

PLAN ZARZĄDZANIA POMNIKIEM HISTORII
ŻYRARDÓW
DZIEWIĘTNASTOWIECZNA OSADA FABRYCZNA



Opracowanie: Bogusław Szmygin, Anna Fortuna-Marek, Andrzej Siwek
PKN ICOMOS

Lublin – Kraków - Rzeszów 2017

SPIS TREŚCI

- Wprowadzenie

- Metoda

CZĘŚĆ I - DIAGNOZA

1. Charakterystyka dobra

1.1. Charakterystyka historyczna dobra

1.1.1. Historyczny i techniczny kontekst przemysłu Inniarskiego

1.1.2. Zarys historii Żyrardowa

1.2. Charakterystyka formalna dobra

1.2.1. Lokalizacja historycznej Osady Fabrycznej w Żyrardowie

1.2.2. Krótki opis zespołu Osady Fabrycznej Żyrardowa

1.2.3. Granice dobra

1.2.4. Charakterystyka funkcji dobra

1.2.5. Własność dobra

1.3. Wnioski i zalecenia

2. Charakterystyka wartości dobra

2.1. Charakterystyka cech dobra istotnych dla wyznaczenia grupy porównawczej

2.1.1. Skala przestrzenna

2.1.2. Skala zabudowy /skala architektoniczna/

2.1.3. Skala detalu /zabytki ruchome/

2.1.4. Funkcja dobra /wartości niematerialne/

2.2.. Zidentyfikowane wartości dobra

2.3. Określenie typu dobra i wskazanie grupy odniesienia stanowiącej kontekst porównawczy

2.4. Określenie kryteriów wartościowania – zweryfikowanie cech określonych jako podstawa wartościowania

2.5. Analiza wartości dobra – określenie atrybutów wartości oraz ocena ich autentyczności i integralności

2.6. Wnioski i zalecenia dotyczące konieczności przeprowadzenia dalszych prac naukowo-badawczych związanych z poznaniem dobra

2.7. Wnioski i zalecenia określające sposób postępowania z dobrem

3. Krótka charakterystyka stanu dobra

3.1. Stan zachowania zabytkowej substancji

3.2. Stan techniczny

- 3.3. Wnioski i zalecenia określające zadania konserwatorskie wynikające z oceny stanu dobra.

CZĘŚĆ II - CHARAKTERYSTYKA SYSTEMU OCHRONY I ZARZĄDZANIA DOBREM

4. Komponenty systemu ochrony i zarządzania dobrem

4.1. Charakterystyka elementów krajowego systemu ochrony i zarządzania dobrem

4.1.1. Uwarunkowania prawne

4.1.2. Status dobra

4.1.3. Wnioski i zalecenia

4.2. Charakterystyka lokalnego systemu ochrony i zarządzania (poziom administracji samorządowej szczebli wojewódzkiego, powiatowego i gminnego)

4.2.1. Wnioski i zalecenia

5. Zagrożenia i monitoring dobra

5.1. Charakterystyka zagrożeń dla wartości zabytkowych dobra

5.2. Monitoring dobra

5.3. Wnioski i zalecenia

CZĘŚĆ III – CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA DOBRA

6. Charakterystyka interesariuszy dobra

6.1. Charakterystyka zasadniczych grup interesariuszy, którzy mają związek i wpływ na funkcjonowanie dobra

6.2. Określenie obszarów współpracy z interesariuszami

6.3. Wnioski i zalecenia

7. Prezentacja, Udostępnianie, Turystyka

7.1. Charakterystyka działań oraz potrzeb i możliwości w zakresie prezentacji i udostępniania dobra

7.2. Wnioski i zalecenia

8. Koncepcja systemu planów działania

9. Podsumowanie

9.1. Atrybuty wartości i ich konteksty ochronne w procesie zarządzania dobrem - SYNTEZA

10. Aneks – cele i zadania Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa na lata 2014 – 2017

11. Wybór bibliografii

WPROWADZENIE

Współczesność niesie nowe wyzwania w każdej dziedzinie życia. Nie omija systemu ochrony zabytków. Świadomość zmian w otaczającym nas świecie idzie w parze ze świadomością potrzeb ewolucji systemu ochrony zabytków. Wciąż pełniej zdajemy sobie sprawę z wartości dziedzictwa i jego roli w kształtowaniu współczesności, w tym również w wymiarze ekonomicznym. Z drugiej strony mocno brzmią słowa o nieodnawialności zasobów dziedzictwa.¹ Stąd potrzeba poszukiwań nowych rozwiązań ochronnych, które w zmiennych warunkach współczesnej gry społeczno – polityczno – ekonomicznej zagwarantują dziedzictwu kulturowemu (którego istotną emanacją są obiekty zabytkowe) trwałe i skuteczne możliwości ochrony przy jednoczesnym zachowaniu użyteczności w wymiarach społecznych i ekonomicznych. Stąd w ostatnich dekadach narastają dyskusje doktrynalne i metodologiczne w szeroko rozumianym konserwatorstwie, które dotyczą między innymi postrzegania i definiowania przedmiotu ochrony, oczekiwanego modelu ochrony zabytków, sposobów działań i podziału odpowiedzialności pomiędzy uczestnikami działań.² Stąd tak wiele uwagi skupia rozważanie organizacji i zakresów kompetencji służb konserwatorskich państwowych i samorządowych.³ Stąd znaczenie nurtu refleksji doktrynalno – teoretycznej, który próbuje wskazać kierunek ewolucji systemu, od ochrony administracyjno – prawnej, do zarządzania dziedzictwem.⁴ Poszukiwania modelu partycypacyjnego dla ochrony i zarządzania dziedzictwem⁵, czy budowa systemu monitoringu zasobu zabytków oraz monitoring skuteczności działań na rzecz ochrony tego zasobu⁶, to aktualne i pilne wyzwania. Szukając rozwiązań budujemy kolejne koncepcje sys-

¹ Purchla J., W stronę systemu ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce /w:/ Jasieńko J., Kadłuczka A., (red.), II Kongres Konserwatorów Polskich. Warszawa – Kraków 6 – 9 października 2015. Tezy, Warszawa – Kraków 2015, s. 60 – 62.

² Szymgin B., Teoria i kryteria wartościowania dziedzictwa jako podstawa jego ochrony /w:/ II Kongres Konserwatorów Polskich. Warszawa – Kraków 6 – 9 października 2015. Tezy, red. Jasieńko J., Kadłuczka A., Warszawa – Kraków 2015, s. 53 – 58; Araoz G. F., Tendencje dziedzictwa dziś i jutro – z perspektywy ewolucji filozofii I teorii konserwacji /w:/ II Kongres Konserwatorów ..., s. 19 – 25; Dobosz P., Systemy prawne ochrony zabytków z perspektywy teorii prawa administracyjnego, Kraków 2015, s.184 – 202.

³ Konopka M., Zalasińska K., Nic dwa razy się nie zdarza, Biuletyn Informacyjny PKN ICOMOS, styczeń – marzec 2016; Nr 1(32) 2016, s. 17 – 24.

⁴ Purchla J., Dziedzictwo kulturowe a kapitał społeczny /w:/ Dlaczego i jak w nowoczesny sposób chronić dziedzictwo kulturowe, red. Rottermund A., Warszawa 2014, s. 21 – 30.

⁵ Pawłowska K., Interesariusze w procesach zarządzania obiektami wpisanymi na listę światowego dziedzictwa natury i kultury UNESCO /w:/ Wybrane zagadnienia zarządzania dobrami UNESCO w Polsce, red. Szymgin B., Warszawa 2015, s. 9 – 34.

⁶ Siwek A., Ewidencja i monitoring – filary systemu ochrony zabytków, Biuletyn Informacyjny PKN ICOMOS, styczeń – marzec 2016; Nr 1(32) 2016, s. 24 - 28.

temowe w wymiarze doktrynalnym i prawnym.⁷ Z dyskusji wyłania się przekonanie, iż **zarządzanie, jako alternatywa ochrony, informacja jako zasób i dokumenty strategiczne, jako narzędzia będą niezmiennie zyskiwać na znaczeniu.**

Niekwestionowana, ponadprzeciętna, potwierdzona dokumentami rangi wojewódzkiej i państwowej, zabytkowa wartość historycznego zespołu urbanistycznego Żyrardowa skłania do poszukiwania nowoczesnych i skutecznych narzędzi, które pozwolą wzmoczyć działania na rzecz ochrony żyrdowskiego dziedzictwa kulturowego. Jedną z dróg do celu określonego jako optymalizacja ochrony historycznego zespołu urbanistycznego Żyrardowa jest opracowanie Planu Zarządzania Pomnika Historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”. Ranga zabytkowa zespołu urbanistycznego Żyrardowa oraz złożoność problematyki ochronnej uzasadniają odwołanie się do metodologii opracowywanej dla potrzeb szczególnie cennych dóbr kulturowych, które reprezentowane są wśród pomników historii na szczeblu krajowym i miejsc światowego dziedzictwa UNESCO w wymiarze globalnym.

Prezentowany *Plan Zarządzania Pomnika Historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”* został opracowany przez zespół wyłoniony w Polskim Komitecie Narodowym ICOMOS. Celem opracowania wykonanego na zlecenie Prezydenta Miasta Żyrardów jest intensyfikacja i optymalizacja systemu ochrony zespołu zabytkowego o najwyższej wartości w skali kraju i istotnym znaczeniu międzynarodowym. Cele mieszczą się w zakresie określonym w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz doktrynie i pragmatyce konserwatorskiej. Plan Zarządzania nie jest opracowaniem uniwersalnym odnoszącym się do problematyki społecznej, gospodarczej, planistycznej, poza zakresem bezpośrednio związanym z działaniami na rzecz ochrony zidentyfikowanych wartości zabytkowych. Część I opracowania zawiera diagnozę wartości, stanu zachowania oraz dotychczasowego systemu zarządzania, co jest niezbędnym etapem do określenia strategii działania, celów oraz metod realizacji założeń planu ochrony. Część II i III ma charakter strategiczny, zawiera wskazania w zakresie zidentyfikowanych zagrożeń, kierunków działania i monitoringu skuteczności działań ochronnych i zarządczych.

Opracowanie skupia się na obszarze objętym uznaniem za pomnik historii, jednak dla pełnego zobrazowania problematyki ochronnej odnosi się również do obszarów przyległych, które stanowią istotny kontekst historyczny i przestrzenny dla zabytkowego zespołu urbanistycznego.

⁷ Dobosz P., Paradygmat przyszłych zmian w systemie prawnej ochrony zabytków i opiece nad nimi w Polsce /w:/ II Kongres Konserwatorów ..., s. 69 – 73.



SKALA 1: 5 000

Mapa opracowana na podstawie postanowienia MWKZ nr 308/2009 z dnia 25.06.2009

Zasięg opracowania – granice Pomnika Historii (oraz otoczenie PH)

METODA

ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE

Plan Zarządzania jako narzędzie w systemie ochrony zabytków jest dokumentem o charakterze strategicznym. Jest zarazem nowym elementem w polskiej praktyce konserwatorskiej. Nie ma bezpośredniego umocowania w systemie prawnym⁸, jednak znajduje uzasadnienie w teorii zarządzania oraz wynika z potrzeb pragmatyki konserwatorskiej. Teoria oraz próby zastosowań praktycznych opracowań planu zarządzania są kształtowane przede wszystkim w odniesieniu do najcenniejszych w skali globu miejsc wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO. Jednak wnioski z wdrażania owych opracowań wskazują, iż zasadnym jest przenoszenie metodologii opracowań również w sferę najcenniejszych dóbr kultury na szczeblu krajowym. Prezentowany *Plan Zarządzania Pomnika Historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”* został opracowany na podstawie doświadczeń i założeń teoretycznych wypracowanych w projektach realizowanych w ramach działań Polskiego Komitetu Narodowego ICOMOS oraz w odniesieniu do doświadczeń wypracowywanych w kręgu Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO.⁹ Szczególnie odwołujemy się do doświadczeń projektu *„Opracowanie modelowego planu zarządzania dobrami kulturowymi światowego dziedzictwa UNESCO”*, który był realizowany przez zespół pracowników kilku polskich uczelni oraz Narodowego Instytutu Dziedzictwa w 2011. Analiza wartości zespołu zabytkowego Żyrardowa została wykonana na podstawie doświadczeń projektu SMART Value (Scientific Modern Analysis of Research Topic; Values and valuation as key factors in protection, conservation and contemporary use of heritage – a collaborative research of European cultural heritage) realizowanego przy udziale autorów niniejszego opracowania pod kierunkiem naukowym prof. B. Szymgina w 2016 r.

Z powyższych doświadczeń wynika założenie, iż Plan Zarządzania cennym zespołem zabytkowym powinien przede wszystkim uwzględniać ochronę wartości, które wyróżniają

⁸ Plan ochrony, jako dokument z zakresu zarządzania, w polskich warunkach prawnych z zakresu ochrony zabytków, jest ustawowo wymagany wyłącznie dla parków kulturowych. Dokumenty dotyczące systemu zarządzania i planów ochrony są również nieodłączną częścią pragmatyki zarządzania i ochrony dóbr światowego dziedzictwa UNESCO.

⁹ Por.: *Wyjątkowa uniwersalna wartość, a monitoring dóbr Światowego Dziedzictwa*, red. B. Szymgin, Warszawa 2011 oraz *Wybrane zagadnienia zarządzania dobrami UNESCO w Polsce*, red. B. Szymgin, Warszawa 2015, a także *Współczesne pojęcie dziedzictwa i uwarunkowania jego ochrony* / Szymgin Bogusław // W: *Krajobraz kulturalno-przyrodniczy z perspektywy społecznej*; [Red:] Ratajski Sławomir, Ziółkowski Marek - Warszawa: Polski Komitet do spraw UNESCO, Narodowe Centrum Kultury, 2015, s. 49-62 oraz B. Szymgin, *Światowe Dziedzictwo Kultury UNESCO – charakterystyka, metodologia, zarządzanie*, Lublin 2016.

ów zespół. Zatem identyfikacja wartości jest pierwszym i zasadniczym zadaniem opracowania. Zarządzanie dobrem, zwłaszcza tak złożonym, jak zespół urbanistyczny, powinno zakładać bliską współpracę najważniejszych interesariuszy. W przypadku praktycznie każdego obiektu zabytkowego – w szczególności w przypadku zespołu – wpływ na los obiektu ma wielu (co najmniej kilku kluczowych) partnerów. Poszczególni partnerzy mają różne usytuowanie hierarchiczne, różne kompetencje, możliwości i kwalifikacje. Tylko system zarządzania, który obejmuje zasadniczych partnerów (mających kompetencje dotyczące poszczególnych aspektów decydowania) może być skuteczny – utrzymać i przekształcać dobro w założonym kierunku. Jednak by ów system zarządzania był weryfikowalny i sterowalny w pierwszym rzędzie wymaga zdefiniowania celów działania oraz ich hierarchizacji. Określenie celów umożliwia dobór narzędzi oraz spersonalizowanie odpowiedzialności za ich realizację. Współczesność wymaga angażowania dóbr kultury w procesy ekonomiczne i społeczne, co warunkuje ich ochronę i funkcjonowanie w świadomości społecznej. Połączenie wielu funkcji opartych na wykorzystaniu wartości historycznych przy ich jednoczesnym poszanowaniu jest możliwe, gdy są organizowane (lub nadzorowane) przez zarządcę dobra, który ma formalne i merytoryczne kompetencje do jego zarządzania jako chronionego dziedzictwa (celem zarządcy jest połączenie ochrony z wykorzystaniem dobra). Również zabytek techniki/zabytkowy obiekt przemysłowy może być atrakcyjny jako dziedzictwo; może być podstawą dla wielu funkcjonalnych rozwiązań, wykorzystujących jego zabytkowe wartości; może być podstawą znaczącego ruchu turystycznego. Wielofunkcyjne zagospodarowanie zabytku techniki oraz powiązanych z nim elementów układu urbanistycznego powinno odbywać się przy zachowaniu akceptowalnego standardu ochrony konserwatorskiej. Zarządzanie złożonym, wielofunkcyjnym dobrem jest skomplikowanym procesem, który powinien być realizowany w oparciu o Plan Zarządzania. Struktura Planu Zarządzania natomiast powinna obejmować zasadnicze elementy rozpoznania miejsca, jego waloryzacji (w kontekście zabytkowym i funkcjonalnym) oraz kreacji polityki ochronnej. W Etapie I celem opracowania było sformułowanie diagnozy miejsca, która posłużyła formułowaniu celów działań i ochrony, jako syntezy opracowania zawartej w częściach II i III. Realizacji celu opracowania służą analizy cząstkowe obejmujące: charakterystykę dobra (historyczną i formalną oraz charakterystykę funkcji i kontekstu zarządzania dobrem), charakterystykę wartości dobra (weryfikacja definicji wartości miejsca, określenie atrybutów wartości zgodnie z przyjętą metodologią), omówienie istniejących formy ochrony i wartościowania w systemie ochrony zabytków oraz sformułowanie aktualnej definicji wartości dobra, a także analizę istotnych uwarunkowań dobra, jakim są au-

tentyzm i integralność dobra. Niezbędnym etapem identyfikacji wartości jest określenie atrybutów wartości, czyli form materialnych owej wartości. Elementem częściowych analiz jest charakterystyka stanu dobra (zachowanie substancji historycznej, zachowanie w kontekście funkcjonalnym oraz stan zachowania w kontekście atrybutów wartości), z której wynikają przesłanki identyfikacji zagrożeń dla dobra. Dopełnieniem etapu Diagnozy jest charakterystyka istniejącego systemu ochrony i zarządzania dobra (na poziomie systemu krajowego oraz w skali lokalnej), ze szczególnym naciskiem na analizę zarządzania zespołem zabytkowym w kontekście jego ochrony. Etap „Diagnozy” jest niezbędnym składnikiem metodologii opracowania, który umożliwia syntetyczne podejście do etapów syntezy (wytycznych strategicznych) Planu Zarządzania. W część finalnej opracowania zawarto charakterystykę systemu użytkowania dobra oraz wnioski i zalecenia wynikające z wcześniejszych analiz. Szczególnie obszary wnioskowania dotyczą zidentyfikowanych zagrożeń dobra, systemu monitoringu, jako ciągłego procesu weryfikowania skutków działania i możliwości optymalizacji systemu oraz obszarów odpowiedzialności poszczególnych interesariuszy w procesie współdziałania w zarządzaniu i ochronie dobra. Finalne uwagi odnoszą się do zależności między ochroną, a udostępnianiem i budowaniem strategii użytkowania oraz koncepcji planów działania, jako systemu usprawniającego zarządzanie w złożonej strukturze zabytku wielowarstwowego i rozległego przestrzennie. Autorzy mają świadomość, że prezentowany dokument nie daje gotowych recept na wszystkie problemy, z jakimi spotyka się Samorząd i Zarządzający miastem. Jednak wskazane mechanizmy dochodzenia do rozwiązań oraz przede wszystkim jasno sformułowane cele ochrony i określone nienaruszalne atrybuty wartości miejsca, dają podstawy do bieżącego kreowania i rozwijania zawartych w dokumencie koncepcji. Bowiem wszelkie działania zarządcze związane z obszarem Pomnika Historii powinny być podporządkowane ochronie wartości, które przyszło nam przejąć od przodków i które jesteśmy zobowiązani przekazać kolejnym pokoleniom. Jasne określenie owych wartości i ich materialnych atrybutów umożliwia podejmowanie skutecznych i zobiektywizowanych działań zarządczych.

Przeprowadzone analizy wskazują, iż wartość zespołu urbanistycznego i jego krajobrazów w przypadku Żyrardowa, to coś znacznie bardziej złożonego i cenniejszego, niż tylko suma powiązań widokowych i wartości architektonicznych. Gdy zastosujemy w przypadku Żyrardowa analizę zgodną z duchem Deklaracji z Quebec mówiącej o ochronie ducha miej-

sca, czy Karty z Quebec,¹⁰ która dotyczy interpretacji i prezentacji miejsc dziedzictwa kulturowego, lub Rekomendacji o Historycznym Krajobrazie Miejskim (HUL)¹¹, które kładą nacisk na postrzeganie wartości materialnych i niematerialnych łącznie, okaże się że szczególną wartością jest tu miejscowa społeczność, jej osadzenie w krajobrazie miejskim, związki emocjonalne i utożsamianie się z „małą ojczyzną”. Stąd we wnioskach i definiowaniu docelowej wizji terenów chronionych z mocą podkreśla się, że: **dawna Osada Fabryczna w Żyrardowie ma być komfortową, potencjalnie ekskluzywną dzielnicą mieszkaniową, w której przestrzeń publiczna, zielen, usługi i oferta kulturalna tworzą dogodne warunki do życia, a zabytkowe otoczenie zapewnia niepowtarzalną atmosferę i unikalną tożsamość miejsca. Celem polityki ochronnej powinno być zapewnienie wygody i bezpieczeństwa mieszkańcom, trwałości substancji zabytkowej i dostępności usług adresowanych do społeczności lokalnej.** Taka wizja rozwoju przez ochronę, ze świadomym unikaniem przekształcania Żyrardowa w kolejne centrum rozrywki – produkt turystyczny adresowany głównie do przybyszów, z poszanowaniem interesów mieszkańców, społeczności lokalnej, pozostaje w zgodzie z najnowszymi tendencjami rozwoju doktryny konserwatorskiej w skali globalnej. Takiej wizji Żyrardowa mają służyć analizy i wnioski zawarte w finalnej części opracowania.

Wniosek: Działania z zakresu ochrony zabytków są działaniami wycinkowymi, specjalistycznymi, a zarazem ściśle związanymi z substancją przedmiotu ochrony oraz z wartościami zidentyfikowanymi w procesie diagnostycznym, jako uzasadnienie działań ochronnych. Atrybuty wartości służą do uczytelnienia i materializacji wartości obiektu/zespołu zabytkowego. Są tym samym logicznym szkieletem dla formułowania zadań ochronnych i strategii działania w celu zachowania wartości zabytkowych.

Plan zarządzania Pomnikiem Historii jest dokumentem strategicznym wskazującym i hierarchizującym cele oraz działania związane z ochroną wartości zabytkowych (historycznych, artystycznych i naukowych).

¹⁰ Deklaracja z Quebec czyli Québec Declaration on the Preservation of the Spirit of Place została przyjęta w Québec, Kanada przez 16 Zgromadzenie Generalne ICOMOS 4 października 2008, wraz z Kartą z Quebec, czyli The ICOMOS Charter for the Interpretation and Presentation of Cultural Heritage Sites. Są to międzynarodowe dokumenty doktrynalne legitymowane powagą międzynarodowego ICOMOS, jako dyrektywy optymalizacji ochrony dziedzictwa kulturowego w skali globu.

¹¹ B. Szmygin, Rekomendacja o Historycznym Krajobrazie Miejskim – wdrożenie zmiany paradygmatu w ochronie miast historycznych, Budownictwo i Architektura (Lublin), R. 2013, Vol. 12, nr 4, ss. 117—126.

ŹRÓDŁA INFORMACJI

Opracowanie zostało wykonane na podstawie literatury przedmiotu dotyczącej historii, przemian urbanistycznych oraz wartości zabytkowych Żyrardowa. Wykorzystano dostępne źródła kartograficzne i ikonograficzne. Odnoszono się także do wskazań metodologicznych zawartych w literaturze konserwatorskiej i z zakresu teorii zarządzania. Wykorzystano również niepublikowane dokumentacje konserwatorskie z zasobów archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dokumenty strategiczne, programowe oraz planistyczne z zasobów Urzędu Miasta Żyrardowa. Jako materiał szczególnie cenny odnotować należy Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa na lata 2014 – 2017 opracowany przez zespół autorski w składzie: Maria Badeńska-Stapp, Aneta Mikulska, Monika Butt-Hussaim, Anna Jelinek i wdrożony do realizacji przez Prezydenta Miasta Żyrardowa Andrzeja Wilka. Dopelnieniem obrazu problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego Żyrardowa były rozmowy – wywiady tematyczne przeprowadzone przez członków zespołu autorskiego z reprezentantami wiodących wydziałów Urzędu Miasta. Szczególną wagę miały informacje udzielane w ramach bieżących konsultacji przez Panią Miejskiego Konserwatora Zabytków. Istotne znaczenie dla analizy wartości zabytkowych oraz stanu zachowania zespołu miały wizje terenowe przeprowadzane kilkakrotnie w granicach obszaru uznanego za pomnik historii i w jego bezpośrednim, historycznym sąsiedztwie. Nie prowadzono natomiast kwerend archiwalnych i poszerzonej kwerendy źródłowej odnośnie atrybucji, datowania, czy faz przekształceń poszczególnych składników zespołu, poprzestając na analizach istniejącego stanu badań. Ujawnione w trakcie prac luki w stanie wiedzy na temat historycznego zespołu urbanistycznego Żyrardowa zostały uwzględnione w wytycznych do działań, zawartych we wnioskach opracowania w sferze sformułowań postulatów badawczych. Wykaz literatury oraz wykorzystanych dokumentów znajduje się w końcowej partii opracowania. Informacje zbierano i analizowano w 2016 r. i pierwszej połowie 2017 r.



Logo systemu wartościowania dziedzictwa kulturowego,
który stanowi jedną z podstaw metodologicznych opracowania.

1. CHARAKTERYSTYKA DOBRA

1.1. Charakterystyka historyczna dobra

1.1.1. Historyczny i techniczny kontekst przemysłu lniarskiego¹²

Len w dziejach cywilizacji

Len - *Linum usitatissimum* L. – to roślina przemysłowa, wykorzystywana przez człowieka od czasów prahistorycznych, jako źródło włókna, ale także roślina oleista i lecznicza. Dziko rosnący len pochodzi z południowo – wschodnich wybrzeży Morza Śródziemnego i z Azji Mniejszej. Rośnie w klimacie chłodnym i umiarkowanym. Był użytkowany już w epoce paleolitycznej, uprawiano go w Egipcie, Mezopotamii co najmniej od piątego tysiąclecia przed naszą erą. Wyroby z lnu wspominane są w Biblii. Znane były w kulturach greckiej i rzymskiej, u Celtów, Gallów, Germanów i Słowian. Len był wykorzystywany na ziemiach polskich już we wczesnym średniowieczu. Przez wieki w Europie, obok wełny, len był podstawowym surowcem włókienniczym. Lniane tkaniny służyły do szycia ubiorów, wyposażenia i ozdoby domów oraz do celów gospodarczych.



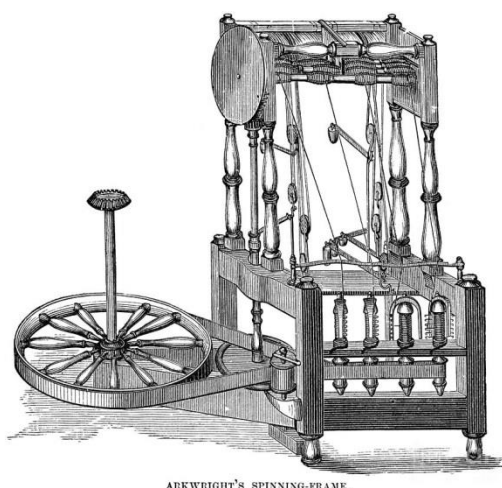
Len, Zielnik O. W. Thome (1885)
wg. <https://atlas.roslin.pl/plant/7321>



Muzealne uprawy odmian lnu
(fot. A. Siwek)

¹² Opracowanie na podstawie: M. Michałowska, *Leksykon włókiennictwa*, Warszawa 2006; S. Kieniewicz, *Historia Polski 1795 – 1918*, Warszawa 1983; L. Bazyłow, *Historia powszechna 1789 – 1918*, Warszawa 1981; I. Kostrowicka, Z. Landau, J. Tomaszewski, *Historia gospodarcza polski XIX i XX w.*, Warszawa 1984; oraz aktualnych materiałów edukacyjnych i ekspozycyjnych Muzeum Lniarstwa w Żyrardowie. Prezentowane podstawowe informacje o historii i procesach produkcyjnych lniarstwa, zaczerpnięte z literatury przedmiotu, służą do ukazania tła, dla rozwoju Żyrardowa i nie pretendują do rangi samodzielnego opracowania tematu. Zestawienie powyższych informacji jest jednak koniecznym elementem metody określenia i prezentacji wartości zabytkowego.

Len był pierwotnie przetwarzany w tkackich warsztatach domowych. Z czasem tkactwo przerodziło się w wyspecjalizowane rzemiosło cechowe. Powstawały kolonie tkaczy, między innymi na Śląsku i w Wielkopolsce. Pod względem technicznym rozwój obróbki lnu nastąpił w XVI i XVII wieku, a kolejnym krokiem do produkcji przemysłowej były system pracy nakładczej i pierwsze manufaktury powstałe w XVIII wieku. Produkcję włókienniczą, w tym lniarską, zrewolucjonizowano w XVIII w., gdy w Anglii wynaleziono czółenko szybkobieżne do krosna ręcznego (1733, J. Kay) oraz krosna mechaniczne (1785, R. Cartwright). Kolejnymi krokami rewolucji technicznej było zastosowanie napędów wodnych, a następnie parowych, co pozwoliło przekształcić produkcję tkanin z rzemieślniczej w przemysłową. U schyłku XVIII w. narodził się europejski, wysoko wydajny przemysł włókienniczy. Tkaniny wykonywano z surowców naturalnych: lnu, konopi, bawełny, runa zwierzęcego (wełna), jedwabiu.



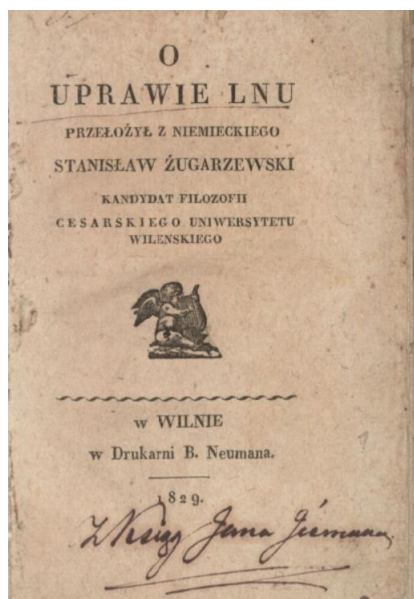
Krosno mechaniczne. Rycina z XIX w.

wg. https://etc.usf.edu/clipart/79800/79829/79829_arkwright.htm

Opracowano metody fabrycznej produkcji przędzy lnianej oraz mechanicznego tkania. Przemysł włókienniczy rozwijał się żywiłowo zwłaszcza w Anglii, Francji, Belgii i Holandii, krajach niemieckich oraz w Imperium Rosyjskim. Na masową, przemysłową skalę produkowano wyroby lniane w XIX w. Spadek popularności wyrobów lnianych wiązał się z konkurencją sprowadzonych do Europy z zamorskich kolonii włókien bawełnianych. Jednak len jest użytkowany jako surowiec włókienniczy do dziś. W drugiej połowie XX w., w dobie PRL kreowano markę „Polski Len”, jako synonim rodzimej elegancji i wzornictwa, które miało łączyć ludowe tradycję i nowoczesność koncepcji projektowych. Unikatowe projekty oraz

krótkie serie autorskie należały do interesujących dokonań artystycznych tej doby.¹³ Len używało się i używa do wyrobu tkanin białych, dekoracyjnych, odzieżowych, technicznych, opakunkowych, nici i wyrobów powroźniczych (pakuły), a także oleju i papieru. Ma zastosowania medyczne i dietetyczne oraz służy do produkcji pasz.

Należy odnotować, iż w XIX wieku przemysł włókienniczy odegrał szczególną rolę w industrializacji i rozwoju gospodarczym ziem Królestwa Polskiego pozostającego pod zaborem rosyjskim.



Poradnik dla upraw lnu, 1829 r.

<https://polona.pl/item/33171769/4/>

Stabilizacja sytuacji politycznej w Europie, w wyniku postanowień Kongresu Wiedeńskiego, po burzliwym okresie wojen napoleońskich, utrwaliła władztwo carskie nad znacznym obszarem ziem polskich. Skrawek dawnej Rzeczypospolitej, określany jako Królestwo Polskie, lub Królestwo Kongresowe korzystał z ograniczonej swobody politycznej. Owa względna swoboda pozwalała na kreowanie lokalnej polityki gospodarczej. W ramach tej polityki, w pierwszej połowie XIX w., rozwój przemysłu był jednym z priorytetów rządowych w Królestwie. W latach dwudziestych XIX w. Sejm Królestwa Polskiego zainicjował powstanie „na surowym korzeniu” Łódzkiego Okręgu Przemysłowego, który oprócz Łodzi objął pobliskie miejscowości, takie jak: Pabianice, Zgierz, Aleksandrów Łódzki, Konstantynów Łódzki, Ozorków, a także bardziej odległe, jak Tomaszów Mazowiecki, Zduńską Wolę i Sieradz. W wyniku celowej akcji sprowadzano na te tereny rzemieślników - tkaczy ze Śląska, Wielkopolski, a

¹³ J. Kowalska, M. Możdżyńska-Nawotka, *Modna i już! Moda w PRL*, Kraków 2015.

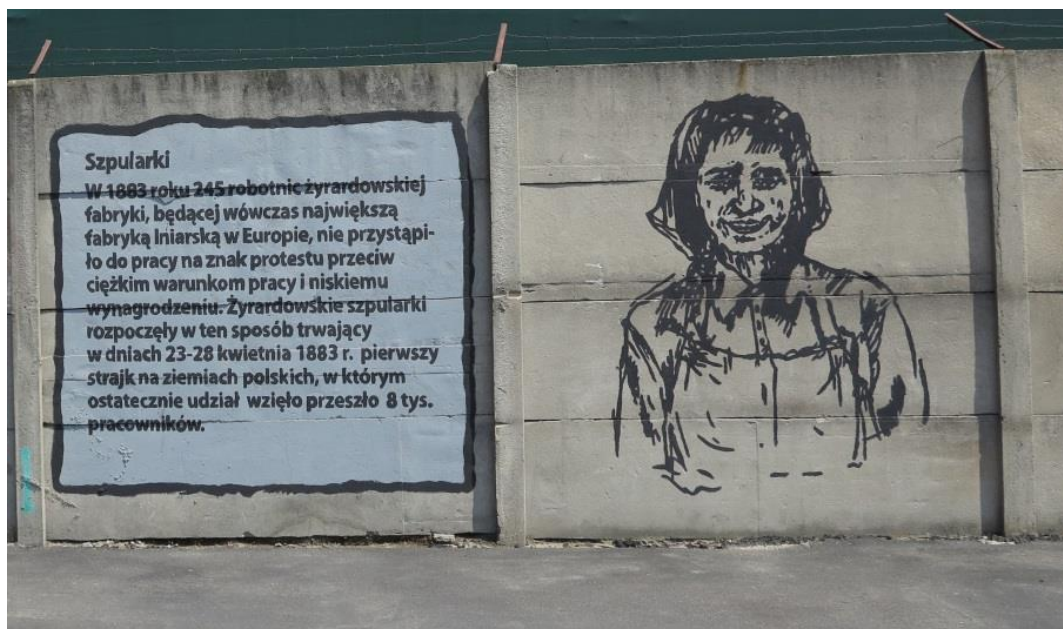
następnie i z Niemiec. Zaprowadzona w 1822 polityka celna otworzyła lokalnym producentom szerokie rynki zbytu w Imperium Rosyjskim. W niedługim czasie w miejsce kolonii tkackich i pracy nakładczej pojawiły się fabryki.



Łódź - Biała Fabryka Geyera (1835–1837), (fot. A. Siwek)

Dogodne warunki naturalne i prawne zapoczątkowały gwałtowny rozwój przemysłowej Łodzi, który trwał do schyłku XX w. Podstawy rozwoju miasta zapewniał przemysł włókienniczy - tkacki i sukienniczy. Pod względem surowcowym łódzkie włókiennictwo opierało się na przerobie wełny (sukno) i bawełny. Te same sprzyjające warunki prawne i organizacyjne wykorzystano przy organizacji ośrodka przemysłowego w Żyrardowie. Połączono tam dążenia Łubieńskich, czyli miejscowych właścicieli ziemskich, do modernizacji gospodarki folwarcznej, z tendencjami do industrializacji charakterystycznymi dla fazy dziewiętnastowiecznych przekształceń ekonomicznych i gospodarczych w Europie oraz spożytkowano nowatorską myśl techniczną wniesioną przez francuskiego inżyniera i wynalazcę Filipa de Girard. Finalnie w Żyrardowie powstał wyspecjalizowany ośrodek produkcji lniarskiej, który u schyłku XIX w. przewyższał pod względem przerobu surowca i produkcji tkanin inne centra europejskie. Wykorzystano w tym celu dogodne warunki lokalne, czyli zaplecze rolnicze oraz zasoby siły roboczej, sieć komunikacyjną (drogi i kolej), dostęp do wody, dostępność miejsca dla rozlokowania wszystkich etapów procesu produkcyjnego, a także udział kapitału, wynalazczość oraz wsparcie prawne. Mimo zmiennej sytuacji ekonomicznej oraz kolejnych popowstaniowych restrykcji spadających na zabór rosyjski, zapoczątkowane w pierwszych deka-

dach XIX wieku inicjatywy gospodarcze rozwijały się przez całe stulecie, w drugiej połowie wieku osiągając status znaczących ośrodków produkcji włókienniczej Europy. Jednocześnie w robotniczych środowiskach wielkoprzemysłowych budziła się świadomość klasowa i załączki organizacji politycznych. Rodził się nowoczesny ruch robotniczy, który zaważył na obliczu społecznym i politycznym XX wieku. Fabryki włókiennicze Królestwa Polskiego, ze względu na rangę ekonomiczną, skalę zatrudnienia, oddziaływanie na zespoły urbanistyczne oraz generowanie procesów społeczno – politycznych stanowią niezwykle doniosły dokument przemian cywilizacyjnych zachodzących w Europie w XIX i XX wieku. W ich dziejach, jak w soczewce skupiają się tendencje decydujące o kształtowaniu oblicza społeczeństwa europejskiego tej doby i splatają wątki warunkujące ewolucję współczesnej, masowej kultury europejskiej.



Żyrardowskie Szpularki – u wrót Muzeum Lniarstwa (fot. A. Siwek)

Len jako surowiec przemysłowy

Obróbka lnu jest wieloetapowa. Czy w warsztacie chałupniczym, czy w systemie przemysłowym kolejność działań musi być utrzymana. Technologia obróbki lnu wpływała na system produkcyjny i organizację zespołu fabrycznego, zatem należy poświęcić jej nieco uwagi. Pod względem technicznym nieustannie doskonalono produkcję przemysłową. Jednak zasadnicze etapy procesu produkcyjnego pozostawały niezmienione.



Fragmenty ekspozycji Muzeum Lniarstwa w Żyrardowie (fot. A. Siwek)

Len dla włókiennictwa dostarcza włókno długie z części środkowej łodygi, które służy do produkcji wysokiej jakości przędz czesankowych, osnowowych i tkanin oraz włókno krótkie z części wierzchołkowej i korzeniowej rośliny, które jest używane do produkcji przędz zgrzebnych wątkowych. Naturalne włókno łykowe otrzymywane jest z łodyg roślin zielonych rocznych, dwu- lub wieloletnich. Proces przerobu surowca obejmuje roszenie, międlenie, trzepanie, czesanie i przędzenie. Długość włókna lnianego waha się od 20 do 140 cm, zależnie od odmiany rośliny i warunków wzrostu. Jest to włókno znacznie grubsze i mniej elastyczne od bawełny, nierówne na skutek budowy, lekko lśniące, szarosrebrzyste lub kremowe. Charakteryzuje się dużą trwałością, gniotliwością, sztywnością, higroskopijnością, trudno się barwi.

Przeróbka lnu obejmuje szereg etapów, od pozyskania surowca, przez jego przetworzenie, po wykorzystanie uzyskanych nici, przędz, czy płócien. Len należy zbierać ręcznie, najlepiej wrywając z ziemi całe rośliny. Po zerwaniu układa się je na ziemi na 24 godziny, aby stężały i nie powyginały się przy suszeniu. Następnie w celu wysuszenia ustawia się zebrany len „w daszki”. Po wysuszeniu przy pomocy grzebienia lub na skalę przemysłową w odziarniarce oddziela się główki od słomy, czyli oddziela się torebki nasienne od łodyg. Kolejno następuje roszenie. Jest to etap wstępnej obróbki słomy lnianej. Polega na oddzieleniu włókna użytkowego od paździerzy czyli od zdrewniałej części łodygi. W tym celu stosuje się metody biochemiczne. W warsztatach chałupniczych przez wystawienie słomy na działanie warunków atmosferycznych, zwłaszcza rosy (stąd nazwa roszenie). Na skalę przemysłową za pomocą moczenia słomy w roszeniach. Roszenie przemysłowe odbywa się w basenach z ogrzewaną

wodą lub specjalnych kanałach z kąpielą rozszarniczą. Na skutek działania bakterii, pleśni i drożdży wywołuje się proces fermentacji słomy. Czas moczenia zależy od klasy słomy oraz dodatków tzw. pożywki (mocznik) i waha się od 62 do 212 godzin. Podczas roszenia temperatura kąpeli musi mieścić się między 19-38°C. Kolejnym etapem obróbki jest suszenie słomy. Odwiecznym sposobem było suszenie słomy na słońcu. W procesie przemysłowym przyspiesza się ten proces w suszarniach. W tym celu konstruuje się zespoły suszarkowe złożone z wyżymaczek i suszarek mechanicznych. Kolejnym krokiem jest przerób mechaniczny słomy lnianej, dzięki któremu uzyskuje się włókna lniane: długie (czesankowe) i krótkie (pakuły) oraz paździerze. W wiejskich warsztatach realizowano ów proces ręcznie przez międlenie, trzepanie i czesanie. W cyklu produkcji przemysłowej odbywało się to mechanicznie w zespole międłaco- trzepającym, który współtworzyły międłarki i turbiny trzepające. Międlenie to nic innego, jak łamanie i zginiatanie wysuszonych i wstępnie przygotowanych łądyg lnu w celu oddzielenia włókna od zdrewniałej części słomy i zupełnego usunięcia twardych paździerzy. Ręcznie efekt uzyskuje się przy pomocy kijanek, w bardziej rozwiniętej technologii za pomocą ręcznej międlicy. Na skalę przemysłową, maszynowo na międłarkach wprowadzonych do użycia od początków XIX w. Dopełnieniem obróbki mechanicznej jest trzepanie włókien, które ma na celu finalne oczyszczenie włókna długiego z resztek paździerzy. Chałupniczo posługiwano się ręcznym trzepakiem. W cyklu przemysłowym słoma trafia do transportera, który przemieszcza ją między dwoma bębniami trzepiącymi. Podczas dwu sekcji trzepania (długość bębnow każdej sekcji ok. 2,5 m) otrzymuje się kilka półproduktów: włókno trzepane (długie) – pełnowartościowy surowiec do produkcji wysokiej jakości przędz czesankowych, wytrzepki – półprodukt do dalszego przerobu na przędze zgrzebne (pakulane), paździerze na płyty oraz odpady rozszarnicze dla przemysłu papierniczego. Najcenniejszym efektem procesu trzepania jest włókno długie, które podlega sortowaniu, klasyfikowaniu i pakowaniu w luźne wiązki po 20 kg. W takiej postaci trafia do działu przygotowawczego przędzalni – czesalni. Czesanie to finalny etap obróbki długich włókien lnianych poprzedzający przędzenie. Służy do ostatecznego usunięcia zanieczyszczeń, oddzielenie włókien długich i krótkich oraz maksymalnego rozprostowania włókien. Ręcznie czesano włókna za pomocą drewnianego, później metalowego, gęstego grzebienia. Czesanie mechaniczne również posługuje się systemem metalowych grzebieni i ma za zadanie uformować pojedyncze włókna równoległe do siebie, by uzyskać taśmy, z których powstają jakościowe przędze czesankowe.



Muzeum Lniarstwa (fot. A. Siwek)

W procesie czesania przemysłowego uczestniczą urządzenia określone, jako: czesarka, nakładarka, łączniarka i rozciągarka. Ważnym etapem poprzedzającym przędzenie właściwe jest uzyskanie niedoprzędu w niedoprzędzarce. Jest to mocno rozciągnięta, pocieniona i lekko skręcona tasiemka włókien. W takiej postaci surowiec trafia do przędzalni. Przędzenie to proces ręcznego lub mechanicznego wytwarzania przędzy z surowców włókienniczych (wełna, jedwab, bawełna, len, etc.). Od pradziejów przędzono ręcznie wysnuwając z kądzieli na przęślicy lub kołowrotku pasma włókien, które następnie rozciągano do właściwej grubości przy jednoczesnym skręcaniu i nawijaniu powstałej przędzy na cewkę osadzoną na wrzecionie. Przędzenie na skalę przemysłową odbywa się na podobnej zasadzie, jednak za pośrednictwem urządzeń mechanicznych, dzięki którym niepomniernie zwiększa się prędkość pracy oraz jednorodność uzyskiwanych produktów. Przędzenie mechaniczne może odbywać się na sucho lub na mokro przy użyciu przędzarek. W przędzalniach lnu przeważało przędzenie na mokro. Tasiemka niedoprzędu lnu była zanurzana w korycie z wodą, następnie przepuszczano ją przez zespół wałków rozciągających. Kolejno podlegała skręceniu i nawijaniu na tak zwaną „kopkę przędzalniczą”. Na zakończenie przędzenia przewija się przędzę na stożkowe nawoje krzyżowe. Przy tej okazji następuje eliminowanie błędów powstałych podczas procesu przędzenia. Potem przędza trafia do tkalni, gdzie odbywa się przygotowanie do tkania, czyli przygotowanie osnowy i wątku. Tkanie to czynność znana od pradziejów, polega na przeplataniu dwóch lub więcej wzajemnie prostopadłych układów nitek, podłużnego czyli osnowy i poprzecznego czyli wątku. Produktem finalnym jest tkanina. Ręcznie tkano na krośnie tkackim o różnych rozmiarach i stopniu komplikacji technicznej. Przez wieki była to jedna z klasycznych prac domowych, która zaspokajała podstawowe potrzeby gospodarstwa. Stopniowo do-

skonalono krosna i kształtowała się grupa wyspecjalizowanych rzemieślników – tkaczy. Przełomowym udoskonaleniem krosna, które przyspieszało tkanie, było wprowadzenie w 1733 roku przez Anglika Johna Kaya „latającego czółenka tkackiego”. Czółenka uderzane umieszczonymi z dwóch stron krosna uderzaczami przerzucało samo i szybko nić wątku. Kolejnym krokiem było wprowadzenie krosna mechanicznego. Mechaniczne krosno tkackie powstało w wyniku modyfikacji krosna ręcznego przez dodanie napędu mechanicznego, który umożliwił samoczynne tworzenie przesmyku, przerzucanie i dobijanie wątku oraz posuw osnowy. W najstarszych tkalniach mechanicznych krosna napędzał zbiorowy napęd transmisyjny. Z czasem krosna mechaniczne zostały wyposażone w indywidualny napęd za pomocą silnika elektrycznego. Krosno mechaniczne wprowadził po raz pierwszy pastor Edmund Cartwright, w Anglii, w 1786 roku. W ciągu XIX wieku doskonalono konstrukcję krosien mechanicznych, wprowadzając do użytku coraz to nowe wynalazki i modernizacje. Krosna mechaniczne używano w Polsce do połowy XX wieku. Obecnie krosna automatyczne wypierane są przez znacznie wydajniejsze i cichsze w działaniu krosna bezczółenkowe. Krosna mechaniczne dzielą się na nicielnicowe i żakardowe. Podział związany jest ze sposobem tworzenia przesmyku podczas tkania. Istotą pracy maszyn żakardowych, wynalezionych w 1805 przez tkacza i wynalazcę Josepha Marie Jacquarda, jest to, iż mogą one sterować indywidualnie, według założonego programu, pojedynczymi nitkami osnowy. Dzięki temu można było uzyskiwać tkaniny wielobarwne i wzorzyste. Sterowaniu służyły karty perforowane – patrony. Trzeba podkreślić, iż było to pierwsze programowe sterowanie w dziejach techniki. Karty żakardowe posłużyły za inspirację dla pierwszych systemów sterowania komputerowego. W przemyśle lnianym ważną rolę kolejnego etapu produkcji ogrywało bielienie uzyskanego płótna. Bielienie płótna lnianego odbywało się przez usunięcie naturalnych zanieczyszczeń włókien, odtłuszczenie i odbarwienie, w celu uzyskania białej barwy tkaniny. Tradycyjne bielienie wykonywano rozkładając płótno na łąkach bądź nadrzecznych kamieńcach, gdzie pod wpływem słońca i warunków atmosferycznych uzyskiwano oczekiwany efekt. Bielienie chemiczne stosowane w przemyśle polega na użyciu kąpieli z udziałem właściwych związków chemicznych. W XVIII wieku optymalizowano proces bielenia tkanin gotując je w roztworach ługu, niekiedy z dodatkiem kwasu siarczanego lub soli hiszpańskiej. Po 1785 roku w użyciu pojawił się chlor, a od 1830 roku wapno bielące. Po bieleniu płótna nadawały się do sprzedaży, bądź do dalszej obróbki, szczególnie do farbowania. Farbowanie to proces chemiczny, któremu poddaje się tkaninę lub przędzę, których włókna nasyca się płynnymi barwnikami, a następnie utrzuca w temperaturze ok. 180 lub 100°C. Początkowo, od pradziejów stosowano barwniki naturalne, mineralne i roślinne. Z czasem wzbogacano paletę barw o kolejne zdoby-

cze chemii. Proces ów szczególnie rozbudowano w 2 połowie XIX i XX w. wraz z rozwojem chemii przemysłowej.



Lata 70-te XX w. Reklama „Polski Len”

<https://www.facebook.com/Zyrardownastarej fotografii>

Do farbowania tkanin służą kadzie lub urządzenia służące do farbowania tkanin w pasmach albo w całej szerokości. W przemyśle lniarskim dominuje metoda zimnonawojowa, w której stosuje się tzw. fulard barwiarski. Jest to maszyna w której tkanina nasycana jest barwnikiem. Jedną z popularnych technik zdobienia tkanin lnianych było drukowanie. Druk tkanin to jedno- lub wielokrotne zamierzone, miejscowe zabarwienie tkanin, tworzące określony wzór powtarzający się w stałych odstępach (raport). Początkowo używano stempli z drewna. Pierwsza walcowa maszyna drukarska została użyta w 1785 roku w Anglii. Ulepszano je niemal przez cały wiek XIX. Jednym z ulepszeń było zastosowanie metody sitodruku w drukarce płaskiej. Warto odnotować, iż w Żyrardowie już w 1885 roku funkcjonowała wzorcownia, w której tworzone wzory dekoracji dla tkanin dekoracyjnych. Zbiór sit drukarskich jest cennym elementem dziedzictwa żyrdowskiego.



Fragment sita drukarskiego z 2 połowy XX w. (fot. A. Siwek)

Finalnym ogniwem procesu produkcyjnego była apretownia (w Żyrardowie mówiło się „apretura”), czyli wykańczalnia (od francuskiego słowa *apreter* – wykańczać). Apreturownie ma na celu ostateczne uszlachetnianie i wykańczanie materiału. Celem jest uzyskanie lepszych właściwości użytkowych. Za pomocą cienkiej powłoki apretury poprawia się wygląd tkaniny oraz zwiększa odporność na gnienie i zabrudzenia. Powszechnie stosowaną apreturą był krochmal (uzyskiwany z mąki ziemniaczanej). W nowoczesnym procesie wykańczania tkanin lnianych, w produkcji przemysłowej, stosuje się również zabieg sanforyzacji, czyli wykurczania i dekatyzacji, w celu zmniejszenia rozciągliwości i kurczliwości tkanin.

Opisana wieloetapowość procesu produkcyjnego tkanin lnianych przekładała się wprost na dyspozycję przestrzenną, rozległość i formy zabudowy fabrycznej. Pracochłonność i złożoność skutkowało koniecznością zatrudniania odpowiednich specjalistów, średniej kadry kierowniczej oraz licznych rzesz robotników, co z kolei miało odzwierciedlenie w rozwoju osady fabrycznej i jej wewnętrznej strukturze urbanistycznej.

1.1.2. Zarys historii Żyrardowa¹⁴

Nazwa Żyrardów pojawia się po 1829 roku, kiedy w granicach wsi Ruda Guzowska zaczęto budować osadę fabryczną. Wcześniej tereny dzisiejszego Żyrardowa należały do dóbr ziemskich Henryka i Jana Łubieńskich i były obszarami użytkowanymi rolniczo. Centrum włości Łubieńskich był Guzów, dawna siedziba starostwa niegrodowego. Łubieńscy byli zainteresowani podniesieniem uprzemysłowienia w Królestwie Polskim oraz industrializacją swojego majątku. Postacią wyróżniającą się był Henryk Łubieński. Był on współorganizatorem Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, posłem na sejm Królestwa Kongresowego oraz dyrektorem, a potem wiceprezesem Banku Polskiego. Inicjował powstanie cukrowni w Kazimierzy Wielkiej, w Guzowie (w 1829 r.) oraz w Częstocicach (w 1839). Założył fajansiarnię w Lubartowie, Hutę Bankową w Dąbrowie Górniczej oraz przemysłowe zakłady metalurgiczne w Serocku, Starachowicach i Ostrowcu. Popierał rozwój kolei. Dla obszaru, gdzie założono Żyrardów, przez wieki lokalnym centrum gospodarczym były Wiskitki, które rozwijały się od XIII w., jako osada przy książęcym dworze myśliwskim, następnie jako prywatne miasteczko (od XVI w.). W Wiskitkach również mieściła się parafia rzymsko – katolicka obejmująca zasięgiem Rudę Guzowską i tereny późniejszego Żyrardowa. Trakt komunikacyjny z Wiskitek przez Rudę Guzowską do Mszczonowa stał się osią wzdłuż której założono nową osadę fabryczną nazwaną Żyrardowem. Inicjatorami nowego przedsięwzięcia byli Józef Lubowidzki, Karol Scholtz oraz właściciele dóbr guzowskich - Henryk i Jan Łubieńscy. Wspólnicy mieli już za sobą doświadczenia w tworzeniu od 1825 r. przędzalni mechanicznej na Marymoncie w Warszawie, która rozpoczęła działanie w pełnej sprawności dopiero w 1831 r. W 1829 roku założyli oni Towarzystwo Wyrobów Lnianych, które rozpoczęło budowę zakładów

¹⁴ Historię Żyrardowa opracowano w oparciu o publikowane i niepublikowane materiały, ze szczególnym uwzględnieniem następujących pozycji: W. Trzebiński, *Studium historyczno – urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego Żyrardowa*, Warszawa 1953, mpis. w Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie; *Żyrardów. Dokumentacja konserwatorska urbanistyczno – architektoniczna*, PP PKZ Warszawa 1976 r. /Opracowanie zespołowe pod kierunkiem J. Baranowskiego, konsultacja naukowa A. Rottermund, A. Znojkiwicz, dokumentacja historyczna: A. Gryciuk, dokumentacja urbanistyczna: J. Kubiak, dokumentacja architektoniczna: T. Szyburska; dokumentacja fotograficzna: K. Kowalska, A. Stasiak, J. Szadkowski/ mpis. w Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie; K. Zwołański, *Zakłady Żyrardowskie w latach 1885 – 1915*, Warszawa 1979; I. Pietrzak – Pawłowska, red., *Żyrardów 1829-1945*, Warszawa 1980; A. Woźniak, *W sobotę po wypłacie.... - Żyrardów*, w: Biblioteczka wiedzy o Żyrardowie, Żyrardów 1986; A. Stawarz, red., *Z dziejów rzemiosła żyrardowskiego*, Żyrardów 1988; *Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii*, oprac. zespół pod kierunkiem A. Wilka, Żyrardów 2010, mpis. w archiwum UM Żyrardowa; S. Teofiluk, *Historyczne centrum miasta Żyrardów. Zakres ochrony konserwatorskiej „osady fabrycznej”*, mpis. Warszawa 2008, /w Archiwum Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie/; M. Szulińska, *Żyrardów miasto Inu. Propozycja utworzenia parku kulturowego*, [w:] *Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce*, red. W. Kaprowski, F. Midura, J. W. Sienkiewicz, Warszawa 2008; Portal Urzędu Miasta Żyrardowa, Spacer po XIX- wiecznej Osadzie Fabrycznej, www.zyrardow.pl /dostęp 15.06.2016/.

przemysłowych i osady fabrycznej w miejscowości Ruda Guzowska. Ta lokalizacja okazała się trafioną. 9 sierpnia 1830 roku zarząd nad Fabryką Przędzalnią Lnu objęła Spółka, o nazwie „Karol Scholtz i Współka”. Uruchomienie fabryki nastąpiło w 1833 r., dzięki zaangażowaniu francuskiego inżyniera i wynalazcy maszyny do mechanicznego przędzenia lnu - Filipa de Girarda¹⁵. Nazwa osady „Żyrardów” została utworzona, od jego nazwiska.



