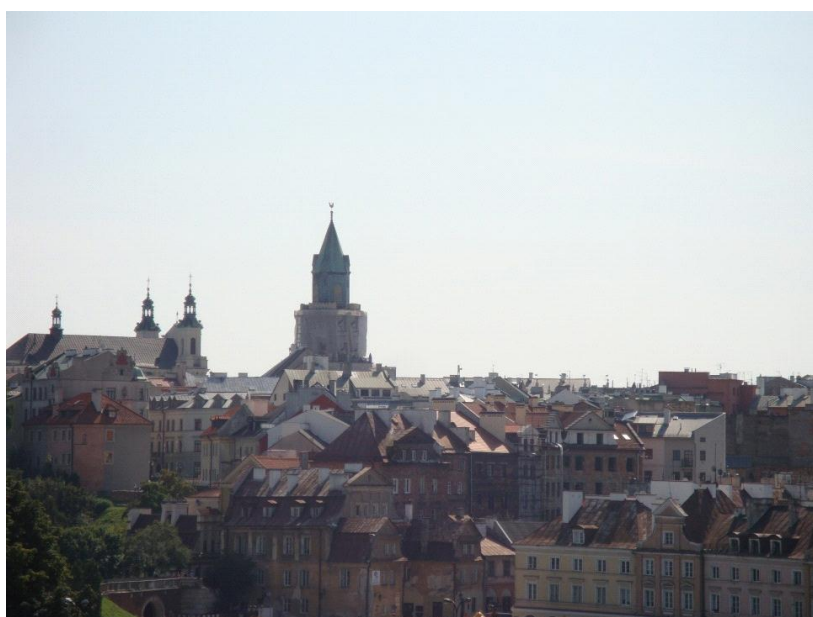


ZINTEGROWANY PLAN ZARZĄDZANIA DZIEDZICTWEM KULTUROWYM LUBLINA



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

**WERSJA FINALNA ZMIENIONA
WRZESIEŃ 2011**

OPRACOWANIE NA ZAMÓWIENIE MIASTA LUBLINA

AUTORKA: MGR INŻ. ARCH. DAGMARA MLCZYŃSKA-HAJDA

**Plan w wersji finalnej opracowano w dwóch wersjach, datowanych na:
kwiecień i wrzesień 2011r.**

**Zmiany w układzie edytorskim dzieła w tej wersji
wprowadzono na żądanie Zamawiającego.**

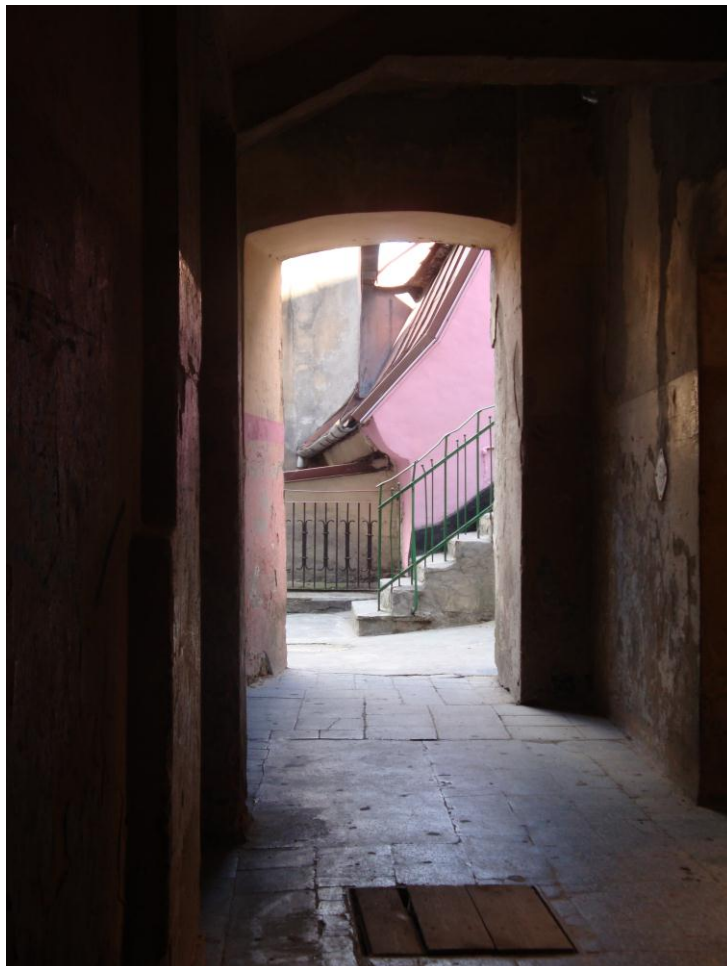
© dagmara mliczyńska-hajda

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

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

Spis treści

I.	Wprowadzenie	5
1.	Zintegrowany Plan Zarządzania dziedzictwem kulturowym- status, cele i funkcja tego planu	5
2.	Proces przygotowania planu i jego struktura	8
3.	Lista światowego dziedzictwa kulturalnego i przyrodniczego UNESCO, proces wpisywania na listę oraz uwarunkowania formalne i organizacyjne	17
II.	Opis miejsca	27
1.	Lokalizacja	29
2.	Historia miejsca (obszaru opracowania) – historycznego śródmieścia Lublina	29
3.	Charakterystyka Lublina	48
4.	Charakterystyka śródmieścia Lublina – sytuacja społeczno-gospodarcza w obszarze opracowania planu, jako uwarunkowania dla zarządzania.	55
5.	Interesariusze i struktura własności	61
6.	Status prawny oraz cele ochrony	65
7.	Podmioty o zdolności zarządczej	69
III.	Wykazanie wartości kulturowych obiektu oraz określenie jego znaczenia z punktu widzenia Światowego Dziedzictwa	71
1.	Cechy miejsca – historycznie ukształtowane śródmieście Lublina (centrum historyczne miasta)	72
2.	Dziedzictwo kulturowe predestynowane do objęcia ochroną poprzez wpis na Listę Światowego Dziedzictwa.	91
3.	Deklaracja wartości i wskazanie kryteriów dla [zamierzonego] wpisu na Listę	94
IV.	Analiza uwarunkowań zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina	97
1.	Analiza i bilans strategiczny	99
2.	Wnioski - zadania zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina	106
V.	Przyszłość dziedzictwa i cele zarządzania	108
1.	Przyszłość dziedzictwa	108
2.	Cele do osiągnięcia	112
VI.	Wdrażanie i monitoring	125
1.	Wdrażanie planu	127
2.	Finansowanie	132
3.	Plan działania (Action plan). Od czego zacząć wdrażanie idei zintegrowanego zarządzania dziedzictwem?	136
4.	Monitorowanie i ocena realizacji planu	139
	Założenia metodyczne monitorowania rezultatów	139
	Monitorowanie stanu dziedzictwa	143
5.	Komunikacja społeczna, komunikacja pomiędzy interesariuszami planu	147
VII.	Materiały źródłowe	151



Stare Miasto w Lublinie, widok w stronę malowniczego podwórza, ul. Grodzka 36.

I. Wprowadzenie

1. Zintegrowany Plan Zarządzania dziedzictwem kulturowym - status, cele i funkcja tego planu

Zintegrowany Plan Zarządzania [ZPZ] ma szczególny status, jest nie formalnym instrumentem planistycznym, koordynującym działania na chronionym obszarze, w tym również na obszarze chronionym poprzez ujęcie na liście światowego dziedzictwa UNESCO.

Zasadniczym celem ZPZ jest zapewnienie właściwej ochrony unikalnych i uniwersalnych wartości stanowiących przedmiot ochrony, przy jednoczesnym zapewnieniu warunków do rozwoju społeczno-ekonomicznego chronionego obiektu (miejsca).

Cechy ZPZ, jego status prawny itd. nie są przedmiotem przepisów polskiego prawa. Oczekiwania wobec takiego planu formułuje UNESCO, w wytycznych operacyjnych [*Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, World Heritage Centre, 2008 (OG)], wskazując, że każdy nominowany obiekt [obszar] powinien posiadać odpowiedni plan zarządzania albo inny, udokumentowany *system zarządzania*, gwarantujący zachowanie wartości obiektu, realizowany najlepiej poprzez działania partnerskie (partycypację interesariuszy) [OG, pkt.108]. Wytyczne te, w kolejnych punktach od 109 do 118, określają pożądane cechy planu lub systemu zarządzania. Ze względu na wnioski formułowane wobec roboczej wersji ZPZ należy tu wyraźnie podkreślić, że OG nie operują wprost określeniem (pojęciem) *zintegrowany plan zarządzania*.

Odpowiednio do ewolucji metod zarządzania, zintegrowane narzędzia (plany, programy), na powrót łączące - różnorakie zagadnienia życia miejskiego, wchodziły powoli do instrumentarium zarządzania współczesnego miasta, i to niezależnie od metodyki lub struktury takiego planu, sugerowanej przez instytucje realizujące cele Konwencji Światowego Dziedzictwa.

Takie, zintegrowane podejście do problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego miast, promuje i rozwija europejski program URBACT II, poprzez projekt Heritage as Opportunity [HerO]. W projekcie tym uczestniczyło Miasto Lublin, a motywacja

do opracowania tego ZPZ jest po części rezultatem doświadczeń i wiedzy, zgromadzonych również podczas pracy przy projekcie HerO. Opracowując ZPZ, zarówno w pierwszym etapie (wersja robocza) jak i drugim (finalna wersja planu, w obu wersjach edycyjnych) korzystano z dorobku miast-partnerów w tym projekcie. Szczególnie z doświadczeń dwóch miast: Liverpoolu i Regensburga. Wykorzystano również opracowany w ramach projektu HerO podręcznik zintegrowanego planowania zarządzania dziedzictwem kulturowym miast.

Zgodnie z życzeniem Zamawiającego ZPZ, 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. Raławickie – 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.

Plan zarządzania ma zatem określić wspólne cele i sposób koordynowania aktywności różnych podmiotów w istotnej, znacznej części miasta, jak również *sprostać wyzwaniom*¹ wynikającym z:

- wpisania Starego Miasta na prezydencką listę „Pomników Historii Państwa Polskiego”,
- uzyskania „Znaku Dziedzictwa Europejskiego”,
- faktu podejmowania starań o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Zintegrowany Plan Zarządzania dziedzictwem kulturowym [ZPZ] ma więc być, z jednej strony, elastycznym instrumentem ułatwiającym efektywne zarządzanie dużym obszarem miasta o, na pozór, różnorodnych i sprzecznych uwarunkowaniach (tj. cechującym się złożoną strukturą, historycznym układem

¹ Przytoczono wprost za wytycznymi Zamawiającego, definiującymi oczekiwania wobec Zintegrowanego Planu Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym Lublina.

urbanistycznym, unikalnymi wartościami kulturowymi, których zachowanie i ochrona stanowi priorytet, ale nie może powstrzymywać aktywności podmiotów i społeczności lokalnej w realizowaniu ich aspiracji rozwojowych).

Z drugiej zaś strony, ma być planem czyniącym zadość specjalnym oczekiwaniom wynikającym z potrzeby ochrony zabytków i opieki nad nimi, w skali i odniesieniu formalnym wywiedzionym z obowiązków władzy publicznej (o krajowym lub międzynarodowym źródle).

Wypracowanie i przyjęcie Zintegrowanego Planu Zarządzania [ZPZ] nie jest zadaniem obowiązkowym samorządu lokalnego (zadaniem własnym). Sposób pracy nad tym planem, jego elementy i zakres nie są dotąd regulowane przepisami prawa powszechnie obowiązującego albo miejscowego. Plany zarządzania tego rodzaju nie są również przedmiotem ugruntowanej, długoletniej praktyki czy też zweryfikowanej w różnych uwarunkowaniach, uniwersalnej metodyki.

Trzeba tu jednak zaznaczyć, że przygotowanie planu zarządzania dziedzictwem kulturowym dla obszaru lub obiektu, którego wartość i znaczenie kulturowe uzasadnia sporządzenie wniosku o dokonanie wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO jest obowiązkowe.

Podporządkowanie ZPZ dziedzictwem kulturowym Lublina wymaganiami *Konwencji w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego* ma znaczenie przede wszystkim jako droga do jakościowej zmiany w zarządzaniu dziedzictwem kulturowym tego miasta. Przyjęcie standardów wypracowanych na użytek Listy Światowego Dziedzictwa ma na celu zwiększyć skuteczność ochrony kulturowego dziedzictwa Lublina.

Dokonanie integracji aktywności różnych podmiotów i uspołnienie ich działań oraz uzupełnienie badań w sposób pozwalający na zastosowanie analizy wartości kulturowego dziedzictwa według metody OUV² (co zostało w tym ZPZ również przewidziane), zwiększy w przyszłości szanse właściwego przygotowania a następnie akceptacji wniosku Miasta Lublina, by ochroną poprzez wpis na Listę Światowego Dziedzictwa objąć część jego śródmieścia - historycznego centrum.

² Outstanding Universal Value, 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)].

Celem sporządzania ZPZ jest zatem określenie optymalnej formy zarządzania, wynikających ze specyfiki obiektu (miejsca), zasad zarządzania, jak również udokumentowanie poczynionych w procesie planowania uzgodnień w sprawie sposobu zapewnienia właściwej ochrony, konserwacji, wykorzystania i prezentacji obiektu. Jako „obiekt” rozumieć tu należy materialne „dziedzictwo kulturowe Lublina”, zlokalizowane w granicach wyżej opisanego terytorium (miejsce).

Uzgodnienia, o których powyżej mowa, czynione pomiędzy interesariuszami ZPZ, stanowią jedną z istotnych, o ile nie najistotniejszą, część pracy nad zintegrowaniem zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina. Podstawą takich, dalszych uzgodnień jest ten plan i zaproponowana w nim, nowa formuła organizacyjna, oparta na partnerstwie, dobrowolnym porozumieniu i współdziałaniu różnych podmiotów.

2. Proces przygotowania planu i jego struktura

Prace nad Zintegrowanym Planem Zarządzania rozpoczęły się w czerwcu 2010r. i zostały podzielone na dwa etapy w taki sposób, by całość prac zakończyć do kwietnia 2011r.

Pierwszy etap prac polegał na opracowanie roboczej wersji ZPZ – jako „draftu”, tj. materiału wyjściowego do publicznej debaty nad zarysowanymi celami, proponowanymi działaniami i sugerowanymi formami zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta. Prace nad tą wstępną, roboczą wersją zostały zakończone w listopadzie 2010r. Roboczy tekst tj. „draft” ZPZ, stanowiący zapis ich rezultatu został upubliczniony w styczniu 2011r. [publikacja na stronie internetowej Urzędu Miasta, w zakładce *Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków*].

Przyjęto, że zarządzanie dziedzictwem to proces ciągły, polegający między innymi na obserwacji i planowaniu koniecznych zmian. Również na analizowaniu sytuacji i określeniu celów operacyjnych, a następnie na konsekwentnym wprowadzaniu w życie wcześniej podjętych decyzji i uważnym śledzeniu rezultatów (zachodzących zmian). Założenia te zdefiniowały pole prac w pierwszym etapie, skłaniając do

podjęcia próby rozpoznania i skoordynowanie potrzeb (wymagań) ochrony dziedzictwa kulturowego Lublina, z potrzebami i wymaganiami różnych użytkowników obiektu (miejsca). *Obiekt zarządzania* to w tym przypadku również określona miejska przestrzeń, struktura społeczno-przestrzenna na terytorium, na którym zdeponowane jest kulturowe dziedzictwo (chodzi tu o obszar miasta, którego ten plan wprost dotyczy).

Analizując bieżący stan oraz różnorakie uwarunkowania, doprowadzono do sformułowania propozycji celów długo i średniookresowych ZPZ, (które są treścią części 5. tego planu, zatytułowanej *Przyszłość dziedzictwa i cele zarządzania*). Zaproponowano również metodę budowy partnerstwa i dochodzenia do uzgodnień realizujących cele zintegrowania zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta.

Drugi etap prac nad ZPZ polegał w części wstępnej na szerokiej, publicznej, wieloaspektowej dyskusji. Materiałem wyjściowym dla dyskusji i uzgodnień był roboczy ZPZ, „draft³” zintegrowanego planu zarządzania. Konsultacje i debaty prowadzone były z zamiarem uzyskania w ich rezultacie takiego kształtu tego planu by, prócz warstwy diagnostyczno-analitycznej, przedstawienia ogólnych uwarunkowań i zasadniczych wymagań oczywistych z punktu widzenia konserwacji i ochrony zabytków, ZPZ uzewnętrzniał uzgodnione pomiędzy partnerami z sektora publicznego i prywatnego:

- cele zarządzania dziedzictwem kulturowym (długo i średnio okresowe, wraz z pierwszym zestawem celów krótkookresowych),
- sposób koordynowania działań, uzgadniania i uzewnętrzniania decyzji, nawiązywania partnerstw itp.,
- niezbędny zakres instrumentów wdrażających plan zarządzania, w tym szczególnie uzgodnione podstawowe założenia do regulacji poprzez prawo miejscowe (np. poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wieloletni plan gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy itd.).

³ Z ang. *draft* - zarys, szkic.

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 (prezentację dokumentują fotografie zamieszczone poniżej). W trakcie dyskusji nad roboczą wersją ZPZ przedstawiano pytania i zgłoszono uwagi, które dotyczyły przede wszystkim sposobu przedstawienia historii miejsca, analizy SWOT oraz proponowanych w ZPZ rozwiązań dotyczących planowania miejscowego na obszarze objętym planem. Uwagi i propozycje uczestników publicznej prezentacji zostały w większości uwzględnione w finalnej wersji ZPZ.



Publiczna prezentacja planu [*źródło: Urząd Miasta Lublina, Biuro MKZ (fot. Katarzyna Czerlunczakiewicz)*]



Publiczna prezentacja planu *źródło: Urząd Miasta Lublina, Biuro MKZ (fot. Katarzyna Czerlunczakiewicz)*

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 [udział wzięło 3 członków LGW], a do zaplanowanego na marzec cyklu debat publicznych prowadzone były robocze uzgodnienia i konsultacje, mające wpływ na kształtowanie rozwiązań zawartych w finalnej wersji ZPZ.

Z inicjatywy Zamawiającego (reprezentowanego przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków) opracowana została dodatkowa recenzja planu, obejmująca treści opisujące historię miejsca [recenzent Prof. Ryszard Szczygieł, z Instytutu Historii UMCS]. Wnioski i rekomendacje ujęte w tej recenzji zostały wprowadzone do finalnej wersji ZPZ.

Przedstawiona w roboczej wersji ZPZ i przyjęta koncepcja planowania integracji zarządzania, również poprzez utworzenie Komitetu Sterującego (reprezentacji podmiotów publicznych i prywatnych o cechach zarządczych, realnym wpływie na sposób opieki nad składowymi dziedzictwa kulturowego Lublina) nie została

zrealizowana. Prace dotyczące ewentualnego powołania takiego Komitetu oraz obsługi procesu uspołecznienia tworzenia ZPZ skłoniły jednak Zamawiającego do bliższego zapoznania się z aktualną strukturą własnościową obszaru objętego ZPZ, a to miało decydujący wpływ na ewolucję podejścia do proponowanych rozwiązań organizacyjnych, przez co również na ich ostateczny kształt, ujęty w tej finalnej wersji ZPZ.

Uspołecznienie prac planistycznych miało formę cyklu publicznych debat, o których informowano poprzez stronę internetową Urzędu Miasta oraz ogłoszenie w prasie codziennej [Gazeta Wyborcza, 12-13 marca 2011r.]. Rozesłano również zaproszenia do zidentyfikowanych interesariuszy ZPZ drogą mailową i pisemnie (łącznie do około 300 podmiotów fizycznych i prawnych).

Przeprowadzono 4 debaty, z których pierwsza [16 marca 2011r.] dotyczyła przybliżenia celu, statusu i sposobu pracy nad ZPZ.

Następne, kolejno poświęcone były następującym zagadnieniom:

- „Ocena wartości, a ich promocja i starania o poprawę wizerunku – różne cele zarządzania?”- debata w dniu 21 marca 2011r.,
- „Czy lepsza jakość życia w zabytkowym mieście jest celem zarządzania dziedzictwem historycznym?”- debata 23 marca 2011r.,
- „Badania nad przeszłością, a planowanie zmian - zarządzanie w sytuacjach konfliktowych. Budujemy umowę społeczną”- debata 29 marca 2011r.

Debaty odbywały się w Sali Trybunału Koronnego na Rynku Starego Miasta w Lublinie. W pierwszej części każdej debaty autorka prezentowała roboczą wersję zintegrowanego planu, w drugiej uczestnicy zadawali pytania i dyskutowali, formułując sugestie wobec ZPZ. We wszystkich spotkaniach uczestniczyli reprezentanci Zamawiającego, a poza tym łącznie w prezentacjach i debatach udział wzięło 31 osób.



Debata 16 marca 2011 źródło: Urząd Miasta Lublina, Biuro MKZ (fot. Katarzyna Czerlunczakiewicz)



Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
Urzędu Miasta Lublin

uprzejmie informuje, że trwają prace nad Zintegrowanym Planem Zarządzania Dziedzictwa Kulturowego dla Miasta Lublin (ZPZ). Robocza wersja tego planu w elektronicznej postaci dostępna jest na stronie Biura MKZ: http://www.lublin.eu/Zintegrowany_Program_Zarzadzania_Dziedzictwem_Kulturowym_Miasta_Lublin-1-1001.html, wersja analogowa zaś pozostaje do wglądu w Biurze MKZ przy ul. Złotej 2 w Lublinie.

Zapraszamy gorąco do wzięcia udziału w publicznych debatach tematycznych nad jego zawartością w następujących terminach:

1. 16 marca 2011 (środa) – Sens, cel i funkcja ZPZ – po co nam ten plan?
2. 21 marca 2011 (poniedziałek) – Ocena wartości, a ich promocja i starania o poprawę wizerunku – różne cele zarządzania?
3. 23 marca 2011 (środa) – Czy lepsza jakość życia w zabytkowym mieście jest celem zarządzania jego dziedzictwem historycznym?
4. 29 marca 2011 (wtorek) – Badania nad przeszłością, a planowanie zmian – zarządzanie w sytuacjach konfliktowych. Budujemy umowę społeczną.

Debaty i konsultacje odbywać się będą od godz. 14, w budynku Trybunału Koronnego, Rynek 1, sala toastów na parterze.

Dodatkowe informacje o ZPZ, jego celach i funkcji, planowanych debatach można uzyskać u autorki dzieła Pani mgr inż. arch. Dagmary Mliczyńskiej-Hajdy (e-mail: mliczynska@wp.pl) oraz u Pani mgr inż. arch. Ewy Kłipy, lidera Zespołu Zadaniowego ds. realizacji Programu URBACT II – „Dziedzictwo jako Szansa” (e-mail: ekipta@lublin.eu), tel. 81 466 37 07.

Uczestnicy pierwszej debaty przy plakacie informującym o spotkaniu. Obok ogłoszenie prasowe.



Debata 21 marca 2011 *źródło: Urząd Miasta Lublina, Biuro MKZ (fot. Katarzyna Czerlunczakiewicz)*

ZPZ spełniać ma funkcję nowoczesnego instrumentu zarządzania wobec dziedzictwa kulturowego miasta Lublina, w delimitowanym obszarze. Prócz tego ma spełnić standardy planów zarządzania dla obiektów [obszarów] objętych ochroną jako dziedzictwo światowe i ujętych na liście UNESCO albo predestynujących (poprzez odpowiedni wniosek) do wpisania na tę listę.

ZPZ odnosi się do dziedzictwa kulturowego miasta w określonych wcześniej granicach [zakres terytorialny i merytoryczny wskazany przez Zamawiającego], a równocześnie zawiera propozycję – wskazanie obszaru (miejsca), predestynowanego do objęcia opieką, jako dziedzictwa światowego.

Dla tego obszaru [nazywanego w ZPZ: „obszar WHS”] opracowano i ujęto w ZPZ wszystkie elementy obligatoryjne dla zintegrowanych planów zarządzania kulturowym dziedzictwem, ujętym lub aplikującym o ujęcie na liście UNESCO, w zakresie merytorycznym adekwatnym dla aktualnego w czasie prac nad ZPZ zasobu opublikowanych wyników komparatystycznych badań.

Materiał roboczy zgromadzony w drugim etapie prac [w tym również głosy dyskutantów, sugestie, wnioski i propozycje modyfikacji planu itd.] po analizie uwzględniającej zalecenia Zamawiającego, wpłynął na finalny kształt ZPZ. Prace przy planie zostały zakończone 11 maja 2011.

Pierwszego dnia Konferencji „Rola samorządowych służb konserwatorskich w systemie ochrony zabytków w Polsce”- I Ogólnopolskie Spotkanie Opiekunów Pomników Historii [31.05-01.06.2011], w bloku prezentującym osiągnięcia Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, zaprezentowany został Zintegrowany Plan Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym Lublina.

Zamawiający poddał finalną wersję ZPZ kolejnej ocenie recenzentów: dr Andreasa Billerta, prof. dr hab. Bogusława Szmygina, prof. dr hab. Ryszarda Szczygła. Zasięgnął również opinii pani Jadwigi Teodorowicz-Czerepińskiej i prof. dr hab. Stanisława Skowrona oraz Społecznej Rady Ochrony Dziedzictwa Kulturowego przy Prezydencie Miasta.

Wskutek tego 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 modyfikacje wynikające z treści kolejnej recenzji prof. dr hab. Bogusława Szmygina i recenzji prof. dr hab. Stanisława Skowrona, jak również sugestii przedstawionych w opinii p. Jadwigi Teodorowicz-Czerepińskiej.

Struktura planu zarządzania składa się z następujących części:

I. Wprowadzenie

1. Zintegrowany plan zarządzania dziedzictwem kulturowym – status, cele i funkcja tego planu.
2. Proces przygotowania planu i jego struktura.
3. Lista światowego dziedzictwa kulturalnego i przyrodniczego UNESCO, proces wpisywania na listę oraz uwarunkowania formalne i organizacyjne.

II. Opis miejsca

1. Lokalizacja
2. Historia miejsca (obszaru opracowania) – historycznego śródmieścia Lublina.
3. Charakterystyka Lublina

4. Charakterystyka śródmieścia Lublina – sytuacja społeczno-gospodarcza w obszarze opracowania planu, uwarunkowania dla zarządzania.
5. Interesariusze i struktura własności
6. Status prawny oraz cele ochrony
7. Podmioty o zdolności zarządczej

III. Wykazanie wartości kulturowych obiektu oraz określenie jego znaczenia z punktu widzenia Światowego Dziedzictwa

1. Cechy miejsca – historycznie ukształtowane śródmieście Lublina (centrum historyczne miasta)
2. Dziedzictwo kulturowe predestynowane do objęcia ochroną poprzez wpis na listę Światowego Dziedzictwa.
3. Deklaracja wartości i wskazanie kryteriów dla [zamierzonego] wpisu na Listę.
 - 3.1. Deklaracja
 - 3.2. Kryteria

IV. Analiza uwarunkowań zarządzania dziedzictwem

1. Analiza i bilans strategiczny.
2. Wnioski - zadania zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina

V. Przyszłość dziedzictwa (obszaru) i cele zarządzania

1. Przyszłość dziedzictwa
2. Cele do osiągnięcia
 - 2.1. Zarządzanie
 - 2.2. Rewitalizacja
 - 2.3. Konserwacja
 - 2.4. Krajobraz miasta i przestrzeń publiczną
 - 2.5. Inwestycje i nowe obiekty
 - 2.6. Transport
 - 2.7. Archeologia, miasto podziemne
 - 2.8. Interpretacja dziedzictwa i rozumienie treści przesłania
 - 2.9. Kultura, edukacja i nie materialne dziedzictwo kulturowe
 - 2.10. Turystyka i odwiedzający
 - 2.11. Ochrona dziedzictwa poprzez wpis na Listę [obszar WHS]
 - 2.12. Środowisko naturalne

VI. Wdrażanie i monitoring

1. Wdrażanie planu
2. Finansowanie
 - 2.1. Zasady finansowania
 - 2.2. Instrumenty finansowania
3. Plan działania (Action plan). Od czego zacząć wdrażanie idei zintegrowanego zarządzania dziedzictwem?
4. Monitorowanie i ocena realizacji planu
 - Założenia metodyczne monitorowania rezultatów
 - Monitorowanie stanu dziedzictwa
 - Uzgodnienia w celu prowadzenia monitorowania stanu dziedzictwa
 - Monitorowanie stanu dziedzictwa w obszarze proponowanym jako WHS
5. Komunikacja społeczna, komunikacja pomiędzy interesariuszami planu.

VII. Materiały źródłowe

3. Lista światowego dziedzictwa kulturalnego i przyrodniczego UNESCO, proces wpisywania na listę oraz uwarunkowania formalne i organizacyjne

Podstawą działań związanych ze Światowym Dziedzictwem jest *Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego* [Konwencja]. Dokument ten został przyjęty na 17 sesji Konferencji Generalnej Organizacji Narodów Zjednoczonych w 1972 r. w Paryżu, a następnie ratyfikowany przez 20 państw wszedł w życie w 1975 r.

Organem wykonawczym Konwencji jest Międzyrządowy Komitet Ochrony Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego o Wyjątkowej Powszechnej Wartości, zwany "Komitetem Dziedzictwa Światowego" [Komitet].

Pierwsza sesja Komitetu miała miejsce w Paryżu w 1977 r., kiedy to rozpoczęto tworzenie Listy Światowego Dziedzictwa [Lista]. Sygnatariuszami Konwencji jest obecnie 186 państw. Polska złożyła dokument ratyfikacyjny 29 czerwca 1976 r.

Polski tekst Konwencji został opublikowany w Dzienniku Ustaw nr 32 z 30 września 1976 r., poz. 190.⁴

W myśl art. 1 Konwencji, za dziedzictwo kulturalne uważa się:

-zabytki: dzieła architektury, dzieła monumentalnej rzeźby i malarstwa, elementy i budowle o charakterze archeologicznym, napisy, jaskinie i zgrupowania tych elementów mające wyjątkową, powszechną wartość z punktu widzenia historii, sztuki lub nauki;

-zespoły: budowli oddzielnych lub łącznych, które ze względu na swoją architekturę, jednolitość lub zespolenie z krajobrazem mają wyjątkową powszechną wartość z punktu widzenia historii;

-miejsca zabytkowe: dzieła człowieka lub wspólne dzieła człowieka i przyrody, jak również strefy, a także stanowiska archeologiczne mające wyjątkową powszechną wartość z punktu widzenia historycznego, estetycznego, etnograficznego lub antropologicznego.

Według stanu na 1 września 2010. na Liście znajduje się 911 obiektów zlokalizowanych w 151 krajach (w tym: 704 to obiekty dziedzictwa kulturowego, 180 to obiekty dziedzictwa przyrodniczego, a 27 to obiekty o cechach mieszanych kulturowo-przyrodniczych). Lista stanowi deklarację ochrony obiektów o rozpoznanej unikatowej, uniwersalnej wartości, a Komitet podejmuje raz w roku decyzje o wpisie na Listę kolejnych obiektów, rozpatrując kandydatury i nowe wnioski skierowane przez poszczególne kraje - sygnatariuszy Konwencji.

Na terytorium RP znajduje się 13 obiektów światowego dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, których lista ułożona chronologicznie wg kolejności wpisu na listę znajduje się poniżej.

1. Historyczne centrum Krakowa
2. Zabytkowa kopalnia soli w Wieliczce
3. Auschwitz-Birkenau. Niemiecki nazistowski obóz koncentracyjny i zagłady.
4. Puszcza Białowieska (wspólnie z Białorusią).
5. Historyczne centrum Warszawy.
6. Stare Miasto w Zamościu - przykład renesansowej zabudowy miejskiej.

⁴ Tekst Konwencji w języku polskim dostępny w zasobach Internetu, pod adresem: http://www.unesco.pl/fileadmin/user_upload/pdf/Konwencja_o_ochronie_swiatowego_dziedzictwa.pdf

7. Średniowieczny zespół miejski Torunia.
8. Zamek Krzyżacki w Malborku.
9. Kalwaria Zebrzydowska: manierystyczny zespół architektoniczny i krajobrazowy oraz park pielgrzymkowy z XVII w.
10. Kościoły Pokoju w Jaworze i Świdnicy.
11. Drewniane kościoły południowej Małopolski - Binarowa, Blizne, Dębno Podhalańskie, Haczów, Lipnica Dolna, Sękowa.
12. Park Mużakowski nad rzeką Nysą (wspólnie z Niemcami).
13. Hala Stulecia (Hala Ludowa) we Wrocławiu.

Jak dotąd, w państwach sąsiadujących z RP, ochroną poprzez wpis na Listę objętych zostało wiele obiektów, i tak odpowiednio: w Czechach 12, w Słowacji 7, na Ukrainie 3, na Białorusi 2, na Litwie 4, w Niemczech 33.

Dwa podstawowe i zasadnicze wymogi, które musi spełniać każdy obiekt aplikujący o ochronę poprzez wpis na Listę, to autentyczność i integralność. Przyjęto, że kryterium autentyczności odnosi się zarówno do projektu, materiałów, fachowości wykonania jak i do otoczenia obiektu. W przypadku krajobrazów kulturowych, autentyczność ocenia się wartościując cechy charakterystyczne i elementy składowe.

Wniosek o wpis na Listę powinien wskazywać te cechy obiektu, które pozwalają na przekonujące wykazanie, że obiekt taki (np.: budowla lub zespół budowli, zespół miejski [urbanistyczny] lub miasto, krajobraz kulturowy) spełnienia przynajmniej jedno z poniższych kryteriów (tj. parametrów oceny wartości kulturowych i przyrodniczych, dla obiektu kultury są to cechy 1-6, albo obiektu przyrodniczego - cechy od 7 do 10):

1. Reprezentuje arcydzieło ludzkiego geniuszu twórczego.
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.
3. Przedstawiać unikatowe (albo przynajmniej wyjątkowe) świadectwo tradycji kulturowej (lub istniejącej) albo minionej cywilizacji.

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

5. Przedstawia szczególny przykład tradycyjnego ludzkiego osadnictwa, zagospodarowania ziemi lub morza, reprezentatywny dla danej kultury (lub kultur), albo ludzkiej interakcji ze środowiskiem [szczególnie, jeśli stało się ono zagrożone wskutek nieodwracalnej zmiany].

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, powinno być stosowane wyłącznie w połączeniu z innymi kryteriami].

7. Obejmuje wyjątkowe zjawiska przyrodnicze lub tereny szczególnego naturalnego piękna i o estetycznym znaczeniu.

8. Przedstawiać szczególne świadectwo ważnych etapów w historii planety, zawierające ślady dawnego życia, istotnych toczących się procesów geologicznych tworzących formy ukształtowania terenu lub istotne formacje geomorficzne lub fizjograficzne.

9. Przedstawia szczególny przykład toczących się procesów ekologicznych i biologicznych, istotnych dla ewolucji i rozwoju lądowych, słodkowodnych, przybrzeżnych i morskich ekosystemów lub społeczności roślin i zwierząt.

10. Obejmuje najważniejsze środowiska przyrodnicze do ochrony różnorodności form życia, łącznie z zagrożonymi gatunkami o uniwersalnej wartości z punktu widzenia nauki i konserwacji przyrody.

Biorąc pod uwagę przedmiot tego planu, dla właściwego oddania uwarunkowań merytorycznych i formalnych związanych z planowanymi działaniami miasta dotyczącymi aplikacji (wpisu na Listę), należy zaznaczyć, że prócz ustaleń Konwencji (z 1972r.), Komitet przyjął i posiłkuje się szczegółowymi wytycznymi, odnoszącymi się do kilku wybranych, szczególnych kategorii (rodzajów) obiektów, jakimi są:

- miasta (centra historyczne lub zespoły miejskie),
- krajobraz kulturowy.

Według informacji polskiego Komitetu UNESCO, przybliżających ustalenia ujęte w tych wytycznych, *aby miasto (lub jego część, np. obszar historyczny), mogło być objęte ochroną poprzez wpisanie na Listę, jego układ przestrzenny, struktura, materiały, formy i - o ile to możliwe - funkcje grupy budynków powinny w sposób znaczący odzwierciedlać daną kulturę lub następujące po sobie okresy historyczne. Miasta i obszary historyczne mogą być wpisane tylko wówczas, gdy na ich terenie znajduje się wiele budynków zabytkowych, które ilustrują cechy miasta o wyjątkowych walorach. Akceptowane mogą być również propozycje takich obszarów, które - chociaż zajmują niewielką przestrzeń- odegrały ważną rolę w historii urbanistyki. W takim przypadku, wniosek powinien wskazywać jasno, że proponowana do wpisu jest grupa budynków, a miasto wymienione jest jedynie jako miejsce lokalizacji zabytków. Podobnie, jeśli jakiś budynek o niezaprzeczalnym znaczeniu światowym jest usytuowany w poważnie zaniedbanym lub w nie dość reprezentatywnym otoczeniu miejskim, może być oczywiście wpisany bez specjalnego odwoływania się do miasta, na terenie którego się znajduje. Preferowane powinny być zatem raczej małe i średnie miasta, które są w stanie kontrolować swój potencjalny rozwój niż wielkie metropolie, co do których nie może być dostarczona wystarczająco pełna informacja i dokumentacja, służąca jako podstawa do ich wpisu jako całość.*

Ze względu na skutki, jakie wpis na Listę Światowego Dziedzictwa może wywierać na przyszłość miasta, wpis miast powinien mieć charakter wyjątkowy. Przedstawione w momencie wpisu, zgodnie z obowiązującymi wymogami, prawne i administracyjne środki ochrony zespołu budynków i ich otoczenia muszą być egzekwowane. Duże znaczenie ma również informowanie społeczności lokalnej, bez której czynnego udziału nie jest możliwa właściwa ochrona. W przypadku zamieszkałych miast historycznych występuje wiele trudności, w dużej mierze związanych z kruchością tkanki miejskiej (która w wielu przypadkach została poważnie naruszona od początków ery przemysłowej) i z tempem urbanizacji ich bezpośredniego otoczenia. Żeby kwalifikować się do wpisania na Listę, miasta powinny posiadać wysoką wartość architektoniczną. Nie będą rozpatrywane na podstawie roli, jaką mogły odgrywać w przeszłości lub ich symboliki historycznej [tj. wyłącznie w myśl kryterium 6].

Odpowiednio do wspomnianych wytycznych, Komitet pogrupował obiekty w kategorii „miasta”, co pozwoliło na wyodrębnienie czterech typowych obiektów w tej kategorii:

-miasta typowe dla danej epoki lub kultury, które zachowały się prawie w całości i które w dużej mierze nie były poddane presji rozwoju. W takim przypadku powinno być wpisane całe miasto wraz z otoczeniem, które również musi podlegać ochronie;

-miasta, które rozwijały się w sposób typowy i zachowały niekiedy w postaci wyjątkowego otoczenia naturalnego, układy przestrzenne i struktury charakterystyczne dla poszczególnych rozdziałów swojej historii. W tym przypadku należy jasno oddzielić część historyczną od jej współczesnego otoczenia;

-„historyczne centra”, teraz otoczone nowoczesnymi miastami. W tym przypadku konieczne jest określenie dokładnych granic obiektu w jego najszerszych wymiarach historycznych i zastosowanie odpowiednich działań na rzecz ochrony bezpośredniego otoczenia;

-sektory, obszary albo wydzielone grupy budynków, które nawet w tej szczątkowej formie, w jakiej przetrwały, w sposób spójny świadczą o charakterze zabytkowego miasta, którego już nie ma. W takich przypadkach te obszary i budynki, które przetrwały będą stanowiły wystarczające świadectwo wcześniej istniejącej całości.

Obszary zurbanizowane, o wybitnych wartościach przestrzennych i unikalnych cechach kompozycyjnych, wynikających z uwarunkowań naturalnych (przyrodniczych, topograficznych) mogą korzystać z ochrony poprzez wpis na Listę jako tzw. obiekt o cechach mieszanych.

Wytyczne dotyczące wpisu na Listę krajobrazów kulturowych określają tę kategorię jako „dzieło natury i człowieka” (*vide* - art.1 Konwencji). Obiekty te mają ilustrować ewolucję społeczeństw i sposobu osiedlania się na przestrzeni dziejów, zależnie od fizycznych ograniczeń lub korzyści wynikających ze środowiska naturalnego oraz oddziaływania czynników społecznych, ekonomicznych i kulturowych.

Według informacji Komitetu *ochrona krajobrazów kulturowych może wzbogacić nowoczesne metody zróżnicowanego zagospodarowania terenu, a także przyczynia się do zachowania lub podkreślenia naturalnych walorów krajobrazu. Trwanie tradycyjnych form zagospodarowania terenu wspiera różnorodność ekologiczną w wielu regionach świata. Ochrona tradycyjnych krajobrazów kulturowych jest, zatem pomocna w zachowaniu różnorodności biologicznej, a krajobrazy kulturowe można podzielić na trzy główne kategorie:*

-wyraźnie określony krajobraz zaprojektowany i utworzony w sposób zamierzony przez człowieka. Ta kategoria obejmuje ogrody i krajobrazy (kompozycje przestrzenne) utworzone z powodów estetycznych, które często (choć nie zawsze) łączą się z religijnymi lub innymi zabytkowymi budowlami i zespołami;

-krajobraz, który przekształcał się w sposób organiczny. Wynika to z początkowego impulsu społecznego, gospodarczego, administracyjnego i lub religijnego. Krajobraz osiągnął swoją obecną formę w połączeniu i w odpowiedzi na swoje naturalne otoczenie.

