

KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ŻABICE

2. Czas powstania

k. XIII w., przebud. XVIII w., XIX w., XX w.

3. Miejscowość

ŻABICE
(d. Sabitz)

9. Materiały graficzne

4. Adres (ulica, nr posesji)

Wieś położona na południowy zachód od Chocianowa i Trzebnic, przy drodze Chocianów-Lubin, na zachód od Ogrodziska i na wschód od drogi wojewódzkiej nr 335, łączącej Trzebnice z Jaroszewką.

Zakres ochrony układu wyznaczony na mapie będącej załącznikiem do karty.

5. Przynależność administracyjna

Województwo dolnośląskie

Powiat polkowicki

Gmina Chocianów

6. Współrzędne geograficzne

51°21'57.6"N 16°01'24.6"E

7. Użytkowanie obecne

8. Stan zachowania

Bardzo dobry



Mapa Żabice w skali 1:7 000

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Zagrożenia w postaci:

- gwałtowna rozbudowa wsi
- brak kontroli nad zakresem rozbudowy
- zwiększenie zabudowy przy uliczkach pobocznych na wschodzie i zachodzie zamiast przy głównej drodze w kierunkach północ-południe
- zwiększenie zabudowy kalenicowej

powodujące zatarcie układu.

Docieplenia budynków mogą wpływać na zróżnicowanie ich elewacji, mając wpływ na utratę jednolitości zabudowy.

Postuluje się:

- zachowanie ulicowego układu wsi;
- zachowanie historycznych ciągów komunikacyjnych;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej;
- zagospodarowanie nieużytków;
- dostosowanie kubatury nowej zabudowy do zabudowy historycznej;
- zachowanie istniejących brukowanych nawierzchni wewnątrz zagród, chodników, placików;
- nasadzenia tradycyjnej zieleni, np. kasztanów, lip;
- uzgadnianie prac budowlanych, tj. nadbudowy, odbudowy, przebudowy, budowy i rozbiórki budynków na terenie układu ruralistycznego z właściwym konserwatorem zabytków.

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

Wnieśliśmy do miejscowej ewidencji zabytków
zamieszkałości z dnia 12.06.2015
L.N. 5133.4.2015, R.W.K.

1. Historia układu, bibliografia + mapa w skali 1:3 000 z zaznaczonymi granicami ochrony układu
2. Mapy historyczne
3. Mapy w skali 1:25 000 (Preußische Urmeßtischblätter: [Schlesien]) + Meßtischblatt

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Hanna Drogak z Plekumierz
12.06.2015 Drogak

1. Miejscowość	ŻABICE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	CHOCIANÓW		
3. Powiat	POLKOWICKI		
4. Województwo	DOLNOŚLĄSKIE		
		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ŻABICE	HISTORIA MIEJSCOWOŚCI

Historia zabytku:

Wieś została założona w obrębie mikroregionu Równina Przemkowska. Wieś ulokowana jest przy trasie Trzebnice-Chojnów przez Jaroszwkę. Nie jest znana data powstania, lecz na pewno istniała w 1359 r., gdyż została wymieniona w dokumencie cesarza Karola IV rozstrzygającego spór o spadek po Bolesławie III Rozrzućnym. Wieś przypadła wtedy Wacławowi I legnickiemu. W XVIII w. Żabice były siedzibą szlachecką. Wg mapy z Atlasu Śląska z 1750 r. wieś była podłużna, położona na osi wschód-zachód, dwa wiatraki znajdowały się na jej zachodzie, przy szosie z Trzebnic. Pod koniec XVIII w. Żabice składały się z budynku dworskiego, folwarku, 3 domów obsługi dworu i szkoły. Ponadto znajdowało się 15 domów kmieci, 11 domów zagrodników omlóckowych, 10 domów wolnych chałupników, 2 domy chałupników wygonowych, 2 młyny (wiatraki), 1 kowal, 1 dom pasterza, razem 48 dymów i 362 mieszkańców. Wg mapy z 1824 r. zabudowa Żabic skupiała się według głównej szosy ze wschodu na zachód przeciętej w 1/3 długości ukośnym gościńcem z północnego zachodu na południowy wschód, prowadzącym z Trzebnic w kierunku *Mittel Königliche Kaltwasserheide*. Zabudowę stanowiły w większości średniej wielkości gospodarstwa na planie podkowy oraz pojedyncze budynki mieszkalne. Na zbiegu głównych ulic znajdował się rozległy folwark na planie zbliżonym do kwadratu z pałacem u jego zachodniej ściany. W trzech miejscach, w równych odległościach od siebie znajdowały się nawsia lub place, prawdopodobnie ze zbiornikami wodnymi. Na zachodnim krańcu wsi stały dwa wiatraki. Od wsi wychodziły liczne miedze, na wschodzie biegła droga do Ogrodziska, a na południu zaczynał się duży las. W 1845 r. Żabice zamieszkiwało 415 osób. Do wsi przynależały dwa młyny wodne, w tym jeden zwany *Hasenmühle*, był oddalony od miejscowości i znajdował się na północnym zachodzie, u ujścia Zimnej Wody. Ponadto we wsi mieściły się 2 wiatraki, 2 większe gospodarstwa, 5 rzemieślników, kramarz i hodowle merynosów. Na mapach Generalstabskarte i Meßtischblatt z 1889 r. wyraźnie rozrysowano układ rozległego folwarku na zachodzie Żabic wraz z pałacem i znajdującym się na zachód za nim parkiem, układ jednak nie różnił się od układu ukazanego na mapie sprzed półwiecza. W 1917 r. Trzebnice zostały połączone linią kolejową z Lubinem i Chocianowem, co również usprawniło transport ludzi i towarów z pobliskich Żabic. Po wojnie folwark dworski został zastąpiony przez Państwowe Gospodarstwo Rolne, a w pałacu działała szkoła. Obecnie układ ruralistyczny Żabic jest bardzo dobrze zachowany i czytelny. Zachowana duża ilość historycznej zabudowy ceglano-kamiennej mieszkalnej i folwarcznej.

