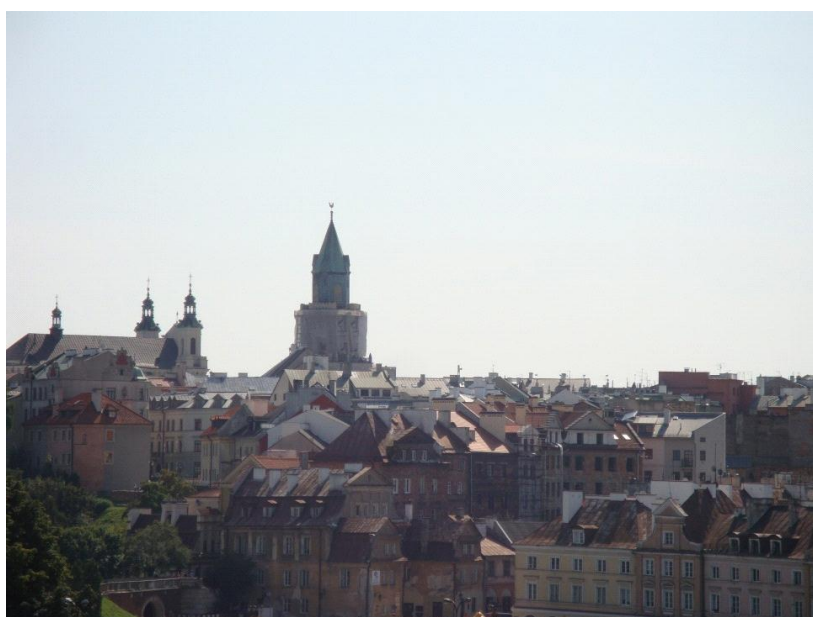


ZINTEGROWANY PLAN ZARZĄDZANIA DZIEDZICTWEM KULTUROWYM LUBLINA



**PLAN ZINTEGROWANIA ZARZĄDZANIA
DZIEDZICTWEM HISTORYCZNYM
W CENTRUM LUBLINA**

ANEKS

ZAMAWIAJĄCY: MIASTO LUBLIN

ANEKS OPRACOWANO NA ŻYCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO

AUTORKA: MGR INŻ. ARCH. DAGMARA MLCZYŃSKA-HAJDA

LISTOPAD 2011

© dagmara mliczyńska-hajda

Na stronie tytułowej panorama Starego Miasta w Lublinie,
fotografowana ze wzgórza Czwartek.

(Wszystkie fotografie, rysunki, tabele itd. zamieszczone w Aneksie,
o ile nie podano źródła, wykonała autorka opracowania)

Spis treści

I. Wstęp	3
II. Strefa buforowa	5
1.Uzasadnienie wyznaczenia strefy buforowej.	13
2.Skorygowanie granicy strefy buforowej od wschodu	16
3.Rozważenie poszerzenia północno-wschodnich granic strefy buforowej.....	18
III. Materiały źródłowe	23

I. Wstęp

Aneks opracowany został na życzenie Zamawiającego, przedstawione w protokole odbioru Zintegrowanego Planu Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym Lublina (z dnia 13 października 2011r.).

Zakres aneksu odpowiada życzeniom Zamawiającego i obejmuje następującą problematykę:

1. Uzasadnienie wyznaczenia strefy buforowej.
2. Skorygowanie jej granicy od wschodu, poprzez oparcie jej na korycie rzeki Czechówki.
3. Rozważenie poszerzenia jej granic na północnym wschodzie o wzgórze: Białkowska Góra i Grodzisko z kirkutem.

Zintegrowanego Planu Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym Lublina (ZPZ) odnosi się do dziedzictwa kulturowego miasta w określonych, wyznaczonych przez Zamawiającego granicach terytorialnych i merytorycznych, a równocześnie zawiera propozycję – wskazanie obszaru (miejsca), predestynowanego do objęcia opieką, jako dziedzictwa światowego.

W ZPZ dla tego obszaru [nazywanego „obszar WHS”] opracowano i przedstawiono wszystkie elementy obligatoryjne dla zintegrowanych planów zarządzania kulturowym dziedzictwem, ujętym lub aplikującym o ujęcie na liście UNESCO, (w zakresie merytorycznym adekwatnym do zasobu opublikowanych wyników badań porównawczych, dostępnych w czasie prac nad ZPZ), w tym również określono strefę buforową, jej granice, formę i zakres ograniczeń. Treści te znajdują się w III części ZPZ (*Wykazanie wartości kulturowych obiektu oraz określenie jego znaczenia z punktu widzenia Światowego Dziedzictwa*, s. 92-94) oraz w części V (*Przyszłość dziedzictwa i cele zarządzania*, s.108-112).

Ustalenia robocze i finalne planu zarządzania, w tym również rozstrzygnięcia bezpośrednio dotyczące strefy buforowej były wielokrotnie analizowane i oceniane. Proces tworzenia ZPZ był długi i złożony¹. Pierwszy etap prac, trwający od czerwca

¹ Proces przygotowania planu i jego strukturę przedstawiono wyczerpująco w ZPZ [str. 7 i kolejne].