Takie krajobrazy ukazują ten proces ewolucji poprzez swoją formę i cechy elementów składowych. Dzielią się na dwie pod-kategorie:

— krajobraz reliktowy (skamieniały) jest jednym z tych, w których proces ewolucji zakończył się w przeszłości, nagle lub w ciągu dłuższego czasu. Jego znaczące cechy szczególne są jednak wciąż widoczne w materialnej formie

— krajobraz żywy to krajobraz, który zachował aktywną rolę społeczną we współczesnym społeczeństwie i jest ściśle związany z tradycyjnym trybem życia. Jego ewolucja stale postępuje. Równocześnie dostarcza on znaczącej materialnej ilustracji ewolucji zachodzącej w przeszłości.

-krajobraz kulturowy skojarzeniowy („associative”). Wpis takich krajobrazów na Listę dokonywany jest na podstawie oceny oddziaływania religijnego, artystycznego lub kulturowego, raczej wynikającego ze związku z naturą niż zilustrowanego materialnymi zabytkami kultury, które mogą być mało znaczące lub nawet nie muszą występować.

Obiekt dziedzictwa kulturowego (lub przyrodniczego), o unikalnych i uniwersalnych walorach, autentyczny i integralny, może korzystać z ochrony na podstawie *Konwencji*, po wpisaniu go na Listę. Procedura wpisu na Listę składa się z dwóch etapów.

Etap pierwszy aplikacji polega na przedstawieniu kandydatury miejsca kwalifikującego się do ewentualnego wpisu na Listę [predestynowanego do ochrony jako dziedzictwo światowe]. Kandydatura powinna być w Polsce zgłoszona Ministerstwu Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Wniosek poddawany jest opiniowaniu i ocenie, a decyzję podejmuje Generalny Konserwator Zabytków - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego. W jej rezultacie kandydatura zgłaszana jest do Centrum Światowego Dziedzictwa i może w ten sposób znaleźć się na tzw. liście informacyjnej (zgłaszanej przez każde z państw-sygnatariuszy Konwencji). Lista informacyjna [*tentative list*] obejmuje miejsca (obiekty), które państwo zamierza zaproponować do wpisu na Listę, w perspektywie kolejnych 10 lat.

Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r. z późniejszymi zmianami) w artykule 15 mówi, że:

- 1. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w drodze rozporządzenia, może uznać za pomnik historii zabytek nieruchomy wpisany do rejestru lub park kulturowy o szczególnej wartości dla kultury, określając jego granice.*
- 2. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może złożyć wniosek, o którym mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii Rady Ochrony Zabytków.*
- 3. Cofnięcie uznania zabytku nieruchomego za pomnik historii następuje w trybie przewidzianym dla jego uznania.*
- 4. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może przedstawić Komitetowi Dziedzictwa Światowego wniosek o wpis pomnika historii na "Listę dziedzictwa światowego" w celu objęcia tego pomnika ochroną na podstawie Konwencji w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjętej w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. (Dz. U. z 1976 r. Nr 32, poz. 190 i 191).*

Jest to jedyne rozstrzygnięcie tej ustawy odnoszące się wprost do Konwencji. Można na tej podstawie założyć, że zarówno wobec treści tego przepisu jak i praktyki⁵, przedstawienie wniosku o objęcie ochroną obiektu musi w RP zostać poprzedzone uznaniem tego obiektu za pomnik historii (innymi słowy wniosek taki tyczyć może wyłącznie obiektu wcześniej uznanego za Pomnik Historii [PH]).

Drugi etap procedury wpisu na Listę rozpoczyna się po ujęciu obiektu na liście informacyjnej. Kandydatura takiego obiektu (miejsca) może być przedłożona Centrum Światowego Dziedzictwa nie wcześniej, niż po roku od zgłoszenia i ujęcia obiektu na liście informacyjnej.

Procedura jest długotrwała - od momentu wysłania dokumentacji wniosku o wpis do Centrum Światowego Dziedzictwa do rozpatrzenia wniosku trwa nie krócej niż półtora roku. Komitet podejmuje decyzje o wpisie na Listę na dorocznej sesji (organizowanej na przełomie czerwca i lipca), a decyzja ta zapada na podstawie rekomendacji organów doradczych. W przypadku dóbr kultury jest to Międzynarodowa Rada Ochrony Zabytków (ICOMOS). Eksperti tej organizacji zapoznają się ze stanem obiektu na miejscu na rok przed terminem sesji Komitetu, na której ma zapaść decyzja.

Możliwe są trzy rozstrzygnięcia Komitetu: o przyjęciu wniosku i wpisaniu na Listę, o przyjęciu wniosku i odroczeniu wpisania na Listę (wraz z przedstawieniem rekomendacji-zaleceń lub zapytań), o definitywnym odrzuceniu wniosku (kandydatury).

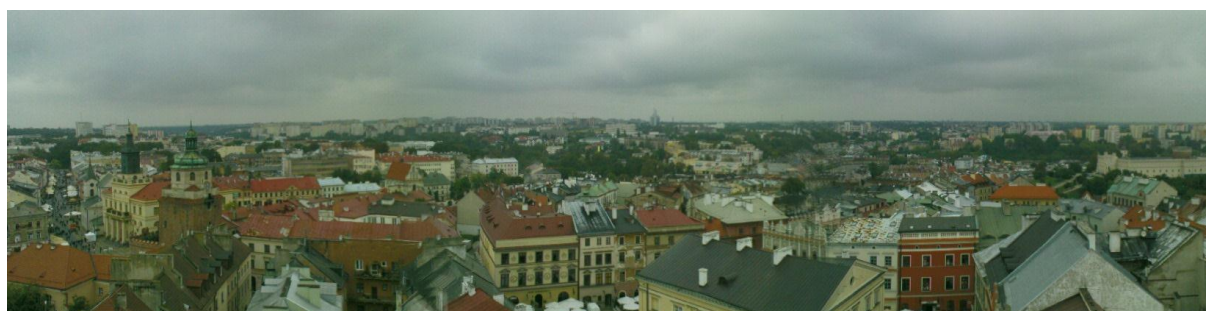
Niezależnie od faktu objęcia ochroną wskutek uznania za dziedzictwo światowe i spełniania opisanych wcześniej, określonych kryteriów i warunków, podstawowe znaczenie dla zachowania tego dziedzictwa, i dla realizacji ustaleń Konwencji, ma zagwarantowanie właściwej ochrony i zarządzania obiektem dziedzictwa kulturowego (lub przyrodniczego). Chodzi tu nie tylko o stosowanie istniejących przepisów prawnych odnoszących się do zagadnień ochrony i konserwacji zabytków i rozsądne użytkowanie obiektu, ale również o dokładne określenie mechanizmów zapewniających należyłą opiekę nad zabytkiem.

⁵ Wszystkie zabytki światowego dziedzictwa kultury znajdujące się wyłącznie na terytorium RP i wpisane na Listę na wniosek strony polskiej, zostały uprzednio uznane za Pomniki Historii, w rozumieniu art.15 tej ustawy.

Każdy obiekt światowego dziedzictwa kulturowego powinien mieć przygotowany ZPZ, a dokumentacja wniosku o wpis na Listę powinna zawierać ten plan. Sprawy właściwego zarządzania obiektem (miejscem) mają szczególne znaczenie dla Komitetu, który podejmując decyzję o wpisie na Listę pragnie mieć gwarancje, że miejsce (obiekt) będzie należycie chronione również w przyszłości, zgodnie z założeniami Konwencji.



Panorama Lublina z Wieży Trynitarskiej w kierunku wschodnim, na pierwszym planie wieże Katedry.



Panorama Lublina z Wieży Trynitarskiej w kierunku zachodnim,
na pierwszym planie dach Trybunału Koronnego na Rynku Starego Miasta.

II. Opis miejsca

Biorąc pod uwagę zalecenia UNESCO dotyczące zakresu i struktury zintegrowanego planu zarządzania dla obiektu aplikującego o wpis na Listę, część ZPZ zawierająca *opis miejsca* dotyczyć powinna wyłącznie wcześniej określonego (delimitowanego) obiektu, zespołu obiektów lub zespołu architektoniczno-przestrzennego (krajobraz kulturowy), który postanowiono zgłosić jako potencjalne dobro (dziedzictwo), o wartościach odpowiednich dla ochrony poprzez wpis na Listę.

Jak przedstawiono wcześniej, miejsce, dla którego ustanawiana jest ochrona poprzez wpis na Listę, spełniać powinno kryteria, międzynarodowe i krajowe, w tym czynić zadość formalnym wymaganiom, które w Lublinie spełnia jak dotąd, jedynie zespół architektoniczno-urbanistyczny Starego Miasta, wpisany na listę polskich Pomników Historii [PH]. Opis tego miejsca został wcześniej sporządzony i stanowił część odpowiedniego wniosku, niezbędnego dla ustanowienia PH.

Biorąc pod uwagę, że a Zamawiający oczekuje by o zintegrowany planu zarządzania dotyczył nie tylko zagadnień zarządczych istotnych dla konkretnego obiektu Pomnika Historii (jako potencjalnego i możliwego „*miejsca*” - *obszaru WHS*), ale stanowił również rodzaj instrumentu pomocnego w poszukiwaniu odpowiedzi na pytanie, która część kulturowego dziedzictwa Lublina i dlaczego, zdaje się być predestynowaną do ochrony poprzez wpisanie na Listę, ta część ZPZ (tj. opis miejsca), zawiera elementy obligatoryjne dla dokumentu ZPZ adekwatnego dla obszaru WHS, ale odnosi się również do przestrzeni historycznego śródmieścia Lublina, w granicach opracowania tego planu (ustalonych przez inicjatora prac tj. Biuro MKZ UM Lublina).



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.

1. Lokalizacja

Część miasta Lublin, pokazana na mapie umieszczonej powyżej i zaznaczona kolorem niebieskim, objęta 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 obszar tzw. Podzamcza, ujętego ulicami: Ruska - Podzamcze - Al. Tysiąclecia - Lubartowska, jak również przestrzeń wewnątrz tzw. granic stref buforowych, których wyznaczenie wpływać będzie z opracowania tego planu zarządzania (wg zamawiającego).

2. Historia miejsca (obszaru opracowania) – historycznego śródmieścia Lublina

Lublin jest miastem od niespełna ośmiu stuleci, stolicą województwa lubelskiego nieprzerwanie od 536 lat (1474r.). Wykupienie przez lubelskich mieszczan w roku 1504 wójtostwa lubelskiego rozpoczyna czas samorządności miejskiej, a podpisana tu w 1569r. unia polsko-litewska, tworząc najtrwalszą dotąd, bo ponad dwustuletnią unię w Europie - powszechnie znaną jako Unia Lubelska - na zawsze uczyniła z Lublina miasto-symbol, wyrażający trwałość miejskiej kultury na pograniczu i siłę urbanistycznej ciągłości.

Udokumentowane badaniami archeologicznymi ślady pierwszego osadnictwa na obszarze późniejszego lubelskiego Starego Miasta i wzgórza Czwartek, pochodzą z młodszej epoki kamienia (neolit, 4500-1800 p.n.e.) świadcząc, że tereny te zamieszkiwali ludzie żyjący w kulturze pucharów lejkowanych.

Odkryte wyroby garncarskie, krzemienne i monety (rzymskie i grecka) świadczą o trwałości osadnictwa, które we wczesnym średniowieczu nabrało intensywnego charakteru i skoncentrowało się na wzgórzach: Czwartek, Grodzisko (inna nazwa to Kirkut), Staromiejskie, Zamkowe, Żmigród. Dotychczasowe badania nie dają dość dowodów pozwalających wskazać jedno z nich za pierwsze, najstarsze osiedle lubelskie, tym niemniej - choć w VI w. n.e. zasiedlone były: Czwartek, Grodzisko, Staromiejskie i Zamkowe - to właśnie wzgórze Czwartek uznawane jest za tę najstarszą, a przy tym ówczesnie najważniejszą osadę, prawdopodobnie leżącą na handlowym szlaku wschód-zachód. Badania archeologiczne dostarczyły wiedzy pozwalającej na ocenę wielkości i stopnia rozwoju tej rzemieślniczo-handlowej osady, jak również pozwoliły na stawianie hipotez, co do rozległości ówczesnych kontaktów handlowych (odkryte monety arabskie z VIII i IX w.).

Spośród zasiedlonych już wzgórz, to właśnie uwarunkowania topograficzne uczyniły z osady na wzgórzu Zamkowym dogodną lokalizację dla gródka, który powstał tam w VIII w., wykorzystując walory obronne położenia w widłach rzek Czechówki i Bystrzycy. Od X w. gród stał się ośrodkiem władzy świeckiej państwa polskiego, a później (od końca XII wieku) również siedzibą utworzonej Kasztelani Lubelskiej. Mniej więcej w tym samym czasie (przełom XIw./XIIw.), po drugiej stronie rzeki Czechówki, na Czwartku, wzniesiony zostaje kościół pw. św. Mikołaja, a na wzgórzu Staromiejskim, gdzie od Vw. rozwija się osada usługodawcza wobec grodu (podgrodzie) i najprawdopodobniej istnieje już romański kościół pw. św. Michała. Rozwój cywilizacyjny, różnicując ludność, implikuje również profilowanie istniejących wtedy osad i tworzenie się związków (relacji) pomiędzy nimi.

Wiek XII to czas istotnych dla przyszłości miasta decyzji o utworzeniu Kasztelanii z siedzibą na wzgórzu Zamkowym i archidiaconatu (w roku 1198) z siedzibą w kościele pw. św. Michała na wzgórzu Staromiejskim, co wzmacnia istniejące związki i funduje podstawę do rozwoju, nabierania cech średniowiecznego miasta. Wtedy też pojawia się pierwsza pisana wzmianka o Lublinie, w kronice Wincentego Kadłubka.

Sposób opisanie w Kronice sugeruje, że już na przełomie wieków XII i XIII, Lublin postrzegano jako jeden z najstarszych grodów Polski. Podgrodzie nabierało wtedy miejskiego charakteru, krystalizujący się ośrodek władzy świeckiej i kościelnej generował coraz to inne i rosące potrzeby wzmagające rozwój rzemiosła i handlu, podgrodzie rozrastało się, a najsilniejszy rozwój osadnictwa lokował się w rejonie klasztoru przybyłych do Lublina w 1260r. Dominikanów.

15 sierpnia 1317r. król Władysław Łokietek nadał miastu przywilej lokacyjny na prawie magdeburskim. Akt ten sankcjonował stan faktyczny, miasto było już wtedy dość dużym i silnym ośrodkiem osadniczym.

Lokacja wywołała pierwszą fazę znaczącego terytorialnego wzrostu miasta. Dwukrotnemu powiększeniu, w kierunku zachodnim, towarzyszyło wytyczenie trapezowego Rynku wraz z typowym układem ulic, co jednak nie zmieniło funkcji ul. Grodzkiej – głównej osi życia miejskiego, przedłużonej ku Bramie Krakowskiej (ul. Bramowa). Herbem Lublina zostaje wizerunek kozła wspinającego się na krzew winorośli, ten symbol obowiązuje do dziś.



Ze względu na uwarunkowania geopolityczne i militarne Lublin szybko nabrał znaczenia strategicznego, a po roku 1342, z inicjatywy króla Kazimierza Wielkiego zbudowane zostały mury miejskie. Między XIV i XVI w.- w linii tych murów istniało 23 baszt, bram i furt. Bramy Krakowska i Grodzka, zachowały się do dziś (podobnie jak Baszta Półokrągła i Furta Gnojna). W XIVw. na wzgórzu Zamkowym powstaje murowany zamek (jego ślady zachowały się w postaci przyziemi tzw. Baszty Żydowskiej), a król Kazimierz Wielki funduje gotycką kaplicę zamkową pw. Św. Trójcy.

Miasto rozwijało się w XIV wieku dzięki wielu przywilejom ułatwiającym rozszerzenie wymiany handlowej. Wielki Książę Litewski Władysław Jagiełło wystawił Lublinowi, przywilej otwierający rynki Litwy. Szczodrość późniejszego króla stanowiła też wyraz wdzięczności za pośrednictwo mieszczan lubelskich w matrymonium z królową Polski, Jadwigą. Pośrednictwo to było zapewne możliwe wskutek rozległych kontaktów kupieckich, szlak handlowy z polskiej stolicy – Krakowa, do stolicy Litwy – Wilna, biegł przecież przez Lublin. Był to w tym czasie jeden z dwóch głównych szlaków handlowych krzyżujących się w tym mieście.

Wdzięczny Król nadał miastu również przywilej składowania towarów oraz organizowania zielonoświątkowych, szesnastodniowych jarmarków. Lublin stał się głównym ośrodkiem handlu z Litwą i znanym w odległych krajach miastem targowym. Z końca XIV w. pochodzą pierwsze wzmianki o istnieniu w Lublinie cerkwi prawosławnej - drewnianej świątyni pod wezwaniem Przemienienia Pańskiego. Również z tego okresu pochodzą informacje o tworzącej się wspólnocie (kilkudziesięcioosobowej gminie) - lubelskiej społeczności żydowskiej. Unia z Litwą otwiera dwustuletni okres rozwoju miasta, którego społeczność staje się wieloetniczna i wielokulturowa.

Stabilność koniunktury, opieka władców i zdolności mieszczan, uczyniła z Lublina w krótkim czasie miasto zasobne, ludne i atrakcyjne dla przybyszów. Lublin rozwijał się dynamicznie, rywalizował z Krakowem i Lwowem, współpracował z Gdańskiem, a do miasta przybywali liczni cudzoziemcy.

Kolejne przywileje królewskie, którymi obdarzył miasto król Kazimierz Jagiellończyk ułatwiły Lublinowi odbudowę po wielkim pożarze w połowie wieku XV i wzmocniły jego siłę jako centrum handlowego (wskutek prawa do organizacji kolejnych trzech jarmarków). Ruch budowlany za sprawą licznych fundacji Jagiellonów wzbogacał miasto o reprezentacyjne, świeckie i sakralne obiekty. Wzniesiono kościół wotywny pw. Najświętszej Marii Panny Zwycięskiej i klasztor Brygidek, rozbudowano Zamek i kaplicę św. Trójcy, której wnętrze pokryto polichromiami. Malowidła bizantyjsko-ruskie, wykonane przez Mistrza Andrzeja i gotycka architektura kaplicy, połączyły w sobie dwie tradycje chrześcijańskie-

wschodnią i zachodnią. Rozbudowa Zamku wiązała się z częstymi pobytami kolejnych władców, kiedy to odbywały się zjazdy i przyjmowano poselstwa. Systematycznie wzrastało znaczenie polityczne Lublina, który w 1474r. został stolicą nowoutworzonego województwa lubelskiego. Nowe województwo, wyodrębnione z sandomierskiego, pieczętuje się odąd wizerunkiem skaczącego jelenia z koroną na szyi, na czerwonym polu.



Lublin przyciągał kupców z Europy i Orientu. Przybywali Anglicy, Arabowie, Francuzi, Grecy, Ormianie, Niemcy, Rusini, Szkoci, Tatarzy, Turcy, Węgrzy i Włosi,. Perspektywy i otwartość miasta skłaniały przybyszów do osiedlania się w Lublinie, wchodzili w koligacje z Lublinianami, organizowali też swoje społeczności, życie kulturalne i religijne. Różnorodność etniczna, kulturowa i religijna mieszkańców czyniła z Lublina wielobarwną społeczność miejską.

Na Podzamczu koncentrowało się życie wspólnoty żydowskiej, tam w roku 1475 osiadł rabin Jakub z Trydentu, rozpoczynając w ten sposób (formalnie) historię lubelskiej gminy żydowskiej. Istniała już wtedy dobrze zorganizowana społeczność prawosławnych (Rusini), której wspólnota wznosiła na Czwartku własną drewnianą cerkiew. Tolerancja dla odmienności i różnorodność kulturowa Lublina tworzyły warunki dla poszukiwań intelektualnych i duchowych.

W ten sposób Lublin stał się europejskim ośrodkiem miejskim, jednym z najbogatszych i najważniejszych miast Korony. Rozwój demograficzny i gospodarczy Lublina przyczynił się do rozwoju jego przedmieść, Krakowskiego i Lwowskiego oraz miał wpływ na dokonywanie fundacji klasztornych. Znaczenie polityczne Lublina wzrosło w wieku XVI, gdy miasto było kilkakrotnie miejscem obrad sejmowych. W tym czasie Lublin przechodzi drugą fazę znaczącego terytorialnego rozwoju, wychodzi daleko poza mury, stymulując reorganizację i powiększenie przedmieść w sposób dogodny dla przeprowadzania zjazdów i sejmów. Stopniowe zabudowywanie działek wewnątrz murów miejskich, wymusiło wyjście z zabudową poza ich obręb w jedynym możliwym kierunku - zachodnim, z rozszerzeniem ku południowemu. Znowu, jak przy lokacji, urbanizacja i komponowanie

zabudowy przestrzeni miasta przebiega w harmonii z naturalnymi warunkami (wzgórza), przy wykorzystaniu terenów wzdłuż traktu handlowego prowadzącego z Krakowa, od którego nazwano to przedmieście.

Na terenach rozciągających się po obu stronach obecnego Krakowskiego Przedmieścia znajdowały się ogrody mieszczan, sukcesywnie zabudowywane drewnianymi gospodarczymi pomieszczeniami i letnimi drewnianymi domami. Wskutek wielkiego pożaru, który w 1557r. niemal całkowicie zniszczył zabudowę przedmieścia Krakowskiego, miasto uzyskało duży obszar, który – choć wpierw objęty wydanym przez króla Zygmunta Augusta zakazem zabudowy - w początku XVIIw. łatwo poddano urbanizacji, pomierzono i podzielono na umiarowe, modularne działki, nieco głębsze od południa (bowiem to tam rozlokowały się ogrody brygidkowskie). Dalej, granice nowo urbanizowanego przedmieścia wyznaczała linia obronnych szańców, powstałych w tym okresie (a przebiegających wzdłuż obecnych ulic: Staszica i Kapucyńskiej) i dowiązanych do murów obronnych zespołów klasztornych: Bernardynów i Brygidek.

Na przedmieściu Krakowskim, przy trakcie, a już poza linią szańców, znajdował się rozległy plac, na którym obozowali Litwini podczas sześciomiesięcznego sejmu lubelskiego, który zakończył się w 1569 r., zawarciem niezwykle ważnej unii, federującej królestwa Polski i Litwy – tzw. Unii Lubelskiej. W jej wyniku powstała Rzeczpospolita Obojga Narodów – ze wspólnym monarchą, herbem, sejmem, walutą, polityką zagraniczną i obronną. Polska i Litwa, dwa sfederowane państwa, zachowały odrębność skarbu, urzędów, wojska i sądownictwa.

„W wyniku unii lubelskiej powstał dość jednolity organizm państwowy, swoją rozległością w Europie ustępujący jedynie Rosji, obejmujący ponad 800 tys. km². W XVI w. państwo to zamieszkiwało ponad 8 mln mieszkańców, z których ok. 40% stanowiła ludność etnicznie polska, 20% ludność ruska (Białorusini, Ukraińcy, Rosjanie), ok. 15% Litwini, ponad 10% Niemcy, ok. 5% Żydzi, prócz tego Ormianie, Szkoci, Łotysze, Tatarzy i inne nacje. Zróżnicowaniu etnicznemu towarzyszyła na całym obszarze Rzeczypospolitej Obojga Narodów tolerancja religijna objawiająca się wielowyznaniowością. Współistniały różne wyznania i odłamy chrześcijaństwa – katolicyzm, prawosławie, protestantyzm, kościół ormiański. Po 1596 r. (Unia Brzeska – zjednoczenie kościoła i cerkwi) rozwinął się kościół greckokatolicki.(...)”

Unia polsko – litewska, zwana od miejsca swego dobrowolnego uchwalenia przez dwa suwerenne podmioty państwowe Unią Lubelską, stała się najważniejszą w dziejach Europy antycypacją nowoczesnych demokratycznych (na miarę ówczesnych wizji demokracji) idei zjednoczeniowych i w dużym stopniu prefiguracją dzisiejszej Unii Europejskiej – współczesnej

„Europa Nostra”. Z punktu widzenia współczesnej historiografii powołanie do życia unii w 1569 r. (w jej kształcie terytorialnym przedstawionym na załączonych do niniejszego wniosku mapach) z włączeniem części ziem ruskich do Korony (Podlasie, Wołyń, Kijowszczyzna i Braclawszczyzna) przesądziło o wciągnięciu Polski do obrony Europy przed ekspansją ze strony Tatarów (Chanat Krymski), Carstwa Rosyjskiego i Imperium Osmańskiego, sięgającego od połowy XVI w. do bliskich okolic Wiednia. Jak było to ważne pokazała ponad sto lat później tzw. Odsiecz Wiedeńska (Bitwa pod Wiedniem) wydana Turkom przez króla Jana III Sobieskiego (12 września 1682 r.). Dzieło sejmu lubelskiego było zatem dokonaniem wielkiej wagi, bowiem określiło na parę wieków dalszy rozwój Europy Środkowowschodniej.”⁶

Krótko po zawiązaniu Unii, w 1575r. Lublin znów dotknął wielki pożar, który istotnie wpłynął na ukształtowanie zabudowy miasta. Niemal całkowicie spłonęła gotycka, drewniano-murowana zabudowa Lublina. Usuwanie strat następowało szybko. Powstałe po pożarze kamienice odbudowywano jako murowane, piętrowe, niejednokrotnie łącząc dwa dotąd sąsiadujące domy wspólną sklepioną sienią.

W rezultacie decyzji organizujących instytucje władzy publicznej po zawiązaniu Unii polsko-litewskiej, ustanowiono Lublin w 1578r. siedzibą Trybunału Koronnego, którego zasięg terytorialny (znacznie rozszerzony w końcu wieku XVI) uczynił z miasta główny ośrodek sądownictwa. Dwa lata później, w 1580 r. w Lublinie powstał żydowski Sejm Czterech Ziem, główne przedstawicielstwo polityczne, gospodarcze i religijne Żydów z terenu całej Rzeczypospolitej Obojga Narodów.

Działalność Trybunału Koronnego powodowała wzrost zapotrzebowania na mieszkania w czasie wielomiesięcznych obrad, co z kolei doprowadziło do nadbudowywania drugiego piętra w istniejących kamienicach. Najokazalsze kamienice należące do patrycjatu lubelskiego sytuowano wokół Rynku. Charakterystycznym wyróżnikiem lubelskich kamienic były ich nazwy wywodzące się od imion, nazwisk lub zawodów właścicieli (np.: Cholewińska, Ludwisarczyk), rzadsze były nazwy związane z charakterystycznymi elementami wystroju (np. Malowana, Czerwona). Sesje Trybunału, coraz dłużej trwające - od wiosny do końca lata - miały też wpływ coraz większy na interesy magnaterii. To skłoniło znaczące rody szlacheckie do pobudowania

⁶Przytoczono za dokumentacją do wniosku o dokonanie przez Komitet Europejski wpisu na Listę Dziedzictwa Europejskiego i nadanie znaku Dziedzictwa Europejskiego trzem najcenniejszym obiektom zabytkowym w mieście Lublinie związanym historycznie z zawarciem w 1569 r. Unii Polsko-Litewskiej zwanej Unią Lubelską, której autorem jest zespół Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Lublinie, w składzie: Jacek Serafinowicz – projekt tytułu nominacji, projekt graficzny, rozdział wstępny – uzasadnienie nominacji; Małgorzata Osmulka-Paprotka – opracowanie graficzne i komputerowe; Anna Sikora-Terlecka, Bożena Stanek-Lebioda, Jacek Studziński, Roman Zwierzchowski – opracowanie merytoryczne formularzy zgłoszeniowych; Piotr Maciuk – fotografie, 2004, Lublin.

w Lublinie rezydencji – pałaców. Rozwój celebracji, świeckich i religijnych, związanych z sesjami Trybunału, jak również potrzeby nowych przestrzeni, godnych dla reprezentacji i użytecznych (dla pracy, rozrywki i jako dormitoria), wytworzyły warunki sprzyjające dla kolejnego, ważnego w rozwoju Lublina, ruchu budowlanego.

Prócz istotnych dla historii Europy debat politycznych, toczonych przed i po zawiązanej Unii, był wtedy Lublin miejscem żywiołowych dyskursów religijnych i poszukiwań estetycznych, a dzięki konkurencji coraz liczniejszych szkół katolickich i protestanckich, stawał się również znaczącym ośrodkiem edukacji. Powstawały liczne drukarnie, a obrady Trybunału Koronnego czyniły z Lublina miasto, do którego przybywali pisarze, parający się - prócz procesowego sekretarzowania - literaturą piękną i sztuką translatorską. Do zorganizowanego w 1562r. zboru kalwińskiego przystępowali kupcy i okoliczna szlachta, a odkąd w roku 1596 założono w mieście kolegium jezuickie, toczono publiczne debaty pomiędzy kalwinami i arianami, a jezuitami. Budynek szkoły i kolegium jezuickiego wzniesiono obok, budowanego wtedy, a konsekrowanego w 1604r., jezuickiego kościoła pw. św. Jana Chrzciciela i św. Jana Ewangelisty (obecnie Archikatedra). To zupełnie nowe i bardzo ważne dla rozwoju miasta założenie, wkomponowane zostało w mury obronne. Zwarty kompleks budynków usytuowano wzdłuż murów (w ciągu ulicy Jezuickiej) oraz wokół dzisiejszego placu Katedralnego, a budynki stykały się z gmachem kościoła, przez co powstał wewnętrzny dziedziniec. Wiek XVI i pierwsza ćwierć wieku XVII to czasy rozkwitu Lublina, we wszystkich przejawach życia gospodarczego i kulturalnego społeczności miejskiej. Odzwierciedleniem tego jest różnorodność i wartość kulturowa materialnego dorobku - dziś istotnej części zachowanego historycznego dziedzictwa Lublina.

W pierwszej połowie XVII w., po częściowym wyburzeniu murów obronnych, związanym z budową założenia klasztorne Jezuitów, a przede wszystkim z zakończeniem budowy i konsekracją kościoła jezuitów, tereny Krakowskiego przedmieścia, nazywane Korce, zostały rozszerzone na całą obecną ul. Królewską, a następnie zurbanizowane. Kościół jezuitów, ukończony w 1625r. (budowa trwała lat 40) był jedną z kilku pierwszych barokowych budowli, w pełni wzniesionych w tym stylu, a zlokalizowanych poza terytorium Italii. Kościół jezuitów (obecnie Archikatedra) miał i ma znaczenie szczególne, uosabia wartości płynące ze zdolności do odważnego sięgania po nowe rozwiązania, formalne (estetyczne) i funkcjonalne. Dotyczyło to głównie układu wnętrza, wzorowanego na słynnym kościele Il Gesù w Rzymie, bowiem kościół jezuitów z zewnątrz posiadał pierwotnie cechy renesansu lubelskiego – rodzimej odmiany stylistycznej zrodzonej w Lublinie. W pierwszej połowie XVII w. miasto stało się ośrodkiem tego stylu, wypracowanego wskutek budowy lub przebudowy kilkunastu

obiektów kościelnych w Lublinie, a następnie emanującego daleko poza województwo wskutek angażowania architektów i rzemieślników.

Początek XVII w. to czas ożywionego osadnictwa wokół zurbanizowanego trzonu miasta i ruchu budowlanego. Żydzi zaczęli się osiedlać na Piaskach, gdzie posiadali własną synagogę, w Wieniawie gdzie również była osobna synagoga oraz na Kalinowszczyźnie, która była podkahałem gminy lubelskiej i gdzie przy obecnej ulicy Towarowej wzniesiono synagogę. W związku z zagrożeniem tureckimi, około roku 1620 miasto otoczono od zachodu kolejną linią obwałowań ziemnych, biegnących wzdłuż obecnej ul. 3 Maja. W zachodniej części dzisiejszego placu Litewskiego, w 1653r. wzniesiono niewielki kościół i klasztor Bonifratrów, zgromadzenia opiekującego się rannymi i chorymi, lokującego zgodnie z regułą swe obiekty poza murami. Plac zyskał wyraźny kontekst - obudowę architektoniczną, którą od północy stanowiły pałace: Czartoryskich i Lubomirskich. W pierwszej połowie kolejnego stulecia dopełni ją fundacja zespołu klasztorowego kapucynów, według projektu warszawskiego architekta Karola Baya. Przez dzisiejszy plac Litewski jeżdżono do Warszawy (przez Wieniawę i Snopków) i do Kazimierza. Z 1653r. pochodzi pierwsze datowanie hejnału lubelskiego, granego z wieży Ratusza.

Druga połowa XVII w. przynosi miastu dramatyczne wydarzenia, do których smutnym preludem jest epidemia dżumy (1630r.), wskutek której umiera prawie połowa mieszkańców Lublina. Zmiany polityczne za panowania Wazów sukcesywnie osłabiały handlowe znaczenie miasta, tracącego przez to swe znaczenie, również wraz ze zmianą przebiegu szlaków kupieckich. Najazd kozacko-moskiewski w 1655 roku jest najtragiczniejszym momentem tamtego okresu w historii lubelskiej gminy żydowskiej. Wymordowano około dwóch tysięcy Żydów oraz doszczętnie zniszczono „miasto” żydowskie i synagogę na Podzamczu. Ocaleni Żydzi, podjęli wysiłek trwania w Lublinie. Zaczęli wynajmować mieszkania w dzielnicy chrześcijańskiej. Najmowali *locum* od bogatych mieszczan oraz duchowieństwa katolickiego, a później (na przełomie XVII i XVIII w.) duża grupa Żydów zaczęła się osiedlać również na lubelskiej Kalinowszczyźnie.

Druga połowa XVII wieku to również okres powolnej, lecz niezmiennie trwającej deprecjacji miasta, postępującej wraz nadmiernymi wydatkami, które ponoszono wielokrotnie, by uczynić zadość nakładanym kontrybucjom i niwelować zniszczenia wojenne wielkiego „Potopu”. Lata 1655-1657, gdy Lublin okupują wojska szwedzkie, to czas zniszczeń i stagnacji. Miasto liczy zaledwie 5000 mieszkańców. Przełom wieków XVII i XVIII przynosi zahamowanie regresu, miasto odzyskuje część utraconego potencjału.

Osiemnastowieczny Lublin, to miasto znów (i po wielokroć) dręczone skutkami wojen, choć jeszcze na tyle znaczące by w 1703r. formalnie zostać zrównane ze stołecznym Krakowem. Działania militarne III wojny północnej (1704-1721) oraz wojny domowej, przyniosły miastu kolejne i dotkliwe straty, sprowadziły na Lublin kryzys, skutkujący wyraźną prowincjalizacją miasta. Dorobek materialny Lublina, już wcześniej nadszarpnięty, przeznaczać trzeba było na opłacanie kolejnych kontrybucji i pokrywanie wydatków związanych z pobytami w Lublinie licznych władców, dowodzących walkami wojennymi: Augusta II, Piotra Wielkiego, Karola XII i Stanisława Leszczyńskiego. Choć cele Wielkiej Wojny Północnej realizowano walcząc na terytorium Rzeczypospolitej, to interesy żadnej z licznych stron tego konfliktu nie były zbieżne z jej interesami. Rzeczpospolita została wciągnięta do tej wojny a dwa wrogie obozy szlacheckie, popierające różne strony konfliktu z osobą uważającą się za króla na czele (stronnicy Szwedów za króla uważali Stanisława Leszczyńskiego, stronnicy Rosji - Augusta II), od intryg wojennych szybko przeszły do starcia militarnego – wybuchła wojna domowa i trwała równolegle z wojną północną (do 1709r.).

Przez to, w połowie wieku XVIII Lublin stał się miastem prowincjonalnym, a nie załamał się ekonomicznie przede wszystkim dzięki funkcjonowaniu Trybunału Koronnego. Jego sesje nie tylko zapewniały zbyt na lokalne wyroby i usługi ale stanowiły - przez systematyczne orzekanie w sprawach – o ciągłości *res publica* i trwałości funkcji miasta w systemie organizacji jej publicznego życia. Lublin – poprzez swą unikalną funkcję *urbo pro lege*, miasta trybunalskiego, utrzymywał -pomimo dekonstrukcji ekonomicznej- status znaczącego ośrodka miejskiego. Ufundowanie Trybunału, czyli rozpoczęcie sesji, było jednym z najważniejszych wydarzeń roku. Zainteresowani – strony procesu, ściągali do Lublina ze stronnikami, a magnaci przybywali z wojskami nadwornymi, by mieć narzędzie presji na przeciwników, a w razie potrzeby nie dopuścić do ukonstytuowania się niewygodnego dla nich trybunału.

W 1764 sejm konwokacyjny zmieniając ustrój państwa (nadając prawa polityczne dysydentom i znosząc, między innymi, to „przeklęte” *liberum veto*) rozwiązał Sejm Czterech Ziem – centralny organ samorządu Żydów obradujący dotąd w Lublinie (a od pewnego czasu również w Jarosławiu). Od 1764 do 1768 Trybunał Koronny Małopolski obradował nie tylko w Lublinie, sesje odbywały się naprzemiennie, również we Lwowie.

W 1773r., w rezultacie kasaty zakonu jezuitów powołana została Komisja Edukacji Narodowej, której przyznano fundusze uzyskiwane z likwidacji dóbr pojezuickich. Zespół kolegium i kościół przejęli trynitarze, a przez brak środków na utrzymanie rozległego kompleksu budynków doszło do jego ruinacji, a w końcu stulecia kościół zamieniono na magazyn.

Niekorzystne modyfikacje lub zanik instytucji, dotąd kształtujących polityczne i gospodarcze znaczenie Lublina nałożyły się na kolejne zniszczenia i straty wywołane walkami powstańczymi wskutek zawiązania konfederacji barskiej (1768r.), której zasięg i przebieg stały się jednym z pretekstów do pierwszego rozbioru Polski (1772r.)

Lublin, choć ciągle tracił na znaczeniu i nawet najpiękniejsze pałace w mieście, rezydencje Radziwiłłów, Sanguszków i Sapiechów popadały w ruinę, próbował – wykorzystując nowe formy organizacji miejskiego życia publicznego – ratować swoje dziedzictwo i planować konieczne zmiany. Dzięki działalności Lubelskiej Komisji Dobrego Porządku *Boni Ordinis*, której przewodził wojewoda lubelski, Kajetan Hryniewiecki, miasto powoli zaczęło podnosić się z upadku, czemu sprzyjało funkcjonowanie Trybunału Koronnego. W latach 80. XVIII w. nastąpiło ożywienie i poprawa wyglądu miasta, a dwudziestolecie 1772-1792 to czas odbudowy i odradzania się roli mieszczan, miejskich instytucji i praw. Przedstawiciele Lublina, obok delegatów pozostałych 140 miast królewskich uczestniczyli w tzw. *czarnej procesji* (1789), która przeszła ulicami Warszawy w czasie obrad sejmu czteroletniego, zwieńczonego uchwaleniem Konstytucji 3 Maja, pierwszej na kontynencie europejskim konstytucji demokratycznego ustroju państwowego. W jej artykule III ujęto tzw. *prawo o miastach* – pierwszą ustawę regulującą „prawa dla miasta” - uchwaloną przez Sejm czteroletni w dniu 18 kwietnia 1791r.

Lubelska Komisja Dobrego Porządku - kolegialna instytucja administracji miejskiej - rozpoczęła prace w roku 1780, podejmując po raz pierwszy w historii miasta planowe działania mające na celu odbudowę i ożywienie [rewitalizację] Lublina. Kompetencje Komisji *Boni Ordinis* obejmowały nadzór nad finansami miasta, gildiami kupieckimi i cechami rzemieślniczymi oraz wydawanie tzw. ordynacji – miejskich przepisów sanitarnych, porządkowych, planistycznych, budowlanych, a także podejmowanie decyzji o publicznych inwestycjach (budowie i naprawie dróg, kanałów, wodociągów itp). Działalność lubelskiej Komisji *Boni Ordinis* była wyjątkowo skuteczna, miasto ożyło, odbudowywano i remontowano, poprawiła się jakość życia, wzrosła liczba mieszkańców. Prawie 10 lat procesu rewitalizacji Lublina dobrze ilustrowało możliwości sprawcze nowoczesnych form administrowania miastami, co mogło mieć wpływ, najpierw na ustawowe uregulowanie *praw dla miast*, a później ujęcie w Konstytucji 3 Maja. Praktyka i skuteczność lubelskiej komisji *Boni Ordinis*, wskazały na ich nowe potrzeby i kompetencje, przez co w roku 1790 sejm zdecydował o jej przekształceniu, w komisję o szerszych uprawnieniach skarbowych, gospodarczych i administracyjnych. Nowa komisja zajmować się miała również szkolnictwem, opieką społeczną oraz porządkiem i bezpieczeństwem publicznym. Rozpoczęto proces

głębokiej reorganizacji miasta, co skutkowało ustanowieniem w kwietniu 1792r pierwszego konstytucyjnego magistratu Lublina.

