



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI NA TERENIE DWORU W MIEJSCOWOŚCI BRODY

Inwestor:

GMINA KALWARIA ZEBRZYDOWSKA, UL. MICKIEWICZA 7, 34-130
KALWARIA ZEBRZYDOWSKA

Adres inwestycji:

Brody, Kalwaria Zebrzydowska, powiat wadowicki, województwo
małopolskie.

Data opracowania:

marzec 2026r.

Projektant:

mgr inż. Katarzyna Pejo

Katarzyna Pejo Garden PRO
32-031 Mogilany, Gaj, ul. Nowa 38B
NIP 6751361718 REGON 122690591
e-mail: biuro@gardenpro.design
tel. 512-104-487

PROJEKTANT
Katarzyna Pejo
mgr inż. Katarzyna Pejo

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest koncepcja rewaloryzacji i zagospodarowania zieleni w obrębie zespołu dworskiego Brandysów, zlokalizowanego w miejscowości Brody, w gminie Kalwaria Zebrzydowska. Teren objęty jest ochroną konserwatorską jako element dziedzictwa kulturowego regionu.

Celem opracowania jest uporządkowanie istniejącej zieleni, przywrócenie czytelności historycznego układu przestrzennego oraz podkreślenie walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych obiektu.

2. Zarys historyczny

Dwór Brandysów w Brodach stanowi przykład wiejskiej rezydencji o genezie sięgającej XIX wieku, związanej z lokalną własnością ziemską. Obiekt pełnił funkcję mieszkalno-reprezentacyjną, a jego otoczenie stanowiło założenie parkowe o charakterze krajobrazowym.

Pierwotny układ kompozycyjny opierał się na swobodnym kształtowaniu zieleni, z wykorzystaniem naturalnych walorów terenu oraz powiązań z otaczającym krajobrazem. Istotną rolę odgrywały:

- dojazdowa oś kompozycyjna,
- otwarte przedpole dworu,
- grupy drzew i polany widokowe.

W wyniku przemian własnościowych oraz braku systematycznej pielęgnacji doszło do częściowego zatarcia pierwotnych założeń kompozycyjnych.

3. Analiza historyczna i kompozycyjna

Analiza materiałów kartograficznych oraz stanu istniejącego wskazuje, że założenie miało charakter parku krajobrazowego z elementami kompozycji osiowej w strefie wjazdowej.

Do najważniejszych elementów historycznego układu należą:

- oś wjazdowa prowadząca do dworu,
- przedpole o funkcji reprezentacyjnej,
- starodrzew stanowiący relikty pierwotnych nasadzeń,
- powiązania przestrzenne z otaczającym krajobrazem (tereny otwarte, użytki rolne).

4. Powiązania widokowe

Założenie dworskie w Brodach posiada istotne relacje widokowe z krajobrazem otwartym charakterystycznym dla regionu Pogórza Wielickiego.

Wyróżnić można:

- główną oś widokową – skierowaną na elewację frontową dworu od strony wjazdu,
- widoki otwarte – powiązania z otaczającymi polami i terenami zielonymi,
- lokalne otwarcia krajobrazowe – umożliwiające percepcję sylwety dworu w szerszym kontekście przestrzennym.

Obecnie część powiązań została ograniczona przez nadmierne zagęszczenie roślinności.

5. Stan istniejący zieleni

Na terenie opracowania występują:

- starodrzew liściasty (m.in. lipy, klony, dęby) o znaczącej wartości krajobrazowej,
- samosiewy drzew i krzewów,
- zatarte układy kompozycyjne,
- brak wyraźnego podziału przestrzennego.

Stan fitosanitarny drzew jest zróżnicowany – część egzemplarzy wymaga zabiegów pielęgnacyjnych, a część może wymagać usunięcia.

6. Założenia projektowe

Projekt rewaloryzacji zakłada wprowadzenie czytelnego elementu kompozycyjnego w strefie wejściowej do dworu w postaci kolistego gazonu, pełniącego funkcję reprezentacyjną i porządkującą przestrzeń.

Forma koła stanowi nawiązanie do historycznych rozwiązań stosowanych w założeniach dworskich (gazonów i podjazdów), a jednocześnie wprowadza czytelny, geometryczny akcent w krajobrazowym układzie zieleni.