Jan Łubieński (1788 – 1878),
grafika H. Hanfstaengl, 1842 r
<https://polona.pl/item/5898349/0/>



Henryk Łubieński (1793 – 1883),
grafika z połowy XIX w
<https://polona.pl/item/537917/0/>

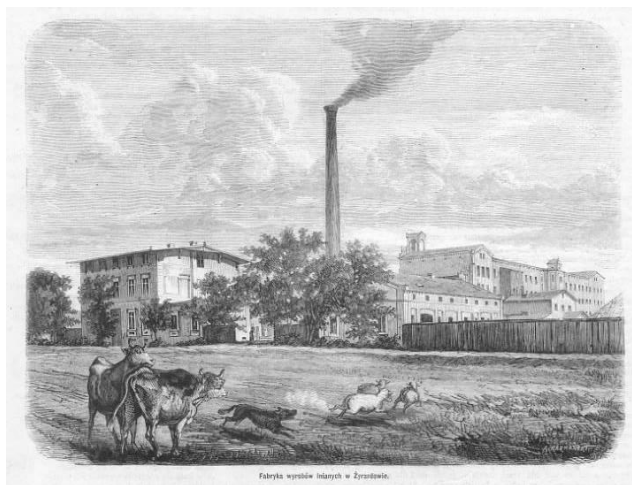


Philippe de Girard (1775-1845)
według H. Scheffera, połowa XIX w.

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Philippe_de_Girard.jpg

¹⁵ Szerzej o tej postaci: F. Kucharzewski, *Filip de Girard i jego prace we Francyi i Polsce*, Warszawa 1886; A. Rynkowska, *Hasło w Polskim Słowniku Biograficznym*, t. 7, Kraków 1948 – 1958, s. 474-476.

Początkowo zespół przemysłowy składał się z siedmiu budynków skupionych wokół prostokątnego ogrodu kwaterowego. Centrum zespołu zajmował budynek czteropiętrowej przędzalni lnu – wybudowany w latach 1832-1833 wg. projektu Jana Jakuba Gaya. Rozwój fabryki wspomagało połączenie kolejowe. W Rudzie Guzowskiej usytuowano jedną ze stacji kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, która była pierwszą linią kolejową w Królestwie (a drugą w skali Cesarstwa Rosyjskiego). Tym samym Żyrardów, jako pierwsza osada przemysłowa w Królestwie Polskim uzyskał połączenie kolejowe. W 1842 fabryka zatrudniała 800 osób. Po fali kryzysów w 1847 zatrudnienie spadło do 400 osób, a fabrykę przejął Bank Polski. Osada wsparta bankowym kapitałem rozwija się nadal. Centrum osady przyfabrycznej rozwijało się przez pasmowe poszerzenie zabudowy dawnej osady folwarcznej. Dawny plac targowy usytuowany poprzecznie do drogi Wiskitskiej, naprzeciw zabudowy fabrycznej, przekształcono w rynek. Pierzeje Rynku (Plac Jana Pawła II) zabudowywano domami mieszkalnymi o niewysokim standardzie technicznym. W 1857 r. nastąpiła istotna zmiana w historii Żyrardowa. Własność fabryki, w której pracowało około 500 ludzi oraz Osady przejęła od Banku spółka przemysłowców pochodzących z Monarchii Habsburskiej - Karola Hielle i Karola Dittricha. Wywodzili się oni z niemieckojęzycznej społeczności z terenów Czech. Za ich rządów, dzięki kapitałom własnym i korzystnym kredytom bankowym rozbudowano zakład przemysłowy, rozbudowano przędzalnię i bielnię, uruchomiono tkalnie mechaniczne i zbudowano gazownię. Do 1867 r. Osada liczyła 27 budynków mieszkalnych. Zabudowę wznoszono wzdłuż ulicy Wiskitskiej (ul. 1 Maja) i przy Rynku (Pl. Jana Pawła II). Po 1867 r. ruszyła budowa nowego, zachowanego do dziś zespołu urbanistycznego, czyli osady fabrycznej wytyczonej według jednolitej koncepcji przestrzennej, z pełną gamą zabudowy użyteczności publicznej i socjalnej.



Żyrardów ok. 1870 r., Tygodnik Ilustrowany nr 212 z 20.01.1872 s.32.

Od ok. 1870 datuje się okres prosperity fabryki, która stała się największym producentem i eksporterem tkanin lnianych w Europie. Wzrost produkcji łączył się z koniecznością rozwoju bazy dla zwiększającej się rzeszy pracowników. Zabudowa Osady rozciąga się na obszarze 28 ha, z których 16,5 stanowiło własność zakładu. Kompozycja ściśle powiązana z rozmieszczeniem funkcji podporządkowana została nowoczesnym ideom społecznym i socjalnym. W kompozycji ważną rolę odgrywała zielen i przestrzenie publiczne.



Żyrardów w fazie pełnego rozwoju. Panorama 1899 r.
Zbiory Muzeum Mazowsza Zachodniego w Żyrardowie.

W latach 1870 - 1871 wzniesiono pierwszy segment nowej, znormalizowanej zabudowy mieszkalnej Osady. Powstało 11 dwukondygnacyjnych powtarzalnych budynków ceglanych, o uproszczonych podziałach i detalu architektonicznym. Budynkom mieszkalnym towarzyszył system drewnianych komórek gospodarczych umieszczanych na tyłach zabudowy. W 1882 roku fabryka włókiennicza osiągnęła znaczący etap rozwoju. Posiadała wówczas 21248 wrzecion przędzalniczych oraz 2078 krosien mechanicznych. W 1885 pracowało tu 8 tysięcy robotników. W początkach XX w. ich liczba doszła do 10 tysięcy.

W 1885 r. zakłady zostają przejęte przez Towarzystwo Akcyjne Zakładów Żyrardowskich. Wśród akcjonariuszy czołową rolę odgrywa syn Karola Augusta Dittricha, Karol Dittrich, który czuwał nad rozbudową zakładów oraz osady fabrycznej. W latach 1885 – 1896 rozwija się fabryka oraz towarzyszące jej budownictwo mieszkaniowe. Obszar Osady powiększa się niemal 11 krotnie. W obrębie osiedla robotniczego zrealizowano budynki przy głównej osi

zespołu – ulicy Nowy Świat (ul. T. Kościuszki), która otrzymała zabudowę obustronną 15 domami robotniczymi. Ulica Długa (ul. Bolesława Limanowskiego), została zabudowana wolnostojącymi domami robotniczymi w liczbie 25 budynków. Przy ul. Wiskitskiej (ul. 1 Maja) zostało zabudowane 13 domów urzędniczych i robotniczych. W połowie lat 80 - tych XIX w. podjęto budowę dzielnicy mieszkaniowej o charakterze reprezentacyjnym. Przy wytyczonej w 1885 r. ul. Parkowej (ul. Armii Krajowej) wzniesiono w latach 1885-1892 zespół siedmiu willi, otoczonych niewielkimi ogrodami dla wyższego personelu fabryki. Dopelnieniem tego zespołu była willa Karola Dittricha, usytuowana w parku zaprojektowanym przez K. Sparmana. Od lat 70 tych XIX w. sukcesywnie przystąpiono do realizacji zabudowy użyteczności publicznej. Już w 1870 powstała Resursa. W 1875 zbudowano Ochronkę (pierwsze przedszkole w granicach Królestwa Polskiego), kolejno powstawały szkoły („stara” w 1882, „nowa” w 1892 – 96 oraz „Kantoratschule” 1896 - 99), siedziba straży pożarnej (1896), pralnia, łaźnia, zabudowa handlowa. W 1885 stanął Kantor, monumentalny budynek administracyjny fabryki. W 1891 wzniesiono rzymskokatolicki kościół pw. Św. Karola Boromeusza. W 1896 roku wzniesiono szpital. W 1898 wedle projektu Lessnera wzniesiono kościół dla parafii ewangelicko - augsburskiej. Przełom XIX i XX w., to szczyt rozwoju żyrardowskiej produkcji fabrycznej i zabudowy osady. W początkach XX w. zakończono rozbudowę zespołu. Jeszcze w latach 1900-1903 zbudowano neogotycki kościół pw. Matki Bożej Pocieszenia, projektu J. P. Dziekońskiego, a przy placu rynkowym dwa znaczące dla Żyrardowa obiekty użyteczności publicznej – w 1910 r. budynek magistratu oraz w 1913 r. odmienny pod względem formy, tak zwany Ludowiec, pełniący funkcję domu kultury dla personelu fabrycznego. Przed wybuchem I wojny światowej w Żyrardowie w 145 domach wielorodzinnych (w tym 132 należących do fabryki) mieszka większość załogi i personelu technicznego fabryki. Wśród zabudowy fabrycznej dominowała „stara przędzalnia” wzniesiona między 1829 a 1833 i wielokrotnie przebudowywana, „nowa przędzalnia” z lat 1910 – 14 oraz „pończoszarnia” z ok. 1870 (rozbudowywana).

Żyrardów, w 1895 r. czyli u szczytu swego rozwoju został opisany w Słowniku Geograficznym Królestwa Polskiego. Osadę scharakteryzowano następująco:

Żyrardów, osada fabryczna nad rzeką Pisią, /.../ przy linii drogi żelaznej warszawsko - wiedeńskiej, tuż przy stacyi Ruda Guzowska, odległa 6 mil od Warszawy /.../ Osada obecnie posiada kościół par., katolicki, murowany, dom modlitwy ewangelicki, szkołę fabryczną kilka oddziałową dla chłopców i dziewcząt, dwie szkoły początkowe gminne, sąd gm. okr. IV, urząd gm., wielką ochronkę o kilkunastu oddziałach mieszczącą do 1500 dzieci, utrzymywaną przez

*fabrykę, szpital fabryczny, aptekę, 3 lekarzy fabrycznych, 426 domów, 26500 mieszkańców (w tej liczbie 8000 robotników fabrycznych). Zakłady fabryczne obejmują: przędzalnię lnu o 23000 wrzecion, tkalnię mechaniczną (2100 warsztatów tkackich), tkalnię ręczną (200 warsztatów), przędzalnię bawełny (18000 wrzecion), przędzalnię wełny (4200 wrzecion), zakład wyrobów pończosznich (przeszło 700 maszyn) i 4 bielniki z urządzeniami pomocniczymi. Około 8000 robotników pracuje w tych zakładach. Są to przeważnie Polacy. /.../ W r. 1890 było 19074 mieszkańców, w tej liczbie 7967 stałych mieszkańców i 11107 niestałych (w tej liczbie 1433 obcych poddanych). Śród zapisanych do ksiąg stałej ludności było 2 prawosławnych, 1852 protestantów, 411 Żydów, 207 innych wyznań).*¹⁶

Z tego suchego opisu geograficzno – statystycznego wyłania się jednoznaczna dominacja fabryki w funkcjonowaniu i kształtowaniu osady. Również w wymiarze społecznym. Jednak zespół osady fabrycznej z planowo organizowanym budownictwem patronackim nie był jedynym rejonem rozwoju Żyrardowa. Na przełomie XIX i XX wieku powstały trzy obszary zabudowy prywatnej: na płd. –wsch. od centrum dzielnica Żydowska w Rudzie Guzowskiej, przylegająca do linii kolejowej (w granicach dzisiejszych ulic: Okrzei, 16 Stycznia, Moniuszki, Bohaterów Warszawy, P.O.W.), na wschód od lasów guzowskich osiedle „Podlas” (w granicach dzisiejszych ulic Chopina, Mostowej, Wyspiańskiego, Radziwiłłowskiej) oraz osiedle w Teklinowie (w obrębie dzisiejszych ulic: Miodowej, Leszno, Szpitalnej, Kilińskiego, 1go Maja). W 1908 roku liczba zabudowy Żyrardowa i sąsiednich osad przekroczyła dwa tysiące budynków. W uzupełnieniu historii rozwoju miasta trzeba odnotować, iż w środowisku robotniczym Żyrardowa rodziły się nowoczesne ruchy socjalne i polityczne.



Wielki Proletariat - Strajk Żyrardowski, rok 1883; grafika S. Poznański, 1954 r.

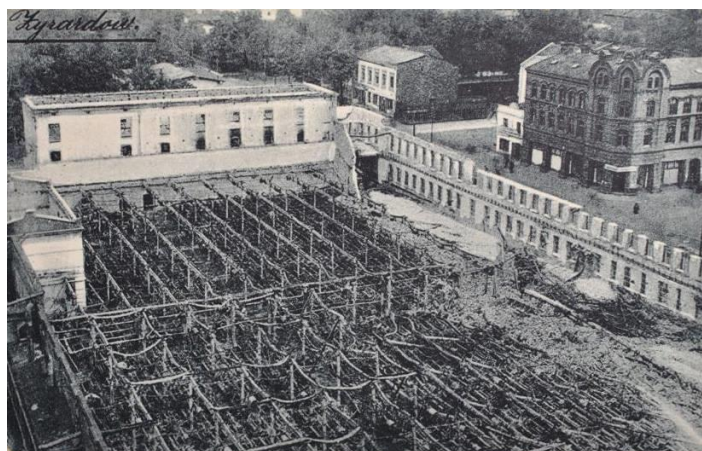
¹⁶ *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, red. B. Chlebowski, t. XIV, Warszawa 1895, s. 894.

W 1883 r., a następnie w latach 1905 -1906 miały miejsce wielkie strajki robotnicze. Żyrardowskie Szpularki przeszły do legendy ruchów robotniczych na ziemiach polskich. Ich strajk z 1883 r. jest uważany za pierwszy w świecie protest robotniczy zorganizowany przez kobiety. Wydarzenia lat 1905 – 1906 miały w Żyrardowie szczególnie burzliwy przebieg. W okresie międzywojennym miasto pozostawało macecznikiem ruchów związkowych i robotniczych partii politycznych.



Ulotka strajkowa z 14 grudnia 1905 r., <https://polona.pl/item/4188177/0/>

I wojna światowa dotknęła boleśnie Żyrardów. Rosjanie ewakuując Królestwo wywieźli część maszyn, wysadzili wiele budynków, doszło do krytycznych dewastacji. Byt fabryki stanął pod znakiem zapytania. Pod zarządem niemieckim, w roku 1916, osadzie fabrycznej Żyrardów zostały nadane prawa miejskie. Rozpoczęto błyskawiczną rekonstrukcję zakładów.



I Wojna Światowa – zniszczona zabudowania fabryki, 1915 r.

<https://www.facebook.com/Zyrardownastarejfotografii>

W odrodzonej Polsce, w 1919 r. Żyrardów został siedzibą powiatu, a odbudowana fabryka wznowiła działalność. W 1924 r. Żyrardów zajmował obszar około 370 ha. Początkowo po 1918 r. żyrardowskie fabryki włókiennicze funkcjonowały jako przedsiębiorstwo państwowe. W latach 1923-1934 fabryka znalazła się w ręku francuskiego konsorcjum Bussaca. Po fali kryzysów, skandali (głośna „afera żyrardowska”) i protestów w 1936 roku fabrykę przejął Państwowy Bank Rolny.



Akcja Zakładów Żyrardowskich oraz reklama prasowa, okres międzywojenny
<https://www.facebook.com/Zyrardownastarejfotoğrafii>

Po I wojnie światowej i zniszczeniach z nią związanych rozpoczął się okres stopniowego hamowania dalszego rozwoju miasta. To spowolnienie rozwoju przyczyniło się również do utrzymania charakteru osady fabrycznej stworzonej w 2 połowie XIX wieku. 12 września 1939 r. toczyły się walki na obrzeżu miasta polska 30 DP dowodzona przez gen. L. Cehaka uległa przeważającym siłom niemieckiej 19 DP. W czasie II wojny światowej kontynuowano działanie fabryki przejętej przez niemiecki zarząd. Doszło do eksterminacji społeczności żydowskiej Żyrardowa. Walki frontowe II wojny światowej ominęły Żyrardów. 16 stycznia 1945 r. wkroczyła do miasta Armia Czerwona. Wkrótce po zakończeniu wojny fabryka wznowia działania, już jako przedsiębiorstwo znacjonalizowane, państwowe. Produkcja jest kontynuowana przez cały czas trwania PRL. Zakłady Przemysłu Lniarskiego im. Rewolucji 1905 roku odgrywają w tym okresie rolę głównego ośrodka przemysłowego w Żyrardowie.



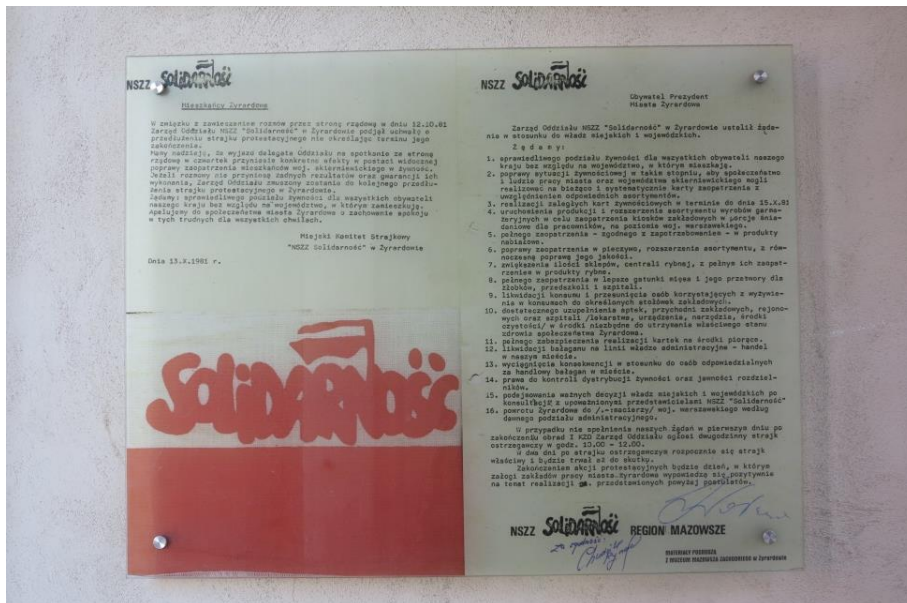
ŻYRARDÓW — Przędzalnia

Fot. E. Falkowski

Wnętrze Przędzalni lata 60-te XX w.

<https://www.facebook.com/Zyrardownastarejfotoграфии>

Marka „Polski Len” była kreowana, jako jedna ze specjalności naszego kraju. W latach powojennych panoramę zakładów przemysłowych miasta dopełniają Zakłady Przemysłu Spirytusowego Polmos, Zakłady Przemysłu Pończosznego Stella oraz Zakłady Garbarskie. Zabudowa miasta poszerza się o nowe osiedla blokowe. W latach osiemdziesiątych XX w. Żyrardów wierny tradycji ruchów robotniczych jest areną protestów społecznych w nurcie „Solidarności”.



Wspomnienie strajków roku 1981, fot. A. Siwek

Dopiero zmiany na rynkach handlowych, zwłaszcza masowy napływ towarów azjatyckich do Europy, spowodowały, iż w 1997 roku ogłoszono upadłość i doszło do wyprzedaży majątku zakładów lniarskich. Część zabudowań fabryki została zruderyzowana i zlikwidowana, maszyny zełomowane. W części funkcjonują w roli kontynuatora tradycji warsztaty lniarskie, znacząca część została adaptowana na cele handlowe i lofty.

W 1979 r. zespół zabudowy Osady Fabrycznej został wpisany, jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, a 4.01.2012 r. Żyrardowska Osada Fabryczna została uhonorowana tytułem Pomnika Historii RP. Historia ukształtowała Żyrardów, jako osadę fabryczną, która jest reprezentatywnym przykładem dziewiętnastowiecznej industrializacji oraz matecznikiem robotniczych ruchów społecznych znaczącym w skali ponadeuropejskiej. Co istotne, struktura urbanistyczna osady odzwierciedla zarówno technologię przerobu surowców włókienniczych, jak i wewnętrzną hierarchię zawodowo – społeczną społeczności fabrycznej, charakterystycznej dla globalnej cywilizacji przemysłowej XIX i początków XX wieku. Współcześnie przyszłość miasta wiązana jest z wyeksponowaniem wartości zabytkowych i kulturowych. Dbalność o dziedzictwo kulturowe staje się jednocześnie inwestycją prorozwojową Żyrardowa. W tym kontekście rozważane są też szanse aplikowania o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

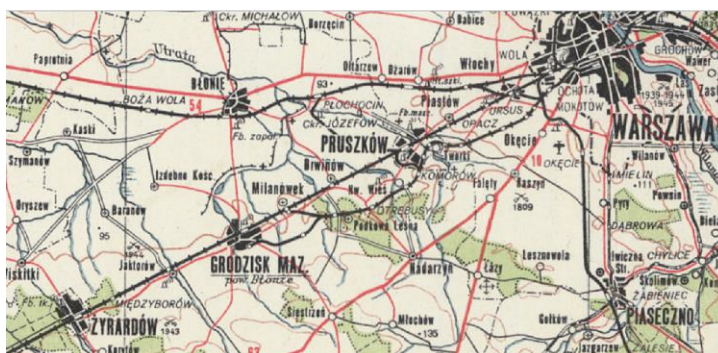


Adaptowane do nowych funkcji zabudowania fabryczne, fot. A. Siwek

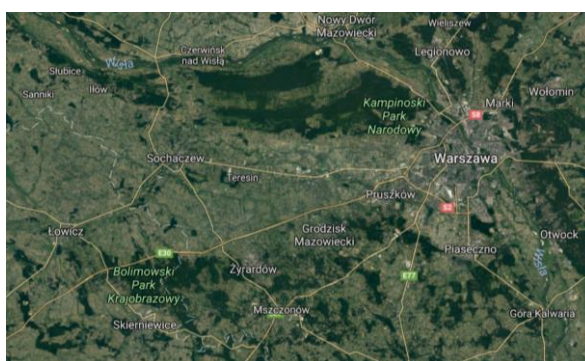
1.2. Charakterystyka formalna dobra

1.2.1. Lokalizacja historycznej Osady Fabrycznej w Żyrardowie¹⁷

Dzisiejszy Żyrardów, to miasto powiatowe w województwie mazowieckim, w powiecie żyrardowskim, pod względem geograficznym położone na Równinie Łowicko-Błońskiej, nad rzeką Pisią Gągoliną. Żyrardów jest oddalony około 45 km na południowy zachód od Warszawy i 90 km na północny wschód od Łodzi. Leży w granicach historycznego Mazowsza. Miasto obwodnicą omija droga krajowa nr 50, a przecina droga wojewódzka nr 719 oraz linia kolejowa łącząca Warszawę z Łodzią oraz Warszawę ze Śląskiem. Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski Jerzego Kondrackiego Równina Łowicko-Błońska (318.72) jest południowo-zachodnią częścią Niziny Środkomazowieckiej. Leży na południe od dolin Wisły i Bzury. Głównymi miastami leżącymi na obszarze równiny są Błonie, Grodzisk Mazowiecki, Łowicz, Pruszków, Skierniewice, Sochaczew oraz **Żyrardów**.



Sytuacja Żyrardowa względem Warszawy, WIG 1946 r., wycinek mapy w skali 1:500 000.



Współczesne usytuowanie Żyrardowa, zdjęcie satelitarne, Google Maps

<https://www.google.pl/maps/@52.2410167,20.8810631,91724m/data=!3m1!1e3>

¹⁷ J. Kondracki, *Geografia regionalna Polski*. Warszawa 2002; W. Pałucki, *Środowisko geograficzno-historyczne do czasu założenia Żyrardowa*, [w:] *Żyrardów 1829-1945*, red. I. Pietrzak - Pawłowska, Warszawa 1980; J. Porębska-Srebrna, Z. Stępiński, *Żyrardów – przyszłość wczorajszego miasta idealnego* /w:/ *Problemy Rozwoju Miast*, Zeszyt III/2010; Informacje ze stron Urzędu Miasta Żyrardowa,

Pod względem geomorfologicznym obszar ten jest morenową równiną denudacyjną. Jest to jeden z najbardziej płaskich krajobrazów Mazowsza. Dominują krajobrazy otwarte, rolnicze. W sąsiedztwie Żyrardowa występują kompleksy leśne, pozostałość lasów majątku guzowskiego, które łączą się z kompleksami leśnymi Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Przez równinę płyną z południa na północ liczne dopływy Bzury, między innymi rzeka Pisia przepływająca przez Żyrardów. W okolicach miasta, tak jak na terenie całej równiny odnotowuje się korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa, zwłaszcza sadownictwa i warzywnictwa, ze względu na występowanie gleb pyłowych i czarnych ziem.



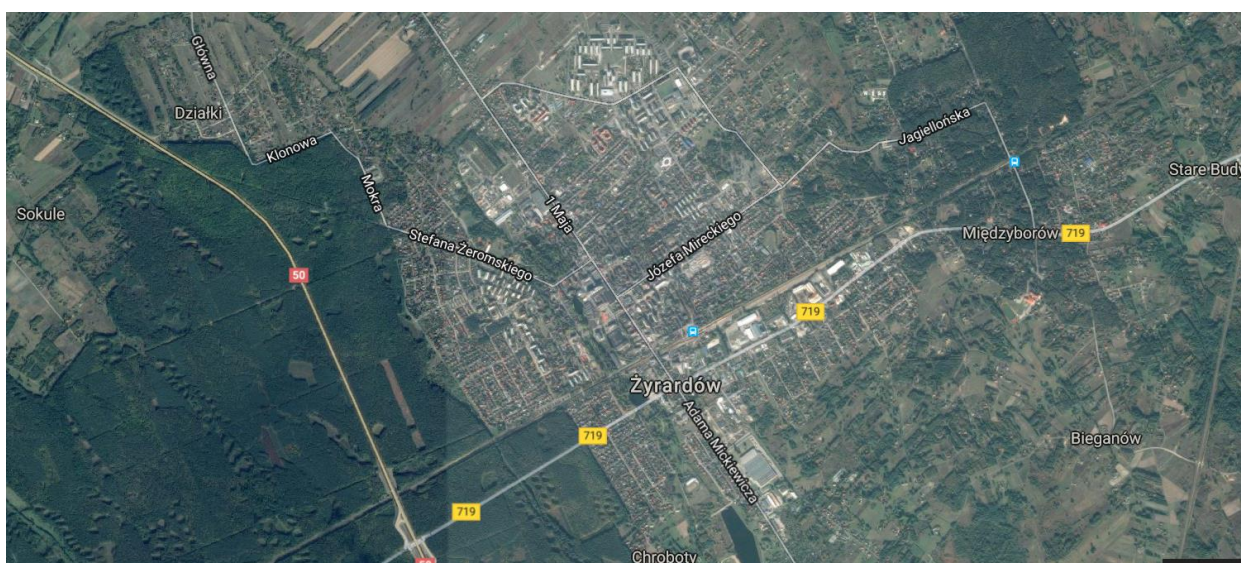
Wycinek mapy WIG, 1934 r., skala 1:100 000

W kontekście historycznym Żyrardów został założony „na surowym korzeniu”, w granicach dóbr guzowskich należących do Łubieńskich, na terenach wsi Ruda Guzowska. Atutem była dostępność wody zapewniana przez rzekę Pisię, rozległe płaskie tereny dogodne do zabudowy, szerokie zaplecze rolnicze oraz dostępność rąk do pracy. W rozwoju osady fabrycznej odegrały rolę warunki komunikacyjne, szosa z Mszczonowa do Wiskitek, a przede wszystkim droga żelazna warszawsko - wiedeńska, projektowana od 1835, a użytkowana od 1845 r.



Wycinek mapy sztabowej, 1915, skala 1:25 000.

Historyczna osada fabryczna stanowi obecnie część centralną współczesnego miasta, które rozwinęło się koncentrycznie wokół historycznego rdzenia. Obszar uznany za pomnik historii oraz przyległe do niego zespoły zabudowy historycznej otoczone są zabudową z drugiej połowy XX w. w typie zabudowy blokowej oraz jednorodzinnej. Mimo to miasto zachowuje historyczną skalę i czytelną sylwetę zabytkowego centrum. Partia historyczna miasta wyróżnia się nasyceniem zielenią oraz regularnością układu. Zaburzenia regularności i charakteru układu urbanistycznego widoczne są szczególnie w obszarze granicznym między centrum dawnej osady fabrycznej a stacją kolejową oraz na obrzeżach zespołu zabudowy przemysłowej. Nowa zabudowa oddziela dawny cmentarz miejski od historycznego centrum. Zacierza to historyczne relacje przestrzenne, gdyż cmentarz to integralny element dawnego układu urbanistycznego i koncepcji osady fabrycznej z pełnym zapleczem funkcjonalnym.



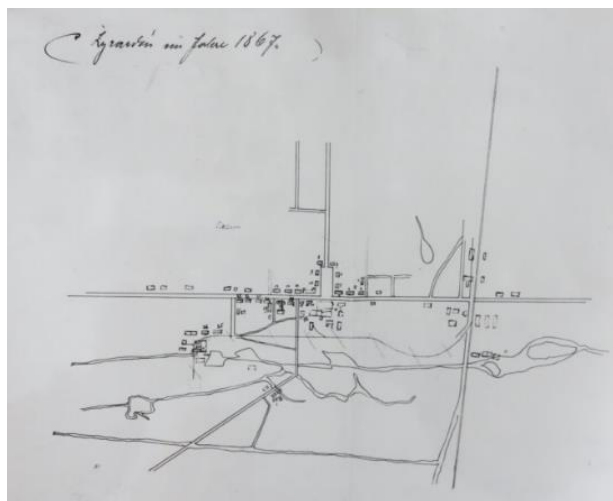
Żyrardów, zdjęcie satelitarne, Google Maps

<https://www.google.pl/maps/@52.2410167,20.8810631,91724m/data=!3m1!1e3>

1.2.2. Krótki opis zespołu Osady Fabrycznej Żyrardowa

Dzisiejszy wygląd zabytkowej Osady Fabrycznej wyodrębniającej się wyraźnie z tkanki miejskiej współczesnego Żyrardowa, to przede wszystkim wynik rozbudowy z ostatniej trzecji XIX w. Jednak nie jest to zespół absolutnie jednorodny. Dają się wyodrębnić w nim nawarstwienia historyczne. Odwołanie się do historycznych planów zawartych w cytowanej dokumentacji urbanistyczno – architektoniczno – historycznej PKZ¹⁸ ułatwia uchwycenie charakterystycznych elementów zespołu.

¹⁸ Żyrardów. Dokumentacja konserwatorska urbanistyczno – architektoniczna, PP PKZ Warszawa 1976 r. /Opracowanie zespołowe pod kierunkiem Jerzego Baranowskiego/, Archiwum WKZ w Warszawie.

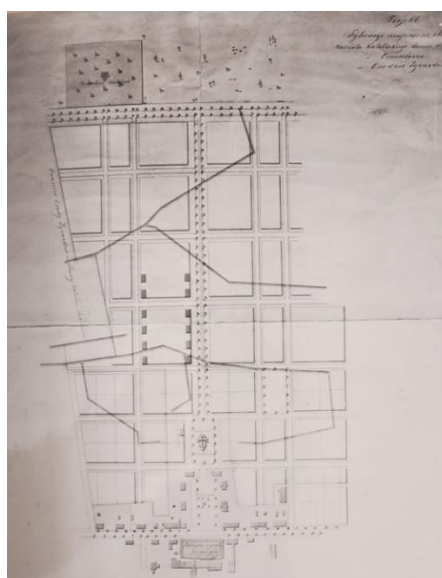


Żyrardów 1867 r. Widoczny układ ciągów komunikacyjnych, osnowy zespołu.

Prosta oś traktu wiskitskiego oraz prostopadła oś rynku.

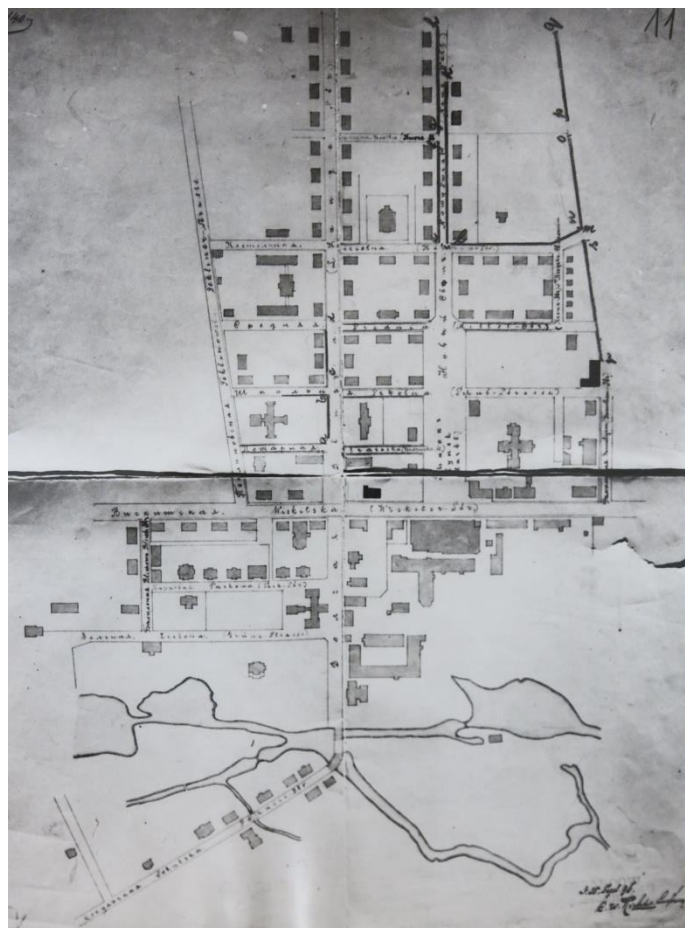
/Archiwum WKZ w Warszawie, dokumentacja PKZ/.

Plan z 1867 ukazuje pierwszy etap powstania Osady oraz wykorzystanie kanwy z okresu przedprzemysłowego. Widoczne jest rozwinięcie układu urbanistycznego Osady na dwóch osiach kompozycyjnych: obecnej ul. 1 Maja, czyli dawnej Szosy Wiskitskiej (równoległej do ciek wodnego Pisi Gągoliny), oddzielającej teren fabryczny od osiedla mieszkaniowego oraz prostopadłej do niej osi, która wiąże obszar przemysłowy z osiedlem i prowadzi przez obecny Pl. Jana Pawła II (dawny plac targowy) oraz szeroką zadrzewioną ulicę T. Kościuszki (dawniej Nowy Świat). To najstarszy „kręgosłup” urbanistyczny Osady związany z uwarunkowaniami przedindustrialnymi i organicznie wchłonięty w pierwszą fazę rozwoju Żyrardowa.



Żyrardów ok. 1871 r., koncepcja. /Archiwum WKZ w Warszawie, dokumentacja PKZ/

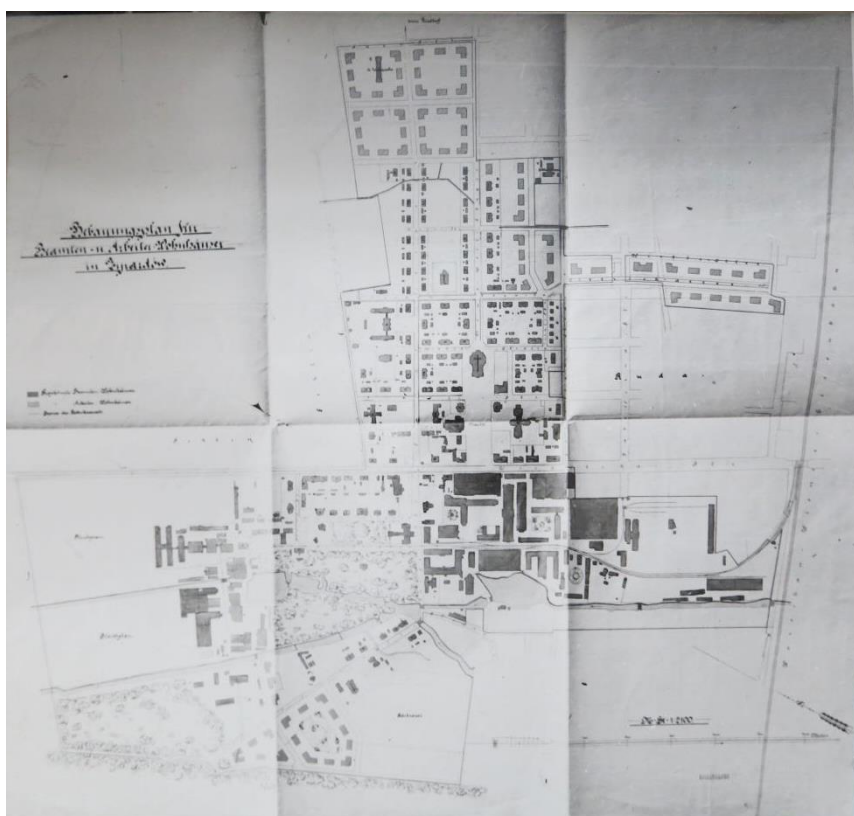
Szkic z 1871 ukazuje planowany rozwój Osady i koncepcję jej regulacji. Układ charakteryzuje się regularną, rusztową siatką ulic i bloków zabudowy, dyscypliną w usytuowaniu zabudowy i czytelnym zróżnicowaniem funkcjonalno-przestrzennym kompozycji. Widzimy podział przestrzeni miejskiej na obszary o jednolitych funkcjach: przemysłowej, mieszkaniowej i publicznej. Widoczne jest dążenie do symetrycznego rozmieszczania elementów układu. Zabudowa przemysłowa skupia się jak dawniej w pasie między rzeką, a Szosą Wiskitską. Zabudowa mieszkaniowa tworzy ciągi wzdłuż osi komunikacyjnych. Plac rynkowy nabiera charakteru centrum osady, którego znaczenie podkreśla projektowany kościół, wytyczający oś ideową fabryka – świątynia. Widoczny jest udział zieleni w kompozycji, obecny w postaci alejowej oprawy głównych ciągów komunikacyjnych oraz komponowanej zieleni w obrębie przestrzeni publicznych.



Żyrardów 1896 r.

/Archiwum WKZ w Warszawie, dokumentacja PKZ/

Plan z 1896 r. dokumentuje pełny rozwój Osady. Wprawdzie brak jeszcze kilku istotnych jej elementów (np. kościół, czy tak zwany „Ludowiec”), ale widoczny jest charakter założenia urbanistycznego. Wyróżnia się wyraźnie pas zabudowy industrialnej wzdłuż osi komunikacyjnej Szosy Wiskitskiej oraz prostopadły do niej układ zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej. Zwraca uwagę łączenie czworoboków zabudowy z wewnętrznymi dziedzińcami oraz układów pasmowych wzdłuż ulic. Wyodrębnia się pasmowy zespół zabudowy rytmizowanej ulicami B. Limanowskiego (dawniej ul. Długa) i T. Kościuszki (dawniej Nowy Świat), wśród której rolę dominanty pełni kościół pw. św. Karola Boromeusza. Bliżej palcu rynkowego dominują czworoboki zabudowy mieszkalnej oraz użyteczności publicznej. Rynek otrzymuje oprawę wyróżniającą się skalą i reprezentacyjnością architektury oraz funkcją użyteczności publicznej. Ten układ dopełniany w późniejszych latach pojedynczymi realizacjami decyduje o dzisiejszym wyglądzie zabytkowej części miasta. Najbardziej zaawansowaną fazę historycznego rozwoju miasta ukazuje plan z 1913 r.



Żyrardów 1913 r.

/Archiwum WKZ w Warszawie, dokumentacja PKZ/

Ośrodkiem kompozycji Osady jest dzisiejszy Plac Jana Pawła II, dawny plac targowy, który skupia wokół siebie reprezentacyjne gmachy użyteczności publicznej, w tym Ratusz i Dom

Ludowy. Główne osie placu zamykają monumentalne bryły zabudowy fabrycznej i dominanta wysokościowa miasta, kościół pw. Matki Bożej Pocieszenia. Z kompozycją placu integralnie związana była zieleń, choć jej obecna postać jest wynikiem aranżacji z drugiej połowy XX w. nawiązującej do przedwojennych wzorów. Zabudowa przyrynkowa reprezentuje wszystkie style architektoniczne obecne w Osadzie. Od ceglanych budynków urzędu i ochronki o zróżnicowanym detalu elewacyjnym, przez neogotycki kościół, modernistyczno – secesyjny budynek Domu Ludowego (w duchu secesji wiedeńskiej), po zawieszane między funkcjonalną architekturą industrialną, a historyzmem budynki przemysłowe.



Plac Jana Pawła II, fot. A. Siwek

Obszarem o indywidualnym wyrazie w przestrzeni miasta jest dawna dzielnica willowa usytuowana po zachodniej stronie ul. 1 Maja (dawna ul. Wiskitska), obejmująca park z willą Karola Dittricha, wille dla kadry kierowniczej dawnej fabryki oraz domy mieszkalne dla urzędników i niższego personelu technicznego zakładów. Tutaj znajdują się również najbardziej reprezentacyjne budynki użyteczności publicznej Żyrardowa: Kantor i Resursa. Jest to obszar o najwyższej jakości rozwiązań architektonicznych i wyrazistych kostiumach stylowych bu-

dowli. Neorenesans, neobarok, neogotyck, nawiązania do klasycyzmu oraz malowniczy historyzm w duchu cottage, czy odwołania do „stylu szwajcarskiego” występują wśród reprezentacyjnej zabudowy Osady. Wyróżniają budynki użyteczności publicznej oraz mieszkania osób funkcyjnych spośród typowych, powtarzalnych rozwiązań zabudowy mieszkalnej dla robotników. Zróżnicowanie wystroju elewacji i jakości architektonicznej rozwiązań odpowiada zróżnicowaniu społecznemu oraz majątkowemu mieszkańców Osady i odzwierciedla strukturę zarządzania fabryki. To element wart podkreślenia, gdyż w strukturze urbanistycznej osady akcentowano dotąd szczególnie podział na strefy funkcjonalne (produkcja, użyteczność publiczna i reprezentacja, mieszkalnictwo). Natomiast układ urbanistyczny i architektura poszczególnych budowli odzwierciedlają też hierarchizację społeczną, zawodową i majątkową dawnych mieszkańców osady fabrycznej i stanowią doskonały dokument rozwarstwienia społeczeństwa przemysłowego 2 połowy XIX w.



Willa Karola Dittricha włączona w kompozycje parku, przykład architektury dojrzałego historyzmu. Fot. A. Siwek.

W tkance zespołu urbanistycznego Osady wyraźnie wyodrębnia się osiedle domów robotniczych usytuowane po wschodniej stronie ulicy 1 Maja. Budynki są tutaj zgrupowane w postaci kwartałów zabudowy z wewnętrznymi dziedzińcami lub pierzejowej zabudowy ciągnącej się wzdłuż ulic. Zabudowę mieszkalną uzupełniają drewniane budynki gospodarcze. Elewacje ceglanych budynków mieszkalnych są rytmizowane za pomocą ceglanych lizen, gzymsów oraz zróżnicowania układów wątków ceglanych. Oprawy otworów okiennych i drzwiowych dopełniają skromny detal architektoniczny powtarzalnych budowli.



Fragment czworoboku zabudowy mieszkalnej z zielenią towarzyszącą i drewnianymi budynkami gospodarczymi, fot. A. Siwek.

Wśród zabudowy mieszkalnej zwraca uwagę grupa najwcześniej wzniesionych, murowanych wtórn timer tynkowanych i pozbawionych dekoracji domów robotniczych. Ich forma jest wynikiem wypośrodkowania między tradycyjną zabudową mieszkalną, a pogłosami klasycyzmu widocznymi w proporcji budowli, a zwłaszcza w kącie nachylenia połaci dachowych. Dominuje u tylytaryzm i ekonomiczność realizacji. Istotnym elementem kompozycji urbanistycznej jest rytmiczne rozmieszczenie zabudowy i powiązanie z alejowymi ciągami komunikacyjnymi.

mi. Zabudowa jest rozmieszczona z zachowaniem dystansu między poszczególnymi budynkami, co daje poczucie komfortu przestrzennego i w połączeniu z zielenią towarzyszącą tworzy atmosferą miasta – ogrodu.



Wielorodzinne domy robotnicze, fot. A. Siwek.

Budynki mieszkalne i użyteczności publicznej Osady budowane były w technologii tradycyjnej: ściany zewnętrzne murowane, najczęściej nietynkowane, ceglane, stropy i więźba dachowa drewniane, pokrycie dachu papą lub płaską blachą, dachy najczęściej niskie dwuspadowe o szerokim kącie rozwarcia połaci, zdarzają się również dachy mansardowe. Tylko w dzielnicy willowej spotykamy jako pokrycie dachowe łupki kamienny, a w przypadku gmachów Ludowca i Gołębnika dachówkę ceramiczną. Często występują konstrukcje mieszane w typie muru pruskiego, np. jako drewniane konstrukcje ścian działowych w budynkach murowanych. Budynki gospodarcze drewniane, szkieletowe, szalowane deskami, rzadziej w konstrukcji ryglowej z wypełnieniem z cegły.

Na obszarze zespołu zabytkowego Osady znajduje się 131 obiektów wpisanych do rejestru zabytków (spośród 201 na terenie całego miasta). Wśród nich jest 107 budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, 21 użyteczności publicznej, nieużytkowany budynek daw-

nego aresztu oraz park. Jeden z wpisanych do rejestru zabytków budynków gospodarczych (tzw. drewniana komórka) popadł w ruinę i został wykreślony go z rejestru zabytków. Ponadto 38 obiektów nie objętych indywidualnie wpisem do rejestru figuruje w ewidencji zabytków, w tym jeden budynek mieszkalno-usługowy, jeden budynek mieszkalny, kręgielnia, altana przy Pałacyku Tyrolskim i 34 budynki gospodarcze. Większość tych obiektów powstała w ostatnim trzydziestoleciu XIX w. oraz na przełomie XIX i XX w. Najstarsze obiekty w zespole to powstałe przed 1867 r. budynki mieszkalne przy ul. 1 Maja 66 i 68 oraz przy Pl. Jana Pawła II 2. Najmłodszym jest budynek przy ul. Kościelnej 4 wzniesiony po 1913 r.

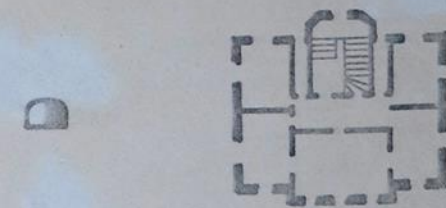
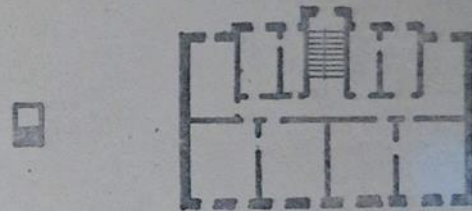
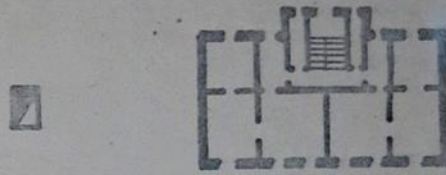
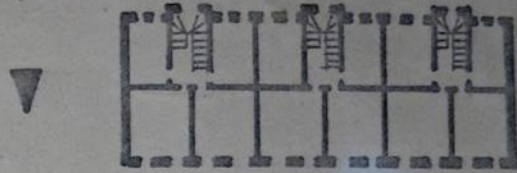
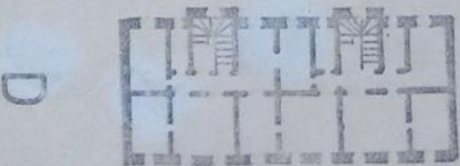
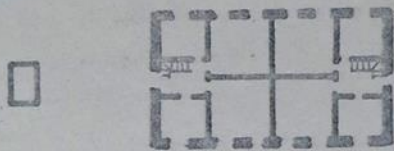


Ul. 1 Maja 66. Jeden z najstarszych domów robotniczych Żyrardowa.

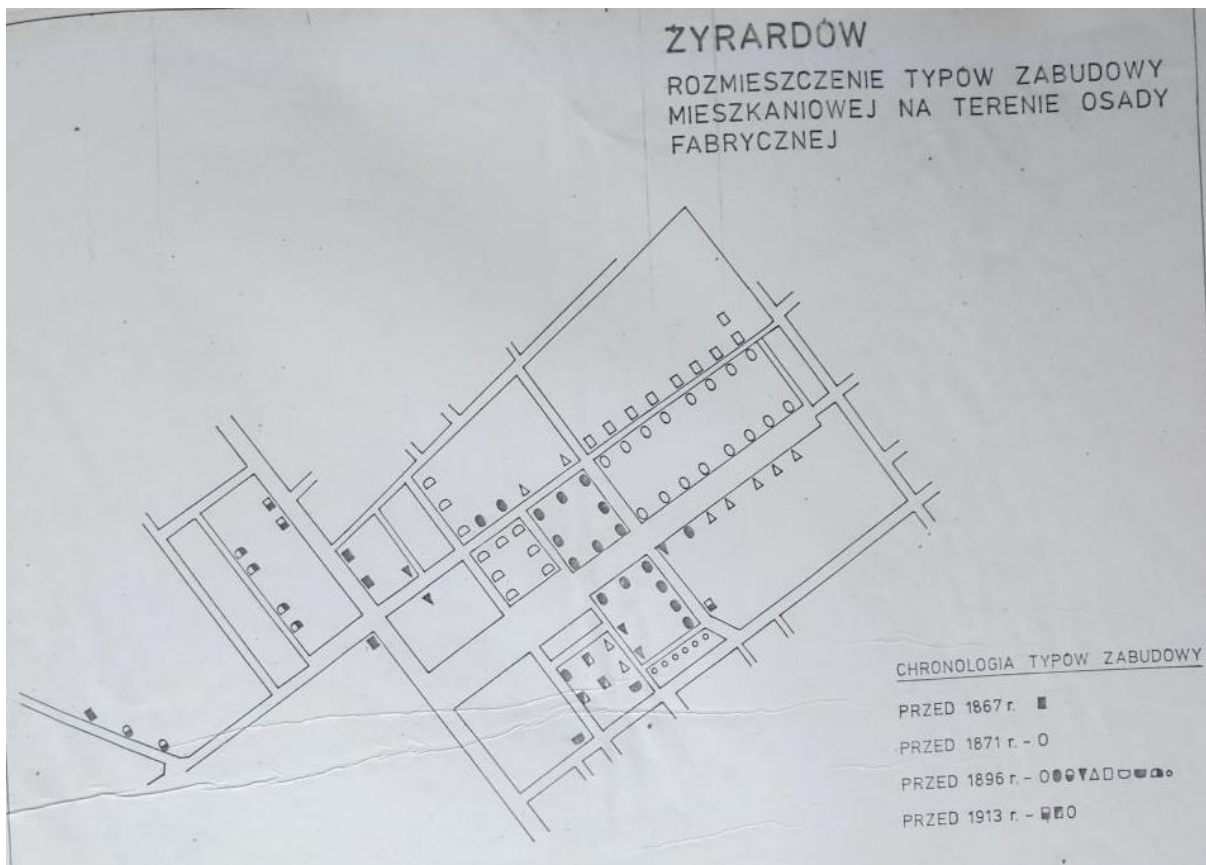
/Fot. Archiwum WUOZ Warszawa/

Istotą specyfiki Osady jest występowanie powtarzalnych, typowych rozwiązań architektonicznych powielanych w kilku wariantach funkcjonalnych. Poniżej przedstawione zestawienie rzutów oraz plan miasta z oznaczeniem występowania poszczególnych typów zabudowy opracowane przez Autorów dokumentacji konserwatorskiej PKZ w 1976 najlepiej obrazuje to zagadnienie.

Schematyczne rzuty powtarzalnych typów domów



ok. 1:500



Wg. Żyrardów. Dokumentacja konserwatorska urbanistyczno – architektoniczna, PKZ Warszawa 1976 r., Archiwum WUOZ w Warszawie.

Wśród budynków użyteczności publicznej Osady Fabrycznej należy wyróżnić:

- kościół pw. Karola Boromeusza;
- kościół pw. Matki Bożej Pocieszenia wraz z budynkiem plebanii;
- kościół pw. Wniebowstąpienia Pańskiego (dawniej ewangelicki)¹⁹;
- budynek szpitala oraz dwa budynki dawnych oddziałów szpitalnych;
- budynek przedszkola /ochronka/;
- trzy gmachy szkolne;
- budynki o funkcji administracyjnej, zwłaszcza dawny Magistrat oraz dawny Kantor wzniesiony w 1885 r. jako siedziba Zarządu Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Żyrardowskich;
- budynki o przeznaczeniu towarzysko – kulturalnym, czyli dawna Resursa wybudowana w 1872 r. (rozbudowano ją ok. 1885 r.), kręgielnia i tak zwany Ludowiec z 1913 r.
- budynek Domu Pomocy Społecznej /dawnej przytułek/;

¹⁹ Obecnie nieobjęty granicami pomnika historii.

Pod względem artystycznym wśród zabudowy wyróżnia się parafialny kościół pw. Matki Bożej Pocieszenia. Neogotycki kościół farny jest dominantą wysokościową w krajobrazie miasta i zwornikiem kompozycji urbanistycznej. Został zaprojektowany przez Józefa Piusa Dziekońskiego. Wybudowany w latach 1900-1903 dzięki funduszom Karola Dittricha oraz datkom pracowników fabryki. Wewnątrz znajdują się witraże przypisywane autorstwu Józefa Mehoffera (faktycznie zrealizowane według projektów Jana Gumowskiego z Warszawy)²⁰, neogotyckie wyposażenie oraz interesujące kopie sakralnego malarstwa europejskiego. Kościół jest murowany z cegły, nieotynkowany, trójnawowy, bazylikowy z transeptem, prezbiterium wydzielone dwuprzęsłowe, zamknięte trójbocznie. W fasadzie dwie wieże nakryte strzelistymi hełmami z ostrołukowymi przeźrocami.



Pod względem formy i stylu od zespołu zabudowy Osady wyróżnia się tak zwany Ludowiec - Dom Ludowy im. Karola Dittricha. Został oddany do użytku w 1913 r., z funduszy Karola Dittricha. Pełnił funkcję domu kultury dla pracowników zakładów przemysłowych. Działały tu m.in. amatorski teatr i funkcjonujące do dziś towarzystwa śpiewacze „Echo” i „Lira”. Wzniesiony w końcowym etapie formowania się Osady Fabrycznej jest istotnym elementem kompozycji Placu Jana Pawła II. Jest jedynym na tym obszarze przykładem architektury modernistycznej, wywodzącej się z form i ducha wiedeńskiej secesji. Budowla o malowniczej,

²⁰ Za zwrócenie uwagi na ten fakt, jak i za inne cenne uwagi dziękujemy Panu Jackowi Grzonkowskiemu - Dyrektorowi Wydziału Rewitalizacji i Rozwoju Urzędu Miasta Żyrardowa.

nieregularnej i zróżnicowanej bryle. Elewacje programowo ascetyczne o ograniczonym i uproszczonym wystroju dekoracyjnym. Główny trzykondygnacyjny korpus budynku, mieści salę kinową. W bryle budynku dominuje wieża przekryta wieloboczną kopułą. Przy budowie obiektu zastosowano nowe materiały i nowatorskie rozwiązania konstrukcyjne – np. balkon widowni w sali widowiskowej stanowi obręcz nośną kopuły wykonaną z żelazobetonu²¹. We wnętrzach zachowane są elementy wystroju historycznego, między innymi ozdobne posadzki z epoki.



„Ludowiec”, fot. A. Siwek

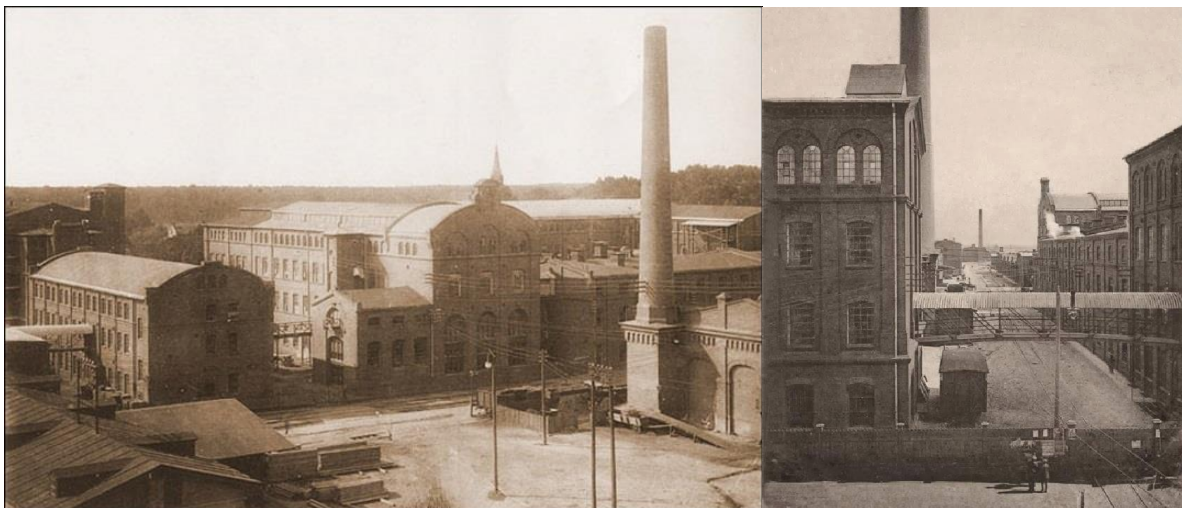
Szczególną rolę w układzie przestrzennym Osady odgrywa park im. Karola Augusta Dittricha, czyli park towarzyszący willi współwłaściciela żyrardowskiego przedsiębiorstwa. Jest to park w duchu ogrodu krajobrazowego o powierzchni 5,2 ha, założony w drugiej połowie XIX w. wg. projektu K. Sparmana. Układ kompozycyjny parku jest swobodny, niesymetryczny, z kaligraficznie prowadzonymi ścieżkami. Kompozycja wynika z ukształtowania terenu i wykorzystania naturalnych cieków wodnych. Cenny jest okazały drzewostan z 8 pomnikami przyrody. Kompozycję dopełnia rzeźba ogrodowa.

