



REWITALIZACJA I OCHRONA DZIEDZICTWA

X. REWITALIZACJA I OCHRONA DZIEDZICTWA

W roku 2012 Żyrardowska Osada Fabryczna otrzymała prestiżowy tytuł Pomnika Historii. Obejmuje on obszar około 70 h. W Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się 374 karty adresowe zabytków nieruchomości, w tym 205 zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

REWITALIZACJA

Żyrardów, jako pierwsze miasto na Mazowszu, stworzyło w 2004 r. program rewitalizacyjny, który przez kolejne lata był aktualizowany (rok 2009 i 2017). Obecnie obowiązuje zaktualizowany *Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa* do roku 2020 przyjęty uchwałą Rady Miasta Żyrardowa nr XXXIX/262/17 z dnia 8 lutego 2017 r. Zgodnie z zapisami dokumentu, Zarządzeniem nr 152/17 Prezydent Miasta Żyrardowa powołał Zespół ds. Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą. W ramach działań rewitalizacyjnych sukcesywnie realizowane są zarówno projekty infrastrukturalne, jak i społeczne, które wpisane zostały do programu. Są to m.in. wzmocnienie kompetencji uczniów i nauczycieli, jako narzędzie przeciwdziałania wykluczeniu edukacyjnemu; budowa budynku mieszkalnego przy ul. Waryńskiego; rewaloryzacja zabytkowego obiektu Przedszkola nr 9; „Nowy Świat” - odnowa społecz-

na i gospodarcza terenu dawnej fabryki Iniańskiej; rozwój sieci dróg rowerowych.

W 2016 r. Ministerstwo Rozwoju ogłosiło konkurs pn. *Modelowa Rewitalizacja Miast* współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020. Żyrardów przystąpił do konkursu i w rezultacie znalazł się w gronie 20 miast, które zostały wybrane do wdrażania modelowych rozwiązań rewitalizacyjnych w Polsce. Miasto otrzymało 90% dofinansowania wartości zgłoszonego projektu (tj. 1 634 130,00 zł) pn. *Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych*.

Jest to interdyscyplinarny projekt, zawierający zarazem sporządzanie analiz, działania aktywizacyjne mieszkańców, organizacji pozarządowych i innych podmiotów, szkolenia i warsztaty dla różnych grup społecznych, opracowanie projektów budowlanych, realizację przykładowego modelowego przedsięwzięcia, a także działania promocyjne.

Spektrum zaplanowanych zadań pozwala na poznanie miasta, a w szczególności obszaru rewitalizacji, w sposób zarówno ilościowy (statystyczny), jak i jakościowy. Działania społeczne umożliwiają nawiązywanie więzi pomiędzy mieszkańcami, a także zmianę relacji z hierarchicznej do poziomej pomiędzy mieszkańcami miasta a Urzędem.

W ramach projektu *Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych* założono sporządzenie gminnego programu rewitalizacji. W związku z tym w 2018 r. przeprowadzono diagnozę miasta w sferach: społecznej, gospodarczej, ekonomii społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i zabytkoznawczej, celem wyznaczenia obszaru rewitalizacji. Przed uchwaleniem obszaru rewitalizacji przeprowadzono również konsultacje społeczne. Mieszkańcy mogli wyrazić swoją opinię i zaproponować ewentualną zmianę granic obszaru rewitalizacji poprzez geoankietę i formularze zgłaszania uwag w wersji online i papierowej. Dodatkowo zorganizowano spotkanie z mieszkańca-

mi i mobilny punkt konsultacyjny, aby zainteresowani mogli bezpośrednio porozmawiać o zaproponowanym obszarze rewitalizacji i wyrazić swoją opinię (tab. 1). Ostatecznie obszar rewitalizacji został wyznaczony uchwałą Rady Miasta Żyrardowa nr LIX/456/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r. Obejmuje on centralną strefę miasta, w tym obszar uznany za pomnik historii oraz obszarowe wpisy w Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Żeromskiego i al. Partyzantów. **Na wyznaczonym obszarze mieszka 10 391 osób, co stanowi 27,04% mieszkańców Żyrardowa. Obejmuje on 168,31 ha,**

co daje 11,86% powierzchni całego miasta.