Rewitalizację Lublina u schyłku XVIII w., przerywa kolejna przegrana wojna i zajęcie miasta przez wojska rosyjskie (w lipcu 1792r). Kolejne zniszczenia i kontrybucje niweczą dopiero co odbudowaną żywotność miasta, upada rzemiosło i handel. Po drugim rozbiórce Polski (1793), przez okres insurekcji kościuszkowskiej (1794) przychodzi krótkotrwały wzrost znaczenia politycznego Lublina, który jednak nie zdoła zahamować, kolejnego w historii miasta, regresu. Upadek powstania i kolejne zajęcie Lublina przez wojska rosyjskie (1795), to znów znaczący wydatek na wypłatę kontrybucji. Tym razem miasto, zawczasu poddawszy się najeźdźcom, uniknęło zniszczeń. Trzeci rozbiór Polski (1795), rozpoczyna czternastoletni okres austriackiej administracji w Lublinie, który obok Kielc i Radomia wszedł w skład tzw. Galicji Zachodniej, prowincji Cesarstwa Austriackiego.

W 1805r. papież Pius IX powołuje w Lublinie biskupstwo, a funkcję katedry pełni (krótko) najstarsza lubelska katolicka świątynia, kościół farny- pw. św. Michała, na Starym Mieście – niedawno pospiesznie odbudowany po pożarze od burzowego pioruna. Koniec pierwszej dekady wieku XIX, to krótkotrwały okres restytucji suwerennej polskiej państwowości (w formie Księstwa Warszawskiego), co miało wpływ na losy Lublina o tyle, że Austria przegrawszy wojnę z Księstwem (1809r.) utraciła zajęte poprzez zabory tereny, co po klęsce Napoleona spowodowało zajęcie miasta przez Rosjan (1813), a później włączenie go do terytorium Królestwa Polskiego (Kongresowego) – tj. państwa utworzonego w 1815r., pozostającego w unii personalnej z Carską Rosją i zarządzanego przez namiestnika cara.

W nowej rzeczywistości geopolitycznej i ramach terytorialnych państwa, Lublin był drugim największym miastem, po Warszawie. Wytwarzały się nowe związki (relacje) pomiędzy miastami tego terytorium, co prowadziło do realizacji nowych dróg. Głównym węzłem komunikacyjnym stała się przestrzeń dzisiejszego placu Łokietka, z której wyprowadzono najważniejsze drogi w kierunku na Warszawę, Zamość i Lubartów. Wytrasowano ul. Nową prowadzącą odtąd do Lubartowa (i od niego dziś tak nazywana -Lubartowska). Do tego czasu droga do Lubartowa nawiązywała swym przebiegiem do średniowiecznego traktu litewskiego, wzdłuż ulicy Świetoduskiej.

Przez cały XIX w. układ komunikacyjny miasta był stopniowo poddawany częściowym regulacjom i w ten sposób, już wówczas, doszło do ostatecznego uformowania się sieci głównych dróg oraz rozprzestrzenienia zabudowy również poza obszarem dzisiejszego, historycznie uformowanego śródmieścia Lublina.

Miasto, w rozumieniu zabudowanego intensywnie terenu, było wtedy jeszcze niezbyt rozległe, co nie stwarzało problemów z poruszaniem się po nim. Pierwsza linia omnibusowa, otwarta w 1858 była linią sezonową, i kursowała poza zurbanizowaną (gęsto zabudowaną) częścią miasta. Regularna komunikacja zbiorowa, uruchomiona została dla transportu na i z dworca kolejowego na Piaskach, poczynawszy od roku 1885.

W starszej, wcześniej ukształtowanej urbanistycznej strukturze miasta, prowadzono liczne przekształcenia tkanki (substancji), wynikające przede wszystkim z potrzeb funkcjonalnych. Pogarszający się szybko stan techniczny katedralnego kościoła (Fara) na Starym Mieście, skłonił do wyszukania innej świątyni dogodnej dla wypełniania funkcji katedry. Wybór padł na zrujnowany kościół trynitarzy (d. jezuicki). Przeprowadzone zostały prace restauracyjne, część zabudowań kolegium jezuickiego rozebrano i materiał budowlany wykorzystano na budowę szosy zamojskiej (dziś ul. Wyszyńskiego), a część przeznaczono dla nowotworzonej szkoły Departamentowej Lubelskiej (później Szkoły Wojewódzkiej). Odnowiony kościół o pięknej fasadzie, projektu Antonio Corazziego, podniesiono do rangi katedry (1823r.).

W 1819 r., na polecenie Namiestnika Królestwa gen. Józefa Zajączka, wyburzono zrujnowany kościół bonifratrów i utworzono obarierowany Plac Musztry, zajmujący połowę dzisiejszego Placu Litewskiego. W drugiej części placu znajdował się ogólnodostępny skwer poprzedzający pałac Lubomirskich (zwany również Poradziwiłowskim). Teren przed pałacem ogrodzono i zamknięto dla publiczności. Trzy lata później budynek pałacu stał się siedzibą Komisji Województwa Lubelskiego (urzędu gubernatora). W 1870 r. na środku dzisiejszego placu Litewskiego wybudowano cerkiew prawosławną wg projektu arch. Chlebnikowa.

W siatce średniowiecznego planu miasta powstał nowy plac, bowiem po zamknięciu zrujnowanej kolegiaty św. Michała (1832), zdecydowano o jej wyburzeniu, co ostatecznie przeprowadzono (w roku 1855).

W latach 20-30 XIX w. powstały istotne, nowe elementy układu urbanistycznego śródmieścia Lublina. Nastąpił okres względnej stabilizacji, korzystnych zmian i trwałego ożywienia miasta. Lublin jest w tym okresie wciąż przede wszystkim ośrodkiem rzemiosła i handlu, jednak zaczyna przyciągać również przemysłowców - w tym szczególnie gorzelników i browarników. Ożywienie gospodarcze pobudziło odnowę życia kulturalnego, rozwijało się szkolnictwo, rosła aktywność - założonego w 1818r. - Towarzystwa Przyjaciół Nauk. Ponownie znaczącą rolę zaczęli odgrywać lubelscy Żydzi, wśród których wyróżnił się swą działalnością cadyk Jakub Ischak Horowitz - nazywany „Widzącym z Lublina”, ojciec chasydyzmu w Królestwie Polskim. Upadek powstania listopadowego (1831r) nie zahamował rozwoju Lublina, choć represje dotknęły miasto i jego mieszkańców, których w połowie XIXw. było niespełna 22tys. (8900 katolików, 50 unitów, 60 prawosławnych, 230 ewangelików i 11800 żydów).

Lublin od połowy XIX w. staje się powoli ośrodkiem przemysłowym. Podobnie jak miało to miejsce w wieku XVI, coraz liczniej przybywają cudzoziemcy, zakładają warsztaty, fabryczki, wchodzą w trwałe związki z miejską społecznością Lublina. Produkcję maszyn rolniczych zapoczątkowali w Lublinie i rozwinęli Szkoci, a browarnictwo – rzemiosło mieszczan, stało się jedną z wiodących gałęzi lubelskiego przemysłu, głównie za sprawą przybyszów krajów niemieckich.

Koniunktura gospodarcza i stabilność administracji wyzwoliły kolejny znaczący ruch budowlany, powrócono do koncepcji kreślonych przez Komisje (*Boni Ordinis*), podejmowano i przeprowadzano skutecznie coraz liczniejsze inwestycje, miasto rozwijało się terytorialnie, wrosła liczba mieszkańców, a trendy rozwojowe były na tyle silne, że zauważalne spowolnienie po upadku powstania Styczniowego (1863r.) miało charakter przejściowy. Okres popowstaniowy stał się dla Lublina czasem szybkiego rozwoju gospodarczego i kulturalnego. Kluczowe dla zachowania odzyskanego znaczenia społeczno-gospodarczego Lublina i dalszego rozwoju miasta było poprowadzenie przez Lublin w 1877 r. linii kolejowej z Warszawy do Kowla.

Lublin końca wieku XIX obejmuje obszar 863 hektarów, zamieszkiwany przez ludność różnorodną etnicznie i wyznaniowo, mieszczan chętnie organizujących się w liczne towarzystwa naukowe, muzyczne, czytelnicze, dobroczynne i masońskie. Założony w 1837 r. i sfinansowany ze składek mieszkańców Ogród Saski, to jedno z dziewiętnastowiecznych miejskich przedsięwzięć, które uzewnętrzniają ówczesne aspiracje rozwojowe miasta i jego mieszkańców. Ich przejawem było również: wzniesienie Teatru Miejskiego (1866) oraz budowa sieci komunalnych wodociągów (1899) z nieistniejącą już dziś wieżą ciśnień na d.placu Bernardyńskim (dziś pl. Wolności), kontynuujących tradycje: drewnianego miejskiego wodociągu pobudowanego w wieku XV i szesnastowiecznego systemu rur mosiężnych.

Nowoczesna miejska infrastruktura sprzyjała odradzaniu się życia intelektualnego i kulturalnego, teatr wystawiał sztuki lubelskich autorów, a na gościnne występy przyjeżdżała Helena Modrzejewska. Na dość wysokim poziomie stała Szkoła Wojewódzka (później zmieniona na gimnazjum), której dyrektorem był przez pewien czas Józef Skłodowski (dziadek Marii Skłodowskiej-Curie).

Wiek dwudziesty rozpoczyna w Lublinie otwarcie nowych Zakładów Mechanicznych „*Plage i Laśkiewicz*” przedsiębiorstwa, którego dalszy rozwój miał duże znaczenie dla industrializacji miasta i regionu. Rozległe kontakty handlowe firmy, np. z partnerami w dzisiejszych Chinach, Uzbekistanie, Rosji, Turcji, przywodzą na myśl przeszłe praktyki

lubelskich kupców i rzemieślników. Firma zdołała zebrać i wykształcić zespół fachowców, techników i administratorów (managerów), a rozszerzanie produkcji (od urządzeń dla gorzelnictwa przez silniki do motoryzacji i awiatyki) niewątpliwie inspirowało rozwój kultury technicznej i organizacyjnej w mieście. Jednym z innych ważnych impulsów dla rozwoju lubelskiego przemysłu stała się zorganizowana w 1901 r. wystawa rolniczo – przemysłowa, która szybko zyskała charakter cykliczny.

Okres do wybuchu I wojny światowej to czas właściwie ciągłej modernizacji w duchu nowoczesności. Wprowadzano liczne nowości - stylistyczne (np.: powstaje pierwsza lubelska secesyjna kamienica, przy dzisiejszej ul. 3 Maja nr 6), techniczne (np.: instalacje gazowe w nowych domach mieszkalnych), kulturowe (p. pierwsze kino). Powstały wówczas najbardziej znane do dzisiaj szkoły – Szkoła Handlowej im. A. i J. Vetterów i gimnazjum im. St. Staszica. W 1907 r. założono Bibliotekę Publiczną, której trzonem stał się księgozbiór ofiarowany przez Hieronima Łopacińskiego, profesora filologii i historii w Lubelskim Gimnazjum Męskim. Tuż przed wybuchem I wojny światowej miasto liczyło ponad 80 tysięcy mieszkańców i cieszyło się opinią jednego z największych ośrodków społeczno-gospodarczych w Królestwie Polskim.

Rozwój przestrzenny i urbanistyczny Lublina, tak wyraźnie zaznaczający się w początku XXw. skłonił wprawdzie do opomiarowania miasta (1912r.). Ruch budowlany, dynamiczny i modernizujący miasto, był jednak źródłem dylematów i konfliktów, nadbudowy i przebudowy wzbudzały kontrowersje i publiczne debaty na temat potrzeby uregulowania zasad rozwoju miasta a szczególnie wyznaczenia i respektowania linii zabudowy (casus budynku Krakowskie Przedmieście 66). Już w czasie trwania I wojny światowej miasto rozrosło się bardzo, obszar Lublina w czasie okupacji austriackiej zwiększono trzykrotnie, do 2691 ha (1916r.). Wówczas do miasta włączone zostały, między innymi: Bronowice, Czechów, Kośminek, Tatary i Wieniawa. W tym samym roku powstało Lubelskie Koło Towarzystwa Opieki nad Zabytkami [TONZ]. Można założyć, że miało to nie tylko wpływ na rozpoczęcie w 1917r. konserwacji fresków zamkowej Kaplicy, ale i na podjęcie przez Radę Miasta decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu regulacyjnego dla całego miasta. Choć tę decyzję zrealizowano dopiero po zakończeniu wojny, to mimo braku planu służby magistratu wspólnie z TONZ, traktowanym jako nieformalną służbę konserwatorską, zdołały uchronić Lublin od zmian niekorzystnych, w tym zachować oryginalną i klarowną linię sylwety miasta.

7 listopada 1918 r. powołany w Lublinie Tymczasowy Rząd Ludowy Republiki Polskiej, przejął władzę z rąk austriackich, a Lublin stał się na cztery dni stolicą Polski. Po odzyskaniu

niepodległości Lublin powrócił do historycznego statusu i wypełniał skutecznie administracyjno-polityczne funkcje miasta wojewódzkiego. Plac Litewski zmienił swoje oblicze, cerkiew rozebrano, na obrzeżu placu wystawiono pomnik upamiętniający uchwalenie Konstytucji 3 Maja. Założony w 1918r. Katolicki Uniwersytet Lubelski przyniósł szybki wzrost znaczenia miasta, również jako ośrodka naukowo-badawczego.

Publiczna służba ochrony zabytków powstaje wiosną 1919r. - na podstawie dekretu Rady Regencyjnej (31.10.1918r.) o *opiece nad zabytkami sztuki i kultury* organizowane są okręgowe urzędy konserwatorskie i powołany zostaje pierwszy lubelski konserwator zabytków (arch. Jerzy Siennicki).

Wielkomiejski plan rozwoju Lublina – jako ogólny plan, koncepcja rozwoju całego miasta - powstaje dopiero w 1925r. w wyniku konkursu, którego założenia postulują przyjęcie modernistycznego, strefowego układu funkcjonalnego miejskich dzielnic (np. mieszkalne, willowa, przemysłowa itd.) oraz poprawienie linii regulacyjnej ulic i wyznaczenie nowych powiązań komunikacyjnych pomiędzy dzielnicami. Do tego czasu trasowanie ulic i ruch budowlany postępują po części według tworzonych planów cząstkowych – tzw. szkiców regulacyjnych, sporządzanych na potrzeby rozwiązywania bieżących problemów rozwoju miasta, co próbuje się tymczasowo uporządkować i lepiej koordynować poprzez powołany w 1923r. Komitet Rozbudowy Miasta.

Podjęte równoległe próby przekształcenia Lublina w duży ośrodek przemysłowy (przemysł lotniczy, maszynowy) nie przynosi spodziewanego rezultatu, za to kwitnie życie kulturalne i akademickie. Na lubelskiej scenie występowali wtedy wybitni polscy aktorzy – Ludwik Solski, Karol Adwentowicz, Lucyna Messal, tu tworzyli literaci, wybitni poeci i pisarze - Józef Czechowicz i Franciszka Arnsztajnowa. W roku 1926, obok Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego powstaje w Lublinie druga wyższa uczelnia o charakterze teologicznym – jezuickie *Bobolanum*, a cztery lata później założono kolejną wyższą szkołę - Uczelnię Mędrców (Jesziwas Chachmej), talmudyczną uczelnię żydowską, prowadzoną przez światowej sławy rabina Majera Szapiro.

W 1939r. Lublin zamieszkuje około 120 tyś. osób, z czego prawie połowa żyje na obszarach faktycznie włączonych w granice Lublina i zurbanizowanych w latach międzywojnia, tj. po odzyskaniu niepodległości. Okres dwudziestolecia międzywojennego to czas bardzo intensywnego przebudowywania i rozbudowywania miasta, postępującego bez legalnego tj. prawnie obowiązującego, ogólnego planu zabudowy (rozwoju) Lublina. Mimo to – jest to czas rozwoju sterowanego dość konsekwentnie, postępującego w kierunku zachodnim, a prowadzonego przy uwzględnianiu, zarówno potrzeby perspektywicznego widzenia

problemów rozwoju miasta, jak i trendów nowoczesnej urbanizacji – poprzez kontynuowanie historii miasta w nawiązaniu do wyrazistych, oryginalnych tradycji architektoniczno-urbanistycznych Lublina.

Podjęto w tym okresie wiele działań naprawczych i porządkujących miasto, a przede wszystkim zdecydowano, wspólnie z władzami państwowymi II RP, o podjęciu wysiłku renowacji Starego Miasta w Lublinie. Rychło, ocena skali potrzebnych tu robót, również porządkowych i budowlanych, miała wpływ na to, że nie tylko nie ukończono zaplanowanych prac konserwatorskich, ale miały one charakter powierzchowny, kosmetyczny. Nie udało się wtedy na Starówce i Podzamczu wprowadzić cywilizacyjnych, technicznych udogodnień, udostępnić wszystkim mieszkańcom elektryczności i kanalizacji. Prace renowacyjne, prowadzone po części metodą robót publicznych, doprowadziły do wybrukowania głównych ulic i placów, regulacji i przekrycia nurtu rzeki - „Matki” - Czechówki. Doprowadzono do odnowienia elewacji staromiejskich kamienic - odsłonięto, zbadano, zakonserwowano i uczytelniono detale kamieniarskie i snycerskie. Odsłonięto wątki murowe, zbadano kolorystykę tynków i dekoracji malarskich najokazalszych kamienic przy Rynku i ciągu ulic: Grodzkiej i Bramowej.

Równolegle, w skali ponad-miejskiej (ponad lokalnej) toczyły się nowatorskie prace planistyczne, związane z tworzeniem podstaw programowych i struktury funkcjonalno-przestrzennej i organizacyjnej, dla Centralnego Okręgu Przemysłowego II RP [COP]. Tworzono wówczas fundament – a nazywając to w dzisiejszej terminologii – *net-strukturę* instytucjonalną dla ultra-nowoczesnego klastra naukowo-technologicznego, którego *ośrodkiem wzrostu* na południu Polski (jak to się określa we współczesnej, unijnej nomenklaturze), miał stać się Lublin, formalnie włączony do COP w 1936r.

II wojna światowa była tragiczna w skutkach, zarówno dla społeczności Lublina jak i dla jego materialnego, wielokulturowego i historycznego dziedzictwa. Lublin w tym okresie, z dzisiejszej perspektywy, kojarzy się z obozem koncentracyjnym na Majdanku (1941r.) i więzieniem na Zamku. Dzielnica żydowska – Podzamcze, trwała jako część miasta, niezmiennie od wieku XIV do 1942r. Główna ulica tej dzielnicy, Szeroka (wcześniej zwana również Żydowską), wiodła od podmurnego ciągu ul. Kowalskiej - aż ku studni, nieopodal ul. Ruskiej i Cerkwi, położonej w sąsiedztwie wzgórza Czwartek. Nad tą ludną, barwną i bardzo gęsto zabudowaną dzielnicą górował, od „zawsze” lubelski Zamek, u stóp którego, od północy, przy nieistniejącej dziś ul. Jatecznej 3 znajdowała się Wielka Synagoga Maharszala (wzniesiona w 1567r.), główny budynek kompleksu synagogałnego dzielnicy Żydowskiej, składającego się, łącznie, z trzech synagog i jesziwy, budynków mieszczących

biura gminy żydowskiej, małej bóżnicy i aresztu. Dwie największe synagogi mogły pomieścić jednocześnie ponad 3000 osób.

W marcu 1941r. hitlerowcy utworzyli tu zamkniętą dzielnicę żydowską – getto, które formalnie obejmowało Podzamcze, niewielki fragment Kalinowszczyzny oraz część Starego Miasta (od nieparzystej strony ul.Grodzkiej), z której sukcesywnie wysiedlono nie-żydowskich mieszkańców, gromadząc w gettcie całą żydowską społeczność miasta, liczącą wtedy (1940/41r.) nieco ponad 43 000 osób.

Hitlerowcy zlikwidowali getto w kwietniu 1943r., mordując żydowską społeczność Lublina. Synagogę Maharszala wysadzili w powietrze, na Podzamczu nakazali wyburzenie dzielnicy żydowskiej, wskutek czego rozebrano ponad 200 budynków i kamienic, stanowiących wielowiekową, historyczną spuściznę Lublina. W czasie II wojny światowej znacznie zmalały społeczności ewangelików i prawosławnych, a Lublin na długo stracił swój, dotychczasowy, wielokulturowy charakter. Wielu artystów, nauczycieli i wykładowców zginęło.

W lipcu 1944 r. po kilkudniowych walkach Lublin został wyzwolony przez armię radziecką i oddziały partyzanckie Armii Krajowej i Batalionów Chłopskich. Miasto zamieszkuje wtedy zaledwie 80 tyś. ludzi, a przez 164 dni Lublin znów pełni funkcję stolicy państwa, stając się siedzibą Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego.

Zmiany geopolityczne i terytorialne po II wojnie światowej, uczyniły z Lublina największe polskie miasto restytuowanego państwa, położone na jego nowym terytorium, po wschodniej stronie od Wisły. Powojenne decyzje władz centralnych Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej przemieniły Lublin w znaczące centrum przemysłowo-gospodarcze, najsilniejszy ośrodek naukowy i kulturalny we wschodniej części tego państwa. Katolicki Uniwersytet Lubelski reaktywował swoją działalność już w 1944r., równocześnie powołano kolejną uczelnię - państwowy Uniwersytet im. Marii Curie-Skłodowskiej, którego pierwszym rektorem został prof. Henryk Raabe, zoolog. Nowy uniwersytet szybko się rozbudował i rozwinął, a na stworzonej w ten sposób bazie powstały: Akademia Medyczna (1950), Wyższa Szkoła Inżynierska (1953), przekształcona później w Politechnikę Lubelską oraz Wyższa Szkoła Rolnicza (1955) - dzisiejszy Uniwersytet Przyrodniczy.

Wraz z rozwojem gospodarczym Lublina i wytwarzaniem cech charakterystycznych dla międzynarodowego ośrodka naukowego, postępował rozwój aktywności kulturalnej i społecznej. Już w 1944 r. starano się reaktywować w mieście życie kulturalne. Pierwsze przedstawienia teatralne w powojennym Lublinie dawał Teatr Wojska Polskiego. Z czasem odrodził się Teatr Miejski, dzisiejszy Teatr Dramatyczny im. Juliusza Osterwy. W 1946 r. powstał Teatr Muzyczny, a w 1954 Teatr Lalki i Aktora im. H. Ch. Andersena,

a wkrótce potem Filharmonia Lubelska oraz muzea i inne, coraz liczniejsze placówki kulturalne - zarówno te, mieszczące się w oficjalnym – akceptowanym i finansowanym przez władze nurcie działań twórczych lub popularyzujących kulturę „ludu” i „dla ludu”, jak i te, odmienne - alternatywne, czy wręcz wyraźnie „dysydenckie”.

Rozwój gospodarczy miasta, przyciągający ludność wiejską, wywołał wielkie zapotrzebowanie na mieszkania. Począwszy od 1946 wznoszono w rozrastającym się Lublinie kolejne osiedla mieszkaniowe, modernistyczne zespoły zabudowy mieszkaniowej, coraz bardziej oddalone od śródmieścia i coraz słabiej z nim powiązane. Zniszczona Starówka, w części bliskiej Rynku została poddana pierwszym pracom remontowym w początku lat pięćdziesiątych.

W tym samym czasie (1953 - 1954r.), zlikwidowano więzienie w Zamku i zbudowano utrzymane w stylu socrealizmu założenie placu Zamkowego. Ze względu na budowę Alei Tysiąclecia, rozebrano stojące od wojny ruiny synagogi Maharshala. Aleja, szeroka dwujezdniowa szosa tranzytowa, poprowadzona wzdłuż Czechówki oddzieliła wzgórze Zamkowe i Stare Miasto od Czwartku, Kalinowszczyzny i Czechową, przecinając na dwie części obszar d. Żydowskiego miasta.

Kompleksową renowację Starego Miasta zaczęto planować w końcu lat sześćdziesiątych. Perspektywiczny Program Rewaloryzacji Starego Miasta w Lublinie opracowano w 1972r, wdrażanie wszczęto dwa lata później. Jednak dopiero w 1979r. powołano Zarząd Rewaloryzacji Zabytkowego Zespołu Starego Miasta w Lublinie, którego działalność skupiła się na skali architektonicznej i pracach *stricte* konserwatorskich. Można jednak przyjąć, że stanowiło to – w pewnym sensie – próbę nawiązania do dokonań osiemnastowiecznej Komisji *Boni Ordinis*.

Alternatywnym – wobec ówczesnie dominującej ideologii - formom aktywności naukowej i artystycznej, a jednocześnie kulturotwórczym w sposób nawiązujący do wartości i tradycji miejsca, tj. lubelskiego *genius loci* -sprzyjało istnienie w mieście unikalnego - w ówczesnej Europie wschodniej- uniwersytetu, Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego. Absolwentem tej uczelni był biskup Lubelski w latach 1946–1948 ks. Stefan Wyszyński, związany z Lublinem i Lubelszczyzną już w okresie międzywojennym, a następnie kardynał i prymas Polski, tytułowany Prymasem Tysiąclecia. Ksiądz Karol Wojtyła, w 1954r. rozpoczął pracę na Wydziale Filozoficznym KUL i był wykładowcą a później profesorem tej uczelni przez 24 lata, do momentu wyboru na Papieża, w 1978 roku. Można zaryzykować tezę, że podobnie do Trybunału Koronnego, KUL miał w historii miasta i tego regionu Europy rolę wyjątkową i znaczenie unikalne - poprzez swą ciągłość, funkcjonalność i światopoglądową emanację,

w oczywistej kontrze wobec ówczesnie dominujących ideologicznych trendów i zjawisk geopolitycznych.

W lipcu 1980r. po strajkach w Świdniku, w Lublinie również wybuchają protesty. Zaczyna się *lubelski lipiec*, poprzedzający inne protesty i strajki w Szczecinie, Jastrzębiu i Gdańsku. Po raz pierwszy nie odbyły się obchody Święta 22 lipca – rocznicy Manifestu Lipcowego, ogłoszonej w Lublinie (w 1944r.) politycznej deklaracji konstytuującej PRL. Zapoczątkowane w Lublinie protesty społeczne, po fali strajków w całym kraju, przyczyniły się do podpisania porozumień sierpniowych w Gdańsku i powstania „Solidarności”, a później do pokojowego demontażu politycznego systemu real-socjalizmu w Europie.

Transformacja ustrojowa i polityczna, która nastąpiła po 1989r., oraz późniejsze zmiany w podziale administracyjnym i strukturze samorządu regionalnego utrwaliły historycznie ukształtowany i faktyczny status Lublina – jako miasta *prezydenckiego*, stolicy województwa samorządowego i siedziby wojewody lubelskiego.

Po samorządowej reformie ustrojowej, kompetencje Zarządu Rewaloryzacji przejąć miała nowo utworzona Lubelska Fundacja Odnowy Zabytków (1991). Połowa lat dziewięćdziesiątych to czas, gdy miasto buduje programy rewitalizacji, sięgając zarówno do własnych tradycji Komisji *Boni Ordinis* jak i ówczesnie znanej i wartościowej metodyki prowadzenia procesów rewitalizacji, stosowanej w Wielkiej Brytanii i USA. Koncepcja *Zagospodarowania Przestrzeni Publicznych na Obszarze Starego Miasta w Lublinie wraz z aktualizacją Programu Rewitalizacji*, jako dokument – powstają w 1995r. Co poprzedzono przygotowaniem *Raportu o Stanie Zabytków* (1993r).

Rewaloryzacja Starego Miasta została wpisana w proces re-integracji śródmieścia - zlikwidowano rondo u stóp Bramy Krakowskiej i wyłączono ruch pojazdów samochodowych na ul. Krakowskie Przedmieście (od Bramy Krakowskiej do pl. Litewskiego) nadając mu funkcję deptaka (pasaż oddano do użytku w 1997r.), odtwarzając w ten sposób trakt pieszy i logikę rozwoju historycznego śródmieścia miasta, w ciągu: Podzamcze i Zamek – Stare Miasto - Krakowskie Przedmieście – pl. Litewski.



Brama Krakowska, stan sprzed przebudowy układu komunikacyjnego placu Łokietka
(źródło: Urząd Miasta Lublina, zasób Miejskiej Pracowni Urbanistycznej)

Równolegle samo-rządzące się znów miasto inicjuje programy rewitalizacji zdegradowanych dzielnic: Bronowice i Kośminek, których uspołecznione przygotowanie i wdrożenie wzbudza akceptację i aktywność społeczności lokalnej oraz uznanie międzynarodowej opinii. Programy te zostają wyróżnione nagrodą World Habitat II, przyznaną miastu na konferencji w Istambule, w roku 1996.

3. Charakterystyka Lublina

Lublin jest stolicą województwa lubelskiego, głównym miastem Lubelszczyzny oraz największym miastem wschodniej Polski (9. wśród najludniejszych miast Polski). Położenie geograficzne Lublina i jego znaczące, różnorakie funkcje w życiu społecznym państwa i Europy uczyniło z niego miasto wielokulturowe, na styku wschodu i zachodu. Jest to jedno z najstarszych miast Polski a przy tym jedno z niewielu dużych i tak dobrze zachowanych miast w tej części kontynentu europejskiego.

Tu spotykały się i spotykają różne kultury, różne narodowości, religie i style życia. Unikalność tego miasta jest rezultatem różnorodności i bogactwa rozmaitych nawastrzeń, które pozostają do dziś czytelne i znaczące.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Lublina obejmuje 12 dzielnic: centralną dzielnicę Śródmiejską (wraz ze Starym Miastem – chronionym jako obiekt, Pomnik Historii) wraz z otaczającymi ją dzielnicami mieszkaniowymi, zgrupowaniami przemysłowymi

(w północno-wschodniej części miasta, wokół terenów kolejowych i dworca PKP), terenami otwartymi oraz osiedlami mieszkalnymi zbudowanymi w latach 1946-1989.

Od powstania Unii Polsko-Litewskiej, tej pierwszej w Europie unii państw, pełnił w niej Lublin szczególną rolę.

Pomimo nie zawsze sprzyjających miastu zdarzeń zachowało ono autentyczny rdzeń – średniowieczny układ Starego Miasta wraz z późniejszą, renesansową i barokową zabudową i XIV wiecznym Zamkiem oraz urbanistyczną kompozycję śródmieścia, rozwijaną sukcesywnie na przestrzeni wieków, odpowiednio do funkcji i potencjału miasta, aż po dzień dzisiejszy.

Lublin położony jest na północnym skraju Wyżyny Lubelskiej, nad czterema rzekami: Krężniczanką, Czarniejówką, Czechówką i - zbierającą je wszystkie w swój nurt - Bystrzycą (lewobrzeżnym dopływem Wieprza). Bystrzyca wyznacza granice dwóch odmiennych krajobrazowo części tego miasta, lewobrzeżnej - zróżnicowanej, o urozmaiconej rzeźbie terenu, i prawobrzeżnej, płaskiej (płaskowyż świdnicki).

Urzeźbienie terenu i położenie dają miastu wyjątkowe, widowiskowe i rozległe perspektywy widokowe oraz różnorodne w skali wnętrza, krajobrazowe i urbanistyczne, o malowniczych i wieloplanowych sekwencjach percepcji. Walory krajobrazowe podkreślają zastosowane kompozycje urbanistyczne, otwarcia i dominanty, zapewniające zarazem orientację w przestrzeni miasta jak i możliwość obserwacji, podziwiania urody kulturowego krajobrazu miejskiego Lublina.

Większość terenów w granicach administracyjnych miasta to użytki zielone, a zabudowa wraz z zielenią towarzyszącą i wodami zajmują niewiele ponad 44% powierzchni miasta. Prawie 20% terenów w granicach administracyjnych miasta to obszary chronione ze względu na ich walory przyrodnicze. W granicach miasta znajdują się 32 pomniki przyrody, 3 lasy [Las Dąbrowa (przy zalewie Zemborzyckim) Las Stary Gaj (zachód), Las Prawiednicki (południe)] Ogród Botaniczny i kilka parków, z których najstarsze są dwa, Park Saski (1837r.) i Park Bronowicki (przy tzw. rogatece Zamojskiej).

Wartości kulturowe zespołu urbanistyczno-architektonicznego historycznego śródmieścia Lublina są niepodważalne, a jego znaczenie i unikatowy charakter sankcjonuje uznanie Starego Miasta wraz z Zamkiem za *Pomnik Historii*. Całość historycznie ukształtowanego i dobrze zachowanego śródmieścia Lublina, stanowi wartość wyjątkową, nie tylko w skali Polski, ale i Europy – a wskutek tego przedmiot szczególnej troski i ochrony. To wyraża się zarówno poprzez ochronę stanowiącą wpisem do rejestru zabytków całego układu urbanistycznego historycznego śródmieścia, jak i wpisem do rejestru zabytków zespołu „grodzisko”, a prócz tego - poprzez uznanie szczególnej, wyjątkowej wartości poszczególnych obiektów architektonicznych [251 obiektów w rejestrze zabytków a 1271 w ewidencji

zabytków zlokalizowanych jest w granicach miasta]. Prócz tego Lublin, jako miejsce zawarcia Unii, został w 2007 roku wyróżniony Znakiem Dziedzictwa Europejskiego (European Heritage Label), z zaznaczeniem szczególnych śladów tego wydarzenia: Zamku wraz z Kaplicą Zamkową, bazyliki O.O. Dominikanów oraz Pomnika Unii Lubelskiej na Placu Litewskim. Materialne kulturowe dziedzictwo Lublina, po dziś zachowane i autentyczne (oryginalne i unikalne) jest wytworem aktywności społeczeństwa miasta, produktem miejskiej kultury rozwijającej się przez wieki, w szczególny i niezwykle sposób, na styku różnych, współ-egzystujących potencjałów społeczno-gospodarczych i kulturowych.

Odmienne formy i treści, znajdując dogodne warunki ekspresji w tym mieście, wytworzyły wartości kulturowe dające – w sferze niematerialnej - trwałe wartości, bazę intelektualną i ideową dla przyjęcia, twórczej interpretacji i rozwijania tego, niematerialnego dziedzictwa kulturowego.

Współczesny Lublin jest ośrodkiem miejskim, którego rozwój kształtują w znacznym stopniu trendy i tendencje, obecne (widoczne) w procesach rozwojowych innych dużych polskich i europejskich miast, mające często egzogeniczną genezę.

Populacja miasta od 2002r. zmniejsza się, rok do roku (358 354 w 2002r., 352 786 w 2007r., 349 440r. w 2009) jednak jest to spadek relatywnie mały w stosunku do tempa depopulacji innych dużych polskich miast, a wynika [wg. Strategii Rozwoju Miasta (SRM)] *w większym stopniu z ujemnego salda migracji niż ze znacznego spadku przyrostu naturalnego*. Mimo tego, prognozy demograficzne na rok 2030 zakładają, że ludność Lublina będzie mniejsza niż 300 tys. Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności Lublina jest wyższy od przeciętnej w województwie, ale wskaźnik obciążenia demograficznego, choć wciąż znacznie niższy niż w Warszawie czy Katowicach, rośnie i obecnie wynosi 51%. Udział ludności z wyższym wykształceniem jest wielokrotnie wyższy niż przeciętny dla województwa lubelskiego i porównywalny do innych dużych polskich miast. Większość gospodarstw domowych w Lublinie utrzymuje się z pracy, ponad 1/3 ich liczby to gospodarstwa jednoosobowe. ¼ utrzymujących się z dochodów z pracy zatrudniona jest w sektorze publicznym, a przeciętne miesięczne wynagrodzenie za pracę jest w Lublinie niższe od średniej krajowej.

Stopa bezrobocia na sierpień 2010r. wyniosła 9,4%, co wynika z zarejestrowania w mieście 15 300 osób w wieku produkcyjnym pozostających bez pracy (w 2007r. stopa bezrobocia wynosiła 8,9% [wg SRM]).

Korzystne i charakterystyczna dla Lublina zjawiska występowania relatywnie dużej podaży młodej siły roboczej wytłumiane jest ogólnie występującym w Polsce i w Europie zjawiskiem gwałtownego starzenia się społeczeństwa, migracji i drenażu mózgow oraz emigracji (wyjazdu na stałe). Choć wielkość miasta, jego skala funkcjonalno-przestrzenna i wielokulturowość wraz z powiązaniem ze wschodem Europy SRM ocenia jako mocną stronę i szansę rozwojową, to Lublin jest postrzegany jako dużo mniej atrakcyjny gospodarczo (jako lokalizacja inwestycji zewnętrznych) w porównaniu do innych dużych miast polski. Główne branże rynkowe to handel i naprawy, a firmy osób fizycznych stanowią 78% sektora prywatnego (mierzonego ilością podmiotów). Przemysł zatrudnia 37%, handel i naprawy 3%, sektor nierynkowy 9%, obsługa firm i nieruchomości 8% ogółu pracujących w Lublinie. Infrastruktura komunikacyjna miasta to przede wszystkim układ dróg kołowych, a transport publiczny, autobusowy i trolejbusowy, nie jest mocną stroną usług dostępnych w Lublinie (wg raportu NIK z 2009r. o połowę spadła obsługa przewozów transportem publicznym). System komunikacji wewnętrznej jest słaby, a dotkliwie i hamujące rozwój miasta jest to, że utrzymuje się słabe powiązanie komunikacyjne z innymi miastami o tej randze (kolej, drogi, samolot). Miasto nie dysponuje jeszcze portem lotniczym, choć decyzje w tej kwestii już zapadły (lokalizacja regionalnego portu lotniczego w Świdniku, 16 km od Lublina), a ten brak oceniany jest w SRM przede wszystkim przez pryzmat atrakcyjności gospodarczej miasta i jego rangi.

Nieco ponad połowa zasobu mieszkaniowego zlokalizowanego w mieście to mieszkania spółdzielcze, a przeciętna wielkość lokalu mieszkalnego mieszkanie w Lublinie, to 58m² (średnia krajowa to 68m²). Zestawienie wskaźników charakteryzujących dostęp gospodarstw domowych do wodociągu (96% w 2004r.) i kanalizacji (90% w 2007r.) wskazuje, że wskaźnik cywilizacyjny (iloraz tych wielkości) nie jest najlepszy, a wg SRM poziom wydatków inwestycyjnych na ochronę środowiska również oceniany jest jako niski.

Edukacją przedszkolną objętych jest w Lublinie większy odsetek dzieci niż w innych dużych polskich miastach, działa 5 państwowych uczelni wyższych i 9 niepublicznych (łącznie 14 uczelni wyższych).

Wg informacji zawartej w SRM Lublin jest (był) w 2007r. postrzegany wśród Polaków jako miasto mało atrakcyjne turystycznie, bo: *nie wiadomo, co tam jest...*

Lublin jest *metropolią* kulturalną i miastem ludzi aktywnych społecznie. 16 scen teatralnych, różnego formatu i form, 11 festiwali różnej skali i typu (teatralne, muzyczne, folklorystyczne, tańca, filmu), konkurs skrzypcowy, Jarmark Jagielloński, Noc kultur. Sektor organizacji pozarządowych tworzy imponująca liczebnie grupa (wg stanu z 2007r.) 1672 stowarzyszeń,

fundacji, towarzystw, klubów itp, z czego 122 to org. pożytku publicznego. Ilość organizacji tego typu w Lublinie jest o wiele większa niż w wielu innych polskich miastach, o populacji przewyższającej go liczebnie.

Twórczość artystyczna (5 teatrów, plastyka, literatura - szczególnie poezja, fotografia, architektura, muzyka) i aktywność kulturalna społeczności miasta tworzą płaszczyznę intensywnych inter-akcji, ożywionego dyskursu kulturowego, a przez to stymulują rozwój aspiracji, w tym odtwarzanie historycznych powiązań z innymi dużymi miastami historycznymi (Lwów, Wilno, Kraków).

Ten potencjał Lublina potwierdza sukces miasta w pierwszej fazie wyłaniania miast-nominowanych do roli kulturalnego centrum wydarzeń Europy i tytułu *Europejska Stolica Kultury 2016*.

Korzystnie rysuje się obraz Lublina, jeśli pod uwagę brać wykształcenie i aktywność organizacyjną ludności, ilość i żywotność instytucji kultury oraz dynamikę rozwoju infrastruktury. Mniej optymistyczne perspektywy rozwoju miasta zarysowują się, gdy uwzględnić, że Lublin jest stolicą tzw. „ubogiego” regionu, postrzeganego jako mało atrakcyjny, słabo skomunikowany i słabo przyciągający inwestycje [co – w pewnym stopniu tłumaczy się rosnącą różnicą w dynamice wzrostu, w relacji do innych miast (regionów), szczególnie polski zachodniej]. Aktualne dane statystyczne (ilustrujące stan na rok 2009, źródło GUS RBD) charakteryzujące Lublin, wraz z odniesieniem do porównywalnych dwóch ośrodków miejskich – stolic w sąsiednich województwach, świętokrzyskiego i podkarpackiego, pokazuje poniższa tabela.