do grudnia 2010r. polegał na opracowaniu roboczej wersji ZPZ, która została upubliczniona w styczniu 2011r. Analizując stan dziedzictwa kulturowego Lublina oraz uwarunkowania zarządzania nim, sformułowano propozycję celów długo i średniookresowych ZPZ (ujęto je w części 5. ZPZ: *Przyszłość dziedzictwa i cele zarządzania*). Zaproponowano również metodę budowy partnerstwa i dochodzenia do uzgodnień, niezbędnych dla zintegrowania zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta, co obejmuje również zarządzanie strefą buforową. Roboczą wersję ZPZ Zamawiający poddał recenzowaniu. Drugi etap prac nad ZPZ trwał od stycznia do maja 2011r. Plan poddano wieloaspektowej dyskusji i uzgodnieniom, przeprowadzono konsultacje i debaty publiczne. Pierwsza prezentacja publiczna roboczej wersji ZPZ odbyła się w dniu 13 stycznia 2011r. w Sali Wydziału Architektury Politechniki Lubelskiej. W prezentacji uczestniczyli recenzenci ZPZ [prof. dr hab. Bogusław Szmygin, dr arch. Andreas Billert] oraz przedstawiciele ponad siedemdziesięciu zaproszonych interesariuszy. W toku dalszych prac nad ZPZ w dniu 17 lutego 2011r. w Sali konferencyjnej Wydziału Kultury Urzędu Miasta Lublina zorganizowana została prezentacja i dyskusja nad roboczą wersją ZPZ, adresowana do członków Lokalnej Grupy Wsparcia projektu HerO (Heritage as Opportunity), realizowanego przez Zamawiającego w ramach programu URBACT II Unii Europejskiej. Równolegle, z inicjatywy Zamawiającego, opracowana została dodatkowa recenzja roboczej wersji ZPZ, dotycząca treści opisujących historię miejsca [recenzent Prof. Ryszard Szczygieł, Instytut Historii UMCS]. Wnioski i rekomendacje recenzentów zostały wprowadzone do finalnej wersji ZPZ. Praca nad ZPZ miała otwartą formułę, a uspołecznieniu prac planistycznych służył cykl publicznych debat, o których szeroko informowano (również poprzez ogłoszenie w prasie codziennej). Przeprowadzono 4 debaty, przy czym pierwsza z nich [16 marca 2011r.] miała charakter informacyjny, przybliżyła sens integracji zarządzania oraz cele, statusu i sposób pracy nad tym planem. Kolejne debaty poświęcone były następującym zagadnieniom: „Ocena wartości, a ich promocja i starania o poprawę wizerunku – różne cele zarządzania?” [21 marca 2011r.], „Czy lepsza jakość życia w zabytkowym mieście jest celem zarządzania dziedzictwem historycznym?” [23 marca 2011r.], „Badania nad przeszłością, a planowanie zmian - zarządzanie w sytuacjach konfliktowych. Budujemy umowę społeczną” [29 marca 2011r.].

Debaty odbywały się w Sali Trybunału Koronnego na Rynku Starego Miasta w Lublinie.

Materiał roboczy zgromadzony w drugim etapie prac [w tym również głosy dyskutantów, sugestie recenzentów, wnioski i propozycje modyfikacji planu itd.] po analizie uwzględniającej zalecenia Zamawiającego, wpłynął na finalny kształt ZPZ. Prace przy planie zostały zakończone 11 maja 2011, a ZPZ zaprezentowano w bloku poświęconym osiągnięciom lubelskiego Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, na zorganizowanej w Lublinie [31.05-01.06.2011] Konferencji pt.: „Rola samorządowych służb konserwatorskich w systemie ochrony zabytków w Polsce”. Zamawiający poddał tę finalną wersję ZPZ kolejnej ocenie pięciu recenzentów: dr Andreasa Billerta, prof. dr hab. Bogusława Szmygina, prof. dr hab. Ryszarda Szczygła. Zamawiający zasięgnął również opinii pani Jadwigi Teodorowicz-Czerepińskiej i prof. dr hab. Stanisława Skowrona (w zakresie nauk o zarządzaniu) oraz Społecznej Rady Ochrony Dziedzictwa Kulturowego przy Prezydencie Miasta. Wskutek tego, na życzenie Zamawiającego Wykonawca postanowił finalną wersję ZPZ poddać modyfikacji, co było przedmiotem prac prowadzonych pomiędzy 5 sierpnia a 20 września 2011r. Wprowadzone zostały korekty i dodatkowe elementy, wśród których znalazły się również modyfikacje postulowane przez Zamawiającego, tj. takie, które wynikały z treści kolejnej recenzji prof. dr hab. Bogusława Szmygina i recenzji prof. dr hab. Stanisława Skowrona. Autorka ZPZ uwzględniła również sugestie przedstawione w opinii p. Jadwigi Teodorowicz-Czerepińskiej. Zamawiający otrzymał zmienioną wersję finalną ZPZ 29 września 2011r. Po czym 13 października 2011r.1 podjął decyzję o kolejnej modyfikacji ustaleń ZPZ w zakresie granic strefy buforowej – w formie aneksu do ZPZ.

II. Strefa buforowa

Strefa buforowa, w odniesieniu do otoczenia [otuliny] wybitnych obiektów dziedzictwa kulturowego, jako pojęcie i kategoria planowania pojawiło się po raz pierwszy² w 1977r., a w polskim systemie ochrony dziedzictwa kulturowego nie

² W pierwszej wersji Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, tj. przewodnika wdrażania uzgodnień Światowej Konwencji [na ten temat więcej znaleźć można w cz. II ZPZ].

występuje i nie jest definiowane. W latach dziewięćdziesiątych ub. wieku, wskutek postępującej od połowy stulecia ewolucji pojmowania pojęć „zabytek”, „dziedzictwo”, rozszerzającej spektrum studiów i opieki nad wartościami o kontekst przestrzenny (np. „krajobrazy kulturowe”), podejście do tworzenia stref buforowych uległo modyfikacji. Na pierwszy plan zaczęto wysuwać postulat traktowania strefy buforowej jako elementu systemu ochrony obiektu, który w równym stopniu chroni od zagrożeń co integruje z otaczającym „środowiskiem”. Pomimo tego wciąż przeważa intuicyjne utożsamianie strefy buforowej wyznaczanej dla pełnej ochrony materialnego dziedzictwa kulturowego z lepiej rozpoznanymi, już zasymilowanymi poznawczo strefami innego rodzaju i celu, przede wszystkim ze strefą ochronną, której istotą jest separacja, oddzielenie od zgubnego wpływu, ochrona przed przenikaniem szkodliwych czynników [np. hałasu].

Strefa buforowa jest instrumentem ochrony nominowanego obiektu [obszar WHS] przed nieoczekiwaną (niechcianą) presją rozwojową w jego sąsiedztwie (obszarze przylegającym do WHS), która mogłaby negatywnie wpłynąć na wartości szczególnego rodzaju, unikalne cechy obiektu tj. OUV (Outstanding Universal Values)³.

Strefa buforowa jest generalnie rozumiana przez Komitet Światowy jako instrument ochrony i zarządzania, zapewniający „właściwą konserwację” obiektu (obszar WHS), tj. zachowanie OUV obiektu, a nie wartości cechujących strefę buforową (Position Paper of ICOMOS, 2008). Reguły obowiązujące dla tej strefy mają zatem na celu oddziaływanie na te (wybrane) zachowania w tej strefie, które odnoszą się do wartości kulturowych obiektu (OUV obiektu), dla którego tę strefę wyznaczono [tj. obszaru WHS].

