

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr x1/93/03  
Rady Miejskiej Żyrardowa  
z dn. 28.08.03.

# MIASTO ŻYRARDÓW

## **ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA PROJEKT**

OPRACOWANIE  
**ZESPÓŁ KOORDYNACYJNY DS. REWITALIZACJI  
URZĄD MIEJSKI W ŻYRARDOWIE**

Żyrardów, czerwiec 2003

### I. MISJA PROGRAMU

Misją programu rewitalizacji jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonego do rewitalizacji obszaru miasta, której realizacja w latach 2004 - 2020 służyć będzie dążeniu do założonej wizji miasta „*Żyrardów celem miejskiej turystyki weekendowej*”. Do przyjęcia takiej wizji skłaniają walory turystyczne środowiska kulturowego i naturalnego miasta oraz jego otoczenia. Wyznaczony do rewitalizacji obszar obejmuje zabytkową osadę fabryczną, która jest jedynym w Europie, zachowanym prawie w całości, przykładem zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta przemysłowego przełomu XIX i XX wieku. Osada fabryczna obejmuje centralną część miasta o powierzchni ok. 70 ha. Jako zespół miejski jest zabytkiem architektury i ze względu na swój walor poznawczy posiada potencjał produktu kulturowej turystyki miejskiej. Program rewitalizacji przyczyni się do przywrócenia ładu przestrzennego na wyznaczonym terenie oraz do ożywienia gospodarczego miasta i poprawy jakości życia mieszkańców.

### II. POWIĄZANIA PROGRAMU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI

Program rewitalizacji zgodny jest z priorytetami i celami rozwojowymi, zapisanymi w szeregu dokumentach strategicznych i długookresowych, a w szczególności:

#### 1. Strategią rozwoju województwa mazowieckiego

Cel strategiczny 2: Przeciwdziałanie nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie.

Cel strategiczny 5: Ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu

Cel strategiczny 6: Bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni

#### 2. Strategią rozwoju Żyrardowa

Cel strategiczny IV: Rozwój infrastruktury technicznej

Zadanie 2.4 Nasilenie działań w kierunku budowy kanalizacji sanitarnej w zabytkowych zasobach mieszkaniowych.

Zadanie 5.8 Realizacja nowych podłączeń do sieci ciepłnej komunalnych budynków mieszkaniowych.

Zadanie 6.2 Przygotowanie i realizacja harmonogramu remontów kapitalnych nawierzchni ulic miejskich.

Zadanie 7.2 Modernizacja oświetlenia ulicznego w mieście.

Cel strategiczny V: Poprawa warunków życia mieszkańców

Zadanie 1.3 Opracowanie zasad i harmonogramu poprawy stanu technicznego i standardu komunalnych zasobów mieszkaniowych.

Zadanie 1.4 Humanizacja środowiska mieszkaniowego.

Cel strategiczny VI: Wykorzystanie atrakcyjnego krajobrazowo i ekologicznie otoczenia, a także bliskości Warszawy dla rozwoju ekonomicznego miasta

## **MIASTO ŻYRARDÓW - ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI**

Zadanie 1.3 Inicjowanie i wspieranie przedsięwzięć podnoszących atrakcyjność miasta ze szczególnym uwzględnieniem XIX – to wiecznej Osady Fabrycznej.

Cel strategiczny VIII: Tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju miasta.

Cel operacyjny 2: Poprawa układu przestrzenno-funkcjonalnego Centrum wraz z Osadą Fabryczną.

Zadanie 2.1 Opracowanie i przyjęcie kompleksowego programu rewitalizacji Osady Fabrycznej.

Zadanie 2.2 Rozpoczęcie procesu przygotowania terenów w Centrum do zagospodarowania zgodnie z założeniami planu miejscowego.

Zadanie 2.3 Poprawa estetyki centralnych terenów miasta.

Cel strategiczny IX: Kreowanie pozytywnego wizerunku Żyrardowa wśród społeczeństwa miasta i na zewnątrz.

Cel operacyjny 1: Działania na rzecz budowania poczucia więzi z miastem wśród społeczeństwa Żyrardowa.

