



# **NASZ ZWIERZYŃIEC: WSPÓLNA WIZJA**

Podsumowanie projektu  
„Zwierzyniecki Okrągły Stół”

# Nasz Zwierzyniec: Wspólna Wizja

Podsumowanie projektu  
„Zwierzyniecki Okrągły Stół”

---

### **Tytuł:**

Nasz Zwierzyniec: wspólna wizja.  
Podsumowanie projektu „Zwierzyniecki Okrągły Stół”

### **Wydawca:**

Stowarzyszenie im. Aleksandry Wachniewskiej  
ul. Wachniewskiej 9/8, 22-470 Zwierzyniec  
e-mail: [zwierzyniec1593@gmail.com](mailto:zwierzyniec1593@gmail.com)  
www: <https://stowarzyszeniewachniewskiej.pl>

### **Zespół Redakcyjny:**

Magdalena Maciąg, Teresa Marcinkowska, Lucyna Matławska-Patyk,  
Michał Jan Patyk, Michał Patyk, Patrycja Patyk

### **Projekt graficzny i skład:**

Visual Studio Agnieszka Gołębiowska

### **Zdjęcia:**

Michał Jan Patyk, archiwum Stowarzyszenia im. Aleksandry Wachniewskiej

### **Druk:**

ATTYLA Władysław Kardasz, Jacek Kardasz Spółka Jawna  
ul. Partyzantów 61, 22-400 Zamość

Publikacja została przygotowana w ramach projektu „Zwierzyniecki  
Okrągły Stół – dialog o dziedzictwie i zieleni”,  
realizowanego w okresie od 1 września 2025 r. do 30 listopada 2025 r.

Zwierzyniec, 2025

ISBN e-book: 978-83-965520-2-0

Zadanie publiczne jest finansowane ze środków Rządowego Programu wsparcia organizacji pozarządowych – Moc Małych Społeczności – Priorytet 1, którego operatorem jest Narodowy Instytut Wolności – Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego.



SFINANSOWANO ZE ŚRODKÓW NARODOWEGO INSTYTUTU WOLNOŚCI – CENTRUM  
ROZWOJU SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU  
WSPARCIA ORGANIZACJI POZARZĄDOWYCH MOC MAŁYCH SPOŁECZNOŚCI

# Spis treści

---

Część I	<b>Fundament naszych działań:</b>	9
	<b><i>Stowarzyszenie i dziedzictwo Zwierzyńca</i></b>	
	<b>Wstęp: dlaczego „Okrągły Stół”?</b>	9
	<i>Stowarzyszenie im. Aleksandry Wachniewskiej:</i> strażnicy lokalnej tożsamości	12
	Zwierzyniec: unikalne dziedzictwo, wspólna odpowiedzialność	18
Część II	<b>Wspólne projektowanie przyszłości: rezultaty warsztatów</b>	20
	<b>Warsztat urbanistyczny: „Modelowe osiedle i Bulwar nad rzeką – Zwierzyniec przyszłości”</b>	20
	Przebieg i metody pracy	20
	Wypracowana koncepcja urbanistyczna	21
	1. Bezpieczeństwo i zieleń zamiast betonu	22
	2. Tożsamość miejsca i ekologia	22
	3. Przestrzeń dla ludzi i dostęp do rzeki	23
	<b>Warsztat ekologiczny:</b>	26
	<b>„Zwierzyniec: Miasto-Ogród”</b>	
	Odkrywanie DNA Zwierzyńca – renesansowy klucz	26
	Dwie idee, jedna tożsamość – narodziny „Miasta-Ogrodu”	29
	Mapa zielonych inicjatyw – konkretny plan dla „nowego miasta”	30
	1. Szpaler lipowy (symbol połączenia)	31
	2. Dom kultury (serce osiedla)	33
	3. Urząd miasta (problem rangi)	34
	4. Teren przemysłowy (fabryka mebli)	35
	Ratunek dla serca – rekomendacje dla „renesansowego Zwierzyńca”	35

	5. Okolice Willi Borowianka	35
	6. Willa Zamoyskich	36
	7. Oś pałacowa	38
	8. Zalew Rudka	38
	Od warsztatu do wspólnej wizji przyszłości	38
Część III	<b>Głos Mieszkańców: wyniki diagnozy społecznej</b>	40
	Jak badaliśmy opinie Mieszkańców? Metodologia i zasięg	40
	Kim są uczestnicy naszego dialogu? Demografia respondentów	41
	Zwierzyniec w oczach Mieszkańców: kluczowe wnioski	41
	1. Duma i przywiązanie: kochamy tu żyć	42
	2. Dusza Zwierzyńca: sanktuarium natury	42
	3. Paradoks dumy i troski: kochamy zabytki, boimy się zaniedbania	43
	Diagnoza Mieszkańców: balans wartości i wyzwań	44
	4. Mądry wybór: „nie” dla masowości, „tak” dla jakości	45
	5. Głos codzienności: syndrom „miasta poza sezonem”	45
	6. Impuls do działania: 80% głosów dla Pomnika Historii	46
	Co dalej z wynikami?	47
Część IV	<b>Droga do ochrony i prestiżu: inicjatywa Pomnik Historii dla Zwierzyńca</b>	49
	Czym jest Pomnik Historii?	49
	Dlaczego Zwierzyniec zasługuje na to wyróżnienie?	51
	Uzasadnienie inicjatywy	
	Pomnik Historii to nie „skansen” rozwój, prestiż i nowe możliwości	52

To dopiero początek drogi: zaproszenie do dialogu	55
Część V <b>Rekomendacje i wspólna wizja przyszłości</b>	57
Wspólny kompas: głos Mieszkańców jako mandat do zmiany	57
Strategiczna odpowiedź: trzy filary wizji „Nasz Zwierzyniec”	58
Filar I: Ratunek dla serca – ochrona i rewaloryzacja historycznego DNA	58
Filar II: Zwierzyniec dla Mieszkańców – podniesienie jakości życia codziennego	60
Filar III: Pomnik Historii – strategiczna dźwignia rozwoju	62
Podsumowanie syntezy: od diagnozy do działania – wspólna wizja przyszłości	63
Zaproszenie do współpracy i podziękowania	64

## Część I:

# Fundament naszych działań: *Stowarzyszenie* i dziedzictwo *Zwierzynca*

---



## Wstęp: dlaczego „Okrągły Stół”?

Szanowni Mieszkańcy, Przyjaciele Zwierzynca,

Oddajemy w Państwa ręce publikację podsumowującą projekt „Zwierzyniecki Okrągły Stół – dialog o dziedzictwie i zieleni”. Jest to owoc trzymiesięcznej, intensywnej pracy, ale przede wszystkim zapis Państwa głosów, pomysłów i zaangażowania. Nazwa projektu nie jest przypadkowa.

Okrągły Stół wywodzi się z legend arturiańskich. To symbol równości, dialogu i wspólnego poszukiwania rozwiązań. Ta idea towarzyszy nam od początku naszej działalności. Nawiązując do niej, przenosimy ducha europejskiego „złotego wieku Camelotu” w realia współczesnego Zwierzynca i Roztocza XXI wieku, miejsca spotkań, rozmów i współtworzenia przyszłości.

Zwierzyniec, nasze wspólne dobro, stoi dziś przed wieloma wyzwaniami. Z jednej strony cieszymy się jego unikalnym pięknem i rosnącym zainteresowaniem, z drugiej – dostrzegamy realne zagrożenia. Dokumenty strategiczne, takie jak Strategia Rozwoju Gminy Zwierzyniec do 2030, a także nasze codzienne obserwacje wskazują na narastające napięcia związane z zagospodarowaniem przestrzeni, presją inwestycyjną czy sporami o zieleń miejską. W obliczu tych wyzwań, bierność nie jest rozwiązaniem. Dlatego postanowiliśmy stworzyć platformę do otwartej i konstruktywnej rozmowy o przyszłości naszego miasta.



Fot. 1. Widok na układ wodno - pałacowy. Fot. M. J. Patyk.

I

Część

Projekt „Zwierzyniecki Okrągły Stół” został zaprojektowany jako starannie przemyślany proces społeczny. Jego celem było nie tylko zebranie opinii, ale przede wszystkim wzmocnienie naszej lokalnej społeczności. Chcieliśmy zbudować odporność na potencjalne kryzysy – zarówno te ekologiczne, związane ze zmianami klimatu, jak i te społeczne, wynikające z braku dialogu i poczucia wpływu na otaczającą nas rzeczywistość. Wierzyliśmy, że poprzez wspólną diagnozę problemów, facylitowane warsztaty i wypracowanie konkretnych rekomendacji, możemy przekształcić potencjalne konflikty w siłę napędową pozytywnych zmian.

Logika tego procesu była transparentna. Zaczęliśmy od intensywnej, kreatywnej pracy warsztatowej z udziałem zaangażowanych Mieszkańców i Ekspertów. Chcieliśmy, aby pierwsze pomysły i wizje zrodziły się w toku bezpośredniej, twórczej dyskusji. Następnie, aby poszerzyć dialog i poznać zdanie całej spo-

łeczności, uruchomiliśmy szeroko zakrojone badanie ankietowe i wywiady. Na końcu, uzbrojeni w wiedzę zarówno z warsztatów, jak i z ankiety, spotkaliśmy się na finalnym panelu dyskusyjnym, by podsumować cały proces.

Ta publikacja jest więc czymś więcej niż tylko raportem. Jest dowodem na to, że Mieszkańcy Zwierzyńca chcą i potrafią rozmawiać o sprawach dla nich najważniejszych. Jest świadectwem naszej wspólnej troski i odpowiedzialności. Mamy nadzieję, że stanie się ona inspiracją do dalszych działań i trwałym fundamentem, na którym będziemy razem budować przyszłość Zwierzyńca – miejsca, w którym dziedzictwo i nowoczesność, przyroda i rozwój, tworzą harmonijną całość.

Z wyrazami szacunku,  
członkowie *Stowarzyszenia im. Aleksandry Wachniewskiej*



Fot. 2. Zwierzyniec, Staw Kościelny. Fot. M. J. Patyk.

# *Stowarzyszenie im. Aleksandry Wachniewskiej: strażnicy lokalnej tożsamości*

---

*Stowarzyszenie im. Aleksandry Wachniewskiej* powstało z potrzeby ochrony przyrodniczego i kulturowego dziedzictwa Zwierzyńca. Impulsem do jego założenia były wydarzenia z wiosny 2021 roku, kiedy planowany remont ulicy Lipowej miał się wiązać z wycinką szpale-ru lip, rosnących przy ulicy. W odpowiedzi na te plany podjęliśmy wspólne działania na rzecz zachowania drzew. Udało nam się ochro-nić cenny fragment zieleni miejskiej, a doświadczenie to stało się im- pulsem do dalszego działania i początkiem naszej wspólnej drogi.

Doświadczenie wspólnego działania przerodziło się w nieformalną grupę Mieszkańców, którzy postanowili na co dzień troszczyć się o przestrzeń, zieleń i tożsamość Zwierzyńca – miasta-ogrodu. Kilka miesięcy później, 11 sierpnia 2021 roku, zarejestrowaliśmy *Stowarzy- szenie im. Aleksandry Wachniewskiej* – organizację zrodzoną z pasji i głębokiego przywiązania do miejsca, w którym żyjemy.

Naszą Patronką jest postać niezwykła – **Aleksandra Wachniewska**: artystka malarka, ale przede wszystkim nieustrudzona orędowniczka ochrony roztoczańskiej przyrody i zabytków, której starania przyczyni- niły się do powstania Roztoczańskiego Parku Narodowego. Jej dzie- dzictwo – wrażliwość na piękno krajobrazu i determinacja w działa- niu na rzecz wspólnego dobra – stanowi dla nas nieustanną inspirację.

Głównym celem statutowym *Stowarzyszenia* jest działanie na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazowego Zwierzyńca oraz wspieranie jego zrównoważonego rozwoju. Wierzy- my, że unikalny charakter naszego miasta jest jego największym kapi- tałem, który należy chronić i mądrze rozwijać dla przyszłych pokoleń. Nie jesteśmy teoretykami – od początku naszej działalności skupiamy się na konkretnych, mierzalnych działaniach, które przynoszą realne

korzyści lokalnej społeczności.

W ciągu zaledwie kilku lat udało nam się zrealizować pięć projektów finansowanych z różnych źródeł, obejmujących działania edukacyjne, kulturalne i infrastrukturalne. Jednym z naszych najbardziej rozpoznawalnych przedsięwzięć jest „Ścieżka z obrazami Aleksandry Wachniewskiej” – trwała ekspozycja plenerowa, składająca się z pomnikowych sztalug prezentujących dzieła naszej Patronki w miejscach, w których powstawały (fot. 3). Inicjatywa ta nie tylko upamiętnia Artystkę, ale także stała się nową atrakcją turystyczną i elementem wzmacniającym tożsamość wizualną miasta.

