

MAŁGORZATA MILECKA*, EWELINA WIDELSKA*

THE GARDEN COMPLEX OF VILLA ROSEA IN NAŁĘCZÓW – FORMER ELITE PRESTIGE AND CONTEMPORARY FUNCTIONS

ZAŁOŻENIE OGRODOWE PRZY WILLI RÓŻANA W NAŁĘCZOWIE – DAWNY PRESTIŻ ELIT WOBEC WSPÓŁCZESNYCH FUNKCJI OBIEKTU

Abstract

Villa Rosea – previously known as the Villa of Nagórsy – situated at Lipowa Street in Nałęczów, was designed by Adam Nagórski and Michał Górski and built at the end of the 19th century. In its heyday it was at the centre of the vibrant cultural life of Nałęczów. However, during the German occupation as well as due to unlawful confiscation by the communist government it gradually fell into decay. In 2006 the villa was bought by Stanisław and Barbara Burzyńscy, carefully renovated and renamed Villa Rosea. In order to bring back its former splendour and to adapt the building so as to suit its new hotel function, an attempt was made to renew the old garden complex with an area of 1 ha which surrounds the villa. This article is devoted to the question of adapting the plant composition design to the new function of the building while taking into account its historical importance.

Keywords: garden complex, villa, Nałęczów (Naleczow)

Streszczenie

Willa Różana – dawna willa Nagórskich – usytuowana przy ulicy Lipowej w Nałęczowie, wybudowana została pod koniec XIX w. według projektu Adama Nagórskiego i Michała Górskiego. W czasach swojej największej świetności znajdowała się w centrum warłko toczącego się życia kulturalnego Nałęczowa. Niestety, w czasie niemieckiej okupacji oraz w wyniku bezprawnych konfiskat z ramienia władzy komunistycznej, uległa znacznej dewastacji. W 2006 r. willa została zakupiona przez Stanisława i Barbarę Burzyńskich i poddana pracom restauratorskim. Wówczas nadano jej nazwę Willa Różana. Aby przywrócić pełen blask temu obiektowi oraz dostosować go do nowych funkcji hotelowo-gastronomicznych, podjęto próbę rewaloryzacji dawnego założenia ogrodowego, towarzyszącego willi, zajmującego powierzchnię 1 ha. Artykuł poświęcony jest prezentacji problemów dostosowania projektowanych kompozycji roślinnych do nowych funkcji obiektu, w kontekście jego historycznych wartości.

Słowa kluczowe: założenie ogrodowe, willa, Nałęczów

* PhD Małgorzata Milecka, MSc Eng. Ewelina Widelska, Department of Landscape Design and Maintenance, Faculty of Horticulture and Landscape Architecture, University of Life Sciences in Lublin.

1. INTRODUCTION

Nałęczów (until recently – Nałęczów Zdrój) is a small town of about 14 thousand inhabitants situated in the Lubelskie Province and known for its distinctive therapeutic microclimate. What gives the health resort its great potential are numerous mineral water springs, the climate, and a convenient location inside the Kazimierski Landscape Park. However, it is the weakly stimulative bioclimate alongside with ferruginous waters used for treating circulatory conditions which constitute Nałęczów's most valuable assets. The town's features result from its location on the bottom of the deeply cut valleys of the Bystra and Bochothiczanka rivers. Their slopes are cut by an intricate net of gorges which have the quality of modifying the surrounding climate. What affects the climate on a noticeable level even more strongly is the lush vegetation, especially the centuries-old forest stand which makes Nałęczów a green island in an area of high exploitation¹. This small town's historical architecture, impressive history and opulent vegetation are greatly captivating, and attract numerous tourists and health resort patients.

Nałęczów is one of the oldest health resorts in Poland. Although it obtained its municipal charter in 1963, its beginnings date back to the 18th century, when the therapeutic properties of the ferruginous waters were first observed. Springs were located in a park not far from the newly built palace of the town's founder – Stanisław Małachowski, who used Nałęcz as his coat of arms. From the end of the 19th century, Nałęczów became one of the most popular health resorts in Poland, especially among writers and artists. To this day it has been one of the most important cultural centres in the region, and its high standing goes beyond the borders of the Lubelskie Province².

The heart of Nałęczów is the Spring Park (*Park Zdrojowy*) situated in the 'A' health resort zone under strict conservation protection. The park occupies 21 ha and includes a valuable forest stand, and elements of landscaping (such as bridges and the health resort pond), as well as historical sanatorium buildings with accompanying facilities dating back to the 18th and 19th centuries (e.g. Old Bath-house, Sanatorium no 1, Małachowski Palace, Palace Outbuilding, Gothic House), which together form the historical palace and park complex. Lipowa Street, with its century-old villas with unique architectural qualities, constitutes the main viewing axis from the Małachowski Palace, as well as the extension of the main axis of the park³.

2. THE STUDY SUBJECT IN THE CONTEXT OF THE TOWN'S DEVELOPMENT

Nałęczów gained its importance and popularity as early as in the middle of the 19th century, thanks to a medical facility operating on the basis of the local mineral water springs. The year 1800 is regarded as the official date of the commencement of the health resort's operation. No historical documents have been found to confirm this date, but an entry in the diary of Castellan Leon

¹ W. Kałamucka, A. Nieścior, *Studium zieleni Nałęczowa*, [in:] *Studia ekologiczno-krajobrazowe w programowaniu rozwoju zrównoważonego. Przegląd polskich doświadczeń u progu integracji z Unią Europejską*, Gdansk 2004, 313.

² *Plan Rozwoju Nałęczowa na lata 2005-2010*, Nałęczów 2005, 6.

³ *Ibidem*, 26.

