

UCHWAŁA NR XLIV/364/10
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 25 marca 2010 roku

w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa na lata 2010 -2013”.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 87 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), po uzyskaniu pozytywnej opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Rada Miasta Żyrardowa uchwala co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Gminny program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa na lata 2010 -2013,, w brzmieniu zgodnym z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

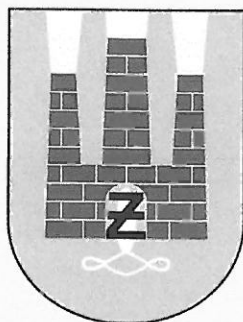
§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Sławomir Suski

**GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI
DLA MIASTA ŻYRARDOWA
NA LATA 2010 - 2013**



ŻYRARDÓW





Załącznik do Uchwały Nr XLIV/364/10

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 25 marca 2010 r.

URZĄD MIASTA ŻYRARDOWA

Plac Jana Pawła II 1

96 – 300 Żyrardów

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Sławomir Buski

Sporządzający:

Prezydent Miasta Żyrardowa
Andrzej Wilk

Autorzy opracowania:

Miejski Konserwator Zabytków w Żyrardowie Monika Butt – Hussaim
Aneta Brudnicka
Anna Jelinek
Monika Jarzyna



SPIS TREŚCI:

1	Wstęp.....	5
2	Postanowienia ogólne.....	6
2.1	Podstawa prawna opracowania Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami	7
3	Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce.....	8
4	Uwarunkowania zewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego.....	11
4.1	Strategiczne cele polityki państwa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami ...	11
4.1.1	Cele wynikające z Krajowego Programu Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami...	13
4.1.2	Cele wynikające z Narodowej Strategii Rozwoju Kultury na lata 2004 -2013.....	16
4.1.3	Cele wynikające z Narodowego Programu Kultury „Ochrony Zabytków i Dziedzictwa Kulturowego”	16
4.2	Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie województwa i powiatu	17
4.2.1	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.....	17
4.2.2	Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku.....	17
4.2.3	Strategia Rozwoju Turystyki dla Województwa Mazowieckiego 2007-2013	18
4.2.4	Program Rozwoju i Promocji Produktu Turystycznego. Szlak Zabytków Techniki Zachodniego Mazowsza „Industrialne Mazowsze”	19
4.2.5.	Strategia Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego 2005 -2014	19
5	Uwarunkowania wewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego	20
5.1	Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie gminy.....	20
5.1.1	Strategia Rozwoju Miasta Żyrardowa na lata 2010 -2025	20
5.1.2	Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004-2020	20
5.1.3	Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Żyrardów na lata 2008 – 2012.....	21
5.1.4	Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa.....	22
5.1.5	Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Miasta Żyrardowa	24
5.2	Charakterystyka zasobów oraz analiza stanu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy	25
5.3	Ochrona zabytków i krajobrazu kulturowego Gminy Miasto Żyrardów – stan prawny	32
5.3.1	Zabytki nieruchome	33
5.3.2	Zabytki ruchome	34
5.3.3	Zabytki archeologiczne	35
5.3.4	Zabytki ruchome w zbiorach muzealnych.....	35



5.3.5	Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody	37
5.4	Zabytki o najważniejszym znaczeniu dla gminy	37
6	Ocena stanu dziedzictwa kulturowego gminy. Analiza szans i zagrożeń.....	44
7	Założenia programowe	48
8	Instrumentarium realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami.....	54
9	Zasady oceny realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami	56
10	Niektóre źródła finansowania gminnego programu opieki nad zabytkami.....	61
11	Realizacja i finansowanie przez Gminę zadań z zakresu ochrony zabytków	74
12	Część graficzna programu opieki nad zabytkami.....	74
13	Aneksy.....	75

1 Wstęp

Żyrardów jest miastem o powierzchni 14,35 km², położonym na Równinie Łowicko-Błońskiej, na południowo-zachodnim krańcu województwa mazowieckiego, 45 km od Warszawy i 90 km od Łodzi. Do największych atutów miasta należy zaliczyć jego doskonałą lokalizację. Przez Żyrardów poprowadzone są bowiem 2 trasy tranzytowe TIR (trasa Warszawa-Łódź przez Skierniewice oraz trasa Sochaczew-Grójec), linia kolejowa Warszawa-Katowice, w odległości 9 km od miasta poprowadzona jest droga szybkiego ruchu łącząca stolicę z Katowicami, a w odległości 5 km w stronę północną planowany jest przebieg autostrady A2. Ponadto 35 km od Żyrardowa położone jest największe i najnowocześniejsze w Polsce międzynarodowe lotnisko – Okęcie.

Żyrardów zamieszkuje 40.204 mieszkańców, co powoduje, iż miasto to jest najgęściej zaludnione w całym regionie (gęstość zaludnienia wynosi 2.802 osoby/km²).

Miasto o stosunkowo młodej historii wpisało się w dzieje kraju jako ośrodek polskiego przemysłu Iniańskiego, pełniący tę rolę przez blisko 150 lat. Spuścizną jaka została po potężnych zakładach Iniańskich jest cenny pod względem architektonicznym i urbanistycznym zespół budynków poprzemysłowych przyjmujący obecnie funkcje mieszkalne i usługowe, a także unikatowy w skali europejskiej historyczny zespół mieszkalno-usługowy (pn. Osada Fabryczna), powstały przy zakładach w ostatnim trzydziestoleciu XIX w. – znakomicie zachowany (w ok. 96 % pierwotnego zasobu), pełniący obecnie funkcję centrum miasta oraz zachowujący w większości te same co przed laty funkcje w odniesieniu do poszczególnych budynków. Cały układ Osady Fabrycznej o pow. ok. 50 ha oraz jej poszczególne obiekty, a także większość budynków poprzemysłowych na terenie dawnych zakładów Iniańskich wpisane są do rejestru zabytków. Ten potężny i wyjątkowy zasób dziedzictwa kulturowego jest dużym atutem Miasta oraz stanowi ogromny potencjał, który dobrze wykorzystany może przyczynić się do jego wszechstronnego rozwoju.

Niniejszy program służy przede wszystkim określeniu i realizacji działań zmierzających do poprawy stanu zachowania środowiska kulturowego Żyrardowa. Środowisko to stanowi bardzo ważny składnik życia społecznego oraz czynnik kształtujący tożsamość lokalną. Decyduje on o atrakcyjności miasta pod względem turystycznym. Stanowi również wyróżnik na tle innych miast Polski, czy nawet Europy. Poza znaczeniem materialnym, jest elementem kształtującym przyjazne środowisko dla życia człowieka. Może przyczynić się do rozwoju



społeczno-gospodarczego Miasta, a tym samym do poprawy jakości życia jego mieszkańców. Program ma również za zadanie rozpowszechnianie świadomości potrzeby ochrony środowiska kulturowego wśród lokalnej społeczności, rozwijanie poczucia wspólnoty kulturowej, roli i znaczenia lokalnych wartości i wspólnych korzeni. Wspólna bowiem dbałość o zachowanie tych wartości wzmocni poczucie tożsamości i może przynieść bardzo pozytywne efekty dla zachowania dziedzictwa dla przyszłych pokoleń, poprawy stanu obiektów zabytkowych, zwiększenia atrakcyjności przestrzeni publicznych i rozwoju społeczno-gospodarczego.

Samorząd gminny jest zobowiązany do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami na podstawie art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Żyrardowa jest odpowiedzią na zapisy zawarte w ww. artykule. Dokument ten będący wieloletnim, interdyscyplinarnym, zintegrowanym programem operacyjnym, ściśle związanym z istniejącymi dokumentami strategicznymi, diagnozuje stan istniejący zasobu kulturowego Miasta oraz podejmuje próbę określenia priorytetów, celów i zadań w dziedzinie opieki nad zabytkami i ochrony dziedzictwa kulturowego. Program służy podejmowaniu przez samorząd planowych działań dotyczących inicjowania, wspierania, koordynowania prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Ma on również pomagać w aktywnym zarządzaniu zasobami kulturowymi miasta i przyczyniać się do lepszego wykorzystania potencjału związanego z zachowanym dziedzictwem kulturowym.

Efektem stworzenia i realizacji tego programu powinna być poprawa stanu środowiska kulturowego w Żyrardowie, stworzenie produktu turystycznego wykorzystującego dobra kultury i przyczyniającego się do rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta.

2 Postanowienia ogólne

Ilekoć w niniejszym programie mowa jest o:

1. **Ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)



2. **Gminnym Programie** – rozumie się przez to „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa na lata 2010 – 2013”
3. **Gminie** – rozumie się przez to Gminę Miasto Żyrardów
4. **Planie Zagospodarowania** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

2.1 Podstawa prawna opracowania Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami

Obowiązek sporządzenia przez samorządy odpowiednio wojewódzkiego, powiatowego oraz gminnego programu opieki nad zabytkami wynika z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

Zgodnie z artykułem 87 ww. ustawy, prezydent miasta sporządza gminny program opieki nad zabytkami na okres 4 lat, który po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków podlega uchwaleniu przez radę gminy. Program ogłaszany jest w dzienniku urzędowym województwa mazowieckiego. Niniejszy artykuł w ust. 2 określa również cele jakim ma służyć program, są to w szczególności:

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



7. podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

3 Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce

Ochrona zabytków w Polsce posiada umocowanie prawne w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. „Rzeczpospolita Polska strzeże (...) dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju” (Art. 5). „Rzeczpospolita Polska stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju” (Art. 6 ust. 1). Nakłada również obowiązki dbania o dobra kultury na każdego obywatela: „Każdy jest obowiązany do dbałości o stan środowiska i ponosi odpowiedzialność za spowodowane przez siebie jego pogorszenie. Zasady tej odpowiedzialności określa ustawa” (Art. 86).

Podstawowym aktem prawnym ujmującym w sposób kompleksowy problematykę ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Podstawowe pojęcia, którymi się posługuje zostały zawarte w art. 3.

Ustawodawca dokonał rozróżnienia obowiązków ciążących na organach administracji publicznej oraz na właścicielach i posiadaczach zabytków. Działania podejmowane przez organy administracji publicznej w zakresie ochrony zabytków mają w szczególności na celu (art. 4):

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie,
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków,
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę,
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków,
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.



Na mocy ustawy, ochronie prawnej podlegają bez względu na stan zachowania (art. 6):

- zabytki nieruchome, którymi są w szczególności krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- zabytki ruchome, za które uznaje się przede wszystkim dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej, kolekcje stanowiące zbiory przedmiotów zgromadzonych i uporządkowanych według koncepcji osób, które je tworzyły, numizmaty oraz pamiątki historyczne, a zwłaszcza militaria, sztandary, pieczęci, odznaki, medale i order, wytwory techniki, zwłaszcza urządzenia, środki transportu oraz maszyny i narzędzia świadczące o kulturze materialnej, charakterystyczne dla dawnych i nowych form gospodarki, dokumentujące poziom nauki i rozwoju cywilizacyjnego, materiały biblioteczne (o których mowa w ustawie z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach Dz. U. z 1997 r. Nr 85 poz. 539 z późn. zm.), instrumenty muzyczne, wytwory sztuki ludowej i rękodzieła oraz inne obiekty etnograficzne, przedmioty upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- zabytki archeologiczne będące w szczególności pozostałościami terenowymi pradziejowego historycznego osadnictwa, cmentarzyskami, kurhanami, relikami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Ponadto przedmiotem ochrony mogą być również dobra niematerialne tj. nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Jednocześnie należy zauważyć, że katalog zabytków objętych ochroną i opieką nie ma charakteru zamkniętego, na co wskazuje redakcja art. 6.

Zgodnie z art. 7 ustawy formami ochrony zabytków są:

1. wpis do rejestru zabytków;
2. uznanie za pomnik historii;
3. utworzenie parku kulturowego;



4. ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 1. Rejestr zabytków znajdujących się na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu lub na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym zabytek nieruchomy się znajduje. Do rejestru może być wpisane również otoczenie zabytku wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku (art. 9).

Zabytek ruchomy wpisuje się do rejestru zabytków na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków lub na wniosek właściciela. Wojewódzki konserwator zabytków podejmuje decyzję o wpisie z urzędu w przypadku uzasadnionej obawy zniszczenia, uszkodzenia lub nielegalnego wywiezienia zabytków za granicę (art.10).

Ad.2. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w drodze rozporządzenia, może uznać za pomnik historii zabytek nieruchomy wpisany do rejestru lub park kulturowy o szczególnej wartości dla kultury. Minister właściwy do spraw kultury może złożyć wniosek, o którym mowa, po uzyskaniu opinii Rady Ochrony Zabytków. (art. 15).

Ad. 3. Utworzenie parku kulturowego ma na celu ochronę krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Park kulturowy może utworzyć w drodze uchwały rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 16).

Ad.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, powinien uwzględnić w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W studium i planie ustala się w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (art. 19). Projekty i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (art. 20).



Wykonywanie zadań z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami należy do zadań własnych samorządu gminy na mocy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.). Zgodnie z art. 7 ust. 1. pkt 9 w szczególności są to „sprawy kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”.

Uregulowania z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami znajdują się również w wielu innych powszechnie obowiązujących aktach prawnych, m.in. w.:

- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 7171 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2009 r. Nr 151, poz. 1220);
- ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001 r. Nr 12, poz. 123 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2003 r. Nr 26, poz. 873 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (Dz. U. z 1997 r. Nr 5, poz. 24 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach (Dz. U. z 1997 r. Nr 85, poz. 539 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 14 lipca 1993 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 673 z późn. zm.).

4 Uwarunkowania zewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego

4.1 Strategiczne cele polityki państwa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami



Ideowy model współczesnej ochrony dziedzictwa kultury w Polsce znajduje swój fundament w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Realizacja obowiązków sformułowanych w art. 5 i 6 powinna mieć miejsce przy zachowaniu innych zasad konstytucyjnych m.in. demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, państwa zapewniającego ochronę środowiska opartego na zasadzie zrównoważonego rozwoju, decentralizacji władzy publicznej, zasady uczestniczenia samorządu terytorialnego w sprawowaniu władzy publicznej czy zasady ochrony własności i prawa dziedziczenia.

Biorąc pod uwagę normy konstytucyjne, postępujący rozwój gospodarki rynkowej, globalizację, złożoność i interdyscyplinarność problematyki ochrony zabytków, wytyczono najważniejsze cele strategiczne polityki państwa w tej materii, którymi powinny być:

- przygotowanie skutecznego systemu prawnego – finansowego,
- opracowanie kompleksowego systemu edukacji na rzecz dziedzictwa,
- poszukiwanie instrumentów wzmacniających efekty działania służb konserwatorskich.

Wdrożeniu celów strategii na szczeblu państwowym służą następujące dokumenty:

- Tezy do opracowania Krajowego Programu Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami,
- Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013,
- Uzupełnienie Narodowej Strategii Rozwoju Kultury na lata 2004-2020,
- Narodowy Program Kultury „Ochrona Zabytków i Dziedzictwa Kulturowego na lata 2004 -2013”.

Na szczeblu wojewódzkim i lokalnym:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020,
- Strategia Rozwoju Turystyki dla Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013,
- Program Rozwoju i Promocji Produktu Turystycznego Szlak Zabytków Techniki Zachodniego Mazowsza „Industrialne Mazowsze”,
- Strategia Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego 2005-2014,
- Strategia Rozwoju Miasta Żyrardowa na lata 2010 -2025,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004 -2020,



- Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2004 -2020,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny Żyrardowa – realizowany sukcesywnie w ramach rocznego budżetu Miasta Żyrardowa (dział 921 Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego), stanowiąc pomost między Strategią Rozwoju Miasta a budżetem;
- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Żyrardów na lata 2008 -2012,
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa,
- Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Miasta Żyrardowa.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa jest kompatybilny z założeniami przyjętymi w powołanych wyżej dokumentach.

4.1.1 Cele wynikające z Krajowego Programu Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami

Krajowy Program Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami, znajdujący się w fazie projektowej, ma wyznaczać cele, kierunki działań i zadania, które należałoby podjąć w sferze ochrony zabytków i opieki nad nimi.

Zgodnie z тезami, stanowiącymi podstawę opracowania, celem Programu jest wzmocnienie ochrony i opieki nad materialnym dorobkiem kultury oraz poprawa jego stanu w Polsce. Ważne jest także stworzenie odpowiedniej, przejrzystej wykładni porządkującej sferę ochrony i opieki nad zabytkami. Działaniom tym ma przyświecać 7 podstawowych zasad konserwatorskich:

1. po pierwsze nie szkodzić - *primum non nocere*,
2. maksymalnego poszanowania oryginalnej substancji zabytków i wszystkich ich wartości (materialnych i niematerialnych),
3. minimalnej niezbędnej ingerencji (powstrzymania się od działań niekoniecznych),
4. usuwania tego i tylko tego, co na oryginał działa niszcząco,
5. czytelności i rozróżnialności ingerencji,
6. odwracalności metod i materiałów,
7. wykonywania wszelkich prac zgodnie z najlepszą wiedzą i na najwyższym poziomie.

W тезach do Krajowego Programu Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami, przedstawiono następujące cele działań:

W ramach uwarunkowań ochrony i opieki nad zabytkami:

- Pełna ocena stanu krajowego zasobu zabytków nieruchomych. Określenie kategorii i stopnia zagrożeń,
- Pełna ocena stanu krajowego zasobu zabytków ruchomych. Określenie kategorii i stopnia zagrożeń,
- Pełna ocena stanu krajowego zasobu dziedzictwa archeologicznego. Określenie kategorii i stopnia zagrożeń oraz wyznaczenie stref o szczególnym zagrożeniu dla zabytków archeologicznych,
- Objęcie skuteczną i zorganizowaną ochroną przynajmniej najcenniejszych zabytków techniki,
- Pełna ocena stanu krajowego zasobu pomników historii i obiektów wpisanych na listę światowego dziedzictwa. Określenie kategorii i stopnia zagrożeń,
- Ocena stanu służb i możliwości wypełniania całokształtu zadań związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami,
- Ocena stanu i stopnia objęcia opieką zabytków w poszczególnych kategoriach,
- Doskonalenie i rozwijanie oraz podnoszenie efektywności i skuteczności instytucjonalnej i społecznej ochrony i opieki nad zabytkami,
- Udoskonalenie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych w zakresie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym i nad zabytkami.