Nasze zaangażowanie zostało również docenione formalnie – posiadamy status Społecznego Opiekuna Zabytków. Dzięki naszym staraniom i interwencjom trzy cenne obiekty na terenie Zwierzyńca zostały objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, a kolejne postępowanie jest w toku. Angażujemy się także w działania proekologiczne, organizując akcje sprzątania Zwierzyńca i sadzenia drzew, co bezpośrednio wpływa na poprawę estetyki naszego otoczenia i wzmacnia świadomość ekologiczną Mieszkańców.

Z każdym rokiem coraz lepiej rozumiemy, że skuteczne działanie to nie tylko reagowanie, ale też współtworzenie. Nauczeni doświadczeniem, zawczasu włączamy się więc w procesy tworzenia dokumentów strategicznych, planów i projektów, by mieć możliwość zgłaszania uwag i realnego wpływu na decyzje dotyczące przestrzeni naszego miasta. Dwoje członków *Stowarzyszenia* wystartowało w wyborach samorządowych i zostało radnymi – by głos Mieszkańców mógł wybrzmiewać także tam, gdzie zapadają ważne dla społeczności decyzje. Dziś wiemy, że lepiej od początku, cegiełka po cegiełce, budować wspólne wizje.

Wszystkie nasze inicjatywy – od spacerów historycznych po konsultacje społeczne – spotykają się z dużym zainteresowaniem i pozytywnym odbiorem, co świadczy o rosnącej potrzebie dialogu i wspólnego działania. Projekt „Zwierzyński Okrągły Stół” jest naturalną kontynuacją tej drogi. Stanowi odpowiedź na zdiagnozowane zapotrzebowanie na przestrzeń do otwartej dyskusji i wspólnego planowania

przyszłości Zwierzyńca, ugruntowaną w naszym dotychczasowym doświadczeniu i zaufaniu, jakim obdarzyła nas lokalna społeczność.

Dziś zapraszamy wszystkich jego Mieszkańców, by rozgościli się przy „Zwierzynieckim Okrągłym Stole” – bo tylko w dialogu można budować wspólne wizje i mądrze planować przyszłość. Każdy głos ma znaczenie, a troska o przestrzeń i przyrodę Zwierzyńca łączy nas ponad różnicami.

## I

### Część



Fot. 3. Jedna z pomnikowych sztalug „Ścieżki z obrazami Aleksandry Wachniewskiej”.  
Fot. M. J. Patyk.



Fot. 4. Założyciele Stowarzyszenia im. Aleksandry Wachniewskiej z wnukiem Aleksandry Wachniewskiej - Łukaszem Koniarkiem podczas wystawy obrazów A. Wachniewskiej w Ośrodku Edukacyjno - Muzealnym Roztoczańskiego Parku Narodowego.

Rozwój działań *Stowarzyszenia im. Aleksandry Wachniewskiej* w latach 2021–2025.

Poniższa kaskada przedstawia ewolucję działań *Stowarzyszenia im. Aleksandry Wachniewskiej* — od lokalnej inicjatywy Mieszkańców Zwierzyńca po szeroko zakrojony program ochrony dziedzictwa i przygotowania wniosku o nadanie Zwierzyńcowi tytułu Pomnika Historii.

Każdy poziom piramidy symbolizuje kolejny etap rozwoju organizacji: od spontanicznej obrony przyrody, poprzez systematyczne działania edukacyjne i dokumentacyjne, aż po strategiczną współpracę z instytucjami publicznymi.

I  
Część



Ryc. 1. Rozwój działań Stowarzyszenia im. Aleksandry Wachniewskiej w latach 2021-2025  
(oprac. Lucyna Matławska-Patyk, Patrycja Patyk).

- **2021 - Obrona szpaleru lipowego**  
Przy ul. Lipowej na osiedlu Nad Rzeką – inicjatywa Mieszkańców Zwierzyńca, która zapoczątkowała działalność społeczną na rzecz ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego.
- **2021 Powstanie *Stowarzyszenia im. Aleksandry Wachniewskiej***  
Formalizacja działań: rejestracja organizacji, opracowanie regulaminu.
- **2021 - 2025 Program „Ochrona przyrody”**  
Działania inspirowane troską Patronki o naturę: pielęgnacja i ochrona szpalerów i alei; nowe nasadzenia; akcja „*Sprzątanie Zwierzyńca*”
- **2022 - 2025 Program „Ratowanie zabytków”**  
Inicjatywy inspirowane działalnością Patronki, w tym program *Społeczny Opiekun Zabytków* oraz wpisy obiektów Zwierzyńca do rejestru zabytków województwa lubelskiego
- **2021-2025 Upowszechnianie wiedzy o historii miejsca i życiu Aleksandry Wachniewskiej**  
Ścieżki z pomnikowymi sztalugami malarskimi, wydarzenia z okazji 430-lecia Zwierzyńca; projekty edukacyjne, spacer historyczno - przyrodnicze
- **2023–2025 Program „Gromadzenie dokumentacji”**  
Opracowanie i archiwizacja materiałów dotyczących historii Zwierzyńca
- **2025 Program „Zwierzyniecka villa renesansowa”**  
Porozumienie *Stowarzyszenia* z Miastem Zwierzyńcem w sprawie przygotowania wniosku o nadanie tytułu **Pomnika Historii** – najwyższego wyróżnienia dla miejsc o wyjątkowej wartości kulturowej i przyrodniczej.

## Zwierzyniec: unikalne dziedzictwo, wspólna odpowiedzialność

Przyszło nam mieszkać w wyjątkowym miejscu. Zwierzyniec - mała miejscowość ukryta wśród roztoczańskich lasów - to miejsce unikalne na mapie Polski. To tutaj niemal namacalna jest historia jednego z największych rodów magnackich Rzeczypospolitej - Zamoyskich oraz tworzących jej świetność wielu pokoleń Mieszkańców naszego miasta. Piękno zwierzynieckich zabytków dopełnia unikalna w skali kraju przyroda, na straży której od ponad pół wieku stoi Roztoczański Park Narodowy.

I  
Część

Pierwsze wzmianki o Zwierzyńcu sięgają 1593 roku, kiedy to Jan Zamoyski zakupił włość szczebrzeską - rozległe tereny obejmujące obszar kilku istniejących współcześnie gmin. To tutaj, u podnóża Bukowej Góry, na szerokim wypłaszczeniu schodzącym w dolinę rzeki Wieprz, Zamoyski rozpoczął budowę swojej letniej rezydencji. Wytyczony w przylegających lasach „zwierzyniec” - ogrodzony parkanem obszar z licznymi gatunkami dzikich zwierząt - zdeterminował nazwę rodzącej się osady, używaną do dziś. Przez wieki założenie willowe zmieniało swój wygląd i charakter, dopasowując się do stylistyki kolejnych epok. W Zwierzyńcu powstawały kolejne obiekty, nadając mu coraz ważniejszą rolę w funkcjonującej od 1589 roku Ordynacji Zamojskiej, aż do przeniesienia tutaj jej Zarządu, co zapoczątkowało nowy rozdział w historii Zwierzyńca - stał się on osadą urzędniczą. Przez kolejne lata krajobraz Zwierzyńca kształtowały pokolenia wizjonerów, architektów i miłośników natury przekonanych, że architektura bez komponowanej zieleni ogrodów nie może być uważana za piękną. Zabudowa Ordynacji Zamojskiej, w tym historyczne wille i budynki administracyjne, opowiada historię rozwoju miasta-ogrodu od arystokratycznej rezydencji po prężnie działający ośrodek turystyczny.

Przestrzeń Zwierzyńca nadal nosi czytelne ślady dawnego założenia willowego i posiada unikalny charakter miasta-ogrodu. To świadectwo czasów, gdy człowiek potrafił harmonijnie wpisywać swoje dzieła w otaczający krajobraz, tworząc reprezentacyjną przestrzeń służącą również wypoczynkowi. To dziedzictwo jest naszym wspól-

nym skarbem, ale także wspólną odpowiedzialnością. W dzisiejszych czasach, naznaczonych szybką urbanizacją i presją inwestycyjną, ochrona tak delikatnej tkanki historycznej i przyrodniczej wymaga szczególnej troski oraz odpowiedzialnych decyzji wynikających ze świadomości geniuszu miejsca. Mimo ogromnego potencjału, aktywność społeczna Mieszkańców w procesach planistycznych bywa stosunkowo niska.

Celem projektu „Zwierzyniecki Okrągły Stół” jest uświadomienie, że przyszłość tego unikalnego dziedzictwa leży w naszych rękach. To my, Mieszkańcy, tworzymy jakość życia w Zwierzyńcu - poprzez nasze działania, wybory i troskę o wspólne dobro. Nasza wiedza, wrażliwość i zaangażowanie są kluczowe, aby rozwój Zwierzyńca podążał ścieżką zrównoważoną, szanującą jego historyczny i przyrodniczy charakter. Ochrona tych dóbr to nie tylko zadanie dla konserwatorów i urzędników, ale przede wszystkim obywatelski obowiązek i przywilej każdego z nas.



Fot. 5. Pałac Plenipotenty – siedziba Dyrekcji Roztoczańskiego Parku Narodowego.  
Fot. M. J. Patyk.

## Część II

# Wspólne projektowanie przyszłości: rezultaty warsztatów

---

### Warsztat urbanistyczny: „Modelowe osiedle i Bulwar nad rzeką – Zwierzyniec przyszłości”

Elementem projektu „Zwierzyniecki Okrągły Stół” było przełożenie ogólnej diagnozy na konkretne rozwiązania dla przestrzeni w naszym mieście. Zdecydowaliśmy się na metodę warsztatową, skupiając się na reprezentatywnym i ważnym dla Mieszkańców obszarze: osiedlu w rejonie ulic Lipowej, Dębowej, Hłaski i Miodowej oraz przylegającym do niego fragmencie bulwaru nad rzeką Wieprz.

Warsztaty zostały poprowadzone przez ekspertów z Fundacji Krajobrazu: mgr inż. arch. kraj. Wojciecha Januszczyka oraz mgr inż. arch. kraj. Lenę Jungowską. Miały one na celu nie tylko zebranie opinii, ale przede wszystkim wspólne zaprojektowanie koncepcji zagospodarowania zieleni i elementów małej architektury w przestrzeni publicznej.

### Przebieg i metody pracy

Proces wypracowania wizji dla osiedla był wieloetapowy i oparty na bezpośrednim zaangażowaniu Mieszkańców. Nie była to tylko dyskusja przy stole; jednym z elementów warsztatów był „spacer koncepcyjny”. Podczas wędrowki ulicami osiedla Mieszkańcy, wspierani merytorycznie przez architektów krajobrazu, na bieżąco wskazywali miejsca problematyczne, obszary o niewykorzystanym potencjale oraz punkty o szczególnych walorach.

Na tym etapie zdiagnozowano kluczowe wyzwania. Mieszkańcy wskazali na problemy z nadmierną prędkością pojazdów, uciążliwo-

ści generowane przez pobliski zakład przemysłowy oraz problemy z retencją – woda opadowa spływa ulicami w stronę rzeki, zalewając nawierzchnię, zwłaszcza na ulicy Lipowej. Zwrócono także uwagę na intensywny ruch kajakowy (turystyczny) i problem odpadów, co skutecznie zniechęca samych Mieszkańców do rekreacji nad rzeką.

Druga część spotkania odbyła się w formie warsztatów stacjonarnych w Centrum Kultury. Po prezentacji edukacyjnej, przedstawiającej przykładowe rozwiązania projektowe, uczestnicy przystąpili do pracy. Najpierw wspólnie spisano listę spraw do rozwiązania, wśród których znalazły się m.in.: zbyt szerokie ulice zachęcające do szybkiej jazdy, brak miejsc do spotkań i integracji, brak cienia wzdłuż ulic oraz niedostateczny dostęp do rzeki.

Następnie Mieszkańcy, podzieleni na dwie grupy robocze, pracowali bezpośrednio na mapach osiedla. Przy wsparciu ekspertów nanosili swoje pomysły, szkicowali proponowane zmiany i dodawali komentarze. Na koniec każda z grup zaprezentowała swoją wizję. Ten oddolny proces zapewnił, że wypracowana koncepcja jest realną odpowiedzią na codzienne potrzeby osób, które znają to miejsce najlepiej.

Po zakończeniu tej intensywnej pracy warsztatowej, architektki z Fundacji Krajobrazy zebrali bogaty materiał: spisane problemy, zmapowane sprawy do rozwiązania oraz liczne pomysły i wizje Mieszkańców. Ten wspólny kapitał stał się podstawą do rozpoczęcia przez ekspertów prac nad spójną koncepcją urbanistyczną. To, co następuje, jest zatem profesjonalnym przełożeniem głosu społeczności na język projektowania, łącząc oddolną energię z fachową wiedzą.