Dembowski from 1807 states that the water in the Nałęczów area is rich in ferric compounds. The spring water had probably undergone a makeshift chemical analysis carried out by some iron ore expert. Moreover, from Dembowski's diary we learn that in the summer of 1807 Bishop Cieciszowski from the Diocese of Łódź was treated in the palace. At the same time a patient in Nałęczów was Prince Adam Czartoryski. Back then the town was not ready to accommodate a large number of prominent guests. It can be assumed that the health resort developed rapidly during the Congress Poland period, 1815-1830.

In 1878 a company was set up to operate the medical facility in Nałęczów. The Facility's new administrator, Dr. Fortunat Nowicki, immediately started developing the health resort. An architect from Warsaw, Karol Kozłowski, designed buildings adapted specifically so as to suit the sanatorium needs. In 1878 Nowicki approached the Lublin governor for permission to open the medical facility to the general public. After obtaining positive opinions from the construction and medical departments, permission to open the health resort was granted in July 1878. Nowicki's dream was to turn the neglected town into a model health resort⁴. When Michał Górski took over the Nałęczów estate, considerable development of the remaining part of the health resort followed.

In March 1880, when engineer Michał Górski purchased the Nałęczów estate, redevelopment and adjustment of the park buildings to suit their new functions were complete. The new owner paid extra attention to make sure that the land outside the park was appropriately used and protected in order to preserve Nałęczów's natural beauty. Górski undertook to honour the terms of the lease agreement made between F. Nowicki and K. Czermierzina in October 1877 and, because of the plans to create a district of villas around the Medical Facility, he started to divide the land immediately after acquiring the estate. He reserved the closer parts of the estate for building plots and further parts for agricultural holdings for peasants. The latter part was named Kolonia Nałęczów. The plots around the health resort where villas were to be built had an area of roughly one *morgen*⁵.

In the aforementioned agreement, Dr. Nowicki stipulated that during the term of the lease the area outside the park would also get proper protection. Among other things it was not permitted to remove trees from Lipowa Avenue. New villas built around the park were to have proper exteriors and could under no circumstances be thatched. There could be no breweries, distilleries, brickyards or other kinds of industrial plants in the vicinity of the health resort. Striving to create a 'garden town', the founders of the new resort decided that only as much as 1/6 of each plot could be built-up area and the remainder was to stay green. In the purchase agreements concerning plots of land situated along Lipowa Avenue, Górski specified that front fences should be put up in such a way so as to leave a space of 1.5 rods between linden trees and a fence for public use. In 1880 Henryk Wiercieński built the first house at the fork of the roads leading to Charz and Chruszczów. In the same year Dr. K. Chmielewski started to build the Villa Oktawia on Armatnia Góra Street, and notary Dominik Maślakiewicz – the Villa Aurelia on Lipowa Avenue. By the end of the 19th century almost the whole left side of Lipowa Avenue had been developed⁶.

⁴ A. Żuraw, *Nałęczów – historia powstania uzdrowiska*, http://teatrn.pl/leksykon/node/3110/nałęczów_historia_powstania_uzdrowiska (access: 25.05.2013).

⁵ *Nałęczów i jego okolice. Przewodnik informacyjny dla leczących się i lekarzy*, Warszawa 1897, 26.

⁶ A. Żuraw, *Nałęczów...*

3. THE GARDEN AT VILLA ROSEA (WILLA RÓŻANA) IN THE ARCHITECTURAL AND LANDSCAPE COMPOSITION OF NAŁĘCZÓW

Pursuant to the decision of 7th May 1985, the Villa Rosea complex together with the garden and the outbuilding was entered in the Register of Historical Monuments for the Lubelskie Province under register number A/907. However, it is not exactly known how the building came into being and what the stages of its formation were. On the basis of its form and the architectural trends employed in the development of Nałęczów, it may be assumed that the villa was built soon after 1880, during the period of the town's biggest investment boom connected with the development of the new health resort and accompanying villas – probably for new inhabitants as well as for the owners of the resort⁷. According to the data on the historical monument record sheet, the villa's designers were its first owner, Adam Nagórski, and Michał Górski. This is quite probable, since the houses of the Górski and Nagórski families were being built at the same time and show similar features⁸.

The Villa Rosea was most likely built on the site of another building whose traces can be seen in the villa's cellar where a brick wall dividing two routes is incorporated into a masonry structure. The original form of the building, although not far from its contemporary shape, is also not known. The building's current form was shaped at the turn of the 20th century. Subsequent redevelopments, including the construction of a concrete terrace on the east side of the building, were conducted in the interwar period. A pergola on the south terrace, which can still be seen in old photographs, slowly fell into ruin after the Second World War. Later, the villa underwent no major reconstruction, and together with its interior furnishings survived until today in relatively good condition⁹. In 2006 it found a new owner.

The historical monument record sheet describes a summer villa with pitched roof and a crow-stepped gable; the roof ridge running parallel to Lipowa Street, built on a rectangular plan. To the west it was accompanied by an outbuilding functioning as a carriage house and a summer kitchen. The record sheet also informs us that the villa was surrounded by an "arranged" garden¹⁰. Unfortunately, that is the only evidence of the fact that the garden constituted a vital part of the whole complex. Some details can also be found in old photographs kept by the villa's owners, which show a picturesque building emerging from lush vegetation.

4. CONTEMPORARY FUNCTION OF THE BUILDING

In 2006 the villa and the run-down garden were acquired by Stanisław and Barbara Burzyńscy, residents of Houston, Texas. Although at that time the building did not offer much hope of successful restoration to its former splendour, they made an attempt to revitalise the whole complex and renovate the existing buildings. The restoration work was preceded by numerous analyses whose aim was to estimate the chances of adapting and possibly redeveloping the Villa Rosea and its outbuilding

⁷ T. Stankiewicz, *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska willi „Różana”*, Lublin 2006, 2.