2009	Lublin	Rzeszów	Kielce
Ilość mieszkańców	349 440	172 770	204 835
Powierzchnia w ha	14 747	9 755	10 965
Gęstość zaludnienia Mieszkańcy/ 1 ha	2370	1 771	1 868
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	51,1	50,1	51,2
Mieszkania oddane do użytkowania	1250	1546	626
Ilość oddanych mieszkań na 1000m	3,6	8,94	3,05
Obiekty noclegowe	26	26	27
Miejsca noclegowe	2391	1546	2242
Ilość udzielonych noclegów, korzystających z miejsc noclegowych	191 298	104 406	109 916

Goście/mieszkańcy, rocznie	0,54	0,60	0,53
Muzea, ilość placówek muzealnych	10	7	7
Odwiedzający muzea, ilość zarejestrowanych odwiedzin liczona poprzez ilość osób	325 995	51 095	201 404
Odwiedzających, średnio jedno muzeum	32 599	7 299	28 722
Podmioty gospodarcze – ilość zarejestrowanych podmiotów [Pg]	39815	19 775	28 009
Pg na 1000 mieszkańców	113	114	136
Pg sektor publiczny	753	525	478
Pg sektor prywatny	39062	19 250	27 536
Pg sekcja H (hotele i restauracje)	959	501	664
Ilość nocujących w mieście na pg w tej sekcji (klienci rocznie)	199	208	165

Orientację, co do sytuacji ekonomicznej miasta umożliwia zestawienie w tabeli poniżej, pokazującej dynamikę zmian w dochodach na 1 mieszkańca w ciągu ostatnich 3 lat, również w ośrodkach porównawczych. Dla rozszerzenia kontekstu podano również dane dotyczące innych miast, w tym dwóch, których historyczne centra zostały wpisane na Listę: Toruń, Zamość.

Jednostka terytorialna	Dochody jst (miasto), na 1 mieszkańca w zł				
	2005	2006	2007	2008	2009
Lublin	2 208,25	2 596,64	2 867,90	3 093,53	3 349,43
Rzeszów	2 694,80	3 173,02	3 463,53	3 939,28	3 622,65
Kielce	2 428,06	2 794,11	3 125,95	3 625,82	3 938,32
Toruń	2 479,91	2 762,80	3 331,54	3 459,42	3 568,76
Zamość	2 586,77	2 938,43	3 362,02	3 724,16	3 844,76

Jednostka terytorialna	Wzrost dochodów budżetu miasta	
	Na 1 mieszkańca w latach 2005-2009	
	Wartość w zł	Zmiana w %
Lublin	1 141,18	52
Rzeszów	927,85	34
Kielce	1 510,26	62
Toruń	1 088,85	44
Zamość	1 257,99	49

Program Rewitalizacji dla Lublina [PRL] pokazuje, że pro-rozwojowych działań naprawczych wymaga nieco ponad ¼ terytorium miasta [PRL, s.3], która to jest obszarem zamieszkiwania i aktywności gospodarczej większości (odpowiednio 57% populacji miasta i 50,35% podmiotów gospodarczych). Stwierdzając przy tym, że *niezbędne jest uruchomienie dynamiki rozwojowej na skalę porównywalną jedynie ze złotym wiekiem tych ziem za panowania Jagiellonów, która pozwoli przyszłym pokoleniom zachować nadzieje na realizację aspiracji bez utraty zakorzenienia w bogatej kulturze tego regionu*[PRL s.1-2], Program ten dobitnie diagnozuje skalę aktualnych wyzwań.

Strukturę planowanych wydatków przewidywaną dla działań inwestycyjnych i ujętą w zaktualizowanym Wieloletnim Planie inwestycyjnym na lata 2009-2015, pokazuje tabela umieszczona poniżej [źródło: *Uchwała 653/XXIX/2009 RML*].

Lata	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Ogółem	350731	100,00	349513	100,00	358754	100,00	312686	100,00	298608	100,00	259778	100,00	159827	100,00
Transport i łączność	140982	40,20	197065	56,38	178250	49,69	172887	55,29	182799	61,22	191426	73,69	94877	59,36
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	48982	13,97	47786	13,67	56607	15,78	47539	15,20	26699	8,94	29600	11,39	19100	11,95
Kultura fizyczna i sport	8896	2,54	1910	0,54	34870	9,72	59110	18,90	59110	19,80	0	0,00	0	0,00
Oświata i wychowanie	50738	14,47	16482	4,72	2000	0,56	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	10500	2,99	20500	5,86	16947	4,72	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Inne	31082	9,54	7500	2,15	6700	1,87	3700	1,18	4700	1,57	3200	1,23	1700	1,06
Rezerwa	57176	16,30	58270	16,68	63380	17,66	29450	9,42	25300	8,47	35550	13,68	44150	27,62

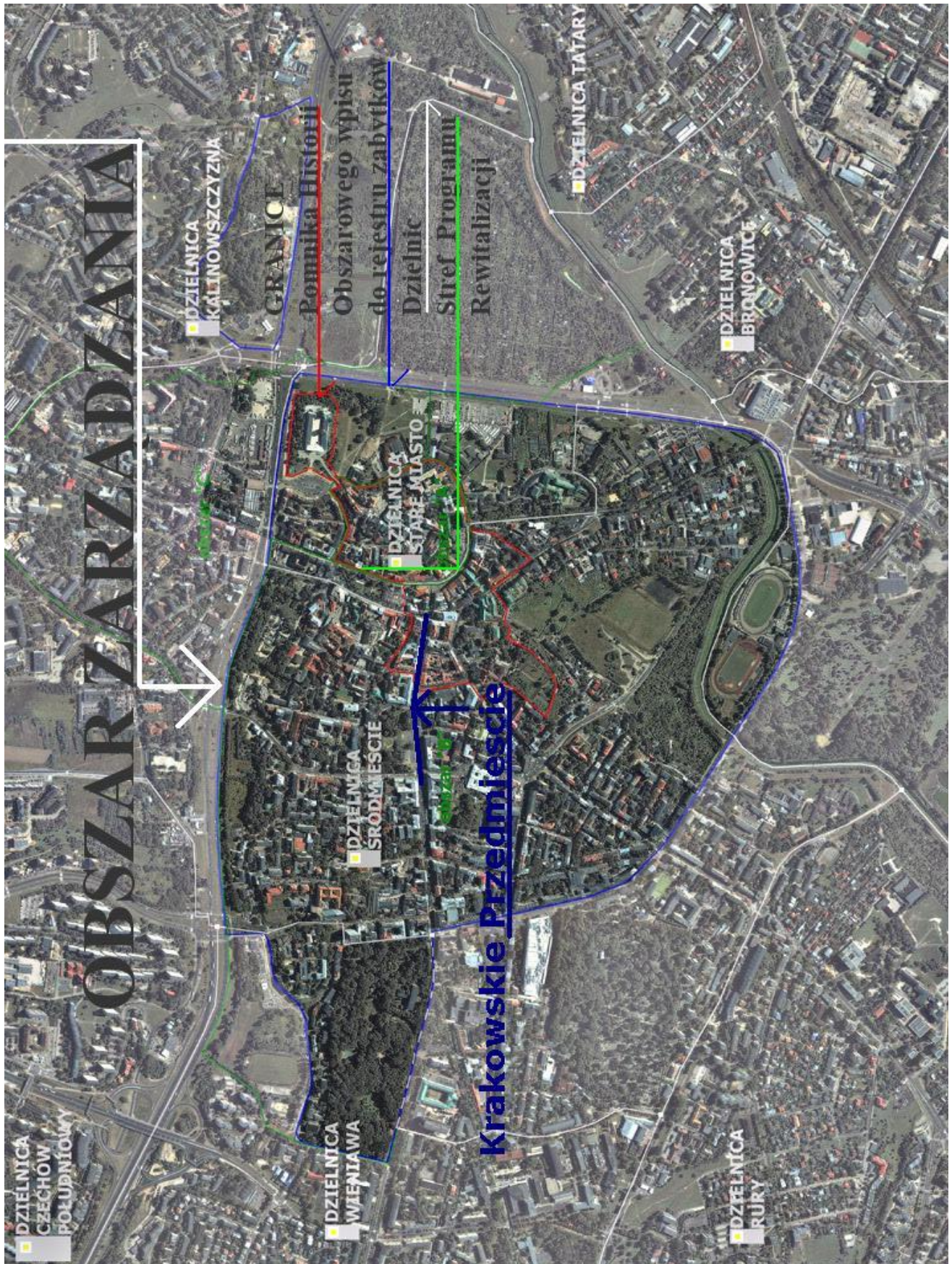
4. Charakterystyka śródmieścia Lublina – sytuacja społeczno-gospodarcza w obszarze opracowania planu, jako uwarunkowania dla zarządzania.

Historyczne śródmieście Lublina [w granicach opracowania, ujętych w pkt.2.1] obejmuje większą część kilku, formalnie ustanowionych dzielnic miasta [jednostek pomocniczych] oraz znajduje się w granicach, co najmniej, czterech z 19 obszarów⁷ wskazanych do rewitalizacji w PR dla Lublina. Zilustrowano to na kolejnej mapie.

Prócz tego obszar ten jest częścią VIII jednostki planistycznej, z podziału terytorium dla realizacji polityki przestrzennej miasta poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ten, poczyniony z punktu widzenia przynależności do różnych struktur podziału wewnętrznego miasta, opis, obrazuje fragmentację różnorodność przynależności, przez to różnorodność kryteriów (ośrodków i systemów decyzyjnych), którym podlega ta część miasta.

Obszar w granicach opracowania planu, obejmuje [nie mniej niż] ok. 350 ha (3,5km²). Zamieszkuje go ok. 20 tyś. osób, z czego czynne prawo wyborcze (wg PKW 2010r.) posiada przeciętnie 87,6% ludności, a siedzibę ma w tym obszarze [nie mniej niż] ok. 5 tyś. podmiotów gospodarczych [a dane wykazują 1824 lokali użytkowych w obszarze planu], podlegających rejestracji w ewidencji. Dane te mają charakter szacunkowy, bazują na szczegółowej analizie wybranych fragmentów miasta, położonych w granicach opracowania oraz na ekstrapolacji danych zawartych w zestawieniach sporządzonych na potrzeby innych planów i programów, w tym SRM i PRL. Analizę uwarunkowań zarządzania w obszarze komplikuje to, że w czasie prac nad pierwszym etapem tego planu nie zdołano uzyskać aktualnych przekrojowych danych. Założono, że zarządzanie dziedzictwem historycznym, tj. ewentualne decyzje dotyczące obszaru objętego planem odnosić się będą wprost [bezpośrednio] do, co najmniej: 2% powierzchni miasta, 6 % populacji Lublina i 13% ogółu zarejestrowanych w mieście podmiotów gospodarczych.

⁷ Stare Miasto, Śródmieście, Podzamcze i Czwartek,



OBSZAR INTEGRACJI ZARZĄDZANIA DZIEDZICWEM KULTUROWYM LUBLINA

Sytuacja społeczno-gospodarcza analizowanego obszaru uwidacznia się poprzez stan (kondycję i standard techniczny/estetyczny) zagospodarowania przestrzeni oraz zjawiska zachodzące w tej części miejskiego środowiska Lublina.

Ta część miasta, w szczególności sposób, dotknięta jest zaległościami w renowacji (skutkami utrzymywania się tzw. „luki remontowej”), ryzykiem silniejszej presji wyludnienia, zmiany funkcji z mieszkaniowej na komercyjną [PRL, s.4], a również degradacją gospodarczą, również wskutek słabnącego potencjału ekonomicznego gospodarstw domowych zamieszkujących ten obszar, co jest skutkiem nie tylko starzenia się ludności i większego udziału gospodarstw domowych jednoosobowych nieutrzymujących się z pracy, ale odpływu osób lepiej wykształconych i zarabiających powyżej średniej (tzw. migracji wewnętrznej).

Odmiennosc tego obszaru wobec innych części Lublina (dzielnic peryferyjnych, osiedli mieszkalnych itd.) charakteryzują tabele, ujmujące podstawowe parametry, odniesione do średniej dla miasta (dane wg stanu na 2009):

Obszar	Gęstość zaludnienia na 1 km²	Ludność w wieku >18lat	Poziom przedsiębiorczości (ilość podmiotów na 1000 mieszkańców)
ZPZ	5714	87,6%	250
Lublin	2370	82,2%	113

Kluczowa dla kształtowania uwarunkowań rozwojowych jest sytuacja demograficzna i trendy demograficzne, w obszarze planowania i w całym mieście. Na podstawie informacji zebranych w drodze kwerendy, udostępnionych przez UM Lublina oraz danych ujętych w PRL można było wyliczyć i przedstawić podstawowe wskaźniki charakteryzujące obszar i jego odmiennosc [wobec średniej dla całego miasta], co zostało zestawione w poniższych tabelach. Ponieważ, jak dotąd, na potrzeby tego planu uzyskano szczegółowe dane jedynie dla obszaru PH, trzeba było uznać go za reprezentatywny dla całego obszaru ZPZ.

Lata	Dynamika depopulacji			
	Udział populacji obszaru Starego Miasta w populacji Lublina		Mieszkańcy Lublina	
2005	0,6%	Dynamika zmian, w % rok do roku	354 967	Spadek ilości mieszkańców, ilość i dynamika zmian, w %, rok do roku
2007	0,51%	4,5	352 786	2181; 2,0
2010	0,41%	3,3	349 440	3346; 3,1

Jednostka analityczna	Kobiety	Wskaźnik obciążenia demograficznego	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym
	na 100 mężczyzn	%	%
Lublin	117	51,1	16,33
PH	114	59,4	21,25
Stare Miasto	117	58,9	21,31

Jednostka analityczna	Poziom przedsiębiorczości	
	2007	2009
	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	
Lublin	114,9	113
PH	b.d.	215
Stare Miasto	217	282

Obszar planu ulega depopulacji, podobnie jak Lublin i inne duże miasta. Trzeba zauważyć, że dynamika zmian demograficznych w obszarze jest odmienna od tych, charakteryzujących miasto jako całość. Proces depopulacji w obszarze zwalnia [wyhamowuje], podczas gdy w mieście rok do roku rośnie % ubytek ludności. Tym samym, poziom przedsiębiorczości, mierzony wskaźnikiem ilości podmiotów gospodarczych przypadających na 1000 powinien dla miasta być - co najmniej - niezmienny, a najlepiej rosnać szybciej niżli w obszarze PZP. Wg wyliczonych wskaźników tak mierzona przedsiębiorczość w mieście spada, a jej wykazany wzrost w obszarze [11,5%, rok do roku, począwszy od 2007] przewyższa zmiany w liczbie ludności [dynamika depopulacji jest niższa], tym samym sytuacja w obszarze jest pod tym względem nieco korzystniejsza niż zdiagnozowana w mieście.

Odnosząc cechy struktury demograficznej obszaru do struktury ludności Lublina, trzeba zauważyć, że społeczność obszaru jest w większym stopniu obciążona demograficznie, ale przy tym udział osób w wieku przedprodukcyjnym jest w tej populacji wyższy niż przeciętny w Lublinie. Tym samym, mamy do czynienia ze społecznością, w której żyje mniej osób w wieku produkcyjnym niż przeciętnie w mieście, ale równocześnie, wśród osób w grupie „nieprodukcyjnych” jest większy odsetek ludzi w wieku lat 17 i młodszych.

Wg danych szczegółowo obrazujących ludność w granicach PH, w sierpniu br. na Starym Mieście (12ha) zamieszkiwało 1623 osób, co - zważywszy nie tylko założenia opracowań planistycznych z lat osiemdziesiątych – uznaję za wielkość zbyt małą i przez to niepokojącą. Na 1 ha gęsto zabudowanej dzielnicy centralnej przypada 135 osób. Analizując sytuację w granicach całego PH o podobnej intensywności zabudowy, który zamieszkuje 4107 osób, a na jeden hektar przypada 155 osób mieszkających na stałe. W odniesieniu do oszacowanej gęstości zaludnienia w granicach planu (57/ha) w relacji do średniej w mieście (23,7/ha) zakładam deficyt i jako odniesiony do 155/ha, szacuję go na co najmniej 237 osób [dla obszaru PH].

Wyliczenie poziomu deficytu liczby ludności dla obszaru ZPZ wymaga zgromadzenia dalszych, bardziej szczegółowych danych. Przyjmując, że obszar ZPZ to ok. 350 ha, terytorium to, przy uwarunkowaniach historycznej, gęstej tkanki zabudowy oraz

cechach tego obszaru (tereny zieleni, Błonia itd.), zamieszkiwać w nim powinno ok. 25 000-28 000 osób, tym samym deficyt wynosi, co najmniej, 5 000 osób.

Odpowiednia [optymalna] wielkość populacji tego obszaru wiąże się z większą liczbą podmiotów gospodarczych, tym samym wobec aktualnej ich liczby (ok. 5000 zarejestrowanych) potencjał tego obszaru pozwala założyć, że ilość podmiotów gospodarczych powinna być większa i wynosić ok 5 800.

Te szacunki pokazują, że potencjał analizowanego obszaru nie jest dostatecznie wykorzystany, infrastruktura i walory kulturowe są wykorzystywane nie dość intensywnie.

Przedstawione wcześniej informacje dotyczące wzrostu wskaźnika przedsiębiorczości w obszarze ZPZ sugerują, a właściwie potwierdzają obserwacje, że następuje powolny, ale stały proces wypierania funkcji mieszkalnych [i tradycyjnie jej towarzyszących], a zmiany struktury społeczno-gospodarczej tej części miasta, związane są zarówno z procesami demograficznymi jak i z różnicowaniem się ekonomicznym ludności, co skutkuje poszukiwaniem lepszych warunków do mieszkania, poza centrum miasta. Większy udział ludności w wieku poniżej 17 lat w populacjach miejskich zazwyczaj bywa symptomatyczne dla społeczności nowych dzielnic mieszkaniowych na obrzeżach miast lub dzielnic zamieszkałych przez imigrantów, rodziny słabsze ekonomicznie [również ze względu na wielodzietność]. Na tej podstawie można by założyć, że gospodarstwa domowe zamieszkujące obszar ZPZ mogą mieć, przeciętny dochód niższy niż średni dla jednego gospodarstwa domowego w mieście, a przez to i spodziewać się można niższego niż przeciętny poziomu ewentualnych, możliwych do poniesienia nakładów, na realizację celów ZPZ. ZPZ przygotowano bez dostępu do danych obrazujących sytuację ekonomiczną podmiotów gospodarczych na tym obszarze, przedstawione tu wnioski dotyczące sytuacji społeczno-gospodarczej w śródmieście można oprzeć wyłącznie na analizie informacji powszechnie dostępnych i obserwacji w terenie.

5. Interesariusze i struktura własności

Interesariusze (ang. stakeholders) – to podmioty (osoby fizyczne, instytucje, grupy sformalizowane [np. stowarzyszenia] jak i niesformalizowane [activistas] oraz: przedsiębiorstwa, urzędy, uczelnie itd.), od których aktywności zależy powodzenie w zarządzaniu dziedzictwem zdeponowanym w obszarze ZPZ, tj. od których, w różnym stopniu, zależy:

- odpowiednie (właściwe) wyznaczenie celów zintegrowanego zarządzania dziedzictwem zdeponowanym w obszarze (miejscu),
- osiągnięcie celów zintegrowanego zarządzania dziedzictwem (miejscem).

Inicjator ZPZ za interesariuszy tego planu uznał następujące podmioty:

Centrum Kultury,

Arkady Sp. z o. o.,

Teatr NN,

Towarzystwo Muzyczne im. H. Wieniawskiego,

Lubelski Urząd Marszałkowski, Departament Kultury, Edukacji i Sportu,

Bazylika pw. św. Stanisława (O.O. Dominikanie),

Archidiecezja Lubelska, Parafia katedralna pw. św. Jana Chrzciciela i św. Jana Ewangelisty,

Kość. św. Piotra Apostoła (O.O. Jezuici),

Kość. pw. Nawrócenia św. Pawła,

Kość. Pobrygidkowski Wniebowzięcia NMP Zwycięskiej,

Kość. św. Wojciecha (Dom Rekolekcyjny),

Kość. ewangelicko-augsburski św. Trójcy,

Kość. śś. Piotra i Pawła (O.O. Kapucyni),

Katedra Prawosławna pw. Przemienienia Pańskiego,

Polska Komunikacja Samochodowa Wschód S.A.,

Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Oddział Terenowy w Lublinie,

Wojewódzka Biblioteka Publiczna im. H.Łopacińskiego,

Muzeum Lubelskie,

Lubelska Spółdzielnia Spożywców „Społem”,

Lubelski Urząd Wojewódzki,

Fundacja Rozwoju Lubelszczyzny ,

Katolickie Stowarzyszenie Pomocy Osobom Uzależnionym "Agape",

Lubelska Fundacja Rozwoju,

Lubelskie Stowarzyszenie Sportowe,
Regionalne Centrum Wolontariatu w Lublinie,
Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Interesariusze, mając zróżnicowany wpływ na proces zarządzania, dysponują różną skutecznością, skalą oddziaływania oraz różnymi zasobami i formami działania (możliwość działania), wskutek czego użyteczne jest, szczególnie dla optymalizacji organizacji wdrażania ZPZ, grupowanie interesariuszy.

Proponuje się, by na użytek tego planu i zintegrowanego zarządzania dziedzictwem Lublina przyjąć, że:

1.Interesariusze pierwszoplanowi, to: Rada Miasta i Prezydent, Wojewódzki Konserwator Zabytków, Miejski Konserwator Zabytków, 5 płatników podatku od nieruchomości położonych w obszarze planu zarządzania o największym wymiarze tej daniny, właściciele obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków (również wspólnoty mieszkaniowe) w obszarze uznanym w ZPZ za predestynowany do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO [obszar WHS], instytucje kultury oraz inne podmioty o cechach zarządczych.

2.Interesariusze drugoplanowi, to: Rady i Zarządy Dzielnic [Stare Miasto, Śródmieście, Czechów Południowy, Kalinowszyzna], właściciele obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (również wspólnoty mieszkaniowe), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, właściciele obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków (również wspólnoty mieszkaniowe) położonych w granicach objętych ZPZ ale poza obszarem WHS.

3.Interesariusze pozostali [inni], to: mieszkańcy obszaru, podmioty gospodarcze z siedzibą w obszarze ZPZ, stowarzyszenia i organizacje (społeczne, biznesowe, branżowe), których działalność dotyczy miejsca lub przedmiotu tego planu, znaczące podmioty gospodarcze na stałe aktywne w obszarze [np. dostawcy usług, operatorzy turystyczni, korporacje transportowe, przedsiębiorstwa konserwacji zabytków, pracownie konserwatorskie, itp.].

Historyczne śródmieście Lublina [w granicach opracowania ZPZ] jest przestrzenią centralną miasta, w której – niezależnie od walorów kulturowych tej fizycznej przestrzeni – lokuje się [koncentruje] większość aktywności, tym samym większość *interesów* rozgrywających się na *scenie miasta*.

Istotnym czynnikiem kształtującym mapę (potencjalnych) interesów i motywacji dla podjęcia planowania zmian, jest mapa własności, oddająca strukturę i wielkość własności.

Struktura własności nieruchomości gruntowych [26,42ha] w granicach Pomnika Historii została rozeznana na podstawie aktualnej mapy własnościowej (na kolejnej stronie planu, źródło UM Lublina, 2010r.) i kształtuje się następująco:

29,5% - Gmina Lublin,

27% - Skarb Państwa,

19,2% - Kościół katolicki,

24,3% - osoby fizyczne i prywatne osoby prawne.

Ponieważ nie udostępniono materiałów umożliwiających przeprowadzenie analizy struktury własnościowej nieruchomości położonych w całym obszarze ZPZ (brak mapy własnościowej), tym niemniej na podstawie analizy informacji zawartych w opracowaniach planistycznych innego rodzaju można oszacować i przyjąć, że struktura własności na całym obszarze w granicach opracowania ZPZ jest nieco inna, i najprawdopodobniej kształtuje się w następujący sposób [szacunki]:

~30% Skarb Państwa,

~20% Gmina Lublin,

~40% Prywatne (osoby fizyczne i prywatne osoby prawne),

~10% Kościół Katolicki.

Na podstawie informacji uzyskanych w trakcie organizacji procesu partycypacji społecznej (marzec 2011r.) można w przybliżeniu podać, że na obszarze objętym ZPZ rozpoznano, wstępnie, co najmniej 570 podmiotów (osoby fizyczne i prawne) dysponujących prawem własności do nieruchomości położonych na tym obszarze, w części (współwłasność, wspólnoty) lub całości.



OZNACZENIA:

- własność prywatna
- tereny zielone
- tereny Starbu Państwa
- własność kościelna
- własność mieszana

6. Status prawny oraz cele ochrony

Status prawny historycznego śródmieścia Lublina [w granicach opracowania ZPZ, ujętych w cz.II.1] kształtują stosunki własnościowe występujące na tym obszarze, jak również stan prawny dziedzictwa historycznego, oceniany i klasyfikowany poprzez różnorodne formy prawnej ochrony tego dziedzictwa.

Polskie prawo, w art. 7 ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przewiduje [umożliwia] sprawowanie ochrony poprzez 4 formy prawne [4 rodzaje statusu prawnego]⁸. Na analizowanym obszarze występują dwa z nich, poniższej wymienione i kolejno wg ustawowej hierarchii scharakteryzowane, co do przedmiotu i celów ochrony, formy prawnej ochrony dziedzictwa:

1.Wpis do rejestru zabytków, podstawowa i najpowszechniejsza forma prawnej ochrony, nadająca obiektowi status zabytku chronionego. Wpis - (formalne uznanie za zabytek), możliwe jest do zastosowania zarówno wobec [w odniesieniu do] historycznego układu urbanistycznego (tzw. wpis obszarowy), jak i pojedynczego obiektu (np. budowlanego), co wzajemnie się nie wyklucza [w myśl art. 9 ust.3 przywoływanej ustawy].

1.1.W ten sposób na analizowanym obszarze sprawowana jest ochrona prawna dziedzictwa [ochrona zabytków i opieka nad zabytkami], poprzez wpis do rejestru zabytków, [nadająca status prawny zabytku] układowi przestrzennemu historycznego śródmieścia Lublina [A/153].

1.2.W ten sposób na analizowanym obszarze sprawowana jest ochrona prawna dziedzictwa poprzez nadanie statusu zabytku, 236 obiektom imiennie wpisanym do rejestru [liczba obiektów została określona na podstawie rejestru i sporządzonej na potrzeby tego opracowania bazy adresowej wg ulic– inicjator ZPZ nie dysponuje danymi pozwalającymi na określenie ilości obiektów chronionych wg ich położenia] Przeanalizowano obszar ZPZ,

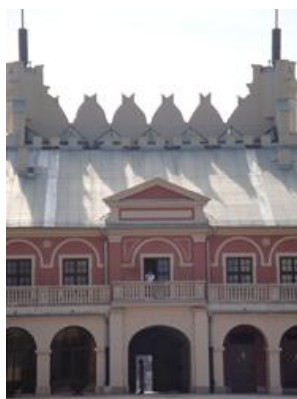
⁸ Formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej ub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

dokonując waloryzacji tej przestrzeni z punktu widzenia intensywności stosowania prawnych form ochrony dziedzictwa, a rezultat tej analizy ilustruje mapa. Podstawowym celem ochrony tego dziedzictwa jest jego zachowanie.

2. Pomnik historii, szczególna forma prawnej ochrony najcenniejszych polskich zabytków, ustanawiana w drodze rozporządzenia Prezydenta RP, na podstawie prawnej przepisów art.7 i art.15 ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, i na podstawie merytorycznej, przedstawionej we wniosku właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Historyczny zespół architektoniczno-urbanistyczny miasta Lublina został ustanowiony *Pomnikiem Historii* w drodze rozporządzenia Prezydenta RP z dn. 25.04.2007r. (Dz. U. 2007 nr 86 poz. 574). Celem ochrony pomnika historii jest cyt.: *"zachowanie, ze względu na wartości historyczne, artystyczne, wartości materialne i niematerialne, zespołu urbanistyczno-architektonicznego, nierozzerwalnie związanego z wieloma najważniejszymi wydarzeniami w historii Państwa Polskiego"*.



Dziedziniec Zamku Lubelskiego

Pomnik Historii ustanowiony w Lublinie, jest częścią śródmiejskiego układu urbanistyczno-architektonicznego, zabytku chronionego odrębnie, poprzez wpis do rejestru zabytku (tzw. wpis obszarowy). W granicach tego układu jest zlokalizowana zdecydowana większość zabytkowych obiektów architektonicznych, chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków. Relacje ilościowe pomiędzy poszczególnymi

formami ochrony a wyodrębnionymi obszarami (w tym obszarem opracowania) pokazuje poniższa tabela.

Ilość obiektów zabytkowych – nieruchomości	Miasto Lublin	W obszarze opracowania ZPZ		
		Łącznie	W części objętej wpisem do rejestru zabytków	W części będącej Pomnikiem Historii
Chronionych wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego	251	236	235	198
Chronionych, w przyszłości, poprzez zewidencjonowanie w gminnej ewidencji zabytków ⁹	1274	1107	1098	74

Oprócz form przewidzianych polskim prawem, w obszarze ZPZ materialne dziedzictwo kulturowe chronione jest również poprzez inną formę prawną - Znak Europejskiego Dziedzictwa Kulturowego [European Heritage Label (EHL)]. Jest to - jak dotąd znajdująca się w przygotowaniu - odrębna dla terytorium Unii Europejskiej forma szczególnego honorowania obiektów znaczących dla historii Europy, co następuje poprzez ujęcie ich na liście i opatrzenie stosownym emblematem. 19 maja 2011r. uzgodnione zostały zasady, które obecnie oczekują na akceptację Parlamentu Europejskiego, co umożliwi począwszy od roku 2013 budowę Listy EHL według zmodyfikowanych reguł. Lublin został już wyróżniony tym Znakiem z uwagi na to, że stanowi „symbol europejskich idei integracyjnych, ponadnarodowego dziedzictwa demokracji i tolerancji oraz dialogu kultur między Wschodem a Zachodem”. Znakiem EHL na etapie wstępnym tej inicjatywy wyróżniono Lublin w oparciu o wnioski Ministrów Kultury krajów UE. Z racji systematyzowania zasad przyznawania EHL, konieczne będzie sprostanie warunkom, które ustali ostatecznie Komisja Europejska.

⁹ Obiekty ujęte w tabeli są rozpoznane i opisane (posiadają karty ewidencyjne), a po ustanowieniu ochrony, o której mowa w pkt.4 art.7 – poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jeden z rodzajów decyzji administracyjnych służących ustaleniu lokalizacji inwestycji – podlegają ochronie.

Celem ochrony poprzez EHL jest zachowanie miejsca i uzewnętrznienie świadectwa wydarzeń istotnych z punktu widzenia wspólnoty europejskiej, stanowiących [kształtujących] jej wspólną historię i kulturę. Emblematem EHL zostały opatrzone następujące zabytkowe obiekty w Lublinie: Zamek, Obelisk – Pomnik Unii Lubelskiej na placu Litewskim, Zespół Klasztorny O.O.Dominikanów, jako miejsca będące szczególnymi świadkami i symbolami Unii Lubelskiej.



Ulica Grodzka (widok w kierunku północnym, ku bramie Grodzkiej)

7. Podmioty o zdolności zarządczej

Za podmioty o zdolności zarządczej należy uznać podmioty fizyczne (osoby fizyczne) i podmioty prawne (instytucje), których relacja wobec miejsca jest relacją sprawczą [decyzyjną], uzewnętrzniającą się w przestrzeni publicznej - fizycznej lub społeczno-prawnej, (zatem również gospodarczej), w sposób istotnie oddziałujący na charakterystyczne cechy tego miejsca [tj. podmioty zarządcze są samodzielnie zdolne do trwałego wprowadzenia takich zmian tego miejsca, w wyniku których cechy miejsca ulegną istotnej, również w relacji względem siebie, i trwałej, modyfikacji].

Kluczowe dla rozpoznania dysponowania zdolnością zarządczą jest dysponowanie prawem do skutecznego stanowienia (podejmowania decyzji [zarządczych] i ich egzekwowania), wobec przedmiotu ewentualnego zarządzania.

W pierwszej kolejności, czynnikiem wytwarzającym taką zdolność jest prawo własności wobec nieruchomości, stanowiących znaczącą część obszaru. Wobec tego kryterium, oraz biorąc pod uwagę zakładaną strukturę własności nieruchomości w obszarze, do podmiotów o zdolności zarządczej należy zaliczyć:

1.Miasto Lublin – samorząd gminy miejskiej Lublin oraz podmioty [osoby] prawne zależne od niej [w tym: np. Kamienice Miasta Sp.z o.o.].

2.Kościół Katolicki – poprzez Archidiecezję Lubelską i inne kościelne osoby prawne.

3.Wojewoda Lubelski – jako reprezentant Skarbu Państwa.

4.Województwo Lubelskie – samorząd województwa lubelskiego oraz podmioty prawne od niego zależne.

5.Przedsiębiorstwo Arkady Sp. z o o.

6.Przedsiębiorstwo PKS Wschód S.A.

Aktualny stopień rozpoznania struktury własności obszaru ZPZ (i szczególność udostępnionych informacji), nie pozwala na wyodrębnienie osób fizycznych lub innych prywatnych podmiotów prawnych dysponujących samodzielnie prawem własności do nieruchomości, o udziale powierzchniowym porównywalnym do udziału podmiotów wyżej wymienionych. Tym niemniej nie można wykluczyć ich istnienia.

Drugim czynnikiem kluczowym jest dysponowanie prawem stanowienia reguł kształtujących wykonywanie prawa własności, jak również uprawnień z tego prawa płynących. Biorąc to pod uwagę podmiotami posiadającymi tę zdolność są:

1.Rada Miasta Lublina jako organ stanowiący samorządu lokalnego,

2.Sejmik Województwa Lubelskiego jako organ stanowiący samorządu regionalnego.

3.Wojewódzki Konserwator Zabytków



III. Wykazanie wartości kulturowych obiektu oraz określenie jego znaczenia z punktu widzenia Światowego Dziedzictwa

Przedstawione w tej części ZPZ tezy, informacje i wnioski oparte zostały o dostępne, opublikowane wyniki badań, przy czym trzeba podkreślić, że w drodze przeprowadzonej w drugim etapie prac nad ZPZ szczegółowej kwerendy nie stwierdzono by dla obszaru objętego tym planem, w ciągu ostatnich dwudziestu lat, wykonano badania i analizy pozwalające na wykazanie, że zdeponowane w nim wartości kulturowego dziedzictwa Lublina są wybitne i uniwersalne, w skali ponadnarodowej (międzynarodowej, światowej).

Nie stwierdzono by zostały przeprowadzone jakiegokolwiek studia i analizy komparatystyczne w takim, szerokim ujęciu. Wobec tego wykazanie wartości kulturowych obiektu oraz określenie jego znaczenia z punktu widzenia Światowego Dziedzictwa ma charakter wstępny, a w celach zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina zdefiniowanych w tym ZPZ określone zostały działania, które należy przeprowadzić, by dokonanie analiz i przyjęcie wartości obszaru było wyczerpujące i czyniło zadość wszystkim sugerowanym kryteriom OUV.

Podstawowym deficytem zasobu dostępnego materiału badawczego dla Lublina jest brak jakichkolwiek badań porównawczych (np. nad wybranymi i wyjątkowymi, niepowtarzalnymi aspektami architektoniczno-urbanistycznego rozwoju Lublina), o kontekście międzynarodowym, uwzględniających w polu badawczym podobne organizmy miejskie, których historyczne zespoły staromiejskie uznane zostały za unikalne, a wskutek tego np. wpisane na Listę.

Ten, zdiagnozowany i upubliczniony w trakcie prac nad ZPZ, stan dostępnych wyników badań nie pozwala na wnioskowanie co do jakości wartości dziedzictwa kulturowego tego miasta, poprzez odniesienie tych wartości do rozpoznanych w innych miastach (Europy, Świata) na podstawie dokonanych wcześniej badań porównawczych. Skłoniło to do przedstawienia w tej części ZPZ charakterystyki

staromiejskiego zespołu urbanistyczno-architektonicznego oraz historii i szczególnych cech wybranych obiektów, położonych w granicach obszaru proponowanego jako ewentualny przyszły obszar WHS, ze względu na jego wyjątkowość płynącą z bezpośredniego związku ze szczególnym wydarzeniem w historii powszechnej - zawarciem i realizacją Unii Polski i Litwy¹⁰.

1. Cechy miejsca – historycznie ukształtowane śródmieście Lublina (centrum historyczne miasta)

Historycznie ukształtowane śródmieście Lublina (zabytkowe centrum) jest fizycznym zapisem kolejnych etapów rozwoju miasta, od osady na zamkowym podgrodzium począwszy, do złożonej struktury nowoczesnego dwudziestowiecznego miasta.

Układ przestrzenny Lublina ewoluował stopniowo, dokumentując w planie rozwijającego się miasta liczne zmiany i wpływy kulturowe oraz historyczne nawarstwienia, koncentrujące się wpierw wzdłuż głównej osi urbanizacji i rozwoju średniowiecznego miasta – tj. komunikacyjnego i handlowego traktu ulicy Grodzkiej. Czytelność dokumentacji rozwoju organizmu wielokulturowego nowożytnego miasta, a to cechuje układ urbanistyczny historycznego śródmieścia Lublina, jest unikalnym, wyjątkowym w tej części Europy zapisem historii dużego miasta na styku - kultur, Wschodu i Zachodu, dokumentem autentycznym i dobrze zachowanym.

Tę strukturę dopełnia i współtworzy architektura o różnorodnych formach wyrażających treści adekwatne dla tożsamości tego miejsca i czasu powstawania.

Unikalność układu urbanistyczno-architektoniczny śródmieścia Lublina wynika również ze sposobu wykorzystania naturalnych cech i walorów urbanizowanego terenu. Trasowanie układu ulic miasta, od trapezoidalnego Rynku na wypiętrzeniu wzgórza, które ku zachodowi łagodnie opada, przechodząc w półkoliste dość rozległe *plateau*, przyniosło oryginalny, organicznie wynikły narys najstarszej części miasta, często porównywany do gruszki, wachlarza albo ludzkiej dłoni.

¹⁰ Wedle treści Kryterium 6. dla ewentualnej aplikacji: *Pozostaje w bezpośrednim lub namacalnym związku z wydarzeniami lub żywą tradycją, pomysłowością lub wierzeniami albo z dziełami artystycznymi lub literackimi o wyjątkowym uniwersalnym znaczeniu*].

Kontynuacja urbanizacji w tych wyjątkowych naturalnych warunkach, w wyniku nałożenia prostych reguł magdeburskiej szachownicy na półkoliste wysklepienie nad-Bystrzyckiej wyżyny wytworzyło układ oryginalny i niepowtarzalny, na pierwszy rzut oka nieregularny, choć logiczny.

Ewolucja struktury urbanistycznej miasta, zachowuje logikę tego pierwotnego założenia. Podąża, raz szybciej raz wolniej, w ślad za zmianami uwarunkowań i potrzeb, osiągając różnorodność relacji i bujność form elementów składowych, cechującą struktury złożone, budowane w przestrzeniach anizotropicznych.

Struktura fizycznej przestrzeni miasta, w zachowanym współcześnie stanie (zatem nie tylko w obszarze zabytkowego śródmieścia), odzwierciedla wielowiekowe nawarstwienia powstałe wskutek procesów typowych dla antropomorficznych zmian urbanizujących przestrzeń, jak i nawarstwienia o cechach indywidualnych dla tego miasta, nabytych - a raczej wytworzonych - wyłącznie w tym miejscu, wskutek synergii kultur Wschodu i Zachodu.

Wieloetniczność i wieloreligijność społeczności Lublina, cechy stale definiujące to miasto, ale występujące ze szczególnym nasileniem w kilku kluczowych dla jego rozwoju okresach (XIII-XIVw., XVI-XVIIw., XIX - I połowa XXw.) w relacji przyczynowo-skutkowej do wielo-kierunkowych wpływów zewnętrznych i napięć, również stale obecnych z racji geograficznego położenia miasta na styku Wschodu i Zachodu, stanowiły źródło wyjątkowej odmienności i oryginalności, znajdującej wyraz szczególnie trwałe w obrazie architektoniczno-urbanistycznym miasta.

Katedralna cerkiew prawosławna, pw. Przemienienia Pańskiego [1]¹¹, to pierwszy sobór prawosławny w Lublinie, powstała w końcu XIV w. na potrzeby kolonii ruskich kupców osiadłych na Czwartku. Wwpierw jako drewniana, a krótko potem jako murowana, świątynia ta należała do metropolii kijowskiej podległej patriarsze Konstantynopola.