W ramach działań o charakterze systemowym:

- Realizacja powszechnych tendencji europejskich, światowych oraz rozszerzenia pola ochrony na całe dziedzictwo kulturowe obejmujące i dobra kultury i natury (World Cultural Heritage),
- Przygotowanie strategii ochrony dziedzictwa kulturowego, wytyczającej główne założenia koncepcji ochrony w Polsce. Wprowadzenie jej do polityk sektorowych we wszystkich dziedzinach i szczeblach zarządzania i gospodarowania. Wypracowanie metod zarządzania dziedzictwem kulturowym, w tym w szczególności obiektami z listy UNESCO, pomnikami historii oraz parkami kulturowymi.

W ramach systemu finansowania:

- Stworzenie stabilnego i przejrzystego systemu finansowania.



W ramach dokumentowania, monitorowania i standaryzacji metod działania:

- Tworzenie systemu i stale aktualizowanych, elektronicznych baz informacji o zasobach i stanie zabytków w Polsce i ich dokumentacji. Stworzenia warunków do realizacji ustawowego obowiązku dokumentowania wszystkich prac, przy wszystkich grupach i typach obiektów zabytkowych,
- Gromadzenie stale aktualizowanej wiedzy o stanie zachowania, postępach i wynikach prac konserwatorskich i restauratorskich, zagrożeniach, prawidłowości zarządzania i bezpieczeństwie użytkowania obiektów zabytkowych oraz o innych formach ochrony dziedzictwa,
- Wypracowanie i wprowadzenie szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa w planach zagospodarowania przestrzennego. Wypracowanie standardów zagospodarowania i estetyki zabytkowych przestrzeni publicznych.

W ramach kształcenia i edukacji:

- Utrzymanie i doskonalenie dotychczas wypracowanego systemu kształcenia w dziedzinie konserwacji i ochrony. Zorganizowanie systemu podnoszenia kwalifikacji w każdej grupie zawodowej pracującej na rzecz dziedzictwa kulturowego oraz zorganizowanie pełnego kształcenia akademickiego w specjalnościach, w których dotychczas nie istnieje,
- Kształcenie społeczeństwa w duchu poszanowania dla autentyzmu oraz wartości materialnych i niematerialnych wspólnego, wielokulturowego dziedzictwa. Budowanie klimatu społecznego zrozumienia i akceptacji dla idei ochrony i dawności zabytków odczytywanych jako źródło tożsamości, wiedzy i dumy z przeszłości, tradycji, wiedzy o sposobie życia i pracy przodków,
- Upowszechnianie wśród właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych znajomości zasad konserwatorskich, zasad etyki i profilaktyki konserwatorskiej. Tworzenie mechanizmów ekonomicznych sprzyjających prawidłowemu traktowaniu obiektów zabytkowych.

W ramach współpracy międzynarodowej:

- Wzmocnienie obecności Polski w światowym i europejskim środowisku działającym na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego i promocji polskich osiągnięć w tej dziedzinie,



- Oparcie działań na pojęciu wspólnego dziedzictwa kultury ludzkości, w szczególności „Europy – wspólnego dziedzictwa kultury”, w którym wyzwaniem stanowią „obszary dwu- lub wielokulturowe”. Troska o ochronę polskiego dziedzictwa kulturowego za granicą.

4.1.2 Cele wynikające z Narodowej Strategii Rozwoju Kultury na lata 2004 -2013

Przyjęta przez Radę Ministrów 21 września 2004 r. Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004 -2013 uznała kulturę za jeden z najważniejszych czynników rozwoju regionalnego. W Uzupełnieniu Narodowej Strategii Rozwoju Kultury na lata 2004 -2020 podkreślono konieczność przeprowadzenia kompleksowej rewaloryzacji zabytków, obiektów przemysłowych i powojennych ich adaptację oraz zwiększenie roli w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości, a także przeprowadzenie inwentaryzacji zabytków ruchomych i nieruchomych, promocję i budowę sieci informatycznych promujących dziedzictwo kulturowe regionów. Wdrożeniu wskazanych założeń ma służyć Narodowy Program Kultury „Ochrona Zabytków i Dziedzictwa Kulturowego”.

4.1.3 Cele wynikające z Narodowego Programu Kultury „Ochrony Zabytków i Dziedzictwa Kulturowego”

Celem strategicznym programu jest kompleksowa poprawa stanu zabytków oraz wzmocnienie ochrony, dostępności i popularyzacja dziedzictwa kulturowego kraju. Jego realizacja ma nastąpić poprzez:

- udoskonalenie warunków prawnych, instytucjonalnych, organizacyjnych w zakresie dokumentacji i ochrony zabytków;
- całościową rewaloryzację zabytków i ich dostosowywanie do funkcji kulturalnych, turystycznych, edukacyjnych, rekreacyjnych i innych celów społecznych;
- wzmocnienie roli zabytków w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości poprzez budowanie zintegrowanych narodowych produktów turystycznych;
- promowanie narodowego dorobku kulturowego na terenie kraju i za granicą, szczególnie przy pomocy narzędzi społeczeństwa informacyjnego;
- wzmocnienie zasobów ludzkich, a także zwiększanie świadomości społeczeństwa w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego;



- ochrona zabytków i archiwaliów przed nielegalnym wywozem za granicę.

4.2 Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie województwa i powiatu

4.2.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalonym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 7 czerwca 2004 r., jednym z celów wskazanych w misji jest zapewnienie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju województwa poprzez zachowanie właściwych relacji pomiędzy poszczególnymi systemami i elementami zagospodarowania przestrzennego, który realizowany jest m.in. poprzez ochronę dziedzictwa kulturowego, krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego.

W zakresie ochrony i wykorzystania wartości kulturowych priorytetem jest kształtowanie tożsamości regionalnej. Adresowane jest to głównie do miast i obszarów posiadających najcenniejsze układy urbanistyczne, wartości krajobrazowe, tradycję historyczną i zabytkowe obiekty architektoniczne. Materialnym i przestrzennym wymiarem tej polityki jest ochrona terenów posiadających najcenniejsze elementy krajobrazu kulturowego i historycznego poprzez np. objęcie ochroną prawną cennych krajobrazów kulturowych, ochronę krajobrazu kulturowego wsi i małych miast, ochronę najcenniejszych układów ruralistycznych i urbanistycznych. Istotnym zadaniem jest również wykorzystanie walorów przyrodniczo – kulturowych dla celów turystyczno – rekreacyjnych, co przyczyni się do rozwoju gospodarczego i promocji, a w konsekwencji zwiększenia konkurencyjności regionu.

4.2.2 Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku, przyjęta na posiedzeniu Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 29 maja 2006 r., uchwałą nr 78/06, za priorytetowe uznaje kwestię promocji i zwiększenia atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej regionu w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie tożsamości regionu oraz kreowanie i promocja jego produktu. Realizacja celów nastąpi m. in. przez:

- wzmocnienie dotychczasowych kierunków działań samorządu propagujących zasoby dziedzictwa kulturowego oraz rozwój kultury w regionie,

- rewitalizację zespołów zabytkowych i wykorzystanie ich do rozwoju funkcji turystycznych,
- wsparcie tworzenia lokalnych parków kulturowo-historycznych wokół istniejących zabytków architektury umożliwiających rozwój funkcji turystycznej,
- rozwój sieci szlaków turystycznych,
- rozbudowanie zaplecza turystycznego,
- rozwijanie zintegrowanego systemu promocji i informacji turystycznej,
- promocję wartości turystycznych regionu przy użyciu reklamy i upowszechniania wiedzy we współpracy z organizatorami turystyki,
- ochronę i promocję, którymi powinny zostać objęte zespoły urbanistyczne i dziedzictwo drewniane (...), cenne krajobrazy kulturowe wsi i małych miast;
- promocję unikalnych zabytków architektury, miejsc pamięci narodowej oraz zamieszkania i pobytu wielkich twórców identyfikujących się z regionem,
- wspieranie rozwoju dziedzin nauki, w tym humanistycznych, mających istotny wpływ na zachowanie i popularyzację dziedzictwa kulturowo-historycznego Mazowsza,
- pielęgnowanie i kultywowanie lokalnych tradycji i zwyczajów, znajomości historii regionu oraz organizowanie okolicznościowych i stałych imprez lokalnych.

4.2.3 Strategia Rozwoju Turystyki dla Województwa Mazowieckiego 2007-2013

Nadrzędnym celem strategii przyjętej na sesji Sejmiku Województwa Mazowieckiego w dniu 31 marca 2008 r. Uchwałą nr 52/08, jest zwiększenie znaczenia gospodarczego turystyki w województwie mazowieckim. W ramach pierwszego obszaru priorytetowego, w którym postawiono na rozwój produktu turystycznego, Żyrardów został zaliczony do miejsc o największym potencjale rozwojowym. Wśród najważniejszych w tym obszarze działań wymieniane są:

- tworzenie nowych produktów turystycznych w oparciu o walory naturalne i antropogeniczne województwa,
- poprawa jakości funkcjonujących produktów turystycznych,
- rozwój programów badań w zakresie podnoszenia jakości produktów turystycznych województwa.



Ponadto Strategia zakłada wzmocnienie potencjału ludzkiego Regionu oraz przygotowanie kadr do recepcji ruchu turystycznego, osiągnięcie spójności działań marketingowych, zrównoważony rozwój przestrzeni turystycznej na terenie całego województwa oraz zbudowanie efektywnego systemu instytucjonalnego działającego na rzecz turystyki.

4.2.4 Program Rozwoju i Promocji Produktu Turystycznego. Szlak Zabytków Techniki Zachodniego Mazowsza „Industrialne Mazowsze”

Niniejszy dokument, przygotowany przy współpracy Urzędu Miasta Żyrardowa, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego oraz Mazowieckiej Regionalnej Organizacji Turystycznej, powstał w odpowiedzi na zapisy zawarte w Strategii Rozwoju Turystyki dla województwa mazowieckiego. Celem programu jest m.in.:

- ochrona dziedzictwa przemysłowego Mazowsza, w celu zachowania dla przyszłych pokoleń,
- promocja Zachodniego Mazowsza, jako obszaru atrakcyjnego turystycznie;
- wzrost liczby odwiedzających turystów,
- poprawa wizerunku obszaru, wykreowanie marki Szlaku Zabytków Techniki „Industrialne Mazowsze”,
- zaktywizowanie społeczności lokalnych poprzez włączenie ich w rozwój produktu turystycznego, a także w proces zarządzania,
- przyciąganie inwestorów i inwestycji.

4.2.5. Strategia Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego 2005 -2014

Na posiedzeniu w dniu 18 lutego 2005 roku, uchwałą nr XXX/136/05 Rada Powiatu przyjęła do realizacji Strategię Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego na lata 2005-2014. W pierwszej części dokumentu o charakterze analityczno – diagnostycznym zwrócono uwagę na walory antropogeniczne regionu, będące efektem działalności człowieka. Istniejącym obiektom zabytkowym przypisano rolę wspomagającą wzrost atrakcyjności turystycznej powiatu. Szanse na rozwój powiatu upatruje się m.in. w utworzeniu centrum informacji turystycznej i publikacjach promocyjnych oraz we współpracy z organizacjami turystycznymi.



5 Uwarunkowania wewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego

5.1 Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie gminy

5.1.1 Strategia Rozwoju Miasta Żyrardowa na lata 2010 -2025

Strategia Rozwoju Miasta Żyrardowa do 2010 r. została przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej Żyrardowa Nr XXXVIII/243/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r. Jest to pierwszy syntetyczny i perspektywiczny dokument miasta, który przedstawia kierunki jego dalszego rozwoju i działania, których celem jest poprawa sytuacji gospodarczo-społecznej mieszkańców Miasta w nowej sytuacji prawno-ekonomicznej. W chwili obecnej trwa ostatni etap prac nad nowym dokumentem Strategii Rozwoju Miasta Żyrardowa określającym kierunki działań samorządu do roku 2025.

Jednym z celów strategicznych przedstawionych w dokumencie jest kształtowanie ładu przestrzennego dla potrzeb funkcjonalności i rozwoju społeczno – gospodarczego miasta, a w tym jako cel operacyjny, uporządkowanie i poprawa stanu zagospodarowania zabytkowego centrum miasta przy zachowaniu tożsamości i walorów urbanistyczno – architektonicznych. Główne zadania w tej materii to:

- Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa ze szczególnym uwzględnieniem zabytkowego układu urbanistycznego – pn. Osada Fabryczna,
- Opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami,
- Opracowanie planu zagospodarowania zabytkowych kwartałów mieszkaniowych i jego realizacja,
- Likwidacja substandardowej zabudowy w celu uporządkowania układu zabytkowego i podniesienia estetyki Miasta.

5.1.2 Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004-2020

W marcu 2004 roku Rada Miasta Żyrardowa zatwierdziła pierwszy na Mazowszu Lokalny Program Rewitalizacji obejmujący lata 2004 - 2020. Celem programu rewitalizacji Żyrardowa jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonego do rewitalizacji obszaru miasta. Obszar ten obejmuje zarówno centrum miasta



wraz z zabytkową zabudową Osady Fabrycznej i terenem po-przemysłowym, jak i tereny najbardziej zdegradowanych dzielnic mieszkaniowych.

Zmiany w przepisach finansowych Unii Europejskiej spowodowały konieczność zaktualizowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Zmiany zostały przyjęte Uchwałą Nr XXXV/291/09 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 28 maja 2009 r. Realizacja programu ma pobudzić aktywność środowiska lokalnego i stymulować współpracę na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego, co w konsekwencji pomoże w tworzeniu warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej. Szczególne znaczenie mają tu następujące działania:

- Poprawa estetyki przestrzeni miejskiej,
- Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej przez odpowiednie zabudowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- Rewaloryzacja obiektów infrastruktury społecznej oraz budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym.

Wśród zadań planowanych do wykonania w podokresie 2007 – 2013 przewidziano m.in. rewaloryzację zabytkowych budynków Przedszkola nr 9, Resursy i Kręgielni, Kantoru, powołanie Centrum Informacji Turystycznej, zbudowanie ciągów komunikacyjnych na terenie dawnej „Centrali” wraz z małą architekturą i skwerami zieleni. Jako działania wspomagające realizowane będą m.in. następujące zadania: porządkowanie stanu prawnego nieruchomości na terenach obszaru rewitalizowanego, szerokie stosowanie ulg podatkowych od nieruchomości, współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie porządkowania terenów Osady Fabrycznej.

5.1.3 Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Żyrardów na lata 2008 – 2012

Realizując dyspozycję ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Miejska Żyrardowa Uchwałą Nr XXIX/232/08 z dnia 30 października 2008 r. przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Żyrardów na lata 2008-2012. Jednym z priorytetów programu jest podniesienie standardu technicznego gminnych zasobów mieszkaniowych, z których większość należy do najstarszych budynków mieszkalnych w Żyrardowie, poprzez realizację

szczegółowego zakresu planowanych remontów i modernizacji w wyznaczonym planem okresie.

5.1.4 Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa

Wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony wartości kulturowych realizują sukcesywnie uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta. Tereny miasta objęte w 40 % Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego podlegają ochronie pod względem zasad kształtowania przestrzeni urbanistycznej, kompozycji poszczególnych obiektów i terenów (ze szczególnym uwzględnieniem zieleni miejskiej) uznanych za szczególnie wartościowe pod względem historycznym w miejskiej przestrzeni.

Ochrona realizowana jest poprzez ustalenie: strefy ochrony konserwatorskiej, ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej oraz pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej. Strefy te obejmują obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i obowiązki związane z prowadzeniem inwestycji budowlanych na nieruchomościach objętych ochroną konserwatorską czy położonych na terenie historycznego układu urbanistycznego.

Plany uwzględniają ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych a w szczególności stanowią istotny instrument ochrony dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Na terenie Gminy Miasto Żyrardów ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, objęte są:

- obszar Osady Fabrycznej ograniczony ul. Waryńskiego, terenem szpitala, ul. Ossowskiego, ul. Mireckiego, ul. 1 Maja – Uchwała Nr XI/98/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 28 sierpnia 2003 r.,
- obszar ograniczony ul. Limanowskiego, północną granicą działek przy ul. Żeromskiego, ul. Farbiarską, północną granicą parku oraz północnymi granicami działek położonych przy ul. Sławińskiego i ul. 1 Maja – Uchwała Nr X/81/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z 26 czerwca 2003 r.,

- obszar Dawnych Zakładów Lniarskich - Wykańczalnia – Uchwała NR L/389/06 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 26 października 2006 r.,
- obszar ograniczony ul. 1 Maja i ul. Okrzei, rzeką Pisią, granicą działki przy ul. Wyspiańskiego i ul. Chopina, kolektorem deszczowym (dawny rów burzowy) i ul. Limanowskiego – Uchwała Nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003r.,
- obszar ograniczony ulicami: 11 Listopada, Roosevelta, kolektorem deszczowym (dawny rów burzowy), ulicami Chopina, Wyspiańskiego, gen. Zajączka, Brzóska, Okrzei, Niepodległości, Sowińskiego, Legionów Polskich, Batorego – Uchwała Nr XLVI/361/06 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 maja 2006 r.,
- teren po wschodniej stronie ul. Wyspiańskiego – Uchwała Nr XXXVIII/312/01 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2001 r.,
- obszar Centrum wyznaczony od północy ul. Mireckiego, od wschodu kolektorem deszczowym (dawny rów burzowy), od południa terenami kolejowymi PKP, od zachodu terenami przemysłowymi – Uchwała Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 r.,
- teren przy ul. Kilińskiego na odcinku od ul. Izzy Zielińskiej do ul. Środkowej – Uchwała Nr XI/97/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 28 sierpnia 2003 r.,
- obszar ograniczony ulicami 1 Maja, Skrowaczewskiego, północną granicą działki o nr ewid. 2215, zachodnimi granicami działek o nr ewid.: 2223, 2222, 2214/2, ul. Łąkową, częścią działek o nr ewid.: 2075, 2074, zachodnią granicą działki o nr ewid. 2073, częścią działek o nr ewid. : 2063/2, 2062/2, 2060/2, 2059/2, 2058/2, 2057/2, 2056/2, 2055/2, 2054/2, 2053/2, 2052/2, 2051/2, 2050/2 i północną granicą administracyjną miasta - Uchwała Nr XXIII/186/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 maja 2008 r.,
- obszar ograniczony: częścią działek po zachodniej stronie ul. 1 Maja, południowymi granicami działek o nr ewid.: 1613/2, 1613/5, 1613/7, 1263/6, 1263/2, rzeką Pisią i północną granicą administracyjną miasta – Uchwała Nr XXIII/187/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 maja 2008 r.