## Wypracowana koncepcja urbanistyczna

Rezultatem warsztatów jest spójna i kompleksowa wizja „osiedla dla Mieszkańców” – przestrzeni przyjaznej, bezpiecznej, zielonej i sprzyjającej budowaniu więzi społecznych. Koncepcja opiera się na trzech głównych filarach: uspokojeniu ruchu, zwiększeniu udziału zieleni i retencji oraz stworzeniu miejsc do integracji z poszanowaniem lokalnej tożsamości.

## 1. Bezpieczeństwo i zieleń zamiast betonu

Podstawowym założeniem jest radykalna poprawa bezpieczeństwa poprzez uspokojenie ruchu samochodowego. Osiągnięte to zostanie nie poprzez progi zwalniające, ale przez inteligentne projektowanie zieleni. Na ulicach Miodowej, Kochanowskiego, Hłaski, Słowackiego, Dolnej i Polnej zaprojektowano „wyspy zieleni” zintegrowane z miejscami postojowymi. Takie rozwiązanie nie tylko fizycznie uniemożliwia rozwijanie nadmiernej prędkości, ale także poprawia estetykę i – co kluczowe – wspiera retencję wód opadowych.



Ryc. 2. Wizualizacja koncepcji zagospodarowania ulicy Hłaski (oprac. Fundacja Krajobrazy).

Dodatkowo, zbyt szeroka dziś ulica Lipowa zostanie miejscowo przewężona, co również spowolni ruch i pozwoli na stworzenie przestrzeni na nowe nasadzenia.

## 2. Tożsamość miejsca i ekologia

Koncepcja silnie nawiązuje do charakteru Zwierzyńca. Wzdłuż ulicy Lipowej zaplanowano nowe nasadzenia lip, a wzdłuż Dębowej – dębów, co wzmocni tożsamość tych miejsc. Priorytetem jest stosowanie gatunków rodzimych. Rozwiązano także problem łąki przy skrzyżowaniu ulic Lipowej i Hłaski – proponując rozwiązania pielęgnacji selektywnej i odpowiedniego doboru roślin oraz poprawę gospodarki

wodnej, co również wzbogaci różnorodność biologiczną miejsca. W planie założono również stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz wprowadzenie stref rzadszego koszenia trawników.



Ryc. 3. Wizualizacja koncepcji zagospodarowania ulicy Słowackiego (oprac. Fundacja Krajobrazy).

### 3. Przestrzeń dla ludzi i dostęp do rzeki

Odpowiadając na potrzebę integracji, koncepcja wyznacza nowe strefy rekreacyjne. Przy skrzyżowaniu ulic Lipowej i Miodowej powstanie zielona strefa wypoczynku, płynnie łącząca osiedle z bulwarem nad rzeką. Elementy małej architektury, np. altany, mają być wykonane częściowo z żywej wierzby i w technikach plecionkarskich, nadając miejscu naturalny charakter.

Kluczową kwestią jest relacja z rzeką. Mieszkańcy nie chcą plaż (które zajęliby turyści), ale pragną kontaktu z rzeką Wieprz. Rozwiązaniem są tarasy widokowe oraz propozycja kładki pieszej w rejonie ulicy Miodowej, pozwalające na obserwację doliny rzecznej bez ingerencji w naturalny brzeg i bez generowania konfliktu z ruchem kajakowym.

Wizję uzupełnia uporządkowanie przestrzeni przy Centrum Kultury na ulicy Słowackiego, gdzie powstanie częściowo zielony parking i nowa strefa rekreacyjna, ożywiająca to ważne dla społeczności miejsce.



Ryc. 4. Wizualizacja skweru przy ulicy Słowackiego (oprac. Fundacja Krajobrazy).

## II

---

### Część

Długofalowym efektem tego spotkania nie jest więc tylko mapa. W wymiarze społecznym jest nim zbudowany kapitał, poczucie realnej sprawczości i sprawdzona metoda dialogu, którą można stosować w innych częściach miasta. Sama wypracowana koncepcja również nie jest dokumentem do szuflady. To realne narzędzie pracy - gotowa mapa drogowa dla samorządu do etapowego wdrażania zmian oraz mocny argument w staraniach o środki zewnętrzne na konkretne, skonsultowane społecznie działania. Jej wdrożenie oznacza w przyszłości nie tylko odzyskanie przestrzeni dla ludzi, ale także realne podniesienie bezpieczeństwa, zwiększenie bioróżnorodności i adaptację osiedla do zmian klimatu poprzez mądrą gospodarkę wodną.

To pierwsze, namacalne doświadczenie wspólnego projektowania stało się tym samym fundamentem i punktem wyjścia dla dalszych, szeroko zakrojonych działań, w tym diagnozy społecznej, którą prezentujemy w kolejnej części.



Ryc. 5. Koncepcja projektowa zagospodarowania zieleni terenu osiedla mieszkalnego między ulicami Hłaski, Lipową, Miodową i Dębową w Zwierzyńcu (oprac. Fundacja Krajobrazy).

Pełny raport oraz koncepcja dostępne są na stronie *Stowarzyszenia*: [stowarzyszeniewachniewskiej.pl](http://stowarzyszeniewachniewskiej.pl)

## Warsztat ekologiczny: „Zwierzyniec: Miasto-Ogród”

Warsztat ekologiczny „Zwierzyniec: Miasto-Ogród”, poprowadzony został przez ekspertki: dr inż. Małgorzatę Przeglasińską oraz mgr inż. arch. kraj. Karolinę Wójtowicz. Stanowił on drugi kluczowy filar projektu „Zwierzyniecki Okrągły Stół”, okazał się wydarzeniem o fundamentalnym znaczeniu dla naszej społeczności. Nie była to jedynie dyskusja o estetyce czy sadzeniu nowych drzew. Był to starannie zaplanowany, merytoryczny element szerokiego procesu społecznego, którego celem było wspólne, dogłębne zrozumienie, dlaczego Zwierzyniec jest miejscem tak wyjątkowym. Jak trafnie ujęto to w materiałach warsztatowych, „aby we właściwy sposób przeprowadzić proces rewitalizacji – należy w pełni rozpoznać dziedzictwo naturalne i kulturowe obszaru”.

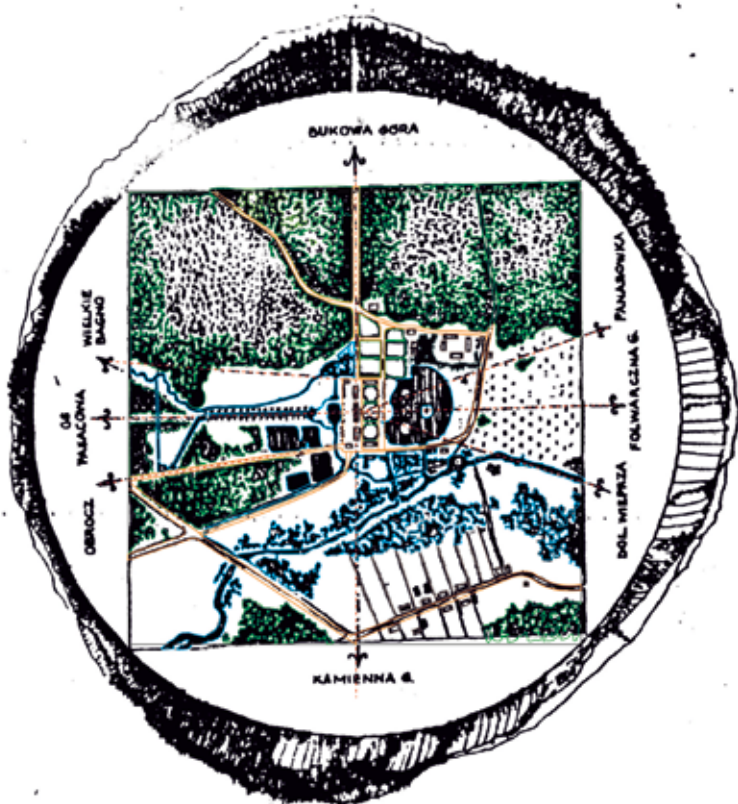
### II

#### Część

W efekcie, spotkanie przekształciło się w fascynującą podróż do korzeni Zwierzyńca, która naukowo i historycznie udowodniła, że idea „Miasta-Ogrodu” nie jest dla nas nowym pomysłem, lecz zapisaną w krajobrazie tożsamością. Co najważniejsze, warsztaty przełożyły tę tożsamość na konkretną „mapę drogową” – gotowy plan działania.

### Odkrywanie DNA Zwierzyńca – renesansowy klucz

Metodologia warsztatów opierała się na połączeniu eksperckiej analizy historycznej z aktywną pracą Mieszkańców. Ekspertki prowadzące warsztat (przedstawiły uczestnikom kluczową hipotezę badawczą, opartą na najnowszych badaniach (rozwinętych w Części IV niniejszego Raportu), redefiniującą genezę Zwierzyńca jako renesansowej „villa ideale”. Kluczowym momentem warsztatu była wspólna praca na mapach: uczestnicy, podzieleni na grupy, samodzielnie nakładali plany historyczne na mapę współczesnego miasta. Pozwoliło to w praktyce zweryfikować tezę ekspertów. Wniosek z tej pracy był jednoznaczny: „w krajobrazie nadal doskonale czytelne są główne elementy renesansowego układu”.

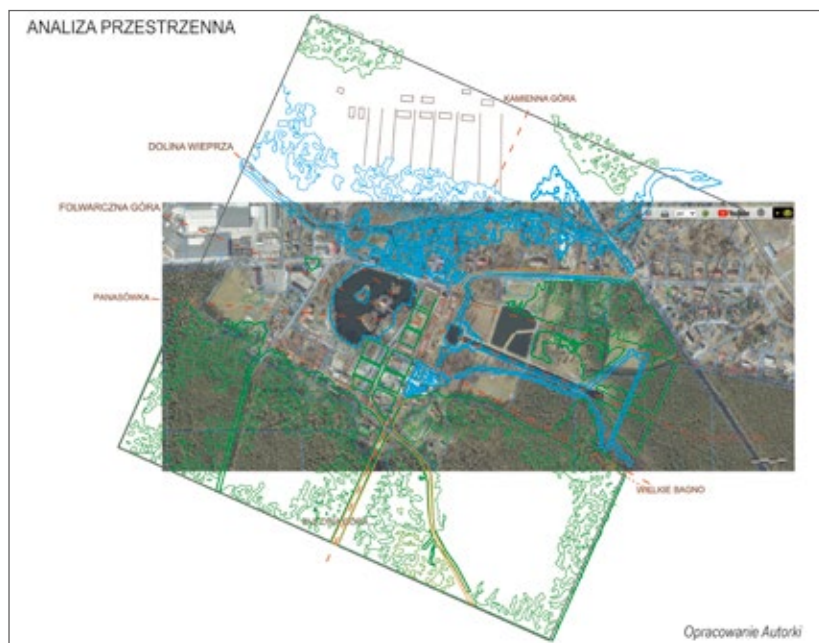


## VILLA ZWIERZYNIEC

state at ca 1800.

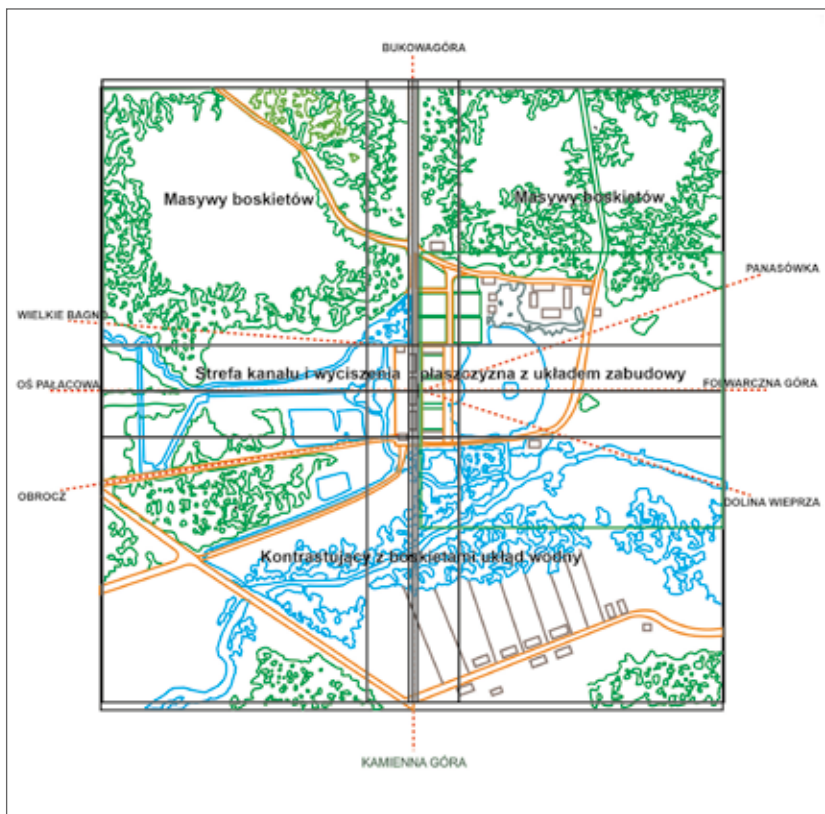
Ryc. 6. Przedstawiony obraz to plan założenia parkowo-rezydencyjnego Villa Zwierzyniec (nazywanego też Willą Zamoyskich w Zwierzyńcu) w stanie z około 1800 roku. Plan ukazuje historyczny układ przestrzenny tej posiadłości, która dała początek miejscowości Zwierzyniec (rys. M. Patyk, oprac. kolor. M. Przeglasińska).