Od roku 1695 do 1875 przy cerkwi Przemienienia Pańskiego w Lublinie działa parafia unicka, oraz klasztor OO. Bazylianów, potem świątynia wróciła do wyznawców prawosławia. Budynek cerkwi, rozplanowany na rzucie orientowanego prostokąta,

¹¹ Numeracja w tej części ZPZ, podana w nawiasach kwadratowych, odpowiada oznaczeniu opisywanego obiektu na mapie, umieszczonej na str.75 planu; nie określa ich hierarchii ważności w historii miasta ani wartości kulturowych obiektu.

z kruchtą w podstawie wieży od zachodu usytuowany jest w centralnej części niewielkiego zespołu, w którego skład wchodzi połączone budynki kancelarii, plebanii i mieszkalny, a całość założenia jest otoczona murem i dostępna z jednej furty. We wnętrzu cerkwi znajduje się późnorenesansowy, dwukondygnacyjny ikonostas, zdobiony i złożony, który dokumentuje wzajemne wpływy, na styku kultur Wschodu i Zachodu, łącząc bizantyński program ikonograficzny z dekoracją późnorenesansową, według sztuki zachodniej, przywołującą formy zastosowane w bazylice O.O. Dominikanów.

Brama Grodzka, zwana również (od drugiej połowy XIX w.) Bramą Żydowską [2], której dzisiejszy kształt jest wynikiem scalenia właściwej bramy i przedbramia, późniejszego wtopienia budynku bramnego w ciąg przyległych kamienic oraz nadania jej obu elewacjom klasycystycznego wystroju, powstała w wieku XIV na łączniku prowadzącym do Zamku, jako część obwarowań grodu. Od końca XVI w. przesklepiona, później przekryta dachem, a w końcu XVIII w. gruntownie przebudowana według projektu włoskiego architekta Dominika Merliniego - była od 1923r. prywatną własnością Lublinianki wyznania mojżeszowego. Brama Grodzka, stojąc na styku dwóch elementów struktury urbanistycznej miasta, symbolizowała granicę między nimi - dwoma odmiennymi sektorami przestrzennej struktury Lublina, „miastami” - górnym i dolnym. Brama łączyła te miasta, u wylotu ul. Grodzkiej. Górne miasto - chrześcijańskie, z dolnym miastem – żydowskim, które do 1943r. rozciągało się na Podzamczu, wzdłuż głównej ulicy Szerokiej, sięgającej aż do ogrodzenia Cerkwi, u stóp wzgórza Czwartek.

W trakcie i po II wojnie światowej Brama ulegała dewastacji, a po remoncie, poczynszy od końca lat 40. ub. wieku, była siedzibą Liceum Sztuk Plastycznych, otwierając – symbolicznie - nowe perspektywy estetyczne, poczynszy od 1954r. również na płytę nowego, socrealistycznego założenia urbanistycznego placu Zamkowego, powstałego w miejscu miasta dolnego.

Kolejny remont Bramy, rozpoczęty w 1994 przystosował ją do potrzeb *miejsca pamięci*, różnorodnej aktywności Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN, którego jest siedzibą od roku 1992.



POŁOŻENIE NAJWAŻNIEJSZYCH ZABYTKÓW MATERIALNYCH, SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA MATERIALNE DZIEDZICTWO KULTUROWE W OBSZARZE ZPZ

Bizantyjskie freski w gotyckiej kaplicy pw. Św. Trójcy (na Zamku) [3], wzniesionej za czasów Kazimierza Wielkiego i przekrytej sklepieniem żebrowo-gwiazdowym, są kolejnym wybitnym i unikalnym przykładem wielokulturowego dziedzictwa. Polichromie o treści religijnej wykonał w 1418r. ruski malarz Andrzej wraz ze swymi współpracownikami, których do Lublina ściągnął Litwin, król Władysław Jagiełło. W 1569 r. w Zamku podpisano akt unii polsko-litewskiej, który to akt był jednym z najważniejszych wydarzeń w historii Europy. Kaplica, w której po zawarciu Unii odprawiono mszę dziękczynną, jest w swym wyrazie architektonicznym, symboliczna. Łączy gotycką, zachodnią formę i konstrukcję bryły na rzucie kwadratu, z wschodnim, bizantyjsko-ruskim malarskim wystrojem o tematyce ewangelicznej i teologicznej. Na łuku tęczowym umieszczono podobiznę fundatora – króla Władysława na koniu, a także obraz fundacyjny z Matką Boską na tronie (na obmurowaniu schodów chóru). Polichromie pokrywają ściany i filar, który podtrzymuje sklepienie. Później dodano jeszcze renesansowy portal oraz szczyt z arkadowymi blendami w stylu renesansu lubelskiego. Kaplica zamkowa jest wyjątkowo cennym obiektem, również z tego powodu, że gotyk tak wyraźnie definiujący jej kształt, jest w nadziemnej części historycznego śródmieścia Lublina obecny, ale przede wszystkim w rozwiązaniach formalnych i neo-stylowych, na Zamku i w elementach re-gotyżujących Bramę Krakowską (wprowadzonych w połowie XXw.).

Kaplica jest częścią lubelskiego **Zamku [3]**, który -prócz niej- składał się z wieży mieszkalnej oraz innych licznych budynków, a całość założenia na zamkowym wzgórzu została w 1521 r., jeszcze przed zawiązaniem Unii, gruntownie przebudowana według projektu królewskiego architekta włoskiego pochodzenia Bartłomieja Berrecci'ego. Dzisiejsza, neogotycka forma Lubelskiego Zamku jest rezultatem jego odbudowy w początku wieku XIX, która to nastąpiła po rozebraniu wszystkich obiektów zamkowego założenia, prócz Kaplicy i donżonu, i opracowaniu projektu zakładającego przeznaczenie tej budowli na więzienie. Zamkowy donżon wzniesiony został w 1243r. i jest jedynym autentycznym, oryginalnym zachowanym obiektem architektury romańskiej na wschodnim brzegu Wisły. Na wzgórzu

zamkowym więzieniu znajdowało się od połowy XIX w., bez przerwy, aż do roku 1954. Potem Zamek dostosowano do funkcji wystawienniczych i muzealnych, obiekt jest zabytkiem, chronionym również jako EDK.

Brama Krakowska [4], zwana również Wyższą, została wzniesiona w stylu gotyckim, równocześnie z murami obronnymi (połowa XIVw.) i była pierwotnie jedyną bramą prowadzącą do miasta. Za bramą rozpoczyna się ulica Bramna, wiodąca na Rynek i tworząca wraz z nim oraz ulicą Grodzką najstarszy, główny trakt miejski Lublina. Brama była wielokrotnie przebudowywana, wzbogacana o detale i urządzenia świadczące o statusie miasta. Jedną z dwóch najistotniejszych ingerencji w pierwotny gotycki układ obiektu zaprojektował wybitny włoski architekt Dominik Merlini, którego osoba – jako projektanta i muratora nadzorującego prace – łączy przebudowy trzech istotnych obiektów historycznego Lublina: Bramy Grodzkiej, Trybunału Koronnego i Bramy Krakowskiej.

Merlini przebywał w Polsce jako budowniczy królewski, pracował dla Augusta III, a szczególnie wiele projektował na zamówienie króla Stanisława Augusta Poniatowskiego, współtworząc styl zwany stanisławowskim. Jest autorem Pałacu na Wodzie w warszawskich Królewskich Łazienkach i autorem restauracji Zamku Wawelskiego w Krakowie. Jego aktywność w Lublinie świadczy o ówczesnej randze i sile oddziaływania miasta, a również o znaczeniu, jakie ówczesnie przypisywano sztuce budowlanej, wartości estetycznej obiektów publicznych.

Główna ulica Starego Miasta – **ul. Grodzka [5]**, wraz z d. ul. Krakowską (od wieku XIX ulica ta nazywana jest Bramową) tworzą dominującą oś funkcjonalną przed- i polokacyjnego procesu urbanizacji (do początku XIXw.), katalizującą na swym przedłużeniu w obu kierunkach - rozwój osadnictwa oraz strukturalizację i zagospodarowanie przestrzeni Lublina. Ku zachodowi, linearnie, wzdłuż drogi przez przedmieście, a później wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście. Preferując zrazu stronę południową tego traktu, by potem sukcesywną lokalizację budownictwa układać pasmami po obu stronach zachodniego odcinka tej osi rozwojowej, tworząc układ wnętrza urbanistycznych nanizanych na trakt ulicy Krakowskie Przedmieście.

Ku wschodowi, gdzie rozlokowało się dolne, formalnie statusu miejskiego pozbawione, „miasto” żydowskie i kolonia ruska – odrębność kulturowa i organizacyjna tych społeczności sprawia, że istniejąca oś urbanizacyjna górnego

miasta oddziałuje głównie poprzez dyfuzję. Postępująca re-organizacja przestrzeni, po części, asymiluje logikę osi miasta górnego, po części powieliła organiczne formy wsi ulicowej. Jak by nie było główny trakt Podzamcza, ulica Szeroka – choć w poziomie to przedłużenie podmurnej Kowalskiej – jest formalnym, i mentalnym, przedłużeniem osi miejskiej, aż ku ulicy Ruskiej.

Zachowana oś urbanizacyjna, na ciągu Zamek-Grodzka-Rynek-Bramowa-Krakowskie Przedmieście-Plac Litewski, powtórzona osią ciągu ulic: Ruskiej, Szerokiej, Kowalskiej (zachowanej obecnie jedynie we fragmentach) odzwierciedla i czytelnie dokumentuje ewolucję niezwyklej struktury urbanistycznej dużego środkowoeuropejskiego miasta. Unikalną wartością jest, prócz zachowania tej struktury (w wymiarze urbanistycznym), jej wyrazistość (czytelność), skala i rozmiar założenia oraz autentyczność większości licznych, zachowanych obiektów architektonicznych, oznaczających miejsca i wydarzenia w historii wielokulturowego i wieloetnicznego miasta.

Kamienice w Rynku [6], przy którym jest obecnie 20 adresów, w dzisiejszym układzie stanowią rezultat scalenia pierwotnie rozdrobnionej zabudowy, co zapoczątkowano w XVI wieku. Ich wyraz architektoniczny jest efektem nawarstwień stylowych, wielu zniszczeń i przebudów. Dominującym zasobem formalnym w większości trzypiętrowych kamienic jest stylistyka renesansu, wraz z jej lubelską odmianą, która przekrywana czasem kostiumem klasycystycznym czy dekoracją manierystyczną, sama zastąpiła pierwotną, gotycką tkanę. Ta - poza kamienicami nr 14, 3 i 6 – zachowała się powyżej piwnic w postaci szczątkowej.

Kamienica Lubomelskich, nr 8 w Rynku, to dwupiętrowy budynek z I. ćwierci wieku XVI, renesansowy, przebudowany w stylu klasycystycznym, o elewacji trójtraktowej zdobionej attyką. W kamienicy znajdują się oryginalne i cenne polichromie, rzadki przykład malarstwa świeckiego z XVI wieku - malowideł ściennych powstałych prawdopodobnie na ideowej fali reformacyjnej.

W piwnicy malowidła są dekoracją ściany i sklepienia w tzw. Winiarni pod Fortuną. Renesansowa polichromia wykonana została techniką *fresco secco* (suchego fresku), tematyka odnosi się do filozofii epikurejskiej. Malarska dekoracja składa się z napisu nad wejściem, dwóch kartuszy – jeden z nich trzymany jest przez małpę – i ośmiu,

wyodrębnionych namalowanymi ramami, scen figuralnych o charakterze alegorycznym. Sceny te przedstawiają, między innymi: Fortunę, Wenus, filozofów Arystotelesa, Demokryta i Heraklita, potęgę pieniądza, szczęście w małżeństwie. Całość wieńczy alegoria triumfu miłości. W myśl epikurejskiej filozofii te bogate treściowo malowidła opiewają rozkosze i niebezpieczeństwa ziemskiego życia. Tematyka ta, ograniczająca się do wątków miłosnych służyła zapewne zamożnej szlachcie, posłom, deputatom do trybunału, wybitniejszym kupcom obcym, a więc elicie nie tylko finansowej, ale i umysłowej. Pod obrazami widnieją cytaty starożytnych autorów: Horacego, Wergiliusza, Katona, Martialisa stanowiąc doskonałą ilustrację do tych treści. Wszystko oplecione jest bujnym roślinnym ornamentem. Dzieło to wykonał prawdopodobnie artysta spoza Lublina, natomiast jego plastyczna forma i napisy w języku niemieckim wskazują na powiązanie z malarstwem niemieckim¹².

Ponad nią, na parterze kamienicy, od frontu znajduje się polichromia przedstawiająca piętnastowieczny Lublin. Ta, odkryta w latach osiemdziesiątych XX wieku malarska panorama miasta, dokumentuje i potwierdza średniowieczny obraz miasta i jego murowanych budowli, pozwala ocenić zakres i wpływ zmian wywołanych renesansową przebudową. Specjaliści odkrycie tych malowideł uznali za niezwykle, bowiem świeckie przedstawienia z życia mieszczan XVI wieku w malarstwie ściennym w Polsce nigdzie się nie zachowały, a podobne wizerunki spotykamy dzisiaj tylko na terenie Niemiec. *„Pełną panoramę miasta tworzy kilka luźnych scen. Musimy pamiętać, że mamy tu do czynienia z gotyckim ujęciem krajobrazu, gdzie artysta maluje nie rzeczywistość w perspektywie, lecz raczej swoją wizję tej rzeczywistości na podstawie elementów dobrze mu znanych. (...) Niezwykle interesująca scena toczy się przed murami miasta, gdzie obserwujemy regularną bitwę polskiego rycerstwa z Tatarami. Świetnie odtworzone konie, z pieczołowitością oddane militaria obu walczących stron, tak przynajmniej twierdzą znawcy. Ewenementem jest, że mamy tu do czynienia z walczącymi w rycerskim ekwipunku mieszczanami - świadczy o tym brak herbów szlacheckich na tarczach”¹³.*

¹² Przytoczono za artykułem „Polichromia w dawnej winiarni Kamienicy Lubomelskich”, <http://tnn.pl/pm,259.html>

¹³ Przytoczono za artykułem „Panorama miasta na polichromii z kamienicy Lubomelskich (1574)”, [http://tnn.pl/Panorama_miasta_na_polichromii_z_kamienicy_Lubomelskich_\(1574\),238.html](http://tnn.pl/Panorama_miasta_na_polichromii_z_kamienicy_Lubomelskich_(1574),238.html)

Kamienica Lubomelskich jest obecnie siedzibą różnych instytucji, w tym Oddziału Miejskiego PTTK w Lublinie, Kancelarii Prezydenta Miasta Lublina, Galeria Sztuki Sceny Plastycznej KUL. Jej dekoracje wewnętrzne i detale zewnętrzne obejmują również elementy typowe dla renesansu lubelskiego.

Piwnice gotyckie [7] i późniejsze, szesnastowieczne, dobrze zachowane i tworzące *podziemne miasto*, dokumentują okres dynamicznego rozwoju uzewnętrznionego ruchem budowlanym i intensywną wymianą handlową, w której piwniczne składy, magazyny, winnice były niezbędną infrastrukturą. Ciąg przebadanych, zabezpieczonych i udostępnionych publiczności pomieszczeń piwnicznych, tworzących „Lubelskie Podziemia” uzmysławia skalę i intensywność kupieckiej aktywności mieszczan lubelskich oraz ilustrują złożoność budowlanej struktury miasta, w której podziemia starego Ratusza – Trybunału Koronnego (skąd wejść można do podziemnego miasta) łączą się z piwnicami kamienic przy Rynku.

Rynek Lublina [8] powstał [został wytyczony] po formalnej lokacji miasta (1317r.), zanim miasto otoczono murami. Od samego początku służył celom handlowym. Plac, w narysach i proporcjach zbliżony do kwadratu, ma unikalny nieregularny kształt. Przestrzeń Rynku delimitują dwie przeciwległe pary pierzei, prostokreślna i łukowata, a kształt pary łukowatej wynika z łuku umocnień (wałów), na miejscu których wytyczono ten plac. Trzy pierzeje - para rozbieżnych i prostokreślnych, powiązanych pierzeją wklęsłą – tworzą niezwykłą scenę urbanistycznego wnętrza lubelskiego Rynku, postrzeganą z perspektywy wejścia, z kierunku głównego ciągu komunikacyjnego Starego Miasta, ul. Grodzkiej - ul. Bramnej (d.Krakowska). Wynikowy, powstały wskutek uwzględnienia przeszłych sposobów zagospodarowania osady na wzgórzu Staromiejskim, unikalny kształt Rynku w Lublinie, ma szczególny walor kompozycyjny i użyteczność instrumentu optycznego. Jest przykładem rzadko spotykanym - przed późno-renesansowymi rozwiązaniami urbanistyki włoskiej – architektoiczno-urbanistycznego zespołu, w którym geometria i proporcje przestrzeni publicznej, służą podwójnie – organizacji struktury otoczenia i wzmocnieniu percepcji, co osiągnięto wskutek para-teatralnej ekspozycji tła (wklęsła pierzeja), podkreślającego szczególną rolę obiektu podziwianego na tym tle.

Stary Ratusz - siedziba Trybunału Koronnego [9] usytuowany jest w centralnej części Rynku. Pierwsze wzmianki o ratuszu pochodzą z 1389r. Potem

zniszczył go dwukrotny pożar, podobnie jak większość gotyckiej zabudowy miasta, a pozostałości tej budowli zachowano w murach odbudowanego Ratusza, który sukcesywnie przebudowywany, obecnego wyrazu architektonicznego nabrał w końcu XVIII wieku. Zawarcie Unii polsko-litewskiej, a następnie powołanie Trybunału Koronnego z siedzibą w Ratuszu spowodowały rozbudowę istniejącego budynku według projektu Flawiusza Marchettiego. Sto lat później budynek Trybunału poddano kolejnej przebudowie, której autorem był wybitny architekt Dominik Merlini. W wyniku tej przebudowy, ukończonej w IV. ćwierci XVIII w. bryła nabrała klasycystycznego kształtu, a wnętrza ozdobiono polichromiami.

Obecnie w dawnym Ratuszu mieszczą się: Pałacu Ślubów Urzędu Miasta, wejście do podziemnej ekspozycji historii rozwoju Lublina w piwnicach oraz ekspozycja muzealna ukazująca historię Trybunału Koronnego - instytucji sądowniczej o niezwyklej historii, wielkiej sile emanacji na życie miasta i na funkcjonowanie pierwszej europejskiej unii państw – zwanej od miejsca jej zawarcia - Unią Lubelską.

Funkcjonowanie Trybunału, wiązało się z wytwarzania licznych dokumentów, akt sądowych i protokołów, budynek Ratusza szybko okazał się nie dość duży by je wszystkie pomieścić. Już od 1585r. położony nieopodal klasztor Dominikanów przyjął funkcję archiwum Trybunału Koronnego.

Zespół klasztorny O.O. Dominikanów [10] wraz z kościołem pw. św. Stanisława (wzniesionym w 1342r.) był wielokrotnie niszczonej pożarami i odbudowywany. W 1569 r. w kościele odprawiono uroczyste nabożeństwo z okazji zawarcia unii polsko-litewskiej, w którym uczestniczył Zygmunt II August. Był to, wg lokalnej lubelskiej tradycji, tzw. akt zaprzysiężenia Unii Lubelskiej.

Po wielkim pożarze Lublina (1575r.), odbudowa, którą wpierw kierował Rudolf Negroni, a później, kolejno muratorzy Piotr Gallon, Jan Wolff i Jan Cangerle, trwała do połowy XVII w., a prócz kościoła objęła również przebudowę niewielu dotąd istniejących, oraz budowę nowych budynków klasztornych. Prócz murów, z okresu gotyckiego zachowało się sklepienie żebrowe w pierwszej zakrystii oraz portal w drugiej zakrystii. Zespół, dotąd późnogotycki, nabrał form renesansowych i uzyskał szczególne cechy, charakterystyczne dla renesansu lubelskiego. Prowadzone od 2000 roku prace konserwatorskie ujawniają stopniowo walory historyczne kompleksu

dominikańskiego, których opracowanie i publikacja wniesie istotne informacje o dziejach tego ważnego zabytku Lublina.

Renesans lubelski, to typ powszechnego już w I połowie XVII wieku stylu architektonicznego, którego podstawy stworzyli dwaj, lubelscy muratorzy włoskiego pochodzenia: Rudolf Negroni i Jakub Balin. Pojęcie renesansu *typu* lubelskiego do historii kultury wprowadził Władysław Tatarkiewicz, co nie przeszkadza niektórym historykom sztuki traktować lubelskiej odmiany renesansu, jak pisze Blaschke już w tytule swej pracy, wyłącznie „kategorii mitu narodowego” [s.3] Jedną z pierwszorzędnych cech budowli w stylu renesansu lubelskiego są sztukateryjne listwy sklepienne, detal wnętrza kościołów, pałaców i kamienic mieszczańskich, podkreślający artykulację i rytm ornamentem, o rodzimej formie i europejskiej genezie. Pomimo przytoczonej wyżej oceny Blaschke, wszystkie te cechy stosowane łącznie, zważywszy na ilość i zasięg ich występowania, przemawiają za tym, aby renesans lubelski traktować co najmniej jak odrębną „szkołę” budowlaną, o zdecydowanie wykształconych cechach stylowych, zasługujących na wyodrębnienie jako „endemiczna” odmiana ogólnoeuropejskiego renesansu. Jak pisze Wardzyński, *genezy formalnej charakterystycznych "listew lubelskich i kaliskich" możemy się doszukać w tradycji budowlanej pogranicza szwajcarsko-lombardzkiego, w kantonach Ticino i Grigione oraz we włoskiej prowincji Como. Rozpowszechniły się tam one w twórczości lokalnych warsztatów muratorskich i stiukatorskich, przenoszących rodzime wzorce stopniowo na obszar całej Europy, we Francji, Rzeszy Niemieckiej i krajach habsburskich. Na terenie dawnej Rzeczypospolitej najwcześniejsze przykłady tego typu dekoracji znajdujemy w kręgu architektury Lublina. Tamtejszy cech zdominowali na początku w. XVII artyści wywodzący się właśnie z Krainy Jezior. Dwaj najwybitniejsi architekci, Rudolf Negroni i Jakub Balin, są autorami pierwszej realizacji nowego stylu. Przebudowany przez nich w dwóch fazach kościół OO. Bernardynów w Lublinie otrzymał w latach 1605-1607 nową stiukową dekorację sklepień w nawie środkowej i prezbiterium, opartą na osnowie sieciowej, nawiązującej do tradycyjnego na gruncie polskim układu żeber późnogotyckiego sklepienia gwiaździstego. Przęsła naw bocznych skomponowano natomiast odmiennie, jako układy centralizujące, gdzie układ i podziały sieci imitowały koliste bądź ovoidalne czasze kopułowe. W miejscach*

zworników oraz w polach kasetonów wprowadzono stylizowane akantowe rozety. W świątyni bernardyńskiej ustaliła się także ostateczna forma i profil samych listew. Ich grzbiec udekorowano pasem astragalu, ujętym po bokach ćwierćprofilami z kimationem jońskim. Dekoracje te wykonano z pomocą rzeźbionych w drewnie form, które wypełniano gipsem. Po zastygnięciu masy, gotowe profile listew spajano z potynkowanym murem sklepienia zaprawą murarską, komponując z kształtek wzór osnowy. Od początku dekoracje te pokrywano wielobarwną polichromią.(...) Począwszy od 2. połowy lat 20-tych XVII wieku "dekoracje lubelskie" rozprzestrzeniły na obszarach Wielkiego Księstwa Litewskiego fundacje sakralne rodów Radziwiłłów (Biała, Czarnawczyce) i Sapiehów (Wilno, Kodeń, Siemiatycze i Druja), zrealizowane przez sprowadzone tamże lubelskie warsztaty muratorskie¹⁴. Lekkość bryły i wysmukłość formy, to prócz wspaniałych i rozbudowanych detali stiukowych, cecha szczególna lubelskiego renesansu, obecna w wielu kościołach tego miasta.

Kościół szpitalny, pw. Św. Ducha [11] (obecnie rektoralny), w 1608r. odbudowany został w stylu renesansu lubelskiego. W tym samym czasie powstał obok murowany szpital, a nieco później i kolejno, dwie przylegające do kościoła kaplice. Kościół ten jest szczególną budowlą, zarówno dla rozwiązań formalnych (stylowych) jak i dla swego usytuowania. Ufundowali go w 1419r. lubelscy mieszczanie, którzy po kolejnym niszczącym miasto pożarze, na lokalizację świątyni wybrali przedmieście, poza murami miasta, w pobliżu bramy miejskiej – Krakowskiej. Kościół św. Ducha, powstając zapewne przy istniejącej już podówczas drodze ku tej bramie, na Przedmieściu Krakowskim, zdaje się definiować kierunek zabudowy wzdłuż tej drogi, późniejszej ulicy Krakowskie Przedmieście. W pierwszej połowie XVIII wieku świątynię ponownie zniszczył pożar, a jej odbudową kierował wybitny architekt doby późnego baroku, wykształcony w Turynie a pochodzący z pogranicza szwajcarsko-włoskiego, Paweł Antoni Fontana. Ten wzięty architekt zaprojektował wzniesiony w 1740r. niedaleko od kościoła św. Ducha, ważny w strukturze śródmieścia Lublina zespół klasztorny Karmelitów trzewickowych. Za murami, od zachodu ulokowano kilka zespołów klasztornych,

¹⁴ Wardzyński M., Wielkopolskie późnorennesansowe dekoracje sklepienne w 1. tercji XVII wieku, <http://www.zabytki.pl/sources/forum/naukowe/wardzynski/011223.html>

z których dwa, o wybitnych cechach, są szczególnie znaczące w rozwoju miasta i oznaczają się również cechami renesansu lubelskiego.

Pobernardyński kościół pw. Nawrócenia św. Pawła [12]. Bernardyni pojawili się w Lublinie w połowie XV wieku, a pod koniec tego stulecia wszczęto prace przy wznoszeniu murowanej świątyni, którą ukończono w 1497 r. Wkrótce potem, wybudowano murowane, zachodnie skrzydło klasztorne, które wraz z kościołem ok. 1520 r. obwiedziono murem obronnym. Tak ukształtowany zespół przetrwał ledwie nieco ponad 50 lat, po czym zniszczyły go poważnie dwa pożary. Odbudowa, zakończona w 1608 i prowadzona przez wspomnianych już wcześniej twórców renesansu lubelskiego, muratorów – Jakuba Balina i Rudolfa Negronego, uczyniła ze świątyni trójnawową bazylikę otoczoną - co typowe dla lubelskiego renesansu - wieńcem kaplic. Prawie wszystkie kaplice rozebrano przed końcem XVIII wieku, a jedyną, którą pozostawiono przebudowano na dzwonnice.

Podobnie jak opisana wcześniej świątynia, również wotywny **kościół pw. NMP Zwycięskiej z klasztorem brygidzkim [13]**, ufundowany przez Litwina, króla Władysława Jagiełłę, wzniesiono poza murami miejskimi, a po kolejnych zniszczeniach i rozbudowach – prowadzonych także pod kierunkiem Rudolfa Negronego, ta gotycka budowla nabrała również nowych cech, właściwych dla renesansu lubelskiego. Rozległy zespół sakralno-klasztorny miał własne mury obronne, odbudowane w XVII wieku, i zachowane do dziś. Na wystrój kościoła składa się wiele dzieł sztuki sakralnej, związanych ze św. Brygidą – patronką zakonu i zjednoczonej Europy.

Archikatedralny kościół katolicki pw. św. Jana Chrzciciela i św. Jana Ewangelisty [14], to jeden z pierwszych przykładów architektury barokowej poza terytorium Italii. Obiekt w pierwotnej formie powstał w latach 1586 – 1617, równocześnie wzniesiono zespół budynków mieszczących kolegium, klasztor i szkołę. Całość przeznaczoną dla jezuitów zaprojektował Jan M. Bernardonii, architekt tego zakonu, wzorując się na rzymskim kościele Il Gesú. Po zniszczeniu w pożarze 1752 roku, wyremontowana świątynia zyskała wspaniałe freski, autorstwa morawskiego artysty Józefa Meyera. Monumentalna dekoracja malarska o tematyce ewangelicznej, jest szczególnym, zachwycającym przykładem wybitnej umiejętności łączenia bogactwa kolorystycznego, operowania perspektywą, światłocieniem i efektami iluzji

architektonicznej. Polichromie dekorują całe wnętrze, również sklepienie niezwyklej akustycznej zakrytych i skarbcza. Od 1774r., po opuszczeniu Lublina przez jezuitów i przejściu jej przez trynitarzy, świątynia zaczęła popadać w ruinę. Restaurację rozpoczęto dopiero w roku 1818, według projektu Antonia Corazziego. Ten wybitny, wykształcony we Florencji włoski architekt, pracujący w Polsce na zaproszenie Stanisława Staszica, zaprojektował wiele obiektów użyteczności publicznych (np. Teatr Wielki w Warszawie). W Lublinie stanął przed wyzwaniem nadania przebudowywanej elewacji kościoła majestatu godnego katedry. Zachowując proporcje wobec obszernego placu (powstałego wskutek rozebrania zrujnowanych po-klasztornych obiektów) i podwyższając dzwonnice powstałą z klasztornej furty (Wieża Trynitarzka) nadał świątyni wygląd dominujący, sytuując przed wejściem monumentalny portyk o sześciu tokańskich kolumnach. Po zniszczeniach we wrześniu 1939r., rekonstrukcję przeprowadzono na podstawie rysunków Corazziego, a kościół – z zewnątrz konglomerat wielu stylów - ma jednolity stylistycznie, późnobarokowy wystrój. Kompleksowa prace konserwatorskie i renowacja katedry rozpoczęły się w 1998r.

Na przedmieściu, od zachodu, rozwój miasta koncentrował się wzdłuż traktu krakowskiego. W czasie sejmu polsko-litewskiego, zakończonego zawarciem Unii w 1569r. droga przez **Krakowskie Przedmieście [15], od lokacji Lublina** **podlegającego prawu miejskiemu**, otoczona była głównie luźną, drewnianą zabudową mieszkalną i wiodła ku zachodowi przez plac, gdzie stacjonowali delegaci Litewscy, do Wawolnicy i Kazimierza Dolnego. Jeżdżoną nią również do Warszawy

Po pożarze, który 6 lat po zawarciu Unii strawił zarówno miasto wewnątrz murów jak i przedmieście, zakazano używania drewna jako budulca. Uwolnione od dotychczasowej pod-miejskiej (przedmiejskiej) zabudowy Krakowskie Przedmieście szybko zabudowywano okazałymi murowanymi domami i rezydencjami, bowiem zapotrzebowanie na takie obiekty powstało wskutek działania Trybunału Koronnego, utworzonego na mocy zawartej Unii. Prócz lokalizacji wzdłuż drogi, dwory i pałace miejskie lokalizowano w sąsiedztwie pobliskiego placu. W ten sposób powstało interesujące, reprezentacyjne pod-miejskie założenie urbanistyczne, na początku XVII wieku liczące 30 rezydencji miejskich. Wskutek tego Krakowskie Przedmieście zostało włączone

w prawa miejskie i zostało ulicą wielokulturowego Lublina. Oś urbanizacyjna rozbudowywanego miasta została uformowana i wydatnie wydłużona, a **plac zwany później Litewskim [16]** (czasowo i w części również placem Musztry) nabrał pierwszych cech prototypu nowoczesnego wielkomiejskiego zielonego placu. Teren ten od północy flankowały dobrze widoczne elewacje pałaców Lubomirskich i Czartoryskich, pierwociny założenia obejmowały też, od wschodu - wzniesiony w połowie XVII wieku kościół Bonifratrów ze szpitalem, a blisko niego – pierwszy pomnik Unii Lubelskiej. Czworoboczny obelisk z kamienia i cegły nakryty dachówką ustawiono na placu u wlotu traktu ku bramie Krakowskiej przez przedmieście, gdzieś między 1569 a 1572r. W niszy obelisku poświęconego pierwszej europejskiej federacji państw, znajdowały się dwie symbolizujące je figury – w zależności od przekazów, Władysława Jagiełły i Jadwigi albo dwóch postaci, Polaka i Litwina, złączonych w uścisku. Przestrzeń publiczną (w sensie własności) plac stał się w 1801r. Teren placu, formującego się pomiędzy traktem na Kraków (od południa), a drogą łączącą piętnastowieczną osadę Wieniawa z miastem (od północy), był w XVII wieku własnością rodu Lubomirskich, którzy wystawili na nim dwa piękne pałace.

W pierwszej połowie wieku XVII w przestrzeni późniejszego placu Litewskiego wzniesiono jedną z dwóch linii umocnień, biegnących na kierunku północ-południe dla osłony Krakowskiego Przedmieścia, wytyczając od zachodu obrys późniejszego placu.

Pierwszy **pałac Lubomirskich [17]** (Ostrogskich/ Poradziwiłłowski) jest rezydencją miejską powstałą w wyniku przebudowy szesnastowiecznego dworu Firlejów, którego posesja stykała się z linią wspomnianych wcześniej umocnień. Pałac zaprojektował w 1683r. wybitny architekt Tylman z Gameren. Ten, urodzony w Utrechcie, a kształcony również w Wenecji budowniczy królewski zaprojektował również drugi, sąsiedni pałac dla magnackiej rodziny Lubomirskich. Ten barokowy pałac wzniesiono na przełomie XVII i XVIII w., a w latach trzydziestych XVIIIw. jego kolejną właścicielką, Elżbieta z Lubomirskich Sieniawska, przebudowała go przy pomocy morawskiego architekta Fr. Meyera. Pałac zyskał wtedy reprezentacyjny arkadowy ryzalit z głównym wejściem od wschodu. Sto lat później pałac przeszedł w ręce innej magnackiej rodziny, i od jej nazwiska jest nazywany - **Pałac Czartoryskich [18]**.

Pałace, które projektował **Tylmand z Gameraen** cechuje umiar, logika, symetria i przejrzystość kompozycji. Elegancja i monumentalność tych rezydencji wynika również z inspiracji północnowłoskim klasycyzmem. Korpus barokowego pałacu Tylmand akcentował ryzalitem – pseudoportykiem, dobrze zachowanym w pałacu Czartoryskich, komponując trzon bryły z dwiema symetrycznymi wieżami lub pawilonami. Pałace Tylmanda są twórczym rozwinięciem idei witruwiańskiej *villa suburbana* na trudnym środkowoeuropejskim gruncie, gdzie wygoda i trwałość stanowiły nie tylko w XVII/XVIIIw. pierwszorzędne, zasadnicze kryterium oceny architektonicznego konceptu.

Pierwszy wystawiony Unii pomnik szybko niszczał, a rozebrano go razem przy rozbiórce kościoła Bonifratrów, w trakcie porządkowania terenu, reorganizując teren pod formalny miejski plac - *plac Musztry* (1821). Usypano kopiec, na którym, w roku 1826 ustawiono „wznowiony” pomnik Unii, wystawiony staraniem Stanisława Staszica. Pomnik ten to ustawiony na kamiennym cokole żeliwny obelisk, o konwencjonalnej, ale bardzo eleganckiej formie, którego front ozdabia złożona płaskorzeźba przedstawiająca dwie figury alegoryczne podające sobie ręce. Polonia, to postać w rzymskiej todzie, koronie, z tarczą herbową z orłem. Litwa, to postać w greckim chitonie, z książęcą mitrą na głowie i Pogonią na tarczy. Postacie te uosabiają akt połączenia unią dwóch wielkich europejskich państw, Polski i wielonarodowego Wielkiego Księstwa Litewskiego, w jeden organizm państwowy o strukturze federacyjnej, co objaśnia złożony napis umieszczony z drugiej strony cokołu.

Plac Litewski nazwę tę zyskał w 1918r., a po rozebraniu wzniesionej na środku placu cerkwi (1925r.) pozostaje publiczną przestrzenią w której dominuje zieleń, wśród której najokazalsza jest ogromna czarna topola nazywana baobabem - wg tradycji posadzona w 1569r. dla upamiętnienia Unii. Obelisk – Pomnik Unii na placu Litewskim upamiętnia i symbolizuje, jest – jak to napisano we wniosku *znakiem swoistej prefiguracji Unii Europejskiej – Rzeczypospolitej Wielu Narodów*. W 2010r. miejsce to zostało wpisane na listę miejsc symbolicznych dla europejskiego dziedzictwa kulturowego i oznaczone plakieta EDK - European Heritage Label

Kościół Ewangelicki św. Trójcy [19]. Budowa kościoła rozpoczęła się po wydaniu w 1784r. pozwolenia przez króla Stanisława Augusta Poniatowskiego. Autorem

projektu jest architekt Friedrich Zilchert a świątynię wzniesiono w stylu klasycystycznym (z elementami baroku), jako jednonawowy kościół z wieżą. Głównym elementem wystroju kościoła są barokowy ołtarz i ambona przeniesiony z kościoła ewangelickiego w Piaskach, dokąd przenieśli się protestanci po kontrreformacyjnych zamieszkach i zburzeniu pierwszej świątyni. Gmina ewangelicka działała w Lublinie od 1560 r. Pod koniec XVI wieku kościół mieścił się na przedmieściu, naprzeciw klasztoru Karmelitów. Na początku wieku XVII w mieście odbywały się liczne synody. W okresie kontrreformacji kościół był trzykrotnie burzony przez pospólstwo i uczniów jezuickich, a protestanci wyrugowani z życia miejskiego przenieśli się na Piaski. W kościele św. Trójcy znajduje się jeden z największych w Europie zbiorów tablic epitafijnych - metalowych tablic trumiennych.



Dom parafialny, parafii ewangelicko-augsburskiej.

Dolne Miasto – „Miasto” Żydowskie - ul. Szeroka (Podzamcze)[20]

Dolne „miasto”, w kształcie wynikającym z ewolucji zagospodarowania przestrzennego i procesu urbanizacji Lublina, już nie istnieje. Pozostało miejsce po nim, miejsce po żydowskim mieście, zburzonym w 1943r. przez hitlerowców. Dolne „miasto” rozlokowało się pod Zamkiem w XV w., do wieku XIX była to jurydyka podzamecka – dzielnica żydowska. Jak pisze Kuwałek *„wedle historycznych hipotez ulica Szeroka została wytyczona już przed 1564 r., gdy w Mieście Żydowskim u stóp Zamku naliczono 66 domów. W XVI w. ulica ta zwana była Żydowską. Obok niej istniała też już ulica Jateczna [...] Na początku swojego istnienia i aż prawdopodobnie po koniec XVI w. posiadała charakter prymitywnej drogi ułatwiającej komunikację po podmokłym gruncie podzameckim, ale też od początku swojego istnienia stała się handlowym, a od XVIII w. również społecznym centrum Podzamcza. Tu budowali swoje domy najbogatsi mieszkańcy Żydowskiego Miasta, chociaż nie brakowało tutaj również domów biedoty. Już w XVI w. okazały dom posiadał przy ul. Szerokiej Pesach Joskowicz, bankier króla Zygmunta I Starego, brat znanego lubelskiego rabina Szaloma Szachny. Murowane domy przy ul. Szerokiej zaczęto budować prawdopodobnie od XVII w., a całkowicie murowaną zabudowę zyskała ta ulica dopiero pod koniec XVIII w.*

Warto przy tym zauważyć, że większość parcel przy tej ulicy pozostawała w rękach tych samych rodzin często przez kilka wieków, jak chociażby dom rodu Doktorowiczów, z którego wywodził się Hirsz Doktorowicz, nadworny faktor króla Władysława IV. Dzięki swojej zamożności i przywilejowi królewskiemu, Hirsz Doktorowicz ufundował w 1638 r. przy tejże ulicy, w domu oznaczonym przed II wojną światową numerem 2 własną synagogę, która potem stała się własnością cechu kotlarzy i stąd zwana była także "Synagogą Kotlarską". Doktorowiczowie zamieszkiwali przy tej ulicy jeszcze pod koniec XVIII w. [...]Na przełomie XVIII i XIX w. ulica Szeroka stała się religijnym centrum społeczności żydowskiej nie tylko w Lublinie, ale w ogóle w centralnej Polsce. W domu pod nr 28 swój dwór stworzył jeden z największych cadyków polskich, rabbi Jakub Icchak Horowic, zwany również "Widzącym z Lublina", uważany za jednego z najważniejszych współtwórców chasydyzmu.

Dzięki niemu Lublin na wiele lat stał się "twierdzą żydowskiej ortodoksji" na ziemiach polskich, a jednocześnie stąd promieniowała sława najwybitniejszych myślicieli chasydzkich. Sława ta do dzisiaj ściąga do Lublina liczne pielgrzymki i wycieczki żydowskie, których stałym punktem programu jest wizyta na Starym Kirkucie na Kalinowszczyźnie, gdzie znajduje się nagrobek "Widzącego"¹⁵.



Zabytkowa studnia przy d. ulicy Szerokiej, na Podzamczu.

