

# INFORMACJA

Dotycząca **zespołu pałacowo - parkowego** wraz z układem wodnym i groblami oraz ukształtowaniem terenu, drzewostanem, fragmentami małej architektury **w Olesinie** Gmina Kurów.

n a t e m a t :

1. Tytułu prawnego nieruchomości
2. Stanu ochrony prawnej założenia
3. /Decyzja Wojewody Lubelskiego znak: OS.II.6210/373/98 z dnia 31 grudnia 1998 r. udzielająca Gminie Kurów, pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z rzeki Kurówki za pomocą przepompowni w celu napełniania stawów oraz uzupełniania strat a ponadto piętrzenia wody na stawach, prowadzenia tam gospodarki rybacko – wędkarskiej i wariantowego poboru wody za pomocą koła czerpalnego na okres do dnia 31 grudnia 2012 r. Operat wodno – prawny na odbudowę stawów – 1976/
4. Rysu historycznego miejsca oraz ilustracji historycznych i map.
5. Uwarunkowań instytucjonalno - prawnych wymaganych do spełnienia podczas określenia a następnie realizacji funkcji zagospodarowania założenia i jego przestrzeni.
6. Projektu budowlano – wykonawczego remontu budynku pałacu w Olesinie gm. Kurów.
7. Decyzji administracyjnych

=====

## **1. Tytuł prawny do nieruchomości.**

Decyzja Wojewody Lubelskiego AB.GT-2/8237/I/Kurów-1/92 z dnia 4 lipca 1992 r. Księgi Wieczyste: KW 42618 /Zespół pałacowo – parkowy z budynkiem pałacu/ działki nr 148/1 – pow. 6,2500, nr 148/3 – pow. 0,2600, nr 148/4 – pow. 0,1100. Razem: 6,62 ha. KW 42729 /stawy/ działki nr 181 pow. 10,710, nr 182 pow. 0,6300. Razem: 11,34 ha.

Nieruchomość obejmuje obszar położony w Olesinie gm. Kurów o ogólnej pow. 17,96 ha.

Składa się on z:

- zespołu pałacowo – parkowego o pow. 6,62 ha /działki nr: 148/1– pow. 6,2500, 148/3 – pow. 0,2600, 148/4 – pow. 0,1100/,
- układu wodnego z groblami o pow. 11,34 ha /działki nr: pow. 10,710, 182 pow. 0,6300/.
- Budynku pałacu – powierzchnia użytkowa stanu istniejącego 688,80 m<sup>2</sup>, możliwa powierzchnia użytkowa po adaptacji budynku pod określoną funkcję zgodnie z posiadanym przez gminę projektem budowlanym techniczno – wykonawczym budynku pałacu – 1146,70 m<sup>2</sup>.

## **2. Stan ochrony prawnej założenia.**

Wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem rejestru Dział A/789 na podstawie Decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 21 sierpnia 1979 r. Nr KL.IV 5349/13/79 obejmuje: zespół pałacowo – parkowy z pałacem, ukształtowaniem terenu, drzewostanem, układem wodnym z groblami, czterorzędową aleją dojazdową w kierunku wsi Kłoda oraz fragmenty małej architektury i głazy na terenie parku jako część wielkiego założenia ogrodowego Kurów – Olesin powstałego w połowie XVIII w. z inicjatywy braci Ignacego i Stanisława Kostki Potockich na terenie, który od XV w. stanowił siedzibę rodu Kurowskich a następnie Zbąskich piastujących wysokie godności w województwie lubelskim.

**3. /Decyzja Wojewody Lubelskiego znak: OS.II.6210/373/98 z dnia 31 grudnia 1998 r. udzielająca Gminie Kurów, pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z rzeki Kurówki za pomocą przepompowni w celu napełniania stawów oraz uzupełniania strat a ponadto piętrzenia wody na stawach, prowadzenia tam gospodarki rybacko – wędkarskiej i wariantowego poboru wody za pomocą koła czerpalnego na okres do dnia 31 grudnia 2012 r. Operat wodno – prawny na odbudowę stawów – 1976/**

#### **4.Rys historyczny miejsca oraz ilustracje historyczne i mapy.**

##### **Rys historyczny**

W dotychczasowych badaniach obszar zespołu identyfikowany jest z potwierdzonym źródłowo /Kronika Galla Anonima z XII w./ „Castrum Galli” czyli „Grodem Kura” położonym w pasie pogranicza Małopolski i Mazowsza.