Według OG, strefę buforową wyznacza się dla zapewnienia efektywnej ochrony nominowanego obiektu, poprzez komplementarne – prawne i pozaprawne ograniczenia w użytkowaniu i rozwoju tych nieruchomości, po to by dać dodatkową warstwę ochronną obiektowi [obszar WHS].

³ Outstanding Universal Value, określenie a równocześnie metoda analizy wartości zabytku, oparta na analizie porównawczej. Stosowanie tej metody zaleca organ wykonawczy Konwencji Światowego Dziedzictwa, w wytycznych: Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention [World Heritage Centre, 2008; (OG)]. Uwarunkowania stosowania tej metody do waloryzacji dziedzictwa kulturowego Lublina przedstawiono w cz. I Zintegrowanego Planu Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym Lublina [ZPZ, 2011].

OG wskazuje, że ograniczenia wprowadzane w strefie buforowej dotyczyć mogą np. warunków zabudowy, wysokości budynków, ważnych linii widokowych itd. Taka definicja strefy buforowej jest odległa od rozumienia jej jako „separatora”, demarkacyjnej strefy oddzielającej obiekt od otoczenia, skłania do sięgania po ten instrument jako narzędzia filtrującego, umożliwiającego przenikanie od/do obiektu, niektórych zjawisk (zmian), nie naruszających istoty sprawowanej ochrony obiektu tj. nie naruszających OUV obiektu.

Wskazówki odnoszące się do tworzenia stref buforowych znajdują się w rozdziale II.F – Ochrona i zarządzanie OG, wytyczne od 103 do 107, a strefa buforowa stanowi równocześnie instrument ochrony i zarządzania dziedzictwem zdeponowanym w obszarze WHS. Jako taki, strefa tworzona jest zarówno poprzez wskazanie granic (terytorium) jak i poprzez ustalenie reguł (ograniczeń) i sposobu egzekwowania tych reguł.

Na stronie 5 Zintegrowanego Planu Zarządzania podano, że *zgodnie z życzeniem Zamawiającego, zintegrowany plan zarządzania dziedzictwem kulturowym, opracowany został dla części miasta Lublina, objętej wpisem układu urbanistycznego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/153 (tj. dla części miasta, wyznaczonej biegiem ulic: Al. Solidarności - Al. Tysiąclecia – Al. Unii Lubelskiej – Al. Zygmuntowskie – Al. Piłsudskiego – Lipowa– al. Raclawickie – al. Długosza – Leszczyńskiego – Czechowska - Lubomelska) oraz obszaru tzw. Podzamcza – ujętego ulicami: Ruska – Podzamcze –Al. Tysiąclecia- Lubartowska) i **granic stref buforowych, których wyznaczenie nastąpiło w drodze prac nad tym planem.*** Obszar opracowania ZPZ i jego otoczenie pokazano na mapie.



OBSZAR OPRACOWANIA ZINTERGROWANEGO PLANU ZARZĄDZANIA I JEGO OTOCZENIE.

Obszar planowania w nasyconych barwach, granice zespołów obszarowo wpisanych do rejestru zabytków pokazano na niebiesko, granice Pomnika Historii na czerwono, na biało granice dzielnic i ich nazwy, a na zielono zaznaczono strefy Programu Rewitalizacji.

W ZPZ zaproponowano, by za materialne dziedzictwo kultury wymagające ochrony poprzez wpis na Listę UNESCO, uznać *Obszar WHS*, będący częścią miasta Lublina, oznaczony na kolejnej mapie kolorem czerwonym linią ciągłą [Pomnik Historii] i kolorem białym, linią przerywaną [tj. proponowane rozszerzenie obszaru PH].

Ten obiekt dziedzictwa kulturowego, tj. potencjalny Obszar WHS stanowi zespół architektoniczno-urbanistyczny, na który składają się opisane w ZPZ obiekty [w cz. II ZPZ, obiekty d 2 do 18]:

-Stare Miasto w Lublinie wraz z Zamkiem i najstarszymi pozamurnymi zabudowaniami sakralnymi, w granicach uznanych za Pomnik Historii,

-założenie urbanistyczne przedmieścia Krakowskiego wraz z placem Litewskim [i mniejszymi wnętrzami urbanistycznymi zlokalizowanymi wzdłuż osi: Brama Krakowska - plac Litewski].

Jak to przedstawiono w ZPZ, tak wyznaczony obszar ewentualnej ochrony w drodze wpisu na Listę, zasługuje na zatytułowanie „Lublin – miasto Jagiellonów”- co uwypukla zarówno kluczowy dla Lublina okres jego rozwoju jak i podkreśla uniwersalny charakter kulturowego dziedzictwa okresu Jagiellonów - rezultatu polityki tej dynastii, opartej na tolerancji i otwartości kulturowej, kontaktach zarówno z kulturą Zachodu jak i Wschodu, oraz na twórczym adaptowaniu inspiracji kulturowych. Ze względu na to, że opis rozwoju kultury europejskiej, kształtowany był głównie w XIX w. i XX wieku, okres Jagiellonów nie jest w nim obecny stosownie do jego znaczenia i oddziaływania. Trzeba tu ponownie wyraźnie zaznaczyć, co już uczyniono w ZPZ, że koncepcja uwypuklająca okres Jagielloński dla badania materialnych wartości, waloryzacji i argumentacji tytułu ewentualnej aplikacji o wpis na Listę UNESCO, wymaga uprzedniego dokonania uzupełniających studiów i badań nie tylko nad zabytkami Lublina, ale też nad historią Rzeczypospolitej Obojga Narodów. Jak to zaznaczono w ZPZ, cele poznawcze tych badań powinny uwzględniać metodykę oceny wartości dziedzictwa stosowaną przy ewaluacji aplikacji, tj. metodę OUV. Jeśli tak się nie stanie, w dalszym ciągu istnieć będzie trudność w wykazaniu, które z kryteriów OUV i w jakim zakresie ten obiekt wypełnia. Tym samym modyfikacja zaplanowanych w ZPZ granic strefy buforowej powinna zdaniem autorki nastąpić dopiero po zamknięciu tak skonstruowanego programu badawczego.