¹⁵ Kuwałek Robert, *Ulica Szeroka*, www.jews-lublin.net

2. Dziedzictwo kulturowe predestynowane do objęcia ochroną poprzez wpis na Listę Światowego Dziedzictwa.

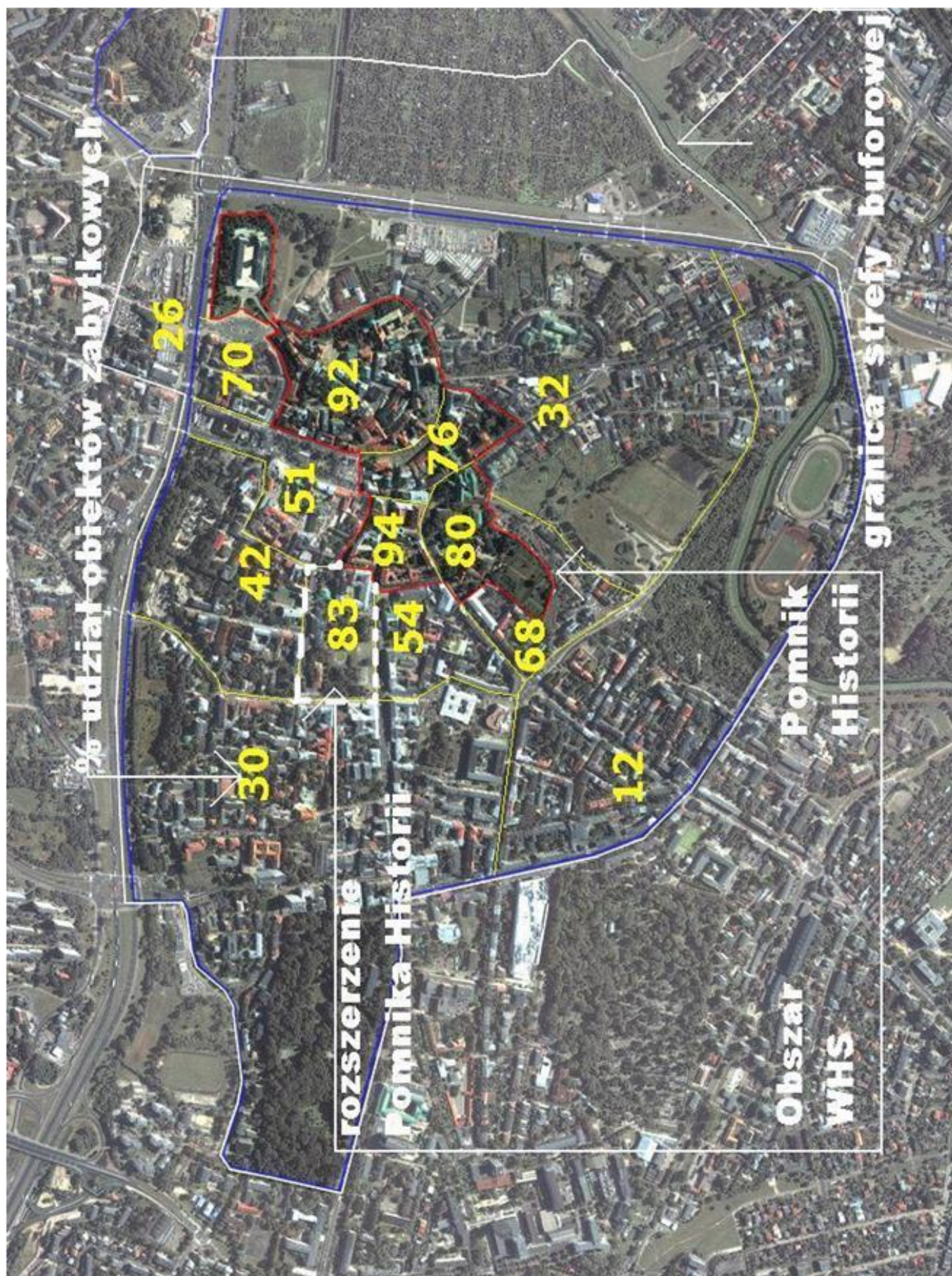
Proponuje się by podjąć działania w kierunku objęcia ochroną poprzez wpis na Listę Światowego Dziedzictwa [Lista], **najcenniejszego fragmentu z materialnego dziedzictwa kulturowego zdeponowanego (tj. położonego) na części obszaru objętego tym planem** [dalej w planie fragment ten nazywany jest obszarem WHS], **ściśle związanego ze szczególnym wydarzeniem w historii powszechnej, którym było zawarcie i zrealizowanie Unii Polski i Litwy.** Jako dziedzictwo kulturowe o światowym znaczeniu, które zostało zdeponowane w Lublinie, proponuje się uznać miejsce [zespół architektoniczno-urbanistyczny] będące unikalnym [wyjątkowym] materialnym świadectwem wymiany kulturotwórczych idei o różnorodnej genezie, skutkujących cywilizacyjnymi przemianami: budową pierwszej europejskiej unii i rozwojem odpowiedniego miejskiego środowiska [zurbanizowanej przestrzeni zdarzeń], o niepowtarzalnych cechach.

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

***Obszar WHS* stanowi zespół architektoniczno-urbanistyczny, na który składają się następujące, opisane wcześniej obiekty** [numeracja podana w nawiasach kwadratowych odpowiada numeracji wprowadzonej w cz. II ZPZ, od 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].



Tak wyznaczony obszar ewentualnego 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 XIXw. i XX wieku, okres Jagiellonów nie jest w nim obecny stosownie do jego znaczenia i oddziaływania. Zatem przyjęcie takiej optyki definiowania wartości lubelskiego materialnego zasobu dziedzictwa oznacza również wypełnienie tej luki w historiografii Europy i świata, przywrócenie znaczenia i wartości „zaginionego królestwa”, podobnie jak to pokazuje Davies, jednakże eksponując materialne zabytki dokumentujące rezultat synergiczności relacji kulturowych.

O ile bowiem Kraków i Wilno reprezentują w historiografii stolice, dwóch połączonych państw - Polski i Litwy, to zasób dziedzictwa kulturowego Lublina, pokazuje **kulturowe efekty wspólne** zawartej Unii, ujawnia synergię powstałego w jej efekcie bytu państwowego. Proponuje się zatem, za dziedzictwo kulturowe o wartościach uniwersalnych i unikalnych uznać wstępnie wyżej wskazane materialne zabytki, zgrupowane w miejscu [części centralnej Lublina], w którym rozgrywały się wydarzenia kształtujące warunki do zawiązania Unii Lubelskiej, miało miejsce jej zawiązanie, a następnie realizacja jej ustaleń, trwale wpływająca na kulturową, materialną i niematerialną przestrzeń wieloetnicznego „Lublina - miasta Jagiellonów” - siedziby Trybunału Koronnego sfederowanego państwa – Unii Polski i Litwy. Ustala się, że dla tak zdefiniowanego *Obszaru WHS* podjęte zostaną szczególne działania, określone w dalszej części tego planu [cele zarządzania], przede wszystkim ochronne i badawczo-analityczne. Trzeba tu wyraźnie zaznaczyć, że koncepcja uwypuklająca okres Jagielloński dla badania materialnych wartości, waloryzacji i argumentacji tytułu ewentualnej aplikacji o wpis na Listę, wymaga uprzedniego dokonania uzupełniających studiów i badań nie tylko nad zabytkami Lublina, ale też nad historią Rzeczypospolitej Obojga Narodów.

Obszar WHS w proponowanym powyżej kształcie, planuje się otoczyć szczególną opieką poprzez ograniczenie negatywnego oddziaływania wywołanego przez zdarzenia (decyzje, zachowania-zaniechania) w sąsiedztwie tego obszaru. W tym celu ustalona zostanie tzw. strefa buforowa. Proponuje się by granice strefy buforowej były tożsame z granicami tzw. obszarowego wpisu do rejestru zabytków, powiększonego o:

-układ przestrzenny Podzamcza [w granicach określonych jako granice tego opracowania],

-wzgórze Czwartek [wraz z kościołem św. Mikołaja],

-oznaczony pas od wschodu, wzdłuż alei - ekspozycji Starego Miasta (granice strefy buforowej oznaczono na mapie).

Proponuje się, by przyjmując ustalenia, które staną się w finalnej formie tego planu, rozstrzygającymi o celach zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina, odnoszącymi się wprost do kwestii podjęcia starań o objęcie go opieką poprzez wpis na Listę, uzgodnić, że strefa buforowa oraz obszar WHS, łącznie - stanowią będą przedmiot jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Deklaracja wartości i wskazanie kryteriów dla [zamierzonego] wpisu na Listę

3.1. Deklaracja

Obiekty, opisane wcześniej w części II , są autentyczne, tworzą złożony integralny zespół urbanistyczny o wyrazistych i rzadkich cechach stylistycznych. Zespół położony w obszarze WHS współtworzy krajobraz kulturowy historycznego centrum Lublina i wykazuje cechy następujących wartości niematerialnych: ciągłość, autentyczność, integralność.

3.2. Kryteria

Proponowany *obszar WHS* posiada cechy, których dalsze badanie i analizowanie, szczególnie w drodze badań porównawczych, powinno pozwolić na uzasadnienie, że spełnia następujące, trzy kryteria:

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 nowożytnej¹⁶ w warunkach dynamicznej urbanizacji zachodzącej na styku kultur Wschodu i Zachodu.

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

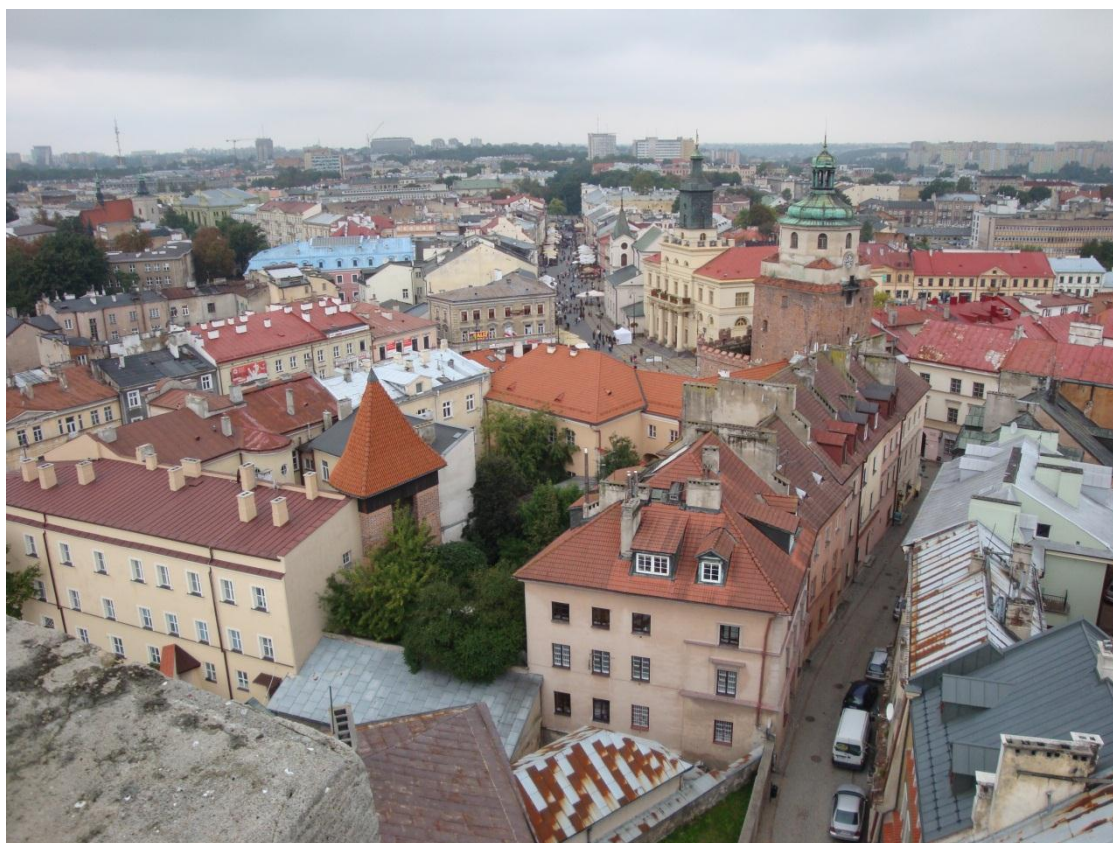
Proponowany obszar WHS obejmuje, jako struktura urbanistyczna, wymienione obiekty architektoniczne przedstawiające cechy szczególne typu budowli w stylu renesansu lubelskiego, który to typ stylistyczny jest unikalny, a tak liczne zgromadzenie budowli w tym stylu nigdzie indziej w dużym mieście nie występuje.

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.

¹⁶ (do roku: 1753/ 1789/ 1795)

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).



Widok z Wieży Trynitarzkiej w stronę Krakowskiego Przedmieścia

IV. Analiza uwarunkowań zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina.

W tej części planu przedstawiono analizę sytuacji, dostrzeżonych uwarunkowań dla zarządzania w obecnym stanie dziedzictwa, zdeponowanego w granicach opracowania ZPZ. Analiza została, zgodnie z życzeniem zamawiającego, przeprowadzona z zastosowaniem metody SWOT, w której badane zagadnienie należy poddać ocenie z czterech „punktów widzenia”, z których dwa analizują prognozowane zmiany (zagadnienie) również w kontekście otoczenia i ujęciu prospektywnym [szanse, zagrożenia]

Użyteczność analizy SWOT do planowania działań zarządczych w przestrzeni, w której zarówno inicjator ZPZ jak i żaden z potencjalnych partnerów integracji zarządzania, nie dysponuje pełnią kompetencji decyzyjnych - jest zależny lub współzależny - wyklucza nie tylko jednoznaczną delimitację przestrzeni „oddziaływania”, ale stawia pod znakiem zapytania użyteczność takiego narzędzia analizy.

Przeprowadzona w trakcie prac nad ZPZ dyskusja (w dniu 1 kwietnia 2011r.) dotycząca możliwości dopasowania struktury ZPZ do modelowej struktury planu strategicznego pokazała, że dla procesu planowania – równoległe- zmian jakościowych w zarządzaniu, jak i zmian jakościowych w stanie opieki nad dziedzictwem kulturowym miasta, analiza metodą SWOT powinna zostać zastąpiona analizą obejmującą analizę ryzyka oraz analizę otoczenia metodą PEST.

W tej części planu warto wspomnieć, że ZPZ nie jest planem strategicznym w klasycznym rozumieniu, choć określa kierunek i zakres działań w długim terminie. (Planowanie strategiczne to sformalizowany proces długofalowego planowania, stosowanego do określania i realizacji celów organizacji lub jednostki (np. JST), które to podmioty cechuje zdolność sprawcza i decyzyjna. W przypadku zarządzania dziedzictwem kulturowym, szczególnie w obliczu procesu zarządzania podejmowanego wobec zasobu kulturowego zdeponowanego w rozległej części miasta, trzeba uznać i uwzględnić specyfikę zarządzania miastem. Zarządzanie miastem to skomplikowany proces sieciowy, w którym – jak pisze prof. Markowski - *uwikłanych jest wielu aktorów, a żaden z nich nie ma pełnej kontroli nad zachodzącymi zjawiskami.*

Tym samym plan strategiczny kierunkujący zarządzanie dziedzictwem kulturowym części miasta wyznacza generalne, długofalowe cele i zakres działań, stanowi wytyczną regulującą relacje i aktywność rozpoznanych interesariuszy planu.

Analiza SWOT, a właściwie bilans strategiczny - jeśli ma być zastosowana w planie zarządzania, odnosić się powinna, wg takich samych kryteriów, do całości przedmiotu tego zarządzania. Tym samym analiza obejmuje zagadnienie dziedzictwa kulturowego w granicach tego planu, a nie wyłącznie obszaru WHS i nie wyodrębnia problematyki aplikacji i ewentualnego wpisu na Listę, jako zjawiska-zdarzenia [np. jako szansy] w analizie poszczególnych pól problemowych.

Pozyskanie dla części dziedzictwa kulturowego Lublina [proponowanego obszaru WHS] ochrony poprzez jego wpis na Listę, potraktowano jako oddzielne pole problemowe [pole działań] do analizy SWOT – tj. jako zagadnienie ze zbioru „zagadnienia kluczowe”.

Pola problemowe [wyodrębnione zagadnienie kluczowe na użytek analizy uwarunkowań] to, alfabetycznie:

1. Archeologia
2. Dziedzictwo kulturowe nie materialne, edukacja i działalność kulturalna w obszarze planu
3. Interpretacja dziedzictwa i rozumienie treści przesłania
4. Inwestycje i nowe obiekty
5. Konserwacja dziedzictwa materialnego i opieka nad zabytkami
6. Krajobraz kulturowy i przestrzeń publiczną
7. Rewitalizacja (ożywienie społeczno-gospodarcze, regeneracja obiektów)
8. Środowisko naturalne
9. Transport i komunikacja
10. Turystyka i odwiedzający
11. Zarządzanie [jako zdolność do wprowadzania zmiany].

Na podstawie przeprowadzonej analizy, wobec cech miejsca przedstawionych zawartych w jego opisie zaproponowano zestaw celów zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta, formułując cele długookresowe i średniookresowe, a dalej propozycje krótkoterminowych celów-zadań zestawionych w planie działania [Action Plan]. Plan ten, wobec ZPZ, pełni rolę planu operacyjnego, krótkoterminowego – grupuje zadania „do wykonania” na kolejne, 3 letnie fazy realizacji ZPZ.



Widok na Stare Miasto od strony Podzamcza

1. Analiza i bilans strategiczny

1.1. Analiza, ocena stanu

Renowacja [i rewaloryzacja] Starego Miasta Lublina, postępuje konsekwentnie od lat siedemdziesiątych ub. wieku, ale proces ten jest zbyt wolny, wyraźnie wolniejszy niż w innych dużych historycznych miastach i to, w przyszłości, musi ulec zmianie.

Szeroki i komplementarny zestaw niezbędnych działań renowacyjnych i rewitalizacyjnych dla obszaru objętego ZPZ został już wypracowany i przedstawiony w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Lublina, a ustalenia tego programu – przyjętego przez Radę Miasta Lublina, są nie tylko użyteczne, ale i wiążące. Brakuje wdrożenia, systemu realizacji tych ustaleń.

Złożone programy, w tym i ten, których spektrum przekracza granice sektorów brażowych i właścicielskich potykają się o zatowizowane administrowanie, zastępujące zarządzanie. Nie jet to wyłącznie specyfika Lublina. Dezintegracja zarządzania w sektorze publicznym jest zjawiskiem często spotykanym, co nie umniejsza odpowiedzialności za jego skutki, szczególnie gdy – jak w przypadku dziedzictwa kuturowego- kumulacja zaniechań i upływ niszczącego czasu mogą rodzić skutki nieodwracalne lub bardzo trudno odwracalne.

Niezadawalający jest stan techniczny budynków i przestrzeni publicznych obszaru ZPZ, zabytkowa architektura poprzemysłowa jest zdegradowana, a w wielu budynkach spotkać można jedynie podstawowe media i nieekologiczny system ogrzewania, przy czym część właścicieli prywatnych, zamieszkujących zabytkowe śródmieście Lublina nie dysponuje środkami finansowymi na odpowiednią renowację i konserwację budynków, uzupełnienie detali i rewaloryzację podwórzy.

Brakuje stabilnej polityki przestrzennej, opartej na miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co skutkuje koniecznością konstruowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, każdorazowo dla poszczególnych inwestycji, co jest nie tylko utrudnieniem dla inwestorów ale również dla prawidłowej opieki nad zabytkami, szczególnie dla tych, które nie są wpisane do rejestru zabytków.

Utrwalenie się opisanych wcześniej zjawisk oraz dalsza atomizacja ośrodków decyzyjnych, mogą doprowadzić do deterioracji wartości kulturowych zdeponowanych w obszarze ZPZ, szczególnie materialnych.

W tej części miasta zauważalna jest już wyraźnie przestrzenna dezintegracja, szczególnie wrazista poza stosunkowo niewielkim obszarem PH, gdzie wartości kulturowe sukcesywnie umniejsza wprowadzanie obcych elementów i nieprzemysłanej kolorystyki, uproszczeń adaptacyjnych, nietrwałych współczesnych materiałów, zastępczych technologii, słabosprawdzonych technik renowacyjnych, a wizualna deformacja miejskiego krajobrazu spowodowana jest agresywnymi nośnikami reklamowymi, przypadkowym kształtowaniem zieleni, posadzek i galanterii ulicznej oraz presją na tworzenie coraz większej liczby miejsc parkingowych.

Rozwiązywaniu problemów gospodarowania przestrzenią i opieki nad zabytkami sprzyjać będzie ZPZ, ale plan zarządzanie nie zastąpi programów operacyjnych ani

planów specjalistycznych [np. planów zagospodarowania przestrzennego], ani tym bardziej nie może być traktowany jako zamiennik gminnego programu opieki nad zabytkami. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 ust.1 wśród zadań własnych gminy wymienia sprawy z zakresu kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ustanowienie w Lublinie w 2009r. miejskiego konserwatora zabytków wraz z biurem, jako wyodrębnionej komórki administracyjnej urzędu, stanowiło krok konieczny dla realizacji zadań własnych miasta, kolejnym powinno być wypracowanie i przedstawienie gminnego programu opieki nad zabytkami. Takiego programu nie zastąpi zintegrowany plan zarządzania dziedzictwem kulturowym. Zgodnie z art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568), ustalenia takiego gminnego programu opieki nad zabytkami są wiążące przy sporządzaniu planów i studium, a zakres programu, uregulowany w art.87 tej ustawy jest następujący:

- 1) włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;*
- 2) uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;*
- 3) zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;*
- 4) wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;*
- 5) podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;*
- 6) określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;*
- 7) podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.*

Przytoczony z ustawy zakres programu unaocznia pole niezbędnej aktywności samorządu miasta, której zintegrowany plan zarządzania kulturowym dziedzictwem może i powinien nadać kierunek, jednak nie zastąpi operacyjnego planowania

i konsekwentnego działania bezpośrednio w materii właściwej dla ochrony i konserwacji zabytków, architektonicznych i urbanistycznych.

Imponujący jest badawczo-studialny dorobek miasta, ilość, jakość i różnorodność opracowań historycznych, materiałów studialnych, koncepcyjnych i planistycznych dotyczących zabytków miasta i jego renowacji, rozległość podejmowanej tematyki i sięganie do formuły konkursowej w poszukiwaniu optymalnych rozwiązań formalnych dla kluczowych przestrzeni obszaru ZPZ. Co zaskakuje, to brak prac badawczych o charakterze porównawczym, pozwalających pozycjonować walory i cechy miasta w odniesieniu do innych miast Europy i Świata.

Pomnik Historii stanowi wyraz uznania wartości i znaczeń, w kontekście narodowym polskiej historii. Silne poczucie tożsamości i świadomość walorów kulturowych miasta, uzasadniające aspiracje dla rozpoczęcia zabiegów związanych z wyznaczeniem obszaru WHS i uzyskaniem jego ochrony poprzez wpis na Listę Światowego Dziedzictwa może zmotywować do pilnego rozpoczęcia prac nad zaplanowaniem i wdrożeniem programu badawczego, który zweryfikuje tezę o uniwersalnych i wyjątkowych wartościach kulturowych zdeponowanych w Lublinie. Jak już wcześniej wspomniano ilość rozmaitych opracowań imponuje ale analiza sytuacji i zasobu, towarzysząca pracom nad planem uzewnętrzniła lokalność i przyczynkarski charakter badań nad rozwojem Lublina, również w ujęciu architektoniczno-przestrzennym, incydentalność terenowych badań archeologicznych, znaczące rozbieżności w materiale historiograficznym nt. miasta oraz zupełny brak publikacji prac naukowo-badawczych, dla których wartości kulturowe Lublina i historyczne procesy społeczno-polityczne byłby częścią szerszego pola badawczego. Brakuje programów badawczych pozwalających dokumentować, badać, opisywać i analizować wartości materialnego dziedzictwa kulturowe Lublina w ujęciu międzynarodowym i wielokulturowym.

Zgodnie z art. 96 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Prezydent miasta przejąć może sprawy związane z nadzorem konserwatorskim oraz wydawaniem decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem zabytków, prowadzeniem robót, badań i innych działań przy zabytkach na terenie miasta. Dotąd takiego porozumienia nie zawarto, na przeszkodzie czemu nie powinno stać

jeszcze nie kompletne rozpoznanie przez samorząd lokalny wartości i liczby zasobów zabytkowych miasta ani brak Gminnej Ewidencji Zabytków.

Korzystne i optymistyczne jest to, że rośnie chęć mieszkańców do identyfikowania się z dziedzictwem kulturowym Lublina. Powstają i rozwijają się organizacje pozarządowe na rzecz kultury przestrzeni, ochrony i opieki nad zabytkami, przejawiające duże zainteresowanie wartościami kulturowymi miasta, jego historią.

Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013 [NSRK] oraz Uzpełnienie do NSRK dają integracji zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina dobre ramy i duże potencjalne wsparcie z poziomu krajowego, bowiem Narodowy Program Kultury „Ochrona Zabytków i Dziedzictwa Kulturowego” realizujący NSRK za najważniejszy priorytet (1.) uznaje: *Aktywne zarządzanie zasobem stanowiącym materialne dziedzictwo kulturowe. Program koncentruje się na osiągnięciu materialnej poprawy stanu zabytków, ich adaptacji i rewitalizacji oraz zwiększenie dostępności do nich mieszkańców, turystów i inwestorów. Program zakłada, że realizacja działań pozwoli na zwiększenie atrakcyjności regionów, a także wykorzystanie przez nie potencjału związanego z posiadaniem dziedzictwem kulturowym. (NRRK s.139).*

Program operacyjny „Dziedzictwo Kulturowe”, stanowiący instrument realizacyjny Uzpełnienia NSRK w pierwszym priorytecie „Rewaloryzacja zabytków nieruchomych i ruchomych” jako departament zarządzający wskazuje Departament Ochrony Zabytków (DOZ) MKiDN a zakres kwalifikujących się do finansowej pomocy zadań (projektów realizowanych bez udziału środków europejskich) określa następująco:

- a) rewitalizacja historycznych obszarów miejskich;
- b) ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego wsi;
- c) rewitalizacja, rewaloryzacja, konserwacja, renowacja, modernizacja i adaptacja na cele inne niż kulturalne historycznych obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem, w tym zespołów fortyfikacyjnych oraz budowli obronnych, parków i ogrodów;
- d) rewaloryzacja i konserwacja zabytków budownictwa drewnianego;
- e) rewaloryzacja i konserwacja zabytków romańskich;

- f) rewaloryzacja zabytkowych cmentarzy oraz renowacja, ochrona i zachowanie miejsc pamięci i martyrologii w kraju i za granicą;
- g) prowadzenie badań archeologicznych; i zabezpieczanie zabytków archeologicznych.

Regionalne podstawy wsparcia procesu integracji zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina - PH i stolicy województwa, są dotąd słabo znanaczone w strategii rozwoju województwa i programie operacyjnym, co powinno ulec zasadniczej zmianie. Zintegrowane zarządzanie dziedzictwem kulturowym Lublina powinno być priorytetem rozwojowym, zgodnie i równolegle realizowanym, przez miasto i region. Uzyskanie komplementarności pomiędzy kolejnymi działaniami miasta [samorządu lokalnego] a strategicznymi i operacyjnymi decyzjami samorządu regionalnego jest kluczowe, szczególnie dla zapewnienia lepszych, dogodniejszych warunków finansowania różnorodnych przedsięwzięć dotyczących kulturowej spuścizny stolicy województwa, przy wykorzystaniu dotacyjnych i zwrotnych instrumentów pomocowych Unii Europejskiej, bowiem zakres potrzeb renowacyjnych i konserwatorskich jest znaczny.

1.2. Bilans strategiczny

1.2.1. Mocne strony

Kultura i stan społecznej świadomości, dokonane rozpoznanie wybitnych wartości dziedzictwa kulturowych miasta, wiedza fachowa, motywacja, rozpoznanie możliwości i ugruntowana potrzeba wprowadzenia zintegrowanego zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta, poprzedzonego zaplanowaniem aktywności na tym polu, rozpoczęte i zaawansowane działania renowacyjne (konserwatorskie) i rewitalizujące oraz zaawansowana realizacja nowej infrastruktury kultury, rosnące zainteresowanie wyjątkową historią i zabytkami miasta oraz zakończenie sukcesem wstępnej aplikacji o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury 2016, opartej o ideę miasta *dialogicznego* [miasto w dialogu], twórczo re-interpretującego swoje wielokulturowe dziedzictwo.

1.2.2. Słabe strony

Rozproszenie sił i środków, fizyczna degradacja dziedzictwa materialnego i powolność procesu odnowy zabytków, skoncentrowanych w centralnej części miasta rozwijającej się bez planu zagospodarowania przestrzennego i poddanej presji indywidualnego transportu oraz inwestycji zacierających autentyzm, wypierających tradycyjne funkcje; powolność procesów decyzyjnych, dominacja sektorowego zarządzania i interwencji „punktowych”, słaba komunikacja pomiędzy interesariuszami, rozbieżność podejmowanych aktywności, znaczny i rosnący stopień wizualnej dezintegracji miejskiego krajobrazu również wskutek agresywnej komunikacji wizualnej i przypadkowej kolorystyki, niedostępność przestrzeni publicznych, tras turystycznych i obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych lub sędziwych.

1.2.3. Szanse

Przyjęcie i rozwinięcie idei zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta jako „projektu otwartego”, tworzonego przez interesariuszy na rzecz wspólnoty miejskiej [dla zachowania walorów kulturowych Lublina], otwierającego perspektywę zrównoważonego rozwoju [na wzór i równoległe do/współ z ESK 2016]; otwarcie i ugruntowanie dialogu na temat przyszłości dziedzictwa Lublina, wytworzenie konstruktywnych relacji pomiędzy wszystkimi interesariuszami i stworzenie dogodnych warunków do finansowego zaangażowania sektora prywatnego, zastosowanie niekonwencjonalnych a efektywnych metod zarządzania i przyjęcie formuły partycypacyjnej, a przy tym *zaistnienie Lublina, z jego wyjątkową historią i dziedzictwem kulturowym na mapie kulturalnej Polski i Europy*, również wskutek nominacji do drugiej tury konkursu na tytuł ESK 2016.

1.2.4. Zagrożenia

Utrwalenie się sektorowego podejścia do zarządzania miastem, przemiana zabytkowego śródmieścia Lublina, a szczególnie Starego Miasta w centrum handlowo-rozrywkowe i rezerwat dla turystów, nadmierne skoncentrowanie na działaniach, których przesłanką jest wyłącznie rozwój turystyki (przemysłu turystycznego), przy jednoczesnym marginalizowaniu potrzeb mieszkańców Lublina,

utrwalenie odziedziczonych po poprzedniej epoce zaniedbań kompetencyjnych, gospodarczych i strukturalnych, które (dotychczas) hamują wykorzystanie potencjału miasta, eliminacja z eksponowanych lokalizacji funkcji ocenianych jako niewłaściwe, nie pasujące do eksponowanej zabytkowej przestrzeni „pomnikowego dziedzictwa”, co grozi zatraceniem ciągłości miejskich form aktywności, realnej codziennej użyteczności obiektów i przestrzeni publicznych o historycznych wartościach. Dalsza dezintegracja wskutek wprowadzanie nowych form zagospodarowania i zabudowy, niedostosowanych skalą do tkanki historycznej, a powstających pod presją rynku inwestorskiego i akceptowanych w ramach niewłaściwie pojętej modernizacji.

2. Wnioski - zadania zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina

Zadaniem zarządzania, również w szczególnie złożonej strukturze kulturowego dziedzictwa miasta, jest osiągnięcie postawionych celów.

Analiza szczegółowa uwarunkowań, w opisanym wcześniej układzie zagadnień kluczowych, doprowadziła do konkluzji dwojakiego rodzaju.

Po pierwsze, że **podstawowym celem wdrożenia tego planu powinno być wprowadzenie integracji zarządzania**, jako metody oddziaływania i wywoływania zmian na obszarze ZPZ. Użyteczne będzie wprowadzenie hierarchii zagadnień istotnych, wg wyników tej analizy i prognozowanego stopnia [nasilenia] oddziaływania, wskutek zmian niezbędnych w każdym z tych pól problemowych [zdiagnozowane słabe strony]. W takiej hierarchii, zorganizowanie przejścia od zarządzania sektorowego, do integrującego, aż w końcu do zintegrowanego [kompleksowego], **to podstawa realizacji pozostałych celów tego planu, zadanie najważniejsze.**

Po drugie, robocze zbiorcze zestawienie rezultatów szczegółowej analizy skłoniło do przedstawienia prócz już wyłożonej ogólnej diagnozy, wyłącznie rezultatu analiz, przełożonego na projekcję pożądanego, przyszłego obrazu stanu dziedzictwa kulturowego miasta, przez co zarysowano cele i zakres koniecznych zmian. Takie podejście wynika z przekonania, że pracując nad planem zarządzania dążyć należy do określenia wizji, obrazu „stanu pożądanego”, motywujących do wprowadzania

korzystnej zmiany, nie koncentrując się nadmiernie na obrazowaniu stanu aktualnego, niezadawalającego. Proponowane cele, długofalowe i średniookresowe, zostały przedstawione w kolejnej części ZPZ.



Plakat zachęcający do udziału w warsztatach i partycypacji, również w debacie na temat przyszłości jednej z kluczowych stref przekształceń – Podzamcza.

V. Przyszłość dziedzictwa i cele zarządzania

Środowisko kulturowe to suma dokonań człowieka. Stosunek do dziedzictwa kulturowego, w jego obu postaciach – materialnej i niematerialnej – jest świadectwem kultury życia społeczności miasta, wyrazem chęci do (roz-) poznania i interpretacji treści [śladów i znaków] z przeszłości, refleksji i oceny – również względem własnych aspiracji – i dokonania roztropnego wyboru sposobu przekazania tego dziedzictwa przyszłym pokoleniom.

Jaka powinna być przyszłość dziedzictwa (obszaru), które z zachowań wobec niego kontynuować, a których zaprzestać? Czy stan materialnego dziedzictwa zdeponowanego w obszarze daje gwarancję jego przetrwania i czy zachowanie tego stanu uznać za wystarczające? Jeśli przetrwanie to nie dość, co postawić za cel pierwszorzędny, a co uznać za drugoplanowe? Jaka powinna być, budowana w ten sposób, hierarchia celów zintegrowanego zarządzania, tą sferą miejskiego życia?

W tej części planu przedstawione zostały cele zarządzania dla obszaru, sformułowane w fazie roboczej prac nad ZPZ, nieznacznie zmodyfikowane po dyskusji i debatach, prowadzonych od stycznia do końca marca. **Konstrukcja językowa zapisu tych celów nie jest ogólnikowa ale otwarta i koncyliacyjna - tak, by cele ustalone w tym planie – długofalowe i średniookresowe, mogły stać się podstawą do zawiązania porozumienia –partnerstwa różnorodnych interesariuszy tego ZPZ.** Cele zarządzania zostały usystematyzowane, według ustalonej po analizie uwarunkowań, hierarchii zagadnień kluczowych.

1. Przyszłość dziedzictwa

- 1. Dopełnienie renowacji i przeprowadzenie rewaloryzacji Pomnika Historii (w tym Starego Miasta) jest priorytetem opieki nad materialnym dziedzictwem kulturowym Lublina. Przyszłość tego dziedzictwa zależy od konsekwentnego podejmowania i finalizowania zaplanowanych działań renowacyjnych**

- i nakłaniania do takiego postępowania wszystkich, od których zależy powodzenie tego przedsięwzięcia, z zamiarem zakończenia tego etapu aktywności w sferze zarządzania materialnym dziedzictwem kulturowym, do 2017r.**
- 2. Przekonaniu o unikalnych i uniwersalnych wartościach kulturowych Lublina, (nie tylko dlatego że mają zostać objęte opieką poprzez wpis na Listę), towarzyszy argumentacja oparta na wynikach solidnych badań porównawczych o międzynarodowym kontekście.**
 - 3. W przyszłości, zadbanie o przejście od fazy badawczo-studialno-programowej, do realizacyjnej, skupionej na i wykorzystaniu wniosków badawczych oraz intensywnym wdrażaniu już zaplanowanych działań, jest priorytetem aktywności na polu zarządzania dziedzictwem.**
 - 4. Wypoczynek na terenach miejskich jest celem 42% krajowych podróży krótkookresowych i 27% długookresowych [dane z 2008r.]. Według prognoz ETC i WTO należy się spodziewać w kolejnych latach dalszego wzrostu rynku miejskiej turystyki kulturowej [w Europie]. Pamiętając o tym i zakładając wykorzystanie turystyki do stabilizowania społeczno-gospodarczego rozwoju miasta, przyszłość dziedzictwa kulturowego, w pierwszym rzędzie, jest i będzie w Lublinie elementem wypełniania aspiracji i potrzeb jego mieszkańców, dla ubogacenia przyszłych pokoleń Lublinian.**
 - 5. Zachowanie integralności, autentyzmu i unikalnych walorów architektoniczno-urbanistycznych najstarszej części historycznego śródmieścia Lublina zależy od sposobu, w jaki w przyszłości zmieni się znaczenie (forma i treść) miejskiej**

przestrzeni w następujących, kluczowych dla wyrazu całości, strefach:

- a. Plac Litewski**
- b. Podzamcze**
- c. Świętoduska-Lubartowska (tzw. Alchemia)**
- d. ul.Kapucyńska (tzw. Victoria)**
- e. ul.Dolna Panny Marii**
- f. Rusałka**
- g. d. Słodownia**
- h. Wschodnia ekspozycja Starego Miasta**
- i. ul.Staszica - ul.Szewska - dolina Czechówki**
- j. ul.Jasna - ul.Ewangelicka**

Zmiany w tych strefach są rozważane, planowane i podejmowane ze szczególną uwagą, przy wykorzystaniu doświadczenia Lublina w podejmowaniu i prowadzeniu debaty nad przyszłością dziedzictwa kulturowego, w otwartej formule partycypacji społecznej.

6. Dziedzictwo kulturowe [historyczna spuścizna miasta], w obu formach, jest postrzegane, traktowane i ujmowane jako integralny element kultury miasta, a wywołanie sprzężenia pomiędzy istniejącymi w mieście formami zarządzania kulturą i ZPZ jest skutkiem doświadczeń zebranych w trakcie starań o miano i funkcję Europejskiej Stolicy Kultury 2016.



KLUCZOWE STREFY PRZEKSZTAŁCEŃ PRZESTRZENI W GRANICACH OPRACOWANIA ZPZ

2. Cele do osiągnięcia

Pierwszym krokiem do osiągnięcia przedstawionego obrazu przyszłości dziedzictwa, tj. realizacji ustaleń tego planu jest wykonanie czynności organizacyjnych, zaproponowanych i opisanych w cz. 6.

Kolejno, należy:

- A. Podjąć wysiłek organizacji *partnerstwa* wiążącego interesariuszy pierwszoplanowych wokół idei integracji zarządzania dziedzictwem i sukcesywnego osiągania kolejnych celów określonych w tym projekcie ZPZ.
- B. Doprowadzić do uzgodnienia zaplanowanego w ZPZ zestawu celów zarządzania dziedzictwem z interesariuszami pierwszoplanowymi tworzącymi *partnerstwo*.
- C. Doprowadzić do uchwalenia PZP przez Radę Miasta, tak by stał się publicznym dokumentem planistycznym jak również aktem kierownictwa wewnętrznego organizacyjnych jednostek gminy Lublin.
- D. Doprowadzić do zawarcia formalnego porozumienia partnerów (interesariuszy pierwszoplanowych) i powołania *podmiotu właścielskiego*, kierującego wdrażaniem tego planu, którego cele obejmują:

Cele merytoryczne, wedle hierarchii ważności wynikającej z analizy:

1. Zarządzanie

- 1.1. Zapewnić integrację zarządzania, co najmniej na obszarze objętym ZPZ.
- 1.2. Dobierać instrumenty zarządzania tak by zarządzanie obszarem (dziedzictwem) oraz strefą buforową umożliwiała definiowanie i interpretację

- zarówno wartości dziedzictwa, jak i jego treści, oraz skuteczne sprawowanie ochrony, konserwację i dogodne udostępnianie.
- 1.3. Zapewnić, by wszyscy interesariusze mieli świadomość wartości i treści dziedzictwa kulturowego Lublina oraz posiadali dogodny dostęp do odpowiedniej dla nich wiedzy na temat tego dziedzictwa, walorów obszaru jak i istotnych cech strefy buforowej, jak również wiedzy (informacji) na temat zarządzania dziedzictwem (obszarem) i planowanych zmian w strefie buforowej.
- 1.4. Dopilnować, by Zintegrowany Plan Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym Lublina był powszechnie traktowany jako główny i decydujący czynnik kształtujący ustalenia innych planów, polityk, programów czy projektów odnoszących się wprost lub pośrednio do tego dziedzictwa (obszaru) lub strefy buforowej [bez względu na sektor, do którego przynależy podmiot inicjującym te plany, polityki, programy czy projekty].
- 1.5. Zapewnić, by wszelkie zmiany wprowadzane w obszarze i strefie buforowej uwzględniały uzgodnione w tym planie ustalenia określające przyszłość dziedzictwa (obszaru) i cele zarządzania, zgodnie z międzynarodowymi, krajowymi i lokalnymi standardami konserwacji zabytków.
- 1.6. Zapewnienie by wdrażanie, monitorowanie i regularne aktualizacje PZP następowało poprzez rzetelne i efektywne partnerstwo właściwych instytucji (podmiotów zarządczych) dysponujących kompetencjami do skutecznego działania (efektywnego decydowania w sprawach) w kwestiach istotnych dla obszaru i w partycypacji innych interesariuszy.
- 1.7. Zapewnić by lokalna społeczność była angażowana w zarządzanie dziedzictwem (obszarem) i planowanie zmian w strefie buforowej, jak również by partycypowała w procesach decyzyjnych, które mogą mieć wpływ na dziedzictwo kulturowe (na obszar).