Zapisy dotyczące zamku mogą być identyfikowane z zamkiem kurowskim zbudowanym około 1300 r. w Ziemi Sandomierskiej, dzielnicy Małopolska na polecenie Jana Muskaty biskupa krakowskiego. Była to siedziba obronna, która mogła być zlokalizowana w miejscu obecnego zespołu pałacowo – parkowego.

Około 1320 r. gród (stanowiący już wówczas własność książęcą) został nadany przez króla Władysława Łokietka rycerskiemu rodowi herbu Szreniawa. Piotr herbu Szreniawa występujący początkowo w dokumentach jako Piotr (Miles) Rycerz z Kurowa używa już od około połowy XV w. nazwiska Kurowski. Jest to związane z siedzibą rodową w Kurowie i założonym obok miastem.

Bezspornie Szreniawici w XIV – XV w. posiadali tu zatem swoją siedzibę mieszkalno – obronną, o czym wzmiankuje w połowie XV w. Jan Długosz wymieniając w Kurowie „praedium militare” Kurowskich wykorzystujące walory obronne miejsca oblanego wodami Kurówki i jej dopływami oraz założonym na nim układzie wodnym. Siedziba Kurowskich mogła mieć kształt typowego fortalitium /wieży obronnej bądź mieszkalno – obronnej – zbudowanej z kamienia wapiennego na piaskowo – wapiennej zaprawie. Usytuowana była po północno – wschodniej stronie późniejszej oficyny. Na północny wschód od obecnego pałacu./ z murem obwodowym otoczonym fosą oraz wjazdem od strony północnej i zabudową drewnianą. Tak usytuowane fortalitium miało także duże znaczenie strategiczne. Obok niego bowiem

przebiegały trakty (szlaki handlowe) ze wschodu i Lublina w kierunku królewskiego miasta Wąwolnicy, a dalej do Kazimierza z przeprawą przez Wisłę do prawobrzeżnej Małopolski oraz przez Baranów w kierunku Mazowsza. Dnia 6 stycznia 1442 r. za uprzednim zezwoleniem królewskim /Władysław Warneńczyk/ Piotr Kurowski syn Klemensa kasztelan lubelski i sądecki nadał dokument lokacyjny miasta Kurowa na prawie magdeburskim. Po śmierci Piotra Kurowskiego w 1466 r. Kurów jest bardzo krótko własnością wojewody krakowskiego Jana Pileckiego i jego żony Jadwigi córki Piotra. Kolejnymi, na ponad 200 lat do czasu śmierci ostatniego ze Zbąskich - Bogusława Jana w 1683 r. (do końca XVII w.), właścicielami Kurowa drogą dziedziczenia zostali Zbąscy. Wyżej wymienione stare fortalitium – wieża o charakterze obronnym bądź mieszkalno – obronnym datowane na XIV – XV w. – zwane było przez miejscową ludność „zamkiem”. Za czasów Jana Zbąskiego podejmowano tam Wielkiego Mistrza Zakonu Krzyżackiego von Tieflego z liczącą czterysta osób drużyną rycerską.

W miejscu wyżej wymienionego obiektu w XVII w. Zbąscy wybudowali murowany dwór obronny. Dwór o wymiarach 20 m x 11 m miał cztery sklepione piwnice. Na poziom piwnic prowadziły schody wykonane z cegły i drewna. Sklepienia i większość fundamentów wykonano z cegły na piaskowo – wapiennej zaprawie. Fundament dworu wykonany z kamienia narzutowego. Dwór usytuowany był na północny – wschód od obecnego pałacu.

W latach /1692 – 1698/ Kurów był własnością królowej Marii Kazimiery.

W 1701 r. dobra kurowskie przechodzą na własność referendarza koronnego, podkanclerza litewskiego Stanisława Antoniego Szczuki a następnie jego żony Konstancji Marii, a od 1735 r. rodu Kątskich /do 1742 r./.