Istotnym założeniem projektowym jest:

- zachowanie powiązań widokowych pomiędzy dworem a parkiem,
- ograniczenie wysokości projektowanej zieleni,
- harmonijne wpisanie nowych elementów w istniejący krajobraz,
- zachowanie i wykorzystanie istniejącego starodrzewu jako tła kompozycji.
- możliwość odczytania historycznej funkcji strefy frontowej jako przestrzeni reprezentacyjnej.

Projektowana zieleni nie konkuruje z bryłą zabytkowego obiektu, lecz wzmacnia jego ekspozycję i podkreśla walory architektoniczne dworu.

7. Projektowane zagospodarowanie zieleni

W centralnej części strefy wejściowej zaprojektowano kolisty gazon obsadzony roślinnością niską o charakterze ozdobnym, otoczony ścieżką umożliwiającą jego obejście. Od strony komunikacyjnej gazon wydzielono niskim, formowanym żywopłotem z cisa pospolitego *Taxus baccata* 'Hillii', stanowiącym subtelny granicę przestrzenną oraz nawiązanie do tradycyjnych form ogrodowych stosowanych w historycznych założeniach dworskich.

Dobór roślinności oparto na gatunkach o umiarkowanej wysokości i walorach dekoracyjnych, takich jak *Hydrangea arborescens* 'Annabelle Strong', *Hosta sieboldiana* 'Elegans', *Cimicifuga* 'Chocoholic', *Rosa* 'The Fairy', *Astilbe arendsii* 'Erika', *Heuchera hybrida* 'Peppermint Spice' oraz *Anemone hybrida* 'Honorine Jobert'.

Nasadzenia zaprojektowano w formie większych, jednorodnych grup gatunkowych, co pozwala uzyskać spójną i czytelną kompozycję oraz eliminuje wrażenie przypadkowości i chaosu wizualnego. Rośliny sadzone w wyraźnych skupiskach lepiej eksponują swoje walory dekoracyjne, takie jak pokrój, faktura liści i efekt kwitnienia, tworząc uporządkowane plamy kompozycyjne.

Istotnym założeniem projektu jest również zachowanie sezonowej zmienności kwitnienia, dzięki czemu kompozycja pozostaje atrakcyjna wizualnie przez znaczną część roku. Dobór gatunków zapewnia płynne następstwo okresów dekoracyjnych od późnej wiosny do jesieni, natomiast gatunki ozdobne z liści oraz formowany cis utrzymują walory estetyczne również poza okresem kwitnienia.

W dalszej części parku zaprojektowano dodatkowo niewielki gazon o charakterze ozdobnym, stanowiący subtelny akcent kompozycyjny porządkujący przestrzeń. W jego obrębie przewidziano nasadzenie róży białej *Rosa* 'Alba Meidiland', odmiany o wysokiej odporności, dobrze tolerującej stanowiska półcieniste i zacienione oraz charakteryzującej się powtarzającym kwitnieniem. Zastosowanie białej róży wpisuje się w estetykę tradycyjnych założeń dworskich i podkreśla elegancki charakter przestrzeni parkowej.

Istniejące drzewa są elementem strukturalnym i krajobrazowym, stanowiącym tło dla projektowanych kompozycji.

7.1. Przygotowanie terenu pod nasadzenia.

W miejscach projektowanych rabat należy usunąć istniejące krzewy. Najlepiej to zrobić wczesną wiosną, przed rozpoczęciem okresu wegetacji- wtedy mają największą szansę przyjęcia się w innym miejscu. Ziemię należy wyrównać, usunąć chwasty oraz starą trawę, a doty zaprawić urodzajną glebą.