²¹ Uwaga na podstawie spostrzeżeń Autorów *Dokumentacji zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii*, oprac. zespół pod kierunkiem Andrzeja Wilka, Żyrardów 2010, mpis. w archiwum UM Żyrardowa, s. 17.



Park i willa K. Dittricha, fot. A. Siwek

Odrębną, wyraźnie wyróżniającą się grupę zabudowy stanowią budynki fabryczne. Wśród nich część prezentuje oszczędne formy stylowe historyzmu, zaś część zabudowań odbudowanych po zniszczeniach I wojny światowej wykazuje cechy pośrednie między rozwiązaniami o rodowodzie dziewiętnastowiecznym i modernistycznymi. Budynki fabryczne pod względem rozwiązań przestrzennych podporządkowane są funkcji wynikającej z ich miejsca w procesie produkcyjnym.



Zespół fabryczny ok. 1905 r.

<https://www.facebook.com/Zyrardownastarejgrafii>

Pod względem konstrukcyjnym część z nich, to tradycyjne, ceglane obiekty murowane, w których występują też niekiedy stropy Kleina i podpory żeliwne, zaś część to konstrukcje szkieletowe, wsparte na żelbetonowych dźwigarach. Konstrukcja Nowej Przędzalni z lat 1911 – 1913, to nowatorskie w budownictwie przemysłowym zastosowanie ramy żelbetowej z wypełnieniem ceglanym. W okresie międzywojennym zastosowano tu również nowatorskie konstrukcje strunobetonowe. W większości są to budynki wielkoprzestrzenne, przeznaczone na pomieszczenie licznych stanowisk pracy lub specjalistycznych urządzeń i maszyn, nierzadko o znacznych gabarytach. Wśród zachowanych budynków fabrycznych na szczególną uwagę zasługują te, które odgrywały istotną rolę w cyklu technologicznym.²² Wśród nich wyróżnia się *Stara przędzalnia*, najstarszy z budynków przemysłowych, który wyznacza centrum dawnej osady fabrycznej. Jest to monumentalny, czteropiętrowy budynek mechanicznej przędzalni lnu i tkalni. Powstał w 1833 roku według projektu architekta Jana Jakuba Gaya. Była to jedna z największych w Królestwie Polskim, a nawet Europie Środkowej przędzalni lnu. W okresie największego rozwoju działało tu 2200 wrzecion przędzalniczych. Na parterze oraz na pierwszym i drugim piętrze znajdowały się maszyny do gręplowania, przędzenia i postrzygania. Na trzecim piętrze, znajdowała się mała tkalnia ręczna, która funkcjonowała tu do czasu wybudowania odrębnego parterowego budynku. W Żyrardowie funkcjonowało 200 ręcznych warsztatów tkackich, ale tylko 24 w fabryce, gdyż pozostałe mieściły się w domach tkaczy²³. Wśród urządzeń pracujących w *Starej przędzalni* znajdowały się między innymi trzy urządzenia do czesania lnu z grzebieniami wynalazku Filipa de Girarda. Wszystkie urządzenia napędzane były maszyną parową o mocy 40 KM, która znajdowała się na zewnątrz budynku, w osobnej dobudówce. O jej obecności świadczył wysoki komin fabryczny, dziś niezachowany. W początkach XX w. *Starą przędzalnię* połączono krytym przejściem z *Nową przędzalnią* wzniesioną opodal. Budynek *Starej przędzalni* był wielokrotnie przebudowywany i odbudowywany po kolejnych zniszczeniach wojennych. Przeszedł też proces modernizacji zakładów po 1945 r. oraz okres dewastacji po zakończeniu produkcji. Finalnie, w latach 2005 – 2009 został zrewitalizowany i przystosowany do współczesnych, nieprodukcyjnych funkcji użytkowych.

²² Partię dotyczącą budynków przemysłowych opracowano na podstawie materiałów Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie (*Ważne obiekty poprzemysłowe objęte ochroną konserwatorską*); M. Staniszki z zespołem, *Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania rejonu Zakładów Lniarskich w Żyrardowie*, mpis. 2008; oraz materiałów Muzeum Mazowsza Zachodniego w Żyrardowie.

²³ W niektórych żyrardowskich domach zachowały się dobudówki pierwotnie mieszczące warsztaty - krosna ręczne.



Stara przędzalnia i Stara tkalnia, fot. A. Siwek

Kolejnym monumentalnym budynkiem przemysłowym jest *Stara tkalnia*. Powstała z inicjatywy K. Hielle i K. Dittrich, po objęciu przez nich fabryki zyrardowskiej w 1857 roku. Prace zakończono na przełomie lat 1861-1862, wówczas tkalnia mechaniczna uzyskała swą pełną wydajność. Budynek jest jednokondygnacyjny, o łamanym dachu, z przeszkleniami dla odpowiedniego doświetlenia wnętrza. Była to największa w Europie tkalnia, na 500 mechanicznych krosien pomieszczonych w jednej hali. Powierzchnia użytkowa *Starej tkalni* liczyła około 6 tys. metrów kwadratowych. W nocy z 16 na 17 lipca 1915 r. wojska rosyjskie, w trakcie odwrotu z Królestwa, wysadziły w powietrze budynek *Starej tkalni* (Tkalnia "Wanda") niszcząc i rabując jednocześnie park maszynowy.



Zniszczenia wojenne, fot. 1915 r.

<https://www.facebook.com/Zyrardownastarejfotografii>

Odbudowę fabryki i wznowienie produkcji dla celów zbrojeniowych podjęli Niemcy w czasie trwania I wojny światowej. Kolejne etapy odbudowy ukończono w 1923 roku. Odbudowaną tkalnię wzniesiono z kamienia i żelazobetonu. Obecnie, po pracach remontowych i adaptacyjnych budynek pełni funkcje handlowo-usługowe.



Żyrardowskie centrum ponad dachami *Starej tkalni*, fot. A. Siwek

Ważną rolę w panoramie miasta odgrywa też budynek *Nowej przędzalni*. Projekt budynku został opracowany w 1909 r. przez austrowęgierskie konsorcjum Pittel & Brausewetter. Gmach wzniesiono na podstawie projektu architektów Alfonsa Bergera i Karola Tanze. Prace trwały w latach 1909-1913. *Nowa Przędzalnia Lnu* była wzniesiona w konstrukcji żelbetowej i została przystosowana do dużych obciążeń wynikających z pracy tysiąca wrzecion. Dodatkowym obciążeniem konstrukcji był główny zbiornik wody technologicznej i pompy umieszczone na najwyższej kondygnacji budynku. Budynek uległ uszkodzeniu w czasie I wojny światowej. W okresie międzywojennym odtworzono zniszczoną część najwyższego piętra skrzydła zachodniego. Monumentalny gmach w pierwszych latach XXI w. został poddany adaptacji do funkcji mieszkaniowo-usługowych.



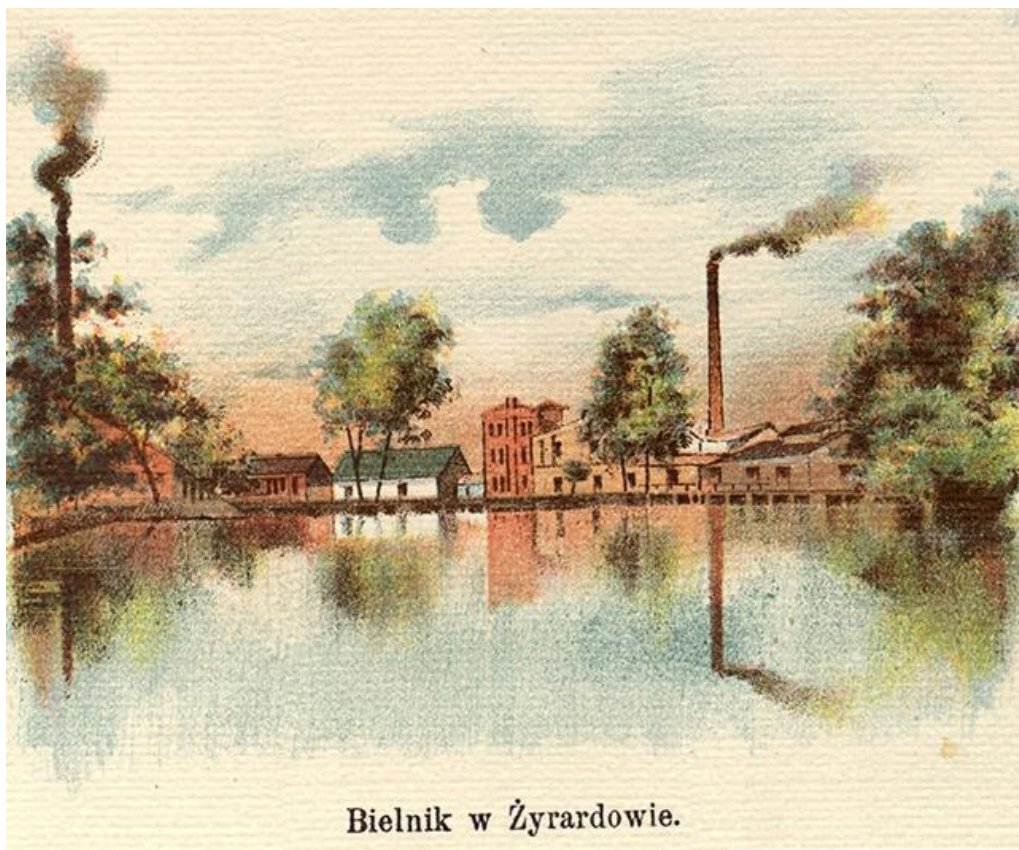
Nowa Przędzalnia po współczesnej adaptacji funkcjonalnej, fot. A. Siwek

Znacznym przekształceniom uległ w ciągu kolejnych dekad budynek *Czesalni lnu*. Wzniesiony ok. 1890 r., rozbudowany w latach 1900 – 1914, w latach 60-tych XX w. został gruntownie przebudowany, zwłaszcza we wnętrzach. Ponadto w zespole fabrycznym znajdują się *budynki dawnej administracji* z 1908 r., obecnie wykorzystywane przez Starostwo Powiatu Żyrardowskiego oraz *budynek przędzalni* z końca lat trzydziestych XIX w., który jako pierwszy obiekt na terenie dawnych zakładów lniarskich był w początkach XXI w. poddany rewitalizacji i adaptacji dla funkcji mieszkalno - usługowych. W grupie obiektów wielokrotnie przebudowywanych należy odnotować *Centralne warsztaty mechaniczne* z lat siedemdziesiątych XIX w., które rozbudowano w latach 1890-1910 i przebudowano w latach siedemdziesiątych XX w. Charakterystyczną formą wyróżnia się *Budynek pompowni*, tak zwany „okrągłak” z 1902 r.



Historyczna „tkalnia V” z wieżą oraz zespół fabryczny w procesie rewitalizacji, fot. A. Siwek

Na skraju zespołu wznosi się budynek *Pończoszarni Stella*. Typowy budynek fabryczny z lat siedemdziesiątych XIX wieku, również kilkakrotnie przebudowywany. Zespół dopełniają budynki *portierni i bramy* z lat 1951-1952. Mimo utylitarnej formy można w nich dostrzec cechy właściwe dla architektury socrealistycznej. Odrębną grupę zabudowy tworzą *Bielnik i Wykańczalnia*. Znajduje się tu *chłodnia przędzy* z lat 1890 – 1895, przebudowana ze starej suszarni lnu, a następnie adaptowana na potrzeby magazynowe. Funkcje biur wykańczalni oraz archiwum Zakładów Żyrardowskich pomieszczono w drugiej połowie XX w. w dawnej *suszarni przędzy* z 1895 r. W zespole zachowały się zabudowania *wiązalni przędzy* z lat 1907 – 1908 oraz *farbiarni* z lat 1907 – 1908. Istotną rolę w zespole spełniały zabudowania *bielnika przędzy z gotowalnią* z lat 1909 – 1910 przekształcone w latach sześćdziesiątych XX wieku oraz *hala postrzygarki bielnika przędzy* z lat 1911 – 1912. Dopelnieniem zespołu Bielnika były staw i rozległe łąki, na których rozkładano płótna i przędze, by pod wpływem warunków atmosferycznych i słońca uległy finalnemu wybieleniu. To ważny, acz niedoceniony dziś element przestrzenny historycznego zespołu fabrycznego.



Fragment planszy *Powiat Błoński Gub. Warszawskiej*
autorstwa Józefa Michała Bazewicza,

z wydawnictwa *Atlas geograficzny ilustrowany Królestwa Polskiego*, z 1907 r.

Zespół uzupełnia zabudowa działu sprzedaży z 1886 r. i dawnego magazynu tkanin z ok. 1890 r., a także budynek ekspedycji, składalni oraz dawnej szwalni wraz z zespołem warsztatów wykańczalni tkanin. Istotnym dopełnieniem zespołu są budynki drukarni płócien. Formy architektoniczne tych budynków zachowują charakter nadany na przełomie XIX i XX w. Na co dzień umykają uwadze elementy inżynierskiej infrastruktury podziemnej, takie jak np. kanały Lindleya zidentyfikowane podczas prac ziemnych na terenie fabryki. Istotnym elementem historycznego zespołu urbanistycznego był system wodny – po za biegiem rzeki Pisi, także system spiętrzeń i stawów gromadzących wodę dla procesu produkcyjnego. Okres międzywojenny przyniósł dbałość o środowisko. Zbudowano wówczas fabryczną oczyszczalnię ścieków pochodzących głównie z bielnika i farbiarni. Ów system wodny ulegał wielokrotnym przekształceniom i obecnie zachowany jest w formie reliktovej. Przemysłowa część zabudowy Żyrardowa w ostatnich dziesięcioleciach poddawana była największej presji przekształceń, od dewastacji wynikłych z utraty funkcji, po adaptację dla nowych form użytkowania (handel wielkopowierzchniowy, przestrzenie mieszkalne – lofty). Zespół „Starej Przędzalni”

w Żyrardowie w 2013 uzyskał nagrodę w konkursie Generalnego Konserwatora Zabytków „Zabytek Zadbane”. Jednak nadal w tej grupie budowli pozostaje najwięcej obiektów zagrożonych i oczekujących na ponowne zagospodarowanie. Niemniej, mimo strat i przekształceń, można wykazać, że zachowane elementy zabudowy przemysłowej w Żyrardowie wciąż wyznaczają zwartą strefę industrialną, czytelną w tkance urbanistycznej Osady Fabrycznej.



Zespół zabudowy fabrycznej, fot. A. Siwek

1.2.3. Granice dobra

Historyczny układ urbanistyczno-architektoniczny osady fabrycznej narastał stopniowo, lecz mieścił się w ściśle określonych ramach przestrzennych. Obszar ten został szeroko zidentyfikowany i zinterpretowany w powoływanym studium PP PKZ Warszawa z 1976 r. pt.: *Żyrardów. Dokumentacja konserwatorska urbanistyczno – architektoniczna*.²⁴ Studium posłużyło do określenia obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków obszaru osady fabrycznej, jako zabytkowego układu urbanistycznego.²⁵ Ustalenia studium potwierdziły późniejsze opracowania, takie jak S. Teofiluk, *Historyczne centrum miasta Żyrardów. Zakres ochrony konserwatorskiej „osady fabrycznej”* z 2008, czy M. Szulińska, *Żyrardów miasto lnu. Propozy-*

²⁴ *Żyrardów. Dokumentacja konserwatorska urbanistyczno – architektoniczna*, PP PKZ Warszawa 1976 r. /Opracowanie zespołowe pod kierunkiem J. Baranowskiego, konsultacja naukowa A. Rottermund, A. Znojkiwicz, dokumentacja historyczna: A. Gryciuk, dokumentacja urbanistyczna: J. Kubiak, dokumentacja architektoniczna: T. Szyburska; dokumentacja fotograficzna: K. Kowalska, A. Stasiak, J. Szadkowski/ mpis. w Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

²⁵ Wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego - Osada Fabryczna. Decyzja nr A- 520 z 1979-01-30.

cja utworzenia parku kulturowego, również z 2008.²⁶ Wyniki powyższych ustaleń posłużyły autorom studium pt.: *Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii*, z 2010 r.²⁷, które zadecydowało o granicach ochrony w ramach uznania za pomnik historii, czyli w ramach prawnego wyróżnienia najcenniejszej części historycznego zespołu urbanistycznego, jako przedmiotu szczególnej ochrony. Finalnie potwierdzenie granic chronionego obszaru znalazło miejsce w Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 stycznia 2012 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna” (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej, Warszawa, dnia 17 stycznia 2012 r., Pozycja 59). W dokumencie tym czytamy:

Celem ochrony pomnika historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna” jest zachowanie ze względu na wartości artystyczne i kulturowe oraz autentyczność historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego osady fabrycznej, będącej świadectwem świetności przemysłu lniarskiego na ziemiach Królestwa Polskiego, nowatorskiej myśli urbanistycznej, a także jednego z największych XIX-wiecznych ośrodków przędzalniczych w Europie.

Granice obszaru wyróżnionego, jako szczególnie cenny pod względem zabytkowym zgodnie z treścią dokumentu są następujące:

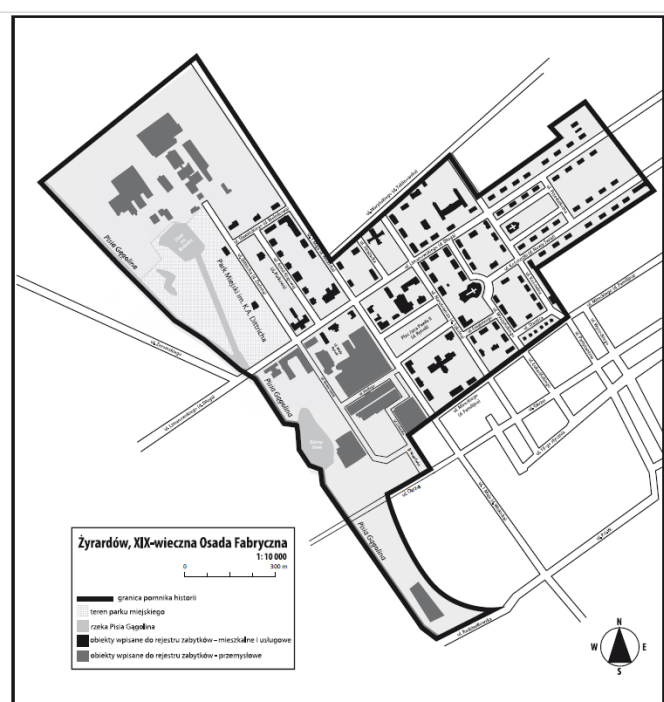
Obszar pomnika historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna” obejmuje przyfabryczne osiedle domów robotniczych wraz z budynkami użyteczności publicznej, dawną „dzielnicę willową” wraz z parkiem miejskim im. K.A. Dittricha oraz teren zakładu lniarskiego. Granica pomnika biegnie od ul. Radziwiłłowskiej w kierunku północno-zachodnim wzdłuż rzeki Pisi Gągolino (z włączeniem koryta rzeki), skręca w kierunku północno-wschodnim i przechodzi w drogę wewnętrzną prowadzącą od kanału do ul. Działkowej (z włączeniem drogi), dalej ulicami: 1 Maja (z włączeniem ulicy) i Waryńskiego (z włączeniem ulicy), skręca na południowy wschód w wewnętrzną ulicę dojazdową na terenie szpitala (z włączeniem ulicy), po czym w kierunku północno-wschodnim biegnie dalej na tyłach posesji położonych przy ul. Limanowskiego (od nr 12 do nr 26), skręca w kierunku południowo-wschodnim w ul. Ossowskiego (z włączeniem ulicy), dalej skręca na południowy zachód i

²⁶ S. Teofiluk, *Historyczne centrum miasta Żyrardów. Zakres ochrony konserwatorskiej „osady fabrycznej”*, mpis. Warszawa 2008, /w Archiwum Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie/; M. Szulińska, *Żyrardów miasto lnu. Propozycja utworzenia parku kulturowego*, [w:] *Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce*, red. W. Kaprowski, F. Midura, J. W. Sienkiewicz, Warszawa 2008.

²⁷ *Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii*, oprac. zespół pod kierunkiem A. Wilka, Żyrardów 2010, mpis. w archiwum UM Żyrardowa.

biegnie na tyłach posesji położonych przy ul. Kościuszki (od nr 29 do nr 43), dochodzi do południowo-wschodniego narożnika budynku przy ul. Kościelnej 8 i biegnie dalej w linii prostej aż do skrzyżowania ul. Mireckiego z al. Partyzantów, skręca w ul. Mireckiego i wzdłuż tej ulicy (z wyłączeniem ulicy) dochodzi do elewacji południowo-wschodniej budynku Tkalni Żakardowej przy ul. 1 Maja 41a, przechodzi w ul. Lniarską i ul. Nowy Świat (z włączeniem ulic), następnie skręca w ul. Okrzei (z wyłączeniem ulicy), biegnie linią torów kolejowych do ul. Radziwiłłowskiej i wzdłuż tej ulicy dochodzi do koryta rzeki Pisi Gągoliny.²⁸

Dopełnieniem opisu słownego jest załączona do rozporządzenia mapa z oznaczeniem granic obszaru uznanego za pomnik historii.



Pomnik Historii - Załącznik do rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 stycznia 2012 r. (poz. 59), „Żyrardów – XIX-wieczna osada fabryczna”

Powierzchnia obszaru, jaką zajmuje Zespół Zabytkowy Osady Fabrycznej wynosi ok. 50 ha. Jednak wbrew oczekiwaniu granice pomnika historii nie obejmują całości zidentyfikowanego zespołu historycznego. Co do potrzeby zwiększenia obszaru ochrony problem dostrzegła już S. Teofiluk, która we wnioskach opracowania weryfikującego zakres wpisu do rejestru zabytków stwierdzała:

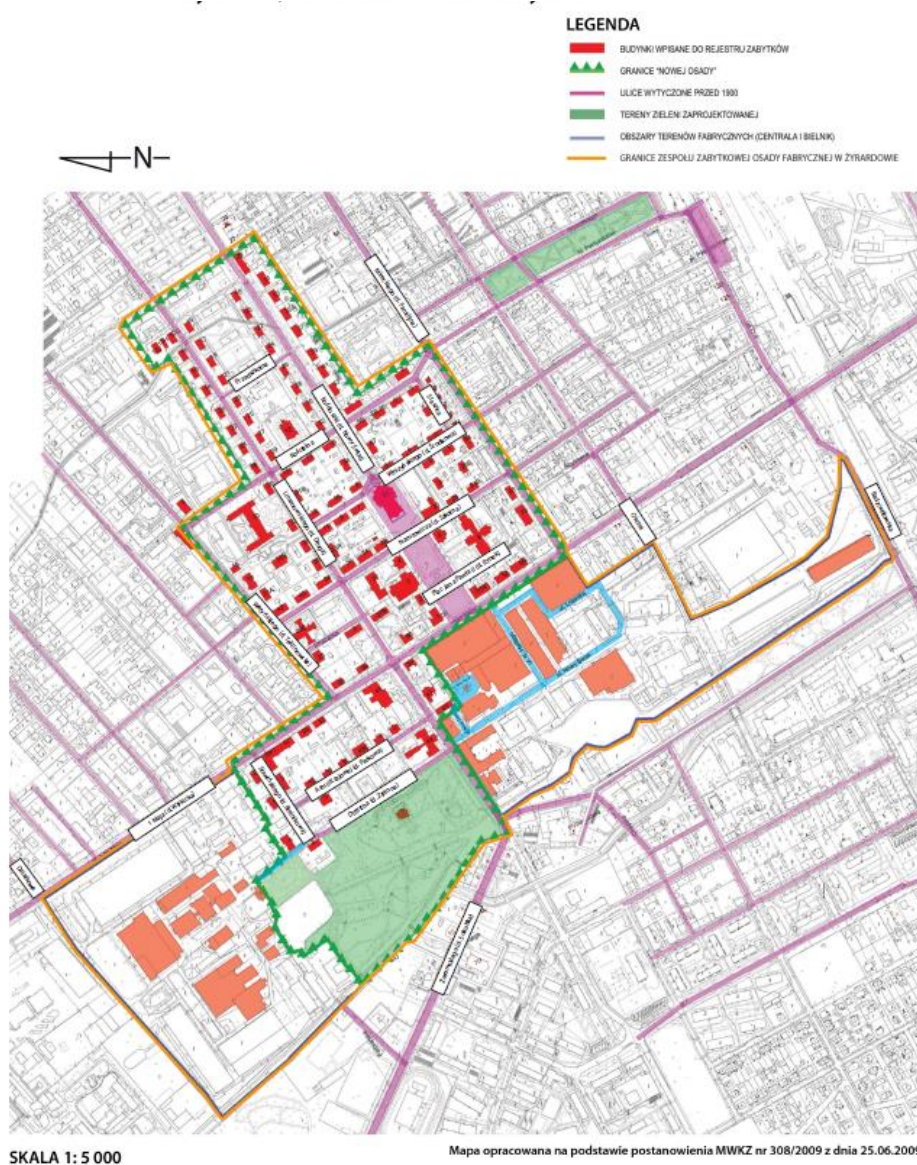
²⁸ Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 stycznia 2012 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”, Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej, Warszawa, dnia 17 stycznia 2012 r., Pozycja 59.

Jednocześnie dla tak określonych i obowiązujących od ponad 30 lat granic wskazane jest zastosowanie następujących korekt:

a./ przesunięcie zasięgu chronionego obszaru w kierunku zachodnim, poprzez włączenie ulic i posesji położonych przy ul. Farbiarskiej, Żeromskiego, Chopina i Wierzbowej

b./ włączenie historycznych, reprezentacyjnych alej Dittricha i Hiellego, łączących Nową Osadę z dworcem kolejowym, obecnie ulic Partyzantów i Wysockiego.

Wymienione rejony wraz z obszarem wpisanej do rejestru zabytków „osady fabrycznej” wymagają zaktualizowania wytycznych konserwatorskich, a w następnej kolejności rewitalizacji.²⁹



Granice ochrony. /wg. materiałów Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie/

²⁹ S. Teofiluk, *Historyczne centrum miasta Żyrardów. Zakres ochrony konserwatorskiej „osady fabrycznej”*, mpis. Warszawa 2008, /w Archiwum Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie/;

Dopowiadając do powyżej wskazanych wniosków na temat granic historycznego zespołu urbanistycznego Żyrardowa należy podkreślić szczególną wagę zabudowy przy dzisiejszej ulicy S. Żeromskiego. Z jednej strony stanowi ona ramę architektoniczną dla parku wokół willi dawnych właścicieli Żyrardowa, z drugiej ma znaczące treści historyczne. Obok zabudowy mieszkalnej z przełomu XIX i XX w. jest tam usytuowany dawny kościół ewangelicki, czyli świadectwo wielokulturowości historycznej społeczności Żyrardowa. O randze tego obiektu świadczy choćby pocztówka z początku XX w., która wśród reprezentatywnych widoków Żyrardowa zawiera właśnie wizerunek wspomnianej świątyni.



Wizytówka Żyrardowa, wśród najważniejszych budowli kościół ewangelicki
Pocztówka z ok. 1900 r., <https://www.facebook.com/Zyrardownastarejfotoграфии>

Kolejnym obszarem, który wprawdzie jest chroniony odrębnie, ale utracił przestrzenny związek z zespołem historycznego centrum jest cmentarz miejski, który stanowił integralny składnik dawnego założenia. Zachowanie świadomości tego faktu powinno być jednym z zadań ochrony dziedzictwa kulturowego dawnej osady fabrycznej.



Aleja prowadząca na cmentarz, zabytkowa część cmentarza, fot. A. Siwek

1.2.4. Charakterystyka funkcji dobra

Specyfika zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie zasadza się na wprowadzonym w XIX w. i zachowanym w zasadniczym zrębie do dziś podziale funkcjonalnym przestrzeni na strefy przemysłową, reprezentacyjną i użyteczności publicznej oraz mieszkalną. Ów podział funkcjonalny skrzyżowany jest jeszcze z podziałem społecznym uwidocznionym w tkance urbanistycznej przez rozdzielenie lokalizacji i formy rezydencji właściciela, mieszkań kadry kierowniczej oraz zespołów zabudowy dla robotników. Wprawdzie w XXI w. mamy do czynienia z zanikiem, lub tylko reliktowym zachowaniem funkcji produkcyjnych, jednak charakter zabudowy przemysłowej pozostał czytelny. Natomiast budynki użyteczności publicznej oraz mieszkalne w zdecydowanej większości zachowują swe pierwotne funkcje, co generuje znaczną wartość historyczną, ale też spore wyzwania konserwatorskie.

Pod względem funkcjonalnym dla Żyrardowa znaczenie mają zachowane relikty dziedzictwa techniki, czytelne w miejskim krajobrazie kulturowym obiekty przemysłowe oraz ślady historycznego procesu gospodarczego zapisana w tkance układu urbanistycznego. Dla charakterystyki funkcjonalno - społecznej Żyrardowa istotne są odwołania do koncepcji miasta idealnego oraz miasta ogrodu, a także czytelne w nasyceniu budowlami użyteczności publicznej tendencje socjalne w społeczeństwie industrialnym. Oczywistym składnikiem Osady Fabrycznej są osiedla robotnicze ilustrujące dziewiętnastowieczną fazę rozwoju społeczeństwa industrialnego. Ginącym elementem są natomiast procesy technologiczne związane z produkcją żyrdowskiego lnu. Tendencje do muzealizacji tradycji przemysłowej są realną szansą na ochronę owej wartości.

Odnotowania wymaga fakt, iż historyczne centrum dawnej osady fabrycznej zachowuje charakter współczesnego centrum miejskiego, a zespół zabudowań fabrycznych, mimo zmian funkcjonalnych jawi się nadal jako wyodrębniony obszar w tkance miejskiej.



Muzeum Lniarstwa, szansa na zachowanie dziedzictwa techniki Żyrardowa, fot. A. Siwek

1.2.5. Własność dobra

Historyczny zespół urbanistyczny to z zasady zabytek złożony, podlegający wielu uwarunkowaniom, w tym uwarunkowaniom wynikającym ze struktury własności i zarządu obszarami i obiektami współtworzącymi zespół. W przypadku dawnej osady fabrycznej w Żyrardowie uwarunkowania historyczne są szczególne. Cały obszar objęty granicami pomnika historii pierwotnie znajdował się w ręku jednego właściciela. Był nim każdorazowy właściciel zespołu fabrycznego, gdyż osada przynależała do fabryki, jako jej nieodłączna część. Upaństwowienie zakładów po II wojnie światowej pozornie zachowało tę współzależność, gdyż zarówno obiekty przemysłowe, jak i mieszkalne zostały w ręku skarbu państwa, jako jednego właściciela. Z czasem uruchomiły się jednak procesy dywersyfikacji własności i zarządu składników zespołu. Kompleks fabryczny przechodził przekształcenia własnościowe i podziały, budynki użyteczności publicznej i mieszkalne podlegały procesom komunalizacji. Skarb państwa tracił wpływ na losy poszczególnych składników zespołu. Obecnie własność historycznej osady jest zróżnicowana. W obszarze przemysłowym przeplatają się własność skarbu państwa, gminy i osób prawnych. W obszarze użyteczności publicznej dominuje mienie komunalne czyli własność Gminy - Miasta Żyrardów reprezentowanej przez Prezydenta Miasta Żyrardowa. Gmina posiada tytuł prawny do części budynków użyteczności publicznej (42 %) oraz większości ulic i miejskich przestrzeni publicznych. Obiekty sakralne pozostają we władaniu związków wyznaniowych. Pozostałości mienia skarbu państwa znajdują się w zarządzie Powiatu Żyrardowskiego. W sferze mieszkalnej dominuje zarząd komunalny, mienie gminy, choć zauważa się tendencję do uwłaszczania mieszkańców i tworzenia wspólnot mieszkani-

wych, w których jednak Gmina posiada wysokie udziały procentowe. W kontekście zarządu miasta i sprawowania ochrony zespołu zabytkowego kompetencje pozostają przy władzach miasta i w ręku miejskiego konserwatora zabytków, który działa w wyniku porozumienia prezydenta miasta z wojewodą mazowieckim i udzielenia kompetencji wojewódzkiego konserwatora zabytków.



Siedziba władz miasta, fot. A. Siwek



Sala Resursy, fot. A. Siwek

1.3. Wnioski i zalecenia - na podstawie charakterystyki wstępnej dobra

- Korekta granic dobra – pomnika historii przez włączenie do granic obszaru szczególnie chronionego dawnego kościoła ewangelickiego i zabudowy towarzyszącej w granicach posesji przy ul. S. Żeromskiego oraz Farbiarskiej.
- Ujęcie historycznej części cmentarza komunalnego, jako enklawy pomnika historii. Ochrona relacji przestrzennych, osi komunikacyjnej w oprawie zieleni – Osada – cmentarz.
- Wyznaczenie strefy buforowej dla pomnika historii - obejmującej obszar większy od obecnego terenu pomnika i objęcie tego obszaru ochroną poprzez odpowiednie zapisy w mpzp. Szczególnego uwzględnienia wymagają obszary przy ulicach F. Chopina i Mostowej (ze względu na nasycenie zabudową historyczną), obszar wzdłuż osi komunikacyjnej „Osada” w granicach pomnika, a cmentarz komunalny oraz obszar pomiędzy granicami pomnika, a linią kolejową, ze szczególnym uwzględnieniem historycznego ciągu parkowo – reprezentacyjnego dawnych alej Dittricha i Hiellego, łączących Nową Osadę z dworcem kolejowym, dzisiejszych ul. Partyzantów i Wysockiego.
- Ochrona wartości niematerialnych Osady, ze szczególnym uwzględnieniem tradycji przemysłowych oraz tradycji ruchów robotniczych, w tym ochrona nazw miejscowych i form upamiętnienia wydarzeń społecznych.
- Opracowanie wniosku o umieszczenie Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie na polskiej Liście Informacyjnej jako kandydatury do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – jako podjęcie inicjatyw formułowanych już w ostatniej ćwierci XX w.
- Opracowanie wniosku o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO jako dobra o charakterze historycznego krajobrazu przemysłowego, który ilustruje ważne w dziejach świata zjawiska z zakresu industrializacji i budowy dziewiętnastowiecznego społeczeństwa przemysłowego, ze szczególnym uwzględnieniem faktu, iż rozwarstwienie i hierarchia ówczesnej społeczności znalazły wyraziste odzwierciedlenie w strukturze urbanistycznej i w zabudowie Osady.
- Uwzględnianie we wszystkich dokumentach planistycznych i strategicznych wizji Osady, jako zespołu, który dzięki swej strukturze i złożoności oraz integralności i kompletności posiada wyjątkową wartość historyczną, naukową i kompozycyjną. Zabytkiem jest cała Osada, a poszczególne składniki zespołu urbanistycznego są komponentami zabytku.

2. CHARAKTERYSTYKA WARTOŚCI DOBRA

2.1. Charakterystyka cech dobra istotnych dla wyznaczenia grupy porównawczej

Charakterystyka dobra przedstawiona we wstępnej części opracowania pozwala analitycznie wyodrębnić szereg cech będących nośnikami wartości dla zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej Żyrardowa. Rozproszone w poszczególnych rozdziałach dane w tym etapie opracowania poddawane są procesowi syntezy umożliwiającej formułowanie wniosków zarówno odnośnie atrybutów wartości, jak i obszarów i działań istotnych dla strategii ochrony i zarządzania dobrem. Dobro charakteryzują następujące cechy: Skala przestrzenna, którą współtworzą historyczna lokalizacja, krajobraz, historyczny układ drożny i dyspozycja przestrzeni publicznych, historyczna kompozycja zieleni, skala architektoniczna, czyli forma i ukształtowanie zabudowy oraz jej wymiar funkcjonalny i skala niematerialna, w której mieszczą się tradycje historyczne i zawodowe, sposoby i systemy zarządzania oraz atmosfera i odczucia unikalnie powiązane z miejscem i jego tradycyjną funkcją. Poszczególne skale zazębiają się i nakładają na siebie, ale jednocześnie są możliwe do wyodrębnienia w kontekście konkretnych atrybutów wartości i ich elementów. Analiza miejsca za pośrednictwem wskazanych skal (kategorii atrybutów) umożliwia wydobycie (zwerbalizowanie) faktycznych wartości miejsca, a zarazem stworzenie sieci wskaźników monitoringu zarządzania i punktów odniesienia dla samego zarządzania miejscem. Analiza ta jest niezbędnym etapem budowania strategii ochrony i zarządzania miejscem o wyjątkowych wartościach zabytkowych, zwłaszcza w przypadku dóbr o złożonej strukturze i rozległym obszarze występowania wartości zabytkowych.

2.1.1. Skala przestrzenna

Układ urbanistyczny

Żyrardów, jako dawna osada fabryczna, to bez wątpienia historyczny układ urbanistyczny. Skala i forma oraz obszar zabudowy wprowadzonej w 2 połowie XIX w. nadawał osadzie charakter miejski niezależnie od kwalifikacji prawnej miejscowości. Co więcej nasycenie funkcjami użyteczności publicznej i reprezentacji ową miejskość podkreślały. Zatem, wbrew carskim meandrom prawnym – podatkowo – nazewniczym mamy do czynienia z organizmem miejskim doby industrializacji, de iure bez praw miejskich. Jednak de facto o charakterze miejskim znacznie bardziej ugruntowanym, niż w wielu ówczesnych miastach z terenu historycznych ziem polskich, które mimo świetnej przeszłości i zamierzonej metryki, nie znalazły się w nurcie przemian gospodarczych i cywilizacyjnych schyłku XIX w. Niemniej trzeba pa-

miętać, że Żyrardów powstawał co najmniej w dwóch odrębnych etapach. Pierwszy od 1829 r. wiąże się z budową fabryki wyrobów lnianych oraz założeniem niewielkiej osady przyfabrycznej na gruntach folwarku w Rudzie Guzowskiej. Jest to typowa dla ówczesnych czasów próba podniesienia rentowności dóbr przez inwestycje przemysłowe związane z wykorzystaniem miejscowych zasobów. Nie trudno znaleźć analogie dla takich działań, choćby w nieodległym Guzowie, gdzie w 1829 r. powstała cukrownia (pierwsza w Królestwie), a przy niej niewielka osada fabryczna.³⁰ Dla tego etapu rozwoju Żyrardowa istotna jest nowatorska myśl techniczna Girarda, która pozwala zaistnieć i trwać przedsięwzięciu, mimo wahań koniunktury. Znamiona niezwykłości Żyrardów uzyskuje dopiero w drugim etapie rozwoju. Zapoczątkowuje ów etap rok 1857, gdy zespół fabryczny trafia w ręce spółki K. Hielle i K. Dittricha, a ci zaczynają tworzyć plany „Nowej Osady”, urzeczywistnione w następnych dekadach. To zespół zabudowy powstały w ostatniej ćwierci XIX wieku, według jednorodnej koncepcji funkcjonalno – przestrzennej, w konwencji budownictwa patronackiego, decyduje o wyjątkowości historycznego Żyrardowa i jego miejskim charakterze. Historyczny układ urbanistyczny finalnie ukształtowany przed 1900 r. jawi się, jako rama i osnova najcenniejszych wartości kulturowych i zabytkowych Żyrardowa. Ów układ urbanistyczny z drugiej fazy rozwoju Żyrardowa, to faktyczne odniesienie do tradycji i koncepcji miasta idealnego i miasta przemysłowego, dla których wczesnych wzorów można szukać w utopijnych koncepcjach R. Owena³¹ i realizacjach brytyjskich ze schyłku XVIII w., rozwijanych w późniejszych okresach. Strefowy układ funkcji Żyrardowa wyprzedza koncepcję *cité industrielle* T. Garniera, a nasycenie zielenią poprzedza howardowskie rozważania o mieście – ogrodzie.



Zabudowa wśród zieleni – poprzedza publikację koncepcji miasta – ogrodu, fot. A. Siwek

³⁰ *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, t. II, Warszawa 1881, s. 919.

³¹ A. Fortuna – Marek, A. Siwek, B. Szmygin, *Zarządzanie miejscami światowego dziedzictwa UNESCO w Szkocji – wybrane aspekty w świetle opracowania modelu planu zarządzania*, *Ochrona Zabytków*, Nr 2/2015, s. 199 – 211.

Historyczna lokalizacja

Mimo wspomnianej typowości zjawiska lokalizowania zakładu przemysłowego na gruntach folwarcznych wybór miejsca w którym założono Żyrardów nie był przypadkowy. Poza zapleczem rolniczym, dostępnością rąk do pracy i drewna opałowego z nieodległych lasów, o lokalizacji decydował dostęp do wody i do ciągów komunikacyjnych. Woda była koniecznym elementem cyklu produkcyjnego. Obróbka lnu jest bowiem bardzo wodochłonna. Trakty komunikacyjne były niezbędne dla dostaw surowców oraz dogodnego wywozu produktów fabryki na sprzedaż. Nic zatem dziwnego, że bieg rzeki oraz przebieg traktu komunikacyjnego wyznaczyły zarówno wiodąca oś zabudowy fabrycznej, jak i jej lokalizację (między arterią komunikacyjną, a rzeką). Zachowanie czytelności owych uwarunkowań powinno nadal być elementem polityki przestrzennej miasta.



Rzeka w krajobrazie miasta. Element kompozycji parku, a zarazem ważny czynnik lokalizacji funkcji przemysłowych, Fot. A. Siwek

Krajobraz historyczny

Historyczny układ urbanistyczny wypełniony zabytkową tkanką architektoniczną tworzy niepowtarzalny krajobraz kulturowy, a właściwie krajobraz zabytkowy. Zachowana kompletność zespołu z minimalną ilością późniejszych ingerencji oraz ubytków czyni ów krajobraz integralnym i autentycznym. Główne i poboczne osie i ciągi widokowe, charakterystyczne głów-

ne i poboczne punkty widokowe, relacje w skali poszczególnych wnętrz architektoniczno krajobrazowych oraz ich suma w skali krajobrazu miasta wyznaczają sieć wartości sumujących zarówno specyfikę układu urbanistycznego, jak i walory architektury miasta. Całość dopełniają obszary i ciągi komponowanej zieleni, które nadają zespołowi charakter zbliżony do miasta – ogrodu. Istotne pozostają relacje zabytkowego centrum z otoczeniem. Szczególnie w partii przenikania się miasta historycznego ze zdegradowaną, bądź chaotycznie zmodernizowaną architekturą dawnych dzielnic (obszar w rejonie dworca kolejowego). Znaczące pozostają również relacje z otoczeniem miasta, szczególnie w partii przemysłowej, która łączyła się z otwartymi obszarami zaplecza, służącymi min. bieleniu płótna. Krajobraz sumuje wartości historyczne i kompozycyjne Żyrardowa, zatem ochrona wartości powinna być również rozpatrywana w pierwszym rzędzie w skali krajobrazowej.



Krajobraz historyczny, fot. A. Siwek

Układ drożny i dyspozycja przestrzeni publicznych

Zarówno w kontekście urbanistycznym, jak i krajobrazowym istotną rolę odgrywają ciągi komunikacyjne, historyczny układ drożny oraz przestrzenie publiczne, czyli place miejskie, ale też przestrzenie między blokowe z niepowtarzalnym systemem ogródków, komórek i ścieżek. Historyczna, narastająca stopniowo siatka ulic jest do dziś osnową układu urbanistycznego Żyrardowa. W granicach pomnika historii wszystkie arterie zostały wytyczone w okresie powstawania i rozbudowy Osady. W sąsiedztwie historyczne ulice również stanowią większość, gdzieśgdzie dopełnioną nowymi, uzupełniającymi ciągami komunikacyjnymi.

Układ komunikacyjny ma też znaczenie dla zrozumienia i udokumentowania procesów produkcyjnych w zespole fabrycznym oraz ukazania relacji zespołu fabrycznego z resztą miasta. Place, czyli przestrzenie otwarte, służące wspólnemu użytkowaniu w skali miasta stanowią również istotne świadectwo rozwoju urbanistycznego oraz koncepcji „Nowej Osady”. W większości wypadków ewoluje ich funkcja np.: plac targowy – Rynek (czyli opozycja przestrzeń handlowa – przestrzeń reprezentacyjna), place w ramach zespołu fabrycznego – niegdyś obszary magazynowe, manewrowe i produkcyjne, dziś tereny użyteczności publicznej, bądź przedmiot rynkowej gry inwestycyjnej. Dla zachowania pamięci dawnej funkcji istotne są nie tylko obrysy owych dróg i placów, ale np. historyczne nawierzchnie oraz sposób ułożenia chodników, czy relacje ciągów komunikacyjnych z oprawą zieleni.



Historyczny, szynowy ciąg komunikacji przemysłowej. Historyczna nawierzchnia.
Fot. A. Siwek

Historyczna kompozycja zieleni

Zieleń komponowana odgrywa zasadniczą rolę w kształtowaniu atrakcyjności miejsca. Zawsze służyła rekreacji, choć często w ograniczonym, elitarnym wymiarze (np. Park Dittricha), jako jeden z dowodów pozycji społecznej gospodarza. Odzwierciedleniem struktury społecznej są nie tylko gabaryty i formy architektoniczne budowli, ale i proporcje obszarów zieleni oddane do użytku mieszkańcom poszczególnych stref Osady. Małe ogrody towarzyszące wille kadry kierowniczej i przydomowe ogródki – warzywniki wygospodarowane w otoczeniu budynków robotniczych. Odrębną rolę estetyczno – funkcjonalną pełnią zadrzewienia alejowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych, które odpowiadają tradycji obsadzania dróg drzewami rozpowszechnionej w całym XIX stuleciu. Zieleń wyznacza obszary funkcjonalne w skali urbanistycznej i krajobrazowej, a zarazem stanowi autonomiczny element tkanki zabytkowej, pod-

legający indywidualnej ochronie konserwatorskiej. Szczególnym przykładem ewolucji kompozycji jest dzisiejszy Plac Jana Pawła II. Pierwotnie był to bezdrzewny plac targowy pełniący istotną funkcję w systemie miasta – fabryki. W XX w. wraz z zyskiwaniem funkcji reprezentacyjnej zyskiwał oprawę zieleni, która ulegała kilkakrotnym przekształceniom związanym z okresami większej i mniejszej dbałości o bieżącą pielęgnację. W obecnej formie aranżacja zieleni swobodnie nawiązuje do tradycji międzywojennej utrwalając ozdobne formy zieleni podkreślającej funkcje reprezentacyjne głównego placu w mieście. Poza granicami ochrony pozostaje zdegradowany pod względem kompozycyjnym zespół zieleni związany z reprezentacyjnym ciągiem dwóch alei Dittricha i Hiellego, łączących Nową Osadę z dworcem kolejowym, (obecnie ulic Partyzantów i Wysockiego). Obszar o dużym znaczeniu dla kształtowania wizerunku miasta i aranżacji przestrzeni łączącej węzeł komunikacyjny z historycznym centrum.



Historyczna aleja, fot. A. Siwek

2.1.2. Skala zabudowy /skala architektoniczna/ kaplic

Analogicznie do dwufazowości rozwoju układu urbanistycznego można przeprowadzić rozwarstwienie tkanki architektonicznej. W granicach osady rozbudowanej po 1857 pozostały bowiem elementy zabudowy wcześniejszej. Dotyczy to zarówno partii przemysłowej, jak i pozostałych. Warto odnotować specyfikę architektoniczną obu faz rozwoju Żyrardowa. W pierwszej dominuje utylitaryzm i potrzeba szybkiego uruchomienia planowanego przedsięwzięcia. Powstają pierwsze doraźnie wznoszone zabudowania fabryczne oraz skromne domy osady fabrycznej zależne od wzorów rozpowszechnianych w ówczesnych wzornikach budowlanych. Część budynków mieszkalnych, to domy tkaczy, gdzie łączy się miejsce do mieszkania z miejscem do pracy, z indywidualnym, ręcznym warsztatem tkackim. Znamienne jest zatrudnienie dobrego architekta jakim był Jan Jakub Gay, doświadczonego w projektowaniu architektury przemysłowej i gospodarczej (np. papiernia w Konstancinie – Jeziornie, magazyny Huty Bankowej, spichlerz w Modlinie, czy jak przypuszcza K. Stefański, również bocznego skrzydła łódzkiej fabryki Geyera,)³², do budowy gmachu przędzalni. Centralnemu gmachowi zespołu fabrycznego w Żyrardowie nadano monumentalną formę architektoniczną, górującą nad pozostałą zabudową. Budowa Starej Przędzalni zaważyła nad kierunkami rozwoju zabudowy i osiami kompozycyjno - funkcjonalnymi Osady w obu fazach rozwoju. W drugiej fazie rozwoju Osady mamy do czynienia z boomem budowlanym, który został ujęty w jednorodne ramy przez koncepcję budownictwa patronackiego oraz odwoływanie się do skończonej gamy form architektonicznych. Tak charakteryzuje je K. Stefański: *...interesującym, choć nietypowym przykładem może być Żyrardów, osada przemysłowa, która rozrosła się w ostatniej ćwierci XIX wieku do rozmiarów małego miasta. /.../ Od lat siedemdziesiątych właściciele zakładu realizowali tu pomyślany z rozmachem program urbanistyczno – architektoniczny. Powstały osiedla mieszkaniowe, szkoły, szpital, przytułek, dom ludowy i wiele innych obiektów towarzyszących. Prezentowały one prostą w formie ceglana architekturę o cechach neorenesansowych. Wyróżniały się bogatsze w rozwiązaniach domy dla urzędników wyższej rangi, utrzymane w stylu renesansu francuskiego. Ten sam styl w bogatszym wydaniu znalazł zastosowanie w willi właściciela Karola Dittricha, położonej w obszernym parku. Program osady wzbogaciły dwa neogotyckie kościoły. Żyrardowskie założenie można porównać do łódzkiego kompleksu Karola Scheiblera na Księżym Młynie.*³³

³² K. Stefański, *Architektura XIX wieku na ziemiach polskich*, Warszawa 2005, s. 85.

³³ K. Stefański, op. cit., s. 141 -142.

Należy dodać, że żyrardowska Osada przewyższała założenie na Księżym Młynie pod względem ilości i jakości budynków użyteczności publicznej i programu edukacyjno – socjalnego (przysiężki, ochronki, szkoły, szpital). W ramach zespołu powstawała:

- Architektura monumentalna. Interesujące przykłady architektury monumentalnej, charakterystycznej dla schyłku XIX i początku XX w. Są to reprezentatywne i znaczące pod względem artystycznym obiekty akcentujące jednocześnie kompozycję urbanistyczną, jako jej integralne składniki. Wartością dodatkową są bogato wyposażone wnętrza (reprezentacyjne oraz sakralne).



Architektura monumentalna – kościół farny, fot. A. Siwek

- Architektura przemysłowa. Cenny zespół zabudowy fabrycznej, typowej dla epoki, a zarazem istotnej jako dokument procesów produkcyjnych decydujących o specyfice żyrardowskiego przemysłu lnianego.



Architektura przemysłowa, fot. A. Siwek

- Architektura mieszkalna. Ważne świadectwo historyczne, związane z dziejami przemysłu, ruchu robotniczego i zmian cywilizacyjnych w Europie XIX i XX w. Powtarzalność rozwiązań antycypuje rozwój budownictwa mieszkaniowego w XX w.



Architektura mieszkalna, Fot. A. Siwek

- Zabudowania gospodarcze. Dopelnienie funkcjonalne zabudowy mieszkalnej. Ważny element układu urbanistycznego. Świadectwo etapu przemian społecznych i cywilizacyjnych w rozwoju miasta XIX i XX w. Istotna wartość naukowa i historyczna.



Zabudowania gospodarcze, fot. A. Siwek

Tkanka architektoniczna wypełnia układ urbanistyczny, jest podporządkowana logice i hierarchii zespołu. Nadmienmy, iż miasto traktowane, jako jednorodne dzieło wymaga analogicznego traktowania, jak pojedyncze dzieło sztuki. O ile w przypadku dzieł pojedynczych przedmiotem konserwacji, restauracji, czy rekonstrukcji są detale, elementy całości, struktura budowli, czy dekoracji, o tyle w przypadku zespołu urbanistycznego jest podobnie co do zasady i odmiennie odnośnie skali. Na przykład restauracja lub rekonstrukcja zabudowań gospodarczych o stosunkowo niskiej wartości zabytkowej, jako dzieło indywidualne, w zespole nabiera znaczenia i wartości. Dopełnianie brakujących elementów układu, to jak punktowanie cennego obrazu, czy korekta estetyczna bogatej rzeźby. W systemie wartościowania wskazujemy w pierwszym rzędzie troskę o zachowanie klarowności układu, w kolejnych dopiero dbałość o indywidualne dzieło architektury. Zabytkiem (i pomnikiem historii) bowiem jest suma elementów układu urbanistycznego, a pojedyncze obiekty są zabytku tego tworzywem.

2.1.3. Skala detalu /zabytki ruchome/

W kontekście wartości zespołu urbanistycznego skala detalu wydaje się być drugorzędną. Jednak w definiowaniu wartości Osady Fabrycznej nie można o niej zapominać. Stanowi istotne dopełnienie wartości zawartych w skalach bardziej monumentalnych. Ów detal można postrzegać i poddawać analizie w kilku kontekstach.

- Detal architektoniczny elewacyjny. Elementy dekoracyjne elewacji budynków, które decydują o wyrazie stylowym oraz okazałości poszczególnych realizacji, a co za tym idzie o miejscu danej budowli w hierarchii zabudowy Osady. Występuje duża różnorodność form, technik wykonania oraz wartości artystycznych poszczególnych elementów. Najprostszymi i najliczniej reprezentowanymi są detale ceglane, w formie prostych obramień, fryzów w ozdobnie układanym wątku i gzymsów, które decydują o plastyce i światłocieniu elewacji. W realizacjach bardziej rozbudowanych pojawiają się detale stiukowe, formowane w tynku, bądź modelowane w drewnie (Pałacyk Tyrolski). Bogatsze rozwiązania spotykamy w elewacjach budynków sakralnych, reprezentacyjnych i rezydencjach. Skromniejsze formy cechują zabudowę mieszkalną i przemysłową. Detale obok form architektonicznych odgrywają zasadniczą rolę w różnicowaniu poszczególnych budowli i są elementem hierarchizacji zabudowy Osady. Do zasobu detalu zaliczyć też należy krzyże i kapliczki przydrożne (np. ul. Żeromskiego 2) oraz małą architekturę miejską, jak latarnie, czy ławki uliczne, które są istotnymi elementami zagospodarowania przestrzeni.

- Detal architektoniczny wnętrz. Niezwykle zróżnicowany, od bogatego wystroju wnętrz sakralnych, czy reprezentacyjnych (np. malowidła ściennie w Resursie), po ubogi, ale charakterystyczny detal balustrad schodów, stolarki drzwiowej, czy okiennej w robotniczych domach mieszkalnych. Podobnie jak detal elewacyjny odgrywa rolę w hierarchizacji zabudowy Osady, odzwierciedlającej strukturę społeczną miasta industrialnego XIX i początków XX w.

- Zabytki ruchome – wyposażenie wnętrz. Zachowane wyrywkowo. Najpełniej w obiektach sakralnych, znacznie gorzej w mieszkalnych (muzeum – willa właściciela) i przemysłowych. Można wskazać dwie wiodące kategorie. Wyposażenie o cechach artystycznych – jak obrazy i nastawy ołtarzowe w kościołach, czy obrazy i sprzęty w danych rezydencjach (obecnie w Muzeum). Wyposażenie przemysłowe, czyli zabytki techniki w postaci historycznych maszyn i urządzeń włókienniczych, lub z przemysłem włókienniczym związanych. W tym zakresie skala strat jest ogromna, a wartość dla prezentacji specyfiki miejsca trudna do przecenienia. Ze względu na wagę ciągłości tradycji włókienniczych znaczenie mają również maszyny z 2 połowy XX w., które służyły celom produkcyjnym w ostatniej fazie funkcjonowania Żyrardowa, jako centrum przemysłowego. Stąd na przykład olbrzymia wartość kolekcji sit drukarskich do barwienia tkanin, mimo nie najstarszej metryki przedmiotów. Ostatnią kategorią w tej grupie są historyczne próbki produkcji włókienniczej, takie jak płótna lniane, stroje z nich wykonane, czy tkaniny zakardowe. To istotne świadectwa tradycji przemysłowych, które powinny mieć priorytetowe miejsce w koncepcji zbiorów muzealnych Żyrardowa.

Detal i zabytki ruchome, choć w skali zespołu urbanistycznego drugoplanowe, pełnią niezwykle istotną rolę, jako czynnik autentyczności i integralności, gdyż dopełniają prezentację funkcji miejsca oraz dokumentują kulturę materialną epoki.