Najbardziej fascynującym elementem warsztatów była wspólna analiza porównawcza. Uczestnicy, pracując na historycznych planach, nakładali je na mapę współczesnego miasta. Wniosek był jednoznaczny: „w krajobrazie nadal doskonale czytelne są główne elementy renesansowego układu”.



Ryc. 7. Analiza stanu zachowania zabytkowego założenia willi Zwierzyniec ze stanem obecnym (oprac. M. Przeglasińska).

Okazało się, że historyczna matryca przetrwała ponad 400 lat i nadal kształtuje nasze miasto. Główna oś kompozycyjna, osie boczne (które dziś są arteriami komunikacyjnymi, jak choćby ulica Lipowa), historyczny układ wodny oraz masywy leśne (dawne boskiety, dziś będące częścią Roztoczańskiego Parku Narodowego) to nie są przypadkowe elementy. Warsztaty uświadomiły uczestnikom, że te historyczne osie pełnią dziś fundamentalną funkcję „korytarza ekologicznego niezbędnego dla utrzymania lokalnego mikroklimatu”. W Zwierzyncu historia i ekologia są nierozdzielnie związane.



Ryc. 8. Określenie najważniejszych elementów kompozycyjnych oraz ich funkcji (oprac. M. Przegalińska).

## Dwie idee, jedna tożsamość – narodziny „Miasta-Ogrodu”

Na tej trwałej, renesansowej matrycy przez wieki następowały kolejne nawarstwienia. Założenie willowe przekształciło się w osadę urzędniczą Ordynacji Zamojskiej. Druga część warsztatów pokazała, jak na tym historycznym fundamencie naturalnie rozwinęła się późniejsza idea, która definiuje nas do dziś – koncepcja „Miasta-Ogrodu”.

Uczestnikom przedstawiono myśl Ebenezera Howarda – filozofa i urbanisty, którego idea miasta-ogrodu zrewolucjonizowała myślenie o przestrzeni. Nie chodziło w niej o samą zielen, ale o filozofię

tworzenia zdrowych, samowystarczalnych osiedli, które łączyłyby zalety miasta (rozwój, usługi, wysokie płace) z pozytywnymi środowiska wiejskiego (piękno krajobrazu, świeże powietrze, spokój). Model Howarda opierał się na koncentrycznym układzie: z ogrodem i budynkami publicznymi w centrum, poprzez parki i pierścienie zabudowy mieszkaniowej przeplatane zielenią, aż po strefy produkcyjne i rolnicze na obrzeżach.

Zadaniem warsztatowym było odnalezienie tych elementów w strukturze współczesnego Zwierzyńca. Uczestnicy z łatwością zidentyfikowali analogie: historyczne centrum z parkiem (dawny dziedziniec pałacowy) jako Serce, budynki usługowe (jak Dom Kultury czy Urząd Miasta), osiedla mieszkaniowe (jak to „nad rzeką”) wkomponowane w naturę i otulone przez lasy RPN.

Odkrycie to ma doniosłe znaczenie strategiczne. Jak pokazuje analiza dokumentów Gminy, idea ta nie jest jedynie akademicką ciekawostką czy postulatem warsztatowym. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwierzyniec” wprost wskazuje jako priorytet polityki przestrzennej dążenie do „stworzenia miasta-ogrodu”.

Oznacza to, że warsztaty „Okrągłego Stołu” nie wymyśliły nowej wizji. Uaktywniły, uszczegółowiły i wzmocniły społecznie wizję, która jest już oficjalną polityką przestrzenną Gminy. Praca Mieszkańców i ekspertów dostarczyła w ten sposób konkretnych, gotowych narzędzi do realizacji celu zapisanego w gminnym Studium. Rekomendacje te zyskują tym samym potężną legitymację do wdrożenia.

## **Mapa zielonych inicjatyw – konkretny plan dla „nowego miasta”**

Namacalnym rezultatem warsztatów jest „Mapa zielonych inicjatyw i rekomendacji”. Dokument ten syntetyzuje całą omówioną wiedzę, łącząc renesansową spuściznę z koncepcją miasta-ogrodu. Mapa wskazuje konkretne, strategiczne inwestycje niezbędne dla zachowania unikalnego *Genius loci* (ducha miejsca) Zwierzyńca. Rekomendacje podzielono na trzy kluczowe obszary.



Ryc. 9. Zwierzyniec – mapa miasta. Renesansowa willa ujęta w ramy miasta-ogrodu. Plan inwestycji strategicznych, koniecznych dla zachowania *genius loci* (oprac. M. Przeglasińska).

Pierwszy z nich to „Nowe Miasto” – obszar, który rozwinął się na historycznych osiach:

## 1. Szpaler lipowy (symbol połączenia)

Diagnoza: szpaler ten jest żywym symbolem ciągłości. To jedna z promieniście rozchodzących się osi renesansowego założenia willowego, na której oparto cały układ „Osiedla nad rzeką”.

Rekomendacje: drzewostan tworzący szpaler wymaga „natychmiastowych prac pielęgnacyjnych oraz uzupełnień”. Co kluczowe, szpaler ten „winien zyskać wyższą rangę w przestrzeni miasta”. Zaproponowano konkretne działania: uporządkowanie terenu, stworzenie bulwaru spacerowego, umożliwienie dojścia do rzeki oraz wyposażenie w miejsca wypoczynku i małą architekturę.



Ryc. 10. Propozycja nasadzeń wzdłuż szpaleru lipowego, akcentującego zabytkowy drzewostan (oprac. M. Przegalińska).

## 2. Dom Kultury (serce „Osiedla nad rzeką”)

Diagnoza: ośrodek kultury wraz z otaczającą go przestrzenią publiczną został zidentyfikowany jako „serce Osiedla nad rzeką” i kluczowy element funkcjonalny miasta-ogrodu. Wraz z Urzędem Miasta ma on stanowić dominantę krajobrazową.

Rekomendacje: zalecono, by przestrzeń tę traktować „łącznie” – jako spójny system urbanistyczny, obejmujący budynki zaplecza (przedszkole, pawilon handlowy), bloki mieszkalne z ogrodami śródblokowymi oraz główną oś (ul. Miodowa), łączącą Dom Kultury ze Szpalerem lipowym.



Ryc. 11. Wytyczne dla przestrzeni przy Domu Kultury (oprac. M. Przeglasińska).

### 3. Urząd Miasta (problem rangi)

Diagnoza: przestrzeń wokół Urzędu Miasta, choć kluczowa dla idei miasta-ogrodu, „w chwili obecnej (...) nie odzwierciedla rangi miejsca”.

Rekomendacje: wskazano na pilną potrzebę podjęcia działań projektowych, które przywrócą temu miejscu odpowiedni status poprzez właściwe zagospodarowanie terenu.



Ryc. 12. Propozycje dla przestrzeni przy Urzędzie Miasta (oprac. M. Przeglasińska).

#### **4. Teren przemysłowy (fabryka mebli)**

Diagnoza: został zidentyfikowany jako „kompleks kolizyjny”, ponieważ zlokalizowany jest na głównej osi kompozycyjnej i zamyka korytarz ekologiczny.

Rekomendacje: zamiast ignorować problem, zaproponowano jego mitygację: „wyłączenie obiektu średnią roślinnością oraz zorganizowanie »zielonego parkingu«”.

### **Ratunek dla serca – rekomendacje dla „renesansowego Zwierzyńca”**

Druga grupa rekomendacji dotyczy historycznego rdzenia, czyli obszaru „Zwierzyniec renesansowy”. Priorytety zidentyfikowane podczas warsztatów znalazły później swoje mocne potwierdzenie w diagnozie społecznej, która wykazała, jakie są największe obawy Mieszkańców.

Jedną z kluczowych rekomendacji warsztatowych była potrzeba ratunku dla niszczących zabytków. Jak bardzo palący jest to problem, pokazała przeprowadzona później diagnoza społeczna – wykazała ona, że największym zagrożeniem dla charakteru miasta jest „Zły stan techniczny i niszczenie zabytków”. W wywiadach Mieszkańcy mówili o lęku i bezsilności wobec niszczących willi. Rekomendacja nr 5 z warsztatów była na to bezpośrednią, merytoryczną odpowiedzią.

#### **5. Okolice Willi Borowianka**

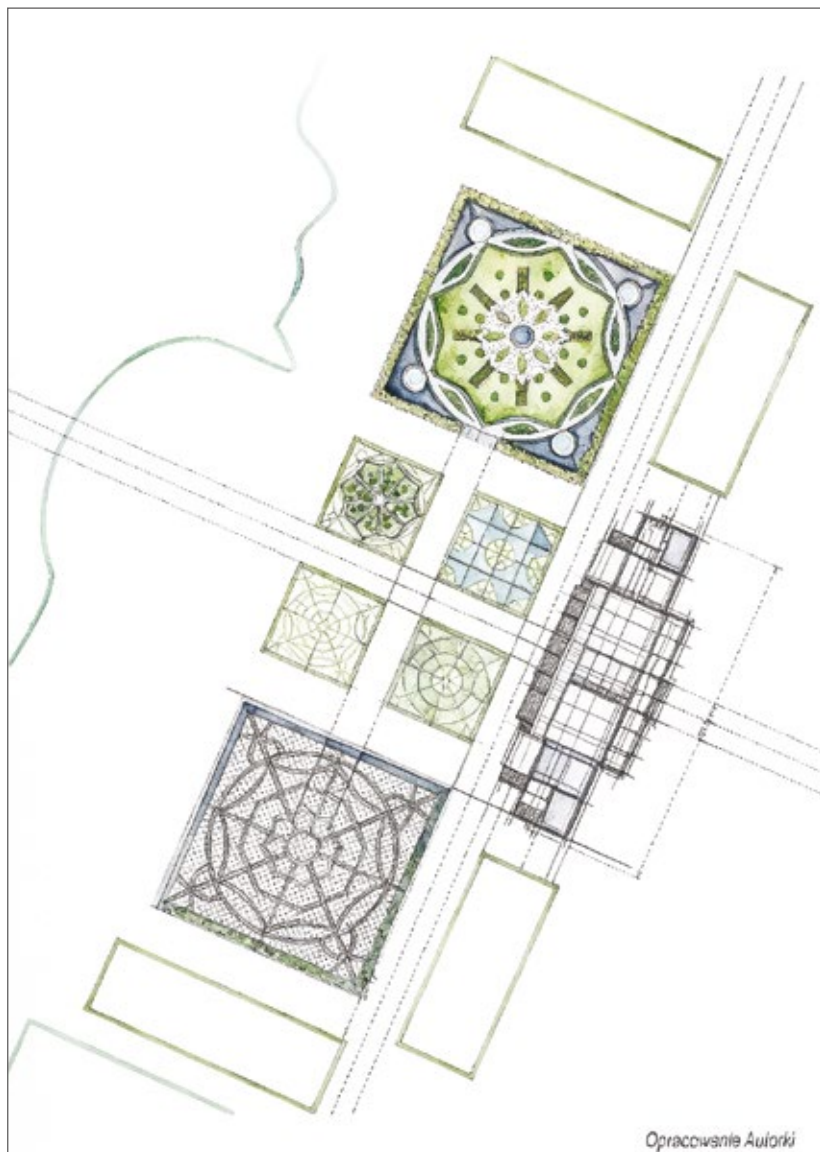
Diagnoza: zidentyfikowano ten obszar jako „zdegradowany teren dawnych ogrodów kwaterowych”, zaprojektowanych na osi bocznej założenia renesansowego, obejmujący także teren styku z kościółkiem „na wodzie”.