7.2. Nasadzenia zieleni.

Materiał roślinny do nasadzeń powinien być zgodny z normą PN-87/R-67023 i zaleceniami Związku szkółkarzy Polskich, wyrównany pod względem wielkości i kształtu. Sadzonki krzewów powinny być prawidłowo uformowane z zachowaniem pokroju charakterystycznego dla gatunku i odmiany. Rośliny sadzimy na tej samej głębokości co w szkółce- zbyt głębokie lub płytkie sadzenie uniemożliwia prawidłowy rozwój rośliny. Po posadzeniu rośliny należy podlać - krzewy i byliny 10-20l/sztukę. Pierwsze podlewanie nie później niż po dwóch godzinach od posadzenia, a w przypadku pogody ciepłej i słonecznej nie później niż po 30 minutach po posadzeniu. Po kilku dniach uzupełnić ewentualne miejsca gdzie gleba wokół posadzonych roślin znacznie osiadła. Należy usunąć uszkodzone, nadłamane gałęzie. Całość zabezpieczyć agrotkaniną przeciw chwastom oraz wyściółkować korą sosnową o średniej frakcji.

7.3. Wykaz materiałów.

Tab.1. Wykaz materiału roślinnego.

| L.p. | Nazwa łacińska | Nazwa polska | Ilość [szt] | min. wymagane parametry |
|------|--|---|-------------|-------------------------|
| 1 | Hydrangea arborescens 'Annabelle Strong' | Hortensja ogrodowa 'Anabelle Strong' | 7 | C3 |
| 2 | Hosta sieboldiana 'Elegans' | Hosta siebolda 'Elegans' | 47 | C2 |
| 3 | Cimicifuga 'Chocoholic' | Pluskwica 'Chocoholic' | 68 | C2 |
| 4 | Rosa 'The Fairy' | Róża 'The Fairy' | 121 | C2 |
| 5 | Astilbe arendsii 'Erika' | Tawułka arendsza 'Erika' | 48 | C2 |
| 6 | Heuchera hybrida 'Peppermint Spice' | Żurawka ogrodowa 'Peppermint Spice' | 61 | C2 |
| 7 | Anemone hybrida 'Honorine Jobert' | Zawilec japoński 'Honorine Jobert' | 27 | C2 |
| 8 | Taxus baccata 'Hillii' | Cis pośredni 'Hillii' | 80 | C2 |
| 9 | Rosa 'Alba Meidiland' | Rosa 'Alba Meidiland' | 71 | C2 |
| 10 | Tulipany, żonkile, szafirki (w stonowanych barwach) | Tulip | 500 | |

Tab.3. Wykaz materiałów pomocniczych do robót ogrodniczych.

| materiał | zastosowanie | j.m. | ilość |
|------------------------|---|------|-------|
| kora mielona sortowana | ściółkowanie krzewów i bylin ozdobnych – warstwa 5 cm | m3 | 1,5 |
| Agrowłóknina | Zabezpieczenie przed chwastami | m2 | 28 |

7.4. Wymagania dotyczące pielęgnacji.

- podlewanie
- nawożenie
- cięcia pielęgnacyjne oraz formujące
- odchwaszczanie
- uzupełnianie ściółki
- wymiana obumarłych roślin
- wymiana ukradzionych lub uszkodzonych palików
- dostosowywanie wiązań do wzrostu drzew

8. Dane informujące o wpisie przedmiotowego terenu do rejestru zabytków oraz ochronie na podstawie ustaleń MPZP.

- Inwestycja położona jest na obszarze określonym w MPZP jako 1KDX.4
- inwestycja znajduje się w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego, tj. historycznego układu urbanistycznego staromiejskiej części Kalwarii Zebrzydowskiej objętego decyzją nr rejestru A-858/M

9. Informacje dodatkowe.

- Wszelkie prace związane z urządzeniem zieleni powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki i wiedzy ogrodniczej,
- Użyty do nasadzeń materiał roślinny ma odpowiadać standardom i zaleceniom opracowywanym przez Związek Szkółkarzy Polskich (Zalecenia jakościowe dla ozdobnego materiału szkółkarskiego wydane przez ZSP),
- Wszystkie części dokumentacji należy czytać jako całość, części rysunkowa i opisowa wzajemnie się uzupełniają,
- W razie jakichkolwiek niezgodności należy powiadomić projektanta. W razie wątpliwości dotyczącej przyjętych rozwiązań projektowych należy skontaktować się z projektantem,
- W przypadku wystąpienia okoliczności wymagających zmian w projekcie, należy zawiadomić nadzór autorski; za wiedzą i zgodą projektanta dopuszcza się zastosowanie innych niż zaproponowane odmian tego samego gatunku o jednakowych parametrach takich jak: wielkość i forma wzrostu, barwy poszczególnych części rośliny, pora kwitnienia itp.,
- Kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie bez zgody autora jest niedozwolone