W ZPZ, dla studiów i analiz oraz nakreślenia celów zarządzania przyjęto następujące, niżej wyłożone założenia co do wartości obiektu, pozwalające na kształtowanie ustaleń ZPZ, na składa się również przedstawienie rozwiązań dotyczących strefy buforowej, i to zarówno co do użyteczności jej wyznaczenia, jak i jej kształtu oraz wielkości, a później również zakresu ograniczeń, które należałoby w niej wprowadzić i sposobu ich egzekwowania. Warto tu zaznaczyć, że zapewnienie skuteczności ograniczeń i praktyczne aspekty realizacji postulatów wytycznej 107 OG co do funkcji

strefy buforowej w systemie ochrony obiektu, stanowiło szczególne wyzwanie (ze względu na krajowe uwarunkowania formalno-prawne).

Dla przedstawienia kwestii dotyczących strefy buforowej istotne jest przedstawienie wartości obiektu, których ochronie ma służyć. W ZPZ założono, że proponowany obszar WHS posiada cechy, których dalsze badanie i analizowanie, szczególnie w drodze badań porównawczych, powinno pozwolić na uzasadnienie, że spełnia następujące, trzy kryteria wpisu na Listę (cech „OUV”):

Kryterium 2. *Przedstawia ważną wymianę ludzkich wartości, na przestrzeni dziejów lub w obszarze danego regionu świata, w zakresie rozwoju architektury lub technologii, w sztukach monumentalnych, urbanistyce lub projektowaniu krajobrazu.*

Proponowany obszar WHS odzwierciedla (przedstawia) rezultat wymiany wartości kształtujących urbanistyczną skalę przestrzeni życia wielokulturowej (wieloetnicznej) społeczności dużego europejskiego miasta, od średniowiecza do schyłku ery nowożytnej w warunkach dynamicznej urbanizacji zachodzącej na styku kultur Wschodu i Zachodu.

Wartość: autentyczny zapis-dokumentacja procesu kulturowego, czytelny w historycznej urbanistycznej tkance miasta

Kryterium 4. *Przedstawia szczególny przykład typu budowli, zespołu architektonicznego lub technologicznego albo krajobrazu ilustrującego ważny etap (lub etapy) w historii ludzkości.*

Proponowany obszar WHS obejmuje, jako struktura urbanistyczna, wymienione i opisane w ZPZ obiekty architektoniczne, w tym obiekty przedstawiające cechy szczególne typu budowli w stylu renesansu lubelskiego, który to typ stylistyczny jest unikalny, a tak liczne zgromadzenie budowli w tym stylu nigdzie indziej w dużym mieście nie występuje.

Wartość: nagromadzenie budowli unikalnego typu stylistycznego

Kryterium 6. *Pozostaje w bezpośrednim lub namacalnym związku z wydarzeniami lub żywą tradycją, pomysłowością lub wierzeniami albo z dziełami artystycznymi lub literackimi o wyjątkowym uniwersalnym znaczeniu [to kryterium, nie może w ocenie Komitetu stanowić jedynej przesłanki wpisu na Listę i powinno być stosowane w połączeniu z innymi kryteriami].*

Proponowany obszar WHS pozostaje w bezpośrednim i namacalnym związku z zawiązaniem i trwaniem pierwszej europejskiej unii państw – unii Polski i Litwy. Wydarzenie to, konstytuując pierwszy taki związek państw, stało się genezą dla innych związków tego typu jak i impulsem [motywacją] dla poszukiwania adekwatnych, nowatorskich form urbanistycznych i architektonicznych dla wyrażenia wartości synergii kulturowej zachodzącej w „Lublinie-mieście Jagiellonów”. Impulsem rozwojowym tego miasta była początkowo personalna, a od 1569 polityczna unia polsko-litewska integrująca dwa organizmy państwowe o odrębnych korzeniach kulturowych. Aktywność Lublina w zawarciu zarówno pierwszej, jak i drugiej unii ukierunkowała na kilka stuleci rozwój miasta i przesądziła o wykształceniu szczególnych funkcji publicznych (Trybunału Koronnego), znajdujących do dzisiaj odzwierciedlenie w materialnym dziedzictwie miasta (budynek Trybunału, układ urbanistyczny, pałace i klasztory, wielowyznaniowe obiekty sakralne).

Wartość: Bezpośredni, namacalny związek z wydarzeniem o uniwersalnym znaczeniu

W rezultacie analizy powyższych założeń odnoszących się wprost do wartości zdeponowanych w obszarze WHS oraz wskutek analizy uwarunkowań związanych ze stanem obecnym (2011) zarządzania dziedzictwem kulturowym w mieście, (szczególnie w obszarze WHS) uznano, że poszukiwanie optymalnej formy⁴ strefy buforowej musi w pierwszej kolejności uwzględniać maksymalny możliwy poziom skuteczności tego instrumentu ochrony. Kształtowanie strefy buforowej jako bliżej nieokreślonej „strefy ochronnej”, praktycznie bez żadnego umocowania formalno-prawnego uznano za bezcelowe, rozmiągające się zarówno z wytyczną 104 OG jak i z pragmatyką planowania. Wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (miejscowych planów) dla tej części miasta, poszukiwania zakotwiczenia ustaleń ZPZ dla strefy buforowej w takich planach należało odrzucić, postulując równocześnie by Zamawiający podjął w tym obszarze prace i procedury planowania przestrzennego (miejscowego). Wykorzystanie formuły prawnej parku

⁴ Na formę strefy buforowej składają się: delimitacja przestrzenna (kształt, terytorium), formuła stanowienia i egzekwowania ograniczeń, formuła modyfikowania formy strefy.

kulturowego dla nadania strefie buforowej odpowiedniego statusu, rozważane było równoległe z waloryzacją rezultatu analiz, które opisano w cz. IV ZPZ. W skutek tego uznano, że w obecnych warunkach optymalnym rozwiązaniem będzie oparcie się w kształtowaniu strefy buforowej na istniejących formach prawnych, stanowionych dla ochrony, realizowanych poprzez tzw. obszarowy wpis do rejestru zabytków, który wprowadza ograniczenia co prawda w zupełnie innym celu (ochrona wartości kulturowych obszaru objętego wpisem), ale równocześnie stanowi zupełnie wystarczające, dogodne narzędzie dla skutecznej ochrony wartości obiektu, który obszar chroniony wpisem otacza.