Rekomendacje: postawiono jednoznaczny wniosek o „podjęcie natychmiastowych prac rewaloryzacyjnych” zarówno dla willi, jak i dla terenu wokół niej. Ta diagnoza warsztatowa znajduje pełne potwierdzenie w niezależnych opracowaniach konserwatorskich, które wskazują, że Willa Borowianka znajduje się w „złym stanie technicznym”.

Podobnie, warsztaty skupiły się na ochronie *genius loci* przed chaosem przestrzennym. Znaczenie tej pracy potwierdziła diagnoza społeczna, w której „chaotyczna nowa zabudowa” została wskazana jako czwarte największe zagrożenie. Postulaty warsztatowe były odpowiedzią na tę obawę.

## 6. Willa Zamoyskich

Wizję dla historycznego serca dopełnia propozycja dotycząca miejsca po nieistniejącej willi Zamoyskich (Rekomendacja nr 6). Zaproponowano podjęcie bezinwazyjnych badań archeologicznych w celu odkrycia zarysu obiektu oraz „podjęcie koniecznych prac dla przywrócenia ogrodów dziedzicznych”.



Ryc. 13. Koncepcja założenia willowego w Zwierzyńcu (oprac. M. Przegalińska).

## 7. Oś pałacowa

Rekomendacje: To jeden z najważniejszych postulatów warsztatów. Kategorycznie stwierdzono, że historyczna oś pałacowa „winna (...) pozostać otwartą osią, wyłączyć z możliwości przekształcenia oraz zabudowy”. Jest to propozycja realnej, urbanistycznej tarczy chroniącej serce Zwierzyńca przed chaosem przestrzennym.

## 8. Zalew Rudka

Ostatni obszar, „strefa rekreacji”, dotknął równie palącego problemu, jakim jest zarządzanie ruchem turystycznym. Postulat (Rekomendacja nr 8), że „Zalew Rudka – wymaga zorganizowania szerokiego programu dla parkingów”, jest odpowiedzią na potrzebę rozwoju turystyki „slow” i zrównoważonej, opartej na jakości, a nie na masowości i chaosie. Problem ten mocno wybrzmiał również w przeprowadzonej później diagnozie społecznej.

II

Pełny raport oraz koncepcja dostępne są na stronie *Stowarzyszenia*: [stowarzyszeniewachniewskiej.pl](http://stowarzyszeniewachniewskiej.pl)

Część

## Od warsztatu do wspólnej wizji przyszłości

Warsztat ekologiczny „Zwierzyniec: Miasto-Ogród” okazał się kluczowym momentem w procesie „Zwierzynieckiego Okrągłego Stołu”. Potwierdził, że unikalna tożsamość naszego miasta, zakorzeniona w renesansowej villa ideale i rozwinięta w idei miasta-ogrodu, nie jest jedynie mglistym wspomnieniem z przeszłości, ale precyzyjnym i praktycznym planem na przyszłość.

Wypracowana podczas spotkania „Mapa zielonych inicjatyw i rekomendacji” nie jest dokumentem do szuflady. Jest to konkretna, wypracowana społecznie i wsparta ekspercką wiedzą „mapa drogowa” dla władz samorządowych, instytucji i samych Mieszkańców.

Warsztat był dowodem na to, że Mieszkańcy Zwierzyńca chcą i potrafią rozmawiać o sprawach dla nich najważniejszych, razem projektując przyszłość swojego miasta. Teraz nadszedł czas na wspólne i konsekwentne wdrażanie tej wizji, aby chronić bezcenne *Genius loci* Zwierzyńca – miasta, które jest ogrodem.

## Część III

# Głos Mieszkańców: wyniki diagnozy społecznej

## Jak badaliśmy opinie Mieszkańców? Metodologia i zasięg

Aby „Zwierzyniecki Okrągły Stół” był rzeczywistą platformą dialogu, oddaliśmy głos samym Mieszkańcom. Zależało nam na tym, by nie opierać się na domysłach, lecz na rzetelnych danych – zarówno tych „twardych”, liczbowych, jak i tych „miękkich”, płynących z osobistych historii i emocji. Dlatego nasza diagnoza społeczna opierała się na dwóch filarach:

1. **Badanie ilościowe** - przeprowadziliśmy szeroko zakrojoną ankietę online, podzieloną na dwa moduły tematyczne (Moduł A dotyczący dziedzictwa i Moduł B dotyczący usług publicznych). Łącznie zebraliśmy głosy **143 respondentów**.
2. **Badanie jakościowe** - uzupełniliśmy dane liczbowe serią wywiadów pogłębionych z Mieszkańcami i ekspertami związanymi ze Zwierzyniecem. Pozwoliło to nam zrozumieć motywacje, obawy i marzenia kryjące się za statystykami.

Należy przy tym zaznaczyć, że nie jest to formalny spis powszechny ani badanie reprezentatywne. Zebrane głosy – od 143 uczestników ankiet oraz kilku rozmówców – to przede wszystkim **głos „zaangażowanego rdzenia” naszej społeczności**, ludzi najbardziej aktywnych społecznie, którzy są blisko spraw miasta i poświęcili swój czas, by podzielić się opinią. Tym cenniejsze są wnioski, które płyną z tej diagnozy.

III

Część

## Kim są uczestnicy naszego dialogu? Demografia respondentów

Zanim przejdziemy do wyników, warto poznać, kto zabrał głos w ankietach. Analiza demograficzna pokazuje, że głos, który usłyszeliśmy, to głos doświadczenia i głębokiego przywiązania do Zwierzyńca.

Wśród 143 respondentów ankiety dominują osoby od lat związane z tym miejscem. Aż **74% badanych mieszka w Zwierzyńcu ponad 20 lat**. To przede wszystkim stali Mieszkańcy (ponad 60% to Mieszkańcy miasta, a 17% to Mieszkańcy sołectw gminy), choć w ankiecie wzięła też udział znacząca grupa osób mieszkających poza gminą, ale emocjonalnie i życiowo z nią związanych (np. właściciele domów).

To głos dojrzały – najliczniejsze grupy wiekowe to osoby w wieku **41-60 lat (43%) oraz 26-40 lat (26%)**. W dialog włączyły się także licznie kobiety, które stanowiły ponad 53% wszystkich respondentów.

Mówiąc krótko: w diagnozie tej przemawia „zaangażowany rdzeń” społeczeństwa Zwierzyńca – ludzie, którzy znają to miejsce od podszewki, pamiętają jego przeszłość i czują się odpowiedzialni za jego przyszłość.

## Zwierzyniec w oczach Mieszkańców: kluczowe wnioski

Analiza odpowiedzi przyniosła fascynujący, wielowymiarowy portret naszego miasta. To obraz miejsca, z którego jesteśmy dumni, ale o którego przyszłość świadomie się troszczymy. Wyniki te można podsumować w kilku kluczowych punktach.

## 1. Duma i przywiązanie: kochamy tu żyć

Pierwszy i najważniejszy wniosek jest niezwykle budujący: Mieszkańcy Zwierzyńca są szczęśliwi i silnie związani ze swoim miastem.

Na pytanie o ogólną satysfakcję z życia w Zwierzyńcu, średnia ocena wyniosła aż **3,7 w 5-stopniowej skali**. Blisko 65% ankietowanych osób oceniło życie tutaj jako „dobre” lub „bardzo dobre”. To potężny kapitał społeczny.

Co więcej, ta satysfakcja idzie w parze z bardzo silną tożsamością lokalną. Stopień utożsamienia ze społecznością Zwierzyńca wyniósł średnio **5,2 w skali aż 7-stopniowej**. Czujemy się „stąd” i jesteśmy z tego dumni. Jak ujął to jeden z uczestników wywiadu, Zwierzyniec to nie jest zwykłe miejsce:

*„Zwierzyniec nie da się porównać z innymi miejscami. Ma swoją duszę, historię, przyrodę i społeczność, które wzajemnie się przenikają”.*

### III

#### Część

## 2. Dusza Zwierzyńca: sanktuarium natury

Zapytaliśmy więc, co jest tą „duszą”? Co stanowi największy, unikalny atut Zwierzyńca? Odpowiedź była jednoznaczna - dla zdecydowanej większości z nas, aż **61%, największym skarbem jest „Bliskość przyrody i Roztoczańskiego Parku Narodowego”**. Na drugim miejscu, z trzykrotnie mniejszą liczbą wskazań (20%), znalazł się „Unikalny, historyczny charakter i zabytki”.

To fundamentalne odkrycie. Według ankietowanych tożsamość Zwierzyńca definiuje przede wszystkim natura. Wypowiedzi w wywiadach były niemal poetyckie. Nasi rozmówcy mówili o „*ciszy, zapachu lasu i widoku stawów*”, o tym, że bliskość RPN to „*duży przywilej – cisza, świeże powietrze, kontakt z przyrodą*”. Jeden z rozmówców nazwał to wprost:

*„jest nieodłącznym elementem mojego życia, daje mi obcowanie z prawdziwym sanktuarium Natury”.*

Ta miłość do przyrody jest fundamentem, na którym – jak wskazały osoby wypełniające nasze ankiety – musimy budować każdą wizję przyszłości.

### **3. Paradoks dumy i troski: kochamy zabytki, boimy się zaniedbania**

Tu jednak pojawia się kluczowe napięcie, które nazwaliśmy „Paradoksem dumy i troski”. Choć historyczny charakter jest naszym atutem nr 2, to jednocześnie stan zabytków jest naszym zagrożeniem nr 1.

Zapytani o największe zagrożenie dla charakteru miasta, ankietowani najczęściej wskazywali **„Zły stan techniczny i niszczenie zabytków” (31%)** oraz, tuż za nim, **„Niekontrolowany rozwój masowej turystyki” (28%)**.

To nie jest bezpodstawna obawa. Diagnoza dobitnie potwierdziła te odczucia. W specjalistycznym module ankiety (Moduł A) poprosiliśmy o ocenę troski o lokalne dziedzictwo. Wynik jest alarmujący: **średnia ocena stanu zabytków to zaledwie 3 na 5,0**.

O ile obiekty pod stałą opieką (jak kościółek „na wodzie” czy Pałac Zarządu Ordynacji) są oceniane dobrze, o tyle symbole dawnej świetności, jak **Willa Borowianka czy Willa Potockich i Kosteczek**, uzyskały **po ponad 63% ocen negatywnych**. Kochamy naszą historię, ale z lękiem patrzymy, jak niszcze na naszych oczach.

## Diagnoza Mieszkańców: balans wartości i wyzwań

Zapytaliśmy o dwie rzeczy: co jest naszą największą siłą i co jest naszym największym zagrożeniem? Odpowiedzi wyraźnie pokazują, co jest kluczowe dla przyszłości Zwierzyńca.

### Na podstawie pytania „Największy unikalny atut Zwierzyńca”



**61%**  
Bliskość przyrody  
i RPN



**20%**  
Unikalny, historyczny  
charakter i zabytki



**16%**  
Spokój i kameralna  
atmosfera



**3%**  
Inne (w tym Silna  
Społeczność)

### Na podstawie pytania „Największe zagrożenie dla charakteru miasta”



**32%**  
Zły stan techniczny  
i niszczenie  
zabytków



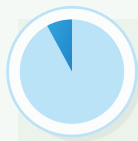
**28%**  
Niekontrolowany  
rozwój masowej  
turystyki



**27%**  
Brak spójnej wizji  
i strategii rozwoju  
miasta



**10%**  
Chaotyczna,  
niedopasowana nowa  
zabudowa i presja



**3%**  
Inne

III

Część

#### 4. Mądry wybór: „nie” dla masowości, „tak” dla jakości

Jaką więc przyszłość wybieramy w obliczu tych wyzwań? Głos ankietowanych jest głosem niezwykle dojrzałości strategicznej.

Mimo, że odczuwamy realne problemy, takie jak brak miejsc pracy (oceniony krytycznie, na zaledwie **2,1 na 5,0**) czy słaby transport publiczny (**2,5 na 5,0**), kategorycznie odrzucamy „łatwe” rozwiązania, które mogłyby zniszczyć nasz największy atut – przyrodę.

Zapytani o priorytetowy kierunek rozwoju, aż **72% ankietowanych wybrało „Ochronę dziedzictwa i przyrody, z rozwojem opartym na turystyce zrównoważonej”**. Co znamienne, wizję „rozwoju profesjonalnej turystyki masowej” poparła mniej niż 17% badanych (dokładnie 16,6%).

W szczegółowych pytaniach (Moduł B) ankietowane osoby były jeszcze bardziej precyzyjne: 34,8% badanych uważa, że „turystykę masową” należy aktywnie **„ograniczać”**. Zamiast tego, jako priorytet wskazujemy rozwój **„turystyki spokojnej (slow)” (47%)**, **„kulturowej” (20%)** oraz **„pieszej” (45%)**.

To być może najważniejszy wniosek z całej diagnozy. Mieszkańcy Zwierzyńca świadomie wybierają trudniejszą, ale bardziej opłacalną ścieżkę. To wizja Zwierzyńca, który konkuruje jakością, ciszą i kulturą, a nie hałasem i masowością.