⁸ K. Majewski, *Karta ewidencyjna willi „Różana”, „Nagórskich”*, [in:] *Katalog obiektów zabytkowych*, Kazimierz Dolny 1977.

⁹ T. Stankiewicz, *Inwentaryzacja...*, 2.

¹⁰ K. Majewski, *Karta ewidencyjna...*

for the service industry. At the same time a dendrological inventory of the stand in the historical garden as well as composition analyses in the form of sketches were made. As a result, in 2006 the final design was ready. The Villa Rosea was to be redeveloped into a hotel, and the outbuilding, which had once served as a summer kitchen, into a restaurant. New plans for restoring the building's former splendour involved providing for an appropriate setting in the form of a neat organized garden.

The plan for the arrangement of the garden paths was prepared by the architect Tomasz Stankiewicz, a designer also responsible for the adaptation plans of the existing buildings. Sadly, the arrangement of paths is quite chaotic and ill-considered. Apparently, the plan did not take into account the perfectly discernible compositional axes of the garden complex. A pool, currently situated south of the villa and along its compositional axis, was also designed at that time. It is a very decorative element, yet completely foreign in the context of the original layout.

The work also included maintaining the existing historical stand and creating a new landscape layout for the garden. Unfortunately, apart from the effect of seemingly organized space, the goal of a compositionally and visually attractive setting for the newly renovated buildings was not accomplished.

In 2012 the owners of the Villa Rosea decided to employ services of a professional garden maintenance company, since, due to badly planned plantings, the garden had become difficult to take care of, did not meet the owners' aesthetic expectations, and was not frequently visited by hotel or restaurant guests. It soon turned out that in spite of the great amount of maintenance work, what the garden really needed was a new planting plan adjusted to the specific conditions and nature of the garden space. The owners hoped that the style of the garden would reflect the one seen in the old photographs from the beginning of the 20th century, which show a multitude of plant species and a subtle shape of beds, especially those with flowers. The photographs became the basis for the new planting plan.

The idea which inspired the designers was that of a sensuous garden, experienced not only visually. Making the changes necessary to organize the space and obtain particular aesthetic and visual results required many analyses and a carefully prepared revitalization design with regard to functional and spatial solutions, which would include the new owners' needs. The garden was divided into areas, clearly representing the character and composition of particular garden parts: representative, recreational and functional. The planting pattern was to emphasize the function and nature of the particular areas, but first and foremost its aim was to organize the whole complex and give it the quality of an ornamental garden in every season. Integrating new plants into the already existing path layout (which was to be left intact because of the previously borne cost of its construction) posed a big challenge for the designers. However, their most important goal was to expose the historic compositional axes, which would eventually have the effect of neutralizing the confusing and stylistically foreign communication layout. Above all, the new planting plan involved increasing the number of ornamental elements and creating a welcoming space for guests of the Villa Rosea hotel and restaurant. The plants chosen were checked with the investor, and that is why the species and varieties finally selected were slightly more exotic than those which would have been picked by the designers. This was a result of the owner's numerous travels abroad and his fascination with other types of gardens. Another fact which highly influenced the owner's interference in particular parts of the design was the fact that he was

used to living in different climate and economic conditions. Thus, the investor's role was a dominant one, and the designers' objective was to meet his expectations and at the same time create a composition which would highlight the historic value of the complex. Fundamentally, it was a major adaptation. Regrettably, the main composition elements – the swimming pool and compositional framework imposed by the communication layout – had to be incorporated from the previous, rather aggressive design. 'Dampening' the investor's enthusiasm for overly decorative parterres in favour of more unobtrusive seasonal patch compositions can be seen as the designers' accomplishment. It made it possible to neutralize the aggressiveness of the modern path layout, landscape furniture and applied colour scheme, including the colour of the elevation.

5. SUMMARY

In the heyday of the Nałęczów health resort, the villa of Nagórscy, as it was originally called, was at the centre of the town's vibrant cultural life. In the history of Nałęczów the period before the outbreak of the First World War is marked as its golden age. At that time the health resort was visited by outstanding writers and artists who gave the town its unofficial name – the artists' colony. Famous guests included Stanisław Witkiewicz, Kazimierz Przerwa-Tetmajer, Zofia Nałkowska, Felicjan Faleński, Artur Oppman, a poet and editor of 'Tygodnik Ilustrowany' (*The Illustrated Weekly*), Walery Przyborowski, as well as Henryk Sienkiewicz, who stayed in the Małachowski Palace. The picturesque surroundings attracted many artists, who became indelibly imprinted in the cultural history of Nałęczów¹¹. Bolesław Prus, who travelled to Nałęczów almost every year, frequently wrote about the health resort in 'Kroniki Tygodniowe' (*The Weekly Chronicle*), where the following assertion can be found: "Nałęczów is a charming valley covered in villas and gardens, surrounded by hills and woods. I cannot make anyone go there; however, I remind all those who are of sensible mind and care for their health that the season is already starting. What an abundance of greenery is waiting there, what sunlight, and what nightingales (...)"¹². Prus remained under the spell of Nałęczów and constantly marvelled at its unique atmosphere and opulent vegetation.

The Villa Rosea also received many distinguished representatives of the Polish and foreign intelligentsia. Walentyna Nagórska herself was a talented actress, a patron of the arts, and the life and soul of the party during meetings of famous artists, writers and actors. In the old photographs, among the guests on the terrace of the villa you can see many well-known figures from Nałęczów, such as Bolesław Prus, Stefan Żeromski, Gustaw Daniłowski, Michał Elwiro Androlli, a young Zofia Rygiel Nałkowska, Marcei Handelesman, and Władysław Tatarkiewicz.