Kolejnym krokiem było przyjęcie uchwały przez Radę Miasta Żyrardowa nr LXI/467/18 w dniu 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2019-2030. Było to jednoznaczne z rozpoczęciem opracowywania przez Miasto Żyrardów szczegółowej charakterystyki obszaru rewitalizacji miasta w sferach: społecznej, gospodarczej, ekonomii społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i zabytkoznawczej. W tym celu przepro-

wadzano szereg badań jakościowych i ilościowych (tab. 1), aby poznać problemy mieszkańców i innych interesariuszy oraz ich przyczyny i skutki. Wykonano również dokładną inwentaryzację urbanistyczną, w szczególności przestrzeni publicznych oraz inwentaryzację architektoniczną - o mniejszym stopniu uszczegółowienia, obejmującą wszystkie obiekty na obszarze rewitalizacji i o większym stopniu uszczegółowienia dla zabytkowych budynków mieszkalnych. Podczas prowadzonych badań w przestrzeni przeprowadzono szereg rozmów z mieszkańcami, które pomogły zrozumieć charakter obszaru rewitalizacji.

Tab. 1. Przeprowadzone badania i konsultacje społeczne w 2018 r., celem konsultacji obszaru rewitalizacji albo sporządzenia pogłębionych diagnoz obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa

L.p.	Badanie/ wydarzenie	Liczba badań/wydarzeń
1.	Wywiady kwestionariuszowe wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji	2148
2.	Wywiady kwestionariuszowe wśród przedsiębiorców obszaru rewitalizacji	101
3.	Indywidualne wywiady z przedstawicielami instytucji działających na obszarze rewitalizacji	15
4.	Indywidualne wywiady z przedsiębiorcami z obszaru rewitalizacji	15
5.	Zogniskowane wywiady grupowe z różnymi grupami interesariuszami	8
6.	Badania ankietowe wśród organizacji pozarządowych działających w Żyrardowie	19
7.	Spacery badawcze	4
8.	Spotkania z mieszkańcami	1
9.	Mobilne punkty konsultacyjne	2

Oprócz działań podjętych, celem sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, równolegle prowadzono przedsięwzięcia na rzecz aktywizacji i integracji lokalnej społeczności. Były one promowane poprzez plakaty, ulotki, za pośrednictwem lokalnych mediów oraz na stronie internetowej Miasta. Oferta wydarzeń została dostosowana

zarówno dla najmłodszych mieszkańców obszaru rewitalizacji (np. warsztaty w szkołach), jak dla tych starszych (np. potańcówka podczas mikro-festynu). Część wydarzeń była promowana jako rodzinne imprezy (np. gry miejskie czy mikrofestyn). Uzupełnieniem realizacji wydarzeń (tab. 2) była organizacja stanowiska rewitalizacyjnego, przy którym

uczestnicy mogli uzyskać informację o podejmowanych działaniach w mieście w ramach rewitalizacji. Dodatkowo przeprowadzono warsztaty dla NGO, celem aktywnego włączenia żyrardowskich organizacji pozarządowych w działania na rzecz lokalnej społeczności (tab. 2).

Tab. 2. Przeprowadzone działania aktywizacyjne

L.p.	Wydarzenie	Liczba przeprowadzonych wydarzeń
1.	Mikro-festyn	1
2.	Gry miejskie	2
3.	Spacer z przewodnikiem	1
4.	Warsztaty z uczniami szkół zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji	3
5.	Warsztaty dla organizacji pozarządowych Pomysł na partycypację – NGO's	4