#### 5. Głos codzienności: syndrom „miasta poza sezonem”

Ten strategiczny wybór (turystyka „slow” i kulturowa) jest tym mądrzejszy, że odpowiada na inny palący problem, który zdiagnozowaliśmy. Nazwaliśmy go „syndromem miasta poza sezonem”.

Okazuje się, że choć ogólna ocena usług publicznych jest przyzwoita (średnia **3,2 na 5,0**), a szczególnie cenimy sobie bezpieczeństwo (**3,9/5,0**) i edukację (**4,0/5,0**), to w dwóch różnych modułach ankiety, dwie różne grupy respondentów wskazały ten sam problem.

W Module A, najniższą, krytyczną ocenę (**2,3 na 5,0**) uzyskała „Oferta skierowana do stałych Mieszkańców, zwłaszcza poza sezonem”. W Module B, równie nisko (**2,9 na 5,0**) oceniono „Ofertę handlową i gastronomiczną poza sezonem”.

To mocny apel od nas, stałych Mieszkańców: Zwierzyniec musi być wspaniałym miejscem do życia przez 12 miesięcy w roku, a nie tylko atrakcją na dwa letnie miesiące. Wybór turystyki kulturalnej i „slow” to właśnie przepis na wydłużenie sezonu i wsparcie lokalnej gospodarki przez cały rok.

## 6. Mandat do działania: 80% głosów dla Pomnika Historii

### III

#### Część

Skoro wiemy, co kochamy (naturę i historię), czego się obawiamy (zaniedbania i chaosu) i jaką wizję rozwoju wybieramy (jakość zamiast masowości), pojawia się ostatnie pytanie: Jak to osiągnąć? Jak realnie chronić nasze dziedzictwo?

W ankiecie zadaliśmy pytanie o poparcie dla starań o uznanie historycznego centrum Zwierzynca za **Pomnik Historii**.

Odpowiedź była najbardziej jednoznacznym wynikiem w całym badaniu. Wynik ten nie jest jedynie luźną opinią – to wyraźny i silny sygnał od najbardziej zaangażowanej części naszej społeczności. Stanowi to dla nas jasny cel dalszej pracy i zaproszenie do szerszego dialogu nad tą inicjatywą. Aż 80% ankietowanych osób popiera tę inicjatywę (55% „Zdecydowanie tak” i 25% „Raczej tak”). Zdecydowany sprzeciw jest marginalny (zaledwie 5%).

Również komentarze w wywiadach pokazują, że jest to krok logiczny i wyczekiwany, że to „bardzo cenna inicjatywa” i „chyba jedyny sposób na zachowanie i odbudowę zabytków”.

Co najważniejsze, wyniki ankiety jasno pokazują, że poparcie to nie wynika tylko z dumy. Ono wynika z troski. Analiza danych dowodzi, że najmocniej popierają tę ideę osoby, które jednocześnie wskazują „zły stan zabytków” jako zagrożenie nr 1.

Ankietowani traktują **Pomnik Historii** nie jako „trofeum” do powieszenia na ścianie, ale jako **realne narzędzie do walki o przyszłość miasta**. Jako sposób na uratowanie niszczących willi i gwarancję, że rozwój nie zaburzy unikalnego charakteru naszego miasta. Jak ujął to jeden z Mieszkańców, to marzenie o Zwierzyńcu „*z zadbanymi zabytkami, bez reklam, bez „Las Vegas”*”.

To jasne polecenie do działania, które podejmujemy w kolejnej części tej publikacji.

## Co dalej z wynikami?

Głos 143 Mieszkańców, który tak mocno wybrzmiał w tej diagnozie, to coś znacznie więcej niż „wyniki badań”. To mapa drogowa, wspólny kompas i wyraźny mandat społeczny dla *Stowarzyszenia im. Aleksandry Wachniewskiej* i wszystkich, którym leży na sercu dobro miasta. Te liczby i cytaty nie trafią do szuflady. Są fundamentem całego projektu „Zwierzynieckiego Okrągłego Stołu” i treścią tej publikacji.

Przesłanie jest jasne: kochamy Zwierzyniec za jego duszę – unikalne połączenie natury i historii. Chcemy go chronić, ale nie chcemy go „zamykać” w skansenie. Odrzucamy wizję masowej turystyki na rzecz mądrego rozwoju opartego na jakości, kulturze i turystyce „slow”, która służy także stałym Mieszkańcom.

Ankietowani wskazali jednak wyraźne polecenia. Najważniejsze z nich to ratunek dla niszczącego dziedzictwa oraz walka z chaosem przestrzennym.

Dlatego ta diagnoza jest punktem wyjścia. W **Części IV** tej publikacji

szczegółowo odpowiemy na największą obawę i największą nadzieję wyrażone w ankietach, opisując inicjatywę **Pomnika Historii** – narzędzia, któremu ankietowane osoby dały przytłaczające, 80-procentowe poparcie.

Wszystkie te wnioski stanowią serce niniejszej publikacji. Zbierzemy je w spójną wizję i plan działania w ostatniej części – **Części V: Rekomendacje i wspólna wizja przyszłości**. Dialog, który właśnie odbyliśmy, to dopiero początek wspólnego działania.

### III

---

#### Część



Fot. 6. Willa Borowianka. Fot. M. J. Patyk.

## Część IV

# Droga do ochrony i prestiżu: inicjatywa Pomnik Historii dla Zwierzyńca

---

### Czym jest Pomnik Historii?

W toku naszych rozmów i warsztatów wielokrotnie powracało pytanie: jak skutecznie i długofalowo chronić unikalny charakter Zwierzyńca? Jak sprawić, by jego rozwój był harmonijny i oparty na poszanowaniu dziedzictwa? Jedną z odpowiedzi, która wyłoniła się z tego procesu, jest podjęcie starań o uznanie historycznego układu urbanistyczno-krajobrazowego Zwierzyńca za Pomnik Historii. Aby jednak w pełni zrozumieć wagę tej inicjatywy, należy najpierw wyjaśnić, czym ta forma ochrony w rzeczywistości jest.

Pomnik Historii to jedna z najwyższych i najbardziej prestiżowych form ochrony zabytków w Polsce, ustanowiona w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 roku. Tytuł ten nadawany jest zabytkom nieruchomym – takim jak obiekty architektoniczne, parki, układy urbanistyczne (całe fragmenty miast) czy krajobrazy kulturowe – które posiadają „szczególne znaczenie dla kultury naszego kraju”.

Rangę tego wyróżnienia podkreśla fakt, że jest ono ustanawiane osobiście przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w drodze specjalnego rozporządzenia. Procedura jest wieloetapowa i bardzo rygorystyczna. Wniosek do Prezydenta składa Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ale dopiero po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Ochrony Zabytków. Wcześniej sam wniosek jest szczegółowo analizowany i weryfikowany przez ekspertów z Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

Celem ustanawiania Pomników Historii jest wyróżnienie i otoczenie szczególną troską państwa obiektów najważniejszych dla polskiego dziedzictwa, które są utrwalone w świadomości społecznej i stanowią źródło inspiracji dla kolejnych pokoleń. Na liście, tworzonej od 1994 roku, znajduje się obecnie ponad 130 obiektów, a wśród nich takie perły jak historyczne centrum Krakowa, Kopalnia Soli w Wieliczce, starówka w Zamościu, Kanał Elbląski czy modernistyczne śródmieście Gdyni.

Co istotne, status Pomnika Historii może być przyznany jedynie obiektom, które już są wpisane do rejestru zabytków lub mają status parku kulturowego. Jest to więc forma podniesienia rangi i prestiżu obiektu już chronionego, a nie nakładanie ochrony na zupełnie nowy obszar. Rozporządzenie Prezydenta RP precyzyjnie określa granice Pomnika Historii oraz wyszczególnia te cechy, które świadczą o jego najwyższej wartości i które podlegają szczególnej ochronie. Status ten jest również często pierwszym krokiem do ubiegania się o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

#### IV

#### Część



Fot. 7. Piętrowa oficyna boczna zwana „pałacem administracji”. Fot. M. J. Patyk.

## Dlaczego Zwierzyniec zasługuje na to wyróżnienie? Uzasadnienie inicjatywy

Inicjatywa ubiegania się o status Pomnika Historii dla Zwierzyńca opiera się na nowym spojrzeniu na jego genezę i znaczenie. Najnowsze badania wskazują, że dotychczasowe postrzeganie tego miejsca jako prostego „dworku myśliwskiego” jest głębokim niedoszacowaniem jego historycznej europejskiej rangi. Zwierzyniec od samego początku był czymś znacznie więcej – świadomie zaplanowaną renesansową *villa ideale*.

Koncepcja *villa ideale*, przeniesiona z renesansowych Włoch, oznaczała nie tylko budynek, ale cały, geometrycznie zakomponowany układ przestrzenny. Integrował on rezydencję, ogrody, elementy wodne i otaczający krajobraz w harmonijną całość, służącą realizacji humanistycznego ideału życia, łączącego wypoczynek (*otium*) z pożyteczną działalnością (*negotium*).

Za tą ambitną wizją stał jeden z najwybitniejszych mężów stanu epoki, kanclerz Jan Zamoyski. Jego humanistyczne wykształcenie zdobyte na uniwersytecie w Padwie i znajomość najnowszych trendów w europejskiej architekturze sprawiły, że zapragnął stworzyć dla siebie idealne miejsce odpoczynku i refleksji, stanowiące dopełnienie jego idealnego miasta (*citta ideale*) – Zamościa.

Kluczową inspiracją i bezpośrednim wzorcem dla Zwierzyńca była królewska willa Anny Jagiellonki w Ujazdowie pod Warszawą, którą Zamoyski doskonale znał – odbyło się tam jego wesele i prapremiera „Odprawy posłów greckich” Jana Kochanowskiego. Istnieje uzasadniona hipoteza, że autorem projektu ujazdowskiej rezydencji był włoski architekt Bernardo Morando. Fakt, że Zamoyski niemal natychmiast po wizycie w Ujazdowie związał Moranda dożywotnim kontraktem na budowę Zamościa, jest mocnym argumentem za tym, że w Zwierzyńcu zamierzał stworzyć dzieło o podobnej, jeśli nie większej, skali i ambicji artystycznej.

Najpotężniejszym dowodem na wyjątkową rangę Zwierzyńca jest trwałość jego pierwotnej kompozycji. Historyczny układ założenia

jest swoistym „palimpsestem” – renesansowa, geometryczna matryca okazała się tak klarowna i mistrzowska, że przetrwała ponad 400 lat, stając się kanwą dla późniejszych nawarstwień stylowych: od francuskiej manieri ogrodowej „le Parc” z pawilonem „Ermitage” Marysieńki Zamoyskiej, przez barokowy kościół na wodzie z freskami Łukasza Smuglewicza, po klasycystyczne oficyny i romantyczny park z rzymskim monumentem na „Topolowej Wyspie”. Ta niezwykła ciągłość świadczy o tym, że Zwierzyniec od początku był postrzegany jako cenna, rodowa siedziba, a nie tymczasowy, użytkowy obiekt.

Podsumowując, o wyjątkowej wartości Zwierzynca, uzasadniającej uznanie go za Pomnik Historii, świadczą:

**Wizja założyciela:** Jest materializacją humanistycznej koncepcji Jana Zamoyskiego, stanowiąc komplementarne dopełnienie idealnego miasta Zamościa.

**Unikalny charakter:** Stanowi twórczą adaptację włoskiej idei *villa ideale* do polskich warunków, tworząc model *villi alla polacca*.

**Ciągłość historyczna:** Jego układ przestrzenny jest żywym dokumentem ewolucji polskiej sztuki ogrodowej i architektury rezydencjonalnej na przestrzeni wieków.

**Synergia kultury i natury:** Tworzy unikalne w skali europejskiej połączenie historycznego założenia z obszarem o randze parku narodowego, gdzie dawny zwierzyniec zachował swoją funkcję rezerwatu przyrody.

## **Pomnik Historii to nie „skansen”: rozwój, prestiż i nowe możliwości**

Największą obawą, jaka często pojawia się w kontekście wzmocnienia ochrony zabytków, jest lęk przed przekształceniem żywego miasta w „skansen” – miejsce, w którym czas się zatrzymał, a jakkolwiek rozwój jest niemożliwy. To zrozumiała, ale całkowicie bezpodstawną obawa. Status Pomnika Historii nie jest narzędziem do „zamrażania”

miasta, lecz instrumentem do jego mądrego i zrównoważonego rozwoju. Przeanalizujemy najczęstsze mity i fakty.