2.1.4. Funkcja dobra /wartości niematerialne/

Uwarunkowania historyczne, a szczególnie powiązanie specyfiki miejsca z tradycją przemysłową sprawiają, iż szczególnym czynnikiem wartości staje się historyczna funkcja dobra. Istotą ochrony zabytków techniki powinno być ukazanie i udokumentowanie historycznych metod, technologii i cykli produkcyjnych.³⁴ Kontekstem powinny być ramy materialne – układ urbanistyczny, zabudowa, ruchomości w postaci maszyn i urządzeń. Jednak przedmiotem prezentacji powinna być historyczna myśl techniczna, dawne systemy produkcji, dawne umiejętności techniczne. Żyrardów przez dziesięciolecia rozwijał się i funkcjonował „na lnie”, jako największy ośrodek produkcyjny włókiennictwa europejskiego oparty o przeróbkę tejże rośliny. Przemiany gospodarcze schyłku XX w. sprawiły, że tutejszy przemysł utracił konkurencyjność i podupadł. Uległy rozproszeniu parki maszynowe i wszystko co czynnej produkcji służy, włącznie z fachowcami w danych dziedzinach technicznych. Jednak dla prezentacji dziedzictwa kulturowego Żyrardowa ukazanie systemów i sposobów produkcji z surowców lnianych jest niezbędne. Owa wartość niematerialna, którą jest tradycja lniarstwa dopełnia w sposób znaczący i konieczny gamę wartości miejsca. W zmienionych warunkach ekonomicznych konieczne jest zachowywanie pamięci o fabryce i jej produkcji w formie muzealnej, stąd znaczenie Muzeum Lniarstwa, dla ochrony dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Odrębnym wątkiem dziedzictwa niematerialnego, wartością historyczną, jest problem rodzenia się, rozwoju i form funkcjonowania ruchów robotniczych w Żyrardowie. Miasto nazywane „czerwonym” zapisało się w historii strajków, aktywności społecznej kobiet, protestów i organizacji robotniczych, jako jeden z ważniejszych ośrodków. Strajk szpularek, czy wydarzenia 1905 r. są istotnymi w skali globalnej przykładami ewoluowania i radykalizacji ruchów socjalnych i społecznych. Zatem obok tradycji przemysłowej, tradycja ruchów robotniczych należy do niezbywalnego i istotnego dziedzictwa Żyrardowa i to w skali międzynarodowej.

³⁴ W. Affelt, Technitas, Zabrze 2015.



Wnętrze przemysłowe, dziś salon sprzedaży wyrobów włókienniczych, fot. A. Siwek

2.2. Zidentyfikowane wartości dobra

Podsumowując wcześniejsze ustalenia i analizy można sformułować listę wartości, które charakteryzują zabytkowy zespół dawnej osady fabrycznej w Żyrardowie. Dla usystematyzowania wywodu wartości zostały uporządkowane w kolejnych kategoriach: wartości historyczne – specyfika miejsca, wartości historyczne – kontekst funkcjonalny, wartości urbanistyczno – architektoniczne oraz w charakterze wniosku syntetycznego sformułowano kategorię wartości nadrzędnej. Wspomniane kategorie wartości odpowiadają obszarom opisów i analiz przedstawionych w częściach poprzednich opracowania.

Wartości historyczne – specyfika miejsca:

- Reprezentatywność. Przykład typowego dla europejskiego industrializmu XIX w. rozwoju zakładu przemysłowego działającego w oparciu o miejscowe zasoby surowcowe (len), siłę roboczą oraz nowoczesną technologię (wynalazki Girarda).
- Urbanizacja. Żyrardów jest znaczącym przykładem miastotwórczej roli przemysłu w XIX w.
- Koncepcja projektowa. Znaczące ogniwo w łańcuchu nawiązań do koncepcji miasta idealnego, do nurtu strefowania obszaru zurbanizowanego: strefa przemysłu, zamieszkania, reprezentacyjno – usługowo – socjalna, zieleń. Koncepcja projektowa w praktyce wyprzedza wielkie koncepcje urbanistyczne wyartykułowane w zaawansowanej postaci przez E. Howarda – miasto ogród (1898 r.) oraz T. Garniera - cité industrielle (początek XX w.).

- Idea społeczna. Interesujący przykład poszukiwania równowagi między kapitalistyczną eksploatacją, a zabezpieczeniem socjalnym pracowników.
- Procesy cywilizacyjne. Miejsce kształtowania się ruchu robotniczego w kontekście zawodowym i politycznym, czyli obszar w którym toczyły się procesy społeczne decydujące o przekształceniach cywilizacyjnych świata schyłku XIX i XX w.
- Procesy gospodarcze. Największy w Europie zakład przeróbki surowca organicznego, lnu. Mariaż przedsięwzięcia przemysłowego i aktywizacji rolniczej, z wykorzystaniem rośliny charakterystycznej dla środkowej Europy.
- Wielokulturowość. W Żyrardowie wytworzyła się wielonarodowa i wielowyznaniowa społeczność (katolicy, protestanci, Żydzi, Polacy, Niemcy, Czesi, Rosjanie, Francuzi, Szkoci), którą spajała funkcja miasta i współdziałał w procesach gospodarczych.

- **Wartości historyczne – kontekst funkcjonalny:**

- Tradycja. Żyrardowski przemysł lniarski wpisywał się w lokalną tradycję pozyskiwania i przerobu surowca, wzbogaconą o technologie właściwe dla okresu rewolucji przemysłowej. Był to przemysł charakterystyczny dla umiarkowanej klimatycznie strefy Europy.
- Skala. Skala przedsięwzięcia plasowała Żyrardów wśród największych ośrodków włókienniczych ówczesnej Europy. W kategorii wyrobów lniarskich Żyrardów był u schyłku XIX w. największym ośrodkiem produkcyjnym w Europie.
- Kontynuacja. Produkcja lniarska trwała w Żyrardowie nieprzerwanie od trzeciego dziesięciolecia XIX w., po schyłek wieku XX (1997). Obecnie trwa w ograniczonym zakresie, jako produkcja pamiątkarska i muzealna.

Wartość kontynuacji produkcji należy do najbardziej zagrożonych wartości niematerialnych Żyrardowa.

- **Wartości urbanistyczno – architektoniczne zespołu:**

- Kompozycja urbanistyczna. Układ urbanistyczny Osady łączy nawarstwienia historyczne z kompleksową, dziewiętnastowieczną koncepcją strefowej organizacji zespołu miejsko – przemysłowego, podporządkowanego dążeniu do racjonalizacji funkcjonalno – przestrzennej, przy uwzględnieniu idei społecznych i odniesieniu do tradycji miast idealnych. Istotna wartość historyczna, artystyczna i naukowa.
- Zieleń komponowana. Integralny element układu urbanistycznego, a zarazem autonomiczny składnik nawarstwień historycznych. Zachowany zespół kilkunastu układów kompozy-

cyjnych współtworzących charakter miasta – ogrodu. Istotna wartość historyczna, artystyczna i przyrodnicza.

- Inżynieria wodna, jako dopełnienie programu funkcjonalnego zespołu przemysłowego, a zarazem rola cieków wodnych w koncepcji urbanistycznej.

- Architektura monumentalna. Interesujące przykłady architektury monumentalnej, charakterystycznej dla schyłku XIX i początku XX w. Są to reprezentatywne i znaczące pod względem artystycznym obiekty akcentujące jednocześnie kompozycję urbanistyczną, jako jej integralne składniki. Wartością dodatkową są bogato wyposażone wnętrza (reprezentacyjne oraz sakralne). Istotna wartość historyczna i artystyczna.

- Architektura przemysłowa. Cenny zespół zabudowy fabrycznej, typowej dla epoki, a zarazem istotnej jako dokument procesów produkcyjnych decydujących o specyfice żyrdowskiego przemysłu lnianego. Istotna wartość naukowa i historyczna.

- Architektura mieszkalna. Ważne świadectwo historyczne, związane z dziejami przemysłu, ruchu robotniczego i zmian cywilizacyjnych w Europie XIX i XX w. Powtarzalność rozwiązań antycypuje rozwój budownictwa mieszkaniowego w XX w. Istotna wartość naukowa i historyczna.

- Zabudowania gospodarcze. Dopełnienie funkcjonalne zabudowy mieszkalnej. Ważny element układu urbanistycznego. Świadectwo etapu przemian społecznych i cywilizacyjnych w rozwoju miasta XIX i XX w. Istotna wartość naukowa i historyczna. /Wartość szczególnie zagrożona z powodu utraty pierwotnej funkcji (przechowywanie opału) oraz pogarszającego się stanu technicznego/.

- **Wartość nadrzędna**

Kompletność, przejrzystość i jednorodność zespołu urbanistycznego, komplementarność i współzależność elementów przemysłowych, mieszkalnych i użyteczności publicznej. Osada Fabryczna, jako holistyczne świadectwo ważnych procesów gospodarczych, społecznych i cywilizacyjnych, istotnych dla charakterystyki XIX wieku oraz kształtujących tendencje rozwoju w wieku XX.



Sektor fabryczny, fot. A. Siwek

2.3. Określenie typu dobra i wskazanie grupy odniesienia stanowiącej kontekst porównawczy

Zgodnie z ideą metody SMART Value do której odwołujemy się w metodzie opracowania planu zarządzania, dla wartościowania trzeba stworzyć skalę wartości, a w przypadku złożonych bytów, jakimi są zespoły zabytkowe taką skalę może dać jedynie porównanie z innymi obiektami w danej kategorii zabytku. Zatem określenie grupy typologicznej dla danego dobra jest niezbędnym warunkiem dopełnienia analizy wartościowania dobra. Wobec braku ugruntowanych w praktyce konserwatorskiej systemów wartościowania i porównywania dóbr odwołujemy się do doświadczeń z kręgu światowego dziedzictwa, gdzie ten problem jest przedmiotem międzynarodowej dyskusji i prób wypracowania systemu.³⁵

Trzeba nadmienić, iż próby wartościowania zespołu zabytkowego Osady były podejmowane właściwie od początku naukowego zainteresowania Żyrardowem, jako dobrem kultury. Znamienne w tym względnie są sformułowania zapisane na kartach wielokrotnie cytowanego Studium PP PKZ z 1976 r. Autorzy stwierdzali:

³⁵ *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, red. B. Szmygin, Warszawa – Lublin 2012.

Opracowanie stanowi próbę oceny wartości zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego Żyrardowa. /.../ Urbanistyczny rozwój Żyrardowa nie przebiegał przez obrastanie istniejącego historycznego centrum nowymi dzielnicami, jak to zwykle bywało w miastach o dużej przeszłości. U podstaw urbanistycznego rozwoju Żyrardowa leżały przemyślane plany. Ze względu na specyficzny charakter rozwoju Żyrardowa natrafiono na trudności wynikające z braku modelu studium historyczno – urbanistycznego dla tego rodzaju osad fabrycznych, a nadto z faktu, że przemysłowy charakter Żyrardowa, który dominował ponad pozostałymi funkcjami osady /miasta/ decydująco wpłynął na wytworzenie się określonych układów przestrzennych i charakterystycznych form zabudowy.³⁶

Mimo wskazanych ograniczeń Autorom udało się zdefiniować wartość Osady na tyle przekonująco, że ich dokumentacja stała się podstawą do wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego - Osady Fabrycznej w Żyrardowie pod numerem A- 520, decyzją z 30.01.1979 r. Oczywiście w uzasadnieniu decyzji odwołano się ogólnie do wartości historycznych, artystycznych i naukowych, zgodnie z ustawową definicją zabytku. Warto odnotować ów fakt wartościowania i roztoczenia ochrony konserwatorskiej, gdyż lata siedemdziesiąte XX w., to w naszym kraju wczesne początki zainteresowania architekturą doby historyzmu, zabytkami techniki i budownictwem industrialnym.³⁷ Ten nurt wartościowania odwołujący się do ogólnych wartości historycznych, artystycznych i naukowych, bez szerszego kontekstu porównawczego dominował przez lata. Próbę wyjścia po za utrwalone ramy ocen znajdujemy we wniosku Miasta o przyznanie tytułu ponika historii. W uzasadnieniu zwrócono uwagę na kontekst europejskich miast idealnych, i napisano między innymi:

Osada Fabryczna, stanowiąca wraz z zabytkowym zespołem poprzemysłowym integralną część współczesnego Żyrardowa, jest unikatowym w skali Polski przykładem idei kształtowania miasta przemysłowego, zbliżonym w swym bogatym programie funkcjonalnym oraz rozwiązaniach przestrzennych do miasta idealnego XIX – wiecznej przemysłowej Europy. Zachowując przy tym w niezmiennym kształcie swą pierwotną przestrzenną kompozycję, architekturę obiektów oraz ich funkcję, posiada bezcenne wartości, które wyróżniają ją od innych zachowanych XIX-wiecznych ośrodków przemysłowych.³⁸

³⁶ Żyrardów. Dokumentacja konserwatorska urbanistyczno – architektoniczna, PP PKZ Warszawa 1976 r., /Opracowanie zespołowe pod kierunkiem J. Baranowskiego, konsultacja naukowa A. Rottermund, A. Znojkiwicz, dokumentacja historyczna: A. Gryciuk, dokumentacja urbanistyczna: J. Kubiak, dokumentacja architektoniczna: T. Szyburska; dokumentacja fotograficzna: K. Kowalska, A. Stasiak, J. Szadkowski/ mpis. w Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

³⁷ Por.: *Sztuka około 1900*. Materiały z sesji Stowarzyszenia Historyków Sztuki, Warszawa 1969.

³⁸ Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii, oprac. zespół pod kierunkiem A. Wilka, Żyrardów 2010, s. 5; mpis. w archiwum UM Żyrardowa.

Dokumentem, który pokazuje rangę Żyrardowa w faktycznej, choć pobieżnej skali odniesień jest „studium porównawcze” pt. *The International Context for Textile Sites* przygotowane w ramach prac sekcji włókienniczej Międzynarodowego Komitetu Ochrony Dziedzictwa Przemysłowego (TICCIH)³⁹. Tekst był wypracowywany podczas szeregu spotkań Komitetu, od 2000 r. (Londyn, Wielka Brytania), przez posiedzenia w Barcelonie (Hiszpania, 2001), Euskirchen (Niemcy, 2003) i Sedan (Francja 2007) i wciąż jest uważany za roboczy. Jednak dokument ten daje wyobrażenie o skali i zasięgu historycznych ośrodków włókienniczych. Wśród nich Żyrardów pojawia się kilkukrotnie, jako:

- jedna z fabryk w kategorii „największe”, jako jedyna reprezentująca przemysł lniarski;
- jedna z fabryk spełniających kryterium II UNESCO, czyli będąca dobrem ukazującym znaczącą wymianę wartości, zachodzącą w danym okresie czasu lub na danym obszarze kulturowym świata w dziedzinie rozwoju architektury lub techniki, sztuk monumentalnych, urbanistyki lub projektowania krajobrazu;
- jako „miasteczko tekstylne”, osadę fabryczną, jeden z licznych przykładów „krajobrazów włókienniczych”, czyli miejscowości (miast), w krajobrazie których czytelna jest pamięć o historycznym przemyśle tekstylnym;

W kategorii „największe”, w cytowanym dokumencie wymieniane są ponadto:

- Największe na Świecie w 1800: walczące o palmę pierwszeństwa Belper i New Lanark w Wielkiej Brytanii (bawełna);
- Największe w Europie w 1910:

- bawełna: Kreenholm, Narva, Estonia, (458 380 wrzecion, 2500 krosien w 1901) lub Fabryka Scheiblera, w Łodzi, Polska, (11 000 robotników),
- **len**: Żyrardów, Polska (9,000 robotników),
- wełna: Dean Clough, Halifax, Wielka Brytania (5,000 robotników)

- Największe na Świecie w 1912: bawełna - Amoskeag, Manchester, New Hampshire, USA, (15 500 robotników).⁴⁰

Odnosnie spełniania kryterium drugiego opatrzone Żyrardów nieco zaskakującym i bałamutnym komentarzem: *Żyrardów, Polska (fabryka lnu, założona przez Francuzów, kiedy teren był częścią Rosji, później w posiadaniu austriackim i pod szkockim kierownictwem)*.⁴¹ Trzeba dobrze zastanowić się nad treścią komentarza, by go całkowicie nie odrzucić, jako niezgod-

³⁹ The International Context for Textile Sites, http://ticcih.org/wp-content/uploads/2013/04/the_international_context_for_textile_sites_ticcih.pdf

⁴⁰ tamże

⁴¹ tamże

nego z naszym pojmowaniem historii. W dodatku autorzy *Studium* powołują się przy charakterystyce Żyrardowa na źródło internetowe: <http://www.zyrardow.pl/historia>, co bałamutność interpretacji uwiarygadnia. Mimo pewnej dozy ogólności i sformułowań, które zostawiają niedosyt, jest to pierwsza próba pokazania Żyrardowa w tak szerokiej formule porównawczej w skali świata. Roboczy charakter dokumentu sprawia, że owe zestawienia mają charakter materiałowy, bez pogłębionych wniosków, a przede wszystkim bez faktycznego odniesienia do głębszej analizy poszczególnych miejsc.

W kontekście przedstawionego dokumentu tym większego znaczenie dla wartościowania dobra nabiera sprecyzowanie faktycznej grupy odniesienia i doprecyzowanie atrybutów wartości miejsca.

Określenie grupy typologicznej:

Odwołując się do typologii stosowanej dla dóbr światowego dziedzictwa „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”, jest w myśl Art. 1 Konwencji Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego, dobrem kulturowym w kategorii: *„zespoły budowli oddzielnych lub łącznych, które ze względu na swoją architekturę, jednolitość lub zespolenie z krajobrazem mają wyjątkową powszechną wartość z punktu widzenia historii”*.

W stosunku do Żyrardowa można rozważać, na ile odpowiada on kryteriom wypracowanym w pragmatyce światowego dziedzictwa, a zwłaszcza kryterium II, które stanowi, iż zespół ukazuje *„znaczącą wymianę wartości, zachodzącą w danym okresie czasu lub na danym obszarze kulturowym świata w dziedzinie rozwoju architektury lub techniki, sztuk monumentalnych, urbanistyki lub projektowania krajobrazu”*, kryterium IV, które stanowi, iż zespół jest *„wybitnym przykładem typu budowli, zespołu architektonicznego, zespołu obiektów techniki lub krajobrazu, który ilustruje znaczący etap w historii ludzkości”* oraz kryterium V, w myśl którego zespół ma być *„wybitnym przykładem tradycyjnego osadnictwa, tradycyjnego sposobu użytkowania lądu lub morza, reprezentatywnego dla danej kultury (kultur); lub obrazującym interakcję człowieka ze środowiskiem, szczególnie jeżeli /dane dobro/ stało się podatne na zagrożenia wskutek nieodwracalnych zmian”*.

W kontekście podziałów opracowanych dla ośrodków miejskich, Żyrardów jest trudny do zakwalifikowania. Bowiem w odniesieniu do zespołów miejskich Komitet Światowego Dziedzictwa przyjął szczegółowe wytyczne, dzieląc je na trzy główne rodzaje:

I. miasta, które już nie są zamieszkałe, ale które ukazują niezmiennie archeologiczne świadectwo przeszłości. Na ogół spełniają one kryteria autentyczności, a ich stan konserwacji może być względnie łatwo kontrolowany;

II. miasta historyczne, które są zamieszkałe i które, z natury rzeczy rozwijały się i będą nadal się rozwijać pod wpływem zmian społeczno-kulturowych. Jest to sytuacja, która utrudnia stwierdzenie autentyczności, a politykę ochrony czyni bardziej problematyczną;

III. nowe miasta XX-wieczne, które paradoksalnie mają coś wspólnego z dwiema poprzednimi kategoriami i podczas gdy ich oryginalny miejski układ jest bardzo czytelny, a ich autentyzm niezaprzeczalny, przyszłość nie jest jasna, ponieważ ich rozwój jest w dużym stopniu trudny do kontrolowania.

Bez wątplenia Żyrardów nie jest miastem niezamieszkałym (grupa I), jednak nieuchronne i nieodwracalne zmiany w zakresie produkcji i powiązania zespołu mieszkalnego z fabrycznym sprawiają, że miastotwórcza idea, która towarzyszyła powstaniu Żyrardowa należy do przeszłości, a rozwój miasta zamarł w pewnym etapie historycznym.

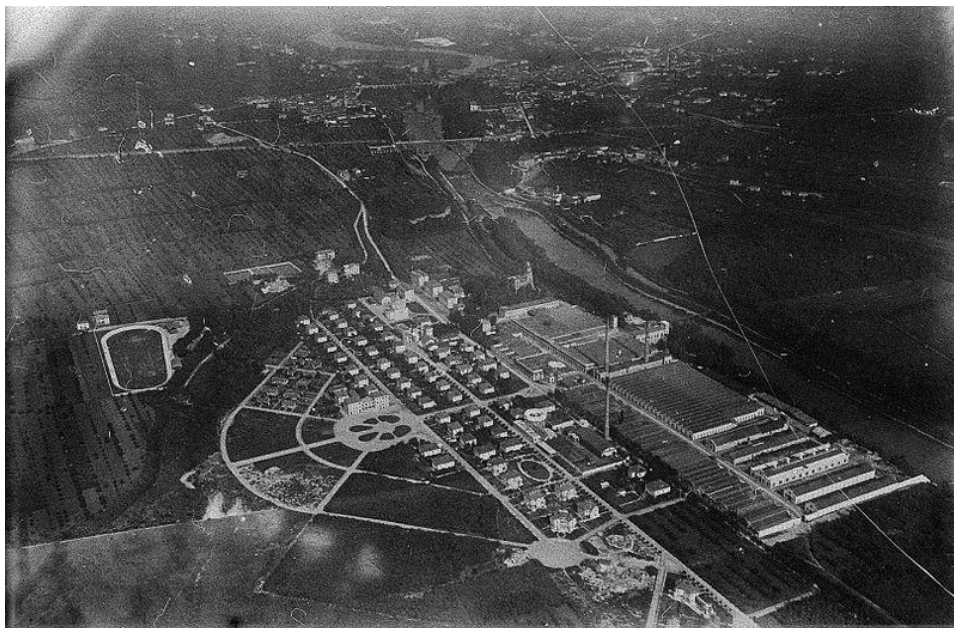
Ów stan czyni Żyrardów odmiennym od miast historycznych kategorii II, które są zamieszkałe i rozwijają się organicznie pod wpływem nieustannie zachodzących zmian społeczno-kulturowych.

Mimo dziewiętnastowiecznej metryki Żyrardów jest bliższy miastom XX wieku (kategoria III), gdyż stwierdzenie, że „*oryginalny miejski układ jest bardzo czytelny, autentyzm niezaprzeczalny, a przyszłość nie jest jasna, ponieważ rozwój jest w dużym stopniu trudny do kontrolowania*” odnosi się w znacznej mierze do stanu faktycznego.

Owa trudność z kategoryzacją wskazuje, iż należy rozpatrywać przypadek Żyrardowa w innej jeszcze grupie odniesień – grupie typologicznej. Zdaje się być właściwe odniesienie Żyrardowa, jako dobra kultury, do grupy zabytków techniki, gdyż **logika układu urbanistycznego i historycznych nawarstwień nierozzerwalnie wiąże się z przemysłową istotą rozwoju miasta**. Specyfikę Żyrardowa można właściwie zrozumieć i ocenić wyłącznie sumując analizę historii przemysłu i idei społeczno – urbanistycznych, które w relacji do rozwoju przemysłowego były kreowane w cywilizowanym świecie XIX stulecia.

Reasumując, o wybraniu grupy zabytków stanowiących grupę odniesienia decyduje kombinacja następujących elementów:

- Obszar analizy:
 - w pierwszym rzędzie miejskie ośrodki przemysłowe i krajobrazy przemysłowe Królestwa Kongresowego (np.: Łódź, Zgierz, Białogon);
 - w dalszym odniesieniu europejskie centra industrialne, ze szczególnym uwzględnieniem ośrodków włókiennictwa. Np. zespoły urbanistyczno - przemysłowe Śląska: Zabrze, Katowice, Bielsko oraz Europy, np.: Wielka Brytania: New Lanark, Saltaire w Bradford, Derwent Valley w Cromford, Verdant w Dundee, Manchester; Niemcy: Delmenhorst Nordwolle; Holandia: Fabriekscomplex Jannink w Enschede; Włochy: Crespi d'Adda w Lombardii.



Crespi d'Adda w Lombardii, zdjęcie lotnicze z 1 ćw. XX w.

<http://crespidaddaunesco.org/foto-del-passato/>

- Okres powstania:
 - XIX wiek (2 – 3 ćwierć)
- Funkcjonalna charakterystyka zabytku:
 - dziedzictwo techniki
 - obiekty przemysłowe
 - przemysł włókienniczy
 - urbanistyka
 - miasta idealne

- tendencje socjalne w społeczeństwie industrialnym
- osiedla robotnicze i patronackie
- procesy technologiczne /historyczne i kontynuowane/
- Wyposażenie związane z produkcją
 - urządzenia, maszyny, linie technologiczne itp.
 - wykorzystanie warunków naturalnych, sieć wodna, sieć komunikacyjna
- Materiałowa charakterystyka zabytku:
 - urbanistyka
 - budownictwo murowane
- Formacja stylistyczna:
 - historyzm XIX w.
 - pomocniczo modernizm XX w.
 - architektura inżynierska i industrialna

Grupa odniesienia jest wypadkową wyszczególnionych elementów – określają one obszary i granice zainteresowania.

Grupa odniesienia:

zespoły fabryczno – mieszkalne (miasta i dzielnice przemysłowe) /historyczna urbanistyka w tym utopie społeczne i urbanistyczne/okres rewolucji przemysłowej/włókiennictwo/ ciągłość produkcji/Europa/ zabytki historyzmu XIX i początków XX w./



New Lanark, osada przemysłowa (włókiennicza),
miejsce światowego dziedzictwa UNESCO, fot. A. Siwek

2.4. Określenie kryteriów wartościowania - zweryfikowanie cech określonych jako podstawa wartościowania

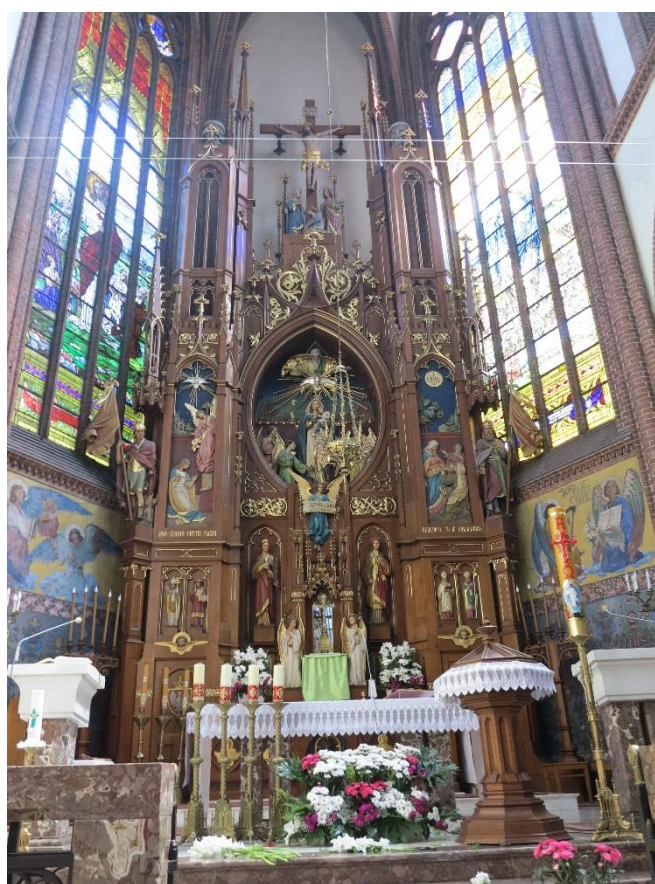
Ogólna charakterystyka i analiza zespołu, a także sformułowanie elementów umożliwiających zdefiniowanie grupy odniesienia, dają podstawę do wskazania tych cech, które decydują o wartościach danego dobra. W przypadku Żyrardowskiej Osady Fabrycznej za takie dominujące, wiodące kryteria wartościowania uznać należy przede wszystkim:

- **Forma i projekt zespołu:**
 - Układ urbanistyczny
 - Granice zespołu
 - Siatka ulic, placów i działek zabudowy
 - Dyspozycja funkcjonalna zabudowy
 - Relacje kompozycyjno – funkcjonalne w zabudowie

- Zieleń komponowana
- Obecność cieków wodnych i dzieł inżynierii wodnej w granicach zespołu
- Formy architektoniczne zabudowy
- Osie widokowe
- Relacje widokowe
- **Forma architektoniczna składników zespołu:**
 - gabaryty, bryły, rzuty
 - materiał i konstrukcja
 - kolorystyka
 - faktura elewacji
 - detal architektoniczny (w tym stolarka i ślusarka)
 - zróżnicowanie funkcjonalne
 - zróżnicowanie stylistyczne
 - zróżnicowanie w skali reprezentacyjności i monumentalności uwarunkowane strukturą społeczną społeczności fabrycznej
 - wyposażenie wewnątrz
- **Użytkowanie i funkcja**
 - funkcje historyczne
 - funkcje obecne
 - podział funkcji w kontekście historycznym
 - zabytki ruchome związane z funkcjami poszczególnych obiektów
- **Lokalizacja i otoczenie**
 - osada „na surowym korzeniu”
 - tradycja rolnicza
 - tradycja przemysłowa
 - system komunikacji i środków transportu
 - powiązanie z warunkami naturalnymi (krajobraz i elementy systemu technologicznego)
- **Wartości niematerialne**
 - historyczne
 - archeologii przemysłowej
 - społeczne



Muzeum Lniarstwa w Żyrardowie, fot. A. Siwek



Kościół farny – zabytki ruchome – historyczne wyposażenie wnętrza, fot. A. Siwek

Ocena wartości dobra w świetle wybranych kryteriów w stosunku do grupy odniesienia

KRYTERIA	CHARAKTERYSTYKA	WARTOŚCIOWANIE PORÓWNAWCZE	UWAGI
• Forma i projekt zespołu	Wartość wiodąca – kompletny zespół urbanistyczny z powiązaniem funkcjonalno - kompozycyjnymi	wartość wysoka	Nie znaleziono bezpośredniego wzoru. Skala i konsekwencja układu konkuruje z największymi ośrodkami tego typu w Europie
- Układ urbanistyczny	Regularność i jednorodność	wartość wysoka	j.w.
- Granice zespołu	czytelność	wartość wysoka	Wymagają korekty w praktyce ochrony i zarządzania
- Siatka ulic, placów i działek zabudowy	Regularność, zgodność z projektem	wartość wysoka	j.w.
- Dyspozycja funkcjonalna zabudowy	Czytelność funkcji	wartość wysoka	Element wysoce zagrożony w kontekście adaptacji funkcjonalnych
- Relacje kompozycyjno – funkcjonalne w zabudowie	Czytelność powiązań i zależności	wartość wysoka	- zależności techniczne związane z funkcją przemysłową - zależności społeczne związane ze strukturą zawodową i majątkową mieszkańców Żyrardowa
- Zieleń komponowana	Czytelność układu kompozycyjnego	wartość średnia	Zieleń w części odpowiada założeniom projektowym, w części zdegradowana z powodu braku pielęgnacji

- Formy architektoniczne zabudowy	Harmonijność i autentyzm	wartość wysoka	Harmonijne nawarstwienia w granicach układu
- Osie widokowe	Udział w kompozycji projektowanej, czytelność współczesna	wartość średnia	Lokalnie zatarte
- Relacje widokowe	Charakter wnętr architektoniczokrajobrazowych	wartość średnia	Lokalnie zaburzone
• Forma architektoniczna składników zespołu	Oryginalność i jakość architektoniczna rozwiązań	wartość średnia	Pod względem architektonicznym zabudowa Osady stanowi raczej typowy, niż wyjątkowy przykład realizacji z epoki.
- gabaryty, bryły, rzuty	Stopień zaawansowania projektowego	wartość wysoka	Wysoka konsekwencja w granicach układu
- materiał i konstrukcja	Stopień zaawansowania technicznego	wartość średnia	Rozwiązania typowe dla epoki
- kolorystyka	Wartość estetyczna	wartość średnia	j.w.
- faktura elewacji	Wartość estetyczna	wartość średnia	j.w.
- detal architektoniczny (w tym stolarka i ślusarka)	Wartość estetyczna	wartość średnia	j.w.
- zróżnicowanie funkcjonalne	Charakterystyka typologiczna zabudowy	wartość średnia	j.w.
- zróżnicowanie stylistyczne	Charakterystyka artystyczna (stylowa)	wartość średnia	j.w.
- zróżnicowanie w skali reprezentacyjności i monumentalności	Różnorodność formalno - funkcjonalna	wartość wysoka	Odzwierciedlona specyfika społeczna i ekonomiczna Osady Fabrycznej
• Użytkowanie i funkcja	Wartość dominująca w kontekście historycznym, zagrożona współcześnie	zagrożone	Transformacje funkcjonalne i ekonomiczne
- funkcje historyczne	Znaczenie w dziejach konkretnego przemysłu, regionu, przemian cywilizacyjnych	wartość wysoka	Największy w Europie ośrodek Iniarstwa, istotny ośrodek ruchu robotniczego,
- funkcje obecne	Dziedzictwo kulturowe jako potencjał funkcjonalny	zagrożone	Transformacje funkcjonalne i

			ekonomiczne. Proces w toku.
- podział funkcji w kontekście historycznym	Specyfika industrialna i społeczna miejsca	wartość wysoka	Wysoka czytelność zapisów procesów historycznych.
• Lokalizacja i otoczenie	Uwarunkowania geograficzne	wartość wysoka	Atrakcyjność krajobrazowa
- osada „na surowym korzeniu”	Inicjacja procesów osadniczo – gospodarczych w XIX w.	wartość wysoka	Istotny przykład założenia osady – miasta na surowym korzeniu, a nie w strukturze już istniejącego organizmu osadniczego.
- tradycja rolnicza	Uwarunkowania gospodarcze preindustrialne i surowcowe	czytelna	W znacznej mierze przesłonięte późniejszymi przekształceniami
- tradycja przemysłowa	Istota dziedzictwa kulturowego miejsca	wartość wysoka	Konkurencyjność w skali europejskiej
- system komunikacji i środków transportu	Czytelność historycznych rozwiązań	wartość średnia	Rozwiązania typowe, przekształcone
- powiązanie z warunkami naturalnymi (krajobraz i elementy systemu technologicznego)	Czytelność rozwiązań i uwarunkowań	wartość średnia	Lokalnie przekształcone i zatarte
• Wartości niematerialne	Istota tożsamości kulturowej miejsca	wartość wysoka	Wartości historyczne i naukowe o znaczeniu ponadlokalnym
- historyczne	Uwarunkowania historyczne	wartość wysoka	Wartości historyczne i naukowe o znaczeniu ponadlokalnym
- archeologii przemysłowej	Wartość w zakresie badań nad dawnym przemysłem	wartość wysoka	Wartości historyczne i naukowe o znaczeniu ponadlokalnym
- społeczne	Wartość w zakresie badań historycznych procesów społecznych	wartość wysoka	Wartości historyczne i naukowe o znaczeniu ponadlokalnym

Wnioski

Analiza porównawcza dla Żyrardowa względem wybranej grupy odniesienia wymaga pogłębienia, jednak nawet z wstępnej analizy wynika, że Osada Fabryczna należy do istotnych za- bytków w swej kategorii w skali globalnej. Wielkość założenia, skala produkcji, zasięg sprze- daży, specyfika surowcowa, jednorodność koncepcji urbanistycznej (mimo dwufazowości rozwoju), nasycenie architekturą reprezentacyjną i funkcjami socjalnymi, wielokulturowość, kompozycja zieleni, stan zachowania zespołu oraz nasycenie wartościami niematerialnymi z odniesieniem do koncepcji miasta idealnego, koncepcji społecznych (ilustracja struktury spo- łecznej w tkance urbanistycznej i architektonicznej miasta) oraz rola Żyrardowa w kształto- waniu się ruchu robotniczego, w tym zawodowej i socjalnej aktywności kobiet, czynią to miejsce ważnym i wyjątkowym w skali porównywalnych zespołów światowych. Dodać nale- ży, że o szczególnej i wyjątkowej wartości Żyrardowa decyduje rozwój w fazie drugiej, z 2 połowy XIX w. Faza pierwsza nie jest jednak bez znaczenia, gdyż dała podstawy do ewolucji zespołu oraz jest czynnikiem decydującym o kierunkach rozwoju oraz ramach czasowych przedsięwzięcia.



Wielokulturowość. Fot. A. Siwek.

2.5. Analiza wartości - określenie atrybutów wartości oraz ocena ich autentyczności i integralności

W analizie wartości Osady Fabrycznej w Żyrardowie określono atrybuty - rozumiane jako kluczowe cechy i elementy dobra, które mają decydujące znaczenie dla oceny wartości zabytku. Dokonano też próby sprawdzenia, na ile wyszczególnione i scharakteryzowane atrybuty spełniają warunek autentyczności oraz warunek integralności – tak istotne w ocenie wartości zabytku. W tabelarycznym zestawieniu atrybutów zaprezentowano ich usystematyzowany wykaz, rozpoczynając od uszeregowania atrybutów w kilka kategorii odnoszących się do: skali przestrzennej, skali architektonicznej, skali obiektów ruchomych oraz skali funkcjonalnej oraz kontekstu dziedzictwa niematerialnego. W każdym z tych zespołów atrybutów wyróżniono poszczególne atrybuty, niekiedy ich części składowe (elementy) oraz ocenę autentyczności i integralności. W charakterystyce atrybutów wskazano na najważniejsze kwestie określające specyfikę atrybutu bądź jego elementu (charakterystyka bardziej rozbudowana zawarta jest w rozdziale Poziom 1 - Charakterystyka i analiza dobra...)

Zgodnie z założeniami systemu wartościowania Smart Value zaproponowana analiza wartości kompleksu Osady Fabrycznej w Żyrardowie ma przede wszystkim na celu ujawnienie jej różnorodnych wartości, związanie ich z jej materialną postacią, lepsze zrozumienie złożoności oraz usystematyzowane poznanie zabytku (z punktu widzenia czynników ważnych dla jego ochrony). Tak przeprowadzona analiza wartości elementów zabytku (poprzez określenie atrybutów wartości) stanowi podstawę do określenia sposobu jego ochrony i zakresu możliwych ingerencji.⁴²

Tab.: Zależności wyodrębnionych wartości i atrybutów

Wartości	Atrybuty
<ul style="list-style-type: none"> Wartości historyczne – specyfika miejsca: 	<ul style="list-style-type: none"> Forma i projekt zespołu
<ul style="list-style-type: none"> - Reprezentatywność. Przykład typowego dla europejskiego industrializmu XIX w. rozwoju zakładu przemysłowego działającego w oparciu o miejscowe zasoby surowcowe (len), siłę roboczą oraz nowoczesną technologię (wynalazki Girarda). 	<ul style="list-style-type: none"> Układ urbanistyczny Granice zespołu Siatka ulic, placów i działek zabudowy Dyspozycja funkcjonalna zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> - Urbanizacja. Żyrardów jest znaczącym przykładem miastotwórczej roli przemysłu w XIX w. 	<ul style="list-style-type: none"> Relacje kompozycyjno – funkcjonalne

⁴² Szmygin B., *System wartościowania Smart Value*, mps

<p>- Koncepcja projektowa. Znaczące ogniwo w łańcuchu nawiązań do koncepcji miasta idealnego, do nurtu strefowania obszaru zurbanizowanego: strefa przemysłu, zamieszkania, reprezentacyjno – usługowo – socjalna, zieleń.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • w zabudowie • Zieleń komponowana • Cieki i zbiorniki wodne • Formy architektoniczne zabudowy • Osie widokowe • Relacje widokowe <p>-----</p> <p>Relacje kompozycyjno – funkcjonalne w zabudowie</p>
<p>- Idea społeczna. Interesujący przykład poszukiwania równowagi między kapitalistyczną eksploatacją, a zabezpieczeniem socjalnym pracowników.</p>	
<p>- Procesy cywilizacyjne. Miejsce kształtowania się ruchu robotniczego w kontekście zawodowym i politycznym, czyli obszar w którym toczyły się procesy społeczne decydujące o przekształceniach cywilizacyjnych świata schyłku XIX i XX w.</p>	<p>Sfera niematerialna</p>
<p>- Procesy gospodarcze. Największy w Europie zakład przeróbki surowca organicznego, lnu. Mariaż przedsięwzięcia przemysłowego i aktywizacji rolniczej, z wykorzystaniem rośliny charakterystycznej dla środkowej Europy.</p>	<p>Formy architektoniczne zabudowy</p>
<p>- Wielokulturowość. W Żyrardowie wytworzyła się wielonarodowa i wielowyznaniowa społeczność (katolicy, protestanci, Żydzi, Rosjanie), którą spajała funkcja miasta i współudział w procesach gospodarczych.</p>	<p>Formy architektoniczne zabudowy</p>
<p>• Wartości historyczne – kontekst funkcjonalny:</p>	<p>Forma architektoniczna składników zespołu:</p>
<p>- Tradycja. Żyrardowski przemysł lniarski wpisywał się w lokalną tradycję pozyskiwania i przerobu surowca, wzbogaconą o technologie właściwe dla okresu rewolucji przemysłowej. Był to przemysł charakterystyczny dla umiarkowanej klimatycznie strefy Europy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gabaryty, bryły, rzuty - materiał i konstrukcja - kolorystyka - faktura elewacji - detal architektoniczny (w tym stolarka i ślusarka) - różnicowanie funkcjonalne - różnicowanie stylistyczne - różnicowanie w skali reprezentacyjności i monumentalności - wyposażenie techniczne
<p>- Skala. Skala przedsięwzięcia plasowała Żyrardów wśród największych ośrodków włókienniczych ówczes-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Układ urbanistyczny • Granice zespołu

snej Europy. W kategorii wyrobów lniarskich Żyrardów był u schyłku XIX w. największym ośrodkiem produkcyjnym w Europie.	
- Kontynuacja. Produkcja lniarska trwała w Żyrardowie nieprzerwanie od trzeciego dziesięciolecia XIX w., po schyłek wieku XX (1997). Obecnie trwa w ograniczonym zakresie, jako produkcja pamiątkarska i muzealna.	- park maszynowy - czynne linie produkcyjne
<ul style="list-style-type: none"> • Wartości urbanistyczne – architektoniczne zespołu: 	Użytkowanie i funkcja
- Kompozycja urbanistyczna. Układ urbanistyczny Osady łączy nawarstwienia historyczne z kompleksową, dziewiętnastowieczną koncepcją strefowej organizacji zespołu miejsko – przemysłowego, podporządkowanego dążeniu do racjonalizacji funkcjonalno – przestrzennej, przy uwzględnieniu idei społecznych i odniesieniu do tradycji miast idealnych. Istotna wartość historyczna, artystyczna i naukowa.	<ul style="list-style-type: none"> • Forma i projekt zespołu • Układ urbanistyczny • Granice zespołu • Siatka ulic, placów i działek zabudowy • Dyspozycja funkcjonalna zabudowy • Relacje kompozycyjno – funkcjonalne w zabudowie • Zieleń komponowana • Formy architektoniczne zabudowy • Osie widokowe • Relacje widokowe
- Zieleń komponowana. Integralny element układu urbanistycznego, a zarazem autonomiczny składnik nawarstwień historycznych. Zachowany zespół kilkufazowych układów kompozycyjnych współtworzących charakter miasta – ogrodu. Istotna wartość historyczna, artystyczna i przyrodnicza.	Zieleń komponowana
- Architektura monumentalna. Interesujące przykłady architektury monumentalnej, charakterystycznej dla schyłku XIX i początku XX w. Są to reprezentatywne i znaczące pod względem artystycznym obiekty akcentujące jednocześnie kompozycję urbanistyczną, jako jej integralne składniki. Wartością dodatkową są bogato wyposażone wnętrza (reprezentacyjne oraz sakralne). Istotna wartość historyczna i artystyczna.	Architektura monumentalna - gabaryty, bryły, rzuty - materiał i konstrukcja - kolorystyka - faktura elewacji - detal architektoniczny (w tym stolarka i ślusarka) - różnicowanie funkcjonalne - różnicowanie stylistyczne
- Architektura przemysłowa. Cenny zespół zabudowy fabrycznej, typowej dla epoki, a zarazem istotnej jako dokument procesów produkcyjnych decydujących o specyfice żyrardowskiego przemysłu lniarskiego. Istotna wartość naukowa i historyczna.	Architektura przemysłowa - gabaryty, bryły, rzuty - materiał i konstrukcja - kolorystyka - faktura elewacji - detal architektoniczny (w tym stolarka i ślusarka)

	<ul style="list-style-type: none"> - zróżnicowanie funkcjonalne - zróżnicowanie stylistyczne
<p>- Architektura mieszkalna. Ważne świadectwo historyczne, związane z dziejami przemysłu, ruchu robotniczego i zmian cywilizacyjnych w Europie XIX i XX w. Powtarzalność rozwiązań antycypuje rozwój budownictwa mieszkaniowego w XX w. Istotna wartość naukowa i historyczna.</p>	<p>Architektura mieszkalna</p> <ul style="list-style-type: none"> - gabaryty, bryły, rzuty - materiał i konstrukcja - kolorystyka - faktura elewacji - detal architektoniczny (w tym stolarka i ślusarka) - zróżnicowanie funkcjonalne - zróżnicowanie stylistyczne
<p>- Zabudowania gospodarcze. Dopełnienie funkcjonalne zabudowy mieszkalnej. Ważny element układu urbanistycznego. Świadectwo etapu przemian społecznych i cywilizacyjnych w rozwoju miasta XIX i XX w. Istotna wartość naukowa i historyczna.</p>	<p>Architektura gospodarcza</p> <ul style="list-style-type: none"> - gabaryty, bryły, rzuty - materiał i konstrukcja - kolorystyka - faktura elewacji - detal architektoniczny (w tym stolarka i ślusarka) - zróżnicowanie funkcjonalne - zróżnicowanie stylistyczne
<p>• Wartość nadrzędna</p>	
<p>Kompletność, przejrzystość i jednorodność zespołu urbanistycznego, komplementarność i współzależność elementów przemysłowych, mieszkalnych i użyteczności publicznej. Osada Fabryczna, jako holistyczne świadectwo ważnych procesów gospodarczych, społecznych i cywilizacyjnych, istotnych dla charakterystyki XIX wieku oraz kształtujących tendencje rozwoju w wieku XX.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - krajobraz historyczny - układ urbanistyczny - skala i forma zabudowy - funkcje obiektów i obszarów - niematerialne dziedzictwo tradycji przemysłowej oraz ewolucji idei społecznych i postaw robotniczych

Atrybuty i ich konteksty

Kategoria atrybutów	Atrybut	Elementy atrybutu	Charakterystyka poszczególnych elementów atrybutu	Ocena autentyzmu	Ocena integralności
Skala przestrzenna i krajobrazowa	Forma i projekt zespołu	Układ urbanistyczny	Nawarstwiony fazami, zdeterminowany po 1870 układ zabudowy przemysłowej, mieszkalnej, gospodarczej i użyteczności publicznej wraz z systemem komunikacji oraz zielenią towarzyszącą.	Autentyzm wyrażony jest przez stan substancji urbanistycznej (zabudowa, mała architektura, bruki, zieleń) oraz wysoką zgodność układu ze stanem utrwalonym w przekazach kartograficznych z okresu szczytowego rozwoju fazy historycznej ok. 1914 (do I wojny światowej – późniejsze przekształcenia mogą być obojętne, pozytywne lub negatywne w kontekście autentyzmu zespołu, ale okresem referencyjnym, budującym kulminacyjną wartość są lata do 1914).	Integralność współtworzy utrzymanie zespołu w czytelnych granicach historycznych oraz zachowanie powtarzalności i jednorodności substancji zabytkowej w granicach układu (skala zabudowy, gabaryty, podziały elewacji, detal, kolorystyka). Istotny jest też niewielki stopień późniejszych ingerencji w zabytkową tkankę Osady.
		Granice zespołu	Czytelne wyodrębnienie zespołu zabytkowego w granicach miasta XX w i XXI w.		
		Osie komunikacyjne i przestrzenie publiczne	Osie komunikacyjne i place wzdłuż których rozwijała się kolejno siatka urbanistyczna. Istotny czynnik proporcji terenów zabudowanych i otwartych.		
		Zieleń komponowana	Obecna w układzie urbanistycznym zieleń komponowana w postaci parków prywatnych i publicznych, zieleni przyulicznej, międzyblokowej oraz ogródków przydomowych.		
	Cieki i zbiorniki wodne	Istotny składnik historycznej struktury funkcjonalnej, obecny we współczesnej kompozycji urbanistycznej.			
Kompozy-	Osie widokowe	Czytelne komponowane powiązania widokowe o dużym ładunku ideowym, typu: fabryka – Pl. Jana Pawła II – ko-	Jak w przypadku układu urbani-	Wysoki stopień integral-	

			ściół parafialny oraz lokalne osie wyznaczone przez trakty komunikacyjne i pasmowy układ zabudowy.	stycznego za okres referencyjny przyjmuje się stan Osady przed I wojną światową. Wytyczone wówczas powiązania widokowe, kwartały zabudowy tworzące wnętrza urbanistyczno – krajobrazowe oraz wszelkie powiązania funkcjonalne odcisnęły się w krajobrazie miejskim wyraziście i stanowią do dziś ośnowę krajobrazu zurbanizowanego.	ności. Zachowane elementy składowe atrybutu (sekwencje widoków i wnętrza, ich elementy) odzwierciedlają w pełni historyczny układ kompozycyjny.
	Wnętrza urbanistyczno - krajobrazowe	Suma wnętrz urbanistyczno – krajobrazowych wyznaczanych przez bloki zabudowy mieszkalnej, zespoły przemysłowe, budowle w otoczeniu ogrodowym, komponowane jako integralne całości o różnych funkcjach i skalach w ramach rozwoju układu urbanistycznego Osady.			
	Powiązania funkcjonalne i technologiczne czytelne w skali krajobrazowej	Istotne dla specyfiki Osady Fabrycznej, jako organizmu przemysłowo – mieszkalno – reprezentacyjnego. Wyraźniejsze, niż w „klasycznych”, wielofunkcyjnych i wielofazowych jednostkach urbanistycznych powiązania poszczególnych elementów zespołu za pośrednictwem układu komunikacji, skali zabudowy, sekwencji wnętrza krajobrazowych oraz historycznych ciągów technologicznych.			

	Sąsiedztwo	Otoczenie krajobrazowe zabytkowego zespołu Osady – relacje z pozostałymi, w części historycznymi obszarami miasta.	Problem relacji z kwartałem zabudowy w rejonie dworca kolejowego (istotny węzeł w kontekście historycznym), z dawną dzielnicą żydowską, kolonią ewangelicką, powiązań z cmentarzem parafialnym i kirkutem. Owe historyczne części powiązane niegdyś funkcjonalnie z Osadą tworzą rodzaj strefy buforowej między Osadą, a miastem nowoczesnym. Chaos i destrukcja części tych przestrzeni może być czynnikiem negatywnym oddziałującym agresywnie na wartości krajobrazowe Osady.	Autentyzm powiązań funkcjonalnych i widokowych wynika z uwarunkowań historycznych. Choć nie dotyczy obszaru o zidentyfikowanych wartościach najwyższych, oddziałuje nań w sposób naturalny w skali percepcji krajobrazowej.	Osada, jako centrum funkcjonalne i kompozycyjne miasta historycznego powinna być płynnie zintegrowana z obszarami peryferyjnymi, które współdziałały w funkcjonowaniu ośrodka industrialnego.
Skala architektoniczna	Zewnętrzna forma architektoniczna zabudowy	Bryły	Sekwencje powtarzalnych lub zindywidualizowanych brył obiektów, których gabaryt i forma wiąże się ściśle z funkcją i miejscem w granicach zespołu.	Wysoki stopień autentyzmu – zachowane 95% historycznej substancji architektonicznej zespołu Osady. Sfera zagrożona przekształceniami w związku ze zmianami funkcjonalnymi, zmianami technologicznymi oraz naturalnym zużycie substancji, która w znacznej mierze mała charakter realizacji niskonakładowych.	Integralność wynika z bliskiej stanu historycznego kompletności zachowania substancji architektonicznej. Ingerencją w integralność są zmiany materiałowe (np. stolarka okienna z pcv, czy wymiana substancji zabudowy gospodarczej z drewnianej na murowaną). Elementem podtrzy-
		Rzuty	Sekwencje powtarzalnych lub zindywidualizowanych rzutów obiektów, których stopień komplikacji, rozległość i forma wiążą się ściśle z funkcją i miejscem w granicach zespołu.		
		Materiał i konstrukcja	Sekwencje powtarzalnych lub zindywidualizowanych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych związana z funkcją i rangą obiektu w zespole.		
		Elewacje	Sekwencje powtarzalnych lub zindywidualizowanych rozwiązań materiałowych, konstrukcyjnych i dekoracyjnych związana z funkcją i rangą obiektu w zespole. Istotna jednorodność rozwiązań		

			w ramach danej grupy typologicznej.		
		Dekoracje architektoniczne	Wyraz indywidualizowania oraz podkreślenia rangi społecznej użytkowników danej nieruchomości. Istotny „kod” społeczny.		
		Kolorystyka i faktura	Wypadkowa przyjętych rozwiązań materiałowych, konstrukcyjnych i dekoracji oraz potrzeby określenia rangi obiektu w zespole (powtarzalny, indywidualny). Element ekspresji artystycznej oraz czytelny wyraz epoki w której dany obiekt powstawał. Suma oddziaływania płaszczyzn elewacji, pokryć dachowych i detalu architektonicznego.		
		Inne elementy współtworzące formę	Mała architektura, ławki, chodniki, ogródki przydomowe, szyldy i napisy związane z konkretnymi obiektami architektonicznymi, funkcjonalnie i formalnie zależne od charakteru, rangi i okresu powstania obiektu.		
		Zróźnicowanie funkcjonalne	Czytelne w formach architektonicznych ukierunkowanie funkcjonalne decydujące o charakterze osady, jako organizmu przemysłowo – mieszkalno – reprezentacyjnego.		
					mującym integralność w skali obiektowej i zespołowej jest odniesienie do powtarzalności poszczególnych rozwiązań w Osadzie i utrzymanie jednolitości rozwiązań w obrębie konkretnych typów zabudowy.

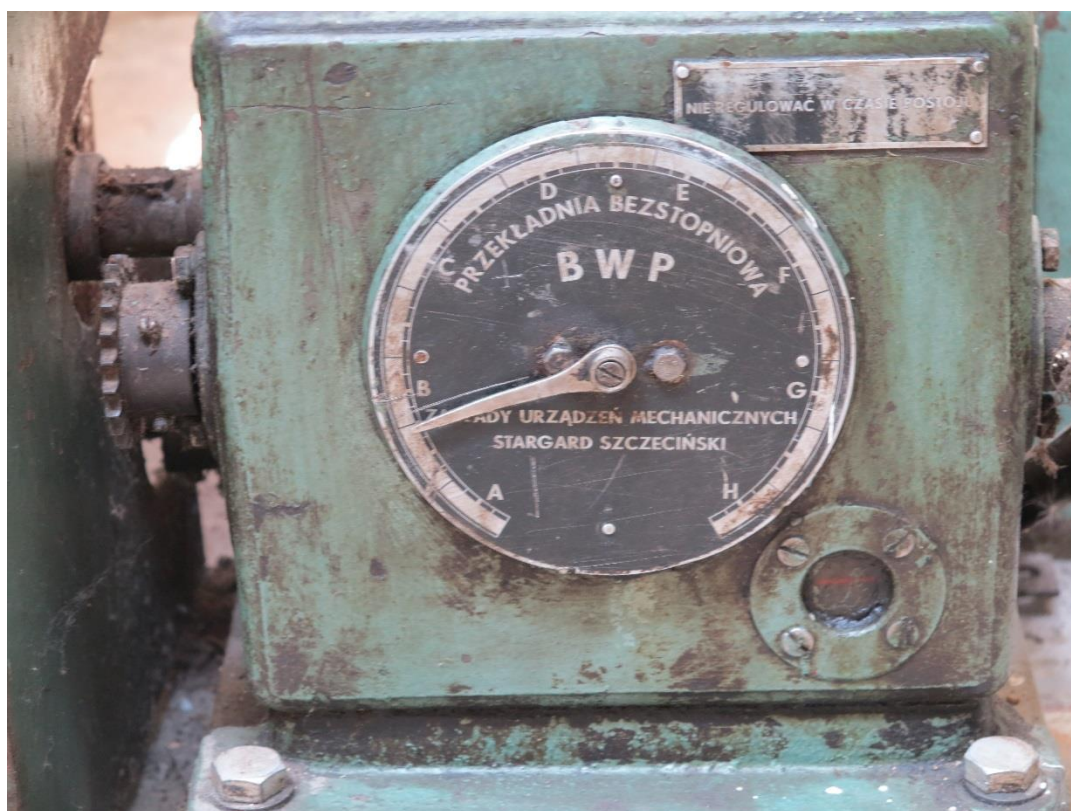
Wewnętrzna forma architektoniczna i wyposażenie	Układ przestrzenny budowli mieszkalnych	Sekwencje powtarzalnych lub zindywidualizowanych rzutów obiektów, których stopień komplikacji, rozległość i forma wiążą się ściśle z funkcją i miejscem w granicach zespołu. Owe rozwiązania przekładają się wprost na charakter wnętrz, ich wygodę, zaawansowanie cywilizacyjne i estetykę.	Autentyzm wynikający z trwałości substancji, zwłaszcza w zespołach użyteczności publicznej, sakralnych i reprezentacyjnych. Mocniej narażony na degradację w zespołach mieszkalnych (niska jakość rozwiązań historycznych) i przemysłowych (podatność na zmiany wraz ze zmianami technologicznymi i funkcjonalnymi). W skali Osady rozumianej, jako zespół urbanistyczno – krajobrazowy znaczenie mniejsze, niż elementów zewnętrznych, jednak dla wartości dokumentacyjnej równie istotne.	Integralność architektury i wyposażenia zachowana częściowo, zwłaszcza w bardziej okazałych i publicznych realizacjach. Czynnikiem trudnym do kompleksowego objęcia dozorem i monitoringiem. Z konieczności wymagający traktowania w kategoriach reprezentatywnych przykładów typologicznych, jako wyznaczników integralności zespołu.
	Wyposażenie wnętrz reprezentacyjnych	Podobnie jak detal elewacji dekoracja wnętrz wyróżnia poszczególne budowle w zależności od ich funkcji. Istotny czynnik hierarchizacji zabudowy.		
	Wyposażenie wnętrz przemysłowych	Integralnie związane z funkcją elementy układu przestrzennego, wyposażenia, związków z ciągami komunikacyjnymi, czy ciekami wodnymi, wynikające z potrzeb technologicznych przemysłu lniarskiego.		
	Zabytki ruchome	Nie związane konstrukcyjnie z poszczególnymi budynkami ruchome dzieła sztuki (wyposażenie świątyń), inwentarze ruchomości (rezydencje, budowle reprezentacyjne), zespoły wyposażenia wnętrz mieszkalnych z epoki, odzwierciedlające charakter i datę powstania obiektu.		