Celem działań rewitalizacyjnych w mieście jest również informowanie mieszkańców, przedsiębiorców i innych osób zainteresowanych o realizacji przedsięwzięć, organizowanych wydarzeniach, czy wynikach przeprowadzonych badań, a także przybliżenie im obecnych trendów, mogących wpływać na jakość i warunki życia społeczeństwa. Wobec tego raz w miesiącu w lokalnej prasie i na stronie www.rewitalizacja.zyrardow.pl publikowany jest artykuł odnoszący się do podejmowanych działań lub problemów/konflik-

tów, które pojawiają się w przestrzeni miejskiej. Ponadto raz na kwartał ukazuje się online gazeta rewitalizacyjna, opisująca najważniejsze wydarzenia z zakresu odnowy miasta, poruszająca ciekawe dla mieszkańców kwestie oraz zapowiadająca kolejne działania. Mieszkańcy i inni interesariusze mają możliwość komentowania i wyrażania swojej opinii o przedsięwzięciach podejmowanych przez Miasto Żyrardów na fanpage'u „Rewitalizujemy Żyrardów”. Został on stworzony, aby zainteresowani mogli śledzić i aktywnie włączać się w odno-

wę zdegradowanej części Żyrardowa.

Ponadto, w 2018 roku, przedstawiciele Urzędu Miasta Żyrardowa uczestniczyli w pięciu jednodniowych wizytach studyjnych i jednej dwudniowej, poznając dobre praktyki rewitalizacyjne w Bytomiu, Dąbrowie Górniczej, Ełku, Katowicach, Wałbrzychu i Warszawie. Wybrano różne miasta pod kątem wielkości, położenia i rozwoju gospodarczego, aby poznać ich specyfikę i porównać z podejmowanymi w Żyrardowie przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Począwszy od roku 2008, na mocy porozumienia zawartego pomiędzy Prezydentem Miasta Żyrardowa a Wojewodą Mazowieckim, Miasto Żyrardów przejęło prowadzenie niektórych spraw

z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Komórką właściwą do realizacji tychże zadań jest Miejski Kon-

serwator Zabytków, działający w imieniu i z upoważnienia Prezydenta Miasta Żyrardowa.

 REALIZACJA ZADAŃ MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW /DANE ZA 2018 R./

L.p.	Badanie/wydarzenie	Liczba badań/wydarzeń
1.	liczba wydanych w formie pisemnej zaleceń konserwatorskich - na podstawie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	14
2.	liczba przyjętych zawiadomień o uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku wpisanego do rejestru zabytków - na podstawie art. 28 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	1
3.	liczba pozwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (...) - wydanych na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	43
4.	liczba decyzji odmawiających wydania pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach nieruchomych (...) – wydawanych na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1	1
5.	liczba pozwoleń na zmianę przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub sposobu korzystania z tego zabytku - wydanych na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	2
6.	liczba pozwoleń na umieszczenie na zabytkach wpisanych do rejestru zabytków urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów (innych niż określone w art. 12 ust. 1) - wydanych na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	5
7.	liczba pozwoleń na prowadzenie działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków (...) - wydanych na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	68
8.	liczba przeprowadzonych kontroli przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami - na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	3
9.	liczba zaleceń pokontrolnych - wydanych na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	2
10.	liczba uzgodnionych pozwoleń na budowę - wydanych na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego	9
11.	liczba nie uzgodnionych pozwoleń na rozbiórkę - wydanych na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego	1
12.	liczba pozwoleń na sprzedaż, zamianę darowiznę lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek - wydawanych na podstawie art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	46
13.	liczba pozwoleń na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wydanych na podstawie art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody	13
14.	liczba decyzji odmawiających pozwolenia na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wydanych na podstawie art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody	3
15.	liczba drzew, na usunięcie których wydano pozwolenia - wydanych na podstawie art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, art. 36 ust. 1, ust. 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	30

16.	łączna kwota opłat za usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków - na podstawie art. 84 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody	2250 zł
17.	liczba zaświadczeń o utrzymaniu, konserwacji lub zagospodarowaniu gruntów i budynków wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w celu uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości, od spadków i darowizn oraz od podatku rolnego – wydanych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, art. 4 ust. 1 pkt 9 lit. d ustawy o podatku od spadku i darowizn, art. 12 ust. 1 pkt 11 ustawy o podatku rolnym.	49
18.	liczba postanowień o odmowie wydania zaświadczenia o utrzymaniu, konserwacji lub zagospodarowaniu gruntów i budynków wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - wydanych na podstawie art. 219 K.p.a.	1
19.	liczba opinii konserwatorskich wydanych w sprawach z zakresu ochrony zabytków	17