5.1.5 Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Miasta Żyrardowa

W grudniu 2008 roku zatwierdzono i przyjęto do realizacji plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Miasta Żyrardowa, określający m.in. zagrożenia dla zabytków i sposoby ich ochrony. Z oceny zagrożenia miasta Żyrardowa wynika, że do potencjalnych zagrożeń mogących doprowadzić do sytuacji kryzysowych należy zaliczyć: skażenia promieniotwórcze, skażenia toksycznymi środkami przemysłowymi, pożary, katastrofy i awarie, klęski żywiołowe, zagrożenia epidemiologiczne, naruszenie porządku publicznego i akty terroru.

Dla znacznej części zabytków nieruchomych typowymi zagrożeniami są pożary, wichury i podtopienia, dla niektórych realne zagrożenie stanowią akty wandalizmu i terroru, natomiast żaden z podanej kategorii zabytków nie leży w pobliżu strategicznych celów wojskowych. W przypadku zabytków ruchomych największe zagrożenie stanowią pożary, działania terrorystyczne oraz akty wandalizmu.

Sposoby ochrony zabytków na administrowanym terenie:

1. zabytków nieruchomych:
 - prowadzenie gminnej ewidencji zabytków w formie kart adresowych,
 - wpisanie do rejestru zabytków,
 - oznakowanie znakiem „Konwencji Haskiej”,
 - utworzenie parku kulturowego,
 - uwzględnienie ochrony w planie zagospodarowania przestrzennego,
 - inne.
2. zabytków ruchomych:
 - na miejscu (schrony, piwnice, ukrycia),
 - przez rozśrodkowanie,
 - przez ewakuację.

Bez względu na rodzaj zagrożeń, dla skuteczności ochrony, należy podjąć odpowiednie działania jeszcze w czasie pokoju. Winny być one podjęte przez służby konserwatorskie we współpracy z odpowiednimi władzami i obywatelami. Do zadań tych zalicza się:

- stworzenie w miarę możliwości jak najpełniejszej dokumentacji odnośnie wszystkich chronionych dóbr kultury,

- przygotowanie planów organizacyjnych współdziałania różnych podmiotów,
- przygotowanie teoretyczne i praktyczne personelu do wypełniania stosownych czynności.

5.2 Charakterystyka zasobów oraz analiza stanu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy

Analiza funkcjonalno – chronologiczna nielicznych stanowisk archeologicznych na terenie Żyrardowa wskazuje, że jego obszar był jedynie sporadycznie penetrowany przez grupy ludzkie. Świadczą o tym luźne znaleziska z młodszej epoki kamienia, brązu i żelaza. Nie można oczywiście wykluczyć, że zainteresowanie obszarem było o wiele większe, jednakże nie dysponujemy obecnie precyzyjnymi dowodami dłuższego pobytu ludności.

W wieku XVI w. obszar, na którym usytuowany jest dzisiaj Żyrardów pokrywała olbrzymia puszcza leśna wchodząca w skład dóbr królewskich. Poszczególne jej części nazwano : Puszcza Bolimowską, Wiskicką, Korabiewską i Jaktorowską.

Warto wspomnieć, że puszcza Jaktorowska i Wiskicka, do pierwszej ćwierci XVII w. stanowiła wyjątkowy w skali Europy rezerwat turów, które wyginęły w roku 1627.

Z map pochodzących z ostatniej ćwierci XVIII i pierwszej XIX w. wynika, że cały obszar, na którym rozwinął się Żyrardów był bardzo podmokły. Na terenach dawniej pokrytych puszcza, znajdowała się bardzo gęsta sieć drobnych cieków wodnych wpływających do Bzury. Głównym korytem wodnym była (i jest do dzisiaj) rzeczka zwana Pisią Gągoliną, przepływająca przez Żyrardów. Oprócz drobnych strumieni znajdowało się tu wiele jezior, zastoisk wodnych i bagien. Jeszcze przed rokiem 1900 teren przed stacją kolejową, w obrębie dzisiejszych ulic: Aleja Partyzantów, POW, 1 Maja, 16 Stycznia, był parkiem ze stawem. Z kolei niektóre dzielnice Żyrardowa były bagnami lub mokradłami np. Osiedle Kościuszki, czy dzisiejszy rynek targowy. Z czasem płytsze cieki wodne zarastały lub zamulały a większe w latach międzywojennym zostały zasypane. Osadnictwu sprzyjały niewątpliwie znajdujące się na podmokłym terenie łąki, grądy i zalesione pagórki.

Nieodłącznym elementem krajobrazu były wówczas dużych rozmiarów narzutowe głązy występujące w uskokach, rozpadlinach i przy grzbietach moren czołowych. Wykorzystywane m.in. przy budowie szosy biegnącej przez Żyrardów w kierunkach Mszczonowa i Sochaczewa, a także do brukowania ulic i placów. O ilości gładów w tych okolicach mogą świadczyć widoczne, zbudowane z nich fundamenty mieszkalnych domów fabrycznych Żyrardowa.

Spotykało się je również przy rozbiórce dawnych budynków folwarcznych na Rudzie i wielu drewniaków w środku miasta.

Teren, na którym powstał Żyrardów pod względem politycznym należał do ziemi sochaczewskiej w dawnym Księstwie Rawskim, która z chwilą wymarcia tej linii Piastów została wcielona do Królestwa Polskiego. Z grodowego starostwa sochaczewskiego w wieku XV zostało wydzielone bolimowskie, a w wieku XVII-XIX kaskie, korabiewskie i wreszcie guzowskie. Na ziemiach starostwa guzowskiego od XV do XVII w. prężnie działał ośrodek przemysłowy produkcji rud darniowych, który w źródłach występuje pod nazwą Ruda, a od końca XIX w. Ruda Guzowska, przekształcony z czasem - na skutek wyeksploatowania surowca - w osadę młyńską. Oprócz Rudy znajdowała się tu również mniejsza osada przemysłowa z młynem zwanym Szyszką funkcjonującym jeszcze w pierwszej połowie XIX w.

W dziejach Żyrardowa można wyodrębnić dwa etapy. Pierwszy po roku 1829 to początek budowy zakładów przemysłowych i drugi po roku 1857 – budowa obecnej osady, która dała początek dzisiejszemu miastu.

Etap pierwszy rozpoczynają wydarzenia z czerwca 1829 r. kiedy to przy współudziale Józefa Lubowidzkiego, Karola Scholtza oraz właścicieli dóbr guzowskich - Henryka i Jana Łubieńskich, zostało zawiązane Towarzystwo Wyrobów Lnianych. Z faktem tym niewątpliwie należy wiązać początki fabryki wyrobów lnianych i Osady Fabrycznej w Żyrardowie.

Dogodne warunki surowcowe, hydrograficzne, budowlane, bliskość Warszawy i Łodzi to najczęściej powoływane czynniki decydujące o lokalizacji nowego ośrodka przemysłowego w Rudzie Guzowskiej.

Spisanie aktu założenia Fabryki Przędzalni Lnu nastąpiło w dniu 9 sierpnia 1830 roku. Spółka, która podjęła się tego zadania przyjęła nazwę „Karol Scholtz i Współka”. Uruchomienie fabryki nastąpiło w 1833 r. przy znacznej pomocy francuskiego inżyniera i wynalazcy maszyny do mechanicznego przędzenia lnu - Filipa de Girarda, od którego nazwiska wywodzi się nazwa Żyrardów. Pierwsze zabudowania wzniesione zostały po zachodniej stronie istniejącego ciągu komunikacyjnego Wiskitki – Mszczonów, który w przyszłości oddzieli część przemysłową od części mieszkalnej osady i stanowić będzie jeden z zasadniczych elementów układu przestrzennego. Centrum zespołu zajmował budynek czteropiętrowej przędzalni lnu i tkalni - wykonane wg. projektu Jana Jakuba Gaya. Na przeciwko przędzalni lnu, oddzielonej od szosy zadrzewionym ogrodem, wzniesiono dwa domy mieszkalne dla kierowników i urzędników (w latach 60 – tych XIX w. w miejscu ogrodu wybudowano tkalnię). Powstały

na tym etapie układ przestrzenny Żyrardowa pozbawiony jest jeszcze nowatorskich elementów urbanistyki. Charakteryzuje się tradycyjnym sposobem zabudowy obrzeżnie ciągnącej się wzdłuż ulic, a jednocześnie skupionej w pobliżu zakładów przemysłowych.

Mimo niemalże idealniej lokalizacji, rozwój zakładów i osady robotniczej był bardzo trudny. Brak pieniędzy, odpowiednich fachowców i maszyn, liczne kryzysy gospodarcze doprowadziły w roku 1847 do przejęcia fabryki przez Bank Polski, który w 1857 roku sprzedaje całość spółce austriackich przemysłowców. Nowymi właścicielami zostali Karol Hiele i Karol August Dittrich. Następuje drugi etap - era rozwoju i świetności zakładów, oraz budowa właściwej osady mieszkaniowej dla pracowników zakładów przemysłowych. Sprzyjającym czynnikiem było powstanie Drogi Żelaznej Warszawsko – Wiedeńskiej, dzięki której Żyrardów jako pierwsza osada przemysłowa w Królestwie Polskim otrzymała połączenie krajowe. Na sukcesywnie wykupywanych terenach powstały kolejne nowe zespoły, np. tkalnia, pończoszarnia czy zespół Bielnika. Równocześnie trwa rozbudowa osiedla robotniczego. Z tego okresu pochodzi m.in. budynek w rodzaju koszar tzw. „familijniak”. Ten siedemnastoosiowy gmach o czterech kondygnacjach, założony na rzucie wydłużonego prostokąta był największym budynkiem mieszkalnym wzniesionym w Żyrardowie w ciągu XIX w.

Rozwój przestrzenny XIX wiecznego Żyrardowa, był niewątpliwie odpowiedzią na negatywne skutki industrializacji odczuwalne na całym świecie. Niespotykany dotąd rozwój przemysłu jako główny czynnik rozwoju i przeobrażeń miast, przyczynił się do wyodrębnienia nowej grupy społecznej – robotników napływających ze wsi i zubożonych miast. W konsekwencji w przeludnionych miastach narastały konflikty i ruchy rewolucyjne. Dla polepszenia warunków bytu ludności i ograniczenia społecznego oraz przestrzennego chaosu, głównie środowiska lekarskie (działając w oparciu o ideę zdrowia publicznego i higieny miasta) zaczęły głosić potrzebę budowy odpowiednio zorganizowanego i nowoczesnego miasta przemysłowego. Osada robotnicza w Żyrardowie oparta na koncentracji poszczególnych funkcji w terenie, bogatym programie usług, blokach zabudowy mieszkaniowej o powtarzalnych modelach oraz zieleni jako niezwykle istotnym elemencie zabudowy, odzwierciedla w pełni te koncepcje.

W kwietniu 1885 r. dobrze prosperująca fabryka i osada żyrardowska zostały przejęte przez Towarzystwo Akcyjne Zakładów Żyrardowskich, pod zarządem którego miały kolejne lata prosperity i realizacji, trwającego od 1870 r. docelowego projektu Osady Fabrycznej.



Osiedle robotnicze rozplanowano w oparciu o prostokątny podział terenu wykorzystując dotychczasową sieć uliczną i wytyczoną oś ulicy Nowy Świat (ob. ul. T. Kościuszki), przebiegającą prostopadle do drogi Mszczonów – Wiskitki przez Rynek, plac Kościelny. Teren został planowo rozparcelowany na prostokątne, układy kwartałów zabudowy z zielenią wewnątrz dziedzińców. Charakterystyczną zabudowę mieszkaniową tego okresu uzupełniały drewniane budynki gospodarcze (w większości piętrowe), mniejsze budynki gospodarcze z drewna lub muru pruskiego oraz żeliwne pompy.

Na początku lat 70- tych XIX w. w krajobrazie Żyrardowa zaczęły następować wyraźne zmiany. Przebudowano główny budynek przędzalni lnu, który otrzymał plan litery „L”. W głębi terenu fabrycznego zlokalizowano parterowe i piętrowe budynki pomocnicze tj. kotłownię, farbiarnię, składy, magazyny i warsztaty. Pomiedzy farbiarnią i pończoszarnią stanął budynek szkoły tkackiej. Według jednolitej koncepcji planistycznej rozbudowo również zespół bielnikowy, zlokalizowany na terenie dawnej bielnarni „Szyszka”. Przed rokiem 1871 przy ul. Długiej (ob. ul. B. Limanowskiego), Karol August Dittrich wybudował dla swego zięcia Ludwika Marcellina (jednego z dyrektorów Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Lniarskich) pałacyk w stylu tyrolskim z oficyną.

W latach 80 - tych podjęto realizację dzielnicy mieszkaniowej o charakterze reprezentacyjnym, która stanowiła wyraźnie wyodrębniony w krajobrazie zespół usytuowany na zachód od osiedla robotniczego. Przy dawnej ul. Parkowej (ob. ul. Armii Krajowej) wzniesiono sześć willi dla wyższego personelu fabryki, wyróżniających się bogatą stylistyką nawiązująca w formie do renesansu francuskiego. Obok, w stylu szwajcarskim wybudowano willę dla Wilhelma Haupta, dyrektora pończoszarni, a później całej fabryki włókienniczej. Dopełnieniem tego zespołu stała się neorenesansowa rezydencja w tzw. kostiumie francuskim - willia Karola Augusta Dittricha (ob. siedziba Muzeum Mazowsza Zachodniego), usytuowana malowniczo w sercu parku krajobrazowego. Park, dziś im. Karola Augusta Dittricha, zaprojektowany przez Karola Sparmanna (projektanta m.in. Ogrodu Botanicznego w Warszawie) urzekał bogatą szatą roślinną (m.in. dziś blisko 150 – letnie dwa platany klonolistne).

Rozpoczęto również realizację pierwszych budynków o charakterze publicznym. Przy rynku stanął budynek ochronki dla dzieci robotników, otoczony dużym ogrodem do zabaw oraz Babiniec dla wychowawczyń. Następnie przy ul. Teklinowskiej (ob. ul. L. Waryńskiego) budynek szkolny na planie krzyża z salą gimnastyczną (ob. Szkoła Muzyczna). U zbiegu ulic



Wiskickiej i Długiej (ob. 1 Maja i B. Limanowskiego) powstała Resursa, pełniąca rolę placówki kulturalnej dla lokalnej elity oraz Kręgielnia. Niemalże jednocześnie zrealizowano w sąsiedztwie Resursy projekt Kantoru - siedziby dla Zarządu Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Żyrardowskich.

Po założeniu trzyhektarowego cmentarza na terenach położonych na północny wschód od granic osady, w 1882r. rozpoczęto budowę pierwszego w Żyrardowie kościoła p.w. św. Karola Boromeusza.

Na terenach położonych w kierunku północno-wschodnim od rynku w latach 90 – tych, przystąpiono do realizacji zabudowy o charakterze usługowym. Przy ul. Długiej (ob. ul. B. Limanowskiego), wzniesiono szpital według projektu wzorowanego na szpitalu „Carola” w Dreźnie. Niezwykle nowoczesny jak na owe czasy budynek, wyposażony był w centralne ogrzewanie, filtry, kanalizację i instalację elektryczną zasilaną przez fabrykę. W pobliżu powstał przytułek również wyposażony w najnowsze rozwiązania.

Ośrodek handlowo – usługowy osiedla zlokalizowano u zbiegu ulic Wiskitskiej i Bielnikowej (ob. 1 Maja i S. Sławińskiego). Piętrowy budynek przy ul. 1 Maja 59 składający się z budynków ustawionych do siebie pod kątem prostym mieścił lokale sklepowe i mieszkania dla urzędników. Przystąpiono również do zabudowy dwóch naroży placu rynkowego. W narożnym budynku, obecnie przy ul. 1 Maja 54, pierwotnie na parterze znajdowały się sklepy spożywcze, a na piętrze mieszkania prywatne. Obecnie parter zajmuje Urząd Pocztowy. Po przekątnej placu (ob. Pl. Jana Pawła II nr 4) stanął dwupiętrowy budynek szkolny z frontowym ryzalitem o ozdobnym szczycie zwieńczonym arkadowym fryzem.

Na przełomie XIX i XX wieku Żyrardów uzyskał dwie dominanty architektoniczne. W 1898 r. przy ul. Sokulskiej (ob. ul. S. Żeromskiego), według projektu architekta Lossnera, został wzniesiony strzelisty neogotycki budynek kościoła ewangelickiego. W latach 1900-1903, na placu Kościelnym, powstał neogotycki kościół zaprojektowany przez Józefa Dziekońskiego.