Skala funkcjonalna	Funkcja	Funkcja produkcyjna	Funkcja wiodąca. Rozwój przemysłu lniarskiego był osnową i uzasadnieniem rozwoju Osady. Jemu podporządkowane były wszelkie działania inwestycyjne, w tym działania prospołeczne, czy reprezentacyjne.	Autentyzm zagrożony. Przerwanie tradycji produkcyjnej Osady z trudem jest zastępowane incydentalnymi próbami produkcji pamiątkarskiej, czy artystycznej. Jednocześnie stan zachowania substancji określony powyżej daje możliwość intelektualnej rekonstrukcji cyklu produkcyjnego i potwierdza autentyzm zespołu w kontekście substancji i dokumentu epoki.	Integralność współtworzy zespół zabudowy, utrzymany podział pasm funkcjonalnych w skali miasta oraz pamięć historyczna odnośnie skali i specyfiki produkcji. Brak wyposażenia technicznego oraz ciągłości funkcjonowania zespołu przemysłowego powoduje uszczerbek integralności zespołu..
		Funkcja mieszkalna i reprezentacyjna	Funkcje komplementarne i wtórne w stosunku do funkcji przemysłowej, jednak kapitalne dla zachowania charakteru Osady. Kontynuowane.	Pełen autentyzm w zakresie użytkowania i zagospodarowania większości obiektów. W części przypadków bierna kontynuacja, odnośnie której nie można liczyć na pozytywne trwanie, bez świadomego wsparcia przy poszanowaniu specyfiki substancji.	Integralność wynika z zachowania podstawowych funkcji zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej, gdzie mieszkańcy i użytkownicy podtrzymują specyfikę i tożsamość miejsca.
		Funkcje społeczne	Wynik przekształceń gospodarczych, reorientacji ze sfery przemysłowej na ochronę dziedzictwa, adaptacji dla nowych funkcji związanych bądź z wykorzystaniem kubatur, bądź świadomą chęcią utrzymania sprawności technicznej zabytkowych obiektów.	Ingerencja w autentyzm Osady, jednak w wielu wypadkach nieunikniona, a co więcej konieczna dla zachowania części autentyczności substancji historycznej. Obszar kompromisów i licytacji wartości. Przy założeniu, że dziedzictwo kulturowe jest jednocześnie zasobem prorozwojowym Osady, w małym stopniu konfliktowe.	Element budowania „nowej tożsamości” miejsca. Czerpiący z integralności i wartości. Powinien współdziałać w ochronie historycznej integralności zespołu.

2.6. Wnioski i zalecenia dotyczące konieczności przeprowadzenia dalszych prac naukowo-badawczych związanych z poznaniem dobra

- Charakterystyka zespołu urbanistycznego Osady Fabrycznej była już przedmiotem licznych opisów i analiz. Jednak wciąż niewystarczająco została wyjaśniona geneza zespołu zabudowy, jego ukształtowania i specyfiki. Odniesienia do idei miasta ogrodu, lub *cité industrielle* oddają obecny charakter miasta, ale uwzględniając daty sformułowania powyższych refleksji oraz porównując je z datą inicjacji zabudowy Osady w dojrzałej formie, uzyskujemy sygnał, iż *de facto* budowa Osady uprzedza owe sformułowania. Zatem w dalszym ciągu aktualny pozostaje postulat poszukiwania źródeł inspiracji i wzorów dla formy przestrzennej i strefowania zabudowy Osady.
- Wciąż nie w pełni zostały wyzyskane i przeanalizowane archiwalia dotyczące zarówno układu urbanistycznego, jak i poszczególnych budowli w granicach Osady. Postulatem badawczym pozostaje sporządzenie pełnego inwentarza archiwaliów Osady oraz przeprowadzenie krytycznych analiz owych archiwaliów, szczególnie w kontekście atrybucji poszczególnych rozwiązań oraz stwierdzenia wierności realizacji i stanu obecnego zespołu (oraz poszczególnych budowli) w stosunku do stanu projektowanego.
- W kontekście potencjalnych starań o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego niezbędne jest kontynuowanie i pogłębianie analizy porównawczej Zespołu Osady z innymi zespołami dziedzictwa przemysłu włókienniczego w skali świata, w różnych kontekstach porównań (historyczne, urbanistyczne, funkcjonalne, architektoniczne, techniczne, społeczne i ekonomiczne).
- Analizy historycznej pod względem pierwotnej koncepcji kompozycyjnej, ale też pełnej inwentaryzacji oraz określenia stanu zdrowotnego wymaga drzewostan i kompozycje zieleni w granicach Osady.
- Dla celów konserwatorskich, ale i badawczych w różnych dziedzinach nauki celowe jest stworzenie korpusu ikonografii historycznej Żyrardowa, z uwzględnieniem okresu z drugiej połowy XX w., kiedy miasto ulegało licznym i dynamicznym przekształceniom.
- Odrębnych, specjalistycznych badań architektoniczno – konserwatorskich wymaga stan techniczny poszczególnych budynków. W kontekście planów rewitalizacyjnych każdy z budynków zabytkowych objętych ochroną obok określenia stanu techniczno – konstrukcyjnego powinien być zaopatrzony w spis elementów zabytkowych oraz wytyczne ramowe (kontekst zespołu) i indywidualne (kontekst budynku) odnośnie możliwości adaptacji i konieczności zachowania form i substancji.

- Pogłębionych badań i dokumentacji wymaga dziedzictwo niematerialne Żyrardowa, zarówno w kontekście dziedzictwa techniki, które ulega zapomnieniu, jak i w kontekście tradycji ruchów robotniczych, które w obecnym okresie „mód badawczych” schodzą na plan dalszy, a ze względu na specyfikę Żyrardowa wymagają stałego pogłębiania i reinterpretacji.
- Obszarem badawczym, który powinien być sukcesywnie rozwijany, jest tematyka archeologii przemysłowej. Żyrardów zasługuje na specjalistyczną monografię w tym zakresie.
- Pogłębionej analizy badawczej wymaga zasób zabytków ruchomych Żyrardowa (wyposażenie świątyń, cmentarna rzeźba sepulkralna, wystrój budynków reprezentacyjnych), gdyż stanowią ważny, a nie w pełni zinterpretowany i eksponowany rys dziedzictwa kulturowego miasta.
- Pogłębionej analizy badawczej wymaga zasób zabytków techniki pozostających w zbiorach muzealnych i po za nimi. Analiza taka w odniesieniu do kontekstu historycznego może być wskazówką dla polityki zakupów i poszukiwań ważnych elementów dopełniających istniejące kolekcje i ekspozycje związane z tradycją lniarstwa w Żyrardowie.
- Obszarem, który wciąż jeszcze daje szerokie możliwości badawcze jest kwestia wielokulturowości Żyrardowa oraz relacji z innymi ośrodkami przemysłowymi i handlowymi w skali Europy.



Element z ekspozycji w Muzeum Lniarstwa, fot. A. Siwek

2.7. Wnioski i zalecenia określające sposób postępowania z dobrem

Zalecenia określające sposób postępowania z obiektem:

Wartości, które powinny determinować działania związane z zespołem zabytkowym Osady Fabrycznej w Żyrardowie:

Wartości historyczne - dokumentalne

Wartości historyczno - funkcjonalne

Wartości urbanistyczno – architektoniczne i krajobrazowe

Wartość nadrzędna - Kompletność, przejrzystość i jednorodność zespołu urbanistycznego, komplementarność i współzależność elementów przemysłowych, mieszkalnych i użyteczności publicznej. Osada Fabryczna, jako holistyczne świadectwo ważnych procesów gospodarczych, społecznych i cywilizacyjnych, istotnych dla charakterystyki XIX wieku oraz kształtujących tendencje rozwoju w wieku XX. Odzwierciedlenie w skali urbanistycznej i architektonicznej struktury społecznej Osady Fabrycznej, jako reprezentatywnego przykładu społeczeństwa doby industrializacji.

Atrybuty, które powinny być zachowane dla utrzymania wartości zespołu:

W odniesieniu do wyodrębnionych i scharakteryzowanych atrybutów oraz ich elementów są to przede wszystkim:

- Kompozycja przestrzenna i krajobrazowa utrzymanie w niezmienionym stanie granic, układu i wzajemnych powiązań zespołu urbanistycznego;
- Forma zewnętrzna - zachowanie nieprzekształconych brył, podziałów i artykulacji elewacji, dekoracji architektonicznej, zróżnicowania i powtarzalności konkretnych rozwiązań;
- Forma wewnętrzna – ze względu na skalę urbanistyczno – krajobrazową zespołu wnętrza mają zróżnicowane znacznie. Bezwzględne zachowania wymagają wnętrza reprezentacyjne oraz istniejące jeszcze wnętrza przemysłowe. Utrzymanie wnętrz mieszkalnych powinno być podporządkowane zachowaniu zewnętrznego charakteru zabudowy.
- Funkcja – nadrzędnym postulatem konserwatorskim jest utrzymanie czytelności strefowania funkcjonalnego zespołu Osady oraz podkreślenie wiodącej roli funkcji produkcyjnej w kształtowaniu historycznego charakteru zespołu. W tym celu należy utrzymywać zachowane funk-

cje mieszkalne i użyteczności publicznej, podtrzymywać próby reaktywacji działalności włókienniczej oraz upamiętniać historyczny charakter zespołu produkcyjnego.

Współczesne funkcje poszczególnych obiektów powinny w maksymalnym możliwym stopniu zachowywać czytelność funkcji historycznych przekształcanych budynków i zespołów.

- Wartość niematerialna w postaci nazw historycznych ulic i obiektów, w szczególności przemysłowych.

zakres dozwolonych ingerencji i przekształceń

- Kreatywne adaptacje zabudowy przemysłowej podporządkowane dyrektywie zachowania substancji i czytelności funkcji historycznej oraz tradycyjnego nazewnictwa.

- Zachowawcze adaptacje wnętrz mieszkalnych przy zachowaniu form zewnętrznych budynków, zachowanie zasady powtarzalności typowych elementów wyposażenia i detali elewacji (np. stolarka).

- Rekompozycje i rekonstrukcje założeń zieleni komponowanej udokumentowanych w materiałach historycznych (ikonografia, kartografia, opisy).

- Kreacja obecności historycznych cieków i zbiorników wodnych we współczesnych aranżacjach przestrzeni publicznych (utrwalenie we współczesnej infrastrukturze miejskiej kontaktu miasta z rzeką i zbiornikami wodnymi)

- Konserwacja zachowawcza i estetyczna wnętrz budynków użyteczności publicznej, kultu i reprezentacyjnych.

- Modernizacje techniczne i funkcjonalne ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem ich roli w kompozycji krajobrazowej zespołu;

- Tworzenie powiązań funkcjonalnych i kompozycyjnych z bezpośrednim otoczeniem Osady, podnoszenie jakości rozwiązań w „strefie buforowej”.

zalecenia dotyczące sposobu prowadzenia prac konserwatorskich

W granicach ochrony bezwzględnie należy przestrzegać litery prawa ochrony zabytków oraz pragmatyki i wysokich standardów realizacji.

Niezbędne jest każdorazowe poprzedzanie prac konserwatorskich i remontowych badaniami adekwatnymi do skali potencjalnych ingerencji lub przekształceń. W podstawowym zakresie powinno to dotyczyć przynajmniej dokumentowania stanu przed rozpoczęciem prac. W bardziej rozbudowanych przedsięwzięciach celowe jest poprzedzanie działań wykonaniem zestawienia elementów zabytkowych w odniesieniu do systemu atrybutów wartości dobra.

Celowe jest pogłębienie kwerend archiwalnych i badań historycznych dla poszczególnych obiektów i zespołów architektonicznych, dla potwierdzenia stopnia zachowania historycznej substancji.

Zasadne jest wykonanie inwentaryzacji zieleni komponowanej oraz historycznego drzewostanu, jako wstępnego etapu dla sformułowania polityki gospodarowania zielenią i rekompozycji utraconych obszarów zielonych, w tym wzorcowych propozycji zagospodarowywania ogródków przydomowych.

zalecenia dotyczące sposobu użytkowania dobra

działania konserwatorskie i polityka ochrony powinna być korelowana z potrzebami mieszkańców jako adresatów działań. Celowe jest dążenie do kreowania historycznego centrum, jako dogodnej do życia części miasta i utrzymywanie funkcji użyteczności publicznej ważnych dla lokalnej społeczności, by zachować ciągłość i charakter genius loci, a nie tworzyć turystyczny preparat dla przyjezdnych.

Działania proturystyczne powinny mieć charakter uzupełniający, związany z poszukiwaniem nowych sfer aktywności gospodarczej dla miejscowej społeczności.

Decyzje należy podejmować uwzględniając najszerszy kontekst przestrzenny i analizę skutków w skali całego zespołu zabytkowego.

Dyrektywa kierunkowa:

- Problematykę konserwatorską, a także zagospodarowanie przestrzenne, czy adaptacje funkcjonalne elementów Osady należy rozważać kompleksowo, w skali całego zespołu, a przynajmniej w skali konkretnych wnętrz urbanistyczno – krajobrazowych, gdyż nadrzędną wartością podlegającą ochronie jest zespół historyczny uwarunkowany tradycją przemysłową i współczesnym użytkowaniem w nowych warunkach ekonomicznych.

- Celowe jest zweryfikowanie i poszerzenie granic ochrony istotnych dla integralności miejsca oraz wyrażanych wartości (np. wielokulturowość reprezentowana przez dawny kościół ewangelicki i jego otoczenie).

3. Krótka charakterystyka stanu dobra

Charakterystyka stanu dobra jest wypadkową szeregu uwarunkowań, w tym przede wszystkim stanu prawnowłasnościowego, stanu ochrony konserwatorskiej w wymiarze formalnym i praktycznym, systemu zarządzania, uwarunkowań funkcjonalnych oraz oddziaływania zagrożeń środowiskowych i naturalnych czynników destrukcji materiałowych. Wszystkie te czynniki odnoszą się zarówno do dobra rozumianego, jako zespół urbanistyczny (historyczna osada fabryczna) jak i do poszczególnych składników zespołu rozumianych jako indywidualne obiekty zabytkowe. Wśród owych indywidualnych składników zespołu zabytkowego, jako równoprawne elementy współtworzące wartość układu urbanistycznego postrzega się zarówno budowlę niezależnie od ich skali i złożoności formalnej, jak i układ komunikacyjny z historycznymi nawierzchniami, kompozycje zieleni, historyczne ciek i zbiorniki wodne, infrastrukturę podziemną, relacje widokowe, etc. Dla stanu dobra istotne znaczenie ma współczesna funkcja poszczególnych obiektów, zwłaszcza przemysłowych, gdyż zachowanie tradycji przemysłowej jest istotnym elementem autentyzmu, a co za tym idzie wartości miejsca. W prezentowanym etapie opracowania zarysowany został ogólny obraz dobra w tym zakresie. Szczegółowe odniesienia mają miejsce w części drugiej, w powiązaniu ze wskazaniami ochronnymi i strategicznymi.

3.1. Stan zachowania zabytkowej substancji

Jak stwierdzają autorzy wniosku z 2010 r. o uznanie osady fabrycznej w Żyrardowie za pomnik historii:

Zespół zabytkowy Osady Fabrycznej zachowany jest w całości. Czytelnie zarysowany w przestrzeni miasta układ urbanistyczny wyróżnia się na tle później powstałej, poza jego granicami przypadkowej zabudowy. Stan zachowania historycznej zabudowy Osady ocenia się na 95% pierwotnego zasobu. Biorąc pod uwagę skalę założenia i potężny zasób substancji zabytkowej należy stwierdzić, że zarówno zespół, jako układ urbanistyczny jak i jego poszczególne elementy, od małych jednostek urbanistycznych jakimi są kwartały zabudowy mieszkaniowej do pojedynczych budynków z ich bogactwem form architektonicznych i detalu, nie uległy żadnym istotnym przekształceniom. Prawie wszystkie obiekty zachowały swoje pierwotne funkcje. Nie uległa zmianie zbudowana w latach 1867-1898 siatka ulic, kontynuowana jest tradycja utrzymywania zieleni przy ulicach oraz na innych obszarach pierwotnie dla niej przeznaczonych. Nieliczne zmiany funkcji oraz uzupełnienia, jakich dokonano na terenie zespołu zabytk-

*kowego osady, głównie w latach po II wojnie światowej, nie wpływają negatywnie na założony pierwotnie program funkcjonalny oraz czytelność i autentyczność historycznego układu.*⁴³

Ów stan zachowania substancji urbanistycznej potwierdza porównanie stanu opisanego w opracowaniu PP PKZ z 1976 r. ze stanem obecnym. Zasadnicze zmiany zachodzą wprawdzie w sferze zabudowy przemysłowej, ale nie na tyle drastycznie, by zniweczyć charakter całości założenia. Trzeba bowiem podkreślić, iż w skali zabytków Polski, Żyrardów może poszczycić się wyjątkowymi walorami historycznymi, artystycznymi i naukowymi. To zachowana dziewiętnastowieczna osada fabryczna, której rozwój łączył się zarówno z rozwojem przemysłu, jak i recepcją europejskich wzorców urbanistycznych, architektonicznych i istotnych idei społecznych kształtujących oblicze XIX w. Miasto wyróżnia się w skali kraju dobrze zachowanym układem urbanistycznym, czytelnością powiązań funkcjonalnych między strefami przemysłowymi, mieszkalnymi i reprezentacyjnymi oraz bogactwem odmian typologicznych zachowanej substancji zabytkowej. Jest to znaczące ogniwo w łańcuchu nawiązań do koncepcji miasta idealnego, miasta ogrodu oraz do koncepcji strefowania obszaru zurbanizowanego.



Fragment historycznej zabudowy mieszkalnej zatopionej w zieleni, fot. A. Siwek

Zatem oceniając stan zachowania substancji zabytkowej trzeba uwzględnić jako najwyższe wartości urbanistyczno – architektoniczne zespołu jego kompletność, czyli zachowanie współzależności poszczególnych składowych, które współtworzą:

⁴³ *Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii*, oprac. zespół pod kierunkiem A. Wilka, Żyrardów 2010, mpis. w archiwum UM Żyrardowa., s. 8.

- Kompozycja urbanistyczna. Układ urbanistyczny Osady łączący nawarstwienia historyczne z kompleksową, dziewiętnastowieczną koncepcją strefowej organizacji zespołu miejsko – przemysłowego, podporządkowanego dążeniu do racjonalizacji funkcjonalno – przestrzennej, przy uwzględnieniu idei społecznych i odniesieniu do tradycji miast idealnych.

- Zieleń komponowana. Integralny element układu urbanistycznego, a zarazem autonomiczny składnik nawarstwień historycznych. Zachowany zespół kilkufazowych układów kompozycyjnych współtworzących charakter miasta – ogrodu.

- Architektura we wszystkich obecnych w Żyrardowie kategoriach, czyli: architektura monumentalna, architektura przemysłowa, architektura użyteczności publicznej, architektura mieszkalna, zabudowania gospodarcze, a nawet mała architektura (np. żeliwne pompy uliczne).

Jako wartość nadrzędną wskazuje się kompletność, przejrzystość i jednorodność zespołu urbanistycznego, komplementarność i współzależność elementów przemysłowych, mieszkalnych i użyteczności publicznej. Osada Fabryczna jawi się, jako czytelne, holistyczne świadectwo ważnych procesów gospodarczych, społecznych i cywilizacyjnych, istotnych dla charakterystyki XIX wieku oraz kształtujących tendencje rozwoju w wieku XX.

Najbardziej przekształconym i zagrożonym zarazem jest zespół fabryczny. Jednak w odniesieniu do zespołu fabrycznego można uznać, że sposób jego ochrony i zagospodarowania został w Żyrardowie już określony. Generalnie wszystkie historyczne budynki fabryczne i administracyjne mają być utrzymane. Część z nich jest zagospodarowywana na różne funkcje komercyjne i handlowe lub publiczne. Niektóre, największe budynki są adaptowane przez deweloperów na cele mieszkalne, na tzw. lofty. Poza tym na terenie pofabrycznym przewidziane jest nowe budownictwo mieszkaniowe, powstające w uzgodnieniu z konserwatorem. Ma to zapewnić pewną spójność nowego budownictwa z historycznym otoczeniem. Przyjęty kierunek działania – łączący ochronę dawnego fabrycznego zespołu ze współczesnymi potrzebami i komercją, wydaje się słuszny i powinien być kontynuowany.

W przypadku zespołu mieszkalnego kontynuacja obecnej funkcji jest oczywista. W zespole żyrardowskim jest kilka typów budynków mieszkalnych, co wynikało ze statusu ich pierwszych mieszkańców, i co wiąże się z ich charakterystyką. Praktyczne we wszystkich budynkach funkcja mieszkalna może być kontynuowana, natomiast konieczne są dosyć szerokie działania remontowe. Zakres tych działań, forma ich organizacji i finansowania jest oczywi-

ście związana z formą własności oraz koncepcją zarządzania tym obszarem. Mając na uwadze wartości zabytkowe tych budynków, centralne w skali miasta położenie tego obszaru i jego potencjał rozwojowy, uzasadnione jest przyjęcie całościowej koncepcji ochrony i rewitalizacji, której inicjatorem i głównym realizatorem powinien być miejski samorząd. Jest to istotna przesłanka do koncepcji zarządzania zespołem zabytkowym.

3.2. Stan techniczny

Jak podają źródła miejskie:

... ogólnie stan zachowania zespołu oraz zabytkowych budynków wchodzących w jego skład należy uznać jako bardzo dobry. W przypadku budynków pełniących funkcję użyteczności publicznej stan zachowania jest najlepszy – stanowią one 18% budynków zabytkowych zespołu Osady Fabrycznej wpisanych do rejestru). /.../ Budynki mieszkalne, będące w większości własnością wspólnot mieszkaniowych generalnie są w stanie dobrym. Najczęściej dostrzega się brak prowadzenia w wystarczającym stopniu bieżących remontów i konserwacji. Stanowią one 82 % wszystkich budynków na terenie Osady wpisanych do rejestru zabytków. Zróżnicowany jest stan zachowania budynków gospodarczych. Na terenie zespołu Osady Fabrycznej znajduje się obecnie 31 budynków gospodarczych objętych ochroną konserwatorską. 28 spośród nich stanowią charakterystyczne dla Żyrardowa piętrowe drewniane komórki z obustronnymi galeriami na piętrze, jedna murowana odtworzona współcześnie wg oryginału oraz dwie parterowe wykonane w konstrukcji ryglowej z wypełnieniem z cegły. Ok 70% przedstawia dobry stan zachowania, jednakże wymagający przeprowadzenia kompleksowego remontu, pozostałe są w złym stanie technicznym, spowodowanym najczęściej brakiem stabilności konstrukcyjnej lub poważnymi ubytkami struktury budynku. /.../ Stan zachowania historycznych ulic z uwagi na ich ciągle użytkowanie i bieżącą konserwację jest dobry. /.../ Kontynuowana jest tradycja utrzymywania zieleni na obszarach zaplanowanych przez twórców zespołu Osady. Zieleń towarzysząca budynkom użyteczności publicznej jest z reguły urządzona i pielęgnowana. Natomiast w strefie mieszkaniowej konieczne jest uporządkowanie kwartałów i ciągów zabudowy przy ulicach, oraz zagospodarowanie tych obszarów zgodnie z najlepszymi współczesnymi wzorcami projektowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych dla osiedli mieszkaniowych.⁴⁴

⁴⁴ Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii, oprac. zespół pod kierunkiem A. Wilka, Żyrardów 2010, mpis. w archiwum UM Żyrardowa., s. 26 - 28.

Dopełniając ów obraz można stwierdzić, że faktycznie zdecydowana większość zabudowy zespołu osady jest zachowana w stanie stabilnym, rokującym jej dalsze trwanie. Widoczne są działania związane z podnoszeniem standardów użytkowych i utrzymania budynków i terenów użyteczności publicznej (np. Resursa, czy dawna Willa Właściciela, obecnie Muzeum Mazowsza Zachodniego i park ją otaczający). Poważnym problemem są ograniczenia funkcjonalne historycznej zabudowy mieszkaniowej. Dość wspomnieć, że pierwotnie mieszkania nie były wyposażone w wodę bieżącą i kanalizację, a do ogrzewania służyły piece kaflowe. Indywidualne modernizacje stanowią zagrożenie dla substancji zabytkowej, przy zróżnicowanym poziomie finalnej użyteczności. Część substancji zabudowy mieszkalnej jest wyeksploatowana, a interwencje remontowe utrudnia fakt, iż nie były to obiekty budowane z myślą o długim trwaniu. Utrata funkcjonalności i licha konstrukcja pierwotna stanowią istotny powód zagrożenia dla budynków gospodarczych, ważnego składnika zespołu urbanistycznego.



Fragm. elewacji budynku mieszkalnego;

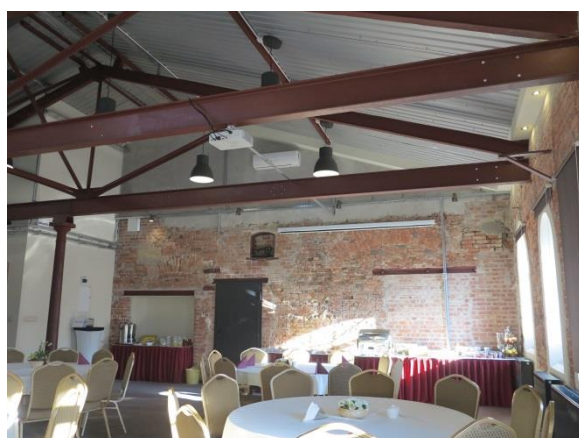


Sień budynku mieszkalnego; fot. A. Siwek



Zagrożony budynek gospodarczy. Fot. A. Siwek

Najbardziej zróżnicowana jest sytuacja zabudowy przemysłowej, z której część została już poddana modernizacji i adaptacji funkcjonalnej, część oczekuje na takie działania, a stan owych budynków waha się do dostatecznego ze względów technicznych i ahistorycznych przekształceń, po dobry, dający duże możliwości adaptacyjne. Pod względem zachowania substancji najbardziej narażone na zniszczenie są elementy infrastruktury technicznej zespołu fabrycznego ukryte w ziemi oraz umykające uwadze obszary związane z historyczną funkcją budynków – system wodny, czy tereny łąk bielnikowych.



Wnętrze adaptowanego budynku fabrycznego. Fragment elewacji budynku oczekującego na zagospodarowanie, fot. A. Siwek



Nowa Przędzalnia po adaptacji oraz obszary i obiekty oczekujące na decyzje. Fot. A. Siwek

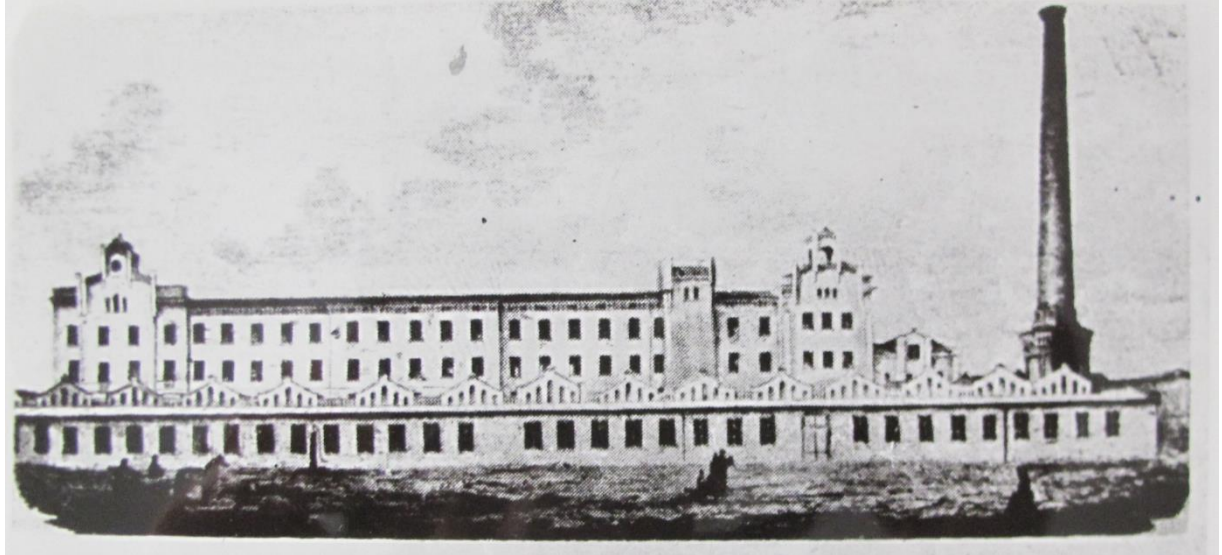
3.3. Wnioski i zalecenia określające zadania konserwatorskie wynikające z oceny stanu dobra

- Potrzeba holistycznego traktowania zadań konserwatorskich w skali zespołu, czyli każdorazowego uwzględniania miejsca i roli danego obiektu w skali zespołu.
- Pragmatyka działań konserwatorskich powinna każdorazowo obejmować ocenę stanu technicznego i potrzeb konserwatorskich danego obiektu, identyfikację elementów zabytkowych i konfrontację ich z atrybutami i definicją wartości dobra (zespołu Osady Fabrycznej). Pamiętając, iż każdy zabytek należy traktować indywidualnie, po dokonaniu powyższych ustaleń należy skorelować działania z potrzebami funkcjonalnymi danego obiektu i opracować projekt architektoniczny lub program prac konserwatorskich zależnie od skali i rodzaju interwencji inwestycyjnej.
- W kontekście planów rewitalizacji miasta konieczne jest wykonanie „Analizy stanu technicznego wraz z analizą zabytkoznawczą” poszczególnych budynków i obszarów – Analiza, która obejmie systemowy przegląd zasobu budynków mieszkalnych na obszarze przewidzianym do rewitalizacji w praktyce powinna objąć cały zasób historycznych budynków mieszkalnych na obszarze uznanym za Pomnik Historii. Analiza ta ma uwzględnić kluczowe parametry ważne dla generalnej oceny stanu technicznego, które pozwalają ocenić zakres degradacji budynków i potrzeby remontowe, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb modernizacyjnych. Jednocześnie analiza ta ma

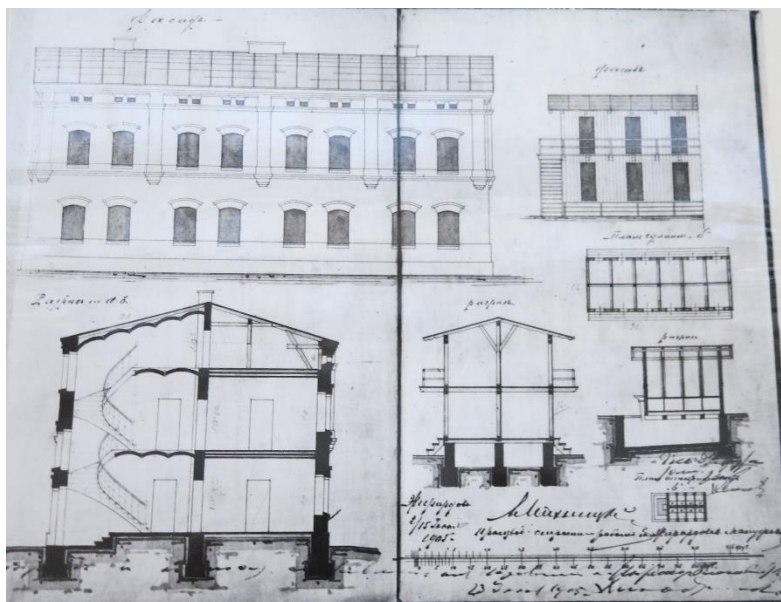
na celu ocenę kluczowych wartości zabytkowych, które reprezentują te budynki. Celem jest przede wszystkim określenie wartości/cech budynków, które powinny być zachowane w procesie rewitalizacji. Zasadne i zalecane jest powiązanie owej oceny z systemem atrybutów wartości dobra prezentowanym w niniejszym opracowaniu.

- Z koncepcją rewitalizacji łączy się potrzeba wykonania „Analizy funkcjonalno-przestrzennej obszaru rewitalizacji wraz z koncepcją zmian w zagospodarowaniu”. Ta analiza ma na celu ocenę przewidywanego do rewitalizacji obszaru z punktu widzenia jego charakterystyki funkcjonalnej i przestrzennej. W jej efekcie powinny zostać ujawnione ewentualne mankamenty, na podstawie których powinna być opracowana koncepcja zmian w zagospodarowaniu. W odniesieniu do historycznego zespołu objętego Pomnikiem Historii zmiany te nie mogą być istotne, natomiast należy wręcz oczekiwać gruntownej rewitalizacji przestrzenno-funkcjonalnej na obszarze pomiędzy tym terenem, a linią kolejową i dworcem.
- Analogiczne założenia powinny dotyczyć zieleni. Na obszarze Pomnika Historii zalecane jest zachowanie i odtwarzanie zieleni historycznej, która w zespole żyrdardowskim miała charakter komponowany.
- Istotne, że dla obydwóch wymienionych wyżej typów analiz, nie wypracowano jeszcze w polskiej praktyce standardów dokumentu. Dlatego opracowania, które powinny powstać w Żyrardowie mogą (i powinny) w odpowiednim zakresie uwzględnić potrzeby zespołu zabytkowego. Pożądanym i celowym jest aktywny udział miejskich służb konserwatorskich w zaprogramowaniu oczekiwanych treści dokumentu.
- Działania konserwatorskie każdorazowo powinny uwzględniać kontekst przestrzenny i rolę danego obiektu w skali zespołu urbanistycznego lub ciągu produkcyjnego w sferze przemysłowej.
- Dyrektywą naczelną powinno być zachowanie historycznych funkcji budynków (w tym szczególnie istotne zachowanie tradycyjnej funkcji mieszkalnej i możliwości mieszkania dla społeczności wywodzącej się z lokalnego środowiska osadniczego).
- W programach konserwatorskich uwzględnienia wymaga każdorazowo problem zieleni otaczającej poszczególne budynki.
- W stosunku do zieleni historycznej powinna obowiązywać zasada zachowania, pielęgnacji i w przypadkach koniecznych rekompozycja w duchu historycznym.

- Istotnym elementem kompozycji historycznej są ciek i zbiorniki wodne. Ich zachowanie i wkomponowanie we współczesną tkankę miasta powinno być traktowane priorytetowo.



Główna hala zakładów żyrardowskich, widziana od strony Osady,
rysunek z 1868 wg. cytowanej dokumentacji PKZ.



Projekt domu mieszkalnego w Osadzie
wg. cytowanej dokumentacji PKZ.

CZĘŚĆ II – CHARAKTERYSTYKA SYSTEMU OCHRONY I ZARZĄDZANIA DOBREM

4. Komponenty systemu ochrony i zarządzania dobrem

Założenie wstępne wskazane we wprowadzeniu do niniejszego opracowania określa, iż zakres rzeczowy planu zarządzania pomnikiem historii i cele w nim określone mieszczą się w obszarze ujętym w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wynikają z interpretacji doktryny i pragmatyki konserwatorskiej.

Zatem na wstępie analizy systemowej należy określić komponenty systemu ochrony zabytków w skali ogólnej (krajowej) i szczegółowej (lokalnej - samorządowej).

- SYSTEM ochrony dziedzictwa kulturowego w skali krajowej budują:

system prawny, w tym wiodące prawo ochrony zabytków, ale też prawo budowlane, prawne uwarunkowania wspólnot mieszkaniowych, prawne warunki eksploatacji lokali na cele mieszkalne i użytkowe, uwarunkowania gospodarki przestrzennej, ochrony środowiska i inne oraz centralne (ministerialne, międzynarodowe i krajowe) mechanizmy finansowania.

- SYSTEM ochrony dziedzictwa kulturowego w skali lokalnej współtworzą:

prawo ochrony zabytków w zakresie oznaczenia praw i obowiązków samorządów, system organizacji i działania administracji samorządowej, zagospodarowanie przestrzenne, jako prawo miejscowe, koncepcje rewitalizacji, projekty i programy społeczno – inwestycyjne, finansowanie ze źródeł własnych Gminy.

Dla sprecyzowania celów i ujednolicenia używanej terminologii zasadne jest przytoczenie wiodących definicji prawnych z trzech ustaw, które w pewnym zakresie obejmują pokrywające się obszary działania i są zarazem istotnymi narzędziami w ręku samorządu gminnego, który z natury rzeczy winien być najbardziej zaangażowany w ochronę miejscowego dziedzictwa kulturowego. W perspektywie ewolucji systemu ochrony i zarządzania dobrem można przewidzieć rosnącą rolę działań z zakresu rewitalizacji. Istotną cechą programów rewitalizacji jest ich szeroki zakres. Programy obejmują zagadnienia techniczne, społeczne, ekonomiczne, urbanistyczne, środowiskowe, itd. Tak więc przy ich pomocy można rozwiązywać rzeczywiście wiele problemów. Jeżeli na obszarach objętych rewitalizacją znajdują się zabytki, to w ramach programów rewitalizacji można podjąć też różne działania związane z ich ochroną. Oczywiście działania te muszą wykazać związek z celami rewitalizacji. Obecnie sytuacja szczególnie sprzyja planom rewitalizacji, gdyż po wielu latach przygotowań w 2015

r. przyjęto ustawę o rewitalizacji. Można więc zakładać, że obecnie programy rewitalizacji będą skutecznie realizowane, tym bardziej, że w poprzednich latach zebrano już wiele doświadczeń. W szczególności zebrano szeroka wiedzę na temat ograniczeń związanych z realizacją programów. Tak więc w pełni uzasadnione jest planowanie by zarządzanie dziedzictwem wykorzystywało możliwości programów rewitalizacji, szczególnie iż owe programy mają łączyć się z pokaźną pulą środków finansowych. Tym niemniej należy pamiętać o nierównoznaczności celów ustaw o rewitalizacji i o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z punktu widzenia ochrony wartości kulturowych i zabytkowych Osady Fabrycznej istotne jest precyzyjne rozróżnianie zakresów działania poszczególnych ustaw. Dla pełnego zdefiniowania pojęć zamieszczono poniżej obszernie cytaty z ustaw odnoszących się do kształtowania wizerunku obszarów oraz form i zasad ich zagospodarowania. W procesie zarządzania dobrem o najwyższych wartościach kulturowych (zabytkowych) należy zdecydowanie przestrzegać hierarchii wartości, a co za tym idzie hierarchii regulacji ustawowych odnośnie działań ochronnych.

1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Podstawowe działania zdefiniowane w ustawie, to ochrona zabytków i opieka nad zabytkami, co ustawodawca określa następująco:

*Art. 4. **Ochrona zabytków** polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:*

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;*
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;*
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;*
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;*
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;*
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.*

*Art. 5. **Opieka nad zabytkiem** sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:*

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;*

- 2) *prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;*
- 3) *zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;*
- 4) *korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;*
- 5) *popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury*

2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 1. 1. Ustawa określa:

- 1) *zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,*
 - 2) *zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy – przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.*
2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*
- 1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
 - 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
 - 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
 - 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**
 - 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
 - 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
 - 7) *prawo własności;*
 - 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
 - 9) *potrzeby interesu publicznego;*
 - 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
 - 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania*

przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

3. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji

*Art. 2. 1. **Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych**, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.*

2. Interesariuszami rewitalizacji, zwanymi dalej „interesariuszami”, są w szczególności:

1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;

2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;

3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;

4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;

5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;

6) organy władzy publicznej;

7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa;

Plan zarządzania Pomnika Historii odpowiada na sformułowania Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Może być jednocześnie pomocny przy konstruowaniu innych strategii, np. w zakresie rewitalizacji, jako komponent określający potrzeby i możliwości ingerencji w substancję zabytkową, lub w planowaniu przestrzennym jako merytoryczna przesłanka dla formułowania przesądzeń planistycznych odnośnie obszaru chronionego. Jednak nie może być dokumentem zastępującym opracowania wymagane ustawowo w procesie rewitalizacji, czy studia planistyczne służące stanowieniu prawa miejscowego.

4.1. Charakterystyka elementów krajowego systemu ochrony i zarządzania dobrem

4.1.1. Uwarunkowania prawne

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. w rozdziale I RZECZPOSPOLITA zawiera Art. 5., który stanowi, iż: *Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju.* W ślad za ustawą zasadniczą w Polsce, w aktach prawnych i dokumentach systemowych kwestie poszanowania dziedzictwa kulturowego są traktowane z należąną uwagą. Ustawa o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w Art. 7, ust.1, pkt 9 określa, iż *do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności, w zakresie: (...) 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*

Szczegółowy ład prawny w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z 2015 r. poz. 397, 774.) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Są tam zapisane obowiązki samorządu gminnego w zakresie dbałości o dziedzictwo, obowiązki właściciela zabytku oraz działania, które należy podejmować w celu kształtowania polityki ochrony zabytków w skali kraju i regionu. Należy podkreślić, iż istota polskiego systemu prawnego w zakresie ochrony zabytków sprowadza się do stwierdzenia, że za stan i los zabytku odpowiada właściciel, a administracja państwowa i samorządowa ma zadania z zakresu nadzoru prawidłowości prawnej działań oraz w sferze wspierania formalnego i finansowego właścicieli zabytku podejmujących prace konserwatorskie.

Ustawa określa prawne formy ochrony zabytków, które de facto decydują o zakresie i skuteczności ochrony poszczególnych dóbr.

Ustawowymi formami ochrony zabytków są:

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

Z czego dwie ostatnie formy – park kulturowy oraz ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozostają w gestii samorządów gminnych. W prerogatywach państwa natomiast pozostają wpis do rejestru zabytków i uznanie za pomnik historii. Osobna rola przypada gminnej ewidencji zabytków, która choć niewymieniona wśród zasadniczych form ochrony zabytków, charakter formy ochrony przybiera. Jednak jest to kolejna prerogatywa gminy, czyli sprawowania ochrony na samorządowym szczeblu lokalnym.

Wpis do rejestru zabytków

W świetle aktualnie obowiązującej ustawy, o prawnym statusie zabytku decyduje decyzja o wpisie obiektu nieruchomego, archeologicznego bądź ruchomego do rejestru zabytków. Rejestr zabytków prowadzi wojewódzki konserwator zabytków dla zabytków znajdujących się na terenie danego województwa (art. 8). Podstawą wpisu do rejestru zabytków jest decyzja administracyjna wydana przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Z wnioskiem o wpis może występować właściciel zabytku oraz użytkownik wieczysty gruntu, na którym znajduje się zabytek. Takich wniosków nie mogą składać użytkownicy zabytku oraz organy administracyjne. W sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków wojewódzki konserwator zabytków ma też prawo wszczęcia postępowania z urzędu. Do rejestru można wpisać również otoczenie zabytku oraz nazwę geograficzną, historyczną lub tradycyjną zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków. Wpis do rejestru otoczenia zabytku pozwala wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków mieć wpływ na prowadzenie działalności inwestycyjnej wokół zabytku, gdyż przed podjęciem robót budowlanych w tym terenie, inwestor musi uzyskać pozwolenie na ich prowadzenie. Wojewódzki konserwator zabytków może wpisać do rejestru zabytków także historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny. Wpis taki nie wyklucza wydania decyzji o wpisie do rejestru położonych na tym obszarze indywidualnych zabytków nieruchomych. Wpis do rejestru zabytków jest podstawą polskiego systemu prawnej ochrony zabytków. Z wpisem wiąże się ustawowo zaważana konieczność pozyskiwania pozwoleń konserwatorskich na prowadzenie prac przy zabytku oraz na inne działania, które na stan zabytku mogą mieć wpływ. Przez wydawanie pozwoleń wojewódzki konserwator zabytków faktycznie sprawuje nadzór nad stanem zachowania i kierunkami przekształceń obiektów zabytkowych. Zatem system wpis do rejestru zabytków – pozwolenie konserwatorskie, jest istotą państwowego, prawnego mechanizmu ochrony zabytków.

Pomnik historii

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i dziedzictwa narodowego, w drodze rozporządzenia, może uznać za pomnik historii zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków lub park kulturowy o szczególnej wartości dla kultury, określając jego granice. Uznanie za pomnik historii jest w pierwszym rzędzie formą prestiżowego wyróżnienia w skali kraju. Jednak tytuł ten nie wpływa na zmianę statusu ochronnego, gdyż decydujące o praktycznym wymiarze ochrony pozostają regulacje dotyczące rejestru zabytków (bądź parku kulturowego). Uznanie za pomnik historii ma natomiast coraz większe znaczenie w pozyskiwaniu publicznych środków na prace konserwatorskie przy zabytku.

Poza uwarunkowaniami prawnymi system w skali krajowej doprecyzowują dokumenty strategiczne. Należą do nich:

- *Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013 (przyjęta przez Radę Ministrów 21 września 2004) oraz Uzupełnienie Narodowej Strategii Rozwoju Kultury na lata 2014-2020.*

Celem strategii jest umożliwienie wypełnienia zadań, jakie spoczywają na Ministrze Kultury i Dziedzictwa Narodowego – współdziałającego spójnie z innymi partnerami w realizacji celów i zadań kulturowych w Polsce. W Uzupełnieniu Narodowej Strategii Rozwoju Kultury na lata 2014-2020, opracowanej przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego zamieszczono min.:

- Program operacyjny „Dziedzictwo kulturowe”, którego celem jest: *intensyfikacja ochrony i upowszechniania dziedzictwa kulturowego, w tym kompleksowa poprawa stanu zabytków oraz rozwój kolekcji muzealnych.* Celami cząstkowymi programu są:

a) *poprawa stanu zachowania zabytków;*

b) *zwiększanie narodowego zasobu dziedzictwa kulturowego (w tym także dziedzictwa archeologicznego);*

c) *kompleksowa rewaloryzacja zabytków i ich adaptacja na cele inne niż kulturalne;*

d) *zwiększenie roli zabytków i muzealiów w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości poprzez tworzenie zintegrowanych narodowych produktów turystycznych;*

e) *poprawa warunków instytucjonalnych, prawnych i organizacyjnych w zakresie ochrony zabytków i ich dokumentacji;*

f) *zabezpieczenie zabytków, muzealiów i archiwaliów przed skutkami klęsk żywiołowych, kradzieżami i nielegalnym wywozem za granicę oraz na wypadek sytuacji kryzysowych i konfliktu zbrojnego.*

Priorytet 1 - Rewaloryzacja zabytków nieruchomych i ruchomych

Rodzaje kwalifikujących się zadań (projekty realizowane bez udziału środków europejskich):

- a) rewitalizacja historycznych obszarów miejskich;*
- b) ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego wsi;*
- c) rewitalizacja, rewaloryzacja, konserwacja, renowacja, modernizacja i adaptacja na cele inne niż kulturalne historycznych obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem, w tym zespołów fortyfikacyjnych oraz budowli obronnych, parków i ogrodów;*
- d) rewaloryzacja i konserwacja zabytków budownictwa drewnianego;*
- e) rewaloryzacja i konserwacja zabytków romańskich;*
- f) rewaloryzacja zabytkowych cmentarzy oraz renowacja, ochrona i zachowanie miejsc pamięci i martyrologii w kraju i za granicą;*
- g) prowadzenie badań archeologicznych i zabezpieczanie zabytków archeologicznych;*
- h) konserwacja zabytków ruchomych (nie wchodzących w skład zasobów muzealnych), w tym w szczególności wystroju i historycznego wyposażenia kościołów w kraju i za granicą;*
- i) dokumentowanie zabytków (w tym badania naukowe i inwentaryzacja) w kraju i za granicą;*
- j) zabezpieczenie przed skutkami klęsk żywiołowych, zniszczeniem, kradzieżą i nielegalnym wywozem zagranicę zabytków ruchomych i nieruchomych;*
- k) ochrona zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych i konfliktu zbrojnego;*
- l) rewaloryzacja oraz prace remontowe i konserwatorskie w zabytkach polskich lub z Polską związanych, znajdujących się poza granicami kraju.*

Przytoczone ustalenia Narodowej Strategii Rozwoju Kultury są wyraźną wskazówką co do kierunków i skali wartościowania problemów w realizacji odpowiedzialności państwa za dziedzictwo kulturowe. Podobną rolę spełnia *Krajowy Program Ochrony Zabytków*, który kończy się w 2017 r. i ma dać podstawy do sformułowania kolejnego na następne czterolecie. Dokument ten, określany, jako „techniczny”, wskazuje kierunki polityki państwa oraz filozofię myślenia o dziedzictwie w skali kraju. Ów program miał za zadanie uporządkować polski system ochrony zabytków i przygotować warunki, dla kolejnego programu o charakterze perspektywicznym. W obowiązującym dokumencie określono: *CEL GŁÓWNY - Wzmocnienie roli dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków w rozwoju potencjału kulturowego i kreatywnego Polaków oraz*

CELE SZCZEGÓŁOWE

- wspieranie rozwiązań systemowych na rzecz ochrony zabytków w Polsce,*
- wzmocnienie synergii działania organów ochrony zabytków,*

- tworzenie warunków do aktywnego uczestnictwa w kulturze, edukacji na rzecz dziedzictwa kulturowego oraz jego promocji i reinterpretacji,

Dla realizacji powyższych celów przewidziano szereg działań, w tym:

- podniesienie sprawności i skuteczności działań organów ochrony zabytków,
- porządkowanie rejestru zabytków oraz stworzenie wiarygodnej metodologicznie diagnozy stanu zachowania zabytków nieruchomych (księgi rejestru A i C),
- zwiększenie uspołecznienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; przez budowanie przez organy ochrony zabytków partnerskich relacji z obywatelami, jak i propagowanie postaw współodpowiedzialności społecznej za zachowanie zabytków,
- wdrożenie procesów kształtowania postawy krajobrazowej wśród organów ochrony zabytków,
- zwiększenie zaangażowania samorządów, ze szczególnym uwzględnieniem gmin, w ochronę i opiekę nad zabytkami oraz wzmocnienie zaangażowania społecznego na rzecz ochrony zabytków, w tym propagowanie parków kulturowych jako skutecznej formy ochrony zabytków.

Konfrontacja ustawowych ram prawnych i państwowych dokumentów strategicznych ukazuje najpełniej uwarunkowania ochrony zabytków wynikające z założeń systemowych państwa.

4.1.2. Status dobra

W kontekście powyższych uwarunkowań należy podkreślić, że Żyrardów, a właściwie zespół dawnej Osady Fabrycznej w Żyrardowie uzyskał najwyższy w skali kraju status obiektu zabytkowego (tytuł pomnika historii) oraz przez rozbudowany system wpisów do rejestru zabytków - indywidualnych i obszarowych ma zagwarantowane stabilne ramy ochrony prawnej. Liczne wpisy do rejestru zabytków są wyrazem postrzegania wartości historycznych, artystycznych i naukowych Żyrardowa. Szczególnie istotny jest wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego - Osada Fabryczna. Decyzja nr A- 520 z 1979-01-30 dowodzi wczesnego odczytania wartości zespołu miejsko – przemysłowego. Jednak okres, w którym formułowano decyzję nie sprzyjał precyzyjnym zapisom. W związku z tym decyzja wymagała interpretacji odnośnie zakresu ochrony. Finalnie decyzja została wyjaśniona postanowieniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 308/09 z dn. 25-06-2009. Ponadto w rejestrze zabytków nieruchomych obejmujących dzieła architektury i budownictwa znajduje się 131 obiektów, czyli zdecydowana większość historycznej zabudowy Osady.

4.01.2012 r. żyrardowska Osada Fabryczna została uhonorowana tytułem Pomnika Historii. Potwierdzono w ten sposób uznanie dla Żyrardowa, jako zespołu zabytkowego o wyjątkowych i najwyższych w skali kraju wartościach zabytkowych. Należy podkreślić, iż w chwili

uznania Osady Fabrycznej za pomnik historii dostrzeżono wartość tkwiąca nie w pojedynczych dziełach architektury, ale w koncepcji i substancji miasta, jako całości. Uznanie za pomnik historii, zgodnie z zapisem ustawowym, otwiera też drogę dla Żyrardowa, do rozważania możliwości kandydowania do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.



DZIENNIK USTAW

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 17 stycznia 2012 r.

Pozycja 59

ROZPORZĄDZENIE PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 4 stycznia 2012 r.

w sprawie uznania za pomnik historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za pomnik historii „Żyrardów – XIX-wieczną Osadę Fabryczną”, położoną w gminie miejskiej Żyrardów, powiecie żyrardowskim, województwie mazowieckim.

§ 2. Celem ochrony pomnika historii wymienionego w § 1 jest zachowanie ze względu na wartości artystyczne i kulturowe oraz autentyczność historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego osady fabrycznej, będącej świadectwem świetności przemysłu lnianego na ziemiach Królestwa Polskiego, nowatorskiej myśli urbanistycznej, a także jednego z największych XIX-wiecznych ośrodków przędzalniczych w Europie.

§ 3. 1. Obszar pomnika historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna” obejmuje przyfabryczne osiedle domów robotniczych wraz z budynkami użyteczności publicznej, dawną „dzielnicę willową” wraz z parkiem miejskim im. K.A. Dittricha oraz teren zakładu lnianego. Granica pomnika biegnie od ul. Radziwiłłowskiej w kierunku północno-zachodnim wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny (z włączeniem koryta rzeki), skręca w kierunku północno-wschodnim i przechodzi w drogę wewnętrzną prowadzącą od kanału do ul. Działkowej (z wyłączeniem drogi), dalej ulicami: 1 Maja (z włączeniem ulicy) i Waryńskiego (z wyłączeniem ulicy), skręca na południowy wschód w wewnętrzną ulicę dojazdową na terenie szpitala (z włączeniem ulicy), po czym w kierunku północno-wschodnim biegnie dalej na tyłach posesji położonych przy ul. Limanowskiego (od nr 12 do nr 26), skręca w kierunku południowo-wschodnim w ul. Ossowskiego (z wyłączeniem ulicy), dalej skręca na południowy zachód i biegnie na tyłach posesji położonych przy ul. Kościuszki (od nr 29 do nr 43), dochodzi do południowo-wschodniego narożnika budynku przy ul. Kościelnej 8 i biegnie dalej w linii prostej aż do skrzyżowania ul. Mireckiego z al. Partyzantów, skręca w ul. Mireckiego i wzdłuż tej ulicy (z wyłączeniem ulicy) dochodzi do elewacji południowo-wschodniej budynku Tkalni Zakardowej przy ul. 1 Maja 41a, przechodzi w ul. Lnianską i ul. Nowy Świat (z włączeniem ulic), następnie skręca w ul. Okrzei (z wyłączeniem ulicy), biegnie linią torów kolejowych do ul. Radziwiłłowskiej i wzdłuż tej ulicy dochodzi do koryta rzeki Pisi Gągoliny.

2. Mapa „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna” stanowi załącznik do rozporządzenia.

§ 4. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *B. Komorowski*

Prezes Rady Ministrów: *D. Tuśk*

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362 i Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 31, poz. 206 i Nr 97, poz. 804 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474 i Nr 130, poz. 871.