### **3. Strategią mieszkaniową**

Strategia remontowo – modernizacyjna:

Cel strategiczny A: Podniesienie standardu technicznego gminnych zasobów mieszkaniowych.

Cel strategiczny B: Rewitalizacja zabudowy historycznej.

Cel strategiczny C: Poprawa stanu technicznego budynków należących do osób prawnych i fizycznych.

### **4. Wieloletnim Planem Inwestycyjnym**

Zadanie Nr 12: Opracowanie i realizacja programu rewitalizacji starej zabudowy miejskiej. W ramach zadania w I etapie zapisano środki na modernizację zabytkowego obiektu resursy.

### **5. Program rewitalizacji starej zabudowy miejskiej zgodny jest również z zapisami, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Żyrardowa.**

## **III. ZASIĘG TERYTORIALNY**

Proponuje się objąć zasięgiem obszary miasta położone w granicach zakreślonych w załączniku nr 1 do założeń. Określeniu proponowanych granic zasięgu terytorialnego rewitalizacji przyświecały zróżnicowane cele i z tego powodu objęto nim:

- obszar historycznej zabudowy miejskiej, objęty równocześnie ochroną konserwatorską
- obszary nieekonomicznie wykorzystywanej przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym (tereny poprzemysłowe byłej centrali i wykończalni zakładów lnianych)

## **MIASTO ŻYRARDÓW - ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI**

- tereny najbardziej zdegradowanej dzielnicy mieszkaniowej
- obszar strefy centralnej miasta o słabej dynamice rozwoju, stanowiącej barierę w harmonijnym rozwoju całego miasta,
- obszary o niedostatecznym wyposażeniu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

Proponuje się podział obszaru objętego rewitalizacją na 6 zespołów oznaczonych w załączniku nr 1 literami: A,B,C,D,E,F.

### **IV. PODZIAŁ NA PROJEKTY I ZADANIA**

Każdy z sześciu zespołów podzielony został na kolejne projekty, a te na kolejne zadania inwestycyjne. Zadania noszą dodatkowe oznaczenie „u” – ulepszenie lub „p” - przekształcenia. Podziały te pokazują załączniki nr 2 –7 do założeń. Wzór oznaczenia prezentuje przykład: zespół A, projekt A-12, zadanie A-12-1u.

Odrębnie realizowanymi projektami będą, wykonywane przez spółkę miejską PEC „Żyrardów” magistrale ciepłownicze umożliwiające realizację pełnego zakresu zadań uwzględnionych w programie rewitalizacji.

### **V. PODOKRESY PROGRAMOWANIA**

Proponuje się przyjąć następujące trzy podokresy programowania:

- lata 2004 – 2006
- lata 2007 – 2013
- lata 2014 – 2020

Podokres 2004 – 2006 będzie obejmował realizację zadań o charakterze obligatoryjnym, które będą zdaniami pilotażowymi.

Podokres 2007 – 2013 i podokres 2014 – 2020 będą obejmowały realizację zadań o charakterze fakultatywnym.

### **VI. ZADANIA PILOTAŻOWE I KOLEJSNOŚĆ REALIZACJI**

W pierwszym podokresie programowania 2004 – 2006 proponuje się przystąpić do realizacji następujących zadań:

1. Modernizacja obiektu resursy i kręgielni,  
Oznaczenie zadania: D7-7u. Lata realizacji 2004-2007.
2. Rewitalizacja zabytkowego parku Dittricha  
Oznaczenie zadania: D4-1u. Lata realizacji 2004-2006.
3. Rewitalizacja kwartału zabudowy mieszkaniowej ograniczonego ulicami: Narutowicza, Limanowskiego, ks. Prymasa Wyszyńskiego  
Oznaczenie zadania: A9-1u. Lata realizacji 2004-2007.