Dopełnienie inwestycji Zarządu Towarzystwa stanowiły budynki straży pożarnej i aresztu, usytuowane odpowiednio przy ul. Bielnikowej i Długiej.

Wokół tak konsekwentnie zaplanowanego i realizowanego założenia, w odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie mieszkaniowe, powstawały kolejne dzielnice, które w odróżnieniu od osady, posiadały przypadkowe układy wykorzystując pierwotny przebieg dróg lub istniejące założenia wsi np. żydowska na Rudzie i „Podlas”.



Warto przy tym podkreślić, że w Żyrardowie przemysł nigdy nie przenikał na tereny budownictwa mieszkalnego, co było charakterystyczne dla innych ośrodków przemysłowych np. Łodzi.

Pod koniec XIX w. Żyrardów był piątym co do wielkości ośrodkiem przemysłowym na ziemiach polskich i posiadał największą fabrykę wyrobów lnianych w Europie. W kolejnych latach nie wznoszono już nowych obiektów fabrycznych a jedynie modernizowano i udoskonalano istniejące: w latach 1890 -1910 – budynki pończoszarni, przędzalni wełny, tkalni, centralnych warsztatów mechanicznych, magazynu lnu i przędzy, ekspedycje wyrobów gotowych, magazynu centralnego, czesalnię, starą przędzalnię lnu i przędzalnię bawełny, w latach 1909 -1914 – bielnik przędzy, zbudowano łącznik między starą a nową przędzalnią lnu oraz magazyn. Największą inwestycją tego okresu była budowa w 1912 r. nowej przędzalni lnu.

Potęgą zakładów zachwiały organizowane w 1883 r. (strajk szpularek z 23-28 kwietnia był pierwszym powszechnym strajkiem w Królestwie Polskim), a następnie w latach 1905 - 1906 kolejne strajki robotnicze. Zniszczeń dopełniły działania I wojny światowej. Wycofujące się wojska rosyjskie wysadziły w powietrze większość obiektów fabrycznych, wywiozły większość maszyn, urządzeń i surowców. Upadek miasta trwał do 1918 r. W tym trudnym okresie, w roku 1916, po kilkakrotnie podejmowanych próbach, Osadzie Fabrycznej Żyrardów zostały nadane prawa miejskie.

Po odzyskaniu niepodległości, Zakłady Żyrardowskie zostały przejęte przez przymusowy zarząd państwowy. Władze centralne skierowały do Żyrardowa wysokiej klasy fachowców, którzy przy dużym udziale państwowych środków budżetowych odbudowali zniszczone przedsiębiorstwo. Zapowiadający się okres rozwoju miasta został zahamowany przez sprzedaż Zakładów Żyrardowskich francuskiemu konsorcjum kierowanemu przez Marcela Boussaca. Przeprowadzane przez niego reorganizacje (zamknięto m.in. Pończoszarnię) doprowadziły zakład i miasto do ruiny. Sytuację pogarszał kryzys gospodarczy, który miał miejsce w 1923 r. W 1936 roku fabryka przechodzi pod zarząd Państwowego Banku Polskiego, który zapewnił jej kilkuletni okres rozwoju, trwający do wybuchu II wojny światowej. W 1939 r. Zakłady Żyrardowskie przechodzą na własność generalnego gubernatora Hansa Franka. W 1944 roku Żyrardów znalazł się w strefie przyfrontowej. Przygotowujące się do ewakuacji wojska niemieckie zgromadziły na terenie fabryk tysiące ton materiału wybuchowego, który miał posłużyć do wysadzenia w powietrze



zakładów. Jednakże błyskawiczna ofensywa wojsk polskich i radzieckich oraz bohaterska postawa załogi uniemożliwiła realizację niszczycielskiego planu.

W okresie II wojny światowej Żyrardów stanowił silny ośrodek konspiracyjny. Działy tutaj oddziały Armii Krajowej i Gwardii Ludowej. W odpowiedzi na wzmożoną działalność podziemia, okupanci organizowali liczne akcje odwetowe m.in. wysiedlenia i egzekucje mieszkańców. W hołdzie poległym, na terenie całego miasta wyróżniono wiele miejsc upamiętniających męczeństwo torturowanych i zamordowanych w latach 1939 - 1945 Polaków. Ochronie winny podlegać m.in.

- Park leśny we wschodniej części miasta u zbiegu ulic Alei Wyzwolenia i Kosynierów, pomnik pamięci: „Miejsce uświęcone krwią Polaków zamordowanych w okresie okupacji hitlerowskiej 1939-1945”,
- Tablica umieszczona na elewacji budynku dawnej tkalni przy ul. 1 Maja 43, upamiętniająca miejsce rozstrzelania grupy zakładników hitlerowskich,
- Tablica umieszczona na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Radziwiłłowskiej 3 „Na wieczną chwałę Patriotom Polskim zamordowanym i katowanym w tym budynku przez oprawców hitlerowskiego gestapo 1943-1945”,
- Budynek przy ul. Bohaterów Warszawy 26 – siedziba gestapo – brak wyraźnego symbolu (tablicy) upamiętniającego tragiczne wydarzenie,
- Tablica umieszczona na elewacji budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 53 (siedziba żandarmerii) „Ofiarom barbarzyństwa hitlerowskiej żandarmerii dla pamięci pokoleń oddaje hołd rzemiosło”.

Działania wojenne nie spowodowały na szczęście większych zniszczeń i zmian w układzie przestrzennym miasta. Po ich zakończeniu zakłady żyrardowskie upaństwowiono, a miasto wróciło na mapę przemysłową Polski jako ważny ośrodek branży włókienniczej i odzieżowej. Na bazie Zakładów Żyrardowskich powstają duże przedsiębiorstwa: Żyrardowskie Zakłady Przemysłu Lniarskiego, Żyrardowskie Zakłady Tkanin Technicznych, Zakłady Przemysłu Pończoszniczego „Stella”, Zakłady Przemysłu Odzieżowego „Poldres”, które przetrwały cały okres PRL – u.

Wyroby włókiennicze produkowane w żyrardowskiej fabryce przez ponad 150 lat zajmowały wysokie pozycje na światowym rynku tekstylnym (wyróżnienia i medale na wystawach m. in. w Wiedniu, Moskwie, Paryżu, Amsterdamie, Londynie, Turynie



i Petersburgu gdzie w 1870 r. otrzymały honorowy tytuł "Dostawcy Dworu Jego Cesarskiej Mości"), a produkty zyskały sławę na tak dalekich rynkach jak bałkański, perski, chiński czy japoński. Prawie do końca lat 80-tych XX wieku Żyrardów był postrzegany jako stolica polskiego lnu. Jednakże na skutek niekorzystnej koniunktury i recesji podupadły rynki zbytu dla żyrardowskich produktów, co doprowadziło do radykalnego zmniejszenia zatrudnienia, a w 1997 roku do ogłoszenia upadłości i wyprzedaży majątku zakładów lniarskich. W chwili obecnej kontynuatorem żyrardowskiej tradycji lniarskiej jest Fabryka WYROBÓW LNIANYCH Spółka z o.o.

5.3 Ochrona zabytków i krajobrazu kulturowego Gminy Miasto Żyrardów – stan prawny

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przewiduje cztery formy prawnej ochrony zabytków:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zabytki nieruchome, ruchome oraz archeologiczne z terenu gminy (miasta) chronione są poprzez wpis do rejestru zabytków oraz na podstawie ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta.

Do rejestru zabytków nie wpisuje się zabytków wpisanych do inwentarza muzeum lub wchodzących w skład narodowego zasobu bibliotecznego. W Żyrardowie działa samorządowe Muzeum Mazowsza Zachodniego z siedzibą w dawnej willi Karola Augusta Dittricha. Kwestie związane z ochroną zbiorów muzealnych reguluje Ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (Dz. U. z 1997 r. Nr 5, poz. 24 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy”. W roku 2007 - 2008 Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie przeprowadził prace związane z opracowaniem gminnej ewidencji zabytków. Ewidencją zostały objęte zabytki nieruchome. Włączono do niej również karty adresowe zabytków wpisanych do rejestru. Gminna ewidencja zabytków ma charakter otwarty i winna być stale aktualizowana i uzupełniana.

Określone zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego przewidują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa. We wprowadzonych strefach ochrony konserwatorskiej uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Żyrardowie wymagają wszelkie działania inwestycyjne powodujące zmianę zagospodarowania terenu, wpływające na kształt i charakter zabudowy, a także wygląd elewacji. Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta objęte jest około 40 % obszaru w tym prawie w całości historyczne centrum. W przypadkach gdy zabytki ujęte w ewidencji zabytków nie wpisane do rejestru, nie są chronione na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich ochronę stanowią przepisy karne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 108 i 110), które przewidują kary za niedopełnienie obowiązku właścicieli zabezpieczenia tych zabytków. Należy również wspomnieć o miejscach historycznych upamiętniających tragiczne wydarzenia II wojny światowej, o których brak jest jakichkolwiek zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego.

5.3.1 Zabytki nieruchome

W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 371 kart adresowych zabytków nieruchomych, w tym 201 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

W zależności od pełnionych funkcji należy wśród nich wyróżnić:

- 1 zespół urbanistyczny,
- 24 obiekty użyteczności publicznej,
- 4 kościoły,
- 2 cmentarze,
- 225 budynków mieszkalnych,
- 42 obiekty mieszkalno-usługowe,
- 36 budynków gospodarczych,
- 13 budynków produkcyjno-magazynowych,
- 2 budynki pełniące funkcje rekreacyjne,
- 1 park,
- 18 budynków nieużytkowanych.



Większość z nich - 141 stanowi współwłasność różnych podmiotów, 95 stanowi własność komunalną, 28 należy do Skarbu Państwa, 50 stanowi własność prywatną, 6 – wyznaniową. W pozostałych przypadkach własność uległa zmianie lub jest nieuregulowana i wymaga ustalenia na podstawie ewidencji gruntów.

Stan zachowania dużej części zabytków nieruchomych ocenia się jako zły i wymaga podjęcia natychmiastowych prac remontowych i konserwatorskich. W tej kategorii zdecydowaną większość stanowią budynki gospodarcze (tzw. drewniane komórki) z terenu Osady Fabrycznej. Na przełomie lat 2007/2008 stan zachowania zabytków przedstawiał się następująco:

• Bardzo dobry:	6
• W trakcie remontu:	9
• Dobry, nie wymagający remontu, bez zagrożeń:	49
• Dobry, nie wymagający remontu, zagrożenia:	55
• Dobry, brak bieżącego remontu i pielęgnacji, Inne zagrożenia:	217
• Zanedbane, zły, bardzo zły, zagrożenia katastrofą budowlaną:	31

Wykaz zabytków nieruchomych z terenu Gminy Miasto Żyrardów stanowi aneks Nr 1 do gminnego programu opieki nad zabytkami.

5.3.2 Zabytki ruchome

W ewidencji zabytków województwa mazowieckiego znajduje się 499 zabytków ruchomych z terenu gminy. 237 stanowią groby lub nagrobki na cmentarzu rzymsko-katolickim, ewangelicko – augsburskim i żydowskim.

Do rejestru zabytków ruchomych województwa mazowieckiego zostały wpisane wystrój wnętrz i wyposażenie zabytkowych kościołów: p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego, Matki Bożej Pocieszenia oraz św. Karola Boromeusza oraz wyposażenie Biura Głównego Zakładów Lniarskich w Żyrardowie, maszyny i urządzenia Zakładów Lniarskich w likwidacji, w upadłości, maszyny i urządzenia będące wówczas własnością Zakładów Lniarskich S.A., wyposażenie wnętrza budynku Resursy – łącznie 170.



Wykaz zabytków ruchomych z terenu Gminy Miasto Żyrardów stanowi aneks Nr 2 do gminnego programu opieki nad zabytkami.

5.3.3 Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych miasta Żyrardowa znajduje się 11 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, związanych z epoką kamienia, brązu, starożytności i średniowiecza, w tym głównie ślady osadnictwa i skarby. Żadne ze stanowisk archeologicznych nie zostało wpisane do rejestru zabytków. Weryfikacja stanowisk archeologicznych przeprowadzona przez pracowników Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w roku 1996 oraz 2004 nie potwierdziła istnienia śladów na stanowiskach oznaczonych nr AZP 60-61/1/2, AZP 60-61/2/3, AZP 60-61/14*, AZP 60-61/15*, AZP 60-61/16*.

Wykaz stanowisk archeologicznych z terenu Gminy Miasto Żyrardów stanowi aneks Nr 3 do gminnego programu opieki nad zabytkami.

5.3.4 Zabytki ruchome w zbiorach muzealnych

Muzeum w Żyrardowie – jednostka organizacyjna Powiatu - istnieje od 1961 r. Gromadzi eksponaty w następujących działach: historia, ikonografia, etnografia i sztuka. Ogółem posiada 8840 obiektów - stan na koniec 2008 r. W tym, według dyscyplin:

- Dział historii- 2629
- Dział etnografii- 1329
- Dział ikonografii-3042
- Dział sztuki-1841

Muzeum wzbogaca swoje zbiory dzięki zrozumieniu i ofiarności mieszkańców Żyrardowa i okolic – w formie darowizn. W ten sposób pozyskiwane są głównie muzealia. Dzięki dofinansowaniu z budżetu państwa, ze źródeł Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach programów operacyjnych zakupiono m.in. obrazy Józefa Rapackiego. Muzeum pozyskuje również depozyty.

W 2007 r. Muzeum współorganizowało wyjazd naukowy do Krasnej Lipy, Rumburka i Decina w celu nawiązania kontaktów, zbierania materiałów, dokumentacji filmowej i fotograficznej dotyczącej rodzin Dittrich i Hielle oraz Augusta Frinda. Zebrane materiały wykorzystano



do wystawy czasowej. Prowadzono także badania naukowe mające na celu zebranie informacji o Karolu Marczaku – Żyrardowianinie, twórcy polskiego filmu oświatowego. W roku 2009 przeprowadzono także obszerną kwerendę na temat II wojny światowej i okupacji na terenie Żyrardowa i okolic.

Wystawy stałe:

- „Izba robotnicza z początku XX w.”
- „Galeria prac Józefa Rapackiego”
- „Gabinet pisarza Pawła Hulki-Laskowskiego” poświęcona najbardziej znanej osobie związanej z Żyrardowem - autorowi najpełniejszego opisu Żyrardowa w książce pt. „Mój Żyrardów”. Ekspozycja dostępna w Oddziale Muzeum Mazowsza Zachodniego przy ul. Narutowicza 34 – w domu robotniczym w którym pisarz mieszkał. W 1992 wystawa została wyróżniona przez Ministra Kultury i Sztuki w Ogólnopolskim Konkursie „Najciekawsze wydarzenie muzealne”.

Wystawy czasowe w ostatnich 3 latach prezentujące dzieje Żyrardowa i okolic:

2007 r. - „Hiele i Dittrich – historia rodzin, fabryk i fortuny”

2008 r. - „Świat żyrardowskich kobiet na przełomie XIX i XX wieku”

2009 r. – „Żyrardów i okolice w okresie II wojny światowej i okupacji 1939-1945 r.”

W roku 2010 r. Muzeum planuje wystawę pt; „Z dziejów miasteczka w kolorze niebieskim. O społeczności żydowskiej Żyrardowa i okolic”.

Muzeum prowadzi również działalność wydawniczą m.in. „ Żyrardowski Rocznik Muzealny” (ostatni numer, 7 w 2006 r.). Poza tym w zależności od posiadanych środków publikuje katalogi wystaw, foldery i inne. Ponadto współtworzy z innymi podmiotami wiele wydawnictw dotyczących Żyrardowa i powiatu żyrardowskiego.

Muzeum prowadzi szeroką współpracę z innymi jednostkami muzealnymi (m.in. PME w Warszawie, Muzeum Mazowieckie w Płocku, Muzeum Ziemi Sochaczewskiej i Pola Bitwy nad Bzurą), instytucjami kulturalno – oświatowymi, stowarzyszeniami, kolekcjonerami, parafiami, artystami, kombatanami i osobami prywatnymi. Ponadto nawiązywało kontakty z Ambasadami m.in. Czech, Niemiec, Sri Lanki i Chin, Fundacją Współpracy Niemiecko-Polskiej, Stowarzyszeniem Ochrony Zabytków Miasta Pabianic, PTTK, TPD, NOVUM.



5.3.5 Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody

Miasto Żyrardów położone jest w odległości około 3 km od Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (pozostałość historycznych puszczy: Bolimowskiej, Wiskickiej, Korabiewskiej i Jaktorowskiej). Na terenie miasta występuje fragment obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Bolimowsko – Radziejowicki Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki”. Obejmuje on obszar leśny o powierzchni 61, 0 ha, położony w południowo – zachodniej części miasta. Obszar ten został utworzony dla ochrony i utrzymania cennych walorów krajobrazowych dolin Pisi – Gągoliny, Pisi Tucznej oraz Okrzeszy, terenów dolinnych, kompleksów leśnych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk. Znajduje się tutaj około 2,2 ha użytków ekologicznych.

W granicach administracyjnych miasta znajduje się 18 pomników przyrody, w tym:

- na terenie Parku im. Karola Augusta Dittricha – 7 okazów tj. platan klonolistny (2 szt.), orzech czarny, grab pospolity, wiąz szypułkowy (3 szt.), dąb szypułkowy;
- na cmentarzu rzymsko – katolickim przy ul. Kasztanowej – 4 okazy tj. topola biała, dąb szypułkowy (1 szt.), klon pospolity (2 szt.);
- dąb szypułkowy: ul. Akacyjowa 28;
- dąb szypułkowy: ul. Młyńska 9;
- dąb szypułkowy: ul. 1 Maja 52;
- dąb szypułkowy: ul. Czysta 5, PGK;
- dąb szypułkowy (2 szt.): ul. Bohaterów Warszawy 34/ ul. Słowackiego;
- dąb szypułkowy: przyległy do dworca kolejowego Pl. Piłsudskiego.