4.1.3. Wnioski i zalecenia

- Zespół dawnej Osady Fabrycznej w Żyrardowie ma zagwarantowane ustawowe formy ochrony zabytków na najwyższym poziomie dostępnym w krajowym systemie ochrony dóbr kultury.
- Najwyższy poziom ochrony powinien iść w parze z państwową gwarancją wsparcia finansowego działań na rzecz zachowania wyjątkowego charakteru miejsca.
- Celowe jest zweryfikowanie i poszerzenie granic pomnika historii zgodnie z formułowanymi kilkakrotnie (i przywołanymi w niniejszym opracowaniu) postulatami badawczymi.
- Jako wniosek systemowy jawi się stwierdzenie o potrzebie ustanowienia strefy buforowej dla pomnika historii. Powinna ona mieć charter obligatoryjny co do zasady powołania oraz uznaniowy, co do konkretnych zasad ochrony. W takim rozumieniu strefa buforowa była by formą pośrednią między funkcjonującym w ustawie zapisem o wpisie do rejestru zabytków otoczenia zabytku, a formułą stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do czasu realizacji owego postulatu w skali ustawowej celowe jest uwzględnianie strefy buforowej w granicach określonych powyżej w polityce przestrzennej i inwestycyjnej miasta oraz w przypadku tworzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Kolejny wniosek systemowy zasadza się na refleksji, iż Zespół dawnej Osady Fabrycznej, to w pierwszym rzędzie zabytek o charakterze przestrzennym – urbanistycznym i krajobrazowym. Wymaga traktowania całościowego. Zatem w tym przypadku zarówno tytuł pomnika historii, jak i wpis obszarowy zespołu urbanistycznego powinny decydować o wspieraniu finansowania w pierwszym rzędzie (na zasadzie priorytetów) działań w skali zespołu (szczególnie w odniesieniu do przestrzeni publicznych).
- Wśród form ochrony stosowanych w Żyrardowie trzeba w dalszym ciągu poszukiwać formuły ochrony dziedzictwa niematerialnego. Brak jak dotąd regulacji prawnych w tym względzie, jednak proces zapoczątkowany ratyfikacją przez Polskę konwencji o ochronie niematerialnego dziedzictwa kulturowego powinien być potwierdzany i rozwijany przez konkretne działania w zakresie ochrony i dokumentowania historycznego nazewnictwa (nazwy miejscowe, nazwy poszczególnych budynków i ulic), słownictwa (tradycyjny język techniczny włókiennictwa), umiejętności (obsługa maszyn i urządzeń z żyrardowskich fabryk) i obyczaju.

4.2. Charakterystyka lokalnego systemu ochrony i zarządzania

Ustawa o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w Art. 7, ust.1, pkt 9 określa, iż do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności, w zakresie: (...) 9) *kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*. Analogiczne sformułowania odnajdziemy w ustawach o samorządzie powiatowym i wojewódzkim.

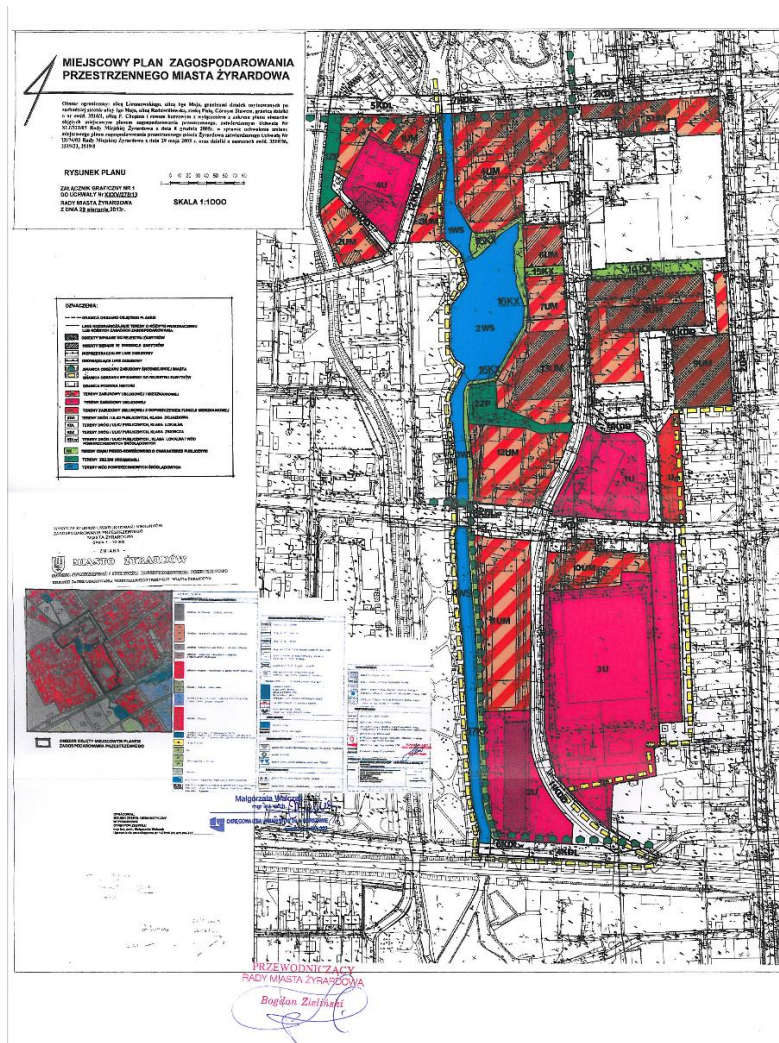
W skali systemowej wynikającej z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dopełnieniem ustawowych form ochrony zabytków na poziomie działań samorządu lokalnego jest gminna ewidencja zabytków, w której, w przypadku Żyrardowa, znajduje się cała historyczna zabudowa Osady. Wpis do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z regulacjami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami skutkuje koniecznością uwzględnienia tych obiektów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty ewidencyjne opatrzone są zapisami ochronnymi. Specyfika zespołu Osady Fabrycznej i trudności związane z ochroną zarówno obiektów, jak i przestrzeni i ich wzajemnych relacji legły u podstaw propozycji sięgnięcia do kolejnej z ustawowych form ochrony, jaką jest park kulturowy. Koncepcja wysunięta przez M. Szulińską nie doczekała się jednak realizacji.⁴⁵ Mimo to można stwierdzić, że połączenie wpisów obszarowych do rejestru zabytków, wpisów indywidualnych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków i zapisów ochronnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tworzy skuteczne i właściwe ramy prawne do sprawowania ochrony konserwatorskiej.

Istotnym czynnikiem decydującym o skuteczności i jakości owej ochrony jest utrzymanie w strukturze administracji samorządowej miasta jednostki Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na mocy porozumienia realizuje część uprawnień wojewódzkiego konserwatora zabytków. Porozumienia w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zostało zawarte dnia 7 stycznia 2008 r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim, a Prezydentem Miasta Żyrardowa. Rola informacyjna, edukacyjna i prewencyjna Miejskiego Konserwatora Zabytków w odniesieniu do obiektów zabytkowych wzmacnia zdecydowa-

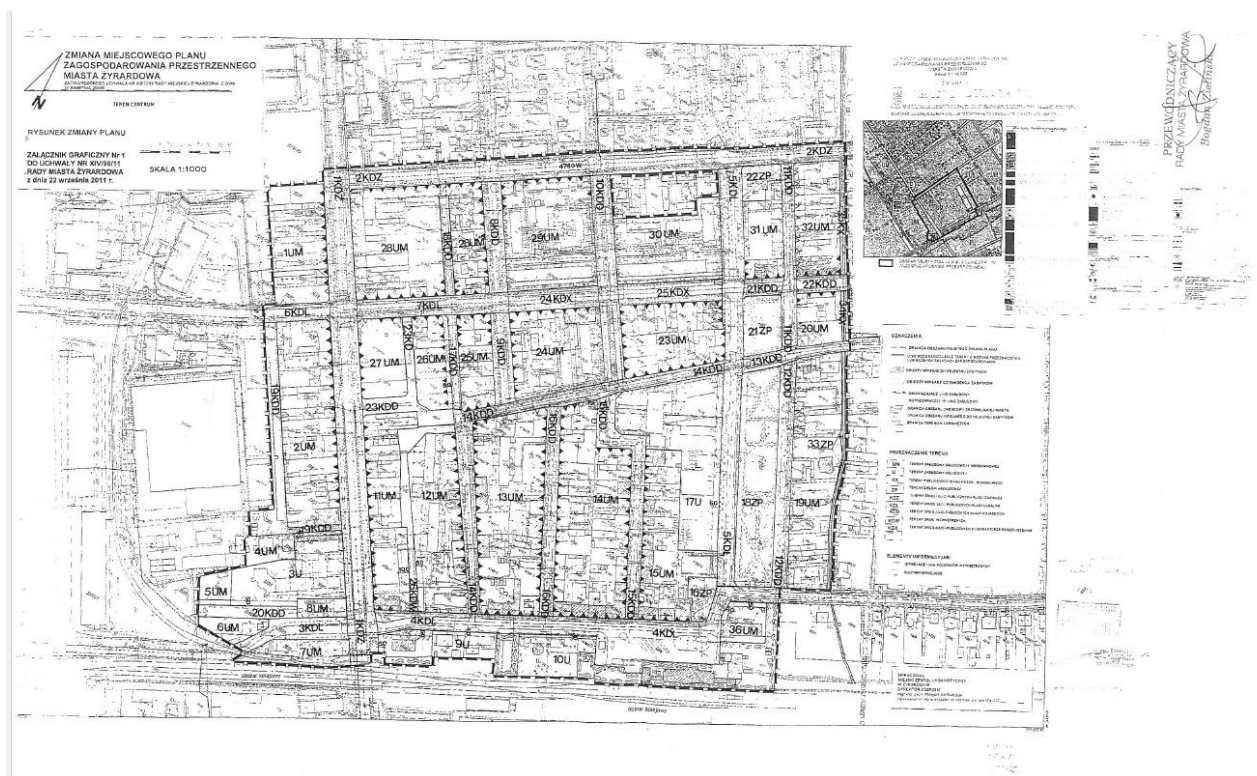
⁴⁵ M. Szulińska, *Żyrardów miasto lnu. Propozycja utworzenia parku kulturowego*, [w:] *Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce*, red. W. Kaprowski, F. Midura, J. W. Sienkiewicz, Warszawa 2008.

nie ochronę zabytków w Żyrardowie oraz zwiększa wiedzę, świadomość oraz wrażliwość mieszkańców (właścicieli i użytkowników zabytków) na dorobek kulturowy Miasta. Stała obecność profesjonalnego reprezentanta służby konserwatorskiej w Żyrardowie jest niezbędnym elementem racjonalnego i skutecznego systemu ochrony wartości kulturowych miasta.

Podobnie jak na szczeblu krajowym również w skali działań samorządu lokalnego istotnym dopełnieniem ładu prawnego są dokumenty strategiczne formułowane dla celów prowadzenia polityki ochronnej na danym terenie. W przypadku Żyrardowa powstała już cała gama odpowiednich dokumentów strategicznych, w których odnajdujemy zarówno poszukiwanie definicji wartości dobra, jak i definiowanie działań ochronnych skupionych na zasadniczych wartościach miejsca.



Na poprzedniej stronie: Przykładowa plansza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik do Uchwały Nr XXXV/278/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 sierpnia 2013r. dotyczącej uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ulicą Limanowskiego, ulicą 1-go Maja, granicami działek usytuowanych po zachodniej stronie ulicy 1-go Maja, ulicą Radziwiłłowską, rzeką Pisią, Górnym Stawem, granicą działki o nr ewid. 3516/1, ulicą F. Chopina i rowem burzowym z wyłączeniem z zakresu planu obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XLI/322/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 8 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003r. oraz działki o numerach ewid.: 3519/36, 3519/23, 3519/5. /Dz. U. Woj. Maz. z dnia 8 października 2013 r. p.9971/.



Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego teren Centrum, Uchwała RMŻ XIV/96/11 z dnia 22 września 2011r., Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 211 z dnia 19 listopada 2011r., poz. 6382.



Zespół urbanistyczny Żyrardowa, fot. A. Siwek.

W perspektywie ostatniego ćwierćwiecza dają się zauważyć w Żyrardowie przeciwstawne tendencje. Z jednej strony nastąpił zanik fundamentalnych dla wartości zespołu Osady Fabrycznej funkcji produkcyjnych. Z drugiej pojawiła się rosnąca świadomość wartości i atrakcyjności zespołu zabytkowego. W związku z powyższym z jednej strony dewastacji lub przekształceń uległa część zespołu przemysłowego, z drugiej mamy do czynienia ze świadomymi działaniami rewaloryzacyjnymi. Utrzymaniu i eksponowaniu walorów zabytkowych miasta poświęcono liczne dokumenty strategiczne, w tym:

Zapisy w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz sformułowania w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku, zaktualizowana do 2030 roku, w Strategia Rozwoju Turystyki dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz w Programie Rozwoju i Promocji Produktu Turystycznego. Szlak Zabytków Techniki Zachodniego Mazowsza „Industrialne Mazowsze”, a także w Strategii Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego. Szczegółowo do zagadnień ochronnych odnosi się Strategia Rozwoju Miasta Żyrardowa na lata 2010 -2025, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004-2020, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa oraz Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa. Specjalistycznym dokumentem o nieco odmiennym zakresie treściowym jest Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Miasta Żyrardowa. Dokumentem, który wyczerpująco i dojrzałe charakteryzuje problematykę ochrony zabytków miasta oraz nakreśla podstawowe kierunki działania jest Gminny Program

Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa na lata 2014 – 2017 opracowany przez zespół autorski w składzie: Maria Badeńska-Stapp, Aneta Mikulska, Monika Butt-Hussaim, Anna Jelinek i wdrożony do realizacji przez Prezydent Miasta Żyrardowa Andrzeja Wilka. Trzeba podkreślić, że założenia programowe i cele Programu zostały sformułowane z dużą precyzją i odzwierciedlają specyficzne potrzeby i zadania ochrony dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Ze względu na wagę sformułowań część wnioskowa dokumentu została przytoczona w niniejszym opracowaniu w całości, w aneksie. Autorzy opracowania stosując niezależne metody analiz doszli do wniosków nieodbiegających od sformułowań cytowanego Programu. Jednak zastosowanie metodologii wynikającej z doświadczeń pragmatyki ochrony dóbr Światowego Dziedzictwa UNESCO przez odwołanie do systemu atrybutów wartości dobra pozwala na doprecyzowanie wniosków i zaleceń w tym zakresie.

Wśród działań podejmowanych w zakresie prac przy konkretnych obiektach wspomnienia wymagają inicjatywy lokalne dotyczące:

- rewitalizacja i przebudowa kompleksu przemysłowego Stara Przędzalnia (od 2003). Obecnie zespół pełni funkcje nowoczesnego kompleksu budynków mieszkalnych, które łącząc w sobie dawny klimat miejsca ze współczesnym zapleczem usługowym, rozrywkowym i kulturowym (loft).
- rewaloryzacja Placu Jana Pawła II, historycznego placu rynkowego, aranżacja zieleni rynkowej;
- rewitalizacja parku im. Karola Augusta Dittricha podjęta przez Miasto;
- remont willi Karola Dittricha na cele muzealne;
- rewaloryzacja budynku Resursy wraz z Kręgielnią;
- rewaloryzacja budynku Kantoru, planowanej siedziby Urzędu Miasta;
- remont Pałacyku Tyrolskiego, dawnego domu fabrykanta i jednego z najstarszych budynków osady/właściciel prywatny/
- remont dawnego oddziału szpitalnego przy ul. Waryńskiego 19 i adaptacja na hotel /właściciel prywatny/;
- odbudowa piętrowej drewnianej komórki gospodarczej z galeriami na piętrze, wg oryginału w konstrukcji murowanej z szalunkiem drewnianym.
- odbudowa dwóch parterowych zespołów komórek gospodarczych wykonanych w konstrukcji ryglowej z wypełnieniem z cegły.
- Miasto wykonało ekspertyzy techniczne siedmiu dalszych budynków gospodarczych w jednym z kwartałów zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, w celu kompleksowej rewaloryzacji zespołu.

- Miasto planuje przebudowę (w ramach istniejącego pasa drogowego) części sieci drożnej wraz z rewaloryzacją zieleni przyulicznej w celu podniesienia walorów użytkowych i estetycznych. /prace projektowe nad przebudową ulic Limanowskiego i Waryńskiego oraz dla ulic Kościuszki, Strażackiej i Dittricha/.
- Zieleń towarzysząca budynkom użyteczności publicznej jest konsekwentnie urządzana i pielęgnowana.
- Trwa realizacja koncepcji utworzenia Muzeum Lniarstwa, jako ochrony i ekspozycji części zespołu przemysłowego (rejon Bielnika).
- realizowana jest koncepcja „kwartały kultury”, która ma prowadzić do systemowej rewaloryzacji przestrzeni publicznych i zabytkowej zabudowy zespołów mieszkaniowych i budynków gospodarczych centrum miasta.
- trwają przygotowania do wdrożenia procesu rewitalizacji dla historycznej części miasta, z uwzględnieniem potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego tego obszaru.



„Zabytek Zadbany”. Dowód uznania dokonań adaptacyjno - konserwatorskich w konkursie Generalnego Konserwatora Zabytków w 2013 r., fot A. Siwek

4.2.1. Wnioski i zalecenia

- Na stan zachowania substancji zabytkowej mają wpływ następujące czynniki: prawo własności i postawa właściciela, sposób użytkowania zabytku, sprawowanie opieki i ochrony w interesie społecznym i rozumienie owego interesu, akceptacja społeczna działań ochronnych, źródła i zakres finansowania działań ochronnych, organizacja działań i kompetencje wykonawców, skuteczność nadzoru konserwatorskiego i egzekucji przepisów z zakresu ochrony zabytków.
- **Samorząd gminy pełniący funkcje właścicielskie oraz będący bezpośrednio zaangażowany w bieżące zarządzanie obszarem zabytkowym ma do odegrania najistotniejszą rolę w procesie ochrony.** Administracja samorządowa ma zasadnicze znaczenie w skutecznym systemie ochrony. Stąd potrzeba dysponowania w ramach administracji samorządowej rozbudowaną i zaawansowaną merytorycznie strukturą urzędu Konserwatora Miejskiego.
- Samorząd gminny może oddziaływać szczególnie skutecznie w zakresie identyfikowania potrzeb i możliwości działań, inicjowania i nadzorowania konkretnych przedsięwzięć inwestycyjno – konserwatorskich oraz udziału w projektach i programach umożliwiających pozyskiwanie środków na działania konserwatorskie w skali zespołu miejskiego.
- Istotnym obszarem działania powinno być kształtowanie opinii społecznej, przez informowanie o wartościach zespołu zabytkowego, działaniach na rzecz ich ochrony oraz wskazaniach możliwości współdziałania w procesie ochrony wspólnego dziedzictwa kulturowego.
- Usytuowanie i rozległość obszaru zabytkowego w strukturze przestrzennej miasta determinuje potrzebę kształtowania polityki rozwoju przy uwzględnieniu warunków ochrony i eksponowania walorów zabytkowych historycznego centrum miejskiego.
- Wartości zabytkowe zespołu dawnej Osady Fabrycznej w pierwszym rzędzie powinny być wykorzystywane przez społeczność lokalną. Wytworzenie „produktu turystycznego” to działanie uzupełniające i wtórne wobec bieżącego użytkowania zespołu zabytkowego na cele podstawowe, jakimi są funkcje mieszkalne i obsługa potrzeb społeczności miejscowej.
- Koniecznym działaniem jest funkcjonalna i przestrzenna reintegracja obszaru przemysłowego z pozostałymi częściami Osady, zaburzona w związku z przerwaniem historycznych powiązań funkcjonalnych.

- Wobec planowanych działań inwestycyjnych (zatwierdzonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) w sferze fabrycznej Osady istotne jest sprawowanie konsekwentnego dozoru konserwatorskiego, by na terenach fabrycznych nie zagęścić nadmiernie obszaru nową zabudową. Nowe budynki powinny respektować i nie naruszyć przestrzennych powiązań istniejących budynków historycznych. Na obszarach dotąd niezabudowanych nie powinny być nadmiernie zagęszczone, by zachować charakter przestrzenny Osady. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do charakteru historycznego zespołu i otoczenia, powinna z nim harmonizować nie konkurować. Określenie sposobu tego nawiązania – np. formą, skalą, materiałem - jest jednym z ważniejszych wyzwań konserwatorskich w skali Pomnika Historii. Celowe jest poprzedzenie decyzji w tym względzie szeroką dyskusją i szczegółową analizą uwarunkowań.
- Obszarem działań konserwatorskich w skali zespołu urbanistycznego powinna pozostać również „strefa buforowa”, a zwłaszcza obszar między granicami pomnika historii, a linią kolejową, jako obszar w znacznym stopniu zdegradowany i wymagający rekonstrukcji w celu dopełnienia funkcjonalności zespołu centrum miejskiego.
- Dla współczesnego funkcjonowania miasta nadal pozostaje istotnym historyczne powiązanie z ciągiem komunikacyjnym, jakim jest linia kolejowa. Ze względów funkcjonalnych, urbanistycznych i wizerunkowych szczególnie konieczne jest odtworzenie (przy poszanowaniu zachowanej substancji) reprezentacyjnego ciągu komunikacyjnego dawnych Alei Dittricha i Hiellego, łączących Nową Osadę z dworcem kolejowym, (obecnie ulic Partyzantów i Wysockiego).



Dworzec kolejowy – element historycznej struktury komunikacyjnej wymagający powiązania funkcjonalnego i kompozycyjnego z obszarem pomnika historii, fot. A. Siwek

5. Zagrożenia i monitoring dobra

W analizie wartości Osady Fabrycznej w Żyrardowie określono atrybuty wartości - rozumiane jako kluczowe cechy i materialne elementy dobra, które mają decydujące znaczenie dla oceny wartości zabytku. W tabelarycznym zestawieniu atrybutów zaprezentowano ich usystematyzowany wykaz, rozpoczynając od uszeregowania atrybutów w kilka kategorii odnoszących się do: skali przestrzennej, skali architektonicznej, skali obiektów ruchomych oraz skali funkcjonalnej oraz kontekstu dziedzictwa niematerialnego. Ów system atrybutów wartości dobra jest też podstawą dla oceny (przewidywania) ryzyka wystąpienia zagrożeń dla wartości dobra oraz daje możliwość konstruowania systemu monitoringu dobra.

Problem zagrożeń dla zabytków i szerzej dziedzictwa oraz zapobiegania tym zagrożeniom – ma znaczenie kluczowe w systemie ochrony i zarządzania dobrami kulturowymi. Jest też istotnym elementem metodyki ochrony i zarządzania dobrami o najwyższej wartości, szczególnie eksponowanym w pragmatyce ochrony miejsc światowego dziedzictwa⁴⁶. Każde dobro (zabytek) narażone jest na szereg zróżnicowanych czynników zagrażających jego stanowi, które ogólnie dzieli się na czynniki antropogeniczne (prawne i funkcjonalne) i naturalne (wynikające z materialnej postaci zabytku oraz z oddziaływania czynników środowiskowych). Dla skuteczności ochrony dobra i efektywnego nim zarządzania konieczne jest zidentyfikowanie czynników, które mogą mu zagrażać (czynników obecnie występujących i potencjalnych) oraz konsekwentne monitorowanie tych zagrożeń, w celu umożliwienia podejmowania we właściwym czasie działań zapobiegawczych, lub przynajmniej minimalizujących negatywne wpływy na dobro i jego wartości. Charakterystyka zagrożeń i ich monitorowanie ma duże znaczenie w ochronie i zarządzaniu, gdyż działania te nastawione są przede wszystkim na ochronę prewencyjną, zapobiegawczą. Identyfikacja potencjalnych zagrożeń, ocena ryzyka ich wystąpienia oraz odpowiedzialne reagowanie na nie pozwala uniknąć rzeczywistego ryzyka, zapobiegać niszczeniu i chronić wartości dobra.

5.1. Charakterystyka zagrożeń dla wartości zabytkowych dobra

Zagrożeniem dla dobra, zwłaszcza tak złożonego, jak industrialny zespół urbanistyczny z komponentami zabytków techniki, może być szereg czynników negatywnych zarówno naturalnych, jak i spowodowanych działalnością człowieka. Zaprezentowana poniżej identyfikacja

⁴⁶ Kwestia zagrożeń ma szczególne znaczenie w systemie monitoringu i sprawozdawczości okresowej dla miejsc światowego dziedzictwa UNESCO.

i charakterystyka aktualnych (i potencjalnych) zagrożeń dla zespołu zabytkowej Osady Fabrycznej w Żyrardowie, podzielona została na trzy sekcje tematyczne. Charakterystyka obejmuje zagrożenia oddziałujące na:

- dobro i jego wartość/ co jest wyrażone przez zagrożenia poszczególnych atrybutów;
- system ochrony i zarządzania;
- otoczenie i środowisko (w którym znajduje się dobro).

Identyfikacja i charakterystyka zagrożeń oddziałujących na dobro ma odniesienie do typologii zagrożeń funkcjonującej w odniesieniu do dób wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.⁴⁷

Zagrożenia oddziałujące bezpośrednio na dobro/atrybuty

Celem ochrony dobra jest zachowanie jego wartości, reprezentowanych przez zidentyfikowane atrybuty, które jednocześnie decydują o autentyczności i integralności (jakości dobra). Przy tak sformułowanym celu określenie specyficznych zagrożeń dla poszczególnych atrybutów jest niezbędnym działaniem umożliwiającym optymalizację działań ochronnych i zarządczych. Identyfikację zagrożeń oddziałujących na atrybuty wartości pomnika historii – Osady Fabrycznej w Żyrardowie przedstawiono w formie tabelarycznej. Tabela zawiera określenie kategorii i rodzaju atrybutu oraz definiuje wskaźniki dla poszczególnych atrybutów, występujące lub potencjalne zagrożenia tych atrybutów oraz działania, które powinny mieć charakter prewencyjny bądź ratowniczy w przypadku wystąpienia zagrożenia. **Zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego wyrażanymi w doktrynie i pragmatyce konserwatorskiej podstawowe działania związane z ochroną dobra powinny mieć charakter prewencyjny i mieścić się w ramach bieżącego utrzymania dobra we właściwej kondycji funkcjonalnej i technicznej.** Działania ratownicze, szersze interwencje techniczne, powinny być rozwiązaniami wyjątkowymi, podejmowanymi faktycznie w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń.⁴⁸ Taka filozofia ochrony zapewnia wyższą skuteczność działania, lepszy stan dobra oraz wyższe wskaźniki funkcjonalności dobra we współczesnym kontekście użytkowym.

⁴⁷ A. Fortuna – Marek, Zagrożenia zabytków w kontekście zarządzania miejscem światowego dziedzictwa, /w:/ Wybrane zagadnienia zarządzania dobrami UNESCO w Polsce, red. B. Szmygin, Warszawa 2015.

⁴⁸ B. Rouba, , Pielęgnacja świątyni i innych zabytków, Toruń 2014; A. Gaczoł, Pomiędzy zasadą primum non nocere a ideą integracji dziedzictwa „przeszłość w przyszłości” Piero Gazzoli. Polityka kształtowania zasad niezbędnej interwencji konserwatorskiej, Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation, R.: 2015; nr 44, s. 85-97.

Atrybuty i ich konteksty ochronne - ZAGROŻENIA

Kategoria atrybutów	Atrybut	Elementy atrybutu	WSKAŹNIK	ZAGROŻENIE	PRZECIWDZIAŁANIE
Skala przestrzenna i krajobrazowa	Forma i projekt zespołu	Układ urbanistyczny	Czytelność historycznego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania, bloków zabudowy, układu komunikacyjnego, przestrzeni publicznych.	<ul style="list-style-type: none"> - destrukcja substancji - zmiany funkcjonalne w skali miejskiej (np. degradacja jakości miejsca w skali miasta); - napór inwestycyjny; - eliminacja komponentów układu; - modernizacje funkcjonalne układów komunikacyjnych; - zmiany demograficzne (np. wyludnienie); - nawałnice lub szkodniki zagrażające zieleni komponowanej; - klęski naturalne (np. powódź, pożar) dotyczące całości lub części komponentów układu; 	<p>Miasto Żyrardów – polityka planistyczna i inwestycyjna;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przyjęcie (uznanie) hierarchii celów i wartości; <p>Właściciele i użytkownicy obiektów – bieżąca konserwacja, zachowawcze użytkowanie;</p> <p>Służba konserwatorska - monitoring i nadzór merytoryczny;</p> <p>Inwestorzy/deweloperzy – działania podporządkowane skali i specyfice obszaru, ograniczony zakres możliwości dopełniania układu (w części przemysłowej), wykluczenie dominacji form współczesnych;</p> <p>Organizacje pozarządowe, miłośnicy – budowa wizerunku obszaru, propagowanie wartości tożsamości historycznej miejsca.</p> <p>Środowiska naukowe – rozwój badań nad uwarunkowaniami historycznymi i społecznymi obszaru, w celu doprecyzowania uwarunkowań polityki społecznej miasta.</p>
		Granice zespołu	Czytelność granic zespołu tożsamyh z granicami historycznymi.	<ul style="list-style-type: none"> - ograniczenia organizacyjne i prawne możliwości poszerzenia granic obszaru ochrony zgodnie z wskazaniami badawczymi; - napór inwestycyjny; - ubytki w substancji 	<p>Operator obszaru PH – Miasto Żyrardów – polityka planistyczna i ochronna;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przyjęcie (uznanie) hierarchii celów i wartości;

Kompozycja krajobrazowa			urbanistycznej;	
	Osie komunikacyjne i przestrzenie publiczne	Stabilność historycznej siatki ulic i powiązań komunikacyjnych oraz czytelność i dostępność przestrzeni publicznych, z zachowaniem historycznego charakteru elementów wystroju urbanistycznego (nawierzchnie, mała architektura, zieleni).	- modernizacja funkcjonalna; - zmiany organizacji życia w mieście i obszarów aktywności mieszkańców; - naturalna destrukcja substancji i degradacja szaty roślinnej;	Miasto Żyrardów W zakresie projektowym i inwestycyjnym; - Polityka społeczna miasta: - Przyjęcie (uznanie) hierarchii celów i wartości; - Bieżąca pielęgnacja zieleni i utrzymanie atrakcyjności przestrzeni publicznych (animacje kulturalne);
	Zieleń komponowana	Czytelność historycznej kompozycji zieleni przyulicznej, ogrodowej (w tym ogródki przydomowe) i w przestrzeniach publicznych).	- kłęski elementarne (wiatrołomy); - destrukcja naturalna (szkodniki, naturalna trwałość materii przyrodniczej); - spontaniczne i ahistoryczne nasadzenia; - przejmowanie terenów zielonych na inne cele funkcjonalne (parkingi, place manewrowe, zabudowa pomocnicza – komórki, magazyny, garaże);	Miasto Żyrardów – polityka planistyczna i inwestycyjna; Bieżąca pielęgnacja zieleni (służby miejskie); Propagowanie form zieleni przydomowej: – kolportaż wzorów, ułatwienia w nabywaniu materiałów ogrodniczych; - realizacje wzorcowe; - bieżące reagowanie na zachodzące zmiany – dosadzanie, usuwanie posuszu, etc.
	Cieki i zbiorniki wodne	Czytelności historycznych układów funkcjonalnych.	- zagrożenia naturalne – powódzie i wody nawalne; - zagrożenia techniczne (destrukcja brzegów, oprawy zieleni, urządzeń inżynierii wodnej); - zagrożenia cywilizacyjne – zanieczyszczenia wód;	Miasto Żyrardów we współpracy z RDGW i specjalistami w zakresie hydrologii i inżynierii wodnej; Polityka planistyczna i inwestycyjna, monitoring;
	Osie widokowe	Czytelność i stabilność głównych i pośrednich osi widokowych /kościół – fabryka, widoki we wnętrzach architektoniczno – krajobrazowych zabudowy mieszkalnej, osie uliczne/.	- napór inwestycyjny - instalacje okolicznościowe; - niekontrolowany rozrost zieleni; - „dzikie”, spontanicznie zajmowane miejsca parkingowe	Miasto Żyrardów Działania planistyczne, nadzór konserwatorski – monitoring;
	Wnętrza urbanistyczno - krajobrazowe	Czytelność i stabilność historycznych wnętrza urbanistyczno – krajobra-	- destrukcja substancji zabytkowej; - napór inwestycyjny, w	Miasto Żyrardów – świadoma polityka konserwatorska,

S k	Z e		zowych /zachowane granice, ściany i wewnętrzne relacje widokowe w granicach wnętrza/.	tym mała przedsiębiorczość (garaże, budki handlowe, stragany, etc.); - reklama w przestrzeni miejskiej; - grodzenie przestrzeni; - żywiołowe organizowanie miejsc parkingowych; - niekontrolowany rozwój zieleni; - modernizacje funkcjonalne bez korelacji z charakterem historycznych wnętrz urbanistyczno – krajobrazowych;	akceptacja celów i hierarchii wartości ochronnych; Kodeks reklamowy; Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring. Właściciele i użytkownicy – bieżąca dbałość o substancję i formę, modernizacje funkcjonalne w zgodzie z charakterem obszaru;
		Powiązania funkcjonalne i technologiczne czytelne w skali krajobrazowej	Czytelność w przestrzeni miejskiej relacji dawnych ciągów technologicznych i powiązań funkcjonalnych, szczególnie w części przemysłowej.	- zupełny zanik funkcji i tradycji przemysłowych; - brak wiedzy w zakresie historycznych powiązań funkcjonalnych i procesów produkcyjnych; - destrukcja formy i zmiany przestrzenne w obszarze przemysłowym;	Miasto Żyrardów – polityka przestrzenna i konserwatorska Muzeum Lniarskie, środowiska miłośników, środowiska naukowe – badanie, dokumentowanie, propagowanie historii przemysłowej Żyrardowa; Inwestorzy i właściciele terenów – eksponowanie tradycji przemysłowej we współczesnym kontekście użytkowym;
		Otoczenie krajobrazowe zabytkowego zespołu Osady – relacje z pozostałymi, w części historycznymi obszarami miasta.	Stabilność skali i form zabudowy w otoczeniu Pomnika Historii.	- degradacja przestrzeni miejskich; - napór inwestycyjny nie zharmonizowany w skali i formie z historycznym otoczeniem; - negatywne zmiany organizacji funkcjonalnej w przestrzeniach miejskich (przecięcie tradycyjnych ciągów komunikacyjnych, zmiany w funkcjonalności tradycyjnych obszarów aktywności miejskiej – np. przejście sfery handlowej przez pozamiejskie centra handlowe);	Miasto Żyrardów – działania planistyczne i rewitalizacyjne; Inwestorzy – akceptacja skali wartości i hierarchii celów konserwatorskich; Właściciele i użytkownicy – bieżąca troska o formę i jakość substancji architektonicznej; Działania w skali mikro w uwzględnieniu kontekstu całego zespołu urbanistycznego – hierarchizacja celów;
S k	Z e	Bryły	Gabaryt zabudowy, za-	- destrukcja substancji;	Służba konserwator-

		chowanie historycznych brył budynków w granicach PH	<ul style="list-style-type: none"> - nadbudowy i rozbudowy; - reklamy; - degradacja funkcjonalna zabudowy; 	<p>ska – nadzór merytoryczny, monitoring, Organy administracji budowlanej – konsekwencja i skuteczność w działaniu, respektowanie prawa ochrony zabytków; Właściciele i inwestorzy – podporządkowanie ogólnej wizji ochronnej zabytkowego centrum miejskiego, modernizacje funkcjonalne w granicach możliwości/pojemności architektonicznej budynków.</p>
	Rzuty	Historyczne obrysy budynków w kontekście brył i ścian magistralnych.	<ul style="list-style-type: none"> - spontaniczne i substandardowe modernizacje; - samowole budowlane; - zużycie substancji historycznej; - podziały własnościowe; 	<p>Miasto Żyrardów – zachęty i wsparcie finansowe dla właścicieli stosujących reguły konserwatorskie; Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring, Organy administracji budowlanej – konsekwencja i skuteczność w działaniu, respektowanie prawa ochrony zabytków; Właściciele i inwestorzy – podporządkowanie ogólnej wizji ochronnej zabytkowego centrum miejskiego, modernizacje funkcjonalne w granicach możliwości/pojemności architektonicznej budynków.</p>
	Materiał i konstrukcja	Utrzymanie historycznej substancji zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - spontaniczne i substandardowe modernizacje; - samowole budowlane; - zużycie substancji historycznej; 	<p>Miasto Żyrardów – zachęty i wsparcie finansowe dla właścicieli stosujących reguły konserwatorskie; Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring, wypracowanie i propagowanie rozwiązań typowych – systemowych; Organy administracji bu-</p>

					dowlanej – konsekwencja i skuteczność w działaniu, respektowanie prawa ochrony zabytków; Właściciele i inwestorzy – podporządkowanie ogólnej wizji ochronnej zabytkowego centrum miejskiego, modernizacje funkcjonalne w granicach możliwości/ pojemności architektonicznej budynków.
		Elewacje	Stabilna forma historycznych elewacji w zakresie materiału, kompozycji i detalu.	<ul style="list-style-type: none"> - spontaniczne i substandardowe modernizacje; - wpływ warunków atmosferycznych (zamakanie, zacieki, uszkodzenia mechaniczne np. w wyniku nawałnic); - samowole budowlane; - zużycie substancji historycznej; - reklamy; - podziały własnościowe; - akty wandalizmu; (np. napisy na murach); 	Miasto Żyrdów – zachęty i wsparcie finansowe dla właścicieli stosujących reguły konserwatorskie; Kodeks reklamowy; Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring, wypracowanie i propagowanie rozwiązań typowych – systemowych; Organy administracji budowlanej – konsekwencja i skuteczność w działaniu, respektowanie prawa ochrony zabytków; Właściciele i inwestorzy – podporządkowanie ogólnej wizji ochronnej zabytkowego centrum miejskiego, modernizacje funkcjonalne w granicach możliwości/ pojemności architektonicznej budynków.
		Dekoracje architektoniczne	Stabilna forma detali historycznych elewacji w zakresie materiału, kompozycji i szczegółowych rozwiązań.	<ul style="list-style-type: none"> - zużycie substancji historycznej; - wpływ warunków atmosferycznych (zamakanie, zacieki, uszkodzenia mechaniczne np. w wyniku nawałnic); - spontaniczne i substandardowe modernizacje; - samowole budowlane; - akty wandalizmu, dewastacje; 	Miasto Żyrdów – zachęty i wsparcie finansowe dla właścicieli stosujących reguły konserwatorskie; Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring, wypracowanie i propagowanie rozwiązań typowych – systemowych; Organy administracji bu-

					dowlanej – konsekwencja i skuteczność w działaniu, respektowanie prawa ochrony zabytków; Właściciele i inwestorzy – podporządkowanie ogólnej wizji ochronnej zabytkowego centrum miejskiego; Stosowanie procedur konserwatorskich, udział wykwalifikowanych wykonawców.
		Kolorystyka i faktura	Stabilność rozwiązań formalnych historycznych elewacji w zakresie materiału, kompozycji i detalu.	<ul style="list-style-type: none"> - zużycie substancji historycznej; - wpływ warunków atmosferycznych (zamakanie, zacieki, uszkodzenia mechaniczne np. w wyniku nawałnic); - spontaniczne i standardowe modernizacje; - samowole budowlane; - brak wiedzy historycznej o specyfice rozwiązań technicznych i estetycznych; - akty wandalizmu; 	Miasto Żyrdów – zachęty i wsparcie finansowe dla właścicieli stosujących reguły konserwatorskie; Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring, wypracowanie i propagowanie rozwiązań typowych – systemowych; Organy administracji budowlanej – konsekwencja i skuteczność w działaniu, respektowanie prawa ochrony zabytków; Właściciele i inwestorzy – podporządkowanie ogólnej wizji ochronnej zabytkowego centrum miejskiego; Stosowanie procedur konserwatorskich, udział wykwalifikowanych wykonawców.
		Inne elementy współtworzące formę	Tradycyjna forma elementów dodawanych do historycznych brył budynków zespołu. Np. kwietniki w oknach, ogrodzenia, ławki, gołębniki, etc.	<ul style="list-style-type: none"> - zużycie substancji historycznej; - spontaniczne i standardowe modernizacje; - samowole budowlane; - nowe potrzeby funkcjonalne (anten, kamery monitoringu, urządzenia klimatyzacyjne, etc.); 	Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring, wypracowanie i propagowanie rozwiązań typowych – systemowych; Organy administracji budowlanej – konsekwencja i skuteczność w działaniu, respektowanie prawa ochrony zabytków; Właściciele i inwestorzy –

					podporządkowanie ogólnej wizji ochronnej zabytkowego centrum miejskiego;
	Zróżnicowanie funkcjonalne	Utrzymanie tradycyjnych form użytkowania i funkcji (mieszkalne, sakralne, użyteczności publicznej, przemysł – w tym wypadku przy braku funkcji, podkreślenie tradycji funkcji historycznej/.	- zmiany demograficzno – społeczne; - zmiany ekonomiczno – gospodarcze; - polityka socjalna - ewolucja potrzeb funkcjonalnych; - destrukcja formy i substancji architektonicznej;		Miasto Żyrardów – polityka planistyczna i społeczna; Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring; Właściciele obiektów w porozumieniu z służbą konserwatorską – akceptacja celów i wartości systemu ochrony; Środowiska miłośników, badaczy, organizacje pozarządowe – kreowanie wizerunku i atrakcyjności historycznego centrum, badanie, dokumentowanie i propagowanie historycznych funkcji budynków i obszarów;
Wewnętrzna forma architektoniczna i wyposażenie	Układ przestrzenny budowli mieszkalnych	Czytelność historycznych układów przestrzennych /z dopuszczeniem korekt współczesnych w zakresie niezbędnych modernizacji funkcjonalnych/	- zużycie substancji historycznej; - spontaniczne i standardowe modernizacje; - samowole budowlane; - brak wiedzy historycznej o specyfice rozwiązań technicznych i estetycznych; - ewolucja potrzeb funkcjonalnych;		Miasto Żyrardów – zachęty i wsparcie finansowe dla właścicieli stosujących reguły konserwatorskie; Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring, wypracowanie i propagowanie rozwiązań typowych – systemowych; Organy administracji budowlanej – konsekwencja i skuteczność w działaniu, respektowanie prawa ochrony zabytków; Właściciele i inwestorzy – podporządkowanie ogólnej wizji ochronnej zabytkowego centrum miejskiego; Stosowanie procedur konserwatorskich, udział wykwalifikowanych wykonawców.

	Wyposażenie wnętrz reprezentacyjnych	Konserwacja i eksponowanie zachowanych elementów historycznych	<ul style="list-style-type: none"> - naturalna destrukcja materiałowa; - zmiany funkcjonalne; - nieprofesjonalne interwencje techniczne; - jakość zastosowanych materiałów i realizacji; - kolizje funkcjonalne; 	<p>Miasto Żyrardów – zachęty i wsparcie finansowe;</p> <p>Właściciele – podejmowanie prac konserwatorskich, bieżąca dbałość o zabytek;</p> <p>Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring;</p> <p>Dozór obiektów w zakresie bezpieczeństwa wnętrz.</p>
	Wyposażenie wnętrz przemysłowych	Suma zachowanych elementów historycznych.	<ul style="list-style-type: none"> - zanik funkcji; - destrukcja i dewastacja; - kolizje funkcjonalne; - brak zrozumienia dla wartości elementów; - brak wiedzy powodujący niedostrzeżenie elementów dziedzictwa przemysłowego; - akty wandalizmu (np.: aktywność „złomiarzy”); 	<p>Miasto Żyrardów – zachęty i wsparcie finansowe;</p> <p>Właściciele – zrozumienie i akceptacja wartości przedmiotów ochrony, bieżąca dbałość o zabytek;</p> <p>Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring;</p> <p>Środowiska naukowe i miłośników – badanie, dokumentowanie, propagowanie wartości i zrozumienia roli dziedzictwa przemysłowego w kształtowaniu tożsamości kulturowej miasta;</p> <p>Dozór obiektów;</p>
	Zabytki ruchome	Suma zachowanych elementów historycznych.	<ul style="list-style-type: none"> - naturalna destrukcja materiałowa; - zagrożenia losowe – pożar, zalanie, uszkodzenie mechaniczne; - zmiany funkcjonalne i własnościowe; - akty wandalizmu, kradzież; 	<p>Miasto Żyrardów – zachęty i wsparcie finansowe;</p> <p>Właściciele – zrozumienie i akceptacja wartości przedmiotów ochrony, bieżąca dbałość o zabytek;</p> <p>Służba konserwatorska – nadzór merytoryczny, monitoring;</p> <p>Angażowanie wykwalifikowanych wykonawców – konserwatorów dzieł sztuki;</p> <p>Systemy dozoru i zabezpieczenia antywłamaniowego;</p>

Skala funkcjonalna	Funkcja	Funkcja produkcyjna	Czytelność tradycji przemysłowej mimo faktycznego zaniku funkcji przemysłowej.	<ul style="list-style-type: none"> - zanik funkcji; - zanik świadomości tradycji dziedzictwa przemysłowego; - brak współczesnych potrzeb i możliwości działania; - brak pracowników potrafiących obsługiwać, remontować i regulować maszyny; - bariery ekonomiczne; - bariery techniczne; - konkurencja nowych koncepcji użytkowania obszaru; 	<p>Miasto Żyrardów w porozumieniu z właścicielami i służbą konserwatorską – polityka społeczno – ekonomiczna miasta, zachęty formalne i finansowe dla inicjatyw kontynuowania tradycji przemysłowej.</p> <p>Środowiska badawcze, społeczników i miłośników – badanie, dokumentowanie, propagowanie tradycji przemysłowych miasta;</p>
		Funkcja mieszkalna i reprezentacyjna	Zachowanie tradycyjnych funkcji mieszkalnych i użyteczności publicznej. Sposób użytkowania.	<ul style="list-style-type: none"> - destrukcja substancji architektonicznej; - degradacja funkcjonalna; - uwarunkowania społeczno – demograficzne; - moda i ewolucja świadomości wartości; - konkurencja współczesnych form i nowych obszarów miastotwórczych; 	<p>Miasto Żyrardów w porozumieniu z właścicielami i służbą konserwatorską – polityka lokalowa i społeczna miasta.</p>
		Wartość niematerialna	Trwałość tradycji nazewnictwa i identyfikacji kulturowej miejsc i obiektów	<ul style="list-style-type: none"> - zanik tradycyjnych funkcji miejskich; - zmiany społeczne i demograficzne (pokoleniowe); - zanik świadomości tradycji dziedzictwa przemysłowego; - zmiany w postrzeganiu znaczenia i wartości dziedzictwa (np. tradycja ruchów robotniczych i społecznych); - konkurencja współczesnych tendencji i propozycji; - globalizacja i uniformizm kulturowy; 	<p>Środowiska badawcze, społeczników i miłośników – badanie, dokumentowanie, propagowanie tradycji historycznych i przemysłowych miasta;</p> <p>Miasto Żyrardów - wspieranie organizacyjne i finansowe inicjatyw służących kontynuowaniu tradycji – dziedzictwa niematerialnego miasta.</p>

5.2. Monitoring dobra

W ogólnym rozumieniu monitoring definiowany jest jako regularne jakościowe i ilościowe pomiary lub obserwacje zjawiska przeprowadzane przez z góry określony czas. W polskim systemie ochrony zabytków monitoring nie występuje, jako działanie skodyfikowane i wymagane. Każdy z zarządzających realizuje to zadanie zgodnie z własnym rozeznaniem potrzeb i możliwości. W praktyce monitoring jest realizowany przez służby konserwatorskie i agendy samorządu, jednak zazwyczaj wyniki pozostają rozproszone i nie podlegają systemowym analizom.

W sferze ochrony zabytków i zarządzania dziedzictwem w Polsce wyróżniono dotychczas różne typy monitoringu, które funkcjonują bądź jako propozycje teoretyczne, bądź jako pilotażowe próby monitoringu zabytków. Są to następujące typy monitoringu:

- monitoring zasobu, który obejmuje ocenę stanu zachowania i stanu substancji zabytkowej oraz obserwację zmian w tym zakresie;
- monitoring zagrożeń, w którego zakresie leży ocena prawdopodobieństwa wystąpienia i identyfikacja charakteru czynników destrukcyjnych dla zabytku;
- monitoring zarządzania rozumiany jako identyfikacja zmian w zakresie dysponowania i zarządzania dobrem oraz uwarunkowań prawnych z nim związanych;
- monitoring działania, który obejmuje ocenę skuteczności konkretnego programu, projektu, procesu, na podstawie wybranych wskaźników.⁴⁹

Dla potrzeb niniejszego planu zarządzania, przy uwzględnieniu koniecznych nakładów oraz praktycznego wymiaru monitoringu, przedstawia się koncepcję monitoringu stanu dobra oraz jego wartości, których nośnikami są wyodrębnione i scharakteryzowane wcześniej atrybuty. Monitoring atrybutów tworzy faktyczną szansę obserwowania i definiowania istoty ewentualnych zmian dotyczących dobro, w celu zapobiegania czynnikom niekorzystnym dla wartości miejsca. Wskaźniki powiązane z konkretnymi atrybutami służą przede wszystkim pomiarowi i ocenie czynników określających stan wartości dobra. Tak rozumiane wskaźniki są parametrami monitorującymi poszczególne atrybuty (lub jego elementy) i służą do oceny ewentualnych zmian stanu atrybutów. Obserwacja, pomiar i badanie wskaźników określonych dla poszczególnych atrybutów pozwala na ocenę stanu tych atrybutów i daje możliwość korygowania strategii działania w zależności od pojawiających się zagrożeń. Jednocześnie systematyczne gromadzenie danych z monitoringu zasadniczo wzbogaca stan dokumentacji i wiedzy

⁴⁹ Szerzej problem został omówiony w opracowaniu: A. Siwek, *Monitoring zabytków w kontekście zarządzania miejscem światowego dziedzictwa, /w:/ Wybrane zagadnienia zarządzania dobrami UNESCO w Polsce*, red. B. Szymgin, Warszawa 2015, s. 147-166.

na temat dobra. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż tak zaprogramowany system monitoringu odpowiada wyzwaniom i zasadom opracowywanym dla dóbr o najwyższej wartości w skali globalnej, czyli dóbr obecnych na Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO. Autorzy planu mają świadomość, że proponowany system monitoringu wykracza poza ramy wymagane ustawowo i ma charakter pilotażowy w skali kraju. Jednak wartość i złożoność dobra, jakim jest pomnik historii - dawna Osada Fabryczna w Żyrardowie uzasadnia stosowanie tak rozbudowanych procedur, a użyteczność koncepcji w systemie zarządzania zdaje się nie budzić wątpliwości.

Podstawowym warunkiem powodzenia działań i użyteczności w procesie zarządzania jest konsekwentne gromadzenie i przetwarzanie danych wypracowywanych przez różne jednostki specjalistyczne, agendy miasta i instytucje, w jednej komórce organizacyjnej, będącej jednocześnie koordynatorem działań zarządczych i ochronnych w granicach pomnika historii. Dopiero kompleksowa i powtarzalna analiza danych pozwala na formułowanie wniosków o stanie i tendencjach zmian w chronionym obszarze, a co za tym idzie na formułowanie dyrektyw korygujących dotychczasową politykę ochrony dobra.

Atrybuty i ich konteksty ochronne - MONITORING

Kategoria atrybutów	Atrybut	Elementy atrybutu	REALIZACJA	WSKAŹNIK MONITORINGU / SPOSÓB POMIARU	CZĘSTOŚĆ OBSERWACJI
Skala przestrzenna i krajobrazowa	Forma i projekt zespołu	Układ urbanistyczny	Miasto Żyrardów – jednostki planistyczne miasta	Stabilność układu weryfikowana okresowo za pomocą zdjęć lotniczych (lub z drona) oraz materiałów kartograficznych i planistycznych.	Co 2 lata
		Granice zespołu	Operator obszaru PH – Miejski Konserwator Zabytków	0/1 poszerzenie granic obszaru W kolejnych etapach stabilność granic ochrony na podstawie dokumentów prawnych (decyzje, uznania, zmiany decyzji, etc.).	Co 2 lata
		Osie komunikacyjne i przestrzenie publiczne	Miasto Żyrardów W zakresie projektowym i inwestycyjnym	Wskaźnik realizacji modernizacji/konserwacji nawierzchni; Środki wydatkowane na ten cel, w granicach obszaru ochrony;	Dorocznie
		Zieleń komponowana	Miasto Żyrardów – służby inwestycyjne i ochrony środowiska	Wskaźnik realizacji pielęgnacji i aranżacji zieleni. Środki wydatkowane na pielęgnację zieleni w grani-	Dorocznie

	Kompozycja krajobrazowa			cach ochrony.		
		Cieki i zbiorniki wodne	Miasto Żyrardów – służby inwestycyjne we współpracy z RZGW.	Wskaźnik realizacji prac hydrologicznych i aranżacji kompozycji wodnej. Alarmowe stany wód. Środki wydatkowane w granicach ochrony.	Dorocznie	
		Osie widokowe	Miasto Żyrardów Służby planistyczne, Miejski Konserwator Zabytków.	Wskaźnik stabilności - wybór osi i widoków „ikonicznych”, weryfikacja ich czytelności na podstawie cyklicznie wykonywanych fotografii	Dorocznie – w dwóch cyklach – pełnej wegetacji roślinnej i w fazie bezlistnej.	
		Wnętrza urbanistyczne - krajobrazowe	Miasto Żyrardów Służby planistyczne, Miejski Konserwator Zabytków.	Weryfikacja sumy wnętrza krajobrazowych z określeniem charakteru przemian /skala: pozytywne, neutralne lub brak przemian, negatywne/	Dorocznie	
	Sąsiedztwo	Powiązania funkcjonalne i technologiczne czytelne w skali krajobrazowej	Miasto Żyrardów – Miejski Konserwator Zabytków oraz jednostki odpowiedzialne za infrastrukturę turystyczną; Muzeum Inniarskie	Wytyczone i utrzymywane szlaki dziedzictwa; Ilość zakonserwowanych i wyeksponowanych elementów infrastruktury przemysłowej;	Dorocznie	
		Otoczenie krajobrazowe zabytkowego zespołu Osady – relacje z pozostałymi, w części historycznymi obszarami miasta.	Miasto Żyrardów - jednostki planistyczne i miejskie służby inwestycyjne, Miejski Konserwator Zabytków.	Ilość wyremontowanych budynków, ulic, ciągów spacerowych; Ilość realizacja projektów; Ocena jakościowa realizacji (skala: pozytywne, neutralne, negatywne).	Dorocznie	
	Skala architektoniczna	Zewnętrzna forma architektoniczna zabudowy	Bryły	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej	Ilość przekształceń budynków – 1. weryfikacja terenowa wraz z oceną jakościową (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
			Rzuty	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej	Ilość przekształceń budynków 1. weryfikacja terenowa (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
			Materiał i konstrukcja	Służba konserwa-	Ilość przekształceń budyn-	

			torska, Organy administracji budowlanej	ków – 1. weryfikacja terenowa (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
		Elewacje	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej Właściciele obiektów	Ilość zrealizowanych konserwacji 1. weryfikacja terenowa (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
		Dekoracje architektoniczne	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej Właściciele obiektów	Ilość zrealizowanych konserwacji 1. weryfikacja terenowa (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
		Kolorystyka i faktura	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej	Ilość zrealizowanych konserwacji 1. weryfikacja terenowa (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
		Inne elementy współtworzące formę	Służba konserwatorska – zarządca obszaru pomnika historii	Ilość zrealizowanych aranżacji lub konserwacji 1. weryfikacja terenowa (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
		Zróżnicowanie funkcjonalne	Miasto Żyrardów – agendy administracji lokalnej w porozumieniu z służbą konserwatorską	Weryfikacja zmian funkcjonalnych w skali zabudowy użyteczności publicznej i mieszkaniowej (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). Ilość wydanych decyzji o zmianie sposobu użytkowania;	Dorocznie
	Wewnętrzna forma architektoniczna i wyposażenie	Układ przestrzenny budowli mieszkalnych	Agendy administracji budowlanej w porozumieniu z służbą konserwatorską	Ilość dokonanych zmian /w skali budynków/ 1. weryfikacja terenowa (skala: pozytywne, neutralne, negatywne). 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie

		Wyposażenie wnętrz reprezentacyjnych	Służba konserwatorska	Ilość konserwacji/ ilość potrzeb 1. weryfikacja terenowa (ocena stanu zachowania – dobry/ wymaga interwencji) 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
		Wyposażenie wnętrz przemysłowych	Służba konserwatorska ⁵⁰	Ilość konserwacji 1. weryfikacja terenowa (ocena stanu zachowania – dobry/ wymaga interwencji) 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
		Zabytki ruchome	Służba konserwatorska	Ilość konserwacji/ ilość obiektów zagrożonych 1. weryfikacja terenowa (ocena stanu zachowania – dobry/ wymaga interwencji) 2. Ilość wydanych pozwoleń konserwatorskich	Dorocznie
Skala funkcjonalna	Funkcja	Funkcja produkcyjna	Miasto Żyrardów w porozumieniu z właścicielami i służbą konserwatorską	Ilość inicjatyw	Dorocznie
		Funkcja mieszkalna i reprezentacyjna	Miasto Żyrardów w porozumieniu z służbą konserwatorską	- Odnotowane zmiany funkcjonalne w skali poszczególnych budynków; - Ilość wydanych decyzji o zmianie sposobu użytkowania nieruchomości	Dorocznie
		Wartości niematerialne	Miejski Konserwator Zabytków przy współpracy Muzeum Mazowsza Zachodniego oraz wydziałem kultury Urzędu Miasta.	Odnotowanie zmian w nazewnictwie, odnotowanie inicjatyw służących podtrzymaniu tradycyjnych umiejętności, terminologii przemysłowej, tożsamości historycznej miejsca.	Dorocznie

Monitoring innych czynników mających wpływ na dobro i jego otoczenie

Nazwa elementu monitoringu	Nazwa wskaźnika	Sposób pomiaru
System zarządzania	dynamika zmian własnościowych w skali zespołu zmiany administracyjne zmiany kwalifikacji prawnej /formy ochrony/	Wykazy, weryfikacja aktów prawnych, analiza sprawozdań finansowych

⁵⁰ W przypadku przejścia całości zasobu przez Muzeum Lniarstwa, ta część monitoringu będzie wynikać ze sprawozdawczości Muzeum w zakresie wykonanych konserwacji i napraw.

	finansowanie (źródła finansowania, poziom finansowania, struktura dochodów - wysokość przyznanych środków) istnienie/ aktualność planu zarządzania	
Dokumentacja, badania i popularyzacja	Publikacje i dokumentacje programy badawcze wydarzenia, konferencje wystawy ruch turystyczny kadra edukacyjna – przewodnicy związani z miejscem zaplecze badawcze – związane z miejscem	Wykazy, ankiety, statystyki
Użytkowanie i rozwój	dostępność obiektów (ilość obiektów udostępnianych dla ruchu turystycznego) natężenie ruchu turystycznego zmiany funkcjonalne	Wykazy, zestawienia ilościowe ruchu turystycznego (analiza stanu istniejącego)
Bezpieczeństwo Czynniki zewnętrzne/zagrożenia - przyrodnicze - antropogeniczne - funkcjonalne /sfera opisana atrybutami/	obecność i stan zabezpieczeń obecność i stan systemów dozoru występowanie zagrożeń klęski i katastrofy	Wykaz zaistniałych zagrożeń Ankiety i analiza sprawozdań jednostek odpowiedzialnych

5.3. Wnioski i zalecenia

- Zagrożenia, to nieodłączny element codzienności i działania. Istotą sprawnego systemu zarządzania i ochrony jest ich przewidywanie, monitorowanie i przeciwdziałanie.
- Dla sprawnego systemu zarządzania, przeciwdziałania zagrożeniom i koordynowania pozyskiwania danych monitoringu, analizowania ich oraz reagowania na wyniki analiz danych z monitoringu, celowe jest ukonstytuowanie jednostki w strukturze administracji samorządowej, której zostanie powierzone zadanie i kompetencje zarządu obszarem pomnika historii (przynajmniej w zakresie sprawowania prawnej i faktycznej ochrony konserwatorskiej oraz koordynacji działań). Do realizacji tego zadania predestynowane jest Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, jednak dla realizacji zadania wymaga to do-

precyzowania zakresu odpowiedzialności i kompetencji, rozbudowania struktury personalnej i zapewnienia środków na działanie.