These days the cultural life of Nałęczów might not be as vibrant as it used to be. Yet the scenic, almost unique atmosphere of the place and its characteristic microclimate still draw many tourists and patients, including contemporary artists and writers. As a consequence, there is a need to renovate the old, sometimes quite dilapidated buildings, and restore their former appearance and character, often giving them

¹¹ M. Przegalińska-Matyko, A. Skarbek, *Park w Nałęczowie – uzdrowisko czy kolonia kulturalna?*, „Czasopismo Techniczne”, 5-A/2010, Krakow 2010, 213-214.

¹² B. Prus, *Kronika Tygodniowa – Małe słówko o Nałęczowie*, „Kurier Codzienny”, no. 127, 1892.

a new function in response to visitor expectations. Thus, many such buildings can be saved. However, what needs to be taken into account during their renovation are the characteristic qualities of a given building and its surroundings, also perceived in the context of the whole town. The architectural and landscape layout of Natęczów, as well as its environmental system, is shaped by various factors, ruled in turn by their different functions. Some green areas, such as the Spring Park, are carefully maintained and inventoried. Others, including the gardens in the historical part of the town, with similar ecological, therapeutic and landscape functions, and presenting analogous dendrological, compositional and historic values, have not benefited from a consistent management plan. One of the problems is definitely treating private green areas as separate, isolated entities¹³. That is why each interference in the compositional layout of any historical complex should be preceded by numerous analyses and research, which helps not only to avoid possible errors but also to preserve the character and prestige of the buildings immersed in the unique landscape of Natęczów.



- II. 1. A view of the Villa Rosea from the main gate, showing the position of the villa in the garden, as of 2006, [in:] T. Stankiewicz, *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska willi „Różana”*, Lublin 2006
- II. 1. Widok Willi Różana z drogi prowadzącej od bramy wjazdowej, ukazujący usytuowanie budynku w ogrodzie, stan z 2006 r., [w:] T. Stankiewicz, *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska willi „Różana”*, Lublin 2006

¹³ W. Kałamucka, A. Nieścior, *Studium zieleni...*, 313.



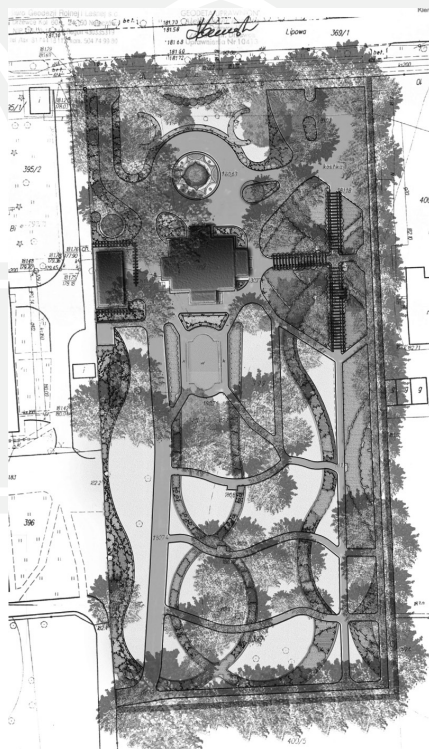
- III. 2. A view of the Villa Rosea from the south; remains of the terrace still visible, as of 2006, [in:] T. Stankiewicz, *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska willi „Różana”*, Lublin 2006
- II. 2. Widok Willi Różana od strony południowej z widocznymi pozostałościami tarasu, stan z 2006 r., [w:] T. Stankiewicz, *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska willi „Różana”*, Lublin 2006



- III. 3. A view of the Villa Rosea from the Lipowa Street entrance, with the new compositionally aggressive communication layout visible in the picture, as at August 2012 (Widelska 2012)
- II. 3. Widok Willi Różana od strony wjazdu z ul. Lipowej z widocznym, zbyt agresywnym kompozycyjnie, nowym układem komunikacyjnym, stan z sierpnia 2012 r. (Widelska 2012)



- III. 4. A view of the Villa Rosea from the south, with the newly introduced swimming pool along the main compositional axis of the complex, as of August 2012 (Widelska 2012)
- II. 4. Widok Willi Różana od strony południowej z nowo wprowadzonym basenem na głównej osi kompozycyjnej założenia, stan z sierpnia 2012 r. (Widelska 2012)



- III. 5. Plant composition plan at the Villa Rosea in Nałęczów – M. Milecka, E. Widelska, *The project of revalorisation the garden complex of the Villa Rosea in Naleczow*, Lublin 2013
- II. 5. Koncepcja kompozycji roślinnych przy Willi Różana w Nałęczowie – M. Milecka, E. Widelska, *Projekt rewaloryzacji zabytkowego założenia ogrodowego przy willi Różana w Nałęczowie*, Lublin 2013

REFERENCES

- KAŁAMUCKA W., NIEŚCIOR A., *Studium zieleni Nałęczowa*, [in:] *Studia ekologiczno-krajobrazowe w programowaniu rozwoju zrównoważonego. Przegląd polskich doświadczeń u progu integracji z Unią Europejską*, Gdańsk 2004, 313-319.
- MAJEWSKI K., *Karta ewidencyjna wili „Różana”, „Nagórskich”*, [in:] *Katalog obiektów zabytkowych*, Kazimierz Dolny 1977.
- MILECKA M., WIDELSKA E., *Projekt rewaloryzacji zabytkowego założenia ogrodowego przy willi Różana w Nałęczowie*, Lublin 2013.
- Nałęczów i jego okolice. Przewodnik informacyjny dla leczących się i lekarzy*, Warszawa 1897.
- Plan Rozwoju Nałęczowa na lata 2005–2010*, Nałęczów 2005.
- PRUS B., *Kronika Tygodniowa – Małe słówko o Nałęczowie*, „Kurier Codzienny”, nr 127, 1892.
- PRZEGALIŃSKA-MATYKO M., SKARBEK A., *Park w Nałęczowie – uzdrowisko czy kolonia kulturalna?*, „Czasopismo Techniczne”, 5-A/2010, Kraków 2010, 209-215.
- STANKIEWICZ T., *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska wili „Różana”*, Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie, Lublin 2006.
- ŻURAW A., *Nałęczów – historia powstania uzdrowiska*, http://teatrn.pl/leksykon/node/3110/nałęczów_historia_powstania_uzdrowiska (access: 25.05.2013).

