

CHRZANOWSCY INWESTYCJE Sp. z o.o.
ul. Witolda Chodźki 27, 20-093 Lublin

Kontakty:

Halina Chrzanowska
tel.: 607 110 601
e-mail: h.chrzanowska@chdevelopment.pl

Łukasz Kupryjańczyk
tel.: 512 161 026
e-mail: lukasz.kupryjanczyk@apartus.info

Lublin, 07 grudnia 2023 r.

Komisja Uzdrawiskowa
Rada Miejska w Nałęczowie
ul. Lipowa 3
24-150 Nałęczów

Szanowny Pan Robert Matysiak
Przewodniczący Komisji
e-mail: rmatysiak@naleczow.pl

Dotyczy: zagospodarowania terenu posesji przy ul. Michała Górskiego 7
w Nałęczowie, dz. nr 383

Wpis do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr. A/763

Szanowny Panie Przewodniczący,

w ślad za prezentacją zamierzeń inwestycyjnych związanych z remontem / odrestaurowaniem Dworu Górskiego przedstawioną uczestnikom posiedzenia Komisji Uzdrawiskowej Rady Miasta Nałęczowa w dniu 24 listopada br., na Państwa wniosek przekazujemy wstępną, potencjalną propozycję kształtowania możliwej, nowej zabudowy na naszej posesji, uwzględniającą ekspozycję dworu Górskiego, traktowanego priorytetowo jako ważny element historii miejsca – w dwóch przykładowych wariantach zagospodarowania terenu. Materiał przekazujemy Państwu poglądowo, aby zobrazować, jak może kształtować się przyszła zabudowa, niemniej finalny jej kształt będzie zależał od wielu czynników i wypadkowych oraz będzie naturalnie przedmiotem odrębnego postępowania w przedmiocie wydania decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwoleniu na roboty budowlane oraz decyzji Starostwa Powiatowego w Puławach o pozwoleniu na budowę.

Wnioskowanie zmian w MPZP z 2018 r., zawarte w naszym piśmie z dnia 16.01.2023 r. skierowanym do Burmistrza Nałęczowa, oparliśmy na dwóch elementach istotnych z punktu widzenia inwestorskiego, jakimi są:

- uzupełnienie zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu – *zabudowa pensjonatowa z dopuszczeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego* (zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kier. zag. prz. gm. Nałęczów)
- *zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy* (wg załącznika graficznego), która wg obowiązującego MPZP:
 - ✓ nie pozwala na odbudowę ganku o szer. 4 m, przylegającego do północnej ściany dworu (ganek pokazują historyczne materiały źródłowe)
 - ✓ jest znacznie oddalona od linii rozgraniczającej ul. Górskiego (obecnie 32 m) i w istotny sposób ogranicza możliwości zagospodarowania terenu dz. nr 383, podczas gdy na działkach sąsiednich istniejąca zabudowa znajduje się w odległości 9÷18 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego – na szerokości dz. nr 383 znacznie poszerzonego wskutek przełamania kierunku ulicy.

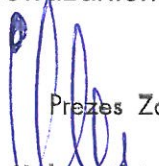
W obu załączonych wariantach kształtowania nowej zabudowy zwrócono uwagę na wgląd w głąb terenu dz. 383 z uprzywilejowaniem widoku na dwór, rezerwując we frontowej strefie posesji przedpole ogrodu, na którego istnienie i wartość wskazuje kwerenda dokumentów archiwalnych. Ogród ten wnikaający w przestrzeń przylegającą do wschodniej elewacji dworu (ze znajdującym się tu wejściem głównym do jego wnętrza) w każdym z wariantów można aranżować odmiennie:

- w wariantcie 1 – kształtując zielone wnętrza wnikaające swoimi rozwidleniami w przestrzenie pomiędzy budynkami, a dalej spływające w dół – wraz z naturalnie opadającym terenem – w otwartą strefę nadrzeczną;
- w wariantcie 2 – otwierając się na zielony skwer otulony elewacjami zabudowy i spływający ku południowi – wraz z naturalnie opadającym terenem – w strefę nadrzeczną widoczną nawet z ulicy położonej 13 m wyżej.

Przedstawione propozycje kształtowania nowej zabudowy w tym specyficznym dla Nałęczowa obszarze przyrodniczo i konserwatorsko chronionym, w dalszych etapach projektowania będą poddane analizom i studiom krajobrazowym, zanim uzyskają ostateczną formę gotową do realizacji.

Obecnie, w czasie poprzedzającym wprowadzenie zmian w MPZP, przygotowujemy projekt budowlany „Remontu zabezpieczającego z wymianą konstrukcji części drewnianej budynku dworu Górskiego”, opracowywany przez zespół projektantów przy bieżącej współpracy z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Z poważaniem,


Prezes Zarządu
Halina Chrzanowska


Chrzanowscy Inwestycje Sp. z o.o.
ul. Chodźki 27, 20-093 Lublin
NIP 712-339-39-57, Regon 384596564

W załączeniu:

Wstępne propozycje kształtowania zabudowy – wariant 1 i 2

Do wiadomości:

Szanowny Pan Wiesław Pardyka – Burmistrz Nałęczowa, Urząd Miejski w Nałęczowie, ul. Lipowa 3, 24-150 Nałęczów, e-mail: sekretariat@naleczow.pl