Następnie stają się one własnością Eustachego Potockiego, który wznosi w 1756 r. drewnianą oficynę oraz drewniane budynki gospodarcze. Staneła ona na przyziemiu starszej budowli. Pewnie tej z XVII w. ponieważ jak odnotowano w 1806 r. drewniana pięćdziesięcioletnia część budynku była w stanie dobrym a murowane piwnice „już porujnowane”. Oficyna miała dwa piece, dwie sienie i dziesięć izb. Sienie poprzedzone były gankami dostępnymi drewnianymi schodami. Tuż po 1960 r. oficyna została rozebrana. Miała ona około 30 m długości i około 10 m szerokości . Znajdowała się na północny wschód od obecnego pałacu.

Przeprowadzone dotychczasowe badania archeologiczne nie wykluczają, iż w rejonie oficyny i pałacu można odkryć relikty „Grodu Kura” wymienianego w Kronice Galla Anonima, zwłaszcza, że dotychczas znaleziono tu już kilka fragmentów wczesnośredniowiecznych naczyń. Prace archeologiczne dostarczyły ponadto informacji na temat poziomów posadowienia partii fundamentów, rodzaju budulca, z którego powstały, jak również wskazały na istnienie wielofazowości zabudowy w obrębie pałacu ujawniając istnienie pod narożną częścią południowego skrzydła rezydencji – muru z kamienia

wapiennego związanego z najstarszą, przypuszczalnie późnośredniowieczną zabudową na tym terenie.

W 1772 r. dobra kurowskie przejmuje po ojcu Ignacy Potocki – marszałek wielki litewski, współtwórca Konstytucji 3 Maja 1791 r. /od 1773 r. mąż Elżbiety Lubomirskiej córki marszałka koronnego Stanisława i Izabeli z Czartoryskich/, starszy brat Stanisława Kostki Potockiego /od 1776 r. męża siostry Elżbiety – Aleksandry Lubomirskiej/.

W latach 1768 – 1773 na południowy wschód od miasta Kurowa na gruntach Płońskiej Woli powstaje dla Ignacego Potockiego nowy klasycystyczny pałac oraz zespół drewnianych zabudowań folwarcznych wznoszonych na podmurowaniu i krytych dachówką. W tym czasie zanika w źródłach pisanych oraz przekazywanych określenie „zamek” i „droga zamkowa”, a pojawiają się określenia „dwór” a następnie „pałac” i „droga dworska”.

W kilka lat później powstawać zaczyna nazwa „Olesin”. Topograficzna nazwa własna, a następnie urzędowa „Olesin” jako określenie obszaru, na którego części usytuowany jest zespół pałacowo – parkowy i układ wodny z ukształtowaniem terenu położony na prawym brzegu rzeki Kurówki w odległości około 1 km na południowy – wschód od Kurowa pojawia się w dwunastowiecznych dziejach Kurowa dopiero w 1776 r. kiedy to Stanisław Kostka Potocki zakłada zespół rezydencjalno – krajobrazowy w stylu angielskim. Początkowo był on zamierzeniem, które miało pozostawać w ścisłym związku ze starą rezydencją. Jednak obszar ten został w 1793 r. wyłączony z dóbr kurowski najpewniej wskutek podupadania tego majątku. Położony był on na zachód od budynku pałacu. Założenie to w pierwotnej wersji już dziś nie istnieje. Nazwany przez niego Olesinem na cześć żony Aleksandry i syna Aleksandra. Inskrypcja na pomniku „ Roku MDCCLXXVI Stanisław Potocki Mężem i Oycem zostawszy Olesin od Aleksandry Żony i Aleksandra Syna tak nazwany założył/.../ Założona przez niego romantyczna rezydencja letnia o charakterze miejscowości kuracyjnej według projektów własnych nawiązujących do wzorów angielskich /Stow i Blenheim/, a także według projektów architektonicznych i kompozycji ogrodowych Chrystiana Piotra Aignera oraz Karola Barthla. Oparte one były o koncepcję połączenia nowej realizacji z istniejącym od czasów średniowiecznych i wielokrotnie przekształcanym fortalitium, a następnie dworem /pałacem/ Olesin nigdy nie był w dokumentach określony w sensie prawnym ośrodkiem dóbr ziemskich. Był wybitnym dziełem sztuki ogrodowej i z rozmachem pomyślanym sentymentalno – romantycznym zespołem rezydencjonalnym przełomu XVIII i XIX w. Ogród Olesiński miał wiele budowli o różnym przeznaczeniu. Julian Ursyn Niemcewicz tak pisał o Olesinie: *„Jeden z pierwszych ogrodów założonych w Polsce w guście angielskim. Przyjemne mieszkania, zieloność trawników, wspaniałość modrzewiów i innych*