2. Rewitalizacja

- 2.1. Zapewnić by dziedzictwo kulturowe miasta (i jego walory) były postrzegane, promowane i traktowane jako kluczowy zasób Lublina, czynnik rozwoju miasta i endogeniczny potencjał obszarów wymagających rewitalizacji (regeneracji).
- 2.2. Zapewnić by wartości kulturowe, materialne i niematerialne, zdeponowane w obszarze [i strefie buforowej] traktowane były jak kapitał rozwojowy, gwarantujący trwałość inwestycji podejmowanych w mieście i jego zrównoważony rozwój.
- 2.3. Zapewnić by wdrażane były programy, przedsięwzięcia i projekty rewitalizujące obszar ZPZ i oddziaływujące ożywczo na jego kondycję gospodarczą, dokładając starań by preferowane były te z nich, które wytwarzają synergię (sprzężenie zwrotne) pomiędzy ochroną i konserwacją zabytków a wzrostem popytu na różnorodne usługi w obszarze ZPZ.
- 2.4. Zidentyfikować optymalne przeznaczenie (funkcję) obiektów kubaturowych w obszarze, przy uwzględnieniu, że za optymalną uważa się taką funkcję, która jest właściwa ze względu na wartość i cechy zabytkowego obiektu a jednocześnie generuje korzyści, wpływając na ożywienie obszaru.

3. Konserwacja

- 3.1. Zapewnić, że istnienie, kontekst i sąsiedztwo obiektów zabytkowych będą za każdym razem brane pod uwagę i uwzględniane, w każdym wdrażanym projekcie na obszarze i w strefie buforowej, bez względu na sektor, do którego przynależy inicjator projektu.
- 3.2. Zapewnić, by każdy podmiot inicjujący projekt w obszarze [zamierzający wprowadzić zmiany] był nakłaniany do odpowiedniego, odpowiedzialnego

postępowania: używania właściwych wzorców i rozwiązań (formalnych), odpowiednich materiałów, technik, technologii, środków konserwatorskich itp.

- 3.3. Zapewnić monitorowanie stanu obiektów zabytkowych w taki sposób, by zabytki zagrożone były identyfikowane dla zabezpieczenia i nakłonienia do przeprowadzenia odpowiedniej konserwacji. Wdrażany będzie program regularnych inspekcji i napraw we wszystkich zabytkowych obiektach kubaturowych.
- 3.4. Zapewnić dokumentowanie wszelkich zmian wprowadzanych w zabytkowych obiektach kubaturowych, rejestrowych i ewidencyjnych jak i dokumentowanie poprzez fotograficzny monitoring przestrzenny, zmian w przestrzeniach publicznych obszaru oraz w strefie buforowej.
- 3.5. Zapewnić dostępność adekwatnego i kompetentnego wsparcia doradczego w zakresie ochrony dóbr kultury (materialnych i niematerialnych) dla podmiotów fizycznych i prawnych, aktywnych w obszarze ZPZ.
- 3.6. Stymulować do tworzenia programów konserwatorskich dla obiektów lub zespołów, te podmioty, które są ich prawnymi dysponentami [właściciele, jak również długoterminowi dzierżawcy i najemcy, oraz zarządzający].

ul.Grodzka



4. Krajobraz miasta i przestrzeń publiczne

- 4.1. Zapewnić, by unikalne walory kompozycyjne, charakter i niezwykła jakość krajobrazu miejskiego w historycznym śródmieściu Lublina, a co najmniej w obszarze ZPZ, były rozpoznane (znane i uświadomione), chronione i wzmocniane.
- 4.2. Doprowadzić do usunięcia barier dyskryminujących w korzystaniu z przestrzeni publicznych osoby niepełnosprawne ruchowo i dążyć do udostępnienia walorów krajobrazowych obszaru ZPZ osobom niedowidzącym i niewidomym.
- 4.3. Zapewnić, że wiedza na temat wpływu jakości krajobrazu i jakości przestrzeni publicznych na postrzeganie i ocenę wartości dziedzictwa kulturowego miasta jest wystarczająca i rośnie.
- 4.4. Zapewnić promowanie zachowań i postaw, które cechuje wyczulenie i dbałość o jakość przestrzeni publicznych i ochronę krajobrazu śródmiejskiej części miasta [obszar i strefa buforowa].
- 4.5. Określić (zidentyfikować) optymalne strefy dla ewentualnej lokalizacji obiektów wysokich, czyniąc to w taki sposób by nie naruszały integralności krajobrazowej historycznego śródmieścia Lublina i ekspozycji obszaru predestynowanego [obszar WHS].
- 4.6. Wyznaczyć i ochronić charakterystyczne panoramy i otwarcia widokowe, zarówno z obszaru ku jego otoczeniu jak i w kierunku obszaru z punktów widokowych (ekspozycja i panoramy) w strefie buforowej.
- 4.7. Doprowadzić do oczyszczenia przestrzeni publicznej z nadmiaru elementów reklamowych oraz zadbać o określenie i stosowanie miejskiego standardu - reguł normujących sposób wykorzystywania przestrzeni publicznych do

komunikacji wizualnej, formę rozmiar i stylistykę elementów reklamowych w obszarze oraz wielkość i rozmieszczenie wielkoformatowych elementów reklamowych w strefie buforowej.



ul. Świętoduska

- 4.8. Doprowadzić do oczyszczenia przestrzeni publicznej w obszarze predestynowanym do wpisu na Listę [obszar WHS] z elementów infrastruktury teletechnicznej, informatycznej itp. (anteny tarczowe, anteny słupowe, szafkowe stacje trafo itp.) przy zachowaniu dobrej obsługi tego obszaru (w te usługi).

5. Inwestycje i nowe obiekty

- 5.1. Zapewnić ustalenie i upublicznienie zrozumiałych, trwałych zasad zagospodarowania i zabudowy przestrzeni w granicach obszaru i strefy buforowej, poprzez opracowanie i wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ZPZ.
- 5.2. Zapewnić, że nowe inwestycje (nowe obiekty) w obszarze będą projektowane i realizowane z poszanowaniem wartości i znaczenia dziedzictwa kulturowego Lublina zdeponowanego na tym obszarze, treści i znaczeń oraz symbolicznego

wymiaru historycznych wydarzeń, stanowiących o unikalności lubelskiego śródmieścia.

5.3. Doprowadzić do rozpoznania, które z obiektów istniejących w obszarze lub strefie buforowej są w swej formie lub funkcji nieadekwatne do znaczeń i wartości zdeponowanych w obszarze. Podjąć starania o zaplanowanie zmian i udostępnienie dysponentom tych obiektów pomocy w zastąpieniu obiektów nowymi albo dokonaniem przebudów lub innych ingerencji znacząco poprawiających zastany stan rzeczy.

5.4. Dążyć do tego, by każda zmiana wskutek inwestycji [realizacji nowego obiektu] w obszarze dodawała mu walorów, podnosiła prestiż i ubogacała estetycznie.

6. Transport

6.1. Zapewnić, by transportowe rozwiązania [systemowe], planowane i wdrażane w Lublinie, w tym w obszarze, stymulowały udostępnianie usług transportu zrównoważonego i promowały korzystanie z tych usług, zarówno dla dojazdu do, jak i dla podróży po obszarze.

6.2. Rozpoznać a następnie zreorganizować te elementy infrastruktury komunikacyjnej i systemu transportowego na terytorium Lublina, których cechy trwale umniejszają wartości i treści dziedzictwa kulturowego obszaru, a działania w tym celu zapoczątkować kompleksowym studium komunikacyjnym miasta i komplementarną szczegółową analizą, kolejno dla wszystkich stref wymienionych w cz. V.1.

6.3. Zapewnić wysoką jakość ciągów pieszych i rowerowych, oraz odpowiednią siatkę traktów pieszo/rowerowych wewnątrz obszaru [oraz strefy buforowej], powiązanych z przystankami komunikacji publicznej lub zgromadzeniami miejsc parkingowych na obrzeżach obszaru [i wewnątrz strefy buforowej].

- 6.4. Zapewnić, by poruszanie się po obszarze oraz dostępność punktów widokowych ukierunkowanych na panoramy i dominanty krajobrazu zabytkowego lubelskiego śródmieścia było możliwe dla osób z dysfunkcją narządów ruchu, samodzielnie, po wszystkich publicznie dostępnych przestrzeniach i obiektach kubaturowych użyteczności publicznej.
- 6.5. Zapewnić, by obszar (wraz ze strefą buforową) miał dobrą [sukcesywnie coraz lepszą] dostępność transportową, i to zarówno dla poruszających się z użyciem komunikacji zbiorowej [preferowane] jak i indywidualnymi środkami komunikacji.
- 6.6. Działać na rzecz lepszej dostępności komunikacyjnej obszaru w relacjach między-regionalnych, krajowych i międzynarodowych.

7. Archeologia, miasto pod-ziemne

- 7.1. Dążyć do rozpoznania archeologicznego zasobu obszaru, jak również zasobu archeologicznego zdeponowanego w strefie buforowej, oraz wspierać jego udostępnienie mieszkańcom Lublina i odwiedzającym to miasto.
- 7.2. Zapewnić, by te z wyników badań archeologicznych, których znaczenie, forma i skala na to pozwalają [a wartość dopuszcza-uzasadnia], były eksponowane w miejscu odkrycia zabytku archeologicznego, w powiązaniu z innymi informacjami istotnymi dla wszechstronnego zrozumienia uniwersalnych wartości obszaru i roli zabytków archeologicznych w poznaniu wartości i treści dziedzictwa kulturowego Lublina.
- 7.3. Rozwinąć działania pomagające w wyczerpującym opisanii i wszechstronnym zrozumieniu wartości [treści i ich znaczenia] zabytków zdeponowanych pod ziemią, reliktyw architektonicznych, stanowisk archeologicznych itp.

7.4. Zapewnić, by badania archeologiczne, jak również opracowanie i udostępnianie ich wyników [rezultatów], było stałym elementem każdego projektu [przedsięwzięcia], podejmowanego w obszarze i strefie buforowej.

8. Interpretacja dziedzictwa i rozumienie treści przesłania

8.1. Zapewnić, by obszar [wraz ze strefą buforowa] był przedmiotem dalszych, wielokierunkowych badań, a ich podejmowanie i prowadzenie spotykało się z przychylnością interesariuszy ZPZ.

8.2. Dążyć i zachęcać do tego, by badania rozszerzające spektrum interpretacji dziedzictwa, były opracowywane i publicznie udostępniane, w formie dogodnej dla możliwie szerokiego grona odbiorców.

8.3. Zapewnić wprowadzenie systemu koordynacji badań, studiów i analiz, kierując się w tym potrzebą synchronizacji aktywności badawczej w obszarze [jak również w strefie buforowej], oraz dążeniem do efektywnego upowszechnienia rezultatów prac badawczych.

8.4. Dążyć do wytworzenia jak najlepszych warunków dla ciągłego pogłębiania wiedzy i rozszerzania perspektywy interpretacji znaczeń [i treści], zdeponowanych w obszarze [i strefie buforowej], kontynuując w tym wielokulturową i wieloetniczną tradycję Lublina.

8.5. Zachęcać badaczy, publicystów, literatów, dziennikarzy do podejmowania tematyki dotyczącej wprost [i pośrednio] wartości dziedzictwa kulturowego Lublina, zdeponowanego w obszarze ZPZ.

8.6. Wspierać prace naukowo-badawcze i popularyzatorskie, których celem jest pogłębienie [lub udostępnianie] wiedzy o obszarze [i strefie buforowej],

jak również działania mające na celu włączenie dorobku tych prac do międzynarodowej wymiany naukowej.

9. Kultura, edukacja i nie materialne dziedzictwo kulturowe

- 9.1. Dążyć do tego, by ochrona, konserwacja i udostępnianie wartości materialnego dziedzictwa kulturowego Lublina (historycznej, architektoniczno-urbanistycznej spuścizny miasta) były rozumiane (postrzegane) jako część kultury miasta.
- 9.2. Zapewnić opracowanie i wdrożenie programów edukacyjnych, adresowanych do możliwie szerokiego grona odbiorców, by rozszerzyć ich wiedzę i umiejętności, użyteczne dla odbioru i interpretacji wartości kulturowego dziedzictwa Lublina jak również dla uczestnictwa (partycypacji) w zarządzaniu tym dziedzictwem.
- 9.3. Zadbać, by relacje pomiędzy materialnym a nie materialnym dziedzictwem były lepiej rozpoznane, udokumentowane, udostępniane - a przez to coraz szerzej dostrzegane, rozpoznawane, opisywane i uzewnętrzniane [udostępniane odbiorcom].
- 9.4. Dbać o zaznaczanie *miejsc pamięci* (lokalizacji zjawisk i wydarzeń istotnych dla kultury miasta) w fizycznej przestrzeni obszaru ZPZ.



Akcja artystyczna, budynek przy ul.Rybnej

10. Turystyka i odwiedzający

- 10.1. Zapewnić, by każda zmiana podejmowana na rzecz wzrostu atrakcyjności obszaru ZPZ, w tym atrakcyjności turystycznej, uwzględniała wartości i treści dziedzictwa kulturowego Lublina, zdeponowane na tym obszarze.
- 10.2. Dążyć do wprowadzania w obszarze ZPZ systemowych rozwiązań, pozwalających na zarządzanie ruchem turystycznym w tym obszarze, a szczególnie na monitorowanie jego wielkości i zmian.
- 10.3. Stymulować ciągle wzbogacanie zestawu komplementarnych produktów turystycznych budowanych na wartościach kulturowych obszaru, adresowanych do szerokiego kręgu odbiorców, oraz preferować przy tym zrównoważone formy usług turystycznych.
- 10.4. Zapewnić, że tworzony system zarządzania ruchem turystycznym i oferta produktów turystycznych nie preferują potrzeb i zachowań, stymulujących marginalizowanie [wypieranie] tradycyjnych form użytkowania obszaru (mieszkalnictwo, tradycyjne formy handlu, usługi codziennego użytku).
- 10.5. Dążyć do tego, by stale była dostępna oferta adresowana do mieszkańców Lublina, którzy zamieszkują poza obszarem, stymulująca odwiedziny w obszarze ZPZ dla poznawania zdeponowanego tu dziedzictwa kulturowego i budowania poczucia miejskiej tożsamości.



11. Ochrona dziedzictwa poprzez wpis na Listę [obszar WHS]

- 11.1. Przygotować program badań i zapewnić podjęcie badań porównawczych, analiz komparatystycznych o międzynarodowym kontekście i polu badawczym adekwatnym dla standardów oceny wartości dziedzictwa wedle ustaleń Konwencji, co najmniej w proponowanym obszarze WHS
- 11.2. Doprowadzić do konsultacji, uzgodnień i decyzji, a następnie wdrożyć procedury prowadzące do przygotowaniu wniosku miasta, o objęcie ochroną poprzez wpis na Listę, predestynowanego ku temu materialnego dziedzictwa kulturowego Lublina

12. Środowisko naturalne

- 12.1. Zapewnić warunki do systematycznej poprawy stanu środowiska naturalnego w obszarze i stałej integracji zagadnień ochrony [restytucji] jego walorów przyrodniczych z innymi działaniami podejmowanymi w obszarze ZPZ.
- 12.2. Zapewnić, że decyzje dotyczące zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta uwzględniają [biorą pod uwagę] oczywiste i dla każdego czytelne walory przyrodnicze miasta, pomniki przyrody i cechy historycznie ukształtowanych zespołów zieleni, jak również ustalenia strategii i planów, i decyzje operacyjne programów odnoszących się do ochrony i konserwacji dziedzictwa przyrodniczego.
- 12.3. Poszukiwać możliwości rozszerzenia i utrwalania obecności zagadnień ochrony przyrodniczych walorów obszaru w działaniach nastawionych na ochronę jego walorów antropogenicznych, ugruntowanych historycznie i kulturowo.
- 12.4. Stymulować zachowania i praktyki zmierzające do wprowadzania [re-kultywacji] gatunków flory i fauny, których cechy współgrają z nawarstwieniami historycznymi obszaru.



Enklawa zieleni na Starym Mieście.
Ul. Jezuicka, z wieży Trynitarskiej.

VI. Wdrażanie i monitoring

Jak wspomniano na wstępie Zintegrowany Plan Zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta [ZPZ] jest planem, którego realizacji nie zapewnia żaden istniejący mechanizm, możliwy do wywołania administracyjną procedurą [technokratycznym sprawstwem], wskutek nałożenia takiego obowiązku w przepisach prawa.

Z uwagi na odmienności sektorów, publicznego i prywatnego, trzeba wprowadzając w zagadnienia wdrażania i monitorowania tego planu nadmienić, że dla sektora publicznego (przez co rozumieć tu należy władzę publiczną, samorząd i organy administracji rządowej), aktywność w zgodzie z tym planem rozumiana być powinna jako aktywność na rzecz realizacji ustaleń tego planu i w zgodzie z nim. Sektor publiczny jest inicjatorem i powinien, również z uwagi na odpowiedzialność za właściwe zarządzanie proponowanym obszarem WHS, być swoistym *modus vivendi*.

W konsekwencji tego założenia przyjmuje się, że sektor publiczny po zakończeniu pracy nad ZPZ, doprowadzi do jego akceptacji przez samorząd miejski Lublina [w drodze stosownej uchwały Rady Miasta], a następnie podejmie dalsze działania zmierzające do jego realizacji, co najmniej w zakresie wynikającym z proponowanego [ustalonego] i poniżej opisanego systemu, wdrażania i monitorowania tego planu.

Złożonym problemem jest zapewnienie poczucie własności (*ownership*) tego planu, a dalej wszystkich innych ustaleń (dokumentów programowania), np. planu działania [Action Planu]. Doświadczenia programowania rozwoju w Unii Europejskiej pokazują, że dokumenty, za którymi nie stały konkretne podmioty o odpowiednich prerogatywach, motywacji i sile sprawczej na ogół były wdrażane niezbyt skutecznie. Doświadczenia wdrażanych ZPZ na obszarach zurbanizowanych, o złożonej strukturze własnościowej i skomplikowanych powiązaniach gospodarczych pokazują podobnie, uzasadniając potrzebę i praktyczną użyteczność konstrukcji specjalnego „podmiotu”, pełniącego funkcję „właścicielskie” wobec ZPZ.

Kluczowa dla realizacji ZPZ, jest motywacja, a właściwie samo-motywacja, wpierv do udziału w jego budowaniu, nadawaniu mu finalnego kształtu, a po wzajemnym uzgodnieniu jego treści, motywacji do realizacji tym sposobem przyjętych ustaleń.

Ustalenia finalnego ZPZ miały być rodzajem wzajemnego zobowiązania się interesariuszy tego planu [i uczestników procesu planowania] do podejmowania aktywności w zgodzie z tym planem, a przez to równocześnie deklaracją powstrzymania się od działań z nim sprzecznych. Nie udało się doprowadzić do utworzenia Komitetu Sterującego tj. sformalizowanego porozumienia interesariuszy jeszcze przed zakończeniem prac planistycznych, co proponowano w wersji roboczej ZPZ. Tym samym, zawiązanie takiego partnerstwa, oraz nadanie mu formalnych podstaw (porozumienie) będzie musiało być podstawowym zadaniem władz miasta, którego sprawne wypełnienie warunkuje skuteczne wdrażanie planu.

Motywacją do współdziałania są następujące korzyści społeczne, kulturalne i ekonomiczne:

1. Budowanie lokalnej tożsamości, dumy i poczucia wspólnoty w stosunku do miejsca w którym się żyje i pracuje.
2. Przywracanie wartości ekonomicznej nieruchomości.
3. Tworzenie miejsca dla aktywności kulturalnej i gospodarczej.
4. Pobudzenie obywateli do angażowania się w rozwój miasta.
5. Tworzenie popytu dla lokalnych przedsiębiorców, w pierwszym rzędzie poprzez intensywne remonty i renowację.
6. Uczenie się i poznawanie historii miejsca i jego kultury.
7. Polepszenie jakości i wizerunku miejsca dzięki wartości dziedzictwa kulturowego.
8. Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miejsca, szczególnie dla sektora usług i przemysłu kreatywnego.
9. Przyciągnięcie i związanie z miejscem wysoko wykwalifikowanych pracowników, nowych przedsiębiorców, gości – wyhamowanie depopulacji miejsca i miasta.
10. Stworzenie katalizatora rewitalizacji obszarów, położonych poza obszarem ZPZ

Jak wynika nie tylko z rezultatów projektu HerO, *rewitalizacja historycznych obszarów urbanistycznych i zachowanie dziedzictwa kulturowego przyczynia się do tworzenia miejsc pracy, rozwoju biznesu i wzrostu ekonomicznego* [Scheffler, 2011,

s.13]. Wywołanie zjawisk symptomatycznych dla ożywienia społeczno-gospodarczego w skali dzielnicy miasta wymaga zintegrowania dotąd odrębnie prowadzonych, czasem przeciwbieżnych aktywności. Temu służyć ma ten plan.

1. Wdrażanie planu

Integracja zarządzania obszarem w granicach ZPZ (dziedzictwem kulturowym), którego jakościową zmianę zainicjowały władze miasta, poprzez podjęcie prac nad zintegrowanym planem zarządzania, będzie prowadzona według ustaleń tej finalnej wersji ZPZ, uzgodnionej z pierwszoplanowymi interesariuszami.

Inicjator ZPZ zaprosi interesariuszy pierwszoplanowych do nawiązania partnerskiej współpracy i zawarcia porozumienia, tworzącego podstawę dla wdrażania ustaleń ZPZ.

Interesariusze pierwszoplanowi, którzy skorzystają z zaproszenia do współpracy, uzgodniwszy ostatecznie zakres celów zarządzania, wspólnie z inicjatorem ZPZ wyłonią „podmiot właścicielski” tego planu, pełniący odtąd funkcję komitetu sterującego.

Nawiązanie partnerskiej współpracy stanowi pierwszy krok do wdrażania ZPZ, poprzedzający przedłożenie ZPZ Radzie Miasta Lublina.

Porozumienie, formalnie udokumentowane, powinno mieć charakter ogólny określający cel jego zawarcia oraz intencje partnerów-interesariuszy ZPZ.



Na pierwszy rzut oka może się wydawać, że cele tego planu nie mogą być przedmiotem dalszych uzgodnień, negocjacji, modyfikacji bowiem kwestie ochrony dziedzictwa kulturowego są poza polem debaty, jako oczywiste i niepodważalne. Plan zarządzania dziedzictwem kulturowym jest jednak planem o zdecydowanie szerszym spektrum (potencjalnego) oddziaływania, Tu należy ponownie wyraźnie zaznaczyć, że ZPZ nie zastępuje *gminnego programu opieki nad zabytkami*.

ZPZ po jego przyjęciu u przez Radę Miasta, stanie się jednym z narzędzi kierowania rozwojem śródmieścia Lublina. Tym samym ZPZ jest dla organów wykonawczych samorządu miasta [Urząd Miasta i wykonawcze jednostki gminy] zbiorem wytycznych. Krótkoterminowe plany działania [AP], wynikające z ZPZ, to zbiory „zadań do wykonania”. Zestaw priorytetowych zadań, składający się na pierwszy plan działania przedstawił w dalszej części ZPZ [cz.VI.3].

Rekomendowany sposób wdrażania planu odzwierciedla zarówno hierarchizację celów [wpierw integracja operacyjna, organizacja integrująca interesariuszy, potem realizacja celów merytorycznych, również zhierarchizowanych] jak i specyfikę celów zarządzania. Odpowiada uspołecznionemu i otwartemu sposobowi pracy nad tym planem oraz wprowadza paradygmat horyzontalnego zarządzania

Operacyjne wdrażanie planu i realizacja jego celów, powierzone zostanie Zespołowi



Zadaniowemu [Task-force], pod kierownictwem Pełnomocnika Prezydenta m. Lublina. Rekomendacja powołania specjalnego Pełnomocnika, dla operacjonalizowania realizacji ZPZ, jest rezultatem diagnozy organizacji administracji samorządowej Lublina.

W skład Zespołu, na stałe, powinni wchodzić: MKZ, pracownicy samorządowi z poziomu decyzyjnego, kompetentni w zakresie odpowiednim do zagadnień kluczowych planu [odpowiednio do zagadnień kluczowych] oraz odpowiednio umocowani reprezentanci pierwszoplanowych interesariuszy o cechach zarządczych. Zespół odpowiedzialny będzie za operacyjne zarządzanie realizacją planu, dobór właściwych działań dla realizacji jego celów i ich priorytetyzację umożliwiającą kroczące planowanie tych działań [poprzez tzw. action plan], przygotowywanie i bieżącą realizację projektów, uzgadnianie sposobu i terminów realizacji kolejnych działań, zawieranie umów, rozliczanie, kontrolę rezultatów itd.

Wdrażanie planu, poprzez realizację ustalonych działań opierać się będzie o zarządzanie w systemie matrycowym, bez stałej wyodrębnionej struktury, oddzielnej (wyodrębnionej) i trwałej hierarchii osób czy instytucji (hierarchizacji interesariuszy). Zakłada się, że finansowanie działalności Zespołu Zadaniowego i kosztów obsługi podmiotu sterującego realizacją planu spoczywa na jego inicjatorze [Gmina Lublin]. Możliwe jest również poczynienie przez interesariuszy innych uzgodnień w tym względzie, odzwierciedlonych w zawartym porozumieniu.

Matrycowy system zarządzania pozwoli względnie łatwo przełożyć ustalone w planie działania, na „zadania do wykonania”, przez konieczną (i wystarczającą dla tego zadania) grupę, kierowaną przez osobę związaną (delegowaną) przez podmiot najbardziej zyskujący na realizacji tego działania.

W ten sposób, sukcesywnie plan stanie się zbiorem projektów, o różnorodnym charakterze, które będą realizowane przez różne grupy, których struktura wynikać będzie z postawionego zadania, a skład będzie odpowiedni do celu, skali i stopnia złożoności projektu. Kierownicy projektów, jako członkowie Zespołu Zadaniowego [Task-force] będą mieli do dyspozycji pole do budowania odpowiedniego kontekstu projektu, za który odpowiadają, wymiany informacji, przedstawiania i rozwiązywania problemów, raportowania o postępie prac.

Matrycowy system zarządzania wdrażany w przestrzeni „problemowej” [problemy do rozwiązania/zadania do wykonania], ale poza przestrzenią jednej konkretnej „instytucji”, tj. jednej kultury organizacyjnej wymaga, by wszyscy interesariusze uznali ten system za optymalny dla osiągnięcia celów ZPZ, a w skutek tego podporządkowali się jego logice. To podporządkowanie może mieć wyłącznie formę dobrowolnej, wynikającej z uznania celów planu za swoje cele, akceptacji uzgodnionych reguł i zasad wdrażania.

Zespół zadaniowy [Task-force] będzie określał działania, ich kolejność i zakres (zadania), ustalał bieżący terminarz prac i wdrażał wspólne decyzje dotyczące realizacji poszczególnych projektów, mając na uwadze bieżącą sytuację interesariuszy planu. Tym samym, tworzyć będzie krótkoterminowe (maksimum 2 letnie) kroczące plany działań [zadań do wykonania] tzw. action plany. Niesformalizowane, robocze *action plany* [AP], począwszy od pierwszego, obrazować będą pole najbliższych aktywności interesariuszy, w tym również działania wymagające nawiązania konkretnych

partnerstw sformalizowanych w drodze umowy [ze względu np. na partycypację finansową różnych podmiotów, niezbędną dla realizacji konkretnego działania]. AP mają umożliwić konkretyzację parametrów projektów, z wyprzedzeniem umożliwiającym interesariuszom realną partycypację, wzajemnie skoordynowaną, również w zakresie współfinansowania [co wymaga zagwarantowania, co najmniej, rocznego wyprzedzenia [budżetowanie w sektorze publicznym i bilansowanie w sektorze prywatnym]].

Zespół zadaniowy powinien również wypracować - lokalnie akceptowalny, użyteczny i możliwie nieskomplikowany z punktu widzenia przewidywanych czynności formalno-prawnych - sposób nawiązania formalnych relacji (porozumień i umów), pomiędzy inicjatorem planu a podmiotami sektora prywatnego, co posłuży za podstawę do określenia lokalnych, ogólnych warunków nawiązywania konkretnych partnerstw dla realizacji projektów wymagających współdziałania różnych podmiotów, publicznych i prywatnych (w tym organizacji pozarządowych i poza-gminnych jednostek organizacyjnych lub instytucji kultury). Zespół zadaniowy będzie również *organizacyjną przestrzenią*, właściwą dla wypracowywania propozycji ustaleń (decyzji) warunkujących właściwą koordynację wdrażania planu z realizacją strategii rozwoju miasta, strategii rozwoju kultury [ewentualnie również z innymi planami, programami, działaniami dotyczącymi całego Lublina, np. wieloletni plan inwestycyjny, zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta, gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, i inne).

Zespół zadaniowy będzie zbierał i przetwarzał dane (informacje) niezbędne do monitorowania wdrażania ZPZ, wg ramowych ustaleń ujętych w tym planie oraz dokonywał okresowej analizy tych danych, z wnioskami – rekomendacjami dla „podmiotu właścicielskiego” tego planu. Oprócz tego zadaniem zespołu będzie gromadzenie i publiczne udostępnianie informacji o działaniach związanych z zarządzaniem obszarem, poprzez – co najmniej- te kanały komunikacji społecznej, które zostaną określone w planie.

Informacja o postępie w realizacji ZPZ, wnioski i kierunki ewentualnych zmian dla osiągnięcia celów tego planu [długo i średniookresowych], stanowiąc będą treść corocznego sprawozdania, przedstawianego „podmiotowi właścicielskiemu” tego

planu. Zespół zadaniowy, po akceptacji tego podmiotu, będzie udostępniał publicznie Raporty na temat realizacji planu i osiągniętych wskutek tego rezultatów i ich oddziaływaniu na sytuację obszaru. Przewiduje się, że pierwszy raport zostanie przygotowany w 2012r. Przewodnictwo w „podmiocie właścicielskim” będzie rotacyjne, zamiennie - przez reprezentanta sektora publicznego i prywatnego, wybieranego przez wszystkie strony tego porozumienia



Zakłada się, że **system** wdrażania ZPZ będzie trwały, a **sposób** wdrażania planu będzie ewoluować, wskutek modyfikacji wprowadzanych przez „*podmiot właścicielski*” a wcześniej rekomendowanych przez Pełnomocnika, odpowiednio do fazy wdrażania planu, zakresu danego AP, potrzeb interesariuszy pierwszoplanowych, itd., co będzie uwarunkowane dokonaniem oceny skuteczności dotychczasowego sposobu wdrażania z punktu widzenia uspołecznienia realizacji celów ZPZ jak i kapitałowego zaangażowania sektora prywatnego w osiągnięcie celów tego planu.. Zespół, a szczególnie Pełnomocnik, będą w swej pracy wykorzystywać zarówno istniejące relacje formalne i faktyczne, wynikające z kultury organizacyjnej organizacji instytucji, poprzez które interesariusze planu realizują swoje misje (różnorakie urzędy w tym kuria, przedsiębiorstwa itp.) jak również budować nowe, nastawione na realizację konkretnych projektów.

Proponuje się *podmiotowi właścicielskiemu* nadać nazwę własną, oddającą jego funkcję i kolegialny charakter, np. Komitet Sterujący Zintegrowanym Planem Zarządzania [Komitet Sterujący ZPZ]

2. Finansowanie



Plan zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina, nie przewiduje stworzenia odrębnego budżetu dla tego planu. ZPZ jest planem o charakterze strategicznym a nie operacyjnym, może zatem jedynie określać zasady finansowania i wskazywać na mechanizmy, które powinny być wykorzystywane do generowania kapitału, z którego finansowane będą działania realizujące cele tego ZPZ.

Trzeba tu również zaznaczyć, że znana zagraniczna praktyka i opisane w literaturze tematu modelowe zasady finansowania zintegrowanych przedsięwzięć renowacyjnych w historycznych, chronionych obszarach koncentracji dziedzictwa kulturowego nie wskazują, by właściwe, możliwe i użyteczne było wyodrębnianie osobnego, oddzielnego budżetu, nie przewijają również oddzielnego „schematu finansowania” działań w obszarze objętym takim planem. Wynika to z pragmatyki planowania finansowego, która wyklucza użyteczność planu [budżetu] dla przedsięwzięć długofalowych, dla których właściwsze [użyteczne] jest prognozowanie nakładów i korzyści finansowych [kosztów i dochodu].

Podstawową zasadą, bazą do prognozy finansowania ZPZ jest założenie ekonomicznej opłacalności inwestowania w „dziedzictwo kulturowe”, przy równoczesnym przyjęciu, że jest to inwestycja długoterminowa. Potwierdzenie właściwości takiego założenia, są dane publikowane przez miasta, prowadzące od co najmniej jednej dekady, skoncentrowane działania zarządcze [np. Regensburg, Lubeka] monitorując przy tym zmiany we wskaźnikach charakteryzujących gospodarkę tych miast oraz we wskaźnikach charakteryzujących zachowania inwestycyjne podmiotów gospodarczych aktywnych w tych miastach.

Jak podaje Rypkema, każdy dolar [1US] wydatkowany na tego rodzaju zintegrowane przedsięwzięcia renowacyjne w obszarach historycznych [zabytkowych] generuje w długookresowej perspektywie przychód gospodarstw domowych społeczności lokalnej o wartości równoważącej prawie cały wydatek [0,82 US]. Przyjmując tę

relację i uwzględniając warunki polskie¹⁷, każde dodatkowo wydatkowane 100zł może prócz w/w przychodu, wygenerować również wzrost dochodów jst (miasta) z tytułu udziału w PIT o 2,5zł i 0,8zł z tytułu udziału w CIT.

W przypadku Regensburga korzystana ekonomiczna zmiana raportowana przez władze miasta odnosi się do ilości i wartości transakcji w mieście, generowanych wprost lub pośrednio faktem, że część miasta wpisana została na Listę [obszar WHS od 2006] ale już przed tym, przez 5 lat była przedmiotem szczególnego zarządzania. Wzrost wolumenu transakcji, w których dziedzictwo kulturowe miasta spełnia funkcję katalizatora zdarzeń gospodarczych określono, w lata 2000-2010 na ok. 30%.

1. Zasady Finansowania

Komitet Sterujący ZPZ, który odpowiada za finalny kształt ustaleń tego planu, grupuje aktywnych interesariuszy pierwszoplanowych, którzy uczestnicząc w tworzeniu tego planu określają nie tylko zakres celów długofalowych [cz.V.1] i zestaw średniookresowych [cz.V.2], ale biorą odpowiedzialność za zapewnienie [udostępnienie] odpowiednich środków [zasobów] wystarczających dla realizacji działań, na rzecz tych, **wspólnie ustalonych celów.**

Tym samym Komitet Sterujący ZPZ odpowiada za zapewnienie, by każdemu krótkoterminowemu planowi działań [AP] towarzyszyło odpowiedzialne preliminowanie wydatków (uwzględniające zestawienie prognozowanych nakładów i korzyści, jak również analizę kosztów i przychodów), i wskazanie źródeł pokrycia uzgodnionych nakładów.

Przyjęcie matrycowego systemu zarządzania, jako „schematu” operacyjnego, skutkować musi, jednocześnie zastosowaniem reguł analizy koszty/korzyści tak, by układ interesariuszy – partnerów dla zadania uprawdopodobniał równowagę kosztów/korzyści, i – co najmniej- zbilansowanie wydatków. Do tego sektor publiczny

¹⁷ Chodzi tu o relacje wynikające ze struktury demograficznej, aktywności ekonomicznej i regulacji prawnych dotyczących źródeł finansowania jednostek samorządu terytorialnego [pomiędzy przychodem do opodatkowania gospodarstwa domowe, jego średnią wilkością i strukturą dochodów a udziałem miast (gmina i miast na prawach powiatu) w podatku dochodowym PIT i CIT.

doprowadzi do rewizji i modyfikacji sposobu planowania wydatków i bilansowania przychodów po swej stronie, w sposób, co najmniej zbliżony do budżetowania zadaniowego.

Cele planu interesariusze realizują korzystając z następujących źródeł finansowania:

- fundusze własne
- fundusze zewnętrzne, zasilane środkami budżetowymi krajowymi lub UE:
 - Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007 - 2013 i jego kolejne edycje
 - Program operacyjny Infrastruktura i Środowisko, programy operacyjne NSRF, lub ich odpowiedniki
 - Fundusz Dopłat
 - Norweski Mechanizm Finansowy,
 - PFRON – w przypadku adaptacji do potrzeb niepełnosprawnych,
- Inne źródła:
 - majątek wnoszony jako aport do wspólnych przedsięwzięć,
 - środki osób prywatnych i osób prawnych, w tym spółek skarbu państwa,
 - środki spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych,
 - środki pozyskane przez partnerów, z systemu bankowego, na pokrycie swego udziału w kosztach poszczególnych zadań:
 - kredyty i pożyczki komercyjne,
 - kredyty i pożyczki subwencjonowane [np. z EBI, z Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich (w ramach Inicjatywy Jessica)¹⁸, z BGK, z BOŚ],
 - kredyty i pożyczki zaciągane przez spółdzielnie mieszkaniowe,
 - kredyty i pożyczki zaciągane przez wspólnoty mieszkaniowe,
 - kredyty i pożyczki zaciągane przez przedsiębiorców
 - kredyty i pożyczki zaciągane przez osoby fizyczne;

¹⁸ O ile samorząd wojewódzki zdecyduje o udostępnieniu miastom Lubelszczyzny takiego zwrotnego instrumentu finansowania rozwoju.

- Środki podmiotów prywatnych w ramach realizacji inwestycji w oparciu o koncesję na roboty budowlane,
- Środki podmiotów prywatnych w ramach realizacji inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

2. Instrumenty finansowania

Przyjmuje się, że wobec perspektywy korzyści finansowych, dla realizacji złożonych inwestycji realizujących cele ZPZ użyteczne byłoby sięgnięcie do następujących instrumentów finansowania:

1. Emisję obligacji komunalnych (w tym obligacji zamiennych), co z uwagi na przedmiot tego planu powinno być preferowane. Jak pisze Misterek (...) *emisja obligacji komunalnych może stanowić także ważny element strategii promocyjnej samorządu. Sam fakt emisji oraz idące za tym obowiązki informacyjne, przy aktywnym wsparciu działań promocyjnych pozwalają na kształtowanie wizerunku jednostki samorządu terytorialnego jako podmiotu innowacyjnego i dynamicznie się rozwijającego. Płynący z tego wzrost znajomości regionu i jego odpowiedni wizerunek może w konsekwencji mieć duży wpływ na zachęcenie prywatnych inwestorów do zaangażowania się na jego terenie. To zaś pozwala na długoterminowy rozwój gospodarczy regionu i jednocześnie pozytywnie wpływa na poziom życia społeczności lokalnej* [Misterek, s.128]

2. Finansowanie przez fundatorów prywatnych - powołanie instytucji zdolnej do gromadzenia środków pieniężnych w celu późniejszego finansowania wspólnych celów tego planu, których charakter wyklucza lub utrudnia szczegółową analizę kosztów i korzyści, a tym samym praktycznie wyklucza uzgodnienie zasad finansowej partycypacji wielu partnerów. Stworzenie takiej instytucji [fundacja], może być przedmiotem decyzji Komitetu Sterującego ZPZ albo też innych podmiotów – pierwszoplanowych interesariuszy tego planu.

3. Finansowanie poprzez PPP, zarówno w postaci przewidzianej ustawą o ppp jak również w oparciu o możliwości jakie dają przepisy: kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, ustawy o koncesjach na roboty budowlane i usługi, ustawy i koncesjonowanie.

3. Plan działania (Action plan). Od czego zacząć wdrażanie idei zintegrowanego zarządzania dziedzictwem?

Plan działania przekłada ustalone (uzgodnione) cele zarządzania, na konkretne działania. Za stworzenie propozycji planu działania, odpowiadać będzie Zespół zadaniowy, a plan (AP), po akceptacji Komitetu Sterującego staje się „decyzją do realizacji”, za co będzie odpowiedzialny Pełnomocnik, wraz zespołem zadaniowym.