## **MIASTO ŻYRARDÓW - ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI**

4. Odbudowa i rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Chopina 17.  
Oznaczenie zadania: E5-1p. Lata realizacji 2004-2005.
5. Rewitalizacja kwartału zabudowy mieszkaniowej ograniczonego ulicami: Narutowicza, ks. Ściegiennego, ks. Prymasa Wyszyńskiego i Mireckiego.  
Oznaczenie zadania: A19-1u. Lata realizacji 2004-2007.
6. Realizacja nowego obiektu usługowo – mieszkalnego na działce u zbiegu ulic Narutowicza i Mireckiego  
Oznaczenie zadania: A19-2p. Lata realizacji 2004-2005.
7. Modernizacja zabytkowego budynku przedszkola nr 9.  
Oznaczenie zadania: A20-1u. Lata realizacji 2006-2008.
8. Budowa przez spółkę miejską PEC Żyrardów magistral ciepłowniczych dla obszarów obejmujących tereny realizacji w/w zadań
9. Rewaloryzacja obiektu przemysłowego na terenie centrali d. zakładów Inniarskich.  
Oznaczenie zadania: C5- 6u (oznaczenie kolorem). Lata realizacji: 2004 – 2006.
10. Modernizacja ulicy Łukasieńskiego. Lata realizacji: 2004 rok
11. Modernizacja terenu rekreacyjnego przy ul. Piastowskiej  
Oznaczenie zadania: D1-2u. Lata realizacji: 2005 – 2007.
12. Modernizacja terenu rekreacyjnego przy ul. Żeromskiego  
Oznaczenie zadania: D1-3p. Lata realizacji: 2004 – 2006.
13. Rewitalizacja osiedla Mireckiego  
Oznaczenie zadania: A 16-1u. Lata realizacji: 2005 – 2008.

W drugim podokresie programowania 2007 – 2013 realizowane będą pozostałe zadania z zespołu A z wyłączeniem projektów i zadań: A2-1p, A3-1u, A4-1u, A4-2u, A4-3p, A5-1u, A10, A14, A21.

W trzecim okresie programowania 2013 – 2020 realizowane będą pozostałe zadania z pozostałych zespołów.

**Zadania, gdzie właścicielami nieruchomości są osoby fizyczne i inne podmioty, mogą być realizowane w całym okresie programowania począwszy od roku 2004, na zasadzie składania (rejestrowania w internetowej bazie danych ISEKP) przez tych właścicieli indywidualnych projektów.**

## **MIASTO ŻYRARDÓW - ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI**

Przy wyborze zadań pilotażowych kierowano się następującymi przesłankami:

- zadania objęte pilotażem wyznaczono na terenach stanowiących własność Miasta
- wybór terenów reprezentacyjnych Miasta, które charakteryzują się dużym stopniem degradacji
- wybór terenów reprezentatywnych dla najszerzego zaprezentowania możliwych efektów rewitalizacji
- możliwość przygotowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej ze stosownymi uzgodnieniami i pozwoleniami
- zadania, które są położone na terenach zatwierdzonych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

### **VII. PRZEWIDYWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ PILOTAŻOWYCH**

Źródłami finansowania zadań objętych pilotażem będą:

- środki własne budżetu miasta;
- środki własne wspólnot mieszkaniowych;
- środki własne właścicieli nieruchomości;
- środki Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej.

Funduszem strukturalnym, którego środki mogą być wykorzystane na zadania z zakresu rewitalizacji jest Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (ERDF) a w jego ramach – Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR).

Priorytet 1 ZPORR – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów – zawiera działanie o numerze 1.4 – Zachowanie i odbudowa dziedzictwa kulturowego, z którego finansowana może być modernizacja kwartałów budownictwa mieszkaniowego, resursy i kręgielni, przedszkola nr 9, a także rewitalizacja parku Dittricha.

Priorytet 3 ZPORR – Rozwój lokalny – zawiera działanie i numerze 3.2 – Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, z którego finansowana może być rewitalizacja obszarów przemysłowych (centrala i wykończalnia) oraz budowa i modernizacja obiektów, które będą nośnikami ożywienia gospodarczego na terenach zdegradowanych.

Ujęcie w miejskim programie rewitalizacji zespołów przemysłowych centrali i wykończalni umożliwi właścicielom obiektów położonych na terenie tych zespołów ubieganie się o pomoc finansową ze środków unijnych na niezbędne roboty modernizacyjne.