W konsekwencji tego, uznano również, że wyznaczanie w ZPZ strefy buforowej jest sensowne (użyteczne) wyłącznie wtedy, gdy spełni ona następujący cel: ograniczenie (zminimalizowanie) negatywnego oddziaływania na obiekt (obszar WHS, czyli PH wraz z placem Litewskim), wywołanego przede wszystkim przez zdarzenia (decyzje administracyjne, decyzje inwestorów, zachowania właścicieli obiektów budowlanych i nieruchomości gruntowych) w sąsiedztwie tego obszaru, polegających na zmianie zagospodarowania lub wprowadzeniu zabudowy nieruchomości w strefie buforowej, w sposób umniejszający wartości obszaru WHS (kształtujących wypełnianie opisanych wyżej kryteriów OUV).

Tym samym, konsekwentnie i począwszy od pierwszej roboczej wersji ZPZ planowano by strefa buforowa była formalnie tożsama z istniejącymi już formami ochrony - tzw. obszarowymi wpisami do rejestru zabytków. Jednak ich granice, wobec celów ZPZ, okazały się niewystarczające. Przedstawiono propozycję powiększenia tych granic, w taki sposób by objąć nimi niezmiernie istotne dla zapewnienia obiektowi WHS odpowiedniej ochrony i ekspozycji, sąsiadujące założenia przestrzenne dotąd pozostające poza obszarowym wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego:

- 1.układ przestrzenny Podzamcza [w granicach zawierających się w granicach opracowania ZPZ],
- 2.wzgórze Czwartek [wraz z kościołem św. Mikołaja],
- 3.pas terenu wzdłuż Al. Unii Lubelskiej (od wschodu), w minimalnym koniecznym zakresie dla poprawnej ekspozycji Starego Miasta (czytelny widok na sylwetę miasta od Wzgórza Czwartek, Podzamcza i Zamku do żeliwnego mostu na Bystrzycy).

Równocześnie, biorąc pod uwagę wytyczną 107 OG, granice strefy buforowej utworzono w taki sposób by gabaryty tej strefy były nie większe niż to konieczne, a jednocześnie wystarczające (właściwe). Każda modyfikacja granic strefy buforowej jest bowiem równoznaczna z modyfikacją (zmianą) przedmiotu ochrony [tj. granic obszaru WHS]. Pomocne w weryfikacji granic strefy buforowej, przy ponownej analizie finalnej wersji ZPZ (sierpień-wrzesień 201) było *Studium wartości widokowych miasta Lublin* (2011).

Kierując się wskazówkami OG i charakterem postulowanych o osiągnięcia celów zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina [część V ZPZ] w planie tym ujęto ustalenie, że strefa buforowa wraz z obszarem WHS, łącznie - stanowić będą przedmiot jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Uzasadnienie wyznaczenia strefy buforowej.

Uzasadnienie dla wyznaczenia w ZPZ strefy buforowej przedstawiono w części II ANEKSU. Poniżej, tym razem posiłkując się kwestionariuszem ewaluacyjnym, opracowanym przez eksperta ICOMOS (Solar G., 2008) dla oceny sposobu i zakresu ustaleń stref buforowych WHS, zebrano informacje uzasadniające ustaloną w ZPZ formę strefy buforowej.

1. Rolą strefy buforowej jest ochrona obiektu [obszar WHS] przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrozić jego kulturowym wartościom. Odnosi się to do obiektów WHS jak również innych obiektów dziedzictwa kulturowego. Co jest wartością obiektu, w jaki sposób strefa buforowa pomaga je chronić?

Wartość: autentyczny zapis-dokumentacja procesu kulturowego, czytelny w historycznej urbanistycznej tkance miasta.

Funkcja strefy buforowej: utrzymanie czytelności przesłania, zachowanie wizualnej integralności obiektu, zachowanie ekspozycji krajobrazowej obiektu.

Wartość: nagromadzenie budowli unikalnego typu stylistycznego.

Funkcja strefy buforowej: ochrona zabytkowych obiektów budowlanych (znaczenie techniczne i środowiskowe: ograniczenia zmniejszają niekorzystne oddziaływania – drgania, zapylenie i inne zanieczyszczenia powietrza, itd).

Wartość: bezpośredni, namacalny związek z wydarzeniem o uniwersalnym znaczeniu.

Funkcja strefy buforowej: ochrona kontekstu obiektu (architektonicznego, lokalizacyjnego, przyrodniczego) minimalizowanie zmian naruszających zachowany poziom autentyczności kontekstu miejsca (obiektu).

2. Jakie są potencjalne zagrożenia i w jaki sposób strefa buforowa je eliminuje lub minimalizuje (zmniejsza)?

Presja inwestycyjna zagraża zachowaniu ekspozycji krajobrazowej obiektu i utrzymaniu czytelności przesłania, agresja wizualna (forma i nagromadzenie nowych elementów również skali) zaciera cechy obiektu oraz jego otoczenia, przesłaniając lub zmieniając proporcje znaczeń, co grozi całkowitą utratą integralności obiektu, szczególnie integralności wizualnej. Wprowadzenie strefy buforowej, jako strefy objętej ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stosowanymi dla wpisu do rejestru zabytków (obszarowego) powinno znacząco ograniczyć występowanie tych zagrożeń. Taka forma strefy buforowej (delimitacja i konstrukcja formalno-prawna) powinna ograniczyć presję inwestycyjną, a przy braku planu miejscowego jest jedyną formą skutecznej weryfikacji każdego planowanego w strefie buforowej przedsięwzięcia budowlanego pod względem jego ewentualnego wpływu na wartości obiektu [strefy WHS]. Ograniczenia te będą miały znaczenie również dla ochrony zabytkowych obiektów budowlanych, choć w tym przypadku wpływ ograniczeń wprowadzonych poprzez ustanowienie strefy buforowej będzie zapewne drugorzędny (znaczenie techniczne i środowiskowe). Kluczowa jest funkcja strefy buforowej dla ochrona kontekstu obiektu, bowiem uwarunkowania zebrane przy pracy nad ZPZ wskazują, że dużym zagrożeniem dla wartości obiektu są zmiany (już wprowadzone lub planowane) naruszające zachowany dotąd poziom autentyczności kontekstu miejsca (obiektu) [np. centrum handlowe *Zamek*]. Przy braku planu miejscowego jedynie możliwie szybkie ustanowienie strefy tj. rozszerzenie obszarowego wpisu, w proponowanym zakresie, zdaje się czynić zadość skutecznemu „filtrowaniu” zmian w bezpośrednim otoczeniu obiektu [obszar WHS].