*drzew, cienie krążących gajów, słowem – rozłożenie całe, świadczą, jaki gust w tworzeniu, staranność w utrzymaniu mieli Stanisławostwo Potoccy.”*

Natomiast w poemacie „Puławy”:

*Olesin! Twoje, czas temu niedługi,  
Kwieciste krzewy i zielone smugi,  
Błotnistą zewsząd otoczone rzeką,  
Były pustynią zarostą i dziką.  
Gust właścicieli wśród tych licznych tworów  
Nie znając jeszcze Albionu wzorów,  
Biorąc, w naturze co było nadobne,  
Utworzył ustronń świeżą i ozdobną.  
Próżno tam szukasz gmachów niebotycznych,  
Korynckich kolumn i posągów licznych,  
Albo miejskiego wpośród wsi hałasu;  
Ale w obrębie przyjemnego lasu  
Znajdziesz budowle skromne i czyste,  
Gałęzmi swymi wierzby wiekuiste  
Chłodzą je. Przed nimi smugi rozwinięte  
I mostów łęki zuchwale zagięte  
Przeglądają się w wód kryształach czystych...*

Piękno Olesina opisuje też w swoich strofach nieznany poeta:

*„Ileż świetnych widoków, drzew majestatycznych,  
Krętych ścieżek, manowców, strumyków rozlicznych,  
Ulic we dwa rzędy kwiatami sadzonych,  
Altanków, wiejskich domków i mostków zwodzonych,  
Wszystko to precudowne; w którejkolwiek stronie  
Wszystko wiejską prostotą naokoło zionie...”*

Można to oglądać na akwarelach i rycinach Zygmunta Vogla i Stanisława Kostki Potockiego ilustrujących stan historyczny rezydencji. Każdy członek rodziny Stanisława Kostki Potockiego miał w tym parku – ogrodzie własną budowlę, którą zamieszkiwał:

- Murowany piętrowy dom kryty częściowo strzechą ST. Kostki Potockiego ukończono w 1785 r. Położony malowniczo nad sadzawką otoczony roślinnością sprawiał wrażenie największej budowli założenia.
- Drewniany piętrowy dom Aleksandry Potockiej, kryty strzechą, położony na wzgórzu, oblany z trzech stron wodą, funkcjonował już w 1787 r.

- Drewniany otynkowany domek parterowy Aleksandra Potockiego o charakterze dworku kryty strzechą z 1786 r. zastąpiony w 1799 r. innym murowanym usytuowany na wyniosłym brzegu rzeki.
- Drewniany domek kryty strzechą brygadiera Jana Potockiego, brata ST. Kostki Potockiego stojący nad wodą.
- Drewniana oranżeria z przylegającym do niej murowanym przedsionkiem z czterokolumnowym jońskim portykiem ukończona w 1788 r. istniała jeszcze w 1832 r.
- Okrągła wieżyczka.
- Kościółek ukończony w 1786 r. i budowany na nowo w 1799 r. w rodzaju altany, do dekoracji użyto kory.
- Domek Gotycki.
- Domek Rybaka wybudowany w 1811 r.
- Młyn.
- Domek księżnej marszałkowej Lubomirskiej.
- Rozlokowane po całym założeniu liczne altany: altana z masztem, altana chińska, altana gotycka. Były to pawilony drewniane, czasem tynkowane bądź dekorowane korą.
- Dom Gościnny istniejący w 1793 r.
- Austeria.
- Budynki gospodarcze: kuchnia wymurowana w 1802 r, oficynki dla kucharza i ogrodnika, domek dla lokai.