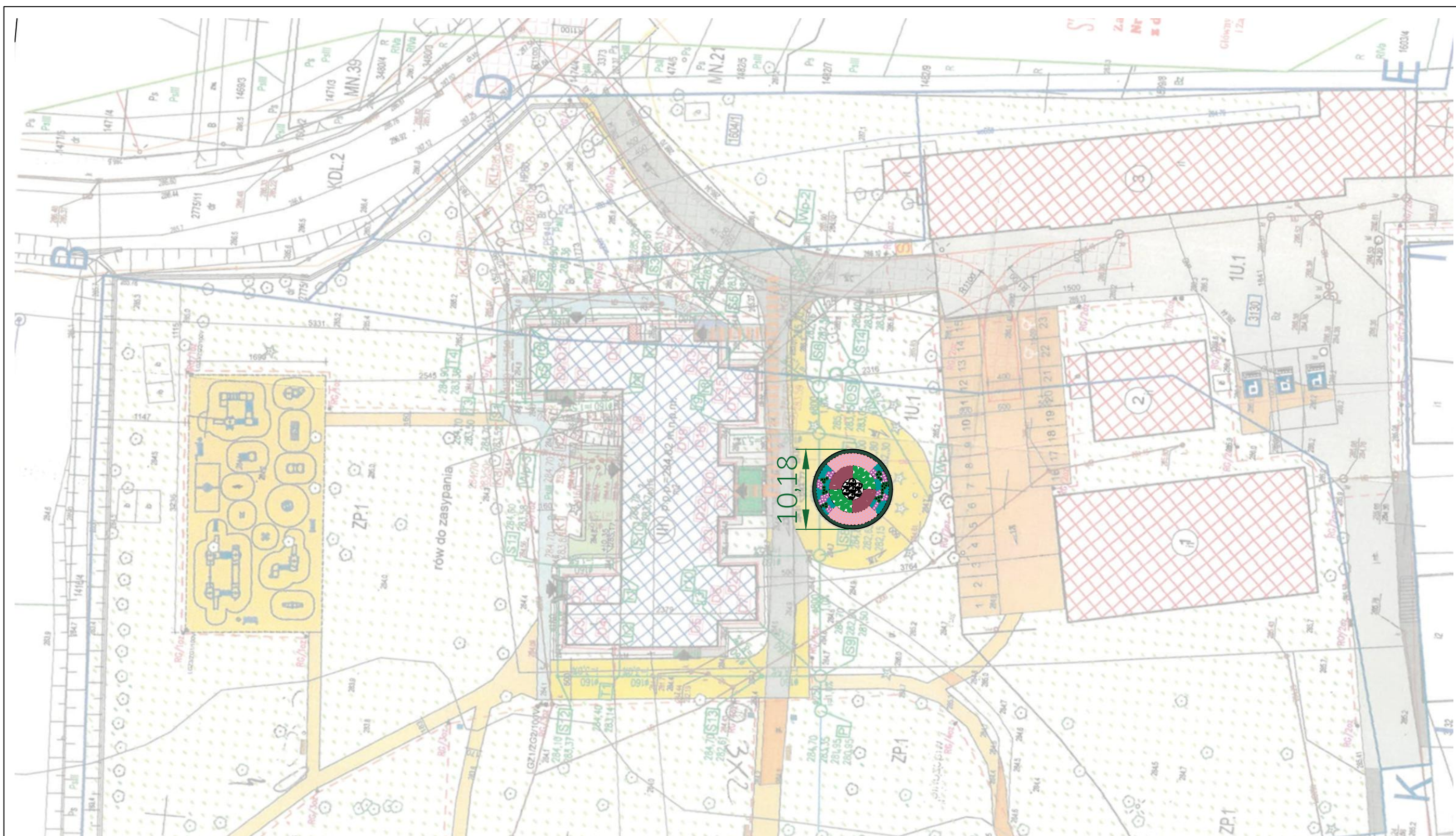
8. Wnioski konserwatorskie

Projekt ma charakter rewaloryzacyjny i służy uporządkowaniu strefy wejściowej oraz podkreśleniu historycznych wartości kompozycyjnych założenia dworskiego. Wprowadzone nasadzenia mają charakter uzupełniający, harmonijnie wpisują się w otoczenie zabytku oraz nie zakłócają ekspozycji bryły dworu i osi widokowych.