Poniżej przedstawiono propozycje działań, które mogą (powinny) zostać rozważone w pierwszej kolejności, ujęte w pierwszym planie działania. Tym samym, ujęty w tabeli plan działania obejmuje priorytetowe zadania, pierwszorzędne z uwagi na zdiagnozowane wcześniej problemy zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina. Propozycje te wynikają z analizy uwarunkowań i potrzeb zdiagnozowanych w czasie prac nad pierwszą, roboczą wersją ZPZ gdzie miały na celu przede wszystkim ukierunkowanie czy też raczej zainspirowanie dyskusji, debaty nad określeniem i wyborem działań korzystnych dla kulturowego dziedzictwa Lublina. Działania ujęte w pierwszym planie dobrano w taki sposób by ich realizacja była możliwa w ciągu 3 lat. Na podstawie dokonanego oszacowania kosztów działań uwzględnionych w trzeciej kolumnie planu można przyjąć, że ich łączny koszt to około 1,2mln zł.



Zagadnienie kluczowe	Zadanie	Co, jak, gdzie [przykładowo]
Zarządzanie	Zbudować zestaw narzędzi do zintegrowania zarządzania dziedzictwem w mieście [obszarze]	<ol style="list-style-type: none"> 1. Doprowadzić do zawiązania partnerstwa interesariuszy i wyłonienia <i>podmiotu właścicielskiego</i> 2. Zbudować SIP dla obszaru [począwszy od WHS] i strefy buforowej. 2. Przeprowadzić inwentaryzację urbanistyczną obszaru. 3. Zbudować wirtualną makietę obszaru, poczynając od <i>obszaru WHS</i> [jako rozwinięcie i kontynuacja prac prowadzonych w Ośrodku Brama Grodzka -TNN]
Rewitalizacja (regeneracja)	Opracować i wdrożyć instrumenty motywujące młodych i pracujących Lublinian, do zamieszkania w obszarze.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zbadać opinie i oczekiwania grupy docelowej. 2. Zmodyfikować Plan Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy. 3. Nawiązać współpracę z instytucjami kredytowymi
Konserwacja	Opracować i wprowadzić instrumenty stymulowania większej dynamiki prac konserwatorskich i renowacyjnych w obszarze.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sfinalizować diagnozę stanu zabytków [Raport], określić zasób zagrożony. 2. Przeprowadzić zmianę systemu stawek podatku od nieruchomości, wyodrębniając taryfikację różnicowaną również przedmiotowo-terytorialnie [np. obszar WHS] 3. Zebrać i udostępnić informacje, które mogłyby się znaleźć na praktyczny poradnik „Jak mogę chronić/zadbać o dziedzictwo mojego Lublina?” [w tworzenie tego zasobu zaangażować interesariuszy – np. WBP im. Łopuszańskiego]
Krajobraz miasta i przestrzenie publiczne	Uporządkować przestrzeń komunikacji wizualnej w obszarze i zmniejszyć wizualną presję reklam	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opracować i upowszechnić wzornik [poradnik], zadbać by dotarł do każdego nowo rejestrującego działalność gospodarczą. 2. Wyegzekwować ustalone reguły korzystania z majątku miasta do ekspozycji reklam.
Inwestycje i nowe obiekty	Ustalić program najpilniejszych inwestycji udostępniających obszar osobom niepełnosprawnym i przystąpić do jego realizacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Współ z Biurem ds. Niepełnosprawnych dokonać przeglądu przestrzeni publicznych i obiektów ujętych w opisie miejsca, określić zakres koniecznych zmian [stworzyć program zmian]. 2. Przeprowadzić konsultację społeczne proponowanego programu i nawiązać współpracę ze środowiskiem osób niepełnosprawnych.

Transport	Przygotować podstawy do reorganizacji ruchu w obszarze [PH/WHS]	1. Ustalić, poprzez odpowiednie studium komunikacyjne zasady obsługi komunikacyjnej, w tym lokalizację wieńca parkingów wielopoziomowych dla obszaru WHS, i zapewnić ich dostępność poprzez miejscowy plan zp. [do rozważenia: -Plac Zamkowy -Podwale -Świętoduska [nie tylko w kompleksie <i>Alchemia</i>] -Rusałka -Podzamcze -pl. Litewski]
Archeologia, miasto podziemne	Uwrażliwić na dziedzictwo ukryte pod ziemią	Opracować i wyeksponować zabytki odzyskane w wyniku badań archeologicznych prowadzonych na zamówienie interesariuszy [poczynając od Arkady Sp. z o.o.]
Interpretacja dziedzictwa i rozumienie treści przesłania	Uprzystępnąć treść przesłania zawartego w układzie urbanistycznym obszaru WHS	Realizacja letniej czytelnicy i ogrodu – projekt WBP im. Łopacińskiego – który można by rozwinąć, ująć w nim naukę „czytania miasta”, treści zawartych w kulturowym dziedzictwie [<i>letnia czytelnicy miasta</i>].
Kultura, edukacja i nie materialne dziedzictwo kulturowe	Rozszerzyć i uatrakcyjnić program dorocznych Europejskich Dni Dziedzictwa	Współ z Oddziałem Terenowym w Lublinie Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków [koordynator dorocznych EDD] wprowadzić na stałe do programu EDD przedsięwzięcia dotyczące <i>obszaru WHS</i> adresowane do dzieci.
Turystyka i odwiedzający	Rozszerzyć ofertę produktów turystycznych w obszarze ZPZ	Wytyczyć i zorganizować kolejne szlaki tematyczne, spacerowe i turystyczne [uwzględniając przy tym potrzeby osób niepełnosprawnych, w tym niedowidzących].
Środowisko naturalne	Stworzyć całościową koncepcję zieleni (rewaloryzacji komponowanej zieleni) w obszarze i rozpocząć jej realizację	Współ z właścicielami nieruchomości, począwszy od Starego Miasta wdrożyć wobec zieleni na posesjach działania naprawcze, udostępniając sadzonki wybranych roślin i pomoc w ich kultywacji.

4. Monitorowanie i ocena realizacji planu

Sposób monitorowania realizacji ZPZ jest uzależniony od kilku czynników, w tym od narzędzi zarządzania, które zbuduje Zespół zadaniowy. Najistotniejsze czynniki kształtujące sposób monitorowania planu to:

1. Zakres celów długookresowych i średniookresowych, w tym podjęcie działań związanych z badaniami, analizami i innymi przygotowaniem do aplikowania o wpis na Listę [dla obszaru WHS],
2. Ocena wartości [OUV] i ostateczna delimitacja obszaru WHS,
3. Charakter uzgodnień dotyczących sposobu prowadzenia monitorowania stanu dziedzictwa,
4. Ustalenia „podmiotu właścicielskiego” ZPZ (również w zakresie sposobu finansowania działalności zespołu zadaniowego),
5. Zakres pierwszego planu działania (Action Plan).
6. Pozyskanie akceptacji dla sukcesywnego wdrażania metodyki monitoringu zalecanej dla realizacji Światowej Konwencji.

Proponuje się przyjęcie następujących, niżej wyłożonych założeń dla finalnego określenia zasad monitorowania rezultatów ZPZ.

Założenia metodyczne monitorowania rezultatów

Monitorowanie, a następnie ocena realizacji planu powinno objąć cztery płaszczyzny badania, zbierania informacji o zmianach w obszarze ZPZ, których zestawienie umożliwi wiarygodną ocenę rezultatów integracji zarządzania dziedzictwem kulturowym. Trzy z nich dotyczą całego obszaru ZPZ, a jedna powinna obejmować, co najmniej, proponowany obszar WHS.

A. Monitorowanie odbioru (społecznej oceny) rezultatów wdrażania ZPZ

Prowadzone za pomocą instrumentów badania opinii społecznej, zarówno w obszarze jak w grupach nie objętych wprost działaniami wynikającymi z tego planu.

Proponuje się by badania prowadzone były w następujący sposób:

-w obszarze [wobec obszaru objętego planem] co 4 lata, począwszy od roku rozpoczęcia wdrażania ZPZ, w formie anonimowego badania ankietowego poprzez ankieterów, w grupie losowo wybranej, o liczebności co najmniej 5% populacji zamieszkującej obszar [1000 osób], oraz 10% podmiotów gospodarczych z siedzibą na terenie obszaru [500 podmiotów]; badanie powinno być przygotowane i prowadzone w oparciu o ustalony, standardowy [tj. stały] zestaw pytań pozwalający na porównanie wyników [ocenę zmiany, pomiędzy kolejnymi cyklami badań].

-wobec interesariuszy [pierwszoplanowych i drugoplanowych, anonimowo], co mogłoby polegać na badaniu raz losowo wybranej reprezentacji interesariuszy, proporcjonalnie względem liczebności obu grup [co najmniej 30% każdej], co 2 lata. Również to badanie powinno być przygotowane i prowadzone w oparciu o ustalony, standardowy [tj. stały] zestaw pytań.

Tak prowadzone monitorowanie opinii pozwoli na śledzenie zmian i formułowanie wniosków na temat (społecznego) odbioru wdrażania planu zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta.

B.Monitoring zmian, poprzez wnioskowanie na podstawie analizy wskaźnikowej

Prowadzone w oparciu o zestaw wskaźników obranych do scharakteryzowania stanu wyjściowego.

Wskaźniki te zostały przywołane w części diagnostycznej (ze względu na brak danych by je wyliczyć, użyto tam tylko niektórych, z poniżej opisanych).

Zważywszy na zdiagnozowaną trudność w re-agregacji danych administracyjnych w układzie terytorialnym, proponuje się w tabeli [obok] zestawiony, układ mierników - jako minimalny [i najmniej pracochłonny], a użyteczny dla zobrazowania zmian i oceny skuteczności wdrażania planu.

Zjawisko pożądane ze względu na cele ZPZ	Miernik, pomiar poprzez:	Wskaźnik	Dane wyjściowe
Poprawa fizycznego stanu zabytków nieruchomych	Relacje ilościowe pomiędzy zbiorami: zabytków nieruchomych, a zbiorem zabytków poddanych renowacji, ogółem. [od rozpoczęcia wdrażania planu, i w danym roku wdrażania planu]	1. Ilość obiektów poddanych renowacji na 100 obiektów, w danym roku [szerokość frontu] 2. Ilość obiektów poddanych renowacji od początku wdrażania planu do ilości obiektów zabytkowych [postęp renowacji]	Ilość obiektów – adresów Ilość obiektów zabytkowych Ilość obiektów zabytkowych poddanych renowacji w danym roku
	Spadek liczby zabytków zagrożonych	1. Ilość obiektów zagrożonych poddanych renowacji od początku wdrażania planu do ich liczby wyjściowej.	Ilość obiektów zabytkowych zagrożonych Ilość obiektów zagrożonych poddanych renowacji w danym roku
Ożywienie gospodarcze obszaru, rozwój turystyki	Relacje wartości podatku od towarów i usług [VAT] i ilości podmiotów gospodarczych w obszarze	1. % średniego wzrostu, rok do roku, z uwzględnieniem wskaźnika wzrostu cen konsumpcyjnych 2. % średniego wzrostu, rok do roku, w grupach wg przedziałów wartości odprowadzonego podatku	-wartość VAT odprowadzonego przez podmioty gospodarcze w obszarze w danym roku -ilość podmiotów w obszarze w danym roku
	Relacje pomiędzy użytkowanymi lokalami usługowymi a zasobem lokali usługowych w obszarze	1. Udział lokali pustych w ogólnej ilości lokali użytkowych w obszarze 2. Wzrost ilości lokali użytkowych	Ilość lokali użytkowych Ilość zajętych (użytkowanych) lokali Ilość tzw. pustostanów. (mieszkalnych)

			i innych)
Atrakcyjność obszaru jako miejsca do zamieszkania zachowanie tradycyjnej, historycznie ukształtowanej struktury funkcjonalnej obszaru.	Zmiany demograficzne	1.Udział populacji obszaru w populacji miasta 2.Stopień obciążenia demograficznego	Ilość mieszkańców miasta Ilość mieszkańców w obszarze [dane uwzględniające strukturę wiekową]

C.Monitorowanie zmian fizjonomicznych (monitoring przestrzenny)

Powinno być prowadzone w oparciu o technikę dokumentacji fotograficznej (i ewentualnie zapis video) stanu zagospodarowania terenu, obiektów zabytkowych i pozostałych obiektów, jak również zjawisk społeczno-gospodarczych (zachowań społecznych) w obszarze i w strefie buforowej.

Dokumentacja powinna być prowadzona w oparciu o siatkę spotów dokumentacyjnych (miejsc, z których wykonywany będzie zapis wizualny, z określeniem kierunku i podstawowych parametrów zapisu).

Siatka powinna objąć spoty pozwalające na dokumentowanie zmian-przewidywanych rezultatów planu jak również ogólnego wizerunku – fizjonomii obszaru śródmieścia Lublina. Dokumentacja zmian fizjonomicznych powinna być prowadzona na bieżąco, odpowiednio do postępu realizacji planu, przy czym dokumentacja fotograficzna poszczególnych obiektów zabytkowych, czyniona będzie przez ich właścicieli wg reguł ustalonych dla monitorowania stanu dziedzictwa, a zebrany materiał będzie systematycznie opisywany i katalogowany.

Ta część monitoringu powinna być realizowana wraz z monitorowaniem stanu dziedzictwa [obektów zabytkowych], według uzgodnionych szczególnych zasad, przyjętych dla ZPZ.

D. Monitorowanie stanu dziedzictwa – wartości zdeponowanych na obszarze ZPZ, w standardach i wg metodyki rekomendowanej przez OG:

D.1. Monitoring bierny [Reactive Monitoring], zalecaną dla oceny obiektów zagrożonych.

D.2. Okresowe raporty [Periodic Report].

Zakłada się sukcesywne wdrażanie tej metodyki, począwszy od obszaru proponowanego jako WHS, rozszerzając na cały obszar ZPZ.

Ocena rezultatów wdrażania planu zarządzania, w oparciu o informacje i dane zbierane w opisany powyżej sposób, polegać powinna na zestawieniu wniosków wpływających z analizy informacji zebranych w każdej z czterech płaszczyzn monitorowania, dokonaniu ich analizy porównawczej i zbiorczej.

Ocena powinna być przeprowadzana, co 4 lata, a jej rezultaty powinny być publicznie dostępne. Wyniki oceny stanowią podstawę do modyfikowania ZPZ przez Komitet Sterujący, co nie powinno mieć miejsca częściej, niż co 4 lata.

Monitorowanie stanu dziedzictwa

Raport o stanie dziedzictwa [zachowania obiektów zabytkowych na terenie Miasta Lublina] jest przygotowywany, przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Należy się spodziewać, że Raport przyniesie ocenę tego stanu w odniesieniu do całego terytorium, co będzie mogło być potraktowane jako punkt odniesienia, metodyczny i jakościowy, do wprowadzenia regularnego monitoringu stanu dziedzictwa, szczególnie w ramach monitorowania wdrażania tego planu. Raport ten jest konieczny by w płaszczyźnie 4. Monitoringu ZPZ [obszar WHS], realizować procedury wg standardów OG . Nie określono terminu zakończenia prac nad tym Raportem. Wnioski z raportu powinny uwzględnić potrzebę stworzenia listy obiektów zabytkowych (zabytków nieruchomych kubaturowych), których stan uzasadnia określenie ich jako *zagrożonych*, w celu objęcia szczególną opieką.

Uzgodnienia w celu prowadzenia monitorowania stanu dziedzictwa

Proponuje się, by interesariusze planu uzgodnili specjalne zasady monitorowania stanu dziedzictwa. Za kluczowe, warunkujące właściwe przygotowanie do aplikacji na Listę, uznaje się, że uzgodnienia te muszą w pierwszej kolejności dotyczyć obiektów położonych w proponowanym obszarze WHS.

Ze względu na potrzebę bieżącej oceny zmian [dla monitorowania wdrażania planu] oraz wskutek uwarunkowań polskiego prawodawstwa, regulującego warunki przeprowadzania kontroli w obiektach budowlanych i zabytkach, rekomenduje się by interesariusze pierwszoplanowi uzgodnili [zawarli w porozumieniu] ramy dla szczególnych zasad prowadzenia monitoringu stanu dziedzictwa, i to, że dobrowolnie poddadzą się procedurom realizującym te ustalenia, przygotowanym przez Komitet Sterujący ZPZ po uchwaleniu tego planu przez Radę Miasta Lublina.

Proponowane uzgodnienia i ich prawne ramy, obejmować mogą następujące, przykładowe zasady:

1. Zasada dobrowolnego udostępniania obiektu-zabytku nieruchomego, do przeglądu [ilustracji], po zgłoszeniu właścicielowi potrzeby takiej inspekcji przez Zespół Zadaniowy, na wyłączny użytek wdrażania tego planu.
2. Zasada dobrowolnego i nieodpłatnego udostępniania dokumentacji i materiałów dotyczących robót prowadzonych w zabytkach, dokumentacji fotograficznej i filmowej.
3. Zasada bezpłatnego udostępniania właścicielom zabytków nieruchomych danych i materiałów gromadzonych przez Zespół Zadaniowy i Komitet Sterujący do celów monitorowania tego planu.
4. Zasada dokumentacji do monitoringu wizualnego (fotograficznego) obiektów, raz na rok kalendarzowy, pomiędzy 15 kwietnia a 15 maja [wg zasad ustalonych w systemie monitorowania].

5. Zasada poddania się skutkom wpisania na *listę zabytków zagrożonych* i przyjęcia szczególnej opieki nad sposobem realizacji celów tego planu przez właściciela zabytku zagrożonego.

Monitorowanie stanu dziedzictwa w obszarze proponowanym jako WHS

ZPZ zakłada, że począwszy od obszaru **rekomendowanego jako obszar WHS**, a docelowo na całym obszarze objętym ZPZ prowadzone będą procedury monitorowania stanu dziedzictwa i zachowania wartości kulturowych, według zasad monitoringu właściwych dla obiektów chronionych poprzez Konwencję [wpisanych na Listę UNESCO].

A. Monitoring bierny [Reactive Monitoring]

Pomimo tego, że wskazany dla oceny zmian zachodzących w obiektach [obszarach] zagrożonych deterioracją wartości składających się na OUV, według wymienionej w pkt.179 cz.IV.B. OG listy zjawisk niekorzystnych, wydaje się być dla zdiagnozowanej sytuacji w obszarze ZPZ adekwatna, szczególnie jeśli będzie stosowana wedle wykazu „b” [zagrożenie potencjalne] od razu dla całego obszaru objętego integracją zarządzania dziedzictwem kulturowym.

Monitorowanie wedle wykazu „a” [obiekt zagrożony], postuluje się zastosować do wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków położonych w obszarze ZPZ, których stan - w Raporcie, o którym mowa wyżej - został (zostanie) negatywnie.

B. Okresowe raporty [Periodic Report].

obrazujące stan dziedzictwa określany na podstawie aktualizowanych informacji, w cyklu sześcioletnim, dostosowanym do formatu raportowania w dokumentach wykonawczych Konwencji Światowej¹⁹, rzecz jasna w zakresie zmodyfikowanym do oceny kontekstowej, wcześniej określonych wartości dziedzictwa kulturowego Lublina (ocenione jako OUV) na „tle” stanu dziedzictwa porównywalnego obiektu [obszaru] już umieszczonego na Liście.

¹⁹ Dostępne w wersji elektronicznej na stronie internetowej: <http://whc.unesco.org/en/pr-questionnaire/>



Widoki w kierunku Rynku, z ulicy Olejnej - od góry strony: rok 2010 i ok. 1938
[fotografia z okresu ok.1938r. pochodzi z zasobów MPU Lublina].

5. Komunikacja społeczna, komunikacja pomiędzy interesariuszami planu

Komunikacja społeczna, na użytek prac nad ZPZ, została zapoczątkowana poprzez wstępne określenie grupy interesariuszy tego planu, którą następnie Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków zaprosiło do współpracy przy opracowaniu planu, przekazując przy tym informacje o celu i przedmiocie tego planu:

„Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków uprzejmie informuje, że w związku z uczestnictwem Miasta Lublin w europejskim programie URBACT II – Heritage as Opportunity („Dziedzictwo jako Szansa”), prowadzone są prace nad przygotowaniem Zintegrowanego Planu Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym (dalej Plan Zarządzania) miasta Lublina.

Plan ten ma określić cele i sposób koordynowania aktywności różnych podmiotów w historycznej części Lublina, a przez to sprostać wyzwaniom wynikającym z wpisania Starego Miasta i części Śródmieścia Lublina na prezydencką listę „Pomników Historii Państwa Polskiego”, uzyskania tytułu „Znak Dziedzictwa Europejskiego” oraz faktu planowanego podjęcia przez miasto starań o jego wpis na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO.

Jednym z elementów tego Planu Zarządzania jest rozpoznanie, porównanie i skoordynowanie potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego, z potrzebami i wymaganiami różnych użytkowników tych obszarów historycznych, którego lokalizację przedstawiono na załączonej mapie. Proces planowania doprowadzić ma do określenia i uzgodnienia, pomiędzy partnerami publicznymi i prywatnymi, zasad umożliwiających skuteczne zarządzanie na obszarach, o których mowa powyżej.

Aktualnie prowadzone są prace pozwalające na sformułowanie możliwie szczegółowej charakterystyki cech i zjawisk społeczno - gospodarczych występujących na tym obszarze

dla opracowania diagnozy oraz analizy potrzeb, zagrożeń, ograniczeń i możliwości rozwojowych. Dla rozpoznania wszystkich, istotnych z punktu widzenia celów Planu Zarządzania cech omawianego obszaru, konieczne jest zebranie i zestawienie danych, charakteryzujących jego aktualny stan, jak również uzyskanie informacji dotyczących działań, prowadzonych lub planowanych na tym obszarze, przez możliwie szerokie grono jego użytkowników. Prace nad Planem Zarządzania potrwać do kwietnia przyszłego roku (2011r.) i zostały podzielone na dwa etapy. Pierwszy polega na opracowanie roboczej wersji planu – materiału wyjściowego do publicznej debaty nad różnymi (proponowanymi) kierunkami i formami zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta. Prace nad tą wstępną, roboczą wersją zamierzamy sfinalizować do 30 listopada tego roku.

Drugi etap prac polegać będzie na publicznej, wieloaspektowej dyskusji, dla której punktem wyjścia będzie roboczy Plan Zarządzania. Konsultacje i debaty prowadzone będą z zamiarem uzyskania w ich rezultacie takiego kształtu Planu zarządzania, aby oprócz warstwy diagnostyczno-analitycznej, przedstawienia ogólnych uwarunkowań i zasadniczych wymagań oczywistych z punktu widzenia konserwacji i ochrony zabytków, uzewnętrzniał uzgodnione pomiędzy partnerami z sektora publicznego i prywatnego:

-cele zarządzania dziedzictwem kulturowym (długo-, średnio- i krótkookresowe)
-sposób koordynowania działań, uzgadniania i uzewnętrzniania decyzji, nawiązywania partnerstw itp.

-niezbędny zakres instrumentów wdrażających Plan Zarządzania, w tym szczególnie uzgodnione podstawowe założenia do regulacji poprzez prawo miejscowe (np. poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wieloletni plan gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy itd.).

Zintegrowany Plan zarządzania będzie instrumentem ułatwiającym efektywne zarządzanie obszarem o różnorodnych i – na pozór - sprzecznych uwarunkowaniach, o skomplikowanym historycznym układzie urbanistycznym i unikalnych wartościach kulturowych, których zachowanie i ochrona stanowi priorytet, ale nie może powstrzymywać aktywności podmiotów i społeczności lokalnej w realizowaniu ich aspiracji rozwojowych. Praca nad Planem, a szczególnie debata nad jego ostatecznym kształtem, ma umożliwić artykulację potrzeb (celów), warunków i preferowanych form aktywności, ze strony jak najszerszego grona interesariuszy (partnerów) – użytkowników tej przestrzeni.

Celem Planu jest określenie podstaw (kierunków i zasad) dla zapewnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i zdynamizowania rozwoju. Plan Zarządzania dziedzictwem kulturowym, integrując zagadnienia ochrony tego dziedzictwa i aktywności rozwojowej daje szansę koordynacji zamierzeń, umożliwia ustalenie zasad współdziałania, tym samym ogranicza pole konfliktów i zwiększa skuteczność działań. Plan, w formule rekomendowanej przez UNESCO, jest przez to bliższy planowaniu systemu współdziałania dla osiągnięcia uzgodnionych priorytetów (celów długofalowych) niż planowaniu operacyjnemu. Przyjęcie Zintegrowanego Planu Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym przez Radę Miasta, stanowić będzie potwierdzenie ustaleń tego planu i w ten sposób miasto zdecyduje o jego wdrażaniu, czyniąc przy tym zadość również wymaganiom formalnym związanym ze staraniami o wpis na listę światowego dziedzictwa UNESCO.

Mając na uwadze przedstawione cele opracowania Zintegrowanego Planu Zarządzania Dziedzictwem Kulturowym m. Lublina uprzejmie proszę o dokonanie analizy Państwa aktywności na omawianym obszarze, rozważenie planów i zamierzeń, refleksję nad obecnym stanem ochrony dziedzictwa kulturowego miasta, możliwościami, szansami, problemami i zagrożeniami. Będziemy wdzięczni za przekazanie informacji i opinii, szczególnie w tym zakresie, o którym mowa powyżej - drogą elektroniczną na adres dziedzictwokulturowe.lublin@gmail.com. W tym czasie dodatkowych informacji zasięgnąć można telefonicznie lub mailem (adres jw.) zwracając się bezpośrednio do p. Dagmary Milczyńskiej-Hajdy (tel. 601 401 441, email: mliczynska@wp.pl). Chcielibyśmy, aby robocza wersja planu zawierała informacje i wnioski, odzwierciedlające możliwie szerokie spektrum zagadnień, zamierzeń, propozycji i ocen, których rozpoznanie możliwe będzie dzięki Państwa zaangażowaniu w prace nad tym planem.

Prosimy o przedstawienie wyników tej analizy, w skondensowanej formie - w punktach. Oczekujemy przede wszystkim na uwagi i sugestie związane z problematyką harmonijnego powiązania różnych działań (np. inwestycyjnych, komunikacyjnych, kulturalnych, artystycznych) z wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego, opieki na zabytkami, ruchu turystycznego itp. Przy tej analizie pomocne mogą być poniższe pytania:

1. *Jakiego rodzaju zjawiska (cechy, ograniczenia, trudności) zdaniem Państwa, ograniczają Państwa aktywność, a co w obszarze Starego Miasta i historycznego układu Śródmieścia Lublina mobilizuje do podejmowania szczególnych działań ?*
 2. *Jakie najistotniejsze działania związane z tym obszarem (zlokalizowane w nim lub bezpośrednio z nim związane) prowadzicie Państwo i planujecie w ciągu najbliższych 2-3 lat ?*
 3. *Jakie przedsięwzięcia są rozważane w perspektywie długookresowej ?*
 4. *W jaki sposób możecie lub chcielibyście się Państwo włączyć, zaangażować w planowanie zarządzania tym obszarem, zakładając że proces zabiegania o wpis na światowa listę UNESCO potrwa co najmniej kilka lat ?*
- Prosimy o przesłanie odpowiedzi w formie elektronicznej, na adresy mailowe: dziedzictwokulturowe.lublin@gmail.com i zabytki@lublin.eu , do dnia 20 listopada 2010r. Brak odpowiedzi ze strony Państwa uznany zostanie za brak stanowiska i uniemożliwi dokonanie prawidłowej analizy do przygotowywanego Planu Zarządzania. Dlatego też uprzejmie proszę o stosowną informację i jej przekazanie pod wskazane adresy mailowe.*
- W załączeniu przesyłamy mapkę z granicami opracowania Planu Zarządzania i bazę adresową."*

Spśród interesariuszy - adresatów tego komunikatu, wymienionych w cz.II.5 ZPZ, na zaproszenie odpowiedziało nieco ponad 11% zaproszonych:

1. Arkady Sp. z o. o.
2. Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Oddział Terenowy w Lublinie
3. Wojewódzka Biblioteka Publiczna im. H. Łopacińskiego .

ZPZ opracowano w metodyce partycypacyjnej, proces uspołecznienia opisano w pierwszej części tego planu. Uczestnicy spotkań warsztatowych – debat przekazali swoje adresy mailowe i numery telefonów, a tak stworzona lista jest w posiadaniu Zamawiającego ZPZ i powinna stanowić podstawową bazę dla dalszych, sukcesywnie rozszerzanych bazy kontaktów, dla rozwijania komunikacji społecznej w sprawach dotyczących dziedzictwa kulturowego Lublina, a szczególnie realizacji ZPZ.

Doświadczenia w budowaniu kanałów komunikacji społecznej w drugim etapie prac nad ZPZ skłoniły do weryfikacji propozycji zawartych w roboczej wersji tego planu i przedstawienia, jako podstawowych, następujących kanałów informacji nt. integrowania zarządzania dziedzictwem kulturowym miasta:

1. Wyodrębniona, specjalna pod-strona internetowa:

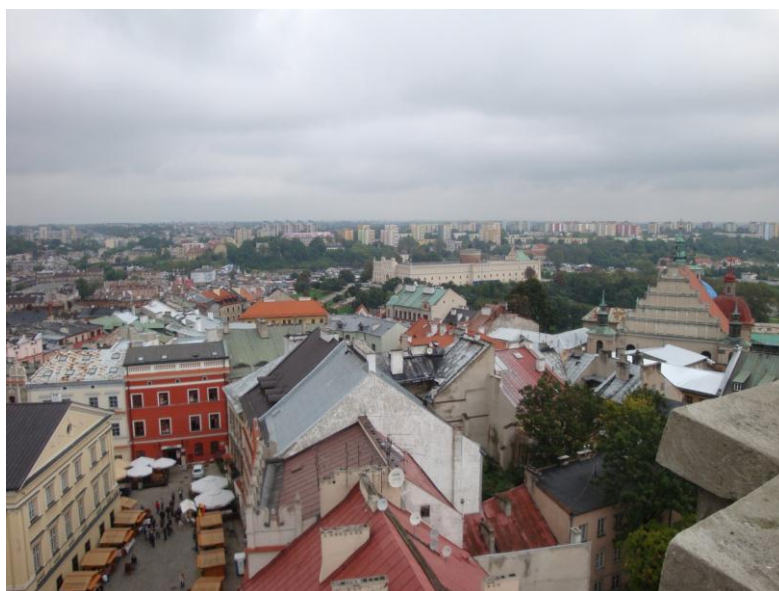
http://www.lublin.eu/Zintegrowany_Program_Zarzadzania_Dziedzictwem_Kulturowym_Miasta_Lublin-1-1001.html

2. BIP Urzędu Miasta – strona internetowa:

<http://www.bip.lublin.eu/bip/um/index.php?t=200&id=41104>

Rekomenduje się,

1. Redagowanie i udostępnianie cyklicznego biuletynu elektronicznego [np. newsletter rozsyłany raz na kwartał], subskrybowanego przez zainteresowanych realizacją zintegrowanego planu zarządzania kulturowym dziedzictwem Lublina poprzez zgłoszenie i rejestrację na pod-stronie internetowej Biura MKZ.
2. Przygotowanie skrótu finalnej wersji planu [Executive Summary- streszczenie], po jego zaakceptowaniu przez „podmiot właścicielski” ZPZ, a przed uchwaleniem przez Radę Miasta. Dostarczenie w wersji papierowej wszystkim interesariuszom, pierwszo- i drugo- planowym.
3. Kontynuowanie spotkań – publicznych debat dotyczących problematyki zarządzania dziedzictwem kulturowym Lublina.
4. Przygotowanie i publiczne udostępnianie Raportów na temat realizacji planu zarządzania, obejmujących rezultaty monitoringu, za co odpowiadać powinien Komitet Sterujący ZPZ.



Widok z Wieży Trynitarzkiej w stronę Zamku.

VII. Materiały źródłowe

[wybrane, najistotniejsze i wykorzystane, w przygotowaniu ZPZ lub cytowane w tym planie, pozycje literatury tematu]

Albert, M.-Th., 2007, *The MUMA Project - An integrated approach to heritage management* [w:] Training strategies for World Heritage Management, German Commission for UNESCO, Bonn

Ashworth G., Howard P., 1999, *European Heritage Planning and Management*, wyd. Intellect

Billert A., 2004, *Perspektywy odnowy starych zasobów budowlanych w miastach polskich. Problemy Finansowania i realizacji*, referat, konferencja w Lublinie

Blaschke K., 2011, *Nasze własne, nasze polskie. Mit renesansu lubelskiego w polskiej historii sztuki*, wyd. DeArte, Kraków

Brzeziński Marek, 2010, *Organizacja kreatywna*, Wydawnictwa Naukowe PWN

Bogucka M., Samsonowicz H., 1986, *Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej*, Wyd. Ossolineum, Wrocław

Davies N., 2010, *Zaginione Królestwa*, wyd. Znak, Kraków

Cultural Heritage Integrated Management Plans Requirements, Contents and Structures, Thematic Report, URBACT II HerO, opr. Scheffler N., 2008

Cultural Landscapes: the Challenges of conservation, 2003, World Heritage Series No 7

Ćwik W., Dobrzański J., Kłoczkowski J., Mazurkiewicz, Mencil T., Myśliński K. [red.], 1965, *Dzieje Lublina. Próba syntezy*, t. I, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin

Dokumentacja do wniosku o dokonanie przez Komitet Europejski wpisu na Listę Dziedzictwa Europejskiego i Nadanie znaku Dziedzictwa Europejskiego trzem najcenniejszym obiektom zabytkowym w mieście Lublinie (...), 2009, opracowanie na zamówienie Gminy Lublin, Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, zespół pracowników Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Lublinie, w składzie: mgr Jacek Serafinowicz, mgr Małgorzata Osmulka-Paprotka, Anna Sikora-Terlecka, Bożena Stanek-Lebioda, Jacek Studziński, Roman Zwierzchowski i Piotr Maciuk – fotografie, Lublin

Dokumentacja do wniosku o uznanie przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej historycznego zespołu architektoniczno-urbanistycznego miasta Lublina za Pomnik Historii Polski, 2005, opracowanie na zamówienie Gminy, Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, zespół pracowników Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Lublinie, w składzie: mgr Jacek Serafinowicz – główny projektant wniosku, oraz mgr Jacek Studziński (współautor, fotografie), dr Roman Zwierzchowski (współautor), Piotr Maciuk – fotografie, mgr inż. Małgorzata Osmulka-Paprotka (opracowanie komputerowe dokumentacji), przy współpracy organizacyjnej i merytorycznej pracowników Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Lublin w osobach: mgr inż. arch. Elżbiety Mącik, mgr Marka Stasiaka], Lublin

Gawarecki H., Gawdzik Cz., 1964, *Lublin. Architektura i krajobraz*, Arkady, Warszawa

Harasimuk M., Kociuba D., Dymmel P., *Plany i widoki Lublina XVII-XXI wiek*, 2007, Lublin

Jakie Podzamcze? Społeczny wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podzamcza, opracowanie E. Kipta, 2010

Kochanowska I. (red.), 1995, *Zabytki Architektury i Budownictwa w Polsce, Województwo Lubelskie*, t.XXII, Ośrodek Dokumentacji Zabytków, 1995, Warszawa

Koncepcja zagospodarowania przestrzeni publicznych na obszarze Starego Miasta w Lublinie, opracowanie na zamówienie Zarządu Miasta Lublina, (w:) Wydział Budownictwa Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Lublinie, 1995 wrzesień, Lublin

Krzykała St. [red.], 1975, *Dzieje Lublina*, t. II, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin

Lublin 2016, Europejska Stolica Kultury, aplikacja do konkursu, dokument opracowany na zamówienie Miasta Lublina, 2010

Lublin Stare Miasto, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wartości kulturowe, 2003, opracowanie: Zespół dokumentacji Historycznej MANSARDA, Lublin

Ringbeck B., 2008, *Management plans for World Heritage Sites: a practical guide*, German Commission for UNESCO, Bonn

Markowski T., 1999, *Zarządzanie rozwojem miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa

Managing Historic Cities, 2010, World Heritage Series, No 27

Miejscowy Plan szczegółowy Zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Stare Miasto w Lublinie, gen. projektant arch. J. Jamiołkowska, PP PKZ Oddział w Lublinie, 1972, Lublin

Misterek R., 2009, *Zewnętrzne źródła finansowania działalności inwestycyjnej jednostek samorządu terytorialnego*, wyd. Diffin, Warszawa

Muszyńska J., 1998, *Żydzi w miastach województwa sandomierskiego i lubelskiego w XVIII w.*, wyd. JLT, Kielce

NARODOWY PROGRAM KULTURY „OCHRONA ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO” NA LATA 2004–2013 (w:) Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013, dokument rządowy, opracowany przez Ministerstwo Kultury (obecnie MK i Dziedzictwa Narodowego)

Nowak. B., 1997, *Rzemieślniczy Lublin w okresie przedrozbiorowym (w:) Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Polskie Wydawnictwo Historyczne Oddział w Lublinie, Krajowa Agencja Wydawnicza, Lublin

Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, World Heritage Centre, 2008

Pazyra St., 1965, *Miasta polskie w tysiącleciu*, t. I Ossolineum, Wrocław-Warszawa-Kraków

Projekt uchwały Rady Miasta Lublina w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, MPU, maszynopis, 2010 Lublin

Program rewitalizacji dla Lublina, Uchwała nr 752/XXXIII/2009 Rady Miasta Lublina, z późniejszymi zmianami i uzupełnieniami, aż do 4 listopada 2010r. (Uchwała nr 1247/XLVI/ 2010)

Radzik T., Skarbek J., Witusik A.A., [red.] 1993, *Słownik biograficzny miasta Lublina*, t. I, wyd. Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej, Lublin

Rewitalizacja Podzamcza w Lublinie, 1998, praca dyplomowa aut. Marek Bajun, promotor dr arch. St.Gzell, Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej, Warszawa

Rodwell D., 2002, *The World Heritage Convention and the exemplary management of complex heritage sites*, Journal of Architectural Conservation, No. 8, Donhead Publishing, Dorset

Rozwałka A., Niedźwiadek R., Stasiak M., 2006, *Lublin wczesnośredniowieczny. Studium rozwoju przestrzennego*, wyd. Trio, Warszawa

Rypkema D., 2008, *Heritage Conservation and the Local Economy* (w:) Global Urban Development Magazine, Volume 4; <http://www.globalurban.org/GUDMag08Vol4Iss1/Rypkema.htm>

Scheffler N., 2010, *Elaboration of Cultural Heritage Integrated Management Plans*, URBACT II Guidebook by HerO, draft [materiał roboczy projektu HerO]

Scheffler N., 2011, *Droga do sukcesu. Zintegrowane zarządzania miastami historycznymi. Przewodnik*, wyd. Urząd Miasta Lublin, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, Lublin

Skowron R., 1974, *O warunkach, sposobie i organizacji przeprowadzania kompleksowej rewaloryzacji Starego Miasta*, maszynopis w 5 t., 1974r., Lublin

Statistic Komunal 2010. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten für die Kreisfreie Stadt Regensburg, dostęp 20.09.2011 <https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09362>.

Steven W. Semes, *The future of the Past : A Conservation Ethics for Urbanism, Architecture and Historic Preservation*, edition (wyd.) W. W. Norton, 2009

Strategia Rozwoju Miasta Lublina 2008-2015, Uchwała nr 442/XXIV/2008r Rady Miasta Lublina z 25 września 2008r.

Studium wartości widokowych miasta Lublin, 2011, opracowanie na zamówienie MPU Lublina, aut.: zespół w składzie: prof. dr hab. inż. arch. Waldemar Marzęcki, dr inż. arch. Klara Czyńska, dr inż. arch. Paweł Rubinowicz

Szczygieł R., Śladkowski, 1993, *Lublin. Zarys dziejów miasta*, Wydawnictwo MULTICO, Lublin

Szczygieł R., Gmiterek H., Dymmel P., 2008, *Lublin. Dzieje miasta, t. I: od VI do końca XVIII wieku*, Lublin

Szmygin B., 2010, *Raport o systemie ochrony dziedzictwa kulturowego*, materiał Kongresu Kultury Polskiej, Kraków

Szmygin B., 2010a, *Dziedzictwo przemysłowe – uwarunkowania, ograniczenia i możliwości ochrony*, referat, Konferencja Pro ReVita 2010: Zakres i granice ingerencji konserwatorskiej w adaptacji obiektów i zespołów poprzemysłowych, Łódź

Uchwała nr 467/XXV/2008 Rady Miasta Lublin, w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2009-2015,

Uchwała nr 819/XXXV/2009 Rady Miasta Lublin, w sprawie określenia rocznych stawek podatku od nieruchomości na rok 2010,

Uchwała 791/XXXIII/205 Rady Miasta Lublin, z dnia 8 września 2005r. w sprawie dotacji prac konserwatorskich i remontów obiektów zabytkowych,

The Untapped Potential of Cultural Heritage, 2009, URBACT II HerO, strategy paper [materiał roboczy projektu HerO].