Przepływająca rzeka Kurówka i kilka połączonych ze sobą sadzawek w obrębie ogrodu spowodowały konieczność ich komunikacji licznymi mostami. Niektóre z nich były bardzo efektowne zwłaszcza Most Wielki z 1788 r. – murowany, udekorowany rzeźbami /wazony, siedząca kobieta/ i Most Gotycki drewniany. Interesującym elementem małej architektury była grotta, którą spływała rzeczka zasilająca sadzawki. Ukształtowana ona była jako malownicza ruina monumentalnej budowli, której wielkie kamienne fragmenty ze śladami dekoracji rozrzucone były wokół.

Nastrój malowniczości potęgował zróżnicowany drzewostan.

W parku znajdowało się niewiele pomników i rzeźb figuralnych: pomnik ku czci Izabelli i Julii Potockich, „bożek leśny”. Natomiast było kilka kamiennych wazonów na postumentach. Jeden z nich z 1799 r. poświęcony był przyjacielowi gospodarzy Kazimierzowi Ustrzyckiemu.

Ogród zmienił swój charakter po 1800 r. z ogrodu sielankowego został przekształcony w romantyczny o rozległych perspektywach widokowych. Drzewami zostały zasłonięte mniej efektowne budynki gospodarcze i sąsiadujący z tym założeniem pałac kurowski. Były komponowane nowe klomby.

Stanisław Kostka Potocki interesował się Olesinem do śmierci w 1821 r. Dbał o stan budowli, które stopniowo niszczały pod wpływem czasu, bądź uszkodzone przemarszem obcych wojsk. Po jego śmierci o posiadłość

dbała jego żona Aleksandra Potocka. Po upadku Powstania Listopadowego w 1831 r., przestał istnieć dwór Czartoryskich w Puławach i letnia rezydencja w Olesinie straciła rację bytu. Budowle wzniesione w większości z nietrwałych materiałów popadły w ruinę.

Wokół założenia ogrodowo – pałacowego wraz z układem wodnym rozlokowany był folwark, który składał się z trzech kompleksów rolnych:

- pierwsza część rozciągała się na północ i wschód od dworu do gościńca lubelskiego oraz probostwa kurowskiego po pola markuszowskie,
- druga część rozciągała się na zachód i południe za parkiem od stawu miejskiego do wygonu zwierzęcego i pól w stronę gościńca puławskiego,
- trzecia część usytuowana była między miejskimi polami i pastwiskiem. Do tego kompleksu rolnego należał folwark józefowski zawierający stawy, pola i łąki pod Lasem Klementowickim.

Od 1803 r. do śmierci w 1809 r. Ignacy Potocki zamieszkiwał w Klementowicach.

W 1806 r. dobra kurowskie wraz z pałacem /z wyłączeniem Olesina/ po zlicytowaniu ich za długi nabywa Antoni Kuczyński, po którym dziedziczy Barbara Moraczewska.

Olesin jako zespół rezydencjalno – krajobrazowy pozostaje nadal własnością Stanisława Kostki Potockiego. Zostaje sprzedany w 1833 r. przez Aleksandra Potockiego Grzegorzowi Zbyszewskiemu z Markuszowa mającemu za żonę Barbarę Moraczewską. Ulega on stopniowej ruinie.

Wtedy to jednak nastąpiło nie tylko przestrzenne, lecz także własnościowe zintegrowanie obu zespołów rezydencjonalnych będących wcześniej **odrębnymi** założeniami braci Ignacego i Stanisław Kostki Potockich. Zespół kurowski przetrwał częściowo do naszych czasów. Natomiast Olesin uległ w XIX w. prawie całkowitemu zanikowi. Wprawdzie obydwie założenia łączyły się krajobrazowo w czasach funkcjonowania letniej rezydencji Stanisława Kostki Potockiego jednak w genezie powstania i kompozycji były założeniami odrębnymi posiadającymi zupełnie odmienne krajobrazowe związanie z odmiennym ukształtowaniem terenu.