Dobór roślin i forma nasadzeń są dostosowane do charakteru obiektu oraz funkcji reprezentacyjnej strefy wejściowej. Projekt nie wprowadza elementów dysharmonijnych względem historycznego układu przestrzennego.

Wszelkie działania powinny być prowadzone zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz pod nadzorem odpowiednich służb.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



LEGENDA

- 1-Hydrangea arborescens 'Anabelle Strong'
- 2-Hosta sieboldiana 'Elegans'
- 3-Cimicifuga 'Chocoholic'
- 4-Rosa 'The Fairy'
- 5-Astilbe arendsii 'Erika'
- 6-Heuchera hybrida 'Peppermint Spice'
- 7-Anemone hybrida 'Honorine Jobert'
- 8-Taxus baccata 'Hillii'

Inwestor

Gmina Kalwaria Zebrzydowska
ul. Mickiewicza 7,
34-130 Kalwaria Zebrzydowska

Wykonawca

Katarzyna Pejo Garden PRO
NIP 6751361718
tel. 512 104 498
e-mail: biuro@gardenpro.design

Nazwa opracowania „Projekt zagospodarowania gazonów przy Dworze w miejscowości Brody”.

Gmina: Kalwaria Zebrzydowska Powiat: Wadowicki Województwo: Małopolskie

Część projektu: Projekt wykonawczy

Projektant: mgr inż. Katarzyna Pejo

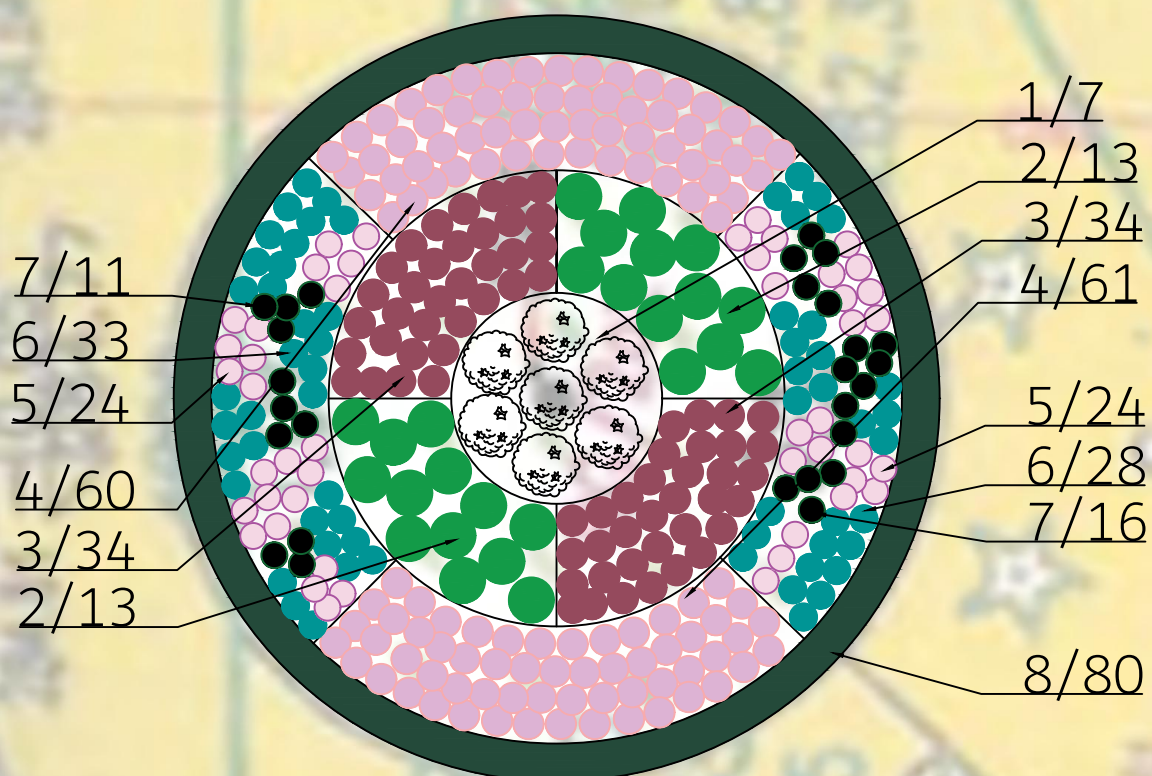
Tytuł rysunku: Rzut dworu wraz ze ścieżkami