Ponadto, poza prawnymi formami ochrony przyrody, na terenie miasta znajdują się mniejsze tereny zielone tj. parki i skwery.

5.4 Zabytki o najważniejszym znaczeniu dla gminy

Największym atutem Żyrardowa jest niewątpliwie powstała w ostatnim trzystoletniu XIX w. zabudowa Osady Fabrycznej. Największy w Polsce racjonalnie zaprojektowany zespół urbanistyczny stanowi jednocześnie unikalny na skalę europejską modelowy układ miasta przemysłowego, które zrealizowano według projektów miast idealnych – miast ogrodów. Cechą charakterystyczną tego nowatorskiego układu jest funkcjonalno – przestrzenna kompozycja stworzona w celu wyodrębnienia czytelnych stref



jednorodnego zagospodarowania: mieszkaniowej, przemysłowej, administracyjnej, usługowej i kulturalno - oświatowej. Rozplanowanie opierające się na osi widokowej wiążącej fabrykę z placem rynkowym oraz ukierunkowanie przebiegu ulic na nieistniejące już fabryczne kominy podkreśla ekonomiczną zależność osady robotniczej od przemysłu.

W osadzie znajdowały się poza domami mieszkalnymi trzy szkoły, szpital, przytułek, ochronka, resursa, kantor, dom ludowy, straż pożarna, rzeźnia, pralnia, trzy kościoły oraz cmentarz. Charakterystycznym uzupełnieniem zabudowy przeznaczonej dla robotników były drewniane budynki gospodarcze. Nieodłącznym elementem krajobrazu jest precyzyjnie zaplanowana zieleni.

Do dnia dzisiejszego na terenie położonej w centrum miasta Osady Fabrycznej zachowało się ok. 95% oryginalnej zabudowy. Większość pełni pierwotnie nadane przez budowniczych funkcje. Czytelność historycznego układu w obecnej przestrzeni miasta stanowi o indywidualnym charakterze Żyrardowa.

Walory Żyrardowa zaczęto dostrzegać już w latach 50 –tych XX w. Dopiero jednak w roku 1976 po opracowaniu obszernej dokumentacji konserwatorskiej zespół miejski został wpisany do rejestru zabytków przez Skierniewickiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto, wpisem do rejestru zostały objęte pojedyncze obiekty lub zespoły budowlane położone w części fabrycznej i na terenie osady.

Szczególnym zainteresowaniem władz samorządowych, inwestorów oraz turystów cieszą się następujące zabytki:

1. Usytuowane w granicach Osady Fabrycznej:

• **Pałacyk Karola Dittricha**

Reprezentacyjna willa – rezydencja współwłaściciela Zakładów Żyrardowskich. Pałacyk wybudowany w latach 1885-1890 w stylu neorenesansowym w tzw. kostiumie francuskim. Założony na rzucie prostokąta, parterowy na wysokich piwnicach. Posiada otynkowane elewacje: frontowa jest pięcioosiowa, boczne dwuosiowe. Na osiach elewacji frontowej i ogrodowej znajdują się trzyosiowe ryzality oraz prostokątna wstawka od strony południowej. Cokół budynku, narożniki i ryzality są boniowane. Od strony ogrodu znajduje się taras na boniowanym cokole z dwustronnymi schodami. Przy ryzalicie ogrodowym jest trójboczna wystawka z małym balkonem. W 1961 r. pałacyk został adaptowany na Muzeum Mazowsza Zachodniego. W 2007 roku dzięki dofinansowaniu z Funduszy Europejskich obiekt poddano kompleksowej modernizacji.



- **Park krajobrazowy im. Karola Augusta Dittricha**

Park krajobrazowy o powierzchni 5,8 ha, założony został w 2. połowie XIX w., w rezydencjalnej części Osady Fabrycznej, tuż przy pałacyku Karola Dittricha wg. projektu K. Sparmanna. Układ kompozycyjny parku jest swobodny, niesymetryczny, oparty na ukształtowaniu terenu i bardzo ciekawym, naturalistycznym układzie cieków wodnych, z wieloma mostkami. Na uwagę zasługuje okazały drzewostan z 7 pomnikami przyrody. Centralnym punktem parku jest pałacyk. Ścieżki w parku, wyznaczone po liniach krzywych, ukazują ciekawie komponowane widoki.

W 2007 r. zakończył się proces rewaloryzacji parku, dzięki któremu została przywrócona dawna jego świetność. Na tyłach pałacyku wybudowano amfiteatr, w którym organizowane są w okresie letnim koncerty muzyki poważnej, cieszące się dużą popularnością. Park jest chętnie odwiedzany przez mieszkańców Żyrardowa oraz stanowi jedną z największych atrakcji turystycznych Miasta.

- **Kościół parafialny pw. Matki Bożej Pocieszenia**

Neogotycki kościół farny został zaprojektowany przez Józefa Piusa Dziekońskiego i wybudowany w latach 1900-1903. Wybudowany został m.in. dzięki funduszom Karola Dittricha, który przekazał na ten cel ok. 3 mln cegieł ze swojej prywatnej cegielni w Radziejowicach. Wewnątrz piękne witraże, wpisane do rejestru zabytków ruchomych, wypełniające maswerkowe okna. Kościół murowany z cegły, nieotynkowany, trójnawowy, bazylikowy z transeptem, prezbiterium wydzielone dwuprzęsłowe, zamknięte trójbocznie. Wieże z przedsionkami nakryte są hełmami ostrołukowymi. Portal główny jest ostrołukowy z profilowanymi ościeżami, poprzedzony arkadowym przedsionkiem o bogatej roślinnej dekoracji.

- **Wille dla pracowników Zarządu Fabryki**

Szereg dwupiętrowych budynków wybudowanych w rezydencjalnej dzielnicy mieszkaniowej. Wille powstały w latach 80-tych XIX w. dla dyrektorów i wyższego personelu administracyjnego fabryki. Zbudowane są na rzucie prostokąta. Elewacje z czerwonej cegły z elementami dekoracyjnymi z białego tynku: poziome pasy dzielące elewacje, gzymsy oraz boniowane narożniki budynku i ryzality. Poszczególne budynki różnią się między sobą standardem mieszkaniowym i bogactwem architektury. Obecnie spełniają w większości swoje historyczne funkcje. Pierwotnie budynkom towarzyszyły ogrody przylegające

do wschodniej elewacji. Z tamtych założeń ogrodowych pozostały pojedyncze okazy starodrzewu.

- **Domy robotnicze**

Obok domów wznoszonych dla pracowników wyższego personelu, zabudowę mieszkaniową osady tworzyły liczne domy robotnicze, dla których opracowano kilka powtarzalnych typów. Najstarsze z nich, parterowe, założone na rzucie wydłużonego prostokąta, nakryte dachem naczółkowym - były wzorowane w pewnym stopniu na budownictwie małomiasteczkowym i wznoszonych w I połowie XIX w. domach tkaczy. Niewiele późniejsze są piętrowe domy z niskimi dwuspadowymi dachami zachowane wzdłuż północnej pierzei ul. Kościuszki i południowej ul. Limanowskiego. W pierwotnym układzie wewnątrz w tego typu budynkach, sień miała charakter przelotowy, na parterze znajdowały się cztery mieszkania dwuizbowe, z których jedno stanowiło kuchnię umieszczoną w skrajnej części budynku. Z kolei poddasze zajmowały dwa mieszkania trzyizbowe, dostępne z jednobiegowej klatki schodowej usytuowanej na korytarzu w części frontowej budynku. Do tej grupy należą również domy usytuowane przy ul. Maja 66 i 68, różniące się jednak rozplanowaniem wewnątrz. Na każdej kondygnacji, zawierały po cztery mieszkania dwuizbowe o powierzchni około 30 m². Z okresu wczesnej zabudowy zachował się również tzw. „familijniak”, trzypiętrowy, siedemnastoosiowy budynek z czterema dużymi salami na piętrze, z korytarzowym układem wewnątrz na pozostałych kondygnacjach. Pierwotnie elewacje budynku były nieotynkowane z nietypowymi dla późniejszej architektury Żyrardowa prostokątnymi płycinami zamkniętymi łukiem Tudora.

W latach 1871 -1896, mamy do czynienia z innym charakterem architektury. Domy wznoszone w drugim okresie realizacji zabudowy osiedla, zakładane były na rzucie wydłużonego prostokąta, niepodpiwniczone, dwukondygnacyjne, nakryte niskimi, dwuspadowymi dachami pokrytymi papą. Charakterystyczne czerwone ceglane elewacje zdobią kordonowe i koronujące gzymsy nadokienne - wykonane z wysuniętych poza lico ściany pasów cegieł - lizeny oraz okienka szczytów w kształcie triforia. Bryłę wzbogacają prostokątne, jednoosiowe ryzality, usytuowane na osi klatek schodowych od trony podwórka.

Domy robotnicze projektowane były według powtarzalnych segmentów, w ilości uzależnionej od wielkości budynku. Przy ulicach: Wyszyńskiego, Kościelnej, Narutowicza składają się z dwóch segmentów, przy ulicy Wyszyńskiego 2,4,6 – z trzech. Jeden segment



zawierał na każdej kondygnacji dwa mieszkania dwuizbowe o powierzchni około 40 m² i dwubiegową klatkę schodową na osi, zaznaczoną w elewacji płytkim ryzalitem.

Zestaw elementów dekoracyjnych był znacznie wzbogacony przy budynkach przeznaczonych dla majstrów. Odnajdujemy tu kordonowe gzymsy z ukośnie ułożonych cegieł, szczyty z profilowanymi gzymsami i płycinami. Budynki te miały również bogatszy program wnętrz ze spiżarniami i sanitariatami.

Domy wznoszone w okresie wcześniejszymi miały znacznie mniej elementów dekoracyjnych. Bogatszy wystrój elewacji pojawia się na początku XX w., wówczas elementy dekoracyjne umieszczano przede wszystkim na elewacjach frontowych, pozostałe pozostawiano bez wystroju lub zdobiono bardzo skromnie.

- **Resursa i budynek dawnej kręgielni**

Resursa została wybudowana w 1872 r. (rozbudowano ją ok. 1885 r., po II wojnie światowej dobudowano po zachodniej stronie budynek pełniący funkcje gastronomiczne, w latach 90-tych przebudowano). Pełniła funkcję placówki kulturalnej dla lokalnej elity – urzędników fabryki, kadry inżynierskiej i lokalnej szlachty. Organizowano tu np. przedstawienia teatralne, bale, zabawy okolicznościowe, odczyty, funkcjonowała biblioteka.

Budynek założony jest na nieregularnym planie. Główny budynek założony jest na planie prostokąta. Od strony północnej przylega skrzydło pełniące niegdyś funkcję biblioteki, od zachodu znajduje się budynek mieszczący salę teatralną z hallem. Elewacje nieotynkowane, elewacja frontowa jest 5-cio osiowa, z 1-osiovym ryzalitem zwieńczonym wstawką, skrzydło biblioteki 4-osiove. Nad głównym - zamkniętym półkoliście - wejściem umieszczono dwa medaliony przedstawiające postacie alegoryczne - kulturę i sztukę (obecnie zachowany jeden). Na ścianie zewnętrznej znajduje się tablica będąca pamiątką pierwszego posiedzenia Żyrardowskiej Rady Delegatów Robotniczych w dn. 19 IX 1918 r. Wewnątrz piękne sale z neorenesansowymi dekoracjami. Przez wiele lat Resursa była najbardziej reprezentacyjnym budynkiem miasta.

Obok Resursy znajduje się budynek dawnej kręgielni. Budynek ten jest murowany, nieotynkowany z wyrobionym w cegle architektonicznym detałem. Zbudowany w formie wydłużonego prostokąta. Pierwotnie pełnił funkcje rekreacyjno-sportowe. Budynek Resursy wiele lat był nieużytkowany. Obecnie wraz z budynkiem Kręgielni poddany jest rewaloryzacji.



- **Kantor**

Wzniesiony w 1885 r. obszerny budynek Kantoru stanowił siedzibę Zarządu Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Żyrardowskich. Dla robotników zakładów żyrardowskich stanowił symbol władzy fabrykantów - wielokrotnie atakowany przez strajkujących. Tutaj przeprowadzano wszelkie rozliczenia zakładów, wypłacano pobory, przyjmowano i zwalniano ludzi z pracy, przydzielano mieszkania fabryczne, przyjmowano dzieci do ochronki i szkoły, prowadzono korespondencję.

Budynek murowany, składa się z trójkondygnacyjnego korpusu głównego zwróconego fasadą na południe oraz parterowego skrzydła północnego. Korpus główny założony na rzucie podkowy z wydatnym prostokątnym ryzalitem od strony południowej, został przykryty dwuspadowym dachem z lukarnami, nad ryzalitem trójspadowy. Skrzydła boczne nakryto dachami czterospadowymi. Niezwykle okazale prezentują się elewacje wykonane z dekoracyjnie ułożonych cegieł. Ściany parteru zdobią poziome pasy boni, ściany I piętra arkadowe prostokątne okna zamknięte półkoliście z profilowanymi archiwoltami, natomiast ściany II piętra – pasy lizen. Zachwycający jest również wystrój architektoniczny wnętrza m.in. drewniane, bogato rzeźbione boazerie hallu, korytarzy, klatki schodowej i niektórych pomieszczeń, ponadto świeczniki, klamki i masywne dębowe meble.

Po upadku zakładów lniarskich w XX wieku, pomieszczenia Kantoru przez wiele lat wynajmowane były różnym instytucjom. Obecnie władze samorządowe zakończyły prace projektowe mające na celu rewaloryzację i adaptację gmachu na siedzibę Urzędu Miasta.

2. Usytuowane poza granicami Osady Fabrycznej na terenach przemysłowych.

- **Obszar Zakładów Lniarskich „Centrala”**

Na terenie „Centrali” wzniesiono kilkadziesiąt obiektów, które wybudowane zostały na przestrzeni ponad 100 lat (pierwsze budynki pochodzą z ostatniej ćwierci XIX w., a większość pozostałych powstało pomiędzy 1890 a 1900 r.). Budynki te charakteryzują się zróżnicowaną konstrukcją, wielkością, funkcją oraz wartością historyczną. Posiadają zarówno wartości architektoniczne, jak i historyczno-techniczne. Większość budynków po dziś dzień zachowała historyczne elewacje. Obszar „Centrali” chroniony jest na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do rejestru zabytków zostały wpisane jedynie pojedyncze obiekty pozostające w jego granicach oraz zespół budynków tkalni.



- **Zespół budynków tkalni**

Kompleks tworzą budynki: tkalnie nr I-przygotownia, II, III, VI - przeglądania, i tkalnia XIV, które są połączone z dawną przędzalnią tworząc cały trzon zespołu fabrycznego, dawnych Zakładów Lniarskich „Centrala”. Tkalnie nr I-przygotownia, przędzalnia i tkalnia nr VI - przeglądania są ze sobą zespolone i tworzą ciąg elewacji wzdłuż wewnętrznej drogi od portierni, równolegle do nowej przędzalni lnu. Z kolei wschodnie elewacje tkalni nr II, III i VI tworzą pierzeję ulicy 1-go Maja, zamykając Plac Jana Pawła II.

Pierwotny budynek tkalni został wzniesiony w latach 60-tych XIX w; tkalnię nr VI wzniesiono ok. 1885 r. Tkalnie były kilkakrotnie modernizowane i przebudowywane (w 1890-1914, 1918-1923, lata 60-te i 70-te XX w.).

Zespół objęty jest prawną formą ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków.

- **Nowa Przędzalnia Lnu**

Wzniesiona w 1912 r. na rzucie wydłużonego prostokąta, Nowa Przędzalnia Lnu była wówczas jednym z pierwszych budynków na świecie wykonanym w konstrukcji żelbetowej, przystosowanej do obciążeń powstałych w wyniku pracy kilku tysięcy wrzecion. Celem równomiernego rozłożenia naprężeń oraz drgań, konstrukcję dachu wypełniono ziemią, a następnie zasadzono rośliny. Na najwyższym piętrze, znajdowały się dwa potężne zbiorniki z wodą, którą wykorzystywano do obróbki lnu.

W części środkowej pięciokondygnacyjnego budynku znajduje się płytki ryzalit, mieszczący główny pion komunikacyjny - klatkę schodową i szyby windowe z dźwigami towarowo – osobowymi. Elewacje frontowa i południowa są 41 osiowe, w których znajdują się symetryczne podziały poziome i pionowe. Nad dachem znajduje się attyka pełna o ślepych ściankach, w kształcie wklęsłych łuków przedzielonych obeliskami w narożach, a w części środkowej frontonikami. Wnętrze przędzalni jest halowe, trzytraktowe z rytmicznym systemem podpór. Przemysłowa architektura i solidna konstrukcja pozwala na swobodne wykorzystanie przestrzeni. Atut ten wykorzystał obecny właściciel obiektu, który przebudowuje pomieszczenia starej fabryki na modne i przestronne pomieszczenia mieszkalne tzw. lofty, z jednoczesnym poszanowaniem dla przemysłowych detali architektonicznych.

- **Obszar „Wykańczalni”**

Pierwsze budynki na terenie Wykańczalni zbudowano na terenach młyna zwanego „Szyszka” w pierwszej połowie XIX w. Korzystając z systemu spiętrzeń wody dla potrzeb młyńskich i stawu wytyczono tzw. „posiadło wodno-fabryczne” określające teren przyszłych zakładów. W skład pierwszego zespołu budynków wchodziły: mechaniczna przędzalnia, mała tkalnia, drukarnia, bielnik, 200 warsztatów tkackich oraz magazyny, suszarnie, budynki administracyjne.