Po śmierci w 1854 r. Barbary z Moraczewskich Zbyszewskiej właścicielem dóbr kurowskich zostaje ród Iżyckich /1855 – 1865 r./.

Następnie właścicielem okrojonego uwłaszczeniami carskimi w 1864 r. /w miastach i wsiach własność gruntów przeszła na mieszczan i chłopów/ majątku kurowskiego został ród Baczyńskich /1865 – 1918 r./ dzierżawiony przez Porazińskich /1905 – 1914 r./

W latach /1918 – 1933/ dobra ziemskie kurowskie były własnością Marii Konstancji z Jełowickich Orssetti /zarządzane przez zięcia Wacława Kuszla i jego żonę Rozalię Marię Orssetti/. Natomiast po śmierci właścicielki w 1933 r. do czasu ich nacjonalizacji w 1944 r. jej spadkobierców oraz Bogdana



Rakowskiego, który do wybuchu II wojny światowej w znacznej części ich spłacił.

W 1922 r. klasycystyczny pałac kurowski został rozbudowany poprzez dodanie od stron elewacji bocznych niesymetrycznych parterowych aneksów. W czasie rozbudowy następuje wymiana pokrycia dachu nad korpusem pałacowym. Gont został zmieniony na blachę.

W latach /1945 – 1964/ funkcjonuje tam szkoła podstawowa, a /1964 – 1990/ Ośrodek Szkolenia Wojewódzkiego Ośrodka Postępu Rolniczego w Końskowoli, natomiast w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych Urząd Stanu Cywilnego w Kurowie.

Powojenne podziały związane z nowymi inwestycjami ograniczyły i przekształciły w znacznym stopniu tereny dawnego założenia od strony północnej i północno – wschodniej. Odcięły one część rezydencjonalną majątku od zaplecza folwarcznego. Częściowemu uszkodzeniu uległa XVIII – wieczna kasztanowcowa aleja dojazdowa do pałacu od strony Kurowa, XVIII – wieczna czterorzędowa aleja lipowa łącząca niegdyś trakt lubelski z ośrodkiem dóbr kurowskich, dziś nie wiedzie do pałacowego dziedzińca. Znaczej regulacji uległ również w okresie powojennym położony w dolinie Kurówki rozległy układ wodny otaczający zespół pałacowo – parkowy od strony południowo-zachodniej i południowo – wschodniej. Istniejące obecnie stawy z groblami mają pozostałości dawnego systemu wodnego Olesin. Natomiast założenie parkowe zniszczone całkowicie w trójkącie zajmowanym obecnie przez mleczarnię jest częściowo przekształcone głównie ze względu na poszerzenie stawów w ich linii brzegowej od strony północnej. Obecna aleja prowadząca od pałacu w kierunku zachodnim była bardziej odsunięta od linii brzegowej stawów. Obce założeniu są nasadzenia topolowe wokół klombu przed pałacem oraz samosiewy na terenie parku zacierające ślady dawnej kompozycji.

Pomimo tego występuje integralność parku w jego obecnych granicach włącznie z nasypem od strony północno – zachodniej i posadowionym na nim obeliskiem zwieńczonym krzyżem.

W obrębie stawu położonego najbliżej pałacu znajduje się нефunkcjonująca oczyszczalnia ścieków.

Na osi frontowej alei prowadzącej do pałacu znajduje się kamienno - betonowa asfaltowa estrada.

Pałac budowany w latach /1768 – 1773/ zalicza się do wczesnego klasycyzmu.

Dziś w Olesinie trudno doszukać się śladów wykwintnej rezydencji wiejskiej doby oświecenia.

Przetrwała tylko nazwa obejmująca teraz także dawny pałac kurowski, który zachował się do dziś w gruntownie zmienionej formie.