1. WSTĘP

Nałęczów (do niedawna Nałęczów Zdrój) to niewielkie, bo liczące około 14 tysięcy mieszkańców miasteczko, ze specyficznym leczniczym mikroklimatem, położone w województwie lubelskim. Bogactwem tego uzdrowiska są liczne źródła wód mineralnych, klimat oraz dogodne położenie w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. „Głównym walorem Nałęczowa jako uzdrowiska, oprócz wód żelazistych, jest słabobodźcowy klimat, wykorzystywany w leczeniu chorób układu krążenia. Jego cechy wynikają w dużej mierze z położenia w dzień głęboko wciętych dolin: Bystrej i jej doły Bochońniczanki. Zbocza ich rozcięte są gęstą siecią wąwozów, które wyraźnie modyfikują klimat. Jeszcze silniejszym elementem, wpływającym na klimat na poziomie odczuwalnym, jest roślinność, zwłaszcza wielowiekowy drzewostan, który czyni z Nałęczowa zieloną wyspę w obszarze intensywnie użytkowanym¹⁴ rolniczo. Ta niewielka miejscowość urzeka bogactwem zabytkowej architektury, imponującą historią i bogatą roślinnością, co sprawia, że jest chętnie odwiedzana przez kuracjuszy i turystów.

Nałęczów jest jednym z najstarszych uzdrowisk w Polsce, bowiem, o ile prawa miejskie otrzymał w 1963 roku, jego początki sięgają XVIII wieku, kiedy zauważono lecznicze właściwości wód żelazistych, wydobywających się ze źródeł leżących w parku nieopodal powstałego wówczas pałacu założyciela Nałęczowa – Stanisława Małachowskiego herbu Nałęcz. Od końca XIX wieku miejscowość ta stała się jednym z najmłodniejszych uzdrowisk w Polsce, zwłaszcza w kręgach literacko-artystycznych. Do dzisiaj miasto jest jednym z głównych centrów kulturowych w regionie, a jego ranga wykracza daleko poza granice województwa lubelskiego¹⁵.

¹⁴ W. Kałamucka, A. Nieścior, *Studium zieleni Nałęczowa*, [w:] *Studia ekologiczno-krajobrazowe w programowaniu rozwoju zrównoważonego. Przegląd polskich doświadczeń u progu integracji z Unią Europejską*, Gdańsk 2004, 313.

¹⁵ *Plan Rozwoju Nałęczowa na lata 2005-2010*, Nałęczów 2005, 6.

Sercem Nałęczowa jest Park Zdrojowy, usytuowany w strefie uzdrowiskowej „A”, objętej ścisłą ochroną konserwatorską. Na terenie parku, zajmującego powierzchnię 21 ha, znajduje się wartościowy drzewostan, elementy małej architektury (m.in. mostki, staw zdrojowy), a także zabytkowe obiekty sanatoryjne i obiekty towarzyszące z XVIII i XIX wieku (w tym m.in. sanatorium Stare Łazienki, sanatorium nr 1, pałac Małachowskich, Oficyna, Domek Gotycki) oraz układ wodny, tworzące razem zabytkowy zespół pałacowo-parkowy. Przedłużenie głównej osi kompozycyjnej parku, a jednocześnie główną oś widokową z pałacu Małachowskich stanowi ulica Lipowa, przy której prezentują się stuletnie wille o unikatowych walorach architektonicznych¹⁶.

2. PRZEDMIOT BADAŃ W KONTEKŚCIE ROZWOJU MIEJSCOWOŚCI

„Swoje znaczenie i rozgłos już w pierwszej połowie XIX wieku Nałęczów zawdzięczał utworzonemu tu zakładowi leczniczemu, opartemu na miejscowych źródłach mineralnych. Powszechnie **jako początek istnienia uzdrowiska przyjmuje się rok 1800**”¹⁷. Żadnych źródeł informujących o tym nie udało się odnaleźć, jednak już w 1807 roku kasztelan Leon Dembowski odnotował w swoich pamiętnikach, iż wody nałęczowskie są zasobne w związku żelaza. Źródła najprawdopodobniej badano chemicznie w sposób prowizoryczny, być może przez jakiegoś znawcę rud żelaznych. Ponadto z pamiętników Dembowskiego dowiadujemy się, iż latem 1807 roku przebywał w pałacu nałęczowskim na kuracji biskup łucki Kasper Cieciszowski. W tym samym czasie z kuracji korzystał książę Adam Czartoryski. Nałęczów w tym czasie nie był przygotowany na taką liczbę znacznych osobistości. Istnieją ślady, iż znaczny rozwój przyniósł uzdrowisku czasy Królestwa Polskiego (1815-1830).

W 1878 roku powołano do prowadzenia zakładu leczniczego w Nałęczowie spółkę udziałową. Jako administrator Zakładu Leczniczego doktor Fortunat Nowicki energicznie zajął się rozbudową uzdrowiska. Plany budynków, dostosowanych do potrzeb uzdrowiska, zostały wykonane przez warszawskiego architekta Karola Kozłowskiego. W połowie 1878 roku Nowicki zwrócił się do gubernatora lubelskiego o zezwolenie na otwarcie zakładu leczniczego dla szerokiej publiczności. Po przychylniej opinii wydziału budowlanego i lekarskiego, w lipcu 1878 roku wyrażono zgodę na uruchomienie uzdrowiska. Nowicki pragnął zmienić zaniedbaną miejscowość przez Michała Górskiego nastąpiła znaczna rozbudowa pozostałej części uzdrowiska.