**MIT 1: „Status Pomnika Historii zablokuje wszelkie nowe inwestycje i remonty. Nic nie będzie można zbudować ani zmienić.”**

**FAKT: Status Pomnika Historii promuje rozwój wysokiej jakości, a nie stagnację.** Ochrona konserwatorska, w tym ta wynikająca z uznania za Pomnik Historii, nie oznacza zakazu budowy. Oznacza natomiast, że wszelkie nowe inwestycje i przekształcenia muszą być prowadzone z poszanowaniem historycznego kontekstu. Celem jest zapobieganie chaosowi przestrzennemu i architekturze niskiej jakości (zwłaszcza pozbawionej komponowanej zieleni ogrodów), która degraduje otoczenie – czyli dokładnie temu, czego obawiają się Mieszkańcy Zwierzyńca (jak wykazała nasza ankieta). Status ten jest gwarancją, że rozwój będzie podporządkowany spójnej wizji i zasadom ładu przestrzennego, które powinny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Właściciel nieruchomości na terenie Pomnika Historii, tak jak każdy właściciel obiektu wpisanego do rejestru zabytków, ma obowiązek dbać o jego stan, a wszelkie prace wymagające pozwolenia na budowę musi uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Status Pomnika Historii nie wprowadza tu zasadniczo nowych, paraliżujących obostrzeń ponad te, które już wynikają z wpisu do rejestru.

**PRZYKŁAD: Gdynia – miasto rozwoju, nie stagnacji.** W 2015 roku modernistyczne śródmieście Gdyni zostało uznane za Pomnik Historii. Czy miasto przestało się rozwijać? Wręcz przeciwnie. Gdynia jest symbolem nowoczesności i dynamizmu. Status ten stał się dla miasta potężnym narzędziem promocyjnym, podkreślającym jego unikalną tożsamość i przyciągającym turystów oraz inwestorów ceniących jakość i prestiż. Jak wskazują analizy, uznanie za Pomnik Historii miało przede wszystkim znaczenie wizerunkowe i promocyjne, a nie wprowadziło praktycznie żadnych nowych obostrzeń prawnych ponad te, które już obowiązywały z tytułu wpisu do rejestru zabytków. To dowód na to, że ochrona i rozwój mogą iść w parze.

**MIT 2: „To tylko prestiż, który nie daje zwyklemu Mieszkańcowi, a jedynie nakłada dodatkowe obowiązki.”**

**FAKT: Status Pomnika Historii otwiera dostęp do dedykowanych źródeł finansowania na remonty.** Utrzymanie zabytkowej nieruchomości bywa kosztowne. Państwo, uznając wyjątkową wartość danego obiektu poprzez nadanie mu statusu Pomnika Historii, oferuje realne wsparcie finansowe. Właściciele obiektów z tym tytułem mogą liczyć na priorytetowe traktowanie i wyższe dofinansowanie w ramach programów dotacyjnych Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Status Pomnika Historii przekłada się na realne korzyści finansowe, zamieniając obowiązek dbałości o zabytek w szansę na jego odnowienie przy znacznym wsparciu ze środków publicznych.

**MIT 3: „Nasze miasto zostanie zamknięte dla Mieszkańców, a turyści zdeptają wszystko. Staniemy się atrakcją turystyczną, a nie miejscem do życia.”**

**FAKT: Pomnik Historii to narzędzie do zarządzania turystyką i podnoszenia jakości życia.** Status Pomnika Historii, podnosząc rangę miejscowości, rzeczywiście zwiększa jej atrakcyjność turystyczną. Nie jest to jednak proces niekontrolowany. Wręcz przeciwnie, jest to impuls do stworzenia profesjonalnego planu zarządzania dziedzictwem, który pozwala ukierunkować ruch turystyczny, chronić najcenniejsze obszary i rozwijać turystykę jakościową (kulturową, przyrodniczą), a nie masową.

- **Wzrost prestiżu:** Obecność na liście obok Wawelu czy Zamościa buduje markę Zwierzyńca jako miejsca wyjątkowego, przyciągając świadomych turystów, którzy zostawiają w lokalnej gospodarce więcej pieniędzy i bardziej szanują odwiedzane miejsce.
- **Impuls do poprawy infrastruktury:** Zwiększone zainteresowanie turystyczne często idzie w parze z inwestycjami w infrastrukturę (chodniki, oświetlenie, systemy informacji), z której na co dzień korzystają przede wszystkim Mieszkańcy.

- **Wzrost wartości nieruchomości:** Dbalność o ład przestrzenny i wysoka jakość otoczenia sprawiają, że nieruchomości na zadbanych, chronionych obszarach zyskują na wartości, co jest korzyścią dla ich właścicieli.

Status Pomnika Historii to zatem nie zagrożenie, lecz szansa. Szansa na rozwój oparty na największym atucie Zwierzyńca – jego unikalnym dziedzictwie. To szansa na pozyskanie funduszy, na promocję w skali ogólnopolskiej i na zapewnienie, że przyszłe pokolenia będą mogły cieszyć się tym samym pięknem, które my dziś podziwiamy.

## To dopiero początek drogi: zaproszenie do dialogu

Należy z całą mocą podkreślić, że przedstawiona w tej publikacji inicjatywa ubiegania się o status Pomnika Historii dla Zwierzyńca jest dokładnie tym – inicjatywą. To otwarcie dyskusji, a nie jej zakończenie. Proces ten jest z natury długotrwały, skomplikowany i wymagający zaangażowania wielu stron. *Stowarzyszenie im. Aleksandry Wachniewskiej*, działając w oparciu o mandat społeczny uzyskany w trakcie projektu „Zwierzyniecki Okrągły Stół”, pragnie być jedynie inicjatorem i koordynatorem tych starań.

Sukces tego przedsięwzięcia jest niemożliwy bez szerokiego poparcia i aktywnej współpracy całej społeczności: Mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, a przede wszystkim – władz samorządowych Gminy Zwierzyniec. To właśnie Gmina, jako główny gospodarz terenu, będzie kluczowym partnerem w tym procesie.

Niniejsza publikacja ma na celu dostarczenie Państwu rzetelnej wiedzy, rozwianie obaw i przedstawienie argumentów, które, w naszej ocenie, przemawiają za podjęciem tych starań. Jest to zaproszenie do dalszego, pogłębionego dialogu. W najbliższych miesiącach planujemy zorganizować otwarte spotkania informacyjne, debaty i konsultacje, podczas których będziemy mogli wspólnie dyskutować nad szczegółami tej propozycji.

Wierzimy, że tylko działając razem, w duchu transparentności i wzajemnego szacunku, możemy osiągnąć cel, który przyniesie korzyści nam wszystkim. Traktujemy tę inicjatywę nie jako cel sam w sobie, ale jako strategiczne narzędzie do realizacji wizji Zwierzyńca, która wyłoniła się z naszych wspólnych rozmów – wizji miasta pięknego, zadbanego, rozwijającego się w harmonii ze swoim bezcennym dziedzictwem natury i kultury. Zapraszamy do tej rozmowy i do wspólnego działania.

#### IV

#### Część



Fot. 8. Willa Potockich – jeden z wielu domów, wybudowanych dla pracowników Ordynacji Zamojskiej w Zwierzyńcu. Fot. M. J. Patyk.

## Część V

# Rekomendacje i wspólna wizja przyszłości

---

### Wspólny kompas: głos Mieszkańców jako impuls do zmiany

Analiza wyników ankiet pokazuje, że Mieszkańcy Zwierzyńca zdecydowanie wyrażają swoje preferencje i priorytety. Jako największą wartość wskazano **bliskość przyrody i związku z Roztoczańskim Parkiem Narodowym** (ok. 61% wskazań), natomiast **największym zagrożeniem** dla tożsamości Zwierzyńca uznano **niszczenie zabytków** (31% badanych). Społeczność niemal jednomyślnie odrzuciła model **turystyki masowej** – niewielu respondentów wskazało ją jako priorytet, podczas gdy blisko połowa (46%) uznała za priorytet turystykę slow (kontakt z naturą) i ponad dwie piąte (42%) wyraziła dla niej wsparcie. Ankietowani zdecydowanie wskazywali na potrzebę ochrony dziedzictwa i natury – formułowali jasny komunikat: „Chcemy, abyście uratowali nasze zabytki i chronili naszą unikalną przyrodę przed chaosem”.

W badaniu **80% respondentów poparło starania o uznanie historycznego centrum Zwierzyńca za Pomnik Historii**. Jest to najsilniejszy sygnał społeczny w całym badaniu, który jasno wskazuje wspólny kierunek działań. Wyniki ankiet pokazują także wysoki poziom identyfikacji Mieszkańców z lokalną społecznością (średnia ok. 5,25 na 7,0 skali). Ogromna część badanych wyraziła chęć osobistego zaangażowania – większość deklarowała udział w spotkaniach, wolontariat przy porządkowaniu przestrzeni, pracę społeczną czy pomoc sąsiedzką. Podsumowując: Mieszkańcy wyraźnie wskazują, że **to oni nadają Zwierzyńcowi wspólny kierunek zmian** – z priorytetami skoncentrowanymi na dziedzictwie historycznym i przyrodzie oraz na zrównoważonym rozwoju odpowiadającym ich potrzebom.

## Strategiczna odpowiedź: trzy filary wizji „Nasz Zwierzyniec”

Strategią realizacji mandatu społecznego jest koncepcja trzech wzajemnie powiązanych filarów.

**Filar I** odpowiada na obawy o dziedzictwo – szczególnie niszczące zabytki i niespójna wizja rozwoju opartego na dziedzictwie.

**Filar II** skupia się na podniesieniu jakości życia Mieszkańców, uwzględniając ich przywiązanie do natury i codzienne potrzeby (problemy komunikacyjne, sezonowość usług itp.).

**Filar III** to strategiczne narzędzie realizacyjne – uzyskanie statusu Pomnika Historii – niezbędne do sfinansowania oraz trwałego zabezpieczenia celów filarów I i II. Taki podział zapewnia spójne przełożenie diagnozy społecznej na konkretny plan działania.

V

Część

### Filar I: Ratunek dla serca – ochrona i rewaloryzacja historycznego DNA

Filar ten odpowiada na **największe obawy Mieszkańców**: ponad 30% ankietowanych wskazało na deprecjację zabytków jako kluczowy problem (około 27% obawia się także braku spójnej wizji rozwoju miasta). W oparciu o wyniki warsztatów i badania społecznego zaproponowano następujące rekomendacje i działania:

➤ **Rekomendacja 1: Interwencja natychmiastowa (ratunek dla zabytków).** Ankieta potwierdziła alarmujący stan zabytków (przykładowo katastrofalny stan Willi Borowianka), co staje się priorytetem ochronnym.

- **Działanie:** Bezwzględnie przeprowadzić prace rewaloryzacyjne przy najcenniejszych willach i obiektach zabytkowych – np. w zabytkowym kompleksie Willi Borowianka i ota-

czającym go terenie, uwzględniając wykonanie pilnych prac renowacyjnych i przywrócenie zdegradowanej zieleni.

- **Działanie:** Realizować zalecenia warsztatów (Rekomendacje 5 i 6) m.in. przeprowadzenie badań archeologicznych przy ruinach dawnej willi, odtworzenie historycznych ogrodów oraz ich konserwację dla zachowania dziedzictwa kulturowego.



**Rekomendacja 2: Tarcza ochronna dla ład przestrzennego.** Jako odpowiedź na lęk przed chaosem budowlanym (lęk wyrażony m.in. w postaci 31% obaw o zabytki) konieczne jest utwardzenie planistycznych zabezpieczeń.

- **Działanie:** Natychmiast wprowadzić wskazane w Warsztacie Ekologicznym narzędzia ochrony układu przestrzennego – wykluczyć możliwość zabudowy historycznej osi pałacowej („Oś Pałacowa”), chroniąc ją jako przestrzeń otwartą zgodnie z zaleceniem Rekomendacji 7. Powołać strefy ochronne wokół kluczowych zabytków, aby uniemożliwić dowolne inwestycje zagrażające ich integralności.



**Rekomendacja 3: Wzmocnienie tożsamości „miasta-ogrodu”.** Ochrona zabytków wiąże się także z proaktywnymi działaniami w unikalny charakter miasta-ogrodu. Ankietowani cenią przestrzeń zieloną jako atut (miłość do przyrody), co uzasadnia inwestycje wzmacniające „zielone” akcenty Zwierzyńca.

- **Działanie:** Uczynić **szpaler lipowy** symbolem „połączenia” dziedzictwa i natury – przeprowadzić od razu pielęgnację starszych drzew i uzupełnienie stanu nasadzeń, jednocześnie organizując przy tym szpalerze bulwar spacerowy prowadzący do rzeki.