Zespół ma do dziś bardzo czytelną formę przestrzenną, a zachowane w ogromnej części budynki stanowią o jego dużych wartościach architektonicznych i urbanistycznych. Wykańczalnia objęta jest ochroną na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta.

6 Ocena stanu dziedzictwa kulturowego gminy. Analiza szans i zagrożeń

Analiza SWOT

Mocne strony

- Unikatowy na skalę europejską i znakomicie zachowany - w 95 % pierwotnego zasobu - historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny miasta przemysłowego z przełomu XIX i XX wieku, który został zaprojektowany i zrealizowany według nowatorskich na ówczesne czasy i aktualnych współcześnie zasad projektowania miast i dzielnic – podziału przestrzeni miejskiej na strefy jednorodnego zagospodarowania (praca, mieszkanie, wypoczynek i rekreacja, nauka, kultura, usługi socjalne, komunikacja z towarzyszącą wszystkim funkcjom zielenią). Układ ten stanowił zarówno w przeszłości, jak i dzisiaj centrum miasta, powodując iż Żyrardów funkcjonuje i jest postrzegany jako miasto zabytkowe. Kompleks posiada wyjątkowe wartości urbanistyczne, jest jednolity stylowo, posiada ogromne znaczenie dla kulturowego dziedzictwa światowego. Stanowi ogromny potencjał miasta, wyróżniający Żyrardów spośród wszystkich innych miast w Polsce i w całej Europie. Odpowiednie wykorzystanie tego potencjału przyczyni się do rozwoju turystyki krajowej i zagranicznej oraz przyciągnie do miasta nowych mieszkańców i inwestorów;
- Poprzemysłowa zabudowa dawnych zakładów Iniańskich (Centrala i Wykańczalnia) poza cennymi wartościami architektonicznymi i urbanistycznymi, stanowi również



niematerialne dziedzictwo przemysłu lniarskiego w kraju i w Europie, kontynuacja tradycji produkcji wyrobów lnianych przez Fabrykę Wyrobów Lnianych Żyrardów Sp. z o.o.;

- Atrakcyjne położenie Miasta i dobre połączenie komunikacyjne z dużymi aglomeracjami miejskimi: Łodzią i Warszawą – stwarza bardzo dobre warunki dla rozwoju turystyki na terenie miasta oraz szansę na przyciągnięcie nowych inwestorów oraz turystów;
- Bliskość Warszawy, ośrodka wiodącego w dziedzinie kultury i oświaty;
- Poprawa dostępności komunikacyjnej na temat zabytków Żyrardowa poprzez wprowadzenie nowoczesnych systemów informacji turystycznej – strona internetowa Urzędu Miasta z informacjami o najważniejszych zabytkach, udział w targach turystycznych;
- Powołanie w Żyrardowie instytucji Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie Porozumienia z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartym pomiędzy Wojewodą Mazowieckim, a Prezydentem Miasta Żyrardowa. Jego rola informacyjna, edukacyjna i prewencyjna w odniesieniu do obiektów zabytkowych wzmacnia ochronę zabytków w Żyrardowie oraz zwiększa wiedzę, świadomość oraz wrażliwość mieszkańców (właścicieli i użytkowników zabytków) na dorobek kulturowy Miasta;
- Utworzenie Centrum Informacji Turystycznej, dzięki któremu miasto promowane jest w kraju i za granicą jako atrakcyjny turystycznie obszar;
- Prężnie działający w strukturach Urzędu Miasta Wydział Promocji i Kultury, który poprzez organizację wielu kulturalnych imprez o zasięgu ponadlokalnym, a także szereg wydawnictw promuje Żyrardów;
- Działalność kulturalna Centrum Kultury, Muzeum Mazowsza Zachodniego oraz innych placówek kulturalnych;
- Pozytywne rezultaty działań inwestorów (głównie działających na terenie dawnych zakładów lniarskich), którzy przywracają do życia żyrardowskie obiekty poprzemysłowe i podejmują również działania promujące Żyrardów (imprezy

kulturalne, wydawnictwa, reklama loftów) jako miasto atrakcyjne turystycznie oraz miejsce zamieszkania;

- Wzmożony ruch inwestycyjny na terenie miasta i widoczne rezultaty procesu rewitalizacji wpływają pozytywnie na zmiany w postawie mieszkańców – budzeniu się w nich poczucia lokalnej tożsamości i odrębności kulturowej;
- Reprezentacyjne obiekty zabytkowe, ważne dla miasta (np. dawna Resursa, dawny Kantor) oraz tereny kwartałów zabudowy mieszkaniowej (poza budynkami mieszkalnymi) na obszarze Osady Fabrycznej stanowią własność Gminy Miasto Żyrardów co zwiększa szansę na powodzenie procesu rewaloryzacji historycznego zespołu mieszkaniowego.

Słabe strony

- Niezadowalający stan zabytkowych budynków – większość z nich wymaga przeprowadzenia kompleksowych prac remontowych i konserwatorskich, a także przekształceń wewnątrz budynków mieszkalnych na terenie Osady Fabrycznej celem podniesienia w nich standardów użytkowych;
- Bardzo zły lub katastrofalny stan techniczny części zabytkowych budynków gospodarczych na obszarze Osady Fabrycznej (tzw. komórek drewnianych i bardzo już nielicznych budynków o konstrukcji ryglowej z wypełnieniem z cegły);
- Obszar Osady Fabrycznej zdegradowany poprzez niskiej jakości architektonicznej i estetycznej naniesienia budowlane (najczęściej na terenie dziedzińców zabudowy mieszkaniowej) oraz zły stan infrastruktury towarzyszącej tej zabudowie. Obszar zaniedbany, wymagający rewaloryzacji w celu poprawy stanu zachowania oraz podniesienia jego funkcjonalności i atrakcyjności zarówno dla samych jego użytkowników i mieszkańców Żyrardowa jak i osób z zewnątrz;
- Duża ilość wykonanych bez wymaganych zezwoleń przekształceń wewnątrz budynków zabytkowych na skutek braku wiedzy, wrażliwości i świadomości wartości zabytkowych obiektu oraz słabo działających mechanizmów do przeciwdziałania samowoli;
- Zagrożenia inwestycyjne. Przypadkowe działania inwestycyjne (zazwyczaj bez wymaganego prawem pozwolenia), gdzie dobro inwestora jest przedkładane ponad dobro społeczne i dobro zabytku;



- Niski poziom świadomości, wrażliwości i wiedzy lokalnego społeczeństwa na temat dorobku kulturowego Żyrardowa i jego ogromnego znaczenia dla dziedzictwa narodowego i europejskiego;
- Duże rozdrobnienie własności (kwaterały zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) – budynki stanowią własność wspólnot mieszkaniowych. Gmina nie posiada odpowiednich narzędzi prawnych oraz środków finansowych aby skutecznie i sprawnie przeprowadzić prace remontowo-konserwatorskie poszczególnych budynków;
- Przeważająca część właścicieli prywatnych, zamieszkujących zabytkowe kwaterały Osady Fabrycznej nie posiada odpowiednich środków finansowych umożliwiających przeprowadzenie kompleksowych prac remontowych i konserwatorskich budynków;
- Słaba edukacja w szkołach na temat miasta – jego historii i związanych z nią zabytków. Brak nauczania i pobudzania wrażliwości na dorobek kulturowy Miasta – powoduje, iż mieszkańcy nie potrafią docenić tego dorobku, utożsamiać się z Miastem oraz rozpowszechniać pozytywnej na jego temat wiedzy. Wiąże się z tym również brak popularyzacji idei ochrony zabytków i znaczenia jakie mają dla kształtowania nie tylko przyjaznego otoczenia, ale budowania poczucia odrębności kulturowej, lokalnego patriotyzmu i więzi społecznych;
- Brak kompleksowego planu ochrony obszaru zabytkowego obejmującego Osadę Fabryczną i teren dawnych zakładów Inniarskich;
- Niewystarczająco rozwinięta infrastruktura turystyczna – baza noclegowa, gastronomiczna, szlaki turystyczne.

Szanse

- Budowa obwodnicy miasta – zapewni poprawę warunków życia w zabytkowym centrum miasta i zwiększy jego dostępność komunikacyjną oraz atrakcyjność Miasta jako miejsca zamieszkania;
- Moda na lofty - duża ilość tworzonych lokali mieszkaniowych (tzw. loftów) na terenie dawnej Centrali oraz mieszkań tworzonych przez Żyrardowskie TBS – konkurencyjnych ze względu na cenę oraz atrakcyjnych ze względu na bliskość dużych aglomeracji miejskich, stwarza szansę napływu nowych mieszkańców.



- Stymulujący wpływ tzw. dobrych wzorców zagospodarowania zabytków, które może korzystnie wpływać na pojawienie się kolejnych inwestycji i innych przedsiębiorców zachęconych sukcesami poprzedników;
- Coraz większy wzrost zainteresowania właścicieli zabytków opieką nad zabytkami i pracami remontowo – konserwatorskimi oraz przywracania im pierwotnego kształtu i wyglądu;
- Możliwość wsparcia finansowego z różnych źródeł – unijnych, państwowych, gminnych i prywatnych;
- Rosnąca coraz bardziej rola samorządu lokalnego oraz władz na szczeblu wojewódzkim, która polega na uwzględnianiu problematyki ochrony zabytków i opieki nad nimi w programach, strategiach, planach rozwoju województwa, miasta i gminy.

Zagrożenia

- Kryzys gospodarczy – hamujący działalność obecnych kluczowych inwestorów oraz uniemożliwiający jej rozwinięcie właścicielom niezagospodarowanych dotychczas zabytkowych obiektów przemysłowych m.in. terenu Centrali i Wykańczalni;
- Brak dostatecznych środków finansowych na potrzeby zabytków Żyrardowa, które biorąc pod uwagę ich ilość oraz stan zachowania, wymagają ogromnych nakładów – niewystarczające środki unijne, słabe wsparcie finansowe z budżetu państwa dla właścicieli obiektów zabytkowych, zbyt niski w stosunku do potrzeb budżet Miasta, niewielkie możliwości finansowe Wspólnot Mieszkaniowych, ubożenie społeczeństwa;
- Klęski i zdarzenia losowe.

7 Założenia programowe

W związku z dokonaną wyżej analizą szans i zagrożeń (poprzez wskazanie mocnych i słabych stron) wynikającą z oceny stanu zachowania zabytków w Żyrardowie oraz uwarunkowań społeczno-gospodarczych zewnętrznych i wewnętrznych przyjmuje się w ramach Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Żyrardowa na lata 2010 – 2013 priorytety, cele i zadania w dziedzinie ochrony dorobku kulturowego Miasta:



Priorytet 1. – Rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego jako element rozwoju gospodarczego Miasta:

1. Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania:

- Prowadzenie prac remontowo-konserwatorskich przy obiektach zabytkowych oraz na terenach objętych ochroną przez Miasto Żyrardów oraz innych inwestorów – zgodnie z programem inwestycyjnym;
- Opracowanie długofalowego, uwzględniającego kompleksowość działań planu remontów obiektów zabytkowych znajdujących się w zasobach komunalnych;
- Podejmowanie starań o uzyskanie środków zewnętrznych na rewaloryzację zabytków będących własnością Gminy;
- Porządkowanie zabytkowych kwartałów zabudowy mieszkaniowej (opracowanie harmonogramu prac związanych z likwidacją nielegalnych naniesień budowlanych oraz jego realizacja). Podjęcie prac związanych z rewaloryzacją ww. obszarów – opracowanie szczegółowych projektów zagospodarowania wewnątrz kwartałów na obszarze Osady Fabrycznej wraz z opracowaniem projektów małej architektury i elementów zagospodarowania terenu (oświetlenie, ławki, kosze na śmiecie, słupki, ogrodzenia, pergole śmietnikowe, rodzaje nawierzchni, ewentualne rzeźby ogrodowe, pojemniki na zieleni, stojaki na rowery i wyposażenie placów zabaw dla dzieci);
- Wykonanie oceny stanu technicznego oraz inwentaryzacji zabytkowych budynków gospodarczych, stanowiących własność Gminy na terenie Osady Fabrycznej (tzw. drewnianych komórek, budynków w konstrukcji ryglowej z wypełnieniem z cegły), budynku dawnego aresztu oraz opracowanie programu prac remontowo-konserwatorskich ewentualnie planu odbudowy wg częściowo opracowanych już projektów powtarzalnych;
- Opracowanie harmonogramu oraz wykonanie zgodnie z harmonogramem inwentaryzacji zabytkowych budynków mieszkalnych w celu likwidacji niezgodnych z pierwotnym wewnętrznymi układami funkcjonalno – przestrzennymi oraz poprawy standardów użytkowych w tych obiektach;



- Rewaloryzacja zieleni obszaru Osady Fabrycznej oraz obszarów objętych ochroną (w szczególności kwartały zabudowy mieszkaniowej, ciągi komunikacyjne w tym skwer przy Alejach Partyzantów);
 - Rewitalizacja obszarów przemysłowych, w tym opracowanie projektów małej architektury i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznych (oświetlenie, ławki, kosze na odpadki, słupki, ogrodzenia, pergole śmietnikowe, rodzaje nawierzchni, pojemniki na zielen, stojaki na rowery i inne) oraz opracowanie dla tych terenów systemu informacji wizualnej;
 - Dofinansowanie prac rewaloryzacyjnych przy obiektach nie będących własnością Gminy zgodnie z zasadami przyjętej przez Radę Miasta Żyrardowa Uchwały Nr XXIX/222/08 z dnia 30 października 2008 r. dotyczącej udzielania dotacji na prace remontowo-konserwatorskie przy zabytkach na terenie Miasta;
 - Zabezpieczenie obiektów zabytkowych przed pożarem, zniszczeniem i kradzieżą (montaż instalacji przeciwpożarowej i alarmowej, zabezpieczeń przeciw włamaniom, znakowanie i ewidencjonowanie zabytków ruchomych);
 - Opracowanie planu systematycznych kontroli stanu utrzymania i sposobu użytkowania obiektów zabytkowych znajdujących się w zasobach komunalnych.
2. Podjęmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, turystyczne i edukacyjne:
- Określenie zasad i konsekwentne ich wdrażanie umieszczania szyldów i reklam na obiektach zabytkowych;
 - Prowadzenie bieżących prac porządkowych na terenie zabytkowego parku, Osady Fabrycznej oraz obszarów objętych ochroną;
 - Kontynuowanie prac projektowych oraz realizacja (w nawiązaniu do historycznych) nawierzchni ulic i ciągów pieszych w obrębie obszaru Osady Fabrycznej oraz terenów objętych ochroną;
 - Iluminacja najcenniejszych zabytków gminy (obiekty na Pl. Jana Pawła II, Kantor, Resursa, zespół mieszkalny Osady Fabrycznej).
3. Podjęmowanie działań umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami:



- Rozwój powołanego do życia Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie oraz Centrum Informacji Turystycznej w Żyrardowie;
- Współpraca z urzędem pracy w zakresie prowadzenia bieżących prac pielęgnacyjnych, porządkowych i zabezpieczających na terenach objętych ochroną;
- Podejmowanie starań w zakresie szkolenia osób bezrobotnych w rzemiosłach związanych z tradycyjną sztuką budowlaną oraz wspieranie utrzymywania na rynku pracy zanikających rzemiosł i zawodów;
- Wspieranie utrzymywania i rozwoju tradycji produkcji wyrobów lnianych;
- Wspieranie rozwoju ośrodków kulturalnych na terenie Żyrardowa (Centrum Kultury, Muzeum Mazowsza Zachodniego i innych).

Priorytet 2. – Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego:

1. Zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego:

- Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczególnie obszarów o dużym nasyceniu obiektami zabytkowymi – weryfikacja obowiązujących planów w zakresie aktualizacji zagadnień związanych z ochroną zabytków;
- Wdrażanie zapisów programu rewitalizacji, studiów historyczno-urbanistycznych, katalogów charakterystycznych dla Żyrardowa typów zabudowy i detalu architektonicznego (budynki mieszkalne i gospodarcze) w realizacji zagospodarowania przestrzennego gminy (w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego);
- Konsekwentne egzekwowanie zapisów dotyczących działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Walka z nielegalną budowlaną działalnością inwestycyjną na terenie miasta;
- Ochrona panoram oraz przedpoli widokowych (obszar Centrali, Wykańczalni, Osady Fabrycznej i inne);
- Ochrona historycznych nazw ulic szczególnie tych, położonych na terenie Osady Fabrycznej – konsultacje z Zespołem do spraw Nazewnictwa Ulic Miejskich w zakresie nadawania nazw historycznych ulicom nowopowstałym w Żyrardowie lub zmiany nazw ulic istniejących.

2. Rozszerzanie zasobu i ochrony dziedzictwa kulturowego Miasta:



- Podjęcie dyskusji na temat objęcia kompleksową prawną ochroną obszaru Osady Fabrycznej wraz z terenami przemysłowymi (teren Centrali i Wykańczalni) w Żyrardowie – utworzenie parku kulturowego, wpisanie do rejestru zabytków obszaru dawnych zakładów Iniańskich czy ochrona poprzez ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Wystąpienie z wnioskiem do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o uznanie Osady Fabrycznej za pomnik historii;
- Objęcie ochroną miejsc martyrologii polskiej z czasów II wojny światowej w Żyrardowie.