Gdy w marcu 1880 roku inżynier Michał Górski nabył dobra Nałęczów, przebudowa i przystosowanie budowli parkowych do potrzeb uzdrowiska były już ukończone. Nowy właściciel zwracał jednak szczególną uwagę na to, aby dodatkowo tereny poza parkiem były odpowiednio gospodarowane, ale przede wszystkim chronione z myślą o zachowaniu walorów przyrodniczych Nałęczowa. Górski zobowiązał się honorować warunki umowy dzierżawy między F. Nowickim a K. Czermierziną z października 1877 roku. Wokół Zakładu Leczniczego miała powstać **dzielnica willowa**, dlatego też inżynier Górski niezwłocznie po nabyciu dóbr przystąpił do ich parcelacji. Bliższe części majątku przeznaczył na działki budowlane, dalsze na gospodarstwa

¹⁶ *Ibidem*, 26.

¹⁷ A. Żuraw, *Nałęczów – historia powstania uzdrowiska*, http://teatrnn.pl/leksykon/node/3110/nałęczów_historia_powstania_uzdrowiska (dostęp: 25.05.2013).

rolne dla chłopów. Część przeznaczona na gospodarstwa rolne otrzymała nazwę Kolonii Nałęczów. Parcele wokół uzdrowiska, przeznaczone pod budowę willi, miały powierzchnię około jednej morgi¹⁸.

We wspomnianej umowie doktor Nowicki zastrzegł, że w czasie dzierżawy również tereny poza parkiem będą odpowiednio chronione. Nie wolno było np. usunąć drzew z alei Lipowej. Powstające wokół parku wille musiały mieć odpowiednie fasady i pod żadnym pozorem nie mogły być kryte słomą. Wykluczano także istnienie browarów, gorzelnii, cegielni i innych zakładów przemysłowych w sąsiedztwie uzdrowiska. Założyciele nowego uzdrowiska, zmierzając do utworzenia swego miasta-ogrodu, przewidywali, że najwyżej 1/6 obszaru każdej parceli mogła być zabudowana, a resztę musiał zajmować teren zielony. Inżynier Górski w umowach sprzedaży parceli przy alei Lipowej zastrzegł, że nabywcy powinni tak stawiać ogrodzenia frontowe, aby między lipami i granicą posesji tworzyć drogę o szerokości 1 i 1/5 pręta, przeznaczoną do użytku publicznego. Już w 1880 roku Henryk Wiercieński wznosił pierwszy dom w rozwidleniu dróg wiodących do Charza i Chruszczowa. W tym samym roku doktor K. Chmielewski rozpoczął budowę willi „Oktawia” przy ul. Armatnia Góra, a notariusz Dominik Maślakiewicz – willi „Aurelia” przy alei Lipowej. Do końca XIX wieku zabudowano prawie całą lewą stronę alei Lipowej¹⁹.

3. ZAŁOŻENIE OGRODOWE PRZY WILLI RÓŻANA NA TLE KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNO-KRAJOBRAZOWEJ NAŁĘCZOWA

Decyzją z dnia 7 maja 1985 roku zespół Willi Różana wraz z ogrodem i oficyną został wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/907. Jednak historia powstania i etapy przekształceń tego obiektu nie są dokładnie znane. Na podstawie analizy formy i założeń, towarzyszących rozwojowi Nałęczowa, należy przypuszczać, iż budynek willi powstał wkrótce po 1880 roku, w okresie największego rozwoju inwestycyjnego Nałęczowa, związanego z budową uzdrowiska i towarzyszących mu willi – wznoszonych zapewne na potrzeby nowo przybyłych mieszkańców i właścicieli uzdrowiska²⁰. Według danych zawartych w karcie ewidencyjnej zabytku projektantem willi był jej pierwszy właściciel – Adam Nagórski oraz Michał Górski. Jest to o tyle prawdopodobne, iż domy dla Górskich i Nagórskich powstawały w tym samym czasie, zachowując często podobne formy²¹.

Willa Różana została wybudowana prawdopodobnie w miejscu, gdzie stał poprzednio inny obiekt, którego ślad w postaci inkorporowanej w murowaną strukturę ceglanej ściany, dzielącej dwa trakty, możemy odnaleźć w piwnicy. Pierwotna forma budynku, chociaż nie odbiegająca zasadniczo od zachowanej do dziś, nie jest bliżej znana. Obecny stan budynku został nadany na przełomie XIX i XX wieku. Kolejne przebudowy, obejmujące m.in. wzniesienie betonowego tarasu wschodniego, odbyły się w okresie międzywojennym. Po II wojnie światowej dewastacji uległa, widoczna na zachowanych starych fotografiach, pergola na tarasie południowym. Ponadto

¹⁸ Nałęczów i jego okolice. Przewodnik informacyjny dla leczących się i lekarzy, Warszawa 1897, 26.

¹⁹ A. Żuraw, Nałęczów...

²⁰ T. Stankiewicz, *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska willi „Różana”*, Lublin 2006, 2.

²¹ K. Majewski, *Karta ewidencyjna willi „Różana”, „Nagórskich”, [w:] Katalog obiektów zabytkowych*, Kazimierz Dolny 1977.

willa nie uległa już większej przebudowie i w całości, wraz z elementami wyposażenia wnętrza, zachowała się w dość dobrym stanie²². W 2006 roku zyskała nowego właściciela.