3. Jakie są rodzaje aktywności lub przedsięwzięć które mogą degradować kulturowe wartości obiektu?

Wszystkie formy zanieczyszczania włączając w to hałas, wizualna agresja różnej skali, zaniechania remontowo-konserwatorskie, katastrofy budowlane i naturalne, nadmierna presja inwestycyjna połączona z generowaniem podróży samochodem i potrzeb parkowania w obszarze, nadmierna liczba odwiedzających, działania inwestycyjne w pobliżu obiektu zmieniające stosunki

wodne, lokalizacja w pobliżu obiektu przedsięwzięć i aktywności o przesłaniu kulturowym konkurencyjnym wobec obiektu.

4. Jaka powinna być wielkość strefy buforowej i jak powinna zostać stworzona?

Strefa powinna być co do wielkości najmniejsza z możliwych (odpowiednich) a przy tym rzeczywiście skuteczna w oddziaływaniu. Istniejące, tzw. obszarowe wpisy do rejestru obejmują znaczącą część historycznego śródmieścia i z powodzeniem pełnią już funkcję (szczególnie w zachodniej części) rodzaju strefy buforowej wokół Pomnika Historii. Brakuje odpowiedniej ochrony od strony wschodniej, czego uzupełnienie zaplanowano w ZPZ poprzez odpowiedniej szerokości, dość rozległy dla ekspozycji Starego Miasta pas wzdłuż Alei Unii Lubelskiej i koryta rzeki Bystrzycy.

5. Jakie ograniczenia są właściwe dla strefy buforowej by były efektywne?

Prawne ograniczenia dotyczące przedsięwzięć inwestycyjnych, szczególnie budowlanych. Poprzez fakt [decyzja administracyjna] ustanawiający wpis do rejestru zabytków obszaru, a taką formę ustanowienia ograniczeń w strefie buforowej zaplanowano w ZPZ, przedsięwzięcia inwestycyjne w strefie podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co daje w obecnych warunkach Lublina jedyną realną szansę na efektywność ograniczeń, minimalizujących zagrożenia opisane w pkt.2

6. Strefa buforowa powinna być ujęta w planie zarządzania lub systemie zarządzania obiektem. Strefa buforowa również musi być przedmiotem zarządzania. Jaki jest system zarządzania i kontroli dla strefy buforowej?

Strefa buforowa jest ujęta w planie zarządzania (ZPZ) a system zarządzania i kontroli dla strefy buforowej jest taki sam jak dla obiektu.

7. Czy strefa buforowa została zdefiniowana w jakimkolwiek planie o znaczeniu formalnym?

Nie

8. Czy strefa buforowa jest chroniona prawem?

Tak, częściowo – a w całości pod warunkiem dopełnienia formalności związanych z rozszerzeniem obszarowego wpisu do rejestru zabytków.

9. Czy nominacja bez właściwej strefy buforowej [według zasad ewaluacji ICOMOS] może być wzięta pod uwagę (analizowana)?

Z punktu widzenia OG, tak - choć z uwagi na proponowane kryteria ewentualnej ochrony poprzez wpis na Listę, wniosek bez ustalenia strefy buforowej nie powinien być brany pod uwagę.

10. Jak zostaną uzewnętrznione granice strefy buforowej? Czy powinny być pokazane w terenie. Jeśli tak, to w jaki sposób?

Trudno znaleźć argumentację dla uzasadnienia konieczności uzewnętrznienia granic strefy buforowej, a przy tym by granice te były w terenie czytelne i trwałe, przy zaplanowanej wielkości strefy buforowej byłoby to kosztowne. Granice nie zostaną uzewnętrznione.

11. Jak powinien przebiegać proces zmiany [modyfikacji] strefy buforowej.

Tak samo jak proces zmian planu zarządzania dziedzictwem kulturowym (obszaru WHS)

12. Czy powinny zostać wprowadzone dwa poziomy (dwa rodzaje strefy buforowej) bezpośrednia strefa buforowa [wokół obiektu WHS] i pośrednia ?

Wprowadzono jeden rodzaj (jeden poziom) strefy buforowej, choć rozważano dwustopniową konstrukcję, w której drugi stopień, pośredni miał realizować głównie cel ochrony autentyczności obiektu jako zapisu-dokumentacji procesu kulturowego i jego czytelności w historycznej urbanistycznej tkance miasta – w szerszej skali krajobrazu miasta. Z uwagi na to, że zasadniczą część prac nad ZPZ prowadzono przez sfinalizowaniem *Studium wartości widokowych miasta Lublin*, jak również ze względu na uwarunkowania formalno—prawne, kształtujące skuteczność strefy, wybrano „jednopoziomą” strefę buforową.

2. Skorygowanie granicy strefy buforowej od wschodu

Ustalona w ZPZ strefa buforowa została wyznaczona w zakresie, który zdaniem autorki zapewnia wystarczające wypełnienie zadań, które wypełniać powinna taka strefa. Uzasadnienie, tok dochodzenia do ostatecznej formy strefy buforowej przedstawiono powyżej, a poprawność sposobu ustalenia granic strefy buforowej weryfikuje przeprowadzono w pkt.3 analiza, według kwestionariusza ewaluacyjnego wypracowanego przez eksperta ICOMOS. Zamawiający oczekuje skorygowania granic strefy buforowej i oparcie jej na korycie rzeki Czechówki.

Tak zmodyfikowane granice strefy buforowej pokazano na mapie.



3.Rozważenie poszerzenia północno-wschodnich granic strefy buforowej.

Zamawiający oczekuje rozważenia w Aneksie poszerzenia granic strefy buforowej na północnym wschodzie, o wzgórza: Białkowska Góra i Grodzisko z kirkutem.