Priorytet 3. – Badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego oraz promocja i edukacja służąca budowaniu tożsamości:

1. Szeroki dostęp do informacji o dziedzictwie kulturowym Miasta:

- Rozszerzenie informacji o zabytkach Gminy na stronie internetowej Miasta – uzupełnienie informacji o pominięte obiekty zabytkowe;
- Opracowanie mapy zabytków Miasta jako atrakcyjnej graficznie formy promocji ułatwiającej dotarcie do wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego;
- Utworzenie gminnego systemu informacji i promocji środowiska kulturowego poprzez umieszczenie na stronie internetowej Miasta gminnej ewidencji zabytków;

2. Edukacja i popularyzacja wiedzy o dziedzictwie kulturowym Miasta:

- Organizowanie szkoleń /konferencji/ związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego i udział w nich;
- Organizowanie i wspieranie realizacji konkursów, wystaw i innych działań edukacyjnych;
- Kontynuowanie organizowania obchodów Europejskich Dni Dziedzictwa;
- Kontynuowanie wydawania i wspierania publikacji (w tym folderów promocyjnych, przewodnika po Żyrardowie) poświęconych problematyce dziedzictwa kulturowego;
- Wykorzystanie mediów dla prezentowania problematyki ochrony środowiska kulturowego Żyrardowa;
- Popularyzacja dobrych projektów oraz realizacji prac konserwatorskich i budowlanych przy zabytkach oraz przy zagospodarowaniu obszarów i terenów cennych kulturowo, przyrodniczo i krajobrazowo;

- Organizowanie konkursów na najlepszego użytkownika obiektu zabytkowego;
 - Ustanowienie i przyznawanie nagrody za osiągnięcia w dziedzinie upowszechniania i ochrony kultury materialnej Gminy (w tym prac magisterskich i dyplomowych);
 - Opracowanie cyklu szkoleń wraz z materiałem poglądowym, skierowanego do przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych, mających na celu promowanie standardów w zakresie rewaloryzacji i remontów obiektów zabytkowych, możliwości pozyskiwania funduszy na ten cel, a także sprawnego zarządzania nimi;
 - Wprowadzenie i upowszechnienie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do systemu edukacji przedszkolnej i szkolnej poprzez organizowanie i wspieranie zajęć;
 - Współpraca z miastami podobnymi do Żyrardowa z kraju i z zagranicy.
3. Specjalistyczne rozpoznanie badawcze poszczególnych obiektów, zespołów oraz obszarów zabytkowych, związane z przygotowywanym lub realizowanym procesem inwestycyjnym:
- Prowadzenie monitoringu i weryfikacji obiektów uwzględnionych w gminnej ewidencji zabytków;
 - Prowadzenie monitoringu i weryfikacja stanowisk archeologicznych i zabytków ruchomych.
 - Wykonywanie prac studialnych dotyczących obszaru Osady Fabrycznej i terenów przemysłowych (studia historyczno-urbanistyczne, studia krajobrazowe, badania historyczno-architektoniczne, katalogi typów zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, detale architektoniczne);
 - Finansowanie wykonania inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskich zagrożonych obiektów zabytkowych.
4. Promocja dziedzictwa kulturowego Gminy służąca kreacji produktów turystyki kulturowej:
- Rozwój powołanego do życia Centrum Informacji Turystycznej w Żyrardowie – rozszerzenie zakresu działania;
 - Opracowanie nowych szlaków turystycznych pieszych, rowerowych, kolejką (po jej uruchomieniu) wykorzystujących walory dziedzictwa kulturowego Żyrardowa;



- Wspieranie działań prowadzących do utworzenia i modernizacji elementów infrastruktury służących funkcjonowaniu i rozwojowi turystyki kulturowej (np. baza noclegowa, gastronomiczna, obiekty sportowe, ośrodki kultury, szlaki turystyczne);
- Wprowadzenie zintegrowanego systemu informacji wizualnej za pomocą tablic informacyjnych obejmującego wszystkie zasoby i wartości dziedzictwa kulturowego Miasta;
- Wprowadzenie na terenie Osady Fabrycznej dawnych (historycznych) nazw ulic obok nazw współczesnych.

8 Instrumentarium realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami

Podmiotem formułującym gminny program opieki nad zabytkami jest Rada Miasta Żyrardowa. Realizacja zadań programu odbywać się będzie poprzez szereg działań władz Miasta w celu osiągnięcia założeń określonych w programie. Samorząd ma obowiązek oddziaływać na podmioty mające związek z zabytkami, w tym również na mieszkańców, w celu wywołania w nich pożądanego działania prowadzącego do realizacji celów określonych w programie. Dostępne instrumentarium, dzięki któremu realizowany będzie niniejszy program wynika w dużej mierze z obowiązujących przepisów prawa oraz opartych na nich działaniach umocowanych w realiach finansów publicznych i instrumentów prawno-ekonomicznych.

W realizacji zadań określonych w gminnym programie opieki nad zabytkami wykorzystane zostaną następujące instrumenty:

1. Instrumenty prawne
2. Instrumenty finansowe
3. Instrumenty koordynacji
4. Instrumenty społeczne
5. Instrumenty kontrolne

1. Instrumenty prawne:

- a) Wynikające z przepisów ustawowych dokumenty wydawane z upoważnienia Prezydenta Miasta Żyrardowa przez Miejskiego Konserwatora Zabytków



w Żyrardowie w związku z Porozumieniem z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartym pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Prezydentem Miasta Żyrardowa;

- b) Zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- c) Wnioskowanie o uznanie Osady Fabrycznej za pomnik historii stanowiący prawną formę ochrony zabytków;
- d) Wnioskowanie o wpis do rejestru zabytkowych obiektów stanowiących własność Miasta oraz zabytkowych obiektów zagrożonych;
- e) Wynikające z programów określających politykę państwa i województwa w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

2. Instrumenty finansowe:

- a) Finansowanie prac konserwatorskich i remontowych przy obiektach zabytkowych stanowiących własność Gminy oraz współudział w finansowaniu prac przy obiektach zabytkowych, których Miasto jest współwłaścicielem;
- b) Dotacje na prace remontowo-konserwatorskie przy zabytkach Żyrardowa przyznawane przez Radę Miasta Żyrardowa na podstawie Uchwały Nr XXIX/222/08 z dnia 30 października 2008 r.;
- c) Korzystanie z programów uwzględniających finansowanie z funduszy europejskich oraz z budżetu państwa;
- d) Dofinansowania ze środków zewnętrznych krajowych i zagranicznych;
- e) Nagrody;
- f) Zachęty finansowe;
- g) Zbiórki społeczne.

3. Instrumenty koordynacji:

- a) Lokalny Program Rewitalizacji Żyrardowa;
- b) Strategia Rozwoju Miasta Żyrardowa;
- c) Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Żyrardowa;
- d) Programy prac konserwatorskich;
- e) Studia, analizy, koncepcje;
- f) Umowy i porozumienia;



- g) Współpraca z ośrodkami naukowymi i akademickimi;
- h) Współpraca z organizacjami wyznaniowymi (parafiami) w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

4. Instrumenty społeczne:

- a) Edukacja kulturowa, działania promocyjne;
- b) Szeroka informacja na temat dziedzictwa kulturowego Miasta;
- c) Sprawna komunikacja;
- d) Współdziałanie z organizacjami pozarządowymi;
- e) Wzbogacona oferta miejsc pracy i działań prowadzących do przeciwdziałania bezrobociu.

5. Instrumenty kontrolne:

- a) Aktualizacja gminnej ewidencji zabytków;
- b) Monitoring stanowisk archeologicznych i zabytków ruchomych;
- c) Monitoring stanu zagospodarowania przestrzennego oraz stanu zachowania dziedzictwa kulturowego Żyrardowa.

9 Zasady oceny realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami

Zgodnie z art. 87 ust. 5 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Prezydent Miasta Żyrardowa zobowiązany jest do sporządzania co 2 lata sprawozdania z realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami. Sprawozdanie to przedstawiane jest następnie Radzie Gminy, która na jego podstawie przeprowadza ocenę stanu realizacji programu przy ewentualnym współudziale Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz organizacji działających na terenie Żyrardowa zajmujących się problematyką zabytków. Dla oceny tej istotna jest również opinia lokalnej społeczności, wobec czego niezbędne jest udostępnienie programu do publicznej wiadomości. Po upływie 4 lat od jego przyjęcia przez Radę Miasta program powinien być zaktualizowany i ponownie przyjęty przez Radę do dalszej realizacji.

Dla potrzeb dokonania oceny gminnego programu opieki nad zabytkami dla miasta Żyrardowa niezbędne jest prowadzenie monitoringu wybranych wskaźników i wyników działań podejmowanych dla realizacji poszczególnych celów określonych w tym programie.



Dla oceny realizacji priorytetu 1 cel 1 zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania:

- określenie ilości obiektów zabytkowych stanowiących własność Gminy objętych prowadzeniem prac remontowo-konserwatorskich;
- potwierdzenie opracowania długofalowego planu remontów obiektów zabytkowych znajdujących się w zasobach komunalnych;
- określenie ilości złożonych wniosków mających na celu uzyskanie środków zewnętrznych na rewaloryzację zabytków stanowiących własnością Gminy;
- potwierdzenie opracowania harmonogramu i ocena stanu zaawansowania prac prowadzących do porządkowania obszaru zabytkowej Osady Fabrycznej (likwidacja nielegalnych naniesień budowlanych) oraz ocena stanu zaawansowania prac nad wykonaniem szczegółowych projektów zagospodarowania wewnątrz kwartałów zabytkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- określenie ilości zabytkowych budynków gospodarczych na terenie Osady Fabrycznej, dla których wykonano ekspertyzę stanu technicznego, inwentaryzację oraz program prac remontowo-konserwatorskich ewentualnie zaplanowano ich odbudowę wg projektu powtarzalnego;
- potwierdzenie opracowania harmonogramu prac związanych z inwentaryzacją zabytkowych budynków mieszkalnych oraz liczba wykonanych inwentaryzacji;
- określenie ilości wykonanych prac związanych z rewaloryzacją zieleni obszaru Osady Fabrycznej (kwartały zabudowy mieszkaniowej, zieleń przyuliczna, zieleń urządzona przy budynkach użyteczności publicznej) oraz obszarów objętych ochroną na podstawie ustaleń planów miejscowych (np. skwer przy Al. Partyzantów);
- ocena stanu zaawansowania prac związanych z rewitalizacją obszarów przemysłowych;
- określenie ilości obiektów zabytkowych objętych dotacją na wykonanie prac rewaloryzacyjnych przyznawaną przez Radę Miasta Żyrardowa zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr XXIX/222/08 z dnia 30 października 2008 r. dotyczącą udzielania dotacji na prace remontowo-konserwatorskie przy zabytkach na terenie Miasta – w stosunku do ilości złożonych przez Prezydenta Miasta Żyrardowa wniosków;



- określenie ilości obiektów zabytkowych objętych wykonaniem zabezpieczeń przed pożarem, zniszczeniem i kradzieżą;
- określenie ilości dokonanych przeglądów stanu technicznego obiektów zabytkowych znajdujących się w zasobach komunalnych.

Dla oceny realizacji priorytetu 1 cel 2 podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, turystyczne i edukacyjne:

- potwierdzenie określenia zasad umieszczania szyldów i reklam na obiektach zabytkowych;
- potwierdzenie prowadzenia bieżących prac porządkowych na terenie zabytkowego parku, Osady Fabrycznej oraz obszarów objętych ochroną;
- określenie liczby opracowanych projektów oraz realizacji (w nawiązaniu do historycznych) nawierzchni ulic i ciągów pieszych w obrębie obszaru Osady Fabrycznej oraz na terenach objętych ochroną;
- liczba zrealizowanych iluminacji obiektów zabytkowych.

Dla oceny realizacji priorytetu 1 cel 3 podejmowanie działań umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami:

- ocena działań prowadzących do zwiększenia zatrudnienia w ochronie dziedzictwa kulturowego;

Dla oceny realizacji priorytetu 2 cel 1 zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego:

- ocena stanu zaawansowania prac związanych z opracowywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie aktualizacji zagadnień związanych z ochroną zabytków;
- potwierdzenie i ocena wdrażania zapisów programów rewitalizacji, studiów historyczno-urbanistycznych, katalogów typów zabudowy regionalnej i detalu architektonicznego (budynki gospodarcze) w realizacji zagospodarowania przestrzennego gminy (w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego);
- ocena działań i ich skuteczności prowadzących do egzekwowania zapisów dotyczących działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;



- ocena działań i ich skuteczności związanych z przeciwdziałaniem nielegalnej budowlanej działalności inwestycyjnej na terenach miasta objętych ochroną;
- potwierdzenie identyfikacji cennych panoram oraz przedpoli widokowych miasta oraz objęcia ich ochroną;
- potwierdzenie przeprowadzenia konsultacji z Zespołem do spraw Nazewnictwa Ulic Miejskich w zakresie nadawania nazw historycznych ulicom nowopowstałym w Żyrardowie lub zmiany nazw ulic istniejących.

Dla oceny realizacji priorytetu 2 cel 2 rozszerzanie zasobu i ochrony dziedzictwa kulturowego Miasta:

- Ilość spotkań, dyskusji, szkoleń, konferencji itp. podjętych w dyskusji nad objęciem kompleksową prawną ochroną obszaru Osady Fabrycznej wraz z terenami przemysłowymi (teren Centrali i Wykańczalni);
- ocena stopnia zaawansowania prac prowadzących do wystąpienia z wnioskiem do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o uznanie Osady Fabrycznej za pomnik historii lub potwierdzenie złożenia wniosku wraz z opracowaną dokumentacją zgłoszeniową.
- Podjęcie uchwały przez Radę Miasta w sprawie objęcia ochroną miejsc martyrologii polskiej z czasów II wojny światowej w Żyrardowie.

Dla oceny realizacji priorytetu 3 cel 1 szeroki dostęp do informacji o dziedzictwie kulturowym miasta Żyrardowa:

- potwierdzenie rozszerzenia informacji o zabytkach Gminy na stronie internetowej Miasta – uzupełnienia informacji o pominięte obiekty zabytkowe;
- potwierdzenie umieszczenia na stronie internetowej Miasta gminnej ewidencji zabytków;
- potwierdzenie opracowania mapy zabytków Żyrardowa, ułatwiającej dotarcie do wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego.

Dla oceny realizacji priorytetu 3 cel 2 edukacja i popularyzacja wiedzy o dziedzictwie kulturowym miasta Żyrardowa:

- określenie ilości zorganizowanych szkoleń /konferencji/ związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego;
- określenie ilości zorganizowanych konkursów, wystaw i innych działań edukacyjnych;



- potwierdzenie kontynuacji organizowania obchodów Europejskich Dni Dziedzictwa;
- potwierdzenie kontynuacji wydawania i wspierania publikacji oraz ocena ilości i atrakcyjności wydawnictw poświęconych problematyce dziedzictwa kulturowego Żyrardowa;
- ocena stopnia wykorzystania mediów dla prezentowania problematyki ochrony środowiska kulturowego Żyrardowa;
- ocena działań samorządu służących popularyzacji dobrych projektów oraz realizacji konserwatorskich i budowlanych przy zabytkach, oraz przy zagospodarowaniu obszarów i terenów cennych kulturowo, przyrodniczo i krajobrazowo;
- potwierdzenie organizowania konkursów na najlepszego użytkownika obiektu zabytkowego;
- potwierdzenie ustanowienia nagrody za osiągnięcia w dziedzinie upowszechniania i ochrony kultury materialnej Gminy (w tym prac magisterskich i dyplomowych);
- potwierdzenie opracowania i realizacji cyklu szkoleń promujących standardy w zakresie rewaloryzacji i remontów obiektów zabytkowych, możliwości pozyskiwania funduszy na ten cel, a także sprawnego zarządzania nimi, skierowanego do przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych;
- określenie ilości działań prowadzących do wprowadzenia i upowszechnienia tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do systemu edukacji przedszkolnej i szkolnej;

Dla oceny realizacji priorytetu 3 cel 3 specjalistyczne rozpoznanie badawcze poszczególnych obiektów, zespołów oraz obszarów zabytkowych związane z przygotowywanym lub realizowanym procesem inwestycyjnym:

- ocena aktualności gminnej ewidencji zabytków;
- potwierdzenie przeprowadzenia monitoringu i weryfikacji stanowisk archeologicznych i zabytków ruchomych;
- ocena stopnia zaangażowania samorządu w prowadzenie prac studialnych dla potrzeb rewitalizacji Miasta (studia historyczno-urbanistyczne, studia krajobrazowe, badania historyczno-architektoniczne, katalogi typów zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, detale architektoniczne);
- określenie ilości sfinansowanych i wykonanych inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskich zagrożonych obiektów zabytkowych.



Dla oceny realizacji priorytetu 3 cel 4 promocja dziedzictwa kulturowego miasta Żyrardowa służąca kreacji produktów turystyki kulturowej:

- ocena efektów pracy powołanego do życia Centrum Informacji Turystycznej w Żyrardowie;
- potwierdzenie opracowania nowych szlaków turystycznych wykorzystujących walory dziedzictwa kulturowego Miasta;
- liczba podmiotów wspartych przy tworzeniu i modernizacji elementów infrastruktury turystycznej (baza noclegowa, gastronomiczna, ośrodki sportowe, kulturalne, szlaki turystyczne);
- ocena stopnia zaawansowania prac związanych z wprowadzeniem zintegrowanego systemu informacji wizualnej za pomocą tablic informacyjnych obejmujących wszystkie zasoby i wartości dziedzictwa kulturowego Miasta;
- Potwierdzenie wprowadzenia na terenie Osady Fabrycznej dawnych (historycznych) nazw ulic obok nazw współczesnych.

10 Niektóre źródła finansowania gminnego programu opieki nad zabytkami

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na właścicieli i użytkowników obowiązek dbania o zabytek. Ustawa ta przewiduje zwrot części lub nawet, w szczególnych przypadkach całości poniesionych nakładów pieniężnych związanych z koniecznością spełnienia przez właściciela lub posiadacza zabytku określonych obowiązków wskazanych w ust. 2 art. 5. Ogólne zasady finansowania opieki nad zabytkami kodyfikuje rozdział 7 ww. ustawy, a szczegółowe warunki i tryb udzielania dotacji podaje Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 6 czerwca 2005r. w sprawie udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (Dz. U. z 2005r. Nr 112, poz. 940 z późn. zm.).