W karcie ewidencyjnej znajdujemy informacje, iż była to willa letnia, usytuowana kalenicowo przy ul. Lipowej, wniesiona na planie prostokąta, nakryta dachem dwuspadowym ze szczytami uskokowymi. Od strony zachodniej towarzyszyła jej wolno stojąca oficyna, która pełniła funkcję wozowni i letniej kuchni, także z dachem dwuspadowym. W karcie widnieje też zapis, że willa otoczona była „komponowanym” ogrodem²³. Niestety, to jedyna informacja, świadcząca o tym, iż ogród stanowił ważny element całego założenia. Szczątkowe informacje można też odnaleźć na starych fotografiach, będących w posiadaniu obecnych właścicieli, gdzie spośród bujnej zieleni malowniczo wyłaniał się budynek willi.

4. WSPÓŁCZESNE FUNKCJE OBIEKTU

W 2006 roku willa wraz z zaniedbanym ogrodem została zakupiona przez Stanisława i Barbarę Burzyńskich, którzy na stałe mieszkają w Huston w Teksasie. Pomimo iż obiekt w tym czasie nie rokował wielkich nadziei na przywrócenie mu dawnej świetności, podjęli próbę rewaloryzacji całego założenia z restauracją istniejących budynków. Prace te poprzedzone były wieloma analizami, które miały przede wszystkim ocenić szansę adaptacji i ewentualnej przebudowy Willi Różana i towarzyszącej oficyny na potrzeby usługowe. W tym samym czasie równolegle sporządzona została inwentaryzacja dendrologiczna drzewostanu w zabytkowym założeniu ogrodowym oraz szkicowo – analizy kompozycyjne. W efekcie, w tym samym roku, powstał projekt przebudowy Willi Różana – pod kątem obiektu pełniącego funkcje hotelowe oraz oficyny pełniącej w pewnym okresie funkcje kuchni letniej – na obiekt restauracyjny. Realizacja planów, związanych z przywróceniem obiektowi dawnej świetności, musiały zakładać także nadanie odpowiedniej oprawy w postaci uporządkowanego i zadbanego ogrodu.

Autorem rozplanowania dróg i ścieżek na terenie założenia jest architekt Tomasz Stankiewicz, projektant, który sporządził dokumentację adaptacyjną istniejących budynków do współczesnych funkcji. Niestety, układ dróg i alejek spacerowych jest poprowadzony w dość chaotyczny, nieprzemysłany sposób. Projekt nie uwzględniał osi kompozycyjnych założenia, które są doskonale czytelne w przestrzeni założenia. Na tym etapie zaprojektowany został także basen, który znajduje się aktualnie na osi kompozycyjnej willi, po stronie południowej. Jest to element bardzo ozdobny, chociaż w kontekście dawnego rozplanowania – zupełnie obcy.

Prace w obrębie założenia zakładały także pielęgnację istniejącego zabytkowego drzewostanu oraz nowe rozplanowanie ogrodu. Niestety, oprócz efektu pozornego uporządkowania przestrzeni, nie osiągnięto zamierzonych rezultatów, zmierzających do stworzenia atrakcyjnej kompozycyjnie i wizualnie oprawy nowo odrestaurowanych budynków.

W 2012 roku właściciele Willi Różana postanowili zatrudnić profesjonalną firmę ogrodniczą do pielęgnacji ogrodu, który w efekcie wprowadzenia nieprzemysłanych nasadzeń był trudny w utrzymaniu, a ponadto nie spełniał oczekiwań właścicieli

²² T. Stankiewicz, *Inwentaryzacja...*, 2.

²³ K. Majewski, *Karta ewidencyjna...*

w zakresie wizualno-estetycznym i nie był także miejscem chętnie odwiedzanym przez gości hotelu czy restauracji. Okazało się jednak, że pomimo wielu wykonanych prac pielęgnacyjnych ogród wymaga nowego projektu nasadzeń²⁴, dostosowanych do panujących w tej przestrzeni warunków oraz charakteru założenia. Właściciele oczekiwali, że ogród stylistycznie będzie nawiązywał do tego, co widoczne jest na archiwalnych zdjęciach z początku XX wieku, na których widać bogactwo w doborze gatunkowym i subtelną formę rabat przede wszystkim kwiatowych. Stało się to podstawą opracowania nowego projektu nasadzeń.

Ideą przyświecającą projektantom był ogród zmysłowy, odbierany nie tylko wizualnie. Wprowadzenie zmian, umożliwiających jednocześnie uporządkowanie przestrzeni oraz uzyskanie określonych efektów estetyczno-wizualnych, wymagało wielu analiz i dobrze opracowanej koncepcji rewaloryzacji w zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych założenia, uwzględniających potrzeby nowych właścicieli. Ogród został podzielony na określone strefy, które w czytelny sposób miały oddawać charakter i kompozycję poszczególnych wnętrz ogrodowych o funkcji reprezentacyjnej, wypoczynkowej, ale także użytkowej. Forma nasadzeń miała przede wszystkim podkreślić funkcję i charakter wnętrz, ale przede wszystkim miała uporządkować całą przestrzeń założenia, nadając mu charakter ogrodu ozdobnego we wszystkich porach roku. Dość dużym wyzwaniem dla projektantów było wkomponowanie nasadzeń w istniejący układ dróg (które zgodnie z zaleceniem właścicieli miały pozostać zachowane, ze względu na poniesiony już koszt ich budowy), jednak nadrzędnym celem było uwidocznienie historycznych osi kompozycyjnych, co umożliwiło także zniwelowanie niezrozumiałego i stylistycznie obcego układu komunikacyjnego. Nowy projekt nasadzeń zakładał przede wszystkim podniesienie walorów ozdobnych i stworzenie atrakcyjnej przestrzeni dla gości korzystających z hotelu czy restauracji przy Willi Różana. Wybór roślin był korygowany na życzenie inwestora, dlatego zastosowane gatunki i odmiany musiały być nieco bardziej egzotyczne, niż widzieliby to projektanci, ale jest to wynik fascynacji właściciela innymi założeniami, które miał okazję oglądać podczas licznych podróży zagranicznych. Nie mniejszy wpływ na ingerencję właściciela w poszczególne elementy projektu ma fakt, że na co dzień żyje w innych warunkach klimatycznych i gospodarczych. Rola inwestora była tu zatem rolą dominującą i starano się sprostać jego oczekiwaniom, jednocześnie komponując układ, który uwypukliłby historyczny walor założenia. Z gruntu rzeczy jest to daleko posunięta adaptacja. Dość przykry jest fakt, że główne elementy kompozycji – szkielet kompozycyjny, jaki wytycza układ komunikacyjny, oraz basen – musiały zostać adaptowane z wcześniejszego, zbyt agresywnego rozwiązania projektowego. Przekonanie inwestora o słuszności zastosowania bardziej dyskretnych, sezonowo przemiennych, układów plamowych zamiast zbyt dekoracyjnych parterów roślinnych to główne zdanie, jakie udało się tu wykonać. Umożliwiło to zniwelowanie „swoistej” agresywności nowoczesnych form kompozycyjnych nawierzchni i małej architektury oraz zastosowanej kolorystyki, w tym także kolorystyki elewacji.