Układ wsi – łańcuchówka. Zabudowa zabytkowa na terenie całej wsi, głównie szczytowa. Budynki mieszkalne ceglane, w większości na planie wydłużonego prostokąta, kryte dwuspadowym dachem z dachówki ceramicznej. Budynki gospodarcze na fundamencie kamiennym, przeważnie z muru kamiennego do pierwszej kondygnacji i ceglanego powyżej. Obecnie układ jest nadal czytelny, z pałacem i parkiem jako dominantą.

Opinia wartościująca:

Wartość naukowa: źródło badań do rozwojów i przekształcania się wsi na Dolnym Śląsku od średniowiecza po XIX w.;

Wartość historyczna: jako wsi o proveniencji średniowiecznej; historyczna XIX-wieczna zabudowa wsi

Wartość artystyczna: wyraża się głównie w zabytkach wyższej rangi: pałacu, parku, Wartość artystyczną podbija jednolitość zachowanej historycznej zabudowy wiejskiej, podział otworów okiennych w elewacjach (charakterystyczne małe okienka w elewacjach szczytowych), historyczna czerwona dachówka ceramiczna kryjąca dwuspadowe dachy o dużym kącie nachylenia, zachowane historyczne kamiennie-ceglane budynki gospodarcze.

Źródła historyczne:

Zimmermann, Friedrich Albert, *Beyträge zur Beschreibung von Schlesien*. 8. Bd., Brzeg 1789, s. 242-243;

Knie, Johann Georg, *Alphabetisch-statistisch-topographische Uebersicht der Dörfer, Flecken, Städte und andern Orte der Königl. Preuss. Provinz Schlesien: nebst beigefügter Nachweisung von der Eintheilung des Landes nach den Bezirken der drei königlichen Regierungen, den darin enthaltenen Fürstenthümern und Kreisen, mit Angabe des Flächeninhaltes, der mittlern Erhebung über die Meeresfläche, der Bewohner, Gebäude, des Viehstandes usw.* - 2. verm. u. verb. Aufl., Wrocław, 1845, s. 570.

Opracowanie załącznika:

(data i podpis) 14.06.2017

[Podpis]

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 1b

1. Miejscowość: ŻABICE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ŻABICE	6. Zawartość załącznika MAPA Z WYTYCZONYMI GRANICAMI HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
2. Gmina CHOCIANÓW		
3. Powiat POLKOWICKI		
4. Województwo DOLNOŚLĄSKIE		

Opracowanie załącznika: *[Signature]*
(data i podpis) 12.06.2015

2. Gmina CHOCIMANÓW

3. Powiat POLKOWICKI

4. Województwo DOLNOŚLĄSKIE

UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ŻABICE

MAPA Z WYTYCZONYMI GRANICAMI
HISTORYCZNEGO UKŁADU
RURALISTYCZNEGO



Plan

1. Miejscowość	ŻABICE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	CHOCIANÓW		
3. Powiat	POLKOWICKI		
4. Województwo	DOLNOŚLĄSKIE		
		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ŻABICE	MAPA ARCHIWALNA Atlas Śląska