Na szczeblu gminnym regulacje w tym zakresie zawiera Uchwała nr XXIX/222/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2008r w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków na terenie Miasta Żyrardowa.



Ponadto, organy samorządu terytorialnego stosują ulgi i zwolnienia w granicach przewidzianych odrębnymi przepisami prawa. Wśród nich należy wymienić:

- ustawę z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997r. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.), która określa 50% obniżkę w wysokości wnoszonych opłat dla nieruchomości gruntowych wpisanych do rejestru zabytków z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu oraz w cenie sprzedawanej nieruchomości (Przy czym bonifikata ta przewidziana jest dla konkretnych stawek podatkowych określonych w przepisach oraz może być podwyższona lub obniżona za zgodą właściwego organu).
- ustawę z 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalowych (Dz. U. 2002r. Nr 9, poz. 84 z późn. zm.) na mocy której od podatku od nieruchomości zwalnia się grunty i budynki indywidualnie wpisane do rejestru zabytków pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie i opiece nad zabytkami, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.
- ustawę z 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (tekst jednolity: Dz. U. 2006r. Nr 136, poz. 969), na mocy której od podatku rolnego zwalnia się grunty wpisane do rejestru zabytków pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie i opiece nad zabytkami.
- ustawę z 28 lipca 1983r. o podatku od spadków i darowizn (tekst jednolity: Dz. U. 2004r. Nr 142, poz. 1514 z późn. zm.), na mocy której osoby zaliczane do I i II grupy podatkowej, które nabyły w drodze spadku zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków i zabezpieczają go oraz konserwują zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zwolnione są z podatku od spadku, ponadto zabytki ruchome i kolekcje wpisane do rejestru zabytków.
- ustawa z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (Dz. U 2004r. Nr 154, poz. 535 z późn. zm.), na mocy której prace konserwatorskie i restauratorskie zwolnione są z podatku VAT.

Wsparcie finansowe o których mowa na początku rozdziału, mogą stanowić środki pochodzące z budżetu Państwa oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej - w szczególności z następujących źródeł:



Budżet Gminy Miasto Żyrardów

Rodzaje kwalifikujących się zadań:

Dotacje na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku:

- wpisanym do rejestru zabytków,
- znajdującym się w złym stanie technicznym,
- posiadającym dla Miasta Żyrardowa istotne znaczenie historyczne, artystyczne i naukowe.

Dotacja może obejmować nakłady konieczne na:

1. sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich;
2. przeprowadzenie prac konserwatorskich i architektonicznych lub archeologicznych;
3. wykonanie dokumentacji konserwatorskiej;
4. opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich;
5. wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
6. sporządzenie projektu odtworzenia kompozycji wnętrz;
7. zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
8. stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
9. odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
10. odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych odrzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
11. modernizację instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne wykonane z drewna części składowe i przynależności;
12. odtworzenie zniszczonej przynależności do zabytku, jeżeli odtworzenie to nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;
13. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
14. działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
15. zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac



i robót przy zabytku wpisanym do rejestru, o których mowa w pkt 7-15; 16. zakup i montaż instalacji przeciwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.
Uprawnieni wnioskodawcy:
Podmioty posiadające tytuł prawny do zabytku wpisanego do rejestru zabytków.
Budżet państwa w części której dysponentem jest wojewoda - przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
Rodzaje kwalifikujących się zadań:
• Dotacje na dofinansowanie nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku; • Dotacje na dofinansowanie nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę.
Nakłady konieczne, o których mowa wyżej obejmują:
1. sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich; 2. przeprowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych; 3. wykonanie dokumentacji konserwatorskiej; 4. opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich; 5. wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; 6. sporządzenie projektu odtworzenia kompozycji wnętrz; 7. zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku; 8. stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku; 9. odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki; 10. odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeżeli odtworzenie to nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;



11. odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych drzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
12. modernizację instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe i przynależności;
13. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
14. uzupełnianie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomości o własnych formach krajobrazowych;
15. działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
16. zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru, o których mowa w pkt 7-15;
17. zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.

Uprawnieni wnioskodawcy:

- osoby fizyczne *,
- jednostki samorządu terytorialnego *,
- inne jednostki organizacyjne*

** będące właścicielem bądź posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru albo posiadające taki zabytek w trwałym zarządzie.*

Wnioskodawcami NIE MOGĄ BYĆ: podmioty określone w art. 72 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Dziedzictwo kulturowe Priorytet 1 Ochrona Zabytków

Rodzaje kwalifikujących się zadań:

- prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, planowane do przeprowadzenia w roku udzielenia dotacji niewymagające wyłonienia wykonawcy na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych;
- prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków planowane do przeprowadzenia w roku udzielenia dotacji wymagające wyłonienia wykonawcy na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych;



- prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia wniosku (tzw. refundacja z zastrzeżeniem dofinansowania w ramach tzw. refundacji, gdzie z wnioskiem o udzielenie dofinansowania, może wystąpić jedynie wnioskodawca, którego działalność nie jest finansowana ze środków publicznych, po wykonaniu wszystkich prac lub robót określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków).

Uprawnieni wnioskodawcy (wyłącznie podmioty prawa polskiego):

- osoby fizyczne*;
- jednostki samorządu terytorialnego*,
- inne jednostki organizacyjne (np. samorządowe jednostki kultury, kościoły lub związki wyznaniowe, podmioty prowadzące działalność gospodarczą, organizacje pozarządowe, itp)*.

*Posiadające tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego.

Wnioskodawcami NIE MOGĄ BYĆ: państwowe instytucje kultury nadzorowane przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego lub współprowadzone przez jednostki samorządu terytorialnego i Ministra, państwowe szkoły i uczelnie wyższe, a także podmioty określone w art. 72 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Budżet Samorządu Województwa Mazowieckiego

Rodzaje kwalifikujących się zadań:

Dotacje na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach ruchomych i nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na obszarze Województwa Mazowieckiego, dostępnych publicznie, posiadających istotne znaczenie historyczne, artystyczne lub kulturalne.

Dotacja może być udzielona na dofinansowanie nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia wniosku, na podstawie programu prac i kosztorysu



zaakceptowanego przez właściwego konserwatora zabytków.

Dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków może obejmować nakłady konieczne na:

1. zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
2. stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenia w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
3. odnowienie lub uzupełnienie tynków i detali architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego budynku kolorystyki;
4. odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic zewnętrznych, drzwi i drzwi;
5. modernizację instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe i przynależności;
6. odnowienie lub całkowite odtworzenie więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
7. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
8. odtworzenie zabytkowych posadzek;
9. odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeśli odtworzenie to nie przekracza 50 % oryginalnej substancji tej przynależności;
10. działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
11. uzupełnienie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomych o własnych formach krajobrazowych;
12. zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku, o których mowa w pkt 1 – 11;
13. zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej;

Uprawnieni wnioskodawcy:

- jednostki samorządu terytorialnego;
- organizacje niebędące jednostkami sektora finansów publicznych i niedziałające w celu osiągnięcia zysku (fundacje i stowarzyszenia);
- osoby prawne i jednostki organizacyjne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego, o stosunku Państwa do innych kościołów



i związków wyznaniowych; posiadające tytuł prawny do zabytku, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego.

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko

Priorytet XI Kultura i dziedzictwo kulturowe

Działanie 11.1: Ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym

Rodzaje kwalifikujących się zdań:

Rewitalizacja, rewaloryzacja, konserwacja, renowacja, restauracja, zachowanie, a także adaptacja na cele kulturalne obiektów wpisanych do rejestru zabytków i zespołów tych obiektów wraz z ich otoczeniem;

- zakup i remont trwałego wyposażenia do prowadzenia działalności kulturalnej w obiektach będących celem projektu (wyłącznie jako jeden z elementów projektu);
- konserwację zabytkowych muzealiów, starodruków, księgozbiorów oraz archiwaliów i zbiorów filmowych;
- zabezpieczenie zabytków przed kradzieżą i zniszczeniem;
- rozwój zasobów cyfrowych w dziedzinie kultury, w tym: digitalizację zabytkowych zasobów bibliotecznych, muzealnych, archiwalnych i zbiorów filmowych;
- tworzenie wirtualnych instytucji kultury (dot. wykorzystania w tym celu zbiorów zabytkowych);
- przygotowanie kompleksowej dokumentacji niezbędnej do wnioskowania i realizacji przedsięwzięcia w ramach działania.

W ramach jednego złożonego projektu beneficjent może łączyć różne typy ww. działań.

Inwestycje budowlano-konserwatorskie w działaniu dotyczą prac prowadzonych w obiektach zabytkowych i ich otoczeniu.

Uprawnieni wnioskodawcy:

- instytucje kultury (państwowe, samorządowe oraz współprowadzone z ministrem właściwym ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego);
- jednostki samorządu terytorialnego;
- kościoły i związki wyznaniowe;
- organizacje pozarządowe;



- archiwa państwowe;
- szkoły artystyczne (dla których organem prowadzącym jest minister właściwy ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego lub jednostki samorządu terytorialnego), wyłącznie w zakresie zadań z obszaru digitalizacji zabytkowych zbiorów, konserwacji zabytków ruchomych oraz ich zabezpieczenia przed kradzieżą i zniszczeniem;
- uczelnie artystyczne (nadzorowane przez ministra właściwego ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego) wyłącznie w zakresie zadań z obszaru digitalizacji zabytkowych zbiorów, konserwacji zabytków ruchomych oraz ich zabezpieczenia przed kradzieżą i zniszczeniem;
- publiczne uczelnie wyższe inne niż artystyczne wyłącznie w zakresie zadań z obszaru digitalizacji zabytkowych zbiorów, konserwacji zabytków ruchomych oraz ich zabezpieczenia przed kradzieżą i zniszczeniem oraz partnerstwa zawiązane w ramach określonego w działaniu katalogu beneficjentów.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007 - 2013 (RPO)

Priorytet V. Wzmacnianie roli miast w rozwoju regionu

Działanie 5.2. Rewitalizacja miast.

Priorytet VI. Wykorzystanie walorów naturalnych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji

Działanie 6.1. Kultura

Działanie 6.2. Turystyka

Rodzaje kwalifikujących się zadań:

Działanie 5.2. Rewitalizacja miast

Projekty realizowane w ramach rewitalizacji miast powinny być zlokalizowane na obszarach problemowych wyznaczonych w Lokalnych Programach Rewitalizacji, które są opracowywane i zatwierdzane przez lokalny samorząd.

Zintegrowane projekty odnowy obszarów miejskich:

- renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, m.in. zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, w tym prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu;



- adaptacja, przebudowa lub remonty budynków oraz przestrzeni użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem na cele edukacyjno społeczne, w tym między innymi: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie i ponadgimnazjalne, szkoły wyższe, szkolne stołówki, domy dziecka, ośrodki walki z patologiami społecznymi, poradnie psychologiczne, świetlice dla dzieci i młodzieży, domy kultury, warsztaty terapii zajęciowej lub obiekty służące pomocy społecznej;
- adaptacja, przebudowa lub remonty infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych;
- adaptacja, przebudowa lub remonty budynków, obiektów, infrastruktury i urządzeń przemysłowych i powojennych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu w celu nadania im nowych funkcji użytkowych: usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, lub edukacyjnych;
- remonty lub przebudowa infrastruktury technicznej, w tym;
 - budowa, remonty lub przebudowa sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków
 - budowa, remonty lub przebudowa kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowych, ujęć wody i urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody;
- porządkowanie przestrzeni miejskiej: regeneracja, i zagospodarowanie przestrzeni publicznych, w tym remonty lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, publicznych toalet miejskich, małej architektury (np. tarasy widokowe, fontanny, ławki), miejsc rekreacji, terenów zielonych oraz prace restauracyjne na terenie parków, tworzenie nowych terenów zieleni i parków;
- tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym: budowa lub remont oświetlenia, zakup i instalacja systemów monitoringu;
- poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego, a także estetyki przestrzeni publicznych, w tym: remonty, przebudowa lub modernizacja ulic oraz komunalnych dróg osiedlowych oraz małych obiektów inżynierskich (chodniki i przejścia dla pieszych, ścieżki rowerowe);
- jako element projektu m.in.: wymiana elementów zawierających azbest, poprawa dostępności infrastruktury dla osób niepełnosprawnych.

Infrastruktura mieszkalnictwa.**Projekty z zakresu mieszkalnictwa mogą dotyczyć wyłącznie:**

- renowacji, remontu lub modernizacji części wspólnych istniejących budynków wielorodzinnych (tj. budynków mieszkalnych, w których występują więcej niż dwa lokale mieszkalne) w następującym zakresie;
- odnowienie następujących głównych elementów konstrukcji budynku: dachu, elewacji zewnętrznej, stolarki okiennej i drzwiowej, klatki schodowej, korytarzy wewnętrznych/zewnętrznych, wejścia i elementy jego konstrukcji zewnętrznej, windy;
- instalacje techniczne budynku;
- podniesienie efektywności (oszczędności) energetycznej budynku (termomodernizacja);
- przygotowania do użytkowania nowoczesnych, socjalnych budynków mieszkalnych dobrego standardu poprzez renowacje i adaptacje budynków istniejących stanowiących własność władz publicznych lub własność podmiotów działających w celach niezarobkowych. Zaadaptowane pomieszczenia na cele mieszkaniowe mogą być przeznaczone wyłącznie dla gospodarstw domowych o niskich dochodach lub dla osób o szczególnych potrzebach.

Działanie 6.1. Kultura**Ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego:**

- rewitalizacja, konserwacja, renowacja, rewaloryzacja, modernizacja, adaptacja historycznych obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem, w tym:
 - obiektów sakralnych
 - zespołów fortyfikacyjnych
 - budowli i zespołów obronnych
 - parków zabytkowych
 - obiektów przemysłowych
- konserwacja zabytków ruchomych udostępnianych publicznie;
- zabezpieczenie zabytków przed zniszczeniem lub kradzieżą;
- digitalizacja zasobów dziedzictwa kulturowego pod warunkiem powszechnego udostępnienia;



- tworzenie i rozwój szlaków dziedzictwa kulturowego;
- oznakowania obiektów atrakcyjnych kulturowo jako element projektu;
- usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych jako element projektu;

Rozwój infrastruktury kulturalnej:

- budowa, rozbudowa i modernizacja publicznej infrastruktury kulturalnej;
- rewitalizacja historycznych i zabytkowych budynków na cele kulturalne, w tym obiektów przemysłowych, usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

Inne wsparcie dla poprawy usług kulturalnych:

- systemy/centra/ośrodki informacji kulturalnej (w tym przygotowanie nieodpłatnych materiałów i publikacji służących informacji kultur projektu);
- tworzenie i rozwój systemów e-informacji kulturalnej;
- tworzenie i rozwój systemów oznakowania obszarów i obiektów atrakcyjnych kulturowo;
- usługi dla zwiedzających;
- działalność promocyjna, kampanie promocyjne w kraju i za granicą, których celem jest promocja kultury, w tym udział w wystawach i imprezach kulturalnych;
- przygotowanie programów rozwoju lub promocji produktów kulturowych, w tym przede wszystkim wykonanie analiz;
- imprezy wystawiennicze oraz ekspozycje;
- organizacja wydarzeń kulturalnych mających wpływ na wzrost znaczenia kultury jako czynnika stymulującego rozwój społeczno-gospodarczy;
- katalogowanie i poznawanie dziedzictwa.

Działanie 6.2. Turystyka

Ochrona i waloryzacja dziedzictwa przyrodniczego:

- budowa, przebudowa, rozbudowa, modernizacja i remont bazy noclegowej i gastronomicznej oraz obiektów przeznaczonych na turystykę biznesową;
- budowa, przebudowa, rozbudowa, modernizacja i remont obiektów i miejsc przeznaczonych na działalność sportową i rekreacyjną, w tym infrastruktury około turystycznej;



- tworzenie i rozwój parków tematycznych;
- realizacja nowych produktów turystycznych;
- usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych jako element projektu;

Uprawnieni wnioskodawcy:

Działanie 5.2. Rewitalizacja miast

- Jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia,
- Jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego posiadające osobowość prawną,
- Spółki z większościovym udziałem jednostek samorządu terytorialnego,
- Instytucje kultury,
- Szkoły wyższe,
- Organizacje pozarządowe,
- Kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych,
- Spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, TBS,
- Jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną,
- Organy administracji rządowej,
- Podmioty działające w oparciu o zapisy Ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

Działanie 6.1. Kultura

- Jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia,
- Jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego posiadające osobowość prawną,
- Instytucje kultury,
- Organizacje pozarządowe,
- Kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych,
- Jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną,
- Podmioty działające w oparciu o zapisy Ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.



Działanie 6.2. Turystyka

- Jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia,
- Jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego posiadające osobowość prawną,
- Parki narodowe i krajobrazowe,
- PGL Lasy Państwowe i jego jednostki organizacyjne,
- Instytucje kultury,
- Organizacje pozarządowe,
- Kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych,
- Jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną,
- Przedsiębiorcy sektora turystyki
- Podmioty działające w oparciu o zapisy Ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

11 Realizacja i finansowanie przez Gminę zadań z zakresu ochrony zabytków

Realizacja i finansowanie prac remontowo-konserwatorskich przy obiektach zabytkowych oraz na terenach objętych ochroną przez Miasto Żyrardów – zgodnie z planem finansowym dla podokresu 2007 r. – 2013 r. przyjętym w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żyrardowa, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/291/09 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 28 maja 2009 r. (aktualizacja).

12 Część graficzna programu opieki nad zabytkami

Załącznik nr 1. Mapa – Granice administracyjne Miasta Żyrardowa. Skala 1:15000

Załącznik nr 2. Mapa - Zabytkowy Zespół Osady Fabrycznej w Żyrardowie. Skala 1: 4000