²⁴ M. Milecka, E. Widelska, *Projekt rewaloryzacji zabytkowego założenia ogrodowego przy willi Różana w Nałęczowie*, Lublin 2013.

5. PODSUMOWANIE

Willa Nagórskich, jak była oryginalnie nazywana, w okresie największego rozkwitu uzdrowiska Nałęczów znajdowała się w centrum wartko toczącego się życia kulturalnego. Nałęczów do wybuchu I wojny światowej przeżywał swój złoty okres. W tym czasie uzdrowisko odwiedzali wybitni literaci i artyści, dzięki czemu zyskało sobie ono miano tzw. kolonii literackiej. Przebywali tam m.in.: Stanisław Witkiewicz, Kazimierz Przerwa-Tetmajer, Zofia Nałkowska, Felicjan Faleński, Artur Oppman, Walery Przyborowski, a także Henryk Sienkiewicz, który zajmował pokój w pałacu Małachowskich. Malownicze okolice Nałęczowa przyciągały licznych artystów, którzy na stałe zapisali się w kulturalnej historii Nałęczowa²⁵. Bolesław Prus, który przybywał do Nałęczowa niemalże co roku, niejednokrotnie opisywał uzdrowisko w *Kronikach Tygodniowych*, gdzie pojawia się taki zapis: „Nałęczów jest to urocza dolinka zasypana willami i ogrodami, otoczona wzgórzami i lasami. Nie zmuszam nikogo, ażeby tam jeździł: wszystkim jednak ludziom rozsądnym a dbającym o zdrowie przypominam, że sezon już się zaczyna. Jaka tam ma być teraz zieloność, jakie słońce, a jakie słowiki (...)”²⁶. Prus pozostawał pod nieustannym urokiem Nałęczowa, zachwycając się jego niepowtarzalnym klimatem i bujną roślinnością.

Willa Różana gościła również wielu znakomitych przedstawicieli polskiej, i nie tylko, inteligencji. Duszą spotkań znanych artystów, aktorów i pisarzy była utalentowana aktorka Walentyna Nagórska. Archiwalne zdjęcia pokazują także, że taras willi gościł wybitne postacie Nałęczowa – bywali na nim: Bolesław Prus, Stefan Żeromski, Gustaw Daniłowski, Michał Elwiro Androlli, młodziutka Zofia Rygiel Nałkowska, Marcei Handelesman czy Władysław Tatarkiewicz.

Życie kulturalne Nałęczowa nie jest już zapewne tak bogate jak dawniej, jednak malowniczy, unikatowy wręcz charakter miejscowości i specyficzny mikroklimat nadal przyciąga tu wielu turystów, kuracjuszy, w tym także współczesnych twórców i artystów. Powoduje to potrzebę przywracania niekiedy już bardzo zniszczonym obiektom ich dawnego wyglądu i charakteru, nadając często nowe funkcje, które odpowiadają aktualnym potrzebom i oczekiwaniom przyjezdnych. To pozwala ocalić wiele obiektów, przywrócić im dawny wygląd i charakter. Jednak w tej praktyce należy przede wszystkim mieć na względzie określone walory obiektu, jego otoczenia, także w kontekście całej miejscowości. Funkcjonujący jako całość układ architektoniczno-krajobrazowy, ale także przyrodniczy Nałęczowa jest kształtowany przez różnorodne czynniki, podporządkowane różnym funkcjom. Niektóre fragmenty zieleni, takie jak park zdrojowy, są pielęgnowane i szczegółowo zinwentaryzowane. Inne, do których zaliczyć należy ogrody w zabytkowej części miasta, pełniące podobną rolę ekologiczną, zdrowotną i krajobrazową, posiadające również wysokie walory dendrologiczne, kompozycyjne oraz historyczne, nie mają spójnej koncepcji zagospodarowania. Jedną z przeszkód stanowi z pewnością traktowanie zieleni prywatnej w sposób fragmentaryczny i jednostkowy²⁷, dlatego każda ingerencja w układ kompozycyjny zabytkowego założenia powinna być poprzedzona licznymi badaniami i pracami analitycznymi, które pozwolą uniknąć wielu błędów oraz utrzymać charakter i prestiż obiektu, wpisując się jednocześnie w unikatowy krajobraz Nałęczowa.

²⁵ M. Przegalińska-Matyko, A. Skarbek, *Park w Nałęczowie – uzdrowisko czy kolonia kulturalna?*, „Czasopismo Techniczne”, 5-A/2010, Kraków 2010, 213-214.

²⁶ B. Prus, *Kronika Tygodniowa – Małe słówko o Nałęczowie*, „Kurier Codzienny”, nr 127, 1892.

²⁷ W. Kałamucka, A. Nieścior, *Studium zieleni...*, 313.