- *Działanie:* Zmniejszyć negatywne skutki zdegradowanego terenu obecnej części produkcyjnej browaru – osłonić go pasem zieleni i przekształcić parkowanie w „zielony parking” (wszystkie miejsca obsadzić roślinnością). Dzięki temu poprawi się estetyka okolicy i wzmocni odbiór historycznego dziedzictwa bez wprowadzania nowych budynków.
- *Działanie:* Wykonać projekty urbanistyczne reorganizacji przestrzeni publicznych (np. teren Urzędu Miasta, Domu Kultury) tak, aby te newralgiczne punkty stały się integralnym „sercem Osiedla nad rzeką” w duchu spójnej aranżacji, zachowując historyczny charakter tych miejsc.

Te działania filaru I mają zapobiec dalszemu niszczeniu i chaotycznemu zagospodarowaniu zabytków, jednocześnie eksponując historyczne atuty Zwierzyńca jako fundament dalszego rozwoju.

## V

### Część

## Filar II: Zwierzyńiec dla Mieszkańców – podniesienie jakości życia codziennego

Filar II odpowiada na główną wartość Mieszkańców – **miłość do przyrody** (ok. 61% wskazań) – oraz na codzienne problemy zweryfikowane w diagnozie (m.in. niedostateczna oferta usług i wydarzeń poza sezonem, komunikacja). Wyniki ankiet potwierdzają mandat dla rozwoju Zwierzyńca w duchu „slow” i przyjaznym Mieszkańcom: aż 46% wskazań ankietowanych uznało turystykę kontaktu z naturą (slow) za priorytet, a kolejne 42% ją poparło. Jednocześnie **wysoko oceniono pozytywny wpływ Roztoczańskiego Parku Narodowego**: około 85% respondentów uznało, że bliskość Parku poprawia jakość powietrza, możliwości codziennej rekreacji oraz estetykę otoczenia, natomiast negatywnie oceniła go ograniczona mniejszość (zwłaszcza w kontekście natężenia ruchu turystycznego, co wskazało kilkanaście osób).

Z ankiet wynika także, że Mieszkańcy krytycznie oceniają obecną ofertę dla nich samych – przykładowo, ogólna ocena atrakcyjności

wydarzeń kulturalnych i rekreacyjnych dla stałych Mieszkańców to zaledwie 2,27/5. Na podstawie warsztatów urbanistycznych wypracowano modelowe rozwiązania, które służą realizacji mandatu społecznego:

➤ **Rekomendacja 4: Priorytet dla bezpieczeństwa, zieleni i retencji.** W obszarze modelowego osiedla (Lipowa, Hłaski, Miodowa) zwrócono uwagę na problemy przekraczania dozwolonej prędkości oraz niekontrolowanego spływu wód opadowych. Zaproponowane środki adaptacyjne dopełniają ideę „miasta-ogrodu”.

- *Działanie:* Wprowadzić inteligentne uspokojenie ruchu – zamiast tradycyjnych progów, projektować „wyspy zieleni” zintegrowane z miejscami postojowymi i chodnikami. Jednocześnie zastosować nawierzchnie chłonne i ograniczyć częstotliwość koszenia trawników, aby zwiększyć retencję wody i bioróżnorodność. Te działania poprawią bezpieczeństwo komunikacyjne, złagodzą skutki intensywnych opadów i podkreślą „zieloną” tożsamość miasta.

➤ **Rekomendacja 5: Odzyskanie rzeki i przestrzeni publicznych dla ludzi.** Diagnoza ujawniła, że Mieszkańcy czują się wyłączeni z dostępu do rzeki Wieprz (konflikt z intensywnym ruchem kajakowym) oraz pragną bezpiecznego kontaktu z wodą. Odpowiedzią jest realizacja „turystyki słow”:

- *Działanie:* Unikać realizacji działań degradujących przestrzeń nad rzeką (np. plaż miejskich) i zamiast tego wprowadzić rozwiązania podnoszące jej atrakcyjność, takie jak tarasy widokowe i kładka dla pieszych w rejonie ul. Miodowej. Pozwoli to Mieszkańcom i turystom obserwować dolinę rzeczną i korzystać z natury bez wkraczania na tor masowych kajakarzy.

- *Działanie:* W porozumieniu z Roztoczańskim Parkiem Narodowym uporządkować kluczowe tereny nadwieprzańskie – np. stworzyć częściowo zielony parking i nową strefę rekreacyjną przy Centrum Kultury na ul. Słowackiego – tak, aby ułatwić Mieszkańcom dostęp do rzeki, a jednocześnie zachować łagodny charakter otoczenia.

Te działania filaru II mają poprawić jakość życia na co dzień – zarówno poprzez ułatwienie korzystania z natury i rzeki, jak i przez zwiększenie dostępności wydarzeń, bezpieczeństwa oraz zieleni miejskiej. Jednocześnie podkreślają założenie, że rozwój Zwierzyńca ma służyć przede wszystkim jego Mieszkańcom, zgodnie z mandatem „słow”.

## Filar III: Pomnik Historii – strategiczna dźwignia rozwoju

V  
—  
Część

Filar III to kluczowe narzędzie, które umożliwi realizację obu poprzednich filarów. Uzyskanie statusu Pomnika Historii dla Zwierzyńca pojawiło się jako **najsilniejszy postulat społeczny** – poparcie takiej inicjatywy wyniosło ok. 80%. Status Pomnika Historii jest więc strategiczną dźwignią finansową i prawną: pozwala pozyskać dedykowane fundusze na ochronę i rewaloryzację zabytków oraz wymusza utrzymanie najwyższych standardów jakościowych w inwestycjach. Wprowadzenie tego narzędzia bezpośrednio odpowiada największym obawom Mieszkańców (zwłaszcza obawie przed niszczeniem zabytków – 31%) oraz ryzyku chaosu przestrzennego.

➤ **Rekomendacja 6: Aktywacja impulsu społecznego (uruchomienie procesu).** Ponieważ społeczny mandat na Pomnik Historii jest jednoznaczny, należy natychmiast rozpocząć wieloletni proces przygotowania wniosku o jego uzyskanie. Wymaga to ścisłej współpracy *Stowarzyszenia*, Burmistrza Zwierzyńca, Rady Miejskiej, Roztoczańskiego Parku Narodowego i Wojewódzkiego Lubelskiego Konserwatora Zabytków – jest to „dopiero początek drogi”.

- **Rekomendacja 7: Pomnik Historii jako instrument finansowy.** Należy traktować status *pomnika* jako strategię biznesową na rzecz ochrony zabytków. Uzyskanie tego tytułu otwiera dostęp do priorytetowego dofinansowania, co pozwoli na sfinansowanie m.in. rewitalizacji Willi Borowianka czy innych zabytków.
- **Rekomendacja 8: Pomnik Historii jako gwarant ładu i jakości.** Status zabytkowego *pomnika* zapewnia skuteczną tarczę ochronną dla przestrzeni – będzie on „ostatecznym gwarantem ładu przestrzennego”. Dzięki temu władze lokalne i konserwator będą mieli silne wsparcie planistyczne do promowania spójnej wizji rozwoju, zapobiegając chaotycznej inwestycji i niszczeniu historycznego krajobrazu.

Filar III łączy zatem potrzebę ochrony z perspektywą finansowania i promocji Zwierzyńca jako atrakcji narodowej. W ten sposób powstaje samonapędzający się mechanizm: Pomnik Historii finansuje rewitalizację (cel Filaru I), a jednocześnie przyciąga świadomych turystów (zgodnie z preferencjami wskazanymi w ankiecie) – umacniając tożsamość i konkurencyjność Zwierzyńca.

## Podsumowanie syntezy: od diagnozy do działania – wspólna wizja przyszłości

Przeprowadzone badania oraz warsztaty z udziałem ekspertów i Mieszkańców przełożyły powszechne opinie na spójną strategię działania. Synteza prezentuje **jasną mapę drogową**: z jednej strony diagnozę społeczno-przestrzenną („Paradoks dumy i troski”), z drugiej – konkretne rozwiązania warsztatowe (Filar I i II) oraz narzędzie wykonawcze (Pomnik Historii, z poparciem ~80% głosów). Daje to wyraźny mandat do zmiany – Mieszkańcy wyrazili wolę ochrony zabytków i natury oraz priorytetowego traktowania jakości we wszystkich działaniach.

Niniejszy raport to nie koniec, lecz początek realizacji wspólnej wizji. Harmonogram wdrożenia rekomendacji powinny wspólnie uzgodnić władze samorządowe, *Stowarzyszenie im. Aleksandry Wachniewskiej*, Roztoczański Park Narodowy i cała społeczność. **Hasło jest proste: realizujemy plan krok po kroku** – od interwencji w zabytki i zieleń, przez modernizację infrastruktury i rewitalizację przestrzeni publicznych, aż po uzyskanie statusu Pomnika Historii. W ten sposób Zwierzyniec może zachować swoje bezcenne dziedzictwo (renesansowy układ urbanistyczny i sanktuarium przyrody) i równocześnie budować zrównoważoną przyszłość dla kolejnych pokoleń Mieszkańców.

## Zaproszenie do współpracy i podziękowania

Niniejsza publikacja nie jest kropką, lecz przecinkiem. Projekt „Zwierzyniecki Okrągły Stół” formalnie dobiegł końca, ale proces, który zainicjował, musi trwać. Wypracowane rekomendacje i wizje pozostaną tylko na papierze, jeśli nie przekujemy ich we wspólne, konsekwentne działanie.

*Stowarzyszenie im. Aleksandry Wachniewskiej* zobowiązuje się do kontynuowania swojej misji i aktywnego działania na rzecz wdrażania postulatów zawartych w tym raporcie. Będziemy monitorować postępy, inicjować kolejne działania i tworzyć przestrzeń do dalszej współpracy. Nie jesteśmy jednak w stanie zrobić tego sami.

Dlatego serdecznie zapraszamy wszystkich, którym leży na sercu dobro Zwierzynca, do włączenia się w nasze działania. Można to zrobić na wiele sposobów: zostając patronem lub wolontariuszem *Stowarzyszenia*, biorąc udział w naszych przyszłych inicjatywach, czy po prostu dzieląc się swoimi pomysłami i wspierając nas dobrym słowem. Każda forma zaangażowania jest cenna.

Na zakończenie pragniemy złożyć serdeczne podziękowania wszystkim, bez których realizacja tego projektu nie byłaby możliwa.

Dziękujemy **Narodowemu Instytutowi Wolności – Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego** za zaufanie i wsparcie finansowe w ramach Rządowego Programu „Moc Małych Społeczności”.

Dziękujemy **Burmistrzowi Zwierzyńca - Pani Edycie Wolanin**, za objęcie patronatem naszego projektu.

Dziękujemy również naszym nieocenionym **Partnerom** za wsparcie merytoryczne, organizacyjne i promocyjne:

- **Urzędowi Miasta i Gminy Zwierzyniec**
- **Centrum Kultury i Bibliotece Publicznej w Zwierzyńcu**
- **Roztoczańskiemu Parkowi Narodowemu**
- **Fundacji Honesty**
- **Szkole Podstawowej im. Róży Zamoyskiej i Dzieci Zamojszczyzny w Zwierzyńcu**

Za słodkości i przekąski utrzymujące uczestników przy siłach podczas wielu godzin warsztatów i konferencji dziękujemy **Państwu Beacie i Andrzejowi Skrzyńskim z Guciowa** („Chleb żytni i coś do ...”) oraz **Restauracji Bohema z Zamościa**.

Szczególne podziękowania kierujemy do Ekspertów – **dr inż Małgorzaty Przegalińskiej, mgr inż. arch. kraj. Karoliny Wójtowicz, mgr inż. arch. kraj. Leny Jungowskiej oraz mgr inż. arch. kraj. Wojciecha Januszczyka** – za ich profesjonalizm i pasję. Dziękujemy również **wolontariuszom** za ich czas i energię poświęcone przy organizacji wydarzenia.

Przede wszystkim jednak dziękujemy Wam – **Mieszkańcom Zwierzyńca**. To Wasz głos, Wasze zaangażowanie i Wasza miłość do tego miejsca były sercem, duszą i siłą napędową „Zwierzynieckiego Okrągłego Stołu”.

**Razem możemy więcej. Budujmy wspólnie przyszłość naszego Zwierzyńca.**



## ZWIERZYNIEC MIASTO-OGRÓD

stowarzyszeniewachniewskiej.pl

✉ [zwierzyniec1593@gmail.com](mailto:zwierzyniec1593@gmail.com)

f [stoawach](#)

📷 [stoawach](#)

📍 [patronite.pl/stoawach](https://patronite.pl/stoawach)



**SFINANSOWANO ZE ŚRODKÓW NARODOWEGO INSTYTUTU WOLNOŚCI – CENTRUM  
ROZWOJU SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU  
WSPARCIA ORGANIZACJI POZARZĄDOWYCH MOC MAŁYCH SPOŁECZNOŚCI**