### **VIII. OCZEKIWANE EFEKTY**

Realizacja założonego programu rewitalizacji przyczyni się do:

- poprawy estetyki przestrzeni miejskiej
- zatrzymania degradacji budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską
- podwyższenia standardu zasobów mieszkaniowych

- ograniczenia niskiej emisji substancji odprowadzanych do powietrza
- wzmocnienia identyfikacji mieszkańców z Miastem oraz ich integracji
- ożywienia terenów przemysłowych centrali i wykończalni byłych zakładów lniarskich
- wprowadzenia dodatkowych funkcji usługowych, umożliwiających utworzenie nowych, dodatkowych miejsc pracy

Realizacja programu rewitalizacji przyczyni się do zintegrowanego rozwoju społeczno-gospodarczo-przestrzennego Żyrardowa.

---

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XL/33103  
Rady Miejskiej Żyrardowa  
z dnia 28.08.03

### Przewidywane koszty realizacji zadań pilotażowych z programu rewitalizacji Miasta Żyrardowa

| L.p | Nazwa zadania                                                                                      | Przewidywany koszt realizacji | Przewidywane koszty w latach realizacji |                   |                   |                   |                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|     |                                                                                                    |                               | 2004r.                                  | 2005r.            | 2006r.            | 2007r.            | 2008r.           |
| 1.  | 2.                                                                                                 | 3.                            | 4.                                      | 5.                | 6.                | 7.                | 8.               |
| 1.  | Modernizacja obiektu Resursy i kręgielni                                                           | 5.600.000                     | 1.345.000                               | 1.653.000         | 1.512.000         | 1.090.000         | -                |
| 2.  | Rewitalizacja Parku Dittricha                                                                      | 1.210.000                     | 290.000                                 | 370.000           | 550.000           | -                 | -                |
| 3.  | Rewitalizacja kwartału A9-1u                                                                       | 10.720.000                    | 2.000.000                               | 2.500.000         | 3.500.000         | 2.720.000         | -                |
| 4.  | Odbudowa i rozbudowa budynku ul. Chopina 17                                                        | 4.500.000                     | 2.000.000                               | 2.500.00          | -                 | -                 | -                |
| 5.  | Rewitalizacja kwartału A19-1u                                                                      | 9.640.000                     | 1.500.000                               | 2.500.000         | 3.000.000         | 2.640.000         | -                |
| 6.  | Realizacja obiektu usługowo-mieszkalnego A19-2u                                                    | 4.500.000                     | 1.000.000                               | 3.500.000         | -                 | -                 | -                |
| 7.  | Modernizacja przedszkola Nr 9                                                                      | 4.000.000                     | -                                       | -                 | 1.500.000         | 2.000.000         | 500.000          |
| 8.  | Rewaloryzacja obiektu C5-6u                                                                        | 1.300.000                     | 500.000                                 | 400.000           | 400.000           | -                 | -                |
| 9.  | Modernizacja ul. Łukasińskiego                                                                     | 720.000                       | 720.000                                 | -                 | -                 | -                 | -                |
| 10. | Modernizacja terenu rekreacyjnego D1-2u                                                            | 800.000                       | -                                       | 200.000           | 300.000           | 300.000           | -                |
| 11. | Modernizacja terenu rekreacyjnego D1-3p                                                            | 3.000.000                     | 1.000.000                               | 1.000.000         | 1.000.000         | -                 | -                |
| 12. | Rewitalizacja Os. Mireckiego A16-1u                                                                | 8.500.000                     | -                                       | 1.200.000         | 3.000.000         | 3.600.000         | 1.300.000        |
|     | <b>Razem</b>                                                                                       | <b>54.490.000</b>             | <b>10.355.000</b>                       | <b>15.823.000</b> | <b>14.762.000</b> | <b>11.750.000</b> | <b>1.800.000</b> |
|     | przy założeniu dofinansowania w 75% ze środków funduszy strukturalnych UE wkład finansowy miasta = | 13.700.000                    | 2.600.000                               | 4.000.000         | 3.700.000         | 2.900.000         | 500.000          |