Ustalona w ZPZ strefa buforowa została wyznaczona w zakresie, który zdaniem autorki zapewnia wystarczające wypełnienie zadań, które wypełniać powinna taka strefa. Uzasadnienie, tok dochodzenia do ostatecznego kształtu strefy buforowej przedstawiono powyżej, a poprawność sposobu ustalenia granic strefy buforowej weryfikuje przeprowadzono w pkt.3 analiza, według kwestionariusza ewaluacyjnego wypracowanego przez eksperta ICOMOS. Zamawiający zażądał oparcie wschodnich granic strefy buforowej na linii koryta rzeki Czechówka. O ile takie rozszerzenie, dyskusyjne co do użyteczności, nie rodzi dodatkowych problemów organizacyjnych z ewentualnym wdrożeniem [obszar użytkowany w przeważającej większości jako ogrody działkowe, zieleń nieurządzona na terenach zalewowych itd.], a jedynie problem z odpowiednim uzasadnieniem wniosku o dokonanie tak szerokiej zmiany decyzji administracyjnej o wpisie do rejestru zabytków, to rozszerzenie strefy buforowej o obszar określony jako Białkowska Góra, Grodzisko z kirkutem uważam za, co najmniej, wątpliwe. Trzeba zaznaczyć, że rozszerzanie granic stref buforowej jest równoznaczne z rozszerzaniem obszaru zarządzania, bowiem strefa buforowa nie jest kategorią studiów i analiz a konkretnym, delimitowanym terytorialnie instrumentem oddziaływania na zachowania w tej przestrzeni, oddziałujące na obiekt (obszar WHS), co uzyskuje się przez wprowadzenie ograniczeń prawnych. Jak to już wcześniej zaznaczono, strefa buforowa wyznaczona w ZPZ obejmuje obszary aktualnie objęte ograniczeniami z tytułu wpisu do rejestru zabytków, tym samym Grodzisko z Kirkutem w granicach wpisanych obszarowo do rejestru zabytków składa się na strefę buforową obszaru WHS. Rozszerzenie strefy buforowej w postulowanym zakresie (o Białkowską Górę), poddano analizie przy zastosowaniu kwestionariusza ewaluacyjnego. Rezultaty analizy przedstawiam poniżej.

Pytania kwestionariusza i odpowiedzi:

1.Rolą strefy buforowej jest ochrona obiektu [obszar WHS] przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrozić jego kulturowym wartościom. Odnosi się to

do obiektów WHS jak również innych obiektów dziedzictwa kulturowego. Co jest wartością obiektu, w jaki sposób strefa buforowa pomaga je chronić?

Wartość: autentyczny zapis-dokumentacja procesu kulturowego, czytelny w historycznej urbanistycznej tkance miasta. Funkcja strefy buforowej: utrzymanie czytelności przesłania, zachowanie wizualnej integralności obiektu, zachowanie ekspozycji krajobrazowej obiektu. Modyfikacja strefy nie wpłynie na te funkcję.

Wartość: nagromadzenie budowli unikalnego typu stylistycznego. Funkcja strefy buforowej: ochrona zabytkowych obiektów budowlanych (znaczenie techniczne i środowiskowe: ograniczenia zmniejszają niekorzystne oddziaływania – drgania, zapylenie i inne zanieczyszczenia powietrza, itd). Modyfikacja strefy nie wpłynie na tę funkcję.

Wartość: bezpośredni, namacalny związek z wydarzeniem o uniwersalnym znaczeniu. Funkcja strefy buforowej: ochrona kontekstu obiektu (architektonicznego, lokalizacyjnego, przyrodniczego) minimalizowanie zmian naruszających zachowany poziom autentyczności kontekstu miejsca (obiektu). Modyfikacja strefy wpłynie korzystnie na tę funkcję.

2. Jakie są potencjalne zagrożenia i w jaki sposób strefa buforowa je eliminuje lub minimalizuje (zmniejsza)?

Presja inwestycyjna zagraża zachowaniu ekspozycji krajobrazowej obiektu i utrzymaniu czytelności przesłania, agresja wizualna (forma i nagromadzenie nowych elementów równiej skali) zaciera cechy obiektu oraz jego otoczenia, przesłaniając lub zmieniając proporcje znaczeń, co grozi całkowitą utratą integralności obiektu, szczególnie integralności wizualnej. Wprowadzenie strefy buforowej, jako strefy objętej ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stosowanymi dla wpisu do rejestru zabytków (obszarowego) powinno znacząco ograniczyć występowanie tych

zagrożeń. Taka forma strefy buforowej (delimitacja i konstrukcja formalno-prawna) powinna ograniczyć presję inwestycyjną, a przy braku planu miejscowego jest jedyną formą skutecznej weryfikacji każdego planowanego w strefie buforowej przedsięwzięcia budowlanego pod względem jego ewentualnego wpływu na wartości obiektu [strefy WHS]. Ograniczenia te będą miały znaczenie również dla ochrony zabytkowych obiektów budowlanych, choć w tym przypadku wpływ ograniczeń wprowadzonych poprzez ustanowienie strefy buforowej będzie zapewne drugorzędny (znaczenie techniczne i środowiskowe). Kluczowa jest funkcja strefy buforowej dla ochrona kontekstu obiektu, bowiem uwarunkowania zebrane przy pracy nad ZPZ wskazują, że dużym zagrożeniem dla wartości obiektu są zmiany (już wprowadzone lub planowane) naruszające zachowany dotąd poziom autentyczności kontekstu miejsca (obektu) [np. centrum handlowe *Zamek*]. Przy braku planu miejscowego jedynie możliwie szybkie ustanowienie strefy tj. rozszerzenie obszarowego wpisu, w proponowanym zakresie, zdaje się czynić zadość skutecznemu „filtrowaniu” zmian w bezpośrednim otoczeniu obiektu [obszar WHS].

3. Jakie są rodzaje aktywności lub przedsięwzięć które mogą degradować kulturowe wartości obiektu?

Wszystkie formy zanieczyszczania włączając w to hałas, wizualna agresja różnej skali, zaniechania remontowo-konserwatorskie, katastrofy budowlane i naturalne, nadmierna presja inwestycyjna połączona z generowaniem podróży samochodem i potrzeb parkowania w obszarze, nadmierna liczba odwiedzających, działania inwestycyjne w pobliżu obiektu zmieniające stosunki wodne, lokalizacja w pobliżu obiektu przedsięwzięć i aktywności o przesłaniu kulturowym konkurencyjnym wobec obiektu.

4. Jaka powinna być wielkość strefy buforowej i jak powinna zostać stworzona?

Strefa powinna być co do wielkości najmniejsza z możliwych (odpowiednich) a przy tym rzeczywiście skuteczna w oddziaływaniu. Istniejące, tzw. obszarowe wpisy do rejestru obejmują znaczącą część historycznego śródmieścia i z powodzeniem pełnią już funkcję (szczególnie w zachodniej części) strefy buforowej wokół Pomnika Historii. Brakuje odpowiedniej ochrony od strony wschodniej, czego uzupełnienie zaplanowano w ZPZ poprzez odpowiedniej szerokości, dość rozległy dla ekspozycji Starego Miasta pas wzdłuż Alei Unii Lubelskiej i koryta rzeki Bystrzycy. Po rozwinięciu strefy od wschodu, po linii wyznaczonej korytem rzeki Czechówka, dalsze rozszerzenie strefy o Górę Białkowską nie wydaje się konieczne.