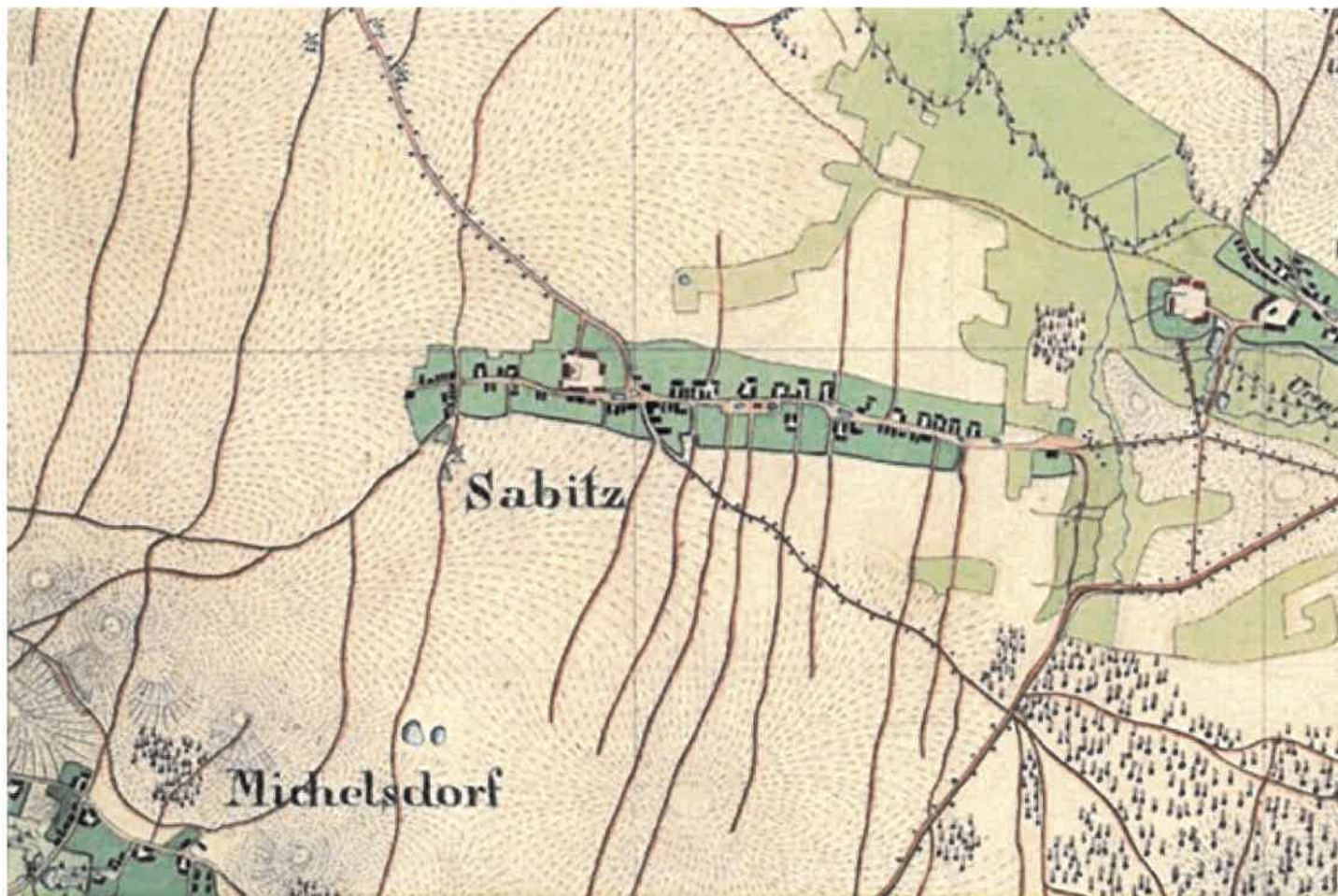


Archiwalna mapa z ok. 1750 r. (Atlas Silesiae id est Ducatus Silesiae generaliter (...))

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2b

1. Miejscowość	ŻABICE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ŻABICE	6. Zawartość załącznika MAPA ARCHIWALNA Preußische Urmeßtischblätter: [Schlesien]
2. Gmina	CIECHANÓW		
3. Powiat	POLKOWICKI		
4. Województwo	DOLNOŚLĄSKIE		



Archiwalna mapa topograficzna z ok. 1824 r. (Preußische Urmeßtischblätter), skala 1:25 000

Opracowanie załącznika: *Przemysław Ziemkowski*
(data i podpis) 12.06.2015

1. Miejscowość	ŻABICE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	CIECHANÓW		
3. Powiat	POLKOWICKI		
4. Województwo	DOLNOŚLĄSKIE		
		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ŻABICE	MAPA ARCHIWALNA Generalstabskarte