- Zagrożenia, zgodnie z proponowanym na wstępie podziałem, można grupować pod względem przyczyn, charakteru, skutków, czy częstotliwości i prawdopodobieństwa występowania. Każdej z grup zagrożeń odpowiada konkretny zakres działań zapobiegawczych, ratunkowych, lub naprawczych.
- Elementem sprawnego systemu ochronno – zarządczego są wypracowane procedury postępowania w celu zapobiegania zagrożeniom oraz działania w przypadku wystąpienia zagrożenia (np. powódź, pożar, katastrofa budowlana). Szczegółowe instrukcje odnośnie poszczególnych składników zespołu zabytkowego powinny być elementem jednostkowych planów działania powiązanych z konkretnymi sytuacjami i obiektami.
- Nieodzownym elementem zapobiegania zagrożeniom jest monitoring dobra, który umożliwia odczytywanie sygnałów o potencjalnych problemach i wyprzedzające podjęcie działań zaradczych.
- W systemie zarządzania przeciwdziałanie zagrożeniom powinno być realizowane w zakresie:
 - systemu prawnego (prawo ochrony zabytków, prawo budowlane, prawo o zagospodarowaniu przestrzennym, prawo ochrony środowiska, warunki bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości i regulaminy funkcjonowania w przestrzeniach publicznych) – w postaci zakazów, ograniczeń i wymaganych standardów realizacyjnych.
 - systemu działania – respektowanie zasad bezpieczeństwa funkcjonalnego i sposobów użytkowania obiektów i obszarów, monitoring (przeeglądy okresowe), dozór nieruchomości i obszarów, bieżąca konserwacja i pielęgnacja (nieruchomości, zieleń, ciągi komunikacyjne, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna).
 - systemu bezpieczeństwa – procedury i służby ratownicze na wypadek zagrożeń losowych i społecznych (powódź, pożar, katastrofy komunikacyjne, skażenie, akty terrorystyczne, dewastacje). System ostrzegania o możliwości wystąpienia zagrożenia (nawałnice, wichury, powódź) – współpraca z krajowymi i wojewódzkimi strukturami zarządzania kryzysowego.⁵¹

⁵¹ Monitoring zagrożeń realizowany jest m.in. przez: Państwową Straż Pożarną (zagrożenia pożarowe), Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej i jego terenowe agendy (zagrożenia powodziowe), Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (zagrożenia budowlane), Policję i Straż Miejską (zagrożenia bezpieczeństwa i porządku publicznego), Inspekcja Ochrony Środowiska (zagrożenia ekologiczne). W systemie zarządzania należy uwzględnić współdziałanie z ww służbami i instytucjami.

- działań prewencyjnych i naprawczych – bieżąca konserwacja i właściwe utrzymanie substancji zabytkowej, zabezpieczanie przed negatywnym wpływem warunków atmosferycznych i środowiska, działania naprawcze w postaci prac remontowych, konserwatorskich lub pielęgnacji i rekompozycji zieleni (np. odnowienie nasadzeń).
- Niezbędne jest zapewnienie przez służby konserwatorskie i zarządcę dobra prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich na najwyższym poziomie wykonawstwa, z poszanowaniem wszystkich scharakteryzowanych atrybutów oraz autentyzmu i integralności zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie.
 - Zaleca się prowadzenie przez zarządcę dobra (pomnika historii) bieżącej inspekcji stanu technicznego materiału, konstrukcji oraz stanu zachowania wystroju i wyposażenia składników zespołu oraz reagowanie na zauważone zmiany.
 - Niezbędne jest współdziałanie zarządcy dobra z jednostkami samorządowymi wszystkich szczebli oraz administracją państwową, w celu zapobiegania zagrożeniom.
 - Celowe jest dodatkowe wzmocnienie ochrony krajobrazu kulturowego poprzez uchwalenie parku kulturowego, który obejmie również strefę buforową pomnika historii (z oczywistą koniecznością strefowania i gradacji wymogów ochronnych adekwatnie do wartości danego obszaru). Działanie to powinno być uzgodnione z koncepcją „Uchwały Reklamowej” wynikającej z realizacji zapisów tak zwanej ustawy krajobrazowej.
 - Zaleca się wdrożenie przez zarządcę systemowego monitoringu dobra, prowadzonego w odniesieniu do poszczególnych atrybutów, zgodnego z zaproponowanymi w tabelarycznym zestawieniu: przedmiotem, wskaźnikami, sposobem pomiaru i częstotliwością.
 - Zaleca się wdrożenie przez zarządcę systemowego monitoringu prowadzonego w odniesieniu do innych czynników mających wpływ na dobro.
 - Szczególnie zagrożona jest sfera dziedzictwa niematerialnego w zakresie tradycji i dziedzictwa industrialnego miasta (zespołu fabrycznego). Jest to obszar daleko wykraczający poza możliwości i kompetencje działania służb konserwatorskich. Brak w skali kraju rozwiązań, które mogą być automatycznie przejęte i wdrażane w celu pozytywnego stymulowania procesów. Celowe jest przykładanie dużej wagi do wskazanego problemu i poszukiwanie za pośrednictwem polityki miasta oraz aktywności środowisk naukowych i regionalistów koncepcji działania. Priorytetem w polityce miasta powinno być wspieranie inicjatyw podtrzymujących, utrwalających i wzbogacających lokalną tradycję historyczną ze szczególnym uwzględnieniem tradycji przemysłowej żyrardowskich zakładów włókienniczych.

CZEŚĆ III – CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA DOBRA

6. Charakterystyka interesariuszy dobra

6.1. Charakterystyka zasadniczych grup interesariuszy, którzy mają związek i wpływ na funkcjonowanie dobra

W kształtowanej obecnie doktrynie dotyczącej ochrony dóbr kultury i zarządzania dziedzictwem kulturowym przyjmuje się, że warunkiem koniecznym dla prawidłowego i skutecznego zarządzania jest udział w nim szerokiego kręgu interesariuszy. Co więcej, szeroka akceptacja społeczna celów i zasad ochrony jawi się, jako nieodzowny warunek sprawowania ochrony w ogóle. Stąd w zarządzaniu i ochronie dóbr o szczególnej wartości, zwłaszcza w pragmatyce ochrony miejsc światowego dziedzictwa UNESCO propaguje się model zarządzania partycypacyjnego. Model ten był już opisywany i analizowany w polskiej literaturze przedmiotu.⁵² Jednak w praktyce niewiele jest mechanizmów sprzyjających jego wdrożeniu. Stąd zarządzanie partycypacyjne nie jest w Polsce w praktyce powszechnie stosowane. Jednak ochrona i zarządzanie dobrem o najwyższej wartości w skali zabytkowych obiektów w Polsce (za jakie uznać należy Pomniki Historii) oraz uwzględnienie aspiracji Żyrardowa do ubiegania się o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, powodują, że identyfikacja interesariuszy i określenie ich roli w procesie ochrony i zarządzania dobrem stanowi niezbędny element planu zarządzania.

Dla przejrzystości wyводу należy zdefiniować rozumienie tego terminu. *Interesariusze to osoby (także grupy, instytucje, organizacje), które są w taki sposób związane z daną sprawą, że decyzje w tej sprawie podjęte mają istotny wpływ na ich życie (potrzeby, interesy)*⁵³. To szerokie określenie obszaru zainteresowania sprawia, że współczesne procesy decyzyjne powinny być transparentne i zrozumiałe dla możliwie najszerszej reprezentacji społeczeństwa. Teoretycy kwestii partycypacji społecznej podkreślają, że *do interesariuszy zaliczamy zarówno aktualnie zainteresowanych i czynnych, jak i tych aktualnie obojętnych i pasywnych, ale mających moralne prawo do zainteresowania i aktywności*⁵⁴. Takie dookreślenie pojęcia „interesariusze” jest ważne, gdyż uwrażliwia na zachodzące zmiany w odbiorze społecznym problemu oraz ukazuje odpowiedzialność za podejmowane działania również w stosunku do

⁵² K. Pawłowska, *Interesariusze w procesach zarządzania obiektami wpisanymi na listę światowego dziedzictwa, /w:/ Wybrane zagadnienia zarządzania dobrami UNESCO w Polsce*, red. B. Szmygin, Warszawa 2015. Tu odwołania do wcześniejszych i obszernych publikacji tejże Autorki.

⁵³ Tamże, s. 10.

⁵⁴ Tamże, s. 11

tych, którzy nie są w danym momencie aktywni, ale w każdej chwili mogą odwołać się do swych praw w tym zakresie. Jednym z podstawowych celów zarządzania partycypacyjnego jest zapobieganie różnego rodzaju konfliktom interesów i skal wartości, również na ile da się przewidzieć, w perspektywie przyszłości. Struktura interesariatu przedstawiona przez K. Pawłowską, w odniesieniu do zarządzania miejscami o najwyższej wartości, prezentuje różnorodność możliwości porządkowania i dzielenia interesariuszy, np. ze względu na: charakter ich związku ze sprawą lub dobrem (interesariusze: prawny, przestrzenny, funkcjonalny, kulturowy, ekonomiczny, emocjonalny, profesjonalny); rolę w procesie zarządzania, zakresu interesów i potrzeb; siłę związku ze sprawą, etc.⁵⁵ Jednak pamiętać należy, że sporządzenie zbyt szerokiej listy interesariuszy ogranicza możliwości faktycznej współpracy i faktycznego kierowania (zarządzania) sprawą. Zatem listę interesariuszy należy w procesie zarządzania weryfikować - uzupełniać lub zawężyć, w zależności od realizowanych zadań i przedsięwzięć oraz zmieniającej się sytuacji społecznej. Ze względu na charakter dokumentu oraz zadania związane z zarządzaniem i ochroną dobra o najwyższych wartościach kulturowych przyjęto przedstawione poniżej założenia dla identyfikacji interesariuszy.

Podobieństwo mechanizmów w procesie ochrony konserwatorskiej i rewitalizacji skłania do stwierdzenia, że wprawdzie grupy interesariuszy tych procesów stanowią dwa oddzielne zbiory osób, jednak w istotnej części sobie pokrewne. Zatem w procesie identyfikacji interesariuszy zarządzania dobrem o statusie Pomnika Historii należy uwzględnić grupy interesariuszy określone w ustawie o rewitalizacji, która jako pierwsza w skali kraju tak wyraźnie odnosi się do kwestii interesariatu i partycypacji. Zatem odwołując się do regulacji ustawowych możemy skazać następujących interesariuszy:

- 1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczności nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
- 2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
- 3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- 4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- 5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;

⁵⁵ Tamże, s. 14

6) organy władzy publicznej;

7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa

Ów wykaz interesariuszy można skonfrontować z identyfikacją z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego. W takim ujęciu grupy interesariuszy kształtują się następująco:

- beneficjent docelowy – depozytariusze dziedzictw kulturowego ludzkości współcześni i przyszli /przyszłe pokolenia i ich cywilizacja/;

- adresaci bezpośredni – społeczeństwo Żyrardowa, w tym szczególnie mieszkańcy, użytkownicy i właściciele nieruchomości w granicach Pomnika Historii;

- interesariusze wewnętrzni – samorząd Żyrardowa, administracja publiczna Żyrardowa (samorządowa i agendy państwowe), administracja budynków, właściciele, mieszkańcy, inwestorzy, użytkownicy, pracownicy z obszaru Pomnika Historii oraz z instytucji i firm z tym obszarem współpracujących. Wspólnoty mieszkaniowe, jako podmiot reprezentujący interesy konkretnych mieszkańców, organizacje pozarządowe dedykowane ochronie dziedzictwa kulturowego, ochronie środowiska naturalnego, różnym aspektom rozwoju społecznego, kierujący i personel instytucji publicznych i firm komercyjnych działających w granicach Pomnika, duchowieństwo, regionaliści, patrioci lokalni.

- interesariusze zewnętrzni: administracja samorządowa i państwowa szczebli ponadlokalnych (w tym służby i inspekcje od budowlanych, przez środowiskowe, po sanitarne i BHP), akcjonariusze, inwestorzy, turyści i przybysze, świat nauki, specjaliści w dziedzinach istotnych dla zarządzania obszarem Pomnika Historii, reprezentacja mediów, reprezentanci międzynarodowych agend ochrony zabytków techniki i zabytkowych miast.

Jak widać, interesariusze wyłaniani w kontekście ochrony dziedzictwa kulturowego stanowią grupę niepomiernie szerszą, ale różniącą się od określonej ustawowo w kontekście rewitalizacji, siłą związków z konkretnym miejscem, które jest przedmiotem ochrony i zarządzania. Stąd wniosek, by w procesie zarządzania uwzględniać zróżnicowany stopień zainteresowania, związku ze sprawą i tak określać podstawową grupę interesariuszy, by pozostać w sferze praktycznych działań, wpływów odzwierciedlanych w skali konkretnej przestrzeni, pozostawiając na drugim planie związki o charakterze potencjalnym lub wyrażanym w skali globalnej. Założenie to pozwala wskazać faktyczne obszary współpracy sprawujących zarząd miejsca z konkretnymi grupami interesariuszy, którzy mają realny wpływ na realizację polityki ochronnej.

6.2 Określenie obszarów współpracy z interesariuszami

Określenie obszarów współpracy z interesariuszami odniesiono do roli jaką odgrywają (lub mogą odgrywać) w kontekście struktury Planu Zarządzania, wyodrębnionych atrybutów wartości oraz wniosków z analiz poszczególnych zagadnień ochrony. Zdaniem Autorów taki podział ma najbardziej praktyczny wymiar w kontekście celów i zadań niniejszego Planu Zarządzania. Trzeba zastrzec, iż wskazani interesariusze nie wyczerpują listy wszystkich potencjalnych osób, grup, instytucji czy organizacji, lecz stanowią wybór najważniejszych, których współuczestniczenie w procesie zarządzania wydaje się niezbędne, a zarazem odnosi się do realnego wpływu na zalecane lub przewidywane zdarzenia i działania.

Interesariusze – obszary współpracy w realizacji zarządzania i ochrony dobra (pomnika historii)

Rola interesariuszy/obszary współpracy	Interesariusze
Poznanie i badanie dobra	<p>Świat nauki – badacze - specjaliści różnych dziedzin ze szczególnym uwzględnieniem historyków sztuki, historyków, badaczy architektury, urbanistów, specjalistów w zakresie zabytków techniki, konserwatorów dzieł sztuki, inżynierów i technologów włókiennictwa. Międzynarodowi eksperci w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, dziedzictwa techniki, zabytków urbanistyki.</p> <p>Reprezentacja instytucji statutowo zaangażowanych w problematykę ochrony dóbr kultury – służby konserwatorskie centralne, wojewódzkie i samorządowe, rzeczoznawcy MKiDN, wyższe uczelnie zlokalizowane w regionie, Narodowy Instytut Dziedzictwa, PKN ICOMOS, TICCIH, placówki muzealne w regionie oraz inne o profilu specjalistycznym;</p> <p>Regionaliści i miejscowi pasjonaci, miłośnicy lokalnej tradycji, uczestnicy tematycznych forów społecznościowych.</p> <p>Właściciele obiektów, samorząd.</p>
Stan zachowania dobra i jego otoczenia	<p>Właściciel obiektów, samorząd miejski, Miejski Konserwator Zabytków, Wojewódzki Konserwator Zabytków, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego;</p> <p>Specjaliści z zakresu urbanistyki, planowania przestrzennego, gospodarowania zielenią, gospodarki wodnej, komunikacji, architektki i ekonomiści. Inwestorzy i deweloperzy.</p> <p>Wyższe uczelnie zlokalizowane w regionie, eksperci zewnętrzni różnych dziedzin, rzeczoznawcy MKiDN, eksperci TICCIH, projektanci planowanych inwestycji w granicach i otoczeniu dobra, wykonawcy prac remontowo-konserwatorskich. Krąg ekspertów i miłośników zabytków techniki.</p>
Krajowy i lokalny system ochrony i zarządzania dobrem (z uwzględnieniem finansowania)	<p>Samorząd Miasta, właściciele obiektów, Kancelaria Prezydenta RP, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, WUOZ, Urząd Marszałkowski, NID, Starostwo Powiatowe,</p>

	posłowie i senatorowie pochodzący z regionu, społeczni opiekunowie zabytków, podmioty prowadzące działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne, turyści, sponsorzy. Operatorzy programów i projektów pomocowych i badawczych.
Zagrożenia i monitoring	Samorząd Miasta, Miejski Konserwator Zabytków, właściciele obiektów, WUOZ, NID, Starostwo Powiatowe, krajowe i wojewódzkie struktury zarządzania kryzysowego, państwowe służby i straże, społeczni opiekunowie zabytków, podmioty prowadzące działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne, firmy wykonujące i serwisujące urządzenia zabezpieczające i monitorujące, turyści, media.
Prezentacja, Udostępnianie, Edukacja, Turystyka	Jednostki samorządu terytorialnego szczebla wojewódzkiego, powiatowego i lokalnego - i ich jednostki organizacyjne, właściciele obiektów i miejscowi przedsiębiorcy, miejscowe muzea, Regionalna Organizacja Turystyczna, MKiDN, Stowarzyszenie Muzealników Polskich, Narodowy Instytut Dziedzictwa, PTTK, biura turystyczne, przewodnicy, turyści (polscy i zagraniczni), młodzież szkolna (korzystająca z oferty edukacyjnej), dyrektorzy i nauczyciele miejscowych szkół oraz placówek oświatowych w województwie. Duchowieństwo. Reprezentanci mediów – prasa regionalna, periodyki tematyczne, radio, telewizja oraz producenci programów edukacyjnych i informacyjnych.
Użytkowanie i Rozwój	Samorząd Miasta, właściciele obiektów oraz użytkownicy wieczności nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami w tym spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze miasta działalność gospodarczą, mieszkańcy miasta, inwestorzy i deweloperzy, potencjalni nabywcy nieruchomości.

6.3 Wnioski i zalecenia

Samorząd miasta z natury rzeczy powinien być otwarty na współpracę z liczną rzeszą interesariuszy, którzy w innym wymiarze są w znacznej mierze wyborcami uczestniczącymi w systemie ustanawiania władz samorządowych.

Liczna grupa interesariuszy to reprezentacja formalnych współpracowników instytucji samorządowych i kontrahentów działań urzędowych – formalny związek zależności nie zmienia faktu, iż osoby (i instytucje) te pozostają w kręgu współuczestników procesów zarządczych decydując o skuteczności i sprawności ich realizacji, czyli są istotnymi interesariuszami procesów decyzyjnych i wykonawczych.

Zarządzanie partycypacyjne, przy udziale szeroko rozpoznanych interesariuszy, przynieść powinno korzyści w każdym z istotnych obszarów współpracy – obszarów znaczących dla realizacji celów Planu Zarządzania.

Zalecenia w odniesieniu do poszczególnych zagadnień podejmowanych w ramach Planu Zarządzania:

- Poznanie i badanie dobra – zaleca się rozszerzenie kręgu dotychczasowych interesariuszy w tym obszarze, co przynieść powinno wymierne efekty w zakresie gruntownego, różnokierunkowego, kompletnego poznania dobra i jego wartości, doprecyzowania charakterystyki jego atrybutów oraz autentyzmu i integralności. Wybór postulatów badawczych zaprezentowano we wstępnej partii opracowania. Część z nich wymaga poszerzonych kwerend międzynarodowych oraz uwzględnienia szerokiego materiału porównawczego. Celowo jest umiędzynarodowienie grupy interesariuszy w tym zakresie. Celowo jest zaangażowanie ekspertów krajowych i zagranicznych z kręgu TICCIH oraz poszukiwanie partnerów w innych historycznych ośrodkach włókienniczych świata. W perspektywie ewentualnych dążeń Miasta do nominowania zespołu Osady Fabrycznej na Listę UNESCO istotne jest ustalenie potencjalnych interesariuszy - partnerów dla tego działania.
- Stan zachowania dobra i jego otoczenia - ze względu na wyjątkową wartość zabytkową zespołu Osady Fabrycznej konieczne jest zapewnienie jej jak najlepszej ochrony i najwyższych standardów w zakresie działań remontowych, konserwatorskich, adaptacyjnych w zabytkowych budynkach i ich najbliższym otoczeniu. Wszystkie prace, a zwłaszcza takie działania, które mogą skutkować zmianami oraz ingerencjami w zabytkową substancję powinny być poprzedzone badaniami i oceną, czy nie wpłyną one negatywnie na wskazane w niniejszym planie zarządzania atrybuty miejsca oraz ich autentyzm i integralność. W związku z powyższym wskazane jest, by wszelkie działania w granicach i w otoczeniu zabytku poprzedzać konsultacjami z szerokim kręgiem tzw. interesariuszy prawnych, do których w tym przypadku należą przede wszystkim: Służby konserwatorskie, Narodowy Instytut Dziedzictwa (w zakresie pomników historii) oraz w sferze merytorycznej eksperci z zakresu ochrony dóbr kultury i zabytków industrialnych. Postuluje się, by decyzje, które mogą mieć jakikolwiek negatywny wpływ na zabytkowy zespół i jego wartości, podejmowane były przy udziale – co najmniej wymienionych wyżej interesariuszy. Wskazane jest także powoływanie niezależnych ekspertów zewnętrznych – zarówno w przypadku decyzji kontrowersyjnych oraz takich, które mają zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania zespołu i ochrony wartości zabytku, jak również w sytuacjach konfliktowych. W dłuższej perspektywie będzie to skutkowało skupieniem wokół Żyrardowa wyspecjalizowanej grupy eksperckiej, co będzie miało pozytywne skutki zarówno w sferze decyzji zarządczo – ochronnych jak i sferze promocji miasta. Należy rozważyć

- możliwość sformalizowania interesariatu merytorycznego w postaci Rady Naukowej bądź Rady Konserwatorskiej pomnika historii dawnej Osady Fabrycznej w Żyrardowie.
- Krajowy i lokalny system ochrony i zarządzania dobrem – wpływ na krajowy system ochrony z perspektywy zarządcy miejsca jest ograniczony, stąd celowe jest stowarzyszenie się zarządców dóbr o podobnym znaczeniu (wartość – pomniki historii), specyfice problemów (miasta przemysłowe, zabytki techniki, ośrodki włókiennicze), w celu artykułowania specyficznych postulatów systemowych (finansowanie, zakresy ochrony, system podatkowy, etc.). Lobbying w tym zakresie może być też prowadzony przez wspomnianą w poprzednim punkcie Radę Naukową bądź Radę Konserwatorską miejsca. Odnośnie lokalnego systemu ochrony zasadnicze znaczenie mają działania realizowane poprzez uchwały Rady Miasta odnośnie planowania przestrzennego, projektów rewitalizacyjnych oraz polityki inwestycyjno – finansowej. W gestii Rady Miasta pozostaje również powołanie parku kulturowego, który mógłby racjonalnie uzupełnić i poszerzyć sferę ochrony. Lokalne formy ochrony winny wspierać ochronę szerszego kontekstu krajobrazowego, przy uwzględnieniu wyjątkowej wartości dobra. Dla wszelkich działań w tym zakresie potrzebne jest współdziałanie specjalistów, samorządu oraz szeroka polityka informacyjna, dla pozyskania zrozumienia i akceptacji miejscowej społeczności.
 - Zagrożenia i monitoring – jak wykazano, dla przeciwdziałania istniejącym i potencjalnym zagrożeniom konieczne jest prowadzenie monitoringu – zarówno w zakresie uwarunkowań i zagrożeń zewnętrznych, jak i stanu technicznego oraz zachowania zabytkowej substancji, w odniesieniu do zidentyfikowanych atrybutów. Współdziałanie wskazanych interesariuszy jest warunkiem koniecznym dla minimalizowania istniejących oraz potencjalnych zagrożeń. Monitoring zespołu powinien być prowadzony systemowo i cyklicznie przez zarządcę dobra we współdziałaniu z wyspecjalizowanymi jednostkami organizacyjnymi, osobami i instytucjami.
 - Prezentacja, Udostępnianie, Edukacja i Turystyka – Miasto współpracuje już z wieloma podmiotami, które są wyspecjalizowane w tym zakresie. Kontynuacja dotychczasowej współpracy oraz uwzględnienie zaleceń sformułowanych w Planie Zarządzania jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania dobra w tej złożonej sferze działalności. Poszerzanie spectrum współpracowników i instytucji wspierających prezentację i promocję miasta jest postulatem naturalnym. Szerokie pole do popisu pozostaje w sferze promocji i prezentacji międzynarodowej. W tym zakresie zadaniem jest identyfikacja i organizacja interesariatu, który z Żyrardowem może łączyć wspólnota tematyczna (historyczne ośrodki przemysłowe, miasta ogrody, etc.), lub wspólne problemy ochrony i zarządzania

(miasta zabytkowe). Celem jest pozyskiwanie współpracy i wytwarzanie mechanizmów interesariuszy w sferze informacji publicznej, mediów i twórców kultury, którzy mogą stać się cennymi ambasadorami miasta.

- Użytkowanie i rozwój – w tym obszarze wskazać można bardzo rozległą grupę interesariuszy, których wciąż jeszcze można pozyskać w sferach polityki, biznesu, kręgów inwestycyjnych. Jednak podstawowe znaczenie dla skuteczności zarządzania mają relacje lokalne pomiędzy samorządem, wspólnotami mieszkaniowymi, właścicielami i użytkownikami nieruchomości. Przejrzystość polityki informacyjnej, pozyskiwanie zwolenników polityki ochronnej oraz umiejętność prowadzenia dialogu społecznego winny być wciąż doskonałe. W perspektywie pożyteczne było by ustanowienie funkcji „negocjatora społecznego” na wzór rozwiązań brytyjskich, jako pośrednika w rozwiązywaniu sytuacji konfliktowych w kontekście ochrony wartości zespołu zabytkowego. Trzeba podkreślić, że lokalna społeczność, mieszkańcy, użytkownicy, właściciele nieruchomości, to najważniejsza z grup interesariuszy w całym procesie ochronnym.



Detal kościoła parafialnego, fot. A. Siwek

7. Prezentacja, Udostępnianie, Turystyka

7.1 Charakterystyka działań oraz potrzeb i możliwości w zakresie prezentacji i udostępniania dobra

Żyrardów, jako miejsce o szczególnej i bogatej historii, zachowanym zasobie zabytkowym, oryginalnym krajobrazie miejskim, obdarzone tytułem pomnika historii dysponuje znaczącym potencjałem turystycznym. Prezentacja miejsca skupia się na eksponowaniu historii przemysłu lniarskiego oraz dziejów osób i społeczności związanej z Żyrardowem i jego tradycją industrialną. Wiodąca rola pod względem promocji turystycznej przypada administracji samorządowej i jednostkom podległym Gminie. W zakresie prezentacji wiedzy o mieście i edukacji historycznej istotną rolę odgrywają żyrdowskie muzea. Temu celowi służą ekspozycje historyczne Muzeum Mazowsza Zachodniego oraz Muzeum Lniarstwa w Żyrardowie. Do społeczności miejscowej, ale nie tylko adresowane są działania edukacyjne - lekcje muzealne organizowane przez Muzeum Mazowsza Zachodniego w Żyrardowie. Tematyka lekcji skupia się wokół historii miasta – przykładowe tematy zajęć, to:

- Zakłady Lniarskie – historia
- Filip de Girard i jego wynalazki
- Żyrardów Dittrichów (1857 - 1914)
- Żyrardów wielu narodowości
- Żyrardów i okolice w czasie I i II wojny światowej
- Żyrardów na starej pocztówce
- Kultura i oświata w dawnym Żyrardowie
- Życie codzienne w dawnym Żyrardowie
- Czas pracy - czas wolny
- Obrzędy i zwyczaje w dawnym Żyrardowie
- Spotkanie z żyrdowskimi kolekcjonerami i ich zbiorami

Odrębny cykl lekcji i zajęć terenowych dotyczy żyrdowskich zabytków, np.:

- Zakłady żyrdowskie
- Mieszkalna Osada Fabryczna
- Obiekty użyteczności publicznej (szkoły, przedszkole, placówki kulturalne, szpital)
- Kościoły i cmentarze
- Sport i rekreacja - park, stadion, dawna kręgielnia
- Miejsca pamięci narodowej
- Śladami pisarza Pawła Hulki - Laskowskiego

Szczególnie istotne dla tożsamości kulturowej miasta są prezentacje dotyczące znaczących postaci, takich jak literat i kronikarz Żyrardowa Paweł Hulka – Laskowski. Wizyta w Gabinecie Pisarza, w żyrdowskim muzeum wiąże się z tematami:

- Paweł Hulka - Laskowski - pisarz publicysta
- Żyrardowski rodowód Pawła Hulki – Laskowskiego
- Działalność publicystyczna Pawła Hulki – Laskowskiego
- "Mój Żyrardów" - książka o życiu Miasta

Prezentację wybitnych postaci związanych z Żyrardowem i jego rozwojem prowadzi też, odrębnie, Gmina Ewangelicka, w formie wystawy plakatowej oraz wydawnictw. Okazją do prezentacji zabytków żyrdowskich są też cykliczne wydarzenia doroczne, takie jak Międzynarodowy Dzień Ochrony Zabytków, czy Europejskie Dni Dziedzictwa. Podczas Międzynarodowego Dnia Ochrony Zabytków tradycyjnie odbywa się Sejmik Krajoznawczy „Szlakiem zabytków Żyrardowa” organizowany przez tutejszy Oddział PTTK we współpracy z Muzeum Mazowsza Zachodniego w Żyrardowie, Urzędem Miasta Żyrardowa oraz Starostwem Powiatowym w Żyrardowie. Wydarzeniem, które ożywia pamięć historyczną w dosłownym tego słowa znaczeniu jest „Strajk Szpularek” – inscenizacja historyczna, organizowana przez Stowarzyszenie Fabryka Feniksa. Inscenizacja organizowana jest od 2004 r. corocznie we wrześniu w ramach Europejskich Dni Dziedzictwa w Żyrardowie, uczestniczy w niej około 250 osób zrzeszonych i wolontariuszy, którzy odtwarzają pamiętne wydarzenia protestu robotniczego z 1883 r. Wydarzenie było doceniane w konkursach, min.: „Made in Mazovia’2008” i „Mazowsze: Kierunek Kultura”. Do lokalnej społeczności adresowany jest również Turniej Wiedzy o Żyrardowie organizowany przez Centrum Kultury w Żyrardowie dla młodzieży szkolnej.

Prezentacja dziedzictwa kulturowego znajduje się w orbicie zainteresowań części organizacji pozarządowych, które angażują się w procesy związane z zachowaniem dziedzictwa kulturowego miasta. Wśród aktywnych w tym względzie można wymienić Stowarzyszenie Fabryka Feniksa, Stowarzyszenie na rzecz Twórczej Osobowości Dziecka, Stowarzyszenie Animatorów Kultury, Nauki i Sztuki "Dziedzictwo", PTTK Oddział w Żyrardowie oraz Towarzystwo Przyjaciół Miasta Żyrardowa.

Dla aktywizacji turystycznej miejscowej społeczności i zewnętrznego ruchu turystycznego zorganizowano sieć szlaków kulturowych. Wyznaczone zostały miejskie szlaki turystyczne pod nazwą „Spacer po XIX-wiecznej osadzie fabrycznej”. Prezentują one najcenniejsze i najciekawsze z punktu widzenia historii miasta obiekty żyrdowskiej Osady Fabrycznej. Miasto

współpracuje również z operatorami szlaku zabytków techniki „Industrialne Mazowsze” włączając się tym samym w sieć o zasięgu regionalnym. W tym kontekście pożądane jest wspieranie inicjatyw, takich, jaką był np. działający na terenie Bielnika sklep z pamiątkami i wyrobami żyrardowskiej Fabryki Lnu pod nazwą „Sklep Wokulskiego”, nawiązujący wystrojem do XIX-wiecznych wnętrz sklepowych. W obecnym stanie zaniku tradycji tym większa rola w kreowaniu wizerunku miasta przypada Muzeum Lniarstwa, które w urozmaicony sposób animuje działania związane z tradycją lniarstwa żyrardowskiego, czy inicjatywom typu: "Lniane tkaniny zakardowe" i "Lniany zaulek".

Istotnym elementem promocji turystycznej, a zarazem prezentacji miejsca jest miejskie Centrum Informacji Turystycznej, które prowadzi również działania promocyjne w skali kraju i za granicami. Działania koordynuje i animuje funkcjonujący w strukturach Urzędu Miasta Wydział Promocji i Kultury, który poprzez organizację imprez kulturalnych o zasięgu ponadlokalnym, a także przygotowywanie wydawnictw informacyjnych promuje Żyrardów, W kreowaniu wizerunku miasta pozytywną rolę odgrywają 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, udział w ogólnopolskich konkursach i konferencjach) jako miasto atrakcyjne turystycznie oraz dogodne miejsce zamieszkania. Jest to działanie tym istotniejsze, że sprzyja rewitalizacji sektora przemysłowego, który by przetrwał musi znaleźć miejsce we współczesnym życiu gospodarczym miasta. Dzięki aktywności samorządu atrakcyjnym miejscem spotkań, konferencji i wydarzeń kulturalnych na powrót stała się historyczna Resursa. Perspektywy ożywienia promocji Żyrardowa związane są ze współpracą opiekunów pomników historii, co umożliwia budowanie sieci informacyjnej i promocyjnej w skali kraju oraz wspólnego występowania o środki finansowe, lobbowanie na rzecz pozyskania funduszy przeznaczonych wyłącznie dla pomników historii. Współpraca z instytucjami zajmującymi się zabytkami np: z Narodowym Instytutem Dziedzictwa oraz jego oddziałami terenowymi, urzędami konserwatorskimi, muzeami (w tym z Muzeum Techniki w Warszawie), Muzeum Motoryzacji w Otrębusach, Muzeum Starożytnego Hutnictwa w Pruszkowie, Parowozownią w Skierniewicach, czy wyższymi uczelniami zajmującymi się konserwacją zabytków, historią sztuki, architekturą, kulturoznawstwem oraz z organizacjami pozarządowymi zajmującymi się dziedzictwem techniki np. TICCIH jest postrzegana jako szansa na poszerzenie kręgu „ambasadorów” Żyrardowa, a zarazem jako sposób pozyskiwania informacji i podnoszenia jakości prezentacji miejsca. Ważnym narzędziem włączającym Żyrardów w międzynarodowe sieci promocji dziedzictwa

techniki jest międzynarodowy Europejski Szlak Dziedzictwa Industrialnego (European Route of Industrial Heritage), w ramach którego szczególną atrakcją jest ekspozycja maszyn lniarskich objętych ochroną konserwatorską przez Muzeum Lniarstwa. Stworzenie żywego muzeum, w którym można obserwować sposób wytwarzania i wykańczania tkanin lnianych to zadanie wciąż wymagające nakładów i wysiłku, ale jako ewenement na skalę kraju, zasługuje na wsparcie i rozwój. Aktywizacja działalności Muzeum Lniarstwa ma łączyć promocję miejscowej tradycji, być formą dbałości o jej trwanie, może stać się zaczątkiem lokalnego ośrodka naukowego zajmującego się historią i technologią obróbki lnu, a przede wszystkim instytucją dokumentującą historyczne metody i technologie lniarskie.

Mimo podejmowanych inicjatyw i nakładów ponoszonych w tym zakresie prezentacja miejsca oraz jego promocja turystyczna wciąż wymaga rozwoju, szczególnie za pośrednictwem mediów klasycznych i elektronicznych np.: przez rozwój koncepcji „wirtualnych spacerów” po dzisiejszym i dawnym Żyrardowie.



Dworzec kolejowy – „brama do miasta”, fot. A. Siwek

7.2. Wnioski i zalecenia

Dawna Osada Fabryczna jako Pomnik Historii to obiekt zabytkowy o najwyższym statusie w hierarchii obiektów zabytkowych w Polsce – jako zespół zabytkowy o zróżnicowanym obliczu krajobrazowym i bogatej, nieszablonowej historii oraz aktywny organizm miejski posiada duży potencjał i możliwości w zakresie tworzenia bogatej oferty kulturalnej oraz rozwoju ruchu turystycznego. Miasto prowadzi działania w tych obszarach. Należy też odnotować aktywność osób i instytucji (choćby wśród inwestorów i właścicieli loftów), którzy widzą w promocji Żyrardowa ważny czynnik rozwoju gospodarczego. Istotne jest koordynowanie działań i tworzenie spójnej wizji historycznego Żyrardowa, który dzięki wyjątkowej, a zarazem uniwersalnej wartości zabytkowej jest atrakcyjną i konkurencyjną ofertą na mapie turystycznych atrakcji w Polsce.

Zalecenia związane z prezentacją wartości dobra:

- Adresatami prezentacji wartości dobra powinna być w pierwszym rzędzie społeczność miejscowa, dla której owa prezentacja ma się przyczynić do podniesienia świadomości specyfiki własnej tożsamości kulturowej oraz dumy z miejsca, w którym się żyje. Ów mechanizm może działać zwrotnie, przez włączanie się mieszkańców w wydarzenia i inicjatywy służące promocji miasta i tworzeniu wizerunku miasta przyjaznego turystom.
- Prezentacja wartości dobra na rynku turystycznym powinna być prowadzona konsekwentnie i jednoznacznie, z naciskiem na ukazanie atrybutów dobra budujących wyjątkową, uniwersalną wartość miejsca.
- Na mapie turystycznych atrakcji Polski niewiele jest miejsc, których atutem może być zachowana i w szerokim zakresie prezentowana specyfika dziewiętnastowiecznego miasta przemysłowego, które ilustruje istotne etapy tworzenia się społeczeństwa nowoczesnego i ukazuje w samym układzie urbanistycznym oraz architekturze strukturę społeczną i organizację pracy w owej epoce. Ta wyjątkowość, skala i kompletność zespołu zabytkowego Żyrardowa, jako świadectwa historii, powinna być konsekwentnie prezentowana i używana w budowaniu wizerunku turystycznego miasta. Prezentacja miejsca powinna podkreślać unikatowy charakter zespołu oraz być prowadzona w sposób indywidualizujący i jednoznacznie definiujący wizerunek miasta, jako niepowtarzalnej, jedynej w swym rodzaju atrakcji turystycznej.
- Prezentacja miasta powinna uwzględniać niezwykle kontekst krajobrazowy – zwarty i bogaty strukturalnie zespół miejsko – przemysłowy w otoczeniu zielonego i rolniczo – przyrodniczego krajobrazu Mazowsza.
- Atutem wizerunkowym miasta są odniesienia do koncepcji miasta idealnego, utopii społecznych dziewiętnastego wieku oraz miasta ogrodu i idealnego miasta industrialnego. Nasycenie zielenią, związek z kompozycją wodną, możliwości

spacerowe, to cechy, które mogą wyróżniać i uatrakcyjnić Żyrardów również dla turysty, który wartości historyczne traktuje, jako drugorzędne.

- Zasadne jest przyjęcie jako naczelnej zasady (przy wszystkich działaniach związanych z prezentacją, udostępnianiem oraz wzbogacaniem oferty turystycznej), że ochrona, zachowanie i uczynienie wszystkich atrybutów stanowiących o wartościach zabytkowego zespołu oraz zachowanie autentyzmu i integralności dobra jest celem nadrzędnym. Jest to przekaz istotny zarówno w sferze oferty turystycznej, jak i w kontekście budowania akceptacji i zrozumienia polityki ochronnej wartości zabytkowych.
- Zasadne jest położenie nacisku w prezentacji dobra (w większym niż dotychczas stopniu) na tradycję lniarską oraz historię i technologię przemysłową. Wątek ów indywidualizuje i wyróżnia Żyrardów wśród innych propozycji turystycznych miast przemysłowych w Polsce.
- Utrzymanie i wzbogacanie oferty Muzeum Lniarstwa, jako doskonałego forum prezentacji i interpretacji dziedzictwa kulturowego Żyrardowa.
- Pożądane jest włączenie w przebieg szlaków turystycznych i pełna ekspozycja oraz interpretacja elementów wodnych związanych z historią żyrdowskiego przemysłu.
- Konieczna jest aranżacja i podniesienie estetyki połączeń pieszych między linią kolejową, a centrum historycznym miasta.
- Niewykorzystanym w pełni obszarem prezentacji miasta jest jego historyczna wielokulturowość. Wzbogacenie prezentowanych treści, może sprzyjać wydłużeniu czasu penetracji Żyrardowa, a tym samym być mechanizmem ożywiającym współczesną sferę gospodarczą miasta.

Zalecenia związane ze wzbogacaniem oferty dotyczącej prezentacji dobra:

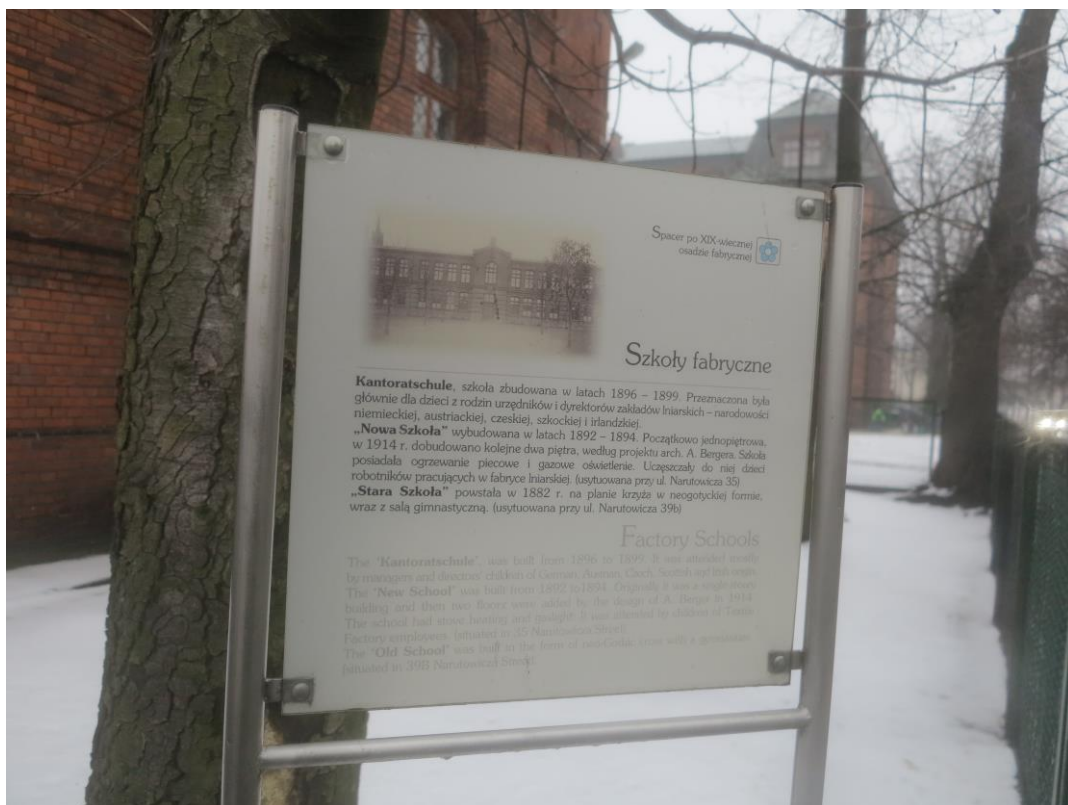
- Budowanie marki Żyrardowa, jako Pomnika Historii, w nawiązaniu do sieci miejsc istotnych dla dziedzictwa kulturowego Polski, przy udziale wielu interesariuszy.
- Wykorzystanie szans jakie dają aspiracje Miasta w kontekście starań o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Samo podjęcie i nagłośnienie działań w tym kierunku ma znaczenie promocyjne, a zarazem przyczynia się do uściślenia definiowania wartości miejsca.
- Rozwijanie wykorzystywania w prezentacji dobra różnorodnych narzędzi i metod, w tym nowoczesnych technologii, zwłaszcza mediów społecznościowych.
- Przeprowadzenie badań potrzeb i oczekiwań turystów (np. badania ankietowe), w celu sprofilowania lub zróżnicowania oferty kulturalno-edukacyjnej oraz metod prezentacji pod kątem rzeczywistych oczekiwań zwiedzających.
- Kontynuowanie i rozwój dotychczasowych funkcji kulturotwórczych i ofert edukacyjnych żyrdowskich muzeów jako ważnych dla społeczności lokalnej oraz dla turystów.

- Rozwój oraz zróżnicowanie dotychczasowej działalności wydawniczej promującej Żyrardów – od popularnych folderów, po specjalistyczne, czy monograficzne prezentacje atrybutów – elementów dziedzictwa kulturowego (także w wersjach obcojęzycznych). Udział w wydawnictwach zbiorowych promujących miasto w ramach „sieci dziedzictwa kulturowego” w skali krajowej i międzynarodowej.
- Koordynacja działań z zakresu rewitalizacji i prac konserwatorskich z budowaniem oferty turystycznej i formami prezentacji wartości kulturowych miasta.

Zalecenia związane z optymalizacją udostępniania dobra i rozwojem turystyki

- Inicjowanie i wspieranie rozwoju bazy gastronomiczno – noclegowej i tworzenie programów – ofert dla turystyki pobytowej (np. propozycje weekendowe i tygodniowe).
- Zróżnicowanie oferty sezonowej – budowanie, po przez kreację wydarzeń, zachęt do aktywności turystycznej poza typowym szczytem sezonu wycieczkowego (np. oferty jesienne i zimowe).
- Uwzględnianie zasad ochrony atrybutów dobra w kontekście dążeń do wzrostu ruchu turystycznego. Programowanie dywersyfikacji ruchu, zgodnie z oceną chłonności poszczególnych stref zwiedzania oraz dla zachowania charakteru „oazy spokoju” i, co szczególnie istotne, dla ochrony warunków życia mieszkańców obszaru zabytkowego.
- Przeprowadzenie i okresowe aktualizacje badań socjologicznych (przez profesjonalną firmę) w celu oceny potencjału Żyrardowa w zakresie rozwoju turystyki, preferencji Polaków w zakresie tematyki odwiedzanych miejsc i muzeów, metod prezentacji oraz preferowanych źródeł informacji, a także oceny obszarów, na których powinna być oparta komunikacja i promocja dobra. Badania tego typu mogą być jednym ze wspólnych działań grupy – sieci turystycznych ośrodków zabytkowych, np. pomników historii.
- Tworzenie wspólnej oferty turystycznej oraz promocyjnej miasta i regionu wykorzystującej wartości Osady Fabrycznej obok innych walorów krajobrazowych i kulturowych (m.in. współpraca z Urzędem Marszałkowskim Regionalną Organizacją Turystyczną).
- Nacisk na „sieciowe” budowanie oferty w różnych kontekstach tematycznych, np. krajowa i międzynarodowa sieć zabytków techniki („zwiedzałeś kopalnię soli, zobacz fabrykę włókienniczą, to inne, ale też ciekawe wrażenia...”), sieć miast historycznych („widziałeś renesansowy Zamość, zobacz miasto dziewiętnastego wieku, porównaj...”), sieć krajobrazów historycznych (potrzeba inicjatyw i promocji tematu w skali kraju), szlakiem przemysłu włókienniczego („zwiedzałeś Łódź? Zobacz, jak inny jest Żyrardów...”), szlakiem wynalazków, wielu kultur lub (dla wytrawnych) najważniejszych dzieł architektonicznych J. P. Dziekońskiego, etc. ... Istotne jest nasilenie działań „sieciowych” w skali międzynarodowej.

- Dalszy rozwój i modernizacja Informacji Turystycznej w mieście, także z wykorzystaniem nowoczesnych systemów informacyjnych.
- Wspieranie przez samorząd miasta rozwoju przedsiębiorczości lokalnej w sektorze fabrycznym, jako potencjalnym obszarze lokalizacji i rozbudowy różnorodnych usług i handlu związanych z obsługą turystów (zwłaszcza rozbudowa oferty gastronomicznej i pamiątkarskiej).
- Konsekwencja w budowaniu wizerunku miasta historycznego - reklamy, szyldy, nawierzchnie, mała architektura, elewacje budynków, ewentualna nowa zabudowa, jako elementy spójnej polityki prezentacji miejsca – celowe jest kontynuowanie studiów, kształtowanie koncepcji i opracowywanie wytycznych szczegółowych dla przedsiębiorców i inwestorów w tym kierunku.
- Spójna polityka organizacji ruchu kołowego, w celu zapewnienia komfortu mieszkańcom oraz ochrony historycznego centrum przed nadmiarem pojazdów, wytyczanie stref ruchu pieszego oraz stworzenie koncepcji „parkingów turystycznych” wokół zabytkowego centrum. Parkingi te powinny być połączone z podstawową infrastrukturą turystyczną (informacja, sanitariaty) i stanowić punkty wyjścia na konkretne, tematyczne szlaki miejskie.



Miejskie szlaki tematyczne – medium aktywizacji ruchu turystycznego

8. Koncepcja systemu planów działania

Plan Zarządzania jest dokumentem o charakterze strategicznym, który określa kluczowe kwestie związane z dobrem – charakterystykę i rozumienie jego wartości oraz szeroko pojętą problematykę dotyczącą ochrony, konserwacji, użytkowania i prezentowania miejsca. Plan Zarządzania wyznacza politykę postępowania oraz próbę uporządkowania i ukierunkowania działań zarządczych, których nadrzędnym celem jest zagwarantowanie, że wyjątkowa wartość dobra oraz jego jakość, której świadectwem są integralność i autentyczność zostaną utrzymane lub wzbogacone w czasie. Plan Zarządzania jest też dokumentem długoterminowym i z założenia jest opracowaniem o pewnym stopniu uogólnienia. W sferze praktyki wymaga zatem dopełnienia w postaci planów działania, które są krótkoterminowymi szczegółowymi zapisami planów realizacyjnych odnoszących się do sektorów działań zarysowanych w planie zarządzania.⁵⁶ W istocie każda instytucja, czy firma posługuje się mniej lub bardziej sformalizowanymi planami działania. Innowacją prezentowanej koncepcji jest zalecenie korelacji planów działania z wnioskami i strukturą planu zarządzania.

Opracowanie i realizacja planów działania to zadanie jednostek realizujących sektorowe zadania wynikające z przyjętej strategii ochrony i zarządzania. W przypadku złożonego organizmu, jakim jest obszar dawnej Osady Fabrycznej w Żyrardowie, pozostającej w licznych związkach i zależnościach funkcjonalnych z pozostałymi częściami miasta niezbędna jest koordynacja planów działania jednostek oraz monitoring realizacji zadań. W tym celu powinna działać wspomniana jednostka zarządzająca i koordynująca działania dla obszaru pomnika historii. Ponadto jednostkowe plany działania powinny uwzględniać następujące przesłanki:

- Zależność i podrzędność planów działania w stosunku do Planu Zarządzania.
- Korelacja planów działania z zaleceniami Planu Zarządzania. Plany działania powinny w sposób praktyczny odpowiadać na Wnioski i zalecenia sformułowane w poszczególnych częściach Planu Zarządzania (realizować je).
- Plany działania mogą opracowywać i realizować różne podmioty - odpowiedzialne lub zainteresowane danym problemem, lecz rolą Zarządzającego dobrem jest koordynowanie tych działań i czuwanie nad zgodnością każdego planu działania z Wnioskami i zaleceniami Planu Zarządzania.

⁵⁶ Teoretyczne rozwinięcie koncepcji por.: A. Fortuna-Marek, A. Siwek, *Plany działania – jako element systemu zarządzania miejscem światowego dziedzictwa*, /w:/ Wybrane zagadnienia zarządzania dobrami UNESCO w Polsce, red. B. Szymgin, Warszawa 2015.

- Poszczególne plany działania w stosunku do Planu Zarządzania będą mieć z założenia charakter wycinkowy – dotyczyć będą konkretnego problemu lub grupy problemów, lecz nie całości problematyki zawartej w Planie Zarządzania.
- Suma wszystkich planów działania powinna odpowiadać spectrum zagadnień określonych w Planie Zarządzania.
- Odpowiedzialność za wypełnienie planami działania wszystkich obszarów tematycznych zawartych w Planie Zarządzania spoczywać powinna na Zarządcy dobra.
- Plany Działania mogą mieć różny czas realizacji i harmonogram zależny od rodzaju i charakteru działań, których dotyczą. Jednak każdorazowo ich zakres czasowy powinien być jasno sprecyzowany, by umożliwić korelację i koordynację w czasie innych działań szczegółowych.
- Plany działania jako dokumenty realizacyjne nie powinny mieć rozbudowanej, opisowej struktury. Jako mniej lub bardziej wycinkowe opracowania, które służą wykonaniu konkretnych zadań powinny skupiać się na kilku zasadniczych elementach.
- W planie działania poza wskazaniem (odniesieniem do) wniosków i zaleceń z Planu Zarządzania powinno być zdefiniowane zadanie, które jest przedmiotem konkretnego planu działania oraz należy sformułować sposób jego realizacji, czas (harmonogram), określić podmiot odpowiedzialny, podać źródła finansowania i kosztorys zadania oraz określić wskaźniki, które posłużą ewaluacji planu.
- Należy założyć, że na sekwencję Planów Działania złożą się zarówno różnego rodzaju zadania, które realizowane są w ramach istniejącego systemu, struktur i dotychczasowych działań, jak również nowe działania wynikające wprost z wniosków i zaleceń Planu Zarządzania.
- Plany działania oraz dane o ich realizacji stają się również istotnym źródłem danych dla monitoringu ochrony i zarządzania dobrem.
- Bieżąca analiza realizacji planów działania i danych o ich realizacji jest praktycznym narzędziem pozwalającym zarządcy dobra korygować zarówno aktualne procesy decyzyjne, jak i długofalowe strategie zarządzania i ochrony dobra.
- System planów działania z jednej strony formalizuje zarządzanie dobrem, z drugiej w dłuższej perspektywie i w praktyce zarządczej pozwala na panowanie nad coraz bardziej złożoną materią ochrony wielowarstwowej struktury dobra.
- Przyporządkowanie systemu planów działania strukturze atrybutów dobra skutkuje jednocześnie, jako mechanizm wzmacniający system ochrony dobra o wyjątkowej wartości (pomnika historii).