Skala: 1:500

Podpis:

Nr rys. 1

Data opracowania: marzec 2026



LEGENDA

- 1- *Hydrangea arborescens* 'Anabelle Strong'
- 2- *Hosta sieboldiana* 'Elegans'
- 3- *Cimicifuga* 'Chocoholic'
- 4- *Rosa* 'The Fairy'
- 5- *Astilbe arendsii* 'Erika'
- 6- *Heuchera hybrida* 'Peppermint Spice'
- 7- *Anemone hybrida* 'Honorine Jobert'
- 8- *Taxus baccata* 'Hillii'

Inwestor



Gmina Kalwaria Zebrzydowska
ul. Mickiewicza 7,
34-130 Kalwaria Zebrzydowska

Wykonawca

Katarzyna Pejo Garden PRO
NIP 6751361718
tel. 512 104 498
e-mail: biuro@gardenpro.design



Nazwa opracowania „Projekt zagospodarowania gazonów przy Dworze w miejscowości Brody”.

Gmina: Kalwaria Zebrzydowska Powiat: Wadowicki Województwo: Małopolskie

Część projektu: Projekt wykonawczy

Projektant: mgr inż. Katarzyna Pejo

Tytuł rysunku: Projektowana zielen przed dworem.

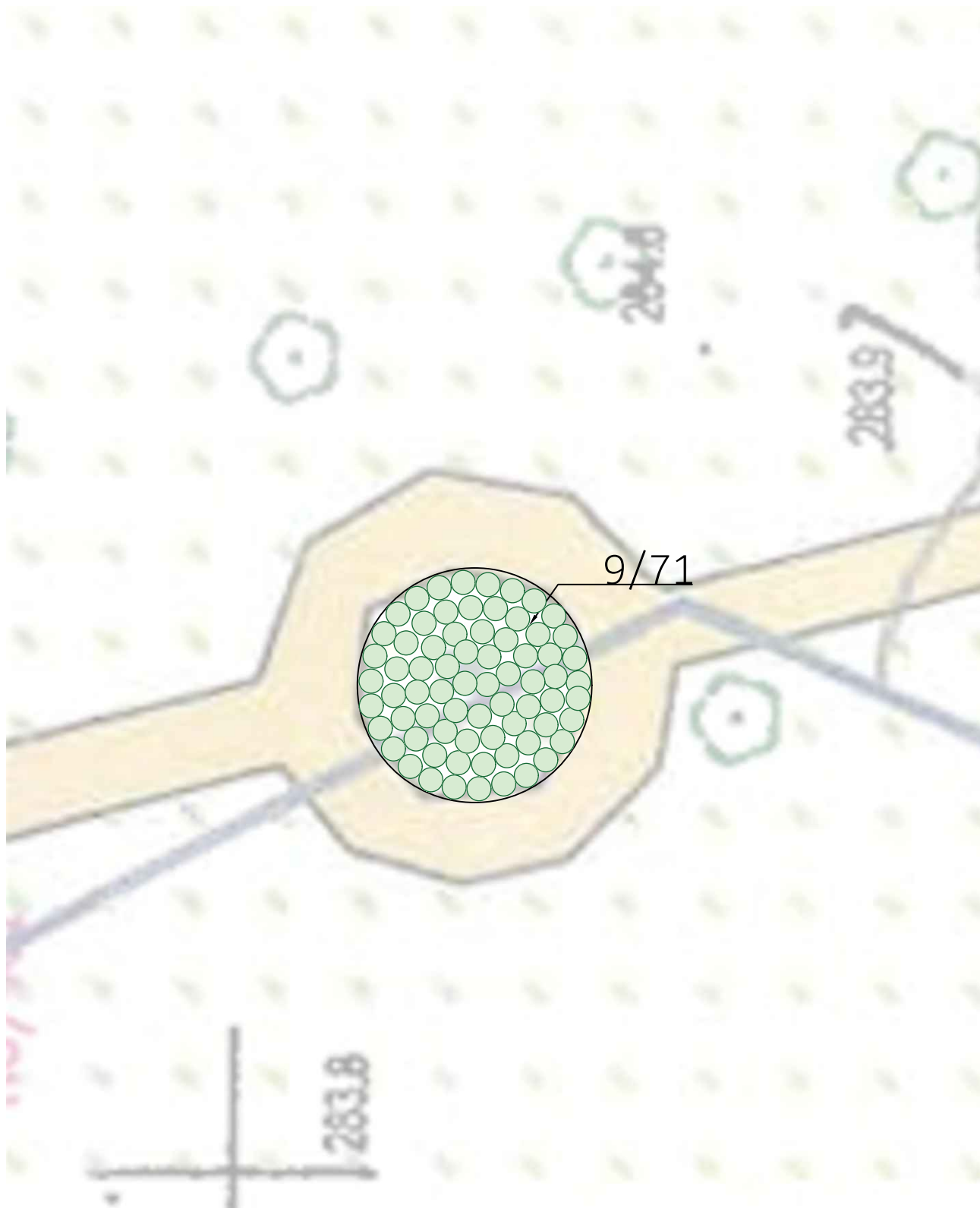
Skala: 1:100

Podpis:

Nr rys. 2

Data opracowania: marzec 2026





LEGENDA

- 9-Rosa 'Alba Meidiland'

Inwestor



Gmina Kalwaria Zebrzydowska
ul. Mickiewicza 7,
34-130 Kalwaria Zebrzydowska

Wykonawca



Katarzyna Pejo Garden PRO
NIP 6751361718
tel. 512 104 498
e-mail: biuro@gardenpro.design

Nazwa opracowania „Projekt zagospodarowania gazonów przy Dworze w miejscowości Brody”.

Gmina: Kalwaria Zebrzydowska Powiat: Wadowicki Województwo: Małopolskie