5. Jakie ograniczenia są właściwe dla strefy buforowej by były efektywne?

Prawne ograniczenia dotyczące przedsięwzięć inwestycyjnych, szczególnie budowlanych. Poprzez fakt [decyzja administracyjna] ustanawiający wpis do rejestru zabytków obszaru, a taką formę ustanowienia ograniczeń w strefie buforowej zaplanowano w ZPZ, przedsięwzięcia inwestycyjne w strefie podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co daje w obecnych warunkach Lublina jedyną realną szansę na efektywność ograniczeń, minimalizujących zagrożenia opisane w pkt.2. Zmiana granic strefy nie wpłynie na efektywność funkcjonowania strefy.

6. Strefa buforowa powinna być ujęta w planie zarządzania lub systemie zarządzania obiektem. Strefa buforowa również musi być przedmiotem zarządzania. Jaki jest system zarządzania i kontroli dla strefy buforowej?

Strefa buforowa jest ujęta w planie zarządzania (ZPZ) a system zarządzania i kontroli dla strefy buforowej jest taki sam jak dla obiektu. Rozszerzenie strefy buforowej może wiązać się z koniecznością zmodyfikowania systemu

zarządzania, bowiem zmiana granic jest tylko elementem modyfikacji strefy buforowej.

7. Czy strefa buforowa została zdefiniowana w jakimkolwiek planie o znaczeniu formalnym?

Nie

8. Czy strefa buforowa jest chroniona prawem?

Tak, pod warunkiem dopełnienia formalności związanych z rozszerzeniem obszarowego wpisu do rejestru zabytków. Ewentualna zmiana granic strefy buforowej, poprzez jej kolejne rozszerzenie to kolejny dylemat dotyczący możliwości zastosowania proponowanego instrumentu formalno-prawnego by strefa buforowa była faktycznie efektywnym instrumentem ochrony wartości obiektu [obszaru WHS]. Trudno sobie wyobrazić, by WKZ zaakceptował obejmowanie ochroną zespołów których ewentualne zmiany nie mających bezpośredniego i zasadniczego wpływu na wartości PH (a później - miejmy nadzieję, że w niedalekiej przyszłości – na wartości obszaru WHS).

9. Czy nominacja bez właściwej strefy buforowej [według zasad ewaluacji ICOMOS] może być wzięta pod uwagę (analizowana)?

Z punktu widzenia OG, tak choć z uwagi na proponowane kryteria ewentualnej ochrony poprzez wpis na Listę wniosek bez ustalenia strefy buforowej nie powinien być brany pod uwagę. Zmiana granicy strefy pozostaje bez wpływu na ten element ewaluacji.

10. Jak zostaną uzewnętrznione granice strefy buforowej? Czy powinny być pokazane w terenie. Jeśli tak, to w jaki sposób?

Trudno znaleźć argumentację dla uzasadnienia konieczności uzewnętrznienia granic strefy buforowej, a przy tym by granice te były w terenie czytelne

i trwałe, przy zaplanowanej wielkości strefy buforowej byłoby to kosztowne. Granice nie zostaną uzewnętrznione. Powiększanie strefy buforowej, przy uzewnętrznianiu jej granic w terenie, zwiększa koszty ustanowienia strefy.

11. Jak powinien przebiegać proces zmiany [modyfikacji] strefy buforowej.

Tak samo jak proces zmian planu zarządzania dziedzictwem kulturowym (obszaru WHS). Zmiana granic strefy buforowej nie ma wpływu na ten element ewaluacji.

12. Czy powinny zostać wprowadzone dwa poziomy (dwa rodzaje strefy buforowej) bezpośrednia strefa buforowa [wokół obiektu WHS] i pośrednia ?

Wprowadzono jeden rodzaj (jeden poziom) strefy buforowej, choć rozważano dwustopniową konstrukcję, w której drugi stopień, pośredni miał realizować głównie cel ochrony autentyczności obiektu jako zapisu-dokumentacji procesu kulturowego i jego czytelności w historycznej urbanistycznej tkance miasta – w szerszej skali krajobrazu miasta. Z uwagi na to, że zasadniczą część prac nad ZPZ prowadzono przez sfinalizowaniem *Studium wartości widokowych miasta Lublin*, jak również ze względu na uwarunkowania formalno—prawne, kształtujące skuteczność strefy, wybrano „jednopoziomową” strefę buforowa. Zmiana granic strefy buforowej nie ma wpływu na ten element ewaluacji.

III. Materiały źródłowe

Maldoner B., 2005, *Considerations on the borders and buffer zones of heritage sites in Vienna* (in:) "ICOMOS/CIVVIH 2005 Annual Meeting and Scientific Symposium", maj 21-24, 2005, Istambuł.

Furrer B., 2009, *Vieille ville de Berne*, World Heritage and Buffer Zones, International Expert Meeting on World Heritage and Buffer Zones Davos, Szwajcaria, marzec 11 – 14 2008 (in:) World Heritage Paper no 25, UNESCO, World Heritage Center.

Mliczyńska-Hajda D., 2010, *Zintegrowany Plan Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym Lublina*, opracowanie na zamówienie m. Lublina, wersja robocza, maszynopis.

Mliczyńska-Hajda D., 2011, *Zintegrowany Plan Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym Lublina*, opracowanie na Zamówienie m. Lublina, wersja finalna, maszynopis (I edycja maj, II edycja wrzesień).

Position Paper of ICOMOS, World Heritage and Buffer Zones, International Expert Meeting on World Heritage and Buffer Zones Davos, Switzerland 11 – 14 March 2008 (in:) World Heritage Paper no 25, UNESCO, World Heritage Center, 2009

Position Paper of ICCROM, World Heritage and Buffer Zones, International Expert Meeting on World Heritage and Buffer Zones Davos, Switzerland 11 – 14 March 2008 (in:) World Heritage Paper no 25, UNESCO, World Heritage Center, 2009

Solar, G. 2008, *Analysis of previous buffer zone cases and debates (2006-2007)*, ICOMOS analysis provided on the International Expert Meeting on World Heritage and Buffer Zones Davos, marzec 11 – 14, 2008.