Archiwalna mapa topograficzna z ok. 1889 r. (Generalstabskarte), skala 1:100 000

Opracowanie załącznika:

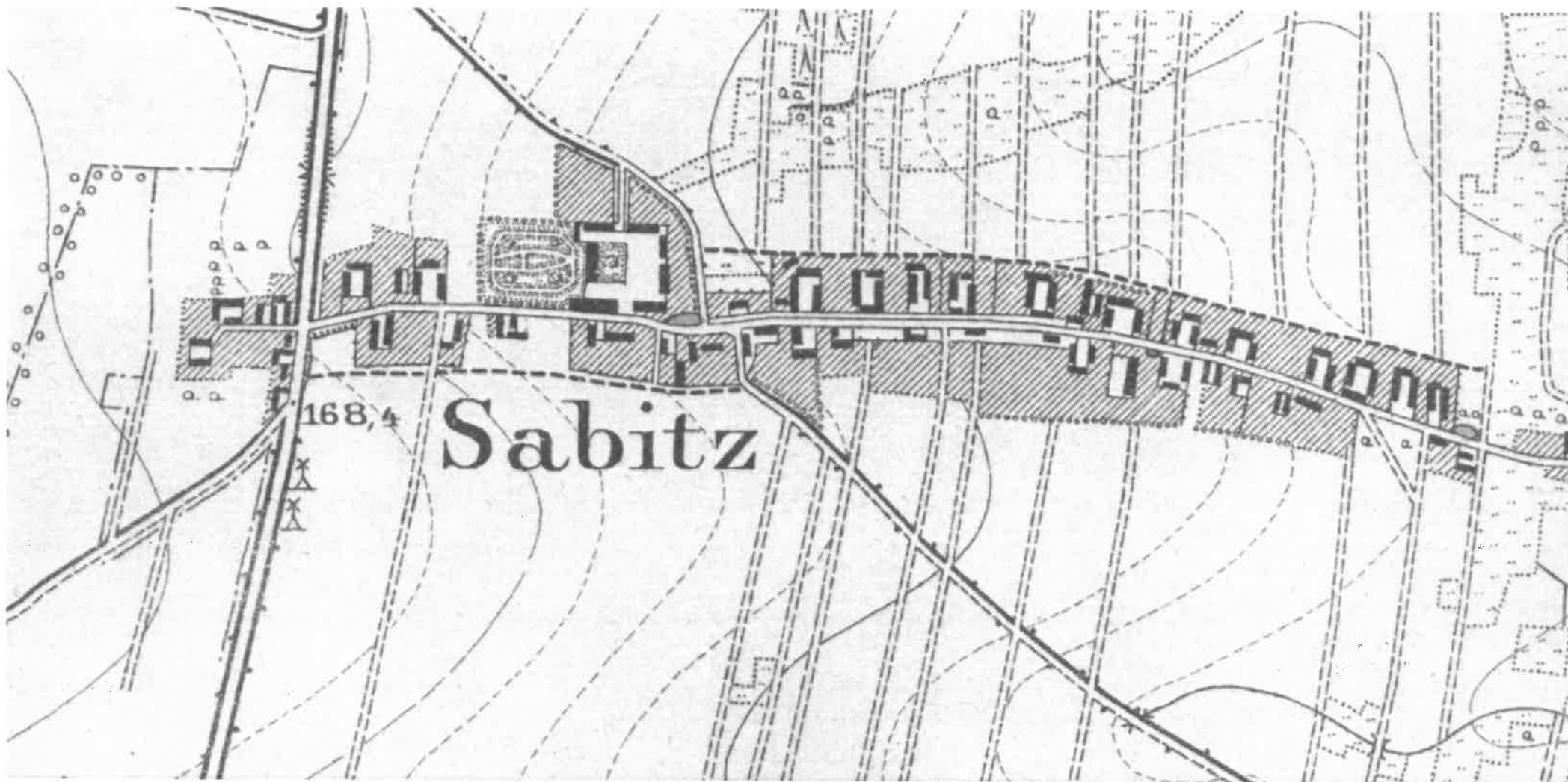
(data i podpis) 18.06 2025

[Signature]

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3b

1. Miejscowość	ŻABICE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	CHOCIANÓW		
3. Powiat	POLKOWICKI		
4. Województwo	DOLNOŚLĄSKIE		
		UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ŻABICE	MAPA ARCHIWALNA MEßTISCHBLATT



Archiwalna mapa topograficzna z 1889 r. (Messtischblatt), skala 1:25 000

Opracowanie załącznika: *Dariusz Jurek*
(data i podpis) 12.06.2015