## **Ilustracje historyczne:**

- Akwarele Zygmunta Vogla:
  - Widok domu Stanisława Kostki Potockiego od strony frontowej,
  - Widok fasady domu Stanisława Kostki Potockiego od strony sadzawki,
  - Widok domu Stanisława Kostki Potockiego od strony parowu,
  - Widok domu Stanisławowej Potockiej,
  - Widok domu Stanisławowej Potockiej przed wybudowaniem Wielkiego Mostu,
  - Widok ogrodu angielskiego,
  - Dom Aleksandra Potockiego,
  - Widok domu Jana Potockiego,
  - Widok oranżerii,
  - Widok kaskady i oranżerii,
- Rysunek Aleksandra Potockiego
  - Dom Stanisława Kostki Potockiego
- Projekt Ch. P. Aignera i ST. K. Potockiego
  - Pałac Ignacego Potockiego Projekt na Plantę generalną Pałacu
  - z oficynami w Kurowie,

## **Mapy:**

- mapa badań archeologicznych reliktyw oficyny przy pałacu Potockich w Kurowie skala 1:250,
- mapa – załącznik do decyzji o wpisaniu zespołu do rejestru zabytków woj. lubelskiego Nr KLIV. 5349/13/79 z dn. 21.08.1979 r.

## **5. Uwarunkowania instytucjonalno - prawne wymagane do spełnienia podczas określenia a następnie realizacji funkcji zagospodarowania założenia i jego przestrzeni:**

- zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru,
- ustanowienie służebności gruntowych korzystania z parku i układu wodnego z groblami w postaci:

- spacerów mieszkańców gm. Kurów w określonych obszarach parku i układu wodnego z groblami,
- wędkowania na układzie wodnym z groblami przez członków Koła Wędkarskiego w Kurowie wchodzącego w skład struktur organizacyjnych Polskiego Związku Wędkarskiego – Okręg w Lublinie,
- organizacji przez gminę festynów /np. rocznica uchwalenia Konstytucji 3 Maja 1791 r./, widowisk plenerowych np. „Sobótki” /dożynek, czy też innych wydarzeń społeczno – kulturalnych lub imprez muzycznych a nawet promocyjno – biznesowych przy udziale producentów /gospodarstwa szkółkarskie – drzew, krzewów oraz kwiatów/ na wzór istniejącego od 1850 r. parku w stylu angielskiego ogrodu krajobrazowego – Keukenhof położonego w Lisse między Amsterdamem a Hagą. Każdego roku przyciąga tysiące turystów.
- przejęcie nieruchomości w dzierżawę na okres 30 lat,
- zachowanie i ochrona historycznych osi przestrzenno – kompozycyjnych i widokowych,
- ograniczenia wynikające z zabytkowego charakteru obiektu oraz wytycznych konserwatorskich poprzez:
  - zabezpieczanie i sukcesywne uwydatnianie walorów zachowanej substancji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego,
  - wdrażanie programu pielęgnacyjnego dla drzewostanu parkowego celem osiągnięcia formy parku krajobrazowego o preromantycznym arkadyjskim charakterze oraz połączenie parku, założenia ogrodowego w bezpośredniej bliskości pałacu /ogród gazonowy/ przy podjeździe oraz salonu ogrodowego za pałacem / z obecną główną aleją dojazdową i układem wodnym
  - wyposażenie terenu parkowego w budowlę ogrodową, pawilony, altany, rzeźby, drobne formy ogrodowe /latarnie ogrodowe, ławki, kosze/ oraz nawierzchnie dróg i alei parkowych dostosowane do ogólnego charakteru i stylowej postaci dawnego parku pałacowego
  - określenie układu wodnego jako podstawowego składnika historycznego krajobrazu parkowego w dolinie rzeki Kurówki tworzącego wspólny układ funkcjonalno – przestrzenny obszaru wodnego ze strefą pałacową i parkową oraz usunięcie ze stawu wszelkich urządzeń technicznych zakłócających te relacje.