Część projektu: Projekt wykonawczy
Projektant: mgr inż. Katarzyna Pejo
Tytuł rysunku: Projekt gazonu w parku.

Skala: 1:100

Podpis:

Nr rys. 3

Data opracowania: marzec 2026



Spis roślin.

| L.p. | zdjęcie | Nazwa łacińska | Nazwa polska |
|------|---|--|---|
| 1 |  | Hydrangea arborescens <i>'Annabelle Strong'</i> | Hortensja ogrodowa <i>'Anabelle Strong'</i> |
| 2 |  | Hosta sieboldiana <i>'Elegans'</i> | Hosta siebolda <i>'Elegans'</i> |
| 3 |  | Cimicifuga <i>'Chocoholic'</i> | Pluskwica <i>'Chocoholic'</i> |
| 4 |  | Rosa <i>'The Fairy'</i> | Roża <i>'The Fairy'</i> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 5 |  | Astilbe arendsii ' <i>Erika</i> ' | Tawułka arendsa ' <i>Erika</i> ' |
| 6 |  | Heuchera hybrida ' <i>Peppermint Spice</i> ' | Żurawka ogrodowa ' <i>Peppermint Spice</i> ' |
| 7 |  | Anemone hybrida ' <i>Honorine Jobert</i> ' | Zawilec japoński ' <i>Honorine Jobert</i> ' |
| 8 |  | Taxus baccata ' <i>Hilli</i> ' | Cis pośredni ' <i>Hilli</i> ' |
| 9 |  | Rosa ' <i>Alba Meidiland</i> ' | Róża ' <i>Alba Meidiland</i> ' |

Dla zachowania atrakcyjnego wyglądu gazonu także wczesną wiosną, zanim zakwitną pozostałe rośliny, można uzupełnić nasadzenia o tulipany i żonkile w stonowanych barwach. Pozwoli to utrzymać estetyczny wygląd tej części założenia przez cały rok.