- Przystosowanie parku i układu wodnego do organizacji przez gminę festynów /np. rocznica uchwalenia Konstytucji 3 Maja 1791 r./ widowisk plenerowych /np. „Sobótki”, dożynek czy też innych wydarzeń społeczno-kulturalnych lub imprez muzycznych a nawet promocyjno – biznesowych przy udziale producentów /gospodarstwa szkółkarskie – drzew, krzewów oraz kwiatów/ na wzór istniejącego od 1850 r. parku w stylu angielskiego ogrodu krajobrazowego – Keukenhof położonego w Lisse między Amsterdamem a Hagą. Każdego roku przyciąga tysiące turystów.
- Zachowanie dominującego ruchu pieszego w obrębie założenia.
- Elementy zagospodarowania terenu poprzez poprawę standardu i stanu technicznego wszystkich składników zagospodarowania i wyposażenia terenu parku.
- Wyznaczenie miejsc parkingowych.
- Zagospodarowanie terenu poprzez system elementów małej architektury /ławki, siedziska, kosze na śmieci, lampy parkowe, elementy systemu informacji wizualnej/.
- Zachowanie i rewaloryzacja elementów istniejącej małej architektury zabytkowej.
- Podstawowa funkcja układu wodnego /przy zachowaniu istniejącego środowiska przyrodniczego – flora, fauna oraz ograniczeń wynikających z zabytkowego charakteru obiektu/ - rekreacja, wypoczynek, turystyka i ekologia /wędkowanie, kąpielisko, plaża, ścieżka ekologiczna/ w sposób harmonijny powinna zabezpieczać interesy uczestników tego miejsca tj. turystów, wędkarzy, ekologów poprzez wydzielenie: ścieżki edukacyjnej i miejsc dzikiej przyrody, pasa wędkarskiego oraz kąpieliska i plaży. Powinno to oddziaływać na użytkowników poprzez piękno przyrody, stworzenie atmosfery harmonii, spokoju i odpoczynku na łonie natury oraz pełnienie funkcji edukacyjno – ekologicznej dla dzieci, młodzieży i dorosłych.
- Stosownie do określonej funkcji zagospodarowania zespołu ewentualna koncepcja budowy /w pobliżu istniejącego pałacu/ obiektu umożliwiającego jej realizację przy spełnieniu następujących warunków:

- położenie obiektu winno odtworzyć zasady kompozycji założenia, którego częścią była istniejąca jeszcze w latach 60 – tych poprzedniego stulecia drewniana oficyna /na sklepionych piwnicach/
- oznacza to lokalizację nowego obiektu na północny wschód od pałacu, prostopadle do jego osi podłużnej.
- bryła nowego obiektu nie może zagrażać dominacji kompozycyjnej pałacu i winna mieć w stosunku do niego charakter towarzyszący
- architektoniczny charakter nowego obiektu winien być dostosowany do zabytkowego kontekstu.
- lokalizacja nowego obiektu oraz jego forma powinna być wykorzystana również w celu stworzenia przegrody widokowej dla zdegradowanej dysharmonijnym widokiem sąsiadującej od północy zabudowy
- w zależności od funkcji rozważenie możliwości ewentualnego połączenia nowego obiektu z pałacem stosowną galerią.
- ewentualne prace koncepcyjne a następnie projektowe nowego obiektu niewątpliwie będą musiały być poprzedzone badaniami archeologicznymi, które wpłyną na ostateczny kształt wytycznych konserwatorskich i w konsekwencji jego formę architektoniczną.

## **6. Projekt budowlano – wykonawczy remontu budynku pałacu w Olesinie gm. Kurów**

- projekt zagospodarowania terenu,
- konstrukcja,
- instalacje wodno – kanalizacyjne -CW. CO. i kotłownia gazowa
- instalacje elektryczne wewnętrzne,
- linia kablowa zasilająca NN i modernizacja stacji Transf. „Kurów 10”,
- przyłącze wodociągowe i kanalizacji ściekowej z osadnikiem bezodpływowym,
- kosztorys inwestorski,
- kosztorys wskaźnikowy,
- zbiorcze zestawienie kosztów,
- przedmiar robót.

## **7. Decyzje administracyjne: Starostwa Powiatowego w Puławach i Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.**

- decyzja Starostwa Powiatowego w Puławach zatwierdzającą dokumentację geologiczną ustalającą warunki gruntowo – wodne w podłożu istniejącego pałacu w Olesinie gm. Kurów.
- decyzja Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie udzielająca zezwolenia na prowadzenie prac budowlanych oraz mapa do celów projektowych.

=====