9. Podsumowanie

Plan Zarządzania jest zarazem dokumentem studialnym i wdrożeniowym, który ma służyć praktycznej realizacji strategii ochrony i zarządzania dobrem o najwyższych wartościach zabytkowych (kulturowych). Rozbudowana warstwa analityczna dokumentu, choć niezbędna dla wiarygodności wyводу, powoduje obszerność opracowania i może w praktyce stanowić barierę w faktycznym wykorzystaniu Planu Zarządzania, jako dokumentu strategicznego. Zatem w „Podsumowaniu” prezentujemy powtórzenie - wybór wniosków i zaleceń rozproszonych w poszczególnych częściach opracowania oraz tabelę korelacji działań zarządczych i ochronnych z systemem atrybutów dobra. Tabela, to rodzaj syntezy opracowania, autonomiczny jego fragment odnoszący się do istoty metody analizy wartości dobra, wyodrębnienia atrybutów i budowy strategii działań ochronnych w odniesieniu do zdefiniowanej i ukazanej wartości dobra.

Wprowadzenie:

Działania z zakresu ochrony zabytków są działaniami wycinkowymi, specjalistycznymi, a zarazem ściśle związanymi z substancją przedmiotu ochrony oraz z wartościami zidentyfikowanymi w procesie diagnostycznym, jako uzasadnienie działań ochronnych. Atrybuty wartości służą do uczytelnienia i materializacji wartości obiektu/zespołu zabytkowego. Są tym samym logicznym szkieletem dla formułowania zadań ochronnych i strategii działania w celu zachowania wartości zabytkowych.

Plan zarządzania Pomnikiem Historii jest dokumentem strategicznym wskazującym i hierarchizującym cele oraz działania związane z ochroną wartości zabytkowych (historycznych, artystycznych i naukowych).

CEL działań zarządczych – Zachowanie nienaruszonych, zidentyfikowanych, wyjątkowych i uniwersalnych, reprezentowanych przez atrybuty, wartości zespołu zabytkowego – pomnika historii Osady Fabrycznej w Żyrardowie.

Przy założeniu, że Osada Fabryczna w Żyrardowie ma być jednocześnie komfortową dzielnicą mieszkaniową, w której substancja architektoniczna, przestrzeń publiczna, zieleń, usługi i oferta kulturalna tworzą dogodne warunki do życia, sprzyjają kultywowaniu tradycji społeczności miasta przemysłowego, a zabytkowe otoczenie zapewnia niepowtarzalną atmosferę i unikalną tożsamość miejsca, która tworzy również istotną współczesną wartość turystyczną.

Celem polityki ochronnej ma być trwałości substancji zabytkowej oraz tradycji historycznej zespołu Osady Fabrycznej przy zapewnieniu funkcjonowania zespołu w warunkach współczesnych przez zapewnienie wygody i bezpieczeństwa mieszkańcom oraz generowaniu aktywności gospodarczej w sferze usług turystycznych.

1. Wnioski i zalecenia - na podstawie charakterystyki wstępnej dobra

- Korekta granic dobra – pomnika historii przez włączenie do granic obszaru szczególnie chronionego dawnego kościoła ewangelickiego i zabudowy towarzyszącej w granicach posesji przy ul. S. Żeromskiego oraz Farbiarskiej.
- Ujęcie historycznej części cmentarza komunalnego, jako enklawy pomnika historii. Ochrona relacji przestrzennych, osi komunikacyjnej w oprawie zieleni – Osada – cmentarz.
- Wyznaczenie strefy buforowej dla pomnika historii – obejmującej obszar większy od obecnego terenu pomnika i objęcie tego obszaru ochroną poprzez odpowiednie zapisy w mpzp - szczególnego uwzględnienia wymagają obszary przy ulicach F. Chopina i Mostowej (ze względu na nasycenie zabudową historyczną), obszar wzdłuż osi komunikacyjnej „Osada” w granicach pomnika, a cmentarz komunalny oraz obszar pomiędzy granicami pomnika, a linią kolejową, ze szczególnym uwzględnieniem historycznego ciągu parkowo – reprezentacyjnego dawnych alej Dittricha i Hiellego (dzisiejszych ulic Partyzantów i Wysockiego), łączących Nową Osadę z dworcem kolejowym.
- Ochrona wartości niematerialnych Osady, ze szczególnym uwzględnieniem tradycji przemysłowych oraz tradycji ruchów robotniczych, w tym ochrona nazw miejscowych i form upamiętnienia wydarzeń społecznych.
- Opracowanie wniosku o umieszczenie Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie na polskiej Liście Informacyjnej jako kandydatury do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – jako podjęcie inicjatyw formułowanych już w ostatniej ćwierci XX w.
- Opracowanie wniosku o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO jako dobra o charakterze historycznego krajobrazu przemysłowego, który ilustruje ważne w dziejach świata zjawiska z zakresu industrializacji i budowy dziewiętnastowiecznego społeczeństwa przemysłowego, ze szczególnym uwzględnieniem faktu, iż rozwarstwienie i hierarchia ówczesnej społeczności znalazły wyraziste odzwierciedlenie w strukturze urbanistycznej i w zabudowie Osady.

- Uwzględnianie we wszystkich dokumentach planistycznych i strategicznych wizji Osady, jako zespołu, który dzięki swej strukturze i złożoności oraz integralności i kompletności posiada wyjątkową wartość historyczną, naukową i kompozycyjną. Zabytkiem jest cała Osada, a poszczególne składniki zespołu urbanistycznego są komponentami zabytku.

2. Charakterystyka wartości dobra

Analiza porównawcza dla Żyrardowa względem wybranej grupy odniesienia wymaga pogłębienia, jednak nawet z wstępnej analizy wynika, że Osada Fabryczna należy do istotnych zabytków w swej kategorii w skali globalnej. Wielkość założenia, skala produkcji, zasięg sprzedaży, specyfika surowcowa, jednorodność koncepcji urbanistycznej (mimo dwufazowości rozwoju), nasycenie architekturą reprezentacyjną i funkcjami socjalnymi, wielokulturowość, kompozycja zieleni, stan zachowania zespołu oraz nasycenie wartościami niematerialnymi z odniesieniem do koncepcji miasta idealnego, koncepcji społecznych (ilustracja struktury społecznej w tkance urbanistycznej i architektonicznej miasta) oraz rola Żyrardowa w kształtowaniu się ruchu robotniczego, w tym zawodowej i socjalnej aktywności kobiet, czynią to miejsce ważnym i wyjątkowym w skali porównywalnych zespołów światowych. Dodać należy, że o szczególnej i wyjątkowej wartości Żyrardowa decyduje rozwój w fazie drugiej, z 2 połowy XIX w. Faza pierwsza nie jest jednak bez znaczenia, gdyż dała podstawy do ewolucji zespołu oraz jest czynnikiem decydującym o kierunkach rozwoju oraz ramach czasowych przedsięwzięcia.

Wartość nadrzędna

Kompletność, przejrzystość i jednorodność zespołu urbanistycznego, komplementarność i współzależność elementów przemysłowych, mieszkalnych i użyteczności publicznej. Osada Fabryczna, jako holistyczne świadectwo ważnych procesów gospodarczych, społecznych i cywilizacyjnych, istotnych dla charakterystyki XIX wieku oraz kształtujących tendencje rozwoju w wieku XX.

2.6. Wnioski i zalecenia dotyczące konieczności przeprowadzenia dalszych prac naukowo-badawczych związanych z poznaniem dobra

- Charakterystyka zespołu urbanistycznego Osady Fabrycznej była już przedmiotem licznych opisów i analiz. Jednak wciąż niewystarczająco została wyjaśniona geneza zespołu zabudowy, jego ukształtowania i specyfiki. Odniesienia do idei miasta ogrodu, lub cité industrielle

oddają obecny charakter miasta, ale uwzględniając daty sformułowania powyższych refleksji oraz porównując je z datą inicjacji zabudowy Osady w dojrzałej formie, uzyskujemy sygnał, iż de facto budowa Osady uprzedza owe sformułowania. Zatem w dalszym ciągu aktualny pozostaje postulat poszukiwania źródeł inspiracji i wzorów dla formy przestrzennej i strefowania zabudowy Osady.

- Wciąż nie w pełni zostały wyzyskane i przeanalizowane archiwalia dotyczące zarówno układu urbanistycznego, jak i poszczególnych budowli w granicach Osady. Postulatem badawczym pozostaje sporządzenie pełnego inwentarza archiwaliów Osady oraz przeprowadzenie krytycznych analiz owych archiwaliów, szczególnie w kontekście atrybucji poszczególnych rozwiązań oraz stwierdzenia wierności realizacji i stanu obecnego zespołu (oraz poszczególnych budowli) w stosunku do stanu projektowanego.

- W kontekście potencjalnych starań o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego niezbędne jest kontynuowanie i pogłębianie analizy porównawczej Zespołu Osady z innymi zespołami dziedzictwa przemysłu włókienniczego w skali świata, w różnych kontekstach porównań (historyczne, urbanistyczne, funkcjonalne, architektoniczne, techniczne, społeczne i ekonomiczne).

- Analizy historycznej pod względem pierwotnej koncepcji kompozycyjnej, ale też pełnej inwentaryzacji oraz określenia stanu zdrowotnego wymaga drzewostan i kompozycje zieleni w granicach Osady.

- Dla celów konserwatorskich, ale i badawczych w różnych dziedzinach nauki celowe jest stworzenie korpusu ikonografii historycznej Żyrardowa, z uwzględnieniem okresu z drugiej połowy XX w., kiedy miasto ulegało licznym i dynamicznym przekształceniom.

- Odrębnych, specjalistycznych badań architektoniczno – konserwatorskich wymaga stan techniczny poszczególnych budynków. W kontekście planów rewitalizacyjnych każdy z budynków zabytkowych objętych ochroną obok określenia stanu techniczno – konstrukcyjnego powinien być zaopatrzone w spis elementów zabytkowych oraz wytyczne ramowe (kontekst zespołu) i indywidualne (kontekst budynku) odnośnie możliwości adaptacji i konieczności zachowania form i substancji.

- Pogłębionych badań i dokumentacji wymaga dziedzictwo niematerialne Żyrardowa, zarówno w kontekście dziedzictwa techniki, które ulega zapomnieniu, jak i w kontekście tradycji ruchów robotniczych, które w obecnym okresie „mód badawczych” schodzą na plan dalszy, a ze względu na specyfikę Żyrardowa wymagają stałego pogłębiania i reinterpretacji.

- Obszarem badawczym, który powinien być sukcesywnie rozwijany, jest tematyka archeologii przemysłowej. Żyrardów zasługuje na specjalistyczną monografię w tym zakresie.

- Pogłębionej analizy badawczej i dokumentacji wymaga zasób zabytków ruchomych Żyrardowa (wyposażenie świątyń, cmentarna rzeźba sepulkralna, wystrój budynków reprezentacyjnych), gdyż stanowią ważny, a nie w pełni zinterpretowany i eksponowany rys dziedzictwa kulturowego miasta.

- Pogłębionej analizy badawczej wymaga zasób zabytków techniki pozostających w zbiorach muzealnych i po za nimi. Analiza taka w odniesieniu do kontekstu historycznego może być wskazówką dla polityki zakupów i poszukiwań ważnych elementów dopełniających istniejące kolekcje i ekspozycje związane z tradycją lnianstwa w Żyrardowie.

- Obszarem, który wciąż jeszcze daje szerokie możliwości badawcze jest kwestia wielokulturowości Żyrardowa oraz relacji z innymi ośrodkami przemysłowymi i handlowymi w skali Europy.

2.7. Wnioski i zalecenia określające sposób postępowania z dobrem

Wartości, które powinny determinować działania związane z zespołem zabytkowym Osady Fabrycznej w Żyrardowie:

- Wartości historyczne - dokumentalne
- Wartości historyczno - funkcjonalne
- Wartości urbanistyczno – architektoniczne i krajobrazowe

WARTOŚĆ NADRZĘDNA - Kompletność, przejrzystość i jednorodność zespołu urbanistycznego, komplementarność i współzależność elementów przemysłowych, mieszkalnych i użyteczności publicznej. Osada Fabryczna, jako holistyczne świadectwo ważnych procesów gospodarczych, społecznych i cywilizacyjnych, istotnych dla charakterystyki XIX wieku oraz kształtujących tendencje rozwoju w wieku XX. Odzwierciedlenie w skali urbanistycznej i architektonicznej struktury społecznej Osady Fabrycznej, jako reprezentatywnego przykładu społeczeństwa doby industrializacji.

Atrybuty, które powinny być zachowane dla utrzymania wartości zespołu:

W odniesieniu do wyodrębnionych i scharakteryzowanych atrybutów oraz ich elementów są to przede wszystkim:

- Kompozycja przestrzenna i krajobrazowa utrzymanie w niezmienionym stanie granic, układu i wzajemnych powiązań zespołu urbanistycznego;
- Forma zewnętrzna - zachowanie nieprzekształconych brył, podziałów i artykulacji elewacji, dekoracji architektonicznej, zróżnicowania i powtarzalności konkretnych rozwiązań;
- Forma wewnętrzna – ze względu na skalę urbanistyczno – krajobrazową zespołu wnętrza mają zróżnicowane znacznie. Bezwzględne zachowania wymagają wnętrza reprezentacyjne oraz istniejące jeszcze wnętrza przemysłowe. Utrzymanie wnętrz mieszkalnych powinno być podporządkowane zachowaniu zewnętrznego charakteru zabudowy.
- Funkcja – nadrzędnym postulatem konserwatorskim jest utrzymanie czytelności strefowania funkcjonalnego zespołu Osady oraz podkreślenie wiodącej roli funkcji produkcyjnej w kształtowaniu historycznego charakteru zespołu. W tym celu należy utrzymywać zachowane funkcje mieszkalne i użyteczności publicznej, podtrzymywać próby reaktywacji działalności włókienniczej oraz upamiętniać historyczny charakter zespołu produkcyjnego.

Współczesne funkcje poszczególnych obiektów powinny w maksymalnym możliwym stopniu zachowywać czytelność funkcji historycznych przekształcanych budynków i zespołów.

- Wartość niematerialna w postaci nazw historycznych ulic i obiektów, w szczególności przemysłowych.

Zakres dozwolonych ingerencji i przekształceń

- Kreatywne adaptacje zabudowy przemysłowej podporządkowane dyrektywie zachowania substancji i czytelności funkcji historycznej oraz tradycyjnego nazewnictwa.
- Zachowawcze adaptacje wnętrz mieszkalnych przy zachowaniu form zewnętrznych budynków, zachowanie zasady powtarzalności typowych elementów wyposażenia i detali elewacji (np. stolarka).
- Rekompozycje i rekonstrukcje założeń zieleni komponowanej udokumentowanych w materiałach historycznych (ikonografia, kartografia, opisy).
- Kreacja obecności historycznych cieków i zbiorników wodnych we współczesnych aranżacjach przestrzeni publicznych (utrwalenie we współczesnej infrastrukturze miejskiej kontaktu miasta z rzeką i zbiornikami wodnymi)

- Konserwacja zachowawcza i estetyczna wnętrz budynków użyteczności publicznej, kultu i reprezentacyjnych.
- Modernizacje techniczne i funkcjonalne ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem ich roli w kompozycji krajobrazowej zespołu;
- Tworzenie powiązań funkcjonalnych i kompozycyjnych z bezpośrednim otoczeniem Osady, podnoszenie jakości rozwiązań w „strefie buforowej”.

Zalecenia dotyczące sposobu prowadzenia prac konserwatorskich

W granicach ochrony bezwzględnie należy przestrzegać litery prawa ochrony zabytków oraz pragmatyki i wysokich standardów realizacji.

Niezbędne jest każdorazowe poprzedzanie prac konserwatorskich i remontowych badaniami adekwatnymi do skali potencjalnych ingerencji lub przekształceń. W podstawowym zakresie powinno to dotyczyć przynajmniej dokumentowania stanu przed rozpoczęciem prac. W bardziej rozbudowanych przedsięwzięciach celowe jest poprzedzanie działań wykonaniem zestawienia elementów zabytkowych w odniesieniu do systemu atrybutów wartości dobra.

Celowe jest pogłębienie kwerend archiwalnych i badań historycznych dla poszczególnych obiektów i zespołów architektonicznych, dla potwierdzenia stopnia zachowania historycznej substancji.

Zasadne jest wykonanie inwentaryzacji zieleni komponowanej oraz historycznego drzewostanu, jako wstępnego etapu dla sformułowania polityki gospodarowania zielenią i rekompozycji utraconych obszarów zielonych, w tym wzorcowych propozycji zagospodarowywania ogródków przydomowych.

Zalecenia dotyczące sposobu użytkowania dobra

działania konserwatorskie i polityka ochrony powinna być korelowana z potrzebami mieszkańców jako adresatów działań. Celowe jest dążenie do kreowania historycznego centrum, jako dogodnej do życia części miasta i utrzymywanie funkcji użyteczności publicznej ważnych dla lokalnej społeczności, by zachować ciągłość i charakter genius loci, a nie tworzyć turystyczny preparat dla przyjezdnych.

Działania proturystyczne powinny mieć charakter uzupełniający, związany z poszukiwaniem nowych sfer aktywności gospodarczej dla miejscowej społeczności.

Decyzje należy podejmować uwzględniając najszerszy kontekst przestrzenny i analizę skutków w skali całego zespołu zabytkowego.

Dyrektywa kierunkowa:

Problematykę konserwatorską, a także zagospodarowanie przestrzenne, czy adaptacje funkcjonalne elementów Osady należy rozważać kompleksowo, w skali całego zespołu, a przynajmniej w skali konkretnych wnętrz urbanistyczno – krajobrazowych, gdyż nadrzędną wartością podlegającą ochronie jest zespół historyczny uwarunkowany tradycją przemysłową i współczesnym użytkowaniem w nowych warunkach ekonomicznych.

- Celowe jest zweryfikowanie i poszerzenie granic ochrony istotnych dla integralności miejsca oraz wyrażanych wartości (np. wielokulturowość reprezentowana przez dawny kościół ewan-gelicki i jego otoczenie).

3.3. Wnioski i zalecenia określające zadania konserwatorskie wynikające z oceny stanu dobra

- Potrzeba holistycznego traktowania zadań konserwatorskich w skali zespołu, czyli każdorazowego uwzględniania miejsca i roli danego obiektu w skali zespołu.
- Pragmatyka działań konserwatorskich powinna każdorazowo obejmować ocenę stanu technicznego i potrzeb konserwatorskich danego obiektu, identyfikację elementów zabytkowych i konfrontację ich z atrybutami i definicją wartości dobra (zespołu Osady Fabrycznej). Pamiętając, iż każdy zabytek należy traktować indywidualnie, po dokonaniu powyższych ustaleń należy skorelować działania z potrzebami funkcjonalnymi danego obiektu i opracować projekt architektoniczny lub program prac konserwatorskich zależnie od skali i rodzaju interwencji inwestycyjnej.
- W kontekście planów rewitalizacji miasta konieczne jest wykonanie „Analizy stanu technicznego wraz z analizą zabytkoznawczą” poszczególnych budynków i obszarów – Analiza, która obejmie systemowy przegląd zasobu budynków mieszkalnych na obszarze przewidzianym do rewitalizacji w praktyce powinna objąć cały zasób historycznych bu-

dynków mieszkalnych na obszarze uznanym za Pomnik Historii. Analiza ta ma uwzględnić kluczowe parametry ważne dla generalnej oceny stanu technicznego, które pozwalają ocenić zakres degradacji budynków i potrzeby remontowe, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb modernizacyjnych. Jednocześnie analiza ta ma na celu ocenę kluczowych wartości zabytkowych, które reprezentują te budynki. Celem jest przede wszystkim określenie wartości/cech budynków, które powinny być zachowane w procesie rewitalizacji. Zasadne i zalecane jest powiązanie owej oceny z systemem atrybutów wartości dobra prezentowanym w niniejszym opracowaniu.

- Z koncepcją rewitalizacji łączy się potrzeba wykonania „Analizy funkcjonalno-przestrzennej obszaru rewitalizacji wraz z koncepcją zmian w zagospodarowaniu”. Ta analiza ma na celu ocenę przewidywanego do rewitalizacji obszaru z punktu widzenia jego charakterystyki funkcjonalnej i przestrzennej. W jej efekcie powinny zostać ujawnione ewentualne mankamenty, na podstawie których powinna być opracowana koncepcja zmian w zagospodarowaniu. W odniesieniu do historycznego zespołu objętego Pomnikiem Historii zmiany te nie mogą być istotne, natomiast należy wręcz oczekiwać gruntownej rewitalizacji przestrzenno-funkcjonalnej na obszarze pomiędzy tym terenem, a linią kolejową i dworcem.
- Analogiczne założenia powinny dotyczyć zieleni. Na obszarze Pomnika Historii zalecane jest zachowanie i odtwarzanie zieleni historycznej, która w zespole żyrardowskim miała charakter komponowany.
- Istotne, że dla obydwóch wymienionych wyżej typów analiz, nie wypracowano jeszcze w polskiej praktyce standardów dokumentu. Dlatego opracowania, które powinny powstać w Żyrardowie mogą (i powinny) w odpowiednim zakresie uwzględnić potrzeby zespołu zabytkowego. Pożądanym i celowym jest aktywny udział miejskich służb konserwatorskich w zaprogramowaniu oczekiwanych treści dokumentu.
- Działania konserwatorskie każdorazowo powinny uwzględniać kontekst przestrzenny i rolę danego obiektu w skali zespołu urbanistycznego lub ciągu produkcyjnego w sferze przemysłowej.
- Dyrektywą naczelną powinno być zachowanie historycznych funkcji budynków (w tym szczególnie istotne zachowanie tradycyjnej funkcji mieszkalnej i możliwości mieszkania dla społeczności wywodzącej się z lokalnego środowiska osadniczego).
- W programach konserwatorskich uwzględnienia wymaga każdorazowo problem zieleni otaczającej poszczególne budynki.

- W stosunku do zieleni historycznej powinna obowiązywać zasada zachowania, pielęgnacji i w przypadkach koniecznych rekompozycja w duchu historycznym.
- Istotnym elementem kompozycji historycznej są ciek i zbiorniki wodne. Ich zachowanie i wkomponowanie we współczesną tkankę miasta powinno być traktowane priorytetowo.

4. Komponenty systemu ochrony i zarządzania dobrem - Wnioski i zalecenia

4.1.3 Charakterystyka elementów krajowego systemu ochrony i zarządzania dobrem

- Zespół dawnej Osady Fabrycznej w Żyrardowie ma zagwarantowane ustawowe formy ochrony zabytków na najwyższym poziomie dostępnym w krajowym systemie ochrony dóbr kultury.
- Najwyższy poziom ochrony powinien iść w parze z państwową gwarancją wsparcia finansowego działań na rzecz zachowania wyjątkowego charakteru miejsca.
- Celowe jest zweryfikowanie i poszerzenie granic pomnika historii zgodnie z sformułowanymi kilkakrotnie (i przywołanymi w niniejszym opracowaniu) postulatami badawczymi.
- Jako wniosek systemowy jawi się stwierdzenie o potrzebie ustanowienia strefy buforowej dla pomnika historii. Powinna ona mieć charakter obligatoryjny co do zasady powołania oraz uznaniowy, co do konkretnych zasad ochrony. W takim rozumieniu strefa buforowa była by formą pośrednią między funkcjonującym w ustawie zapisem o wpisie do rejestru zabytków otoczenia zabytku, a formułą stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do czasu realizacji owego postulatu w skali ustawowej celowe jest uwzględnianie strefy buforowej w granicach określonych powyżej w polityce przestrzennej i inwestycyjnej miasta oraz w przypadku tworzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Kolejny wniosek systemowy zasadza się na refleksji, iż Zespół dawnej Osady Fabrycznej, to w pierwszym rzędzie zabytek o charakterze przestrzennym – urbanistycznym i krajobrazowym. Wymaga traktowania całościowego. Zatem w tym przypadku zarówno tytuł pomnika historii, jak i wpis obszarowy zespołu urbanistycznego powinny decydować o wspieraniu finansowania w pierwszym rzędzie (na zasadzie priorytetów) działań w skali zespołu (szczególnie w odniesieniu do przestrzeni publicznych).
- Wśród form ochrony stosowanych w Żyrardowie trzeba w dalszym ciągu poszukiwać formuły ochrony dziedzictwa niematerialnego. Brak jak dotąd regulacji prawnych w tym względzie, jednak proces zapoczątkowany ratyfikacją przez Polskę konwencji o ochronie niematerialnego dziedzictwa kulturowego powinien być potwierdzany i rozwijany przez konkretne działania w zakresie ochrony i dokumentowania historycznego nazewnictwa

(nazwy miejscowe, nazwy poszczególnych budynków i ulic), słownictwa (tradycyjny język techniczny włókiennictwa), umiejętności (obsługa maszyn i urządzeń z żyrardowskich fabryk) i obyczaju.

4.2.1. . Charakterystyka lokalnego systemu ochrony i zarządzania - Wnioski i zalecenia

- Na stan zachowania substancji zabytkowej mają wpływ następujące czynniki: prawo własności i postawa właściciela, sposób użytkowania zbytku, sprawowanie opieki i ochrony w interesie społecznym i rozumienie owego interesu, akceptacja społeczna działań ochronnych, źródła i zakres finansowania działań ochronnych, organizacja działań i kompetencje wykonawców, skuteczność nadzoru konserwatorskiego i egzekucji przepisów z zakresu ochrony zabytków.
- Samorząd gminy pełniący funkcje właścicielskie oraz będący bezpośrednio zaangażowany w bieżące zarządzanie obszarem zabytkowym ma do odegrania najistotniejszą rolę w procesie ochrony. Administracja samorządowa ma zasadnicze znaczenie w skutecznym systemie ochrony. Stąd potrzeba dysponowania w ramach administracji samorządowej rozbudowaną i zaawansowaną merytorycznie strukturą urzędu Konserwatora Miejskiego.
- Samorząd gminny może oddziaływać szczególnie skutecznie w zakresie identyfikowania potrzeb i możliwości działań, inicjowania i nadzorowania konkretnych przedsięwzięć inwestycyjno – konserwatorskich oraz udziału w projektach i programach umożliwiających pozyskiwanie środków na działania konserwatorskie w skali zespołu miejskiego.
- Istotnym obszarem działania powinno być kształtowanie opinii społecznej, przez informowanie o wartościach zespołu zabytkowego, działaniach na rzecz ich ochrony oraz wskazaniach możliwości współdziałania w procesie ochrony wspólnego dziedzictwa kulturowego.
- Usytuowanie i rozległość obszaru zabytkowego w strukturze przestrzennej miasta determinuje potrzebę kształtowania polityki rozwoju przy uwzględnieniu warunków ochrony i eksponowania walorów zabytkowych historycznego centrum miejskiego.
- Wartości zabytkowe zespołu dawnej Osady Fabrycznej w pierwszym rzędzie powinny być wykorzystywane przez społeczność lokalną. Wytworzenie „produktu turystycznego” to działanie uzupełniające i wtórne wobec bieżącego użytkowania zespołu zabytkowego na cele podstawowe, jakimi są funkcje mieszkalne i obsługa potrzeb społeczności miejscowej.

- Koniecznym działaniem jest funkcjonalna i przestrzenna reintegracja obszaru przemysłowego z pozostałymi częściami Osady, zaburzona w związku z przerwaniem historycznych powiązań funkcjonalnych.
- Wobec planowanych działań inwestycyjnych (zatwierdzonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) w sferze fabrycznej Osady istotne jest sprawowanie konsekwentnego dozoru konserwatorskiego, by na terenach fabrycznych nie zagęścić nadmiernie obszaru nową zabudową. Nowe budynki powinny respektować i nie naruszyć przestrzennych powiązań istniejących budynków historycznych. Na obszarach dotąd niezabudowanych nie powinny być nadmiernie zagęszczone, by zachować charakter przestrzenny Osady. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do charakteru historycznego zespołu i otoczenia, powinna z nim harmonizować nie konkurować. Określenie sposobu tego nawiązania – np. formą, skalą, materiałem - jest jednym z ważniejszych wyzwań konserwatorskich w skali Pomnika Historii. Celowe jest poprzedzenie decyzji w tym względzie szeroką dyskusją i szczegółową analizą uwarunkowań.
- Obszarem działań konserwatorskich w skali zespołu urbanistycznego powinna pozostać również „strefa buforowa”, a zwłaszcza obszar między granicami pomnika historii, a linią kolejową, jako obszar w znacznym stopniu zdegradowany i wymagający rekonstrukcji w celu dopełnienia funkcjonalności zespołu centrum miejskiego.
- Dla współczesnego funkcjonowania miasta nadal pozostaje istotnym historyczne powiązanie z ciągiem komunikacyjnym, jakim jest linia kolejowa. Ze względów funkcjonalnych, urbanistycznych i wizerunkowych szczególnie konieczne jest odtworzenie (przy poszanowaniu zachowanej substancji) reprezentacyjnego ciągu komunikacyjnego dawnych Alei Dittricha i Hiellego, łączących Nową Osadę z dworcem kolejowym, (obecnie ulic Partyzantów i Wysockiego).

5.3. Zagrożenia i monitoring dobra - Wnioski i zalecenia

- Zagrożenia, to nieodłączny element codzienności i działania. Istotą sprawnego systemu zarządzania i ochrony jest ich przewidywanie, monitorowanie i przeciwdziałanie.
- Dla sprawnego systemu zarządzania, przeciwdziałania zagrożeniom i koordynowania pozyskiwania danych monitoringu, analizowania ich oraz reagowania na wyniki analiz danych z monitoringu, celowe jest ukonstytuowanie jednostki w strukturze administracji samorządowej, której zostanie powierzone zadanie i kompetencje zarządu obszarem pomnika historii (przynajmniej w zakresie sprawowania prawnej i faktycznej ochrony konserwatorskiej oraz koordynacji działań). Do realizacji tego zadania predestynowane jest Biu-

ro Miejskiego Konserwatora Zabytków, jednak dla realizacji zadania wymaga to doprecyzowania zakresu odpowiedzialności i kompetencji, rozbudowania struktury personalnej i zapewnienia środków na działanie.

- Zagrożenia, zgodnie z proponowanym na wstępie podziałem, można grupować pod względem przyczyn, charakteru, skutków, czy częstotliwości i prawdopodobieństwa występowania. Każdej z grup zagrożeń odpowiada konkretny zakres działań zapobiegawczych, ratunkowych, lub naprawczych.
- Elementem sprawnego systemu ochronno – zarządczego są wypracowane procedury postępowania w celu zapobiegania zagrożeniom oraz działania w przypadku wystąpienia zagrożenia (np. powódź, pożar, katastrofa budowlana). Szczegółowe instrukcje odnośnie poszczególnych składników zespołu zabytkowego powinny być elementem jednostkowych planów działania powiązanych z konkretnymi sytuacjami i obiektami.
- Nieodzownym elementem zapobiegania zagrożeniom jest monitoring dobra, który umożliwia odczytywanie sygnałów o potencjalnych problemach i wyprzedzające podjęcie działań zaradczych.
- W systemie zarządzania przeciwdziałanie zagrożeniom powinno być realizowane w zakresie:
 - systemu prawnego (prawo ochrony zabytków, prawo budowlane, prawo o zagospodarowaniu przestrzennym, prawo ochrony środowiska, warunki bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości i regulaminy funkcjonowania w przestrzeniach publicznych) – w postaci zakazów, ograniczeń i wymaganych standardów realizacyjnych.
 - systemu działania – respektowanie zasad bezpieczeństwa funkcjonalnego i sposobów użytkowania obiektów i obszarów, monitoring (przeglądy okresowe), dozór nieruchomości i obszarów, bieżąca konserwacja i pielęgnacja (nieruchomości, zieleni, ciągi komunikacyjne, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna).
 - systemu bezpieczeństwa – procedury i służby ratownicze na wypadek zagrożeń losowych i społecznych (powódź, pożar, katastrofy komunikacyjne, skażenie, akty terrorystyczne, dewastacje). System ostrzegania o możliwości wystąpienia zagrożenia (nawałnice, wichury, powódź) – współpraca z krajowymi i wojewódzkimi strukturami zarządzania kryzysowego.
 - działań prewencyjnych i naprawczych – bieżąca konserwacja i właściwe utrzymanie substancji zabytkowej, zabezpieczanie przed negatywnym wpływem warunków atmosferycznych i środowiska, działania naprawcze w postaci prac remontowych, konserwatorskich lub pielęgnacji i rekompozycji zieleni (np. odnowienie nasadzeń).

- Niezbędne jest zapewnienie przez służby konserwatorskie i zarządcę dobra prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich na najwyższym poziomie wykonawstwa, z poszanowaniem wszystkich scharakteryzowanych atrybutów oraz autentyzmu i integralności zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie.
- Zaleca się prowadzenie przez zarządcę dobra (pomnika historii) bieżącej inspekcji stanu technicznego materiału, konstrukcji oraz stanu zachowania wystroju i wyposażenia składników zespołu oraz reagowanie na zauważone zmiany.
- Niezbędne jest współdziałanie zarządcy dobra z jednostkami samorządowymi wszystkich szczebli oraz administracją państwową, w celu zapobiegania zagrożeniom.
- Celowe jest dodatkowe wzmocnienie ochrony krajobrazu kulturowego poprzez uchwalenie parku kulturowego, który obejmie również strefę buforową pomnika historii (z oczywistą koniecznością strefowania i gradacji wymogów ochronnych adekwatnie do wartości danego obszaru). Działanie to powinno być uzgodnione z koncepcją „Uchwały Reklamowej” wynikającej z realizacji zapisów tak zwanej ustawy krajobrazowej.
- Zaleca się wdrożenie przez zarządcę systemowego monitoringu dobra, prowadzonego w odniesieniu do poszczególnych atrybutów, zgodnego z zaproponowanymi w tabelarycznym zestawieniu: przedmiotem, wskaźnikami, sposobem pomiaru i częstotliwością.
- Zaleca się wdrożenie przez zarządcę systemowego monitoringu prowadzonego w odniesieniu do innych czynników mających wpływ na dobro.
- Szczególnie zagrożona jest sfera dziedzictwa niematerialnego w zakresie tradycji i dziedzictwa industrialnego miasta (zespołu fabrycznego). Jest to obszar daleko wykraczający poza możliwości i kompetencje działania służb konserwatorskich. Brak w skali kraju rozwiązań, które mogą być automatycznie przejęte i wdrażane w celu pozytywnego stymulowania procesów. Celowe jest przykładanie dużej wagi do wskazanego problemu i poszukiwanie za pośrednictwem polityki miasta oraz aktywności środowisk naukowych i regionalistów koncepcji działania. Priorytetem w polityce miasta powinno być wspieranie inicjatyw podtrzymujących, utrwalających i wzbogacających lokalną tradycję historyczną ze szczególnym uwzględnieniem tradycji przemysłowej żyrardowskich zakładów włókienniczych.

6.3 Charakterystyka interesariuszy dobra - Wnioski i zalecenia

- Samorząd miasta z natury rzeczy powinien być otwarty na współpracę z liczną rzeszą interesariuszy, którzy w innym wymiarze są też wyborcami uczestniczącymi w systemie ustanawiania władz samorządowych.
- Liczna grupa interesariuszy to reprezentacja formalnych współpracowników instytucji samorządowych i kontrahentów działań urzędowych – formalny związek zależności nie zmienia faktu, iż osoby (i instytucje) te pozostają w kręgu współuczestników procesów zarządczych decydując o skuteczności i sprawności ich realizacji, czyli są istotnymi interesariuszami procesów decyzyjnych i wykonawczych.
- Zarządzanie partycypacyjne, przy udziale szeroko rozpoznanych interesariuszy, przynieść powinno korzyści w każdym z istotnych obszarów współpracy – obszarów znaczących dla realizacji celów Planu Zarządzania.

Zalecenia w odniesieniu do zagadnień podejmowanych w ramach Planu Zarządzania:

- Poznanie i badanie dobra – zaleca się rozszerzenie kręgu dotychczasowych interesariuszy w tym obszarze, co przynieść powinno wymierne efekty w zakresie gruntownego, różnokierunkowego, kompletnego poznania dobra i jego wartości, doprecyzowania charakterystyki jego atrybutów oraz autentyzmu i integralności. Wybór postulatów badawczych zaprezentowano we wstępnej partii opracowania. Część z nich wymaga poszerzonych kwerend międzynarodowych oraz uwzględnienia szerokiego materiału porównawczego. Celowe jest umiędzynarodowienie grupy interesariuszy w tym zakresie. Celowe jest zaangażowanie ekspertów krajowych i zagranicznych z kręgu TICCIH oraz poszukiwanie partnerów w innych historycznych ośrodkach włókienniczych świata. W perspektywie ewentualnych dążeń Miasta do nominowania zespołu Osady Fabrycznej na Listę UNESCO istotne jest ustalenie potencjalnych interesariuszy - partnerów dla tego działania.
- Stan zachowania dobra i jego otoczenia - ze względu na wyjątkową wartość zabytkową zespołu Osady Fabrycznej konieczne jest zapewnienie jej jak najlepszej ochrony i najwyższych standardów w zakresie działań remontowych, konserwatorskich, adaptacyjnych w zabytkowych budynkach i ich najbliższym otoczeniu. Wszystkie prace, a zwłaszcza takie działania, które mogą skutkować zmianami oraz ingerencjami w zabytkową substancję powinny być poprzedzone badaniami i oceną, czy nie wpłyną one negatywnie na wskazane w niniejszym planie zarządzania atrybuty miejsca oraz ich autentyzm i integralność. W związku z powyższym wskazane jest, by wszelkie działania w granicach i w otoczeniu zabytku poprzedzać konsultacjami z szerokim kręgiem tzw. interesariuszy

prawnych, do których w tym przypadku należą przede wszystkim: Służby konserwatorskie, Narodowy Instytut Dziedzictwa (w zakresie pomników historii) oraz w sferze merytorycznej eksperci z zakresu ochrony dóbr kultury i zabytków industrialnych. Postuluje się, by decyzje, które mogą mieć jakikolwiek negatywny wpływ na zabytkowy zespół i jego wartości, podejmowane były przy udziale – co najmniej wymienionych wyżej interesariuszy. Wskazane jest także powoływanie niezależnych ekspertów zewnętrznych – zarówno w przypadku decyzji kontrowersyjnych oraz takich, które mają zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania zespołu i ochrony wartości zabytku, jak również w sytuacjach konfliktowych. W dłuższej perspektywie będzie to skutkowało skupieniem wokół Żyrardowa wyspecjalizowanej grupy eksperckiej, co będzie miało pozytywne skutki zarówno w sferze decyzji zarządczo – ochronnych jak i sferze promocji miasta. **Należy rozważyć możliwość sformalizowania interesariatu merytorycznego w postaci Rady Naukowej bądź Rady Konserwatorskiej pomnika historii dawnej Osady Fabrycznej w Żyrardowie.**

- Krajowy i lokalny system ochrony i zarządzania dobrem – wpływ na krajowy system ochrony z perspektywy zarządcy miejsca jest ograniczony, stąd celowe jest stowarzyszenie się zarządców dóbr o podobnym znaczeniu (wartość – pomniki historii), specyfice problemów (miasta przemysłowe, zabytki techniki, ośrodki włókiennicze), w celu artykułowania specyficznych postulatów systemowych (finansowanie, zakresy ochrony, system podatkowy, etc.). Lobbng w tym zakresie może być też prowadzony przez wspomnianą w poprzednim punkcie Radę Naukową bądź Radę Konserwatorską miejsca. Odnośnie lokalnego systemu ochrony zasadnicze znaczenie mają działania realizowane poprzez uchwały Rady Miasta odnośnie planowania przestrzennego, projektów rewitalizacyjnych oraz polityki inwestycyjno – finansowej. W gestii Rady Miasta pozostaje również powołanie parku kulturowego, który mógłby racjonalnie uzupełnić i poszerzyć sferę ochrony. Lokalne formy ochrony winny wspierać ochronę szerszego kontekstu krajobrazowego, przy uwzględnieniu wyjątkowej wartości dobra. Dla wszelkich działań w tym zakresie potrzebne jest współdziałanie specjalistów, samorządu oraz szeroka polityka informacyjna, dla pozyskania zrozumienia i akceptacji miejscowej społeczności.
- Zagrożenia i monitoring – jak wykazano, dla przeciwdziałania istniejącym i potencjalnym zagrożeniom konieczne jest prowadzenie monitoringu – zarówno w zakresie uwarunkowań i zagrożeń zewnętrznych, jak i stanu technicznego oraz zachowania zabytkowej substancji, w odniesieniu do zidentyfikowanych atrybutów. Współdziałanie wskazanych interesariuszy jest warunkiem koniecznym dla minimalizowania istniejących oraz poten-

cialnych zagrożeń. Monitoring zespołu powinien być prowadzony systemowo i cyklicznie przez zarządcę dobra we współdziałaniu z wyspecjalizowanymi jednostkami organizacyjnymi, osobami i instytucjami.

- Prezentacja, Udostępnianie, Edukacja i Turystyka – Miasto współpracuje już z wieloma podmiotami, które są wyspecjalizowane w tym zakresie. Kontynuacja dotychczasowej współpracy oraz uwzględnienie zaleceń sformułowanych w Planie Zarządzania jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania dobra w tej złożonej sferze działalności. Poszerzanie spectrum współpracowników i instytucji wspierających prezentację i promocję miasta jest postulatem naturalnym. Szerokie pole do popisu pozostaje w sferze promocji i prezentacji międzynarodowej. W tym zakresie zadaniem jest identyfikacja i organizacja interesariatu, który z Żyrardowem może łączyć wspólnota tematyczna (historyczne ośrodki przemysłowe, miasta ogrody, etc.), lub wspólne problemy ochrony i zarządzania (miasta zabytkowe). Celowe jest pozyskiwanie współpracy i wytwarzanie mechanizmów interesariatu w sferze informacji publicznej, mediów i twórców kultury, którzy mogą stać się cennymi ambasadorami miasta.
- Użytkowanie i rozwój – w tym obszarze wskazać można bardzo rozległą grupę interesariuszy, których wciąż jeszcze można pozyskać w sferach polityki, biznesu, kręgów inwestycyjnych. Jednak podstawowe znaczenie dla skuteczności zarządzania mają relacje lokalne pomiędzy samorządem, wspólnotami mieszkaniowymi, właścicielami i użytkownikami nieruchomości. Przejrzystość polityki informacyjnej, pozyskiwanie zwolenników polityki ochronnej oraz umiejętność prowadzenia dialogu społecznego winny być wciąż doskonałe. W perspektywie pożyteczne było by ustanowienie funkcji „negocjatora społecznego” na wzór rozwiązań brytyjskich, jako pośrednika w rozwiązywaniu sytuacji konfliktowych w kontekście ochrony wartości zespołu zabytkowego. **Trzeba podkreślić, że lokalna społeczność, mieszkańcy, użytkownicy, właściciele nieruchomości, to najważniejsza z grup interesariuszy w całym procesie ochronnym.**

7.2. Prezentacja, Udostępnianie, Turystyka - Wnioski i zalecenia

Dawna Osada Fabryczna jako Pomnik Historii to obiekt zabytkowy o najwyższym statusie w hierarchii obiektów zabytkowych w Polsce – jako zespół zabytkowy o zróżnicowanym obliczu krajobrazowym i bogatej, nieszablonowej historii oraz aktywny organizm miejski posiada duży potencjał i możliwości w zakresie tworzenia bogatej oferty kulturalnej oraz rozwoju ruchu turystycznego. Miasto prowadzi działania w tych obszarach. Należy też odnotować aktywność osób i instytucji (choćby wśród inwestorów i właścicieli loftów), którzy widzą w

promocji Żyrardowa ważny czynnik rozwoju gospodarczego. Istotne jest koordynowanie działań i tworzenie spójnej wizji historycznego Żyrardowa, który dzięki wyjątkowej, a zarazem uniwersalnej wartości zabytkowej jest atrakcyjną i konkurencyjną ofertą na mapie turystycznych atrakcji w Polsce.

Zalecenia związane z prezentacją wartości dobra:

- Adresatami prezentacji wartości dobra powinna być w pierwszym rzędzie społeczność miejscowa, dla której owa prezentacja ma się przyczynić do podniesienia świadomości specyfiki własnej tożsamości kulturowej oraz dumy z miejsca, w którym się żyje. Ów mechanizm może działać zwrotnie, przez włączanie się mieszkańców w wydarzenia i inicjatywy służące promocji miasta i tworzeniu wizerunku miasta przyjaznego turystom.
- Prezentacja wartości dobra na rynku turystycznym powinna być prowadzona konsekwentnie i jednoznacznie, z naciskiem na ukazanie atrybutów dobra budujących wyjątkową, uniwersalną wartość miejsca.
- Na mapie turystycznych atrakcji Polski niewiele jest miejsc, których atutem może być zachowana i w szerokim zakresie prezentowana specyfika dziewiętnastowiecznego miasta przemysłowego, które ilustruje istotne etapy tworzenia się społeczeństwa nowoczesnego i ukazuje w samym układzie urbanistycznym oraz architekturze strukturę społeczną i organizację pracy w owej epoce. Ta wyjątkowość, skala i kompletność zespołu zabytkowego Żyrardowa, jako świadectwa historii, powinna być konsekwentnie prezentowana i używana w budowaniu wizerunku turystycznego miasta. Prezentacja miejsca powinna podkreślać unikatowy charakter zespołu oraz być prowadzona w sposób indywidualizujący i jednoznacznie definiujący wizerunek miasta, jako niepowtarzalnej, jedynej w swym rodzaju atrakcji turystycznej.
- Prezentacja miasta powinna uwzględniać niezwykle kontekst krajobrazowy – zwarty i bogaty strukturalnie zespół miejski – przemysłowy w otoczeniu zielonego i rolniczo – przyrodniczego krajobrazu Mazowsza.
- Atutem wizerunkowym miasta są odniesienia do koncepcji miasta idealnego, utopii społecznych dziewiętnastego wieku oraz miasta ogrodu i idealnego miasta industrialnego. Nasycenie zielenią, związek z kompozycją wodną, możliwości spacerowe, to cechy, które mogą wyróżniać i uatrakcyjnić Żyrardów również dla turysty, który wartości historyczne traktuje, jako drugorzędne.

- Zasadne jest przyjęcie jako naczelnej zasady (przy wszystkich działaniach związanych z prezentacją, udostępnianiem oraz wzbogacaniem oferty turystycznej), że ochrona, zachowanie i uczynienie wszystkich atrybutów stanowiących o wartościach zabytkowego zespołu oraz zachowanie autentyzmu i integralności dobra jest celem nadrzędnym. Jest to przekaz istotny zarówno w sferze oferty turystycznej, jak i w kontekście budowania akceptacji i zrozumienia polityki ochronnej wartości zabytkowych.
- Zasadne jest położenie nacisku w prezentacji dobra (w większym niż dotychczas stopniu) na tradycję lniarską oraz historię i technologię przemysłową. Wątek ów indywidualizuje i wyróżnia Żyrardów wśród innych propozycji turystycznych miast przemysłowych w Polsce.
- Utrzymanie i wzbogacanie oferty Muzeum Lniarstwa, jako doskonałego forum prezentacji i interpretacji dziedzictwa kulturowego Żyrardowa.
- Pożądane jest włączenie w przebieg szlaków turystycznych i pełna ekspozycja oraz interpretacja elementów wodnych związanych z historią żyrdowskiego przemysłu.
- Konieczna jest aranżacja i podniesienie estetyki połączeń pieszych między linią kolejową, a centrum historycznym miasta.
- Niewykorzystanym w pełni obszarem prezentacji miasta jest jego historyczna wielokulturowość. Wzbogacenie prezentowanych treści, może sprzyjać wydłużaniu czasu penetracji Żyrardowa, a tym samym być mechanizmem ożywiającym współczesną sferę gospodarczą miasta.

Zalecenia związane ze wzbogacaniem oferty dotyczącej prezentacji dobra:

- Budowanie marki Żyrardowa, jako Pomnika Historii, w nawiązaniu do sieci miejsc istotnych dla dziedzictwa kulturowego Polski, przy udziale wielu interesariuszy.
- Wykorzystanie szans jakie dają aspiracje Miasta w kontekście starań o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Samo podjęcie i nagłośnienie działań w tym kierunku ma znaczenie promocyjne, a zarazem przyczynia się do uściślenia definiowania wartości miejsca.
- Rozwijanie wykorzystywania w prezentacji dobra różnorodnych narzędzi i metod, w tym nowoczesnych technologii, zwłaszcza mediów społecznościowych.
- Przeprowadzenie badań potrzeb i oczekiwań turystów (np. badania ankietowe), w celu sprofilowania lub zróżnicowania oferty kulturalno-edukacyjnej oraz metod prezentacji pod kątem rzeczywistych oczekiwań zwiedzających.
- Kontynuowanie i rozwój dotychczasowych funkcji kulturotwórczych i ofert edukacyjnych żyrdowskich muzeów jako ważnych dla społeczności lokalnej oraz dla turystów.

- Rozwój oraz zróżnicowanie dotychczasowej działalności wydawniczej promującej Żyrardów – od popularnych folderów, po specjalistyczne, czy monograficzne prezentacje atrybutów – elementów dziedzictwa kulturowego (także w wersjach obcojęzycznych). Udział w wydawnictwach zbiorowych promujących miasto w ramach „sieci dziedzictwa kulturowego” w skali krajowej i międzynarodowej.
- Koordynacja działań z zakresu rewitalizacji i prac konserwatorskich z budowaniem oferty turystycznej i formami prezentacji wartości kulturowych miasta.

Zalecenia związane z optymalizacją udostępniania dobra i rozwojem turystyki

- Inicjowanie i wspieranie rozwoju bazy gastronomiczno – noclegowej i tworzenie programów – ofert dla turystyki pobytowej (np. propozycje weekendowe i tygodniowe).
- Zróżnicowanie oferty sezonowej – budowanie, po przez kreację wydarzeń, zachęt do aktywności turystycznej poza typowym szczytem sezonu wycieczkowego (np. oferty jesienne i zimowe).
- Uwzględnianie zasad ochrony atrybutów dobra w kontekście dążeń do wzrostu ruchu turystycznego. Programowanie dywersyfikacji ruchu, zgodnie z oceną chłonności poszczególnych stref zwiedzania oraz dla zachowania charakteru „oazy spokoju” i, co szczególnie istotne, dla ochrony warunków życia mieszkańców obszaru zabytkowego.
- Przeprowadzenie i okresowe aktualizacje badań socjologicznych (przez profesjonalną firmę) w celu oceny potencjału Żyrardowa w zakresie rozwoju turystyki, preferencji Polaków w zakresie tematyki odwiedzanych miejsc i muzeów, metod prezentacji oraz preferowanych źródeł informacji, a także oceny obszarów, na których powinna być oparta komunikacja i promocja dobra. Badania tego typu mogą być jednym ze wspólnych działań grupy – sieci turystycznych ośrodków zabytkowych, np. pomników historii.
- Tworzenie wspólnej oferty turystycznej oraz promocyjnej miasta i regionu wykorzystującej wartości Osady Fabrycznej obok innych walorów krajobrazowych i kulturowych (m.in. współpraca z Urzędem Marszałkowskim, Regionalną Organizacją Turystyczną).
- Nacisk na „sieciowe” budowanie oferty w różnych kontekstach tematycznych, np. krajowa i międzynarodowa sieć zabytków techniki („zwiedzałeś kopalnię soli, zobacz fabrykę włókienniczą, to inne, ale też ciekawe wrażenia...”), sieć miast historycznych („widziałeś renesansowy Zamość, zobacz miasto dziewiętnastego wieku, porównaj...”), sieć krajobrazów historycznych (potrzeba inicjatyw i promocji tematu w skali kraju), szlakiem przemysłu włókienniczego („zwiedzałeś Łódź? Zobacz, jak inny jest Żyrardów...”), szlakiem wynalazków, wielu kultur lub (dla wytrawnych i wytrwałych) najważniejszych

dział architektonicznych J. P. Dziekońskiego, etc. ... Istotne jest nasilenie działań „sieciowych” w skali międzynarodowej.

- Dalszy rozwój i modernizacja Informacji Turystycznej w mieście, także z wykorzystaniem nowoczesnych systemów informacyjnych.
- Wspieranie przez samorząd miasta rozwoju przedsiębiorczości lokalnej w sektorze fabrycznym, jako potencjalnym obszarze lokalizacji i rozbudowy różnorodnych usług i handlu związanych z obsługą turystów (zwłaszcza rozbudowa oferty gastronomicznej i pamiątkarskiej).
- Konsekwencja w budowaniu wizerunku miasta historycznego - reklamy, szyldy, nawierzchnie, mała architektura, elewacje budynków, ewentualna nowa zabudowa, jako elementy spójnej polityki prezentacji miejsca – celowe jest kontynuowanie studiów, kształtowanie koncepcji i opracowywanie wytycznych szczegółowych dla przedsiębiorców i inwestorów w tym kierunku.
- Spójna polityka organizacji ruchu kołowego, w celu zapewnienia komfortu mieszkańcom oraz ochrony historycznego centrum przed nadmiarem pojazdów, wytyczanie stref ruchu pieszego oraz stworzenie koncepcji „parkingów turystycznych” wokół zabytkowego centrum. Parkingi te powinny być połączone z podstawową infrastrukturą turystyczną (informacja, sanitariaty) i stanowić punkty wyjścia na konkretne, tematyczne szlaki miejskie.



Kantor, historyczny ośrodek zarządu zespołem fabrycznym, wg. panoramy z 1899 r.,
wg. cytowanej dokumentacji PKZ

Atrybuty wartości i ich konteksty ochronne w procesie zarządzania dobrem - SYNTEZA

Kategoria atrybutów	Atrybut	Elementy atrybutu	DZIAŁANIA	REALIZACJA	WSKAŹNIK MONITORINGU	UWAGI
Skala przestrzenna i krajobrazowa	Forma i projekt zespołu	Układ urbanistyczny	Zachowanie i ochrona historycznego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania, bloków zabudowy, układu komunikacyjnego, przestrzeni publicznych.	Miasto Żyrardów – polityka planistyczna i inwestycyjna	Stabilność układu weryfikowana okresowo za pomocą zdjęć lotniczych i materiałów kartograficznych.	Zadanie szczególnie istotne w obszarze dynamicznych przemian w historycznym sektorze przemysłowym.
		Granice zespołu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Poszerzenie granic o dawny kościół ewangelicki i jego otoczenie. 2. Wytyczenie strefy buforowej dla Pomnika Historii. 	Operator obszaru Pomnika Historii	0/1 poszerzenie granic obszaru 0/1 utworzenie (określenie zasad działania) strefy buforowej	Zalecane precyzyjne wytyczenie granic poszerzenia z uwzględnieniem podziałów własnościowych współczesnych i historycznych. Strefa buforowa, to obszar w którym szczególnie dogodną formą zarządzania i ochrony jest park kulturowy, jako forma ochrony, którą można elastycznie dostosowywać do warunków i potrzeb lokalnych oraz która daje możliwości precyzyjnego strefowania i różnicowania rygorów ochrony.
		Osie komunikacyjne i przestrzenie publiczne	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zachowanie i eksponowanie historycznych nawierzchni /w miarę możliwości technicznych i komunikacyjnych/ 2. Aranżacja nawierzchni pieszych i jezdnych w nawiązaniu do tradycji historycznej /bruki, trylinka/ 	Miasto Żyrardów w zakresie projektowym i inwestycyjnym	Wskaźnik ilościowe realizacji modernizacji/konserwacji nawierzchni	Istotna powtarzalność rozwiązań i konsekwencja w skali całego obszaru chronionego, w odniesieniu do stanu historycznego i przy stosowaniu zasady poszanowania substancji historycznej.
		Zieleń komponowana	Pielęgnacja zieleni, uzupełnianie ubytków, komponowanie rabat i parterów ozdobnych, aranżacja ogródków przydomowych.	Miasto Żyrardów	Wskaźnik ilościowy realizacji pielęgnacji i aranżacji zieleni	Zachowanie zieleni komponowanej i przydomowej jest ważnym atrybutem autentyczności. Działania muszą być oparte na

						analizach historycznych materiałów planistycznych i ikonograficznych. Nawiązanie do tradycji miejsca i historycznej koncepcji zagospodarowania Osady Fabrycznej jest warunkiem zachowania autentyzmu miejsca.
		Cieki i zbiorniki wodne	Utrzymanie systemu wodnego związanego z tradycją przemysłową miejsca.	Miasto Żyrardów we współpracy z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej	Wskaźnik realizacji prac hydrologicznych i aranżacji kompozycji wodnej.	Zachowanie czytelności powiązań sieci wodnej z historyczną funkcją przemysłową miasta. Potrzeba opracowania specjalistycznych analiz i koncepcji odnoszących się do tradycji przemysłowej (rola wody w procesach technologicznych produkcji żyrardowskich fabryk włókienniczych).
Kompozycja krajobrazowa		Osie widokowe	Bezwzględna potrzeba ochrony i zachowania głównych i pośrednich osi widokowych /kościół – fabryka, widoki we wnętrzach architektoniczno – krajobrazowych zabudowy mieszkalnej, osie uliczne.	Miasto Żyrardów Działania planistyczne	Wskaźnik stabilności - wybór osi i widoków „ikonicznych”, weryfikacja ich czytelności na podstawie cyklicznie wykonywanych fotografii.	Istotny czynnik integralności miejsca. Racjonalne zarządzanie i ochrona powinny być podbudowane specjalistycznym studium relacji krajobrazowo – widokowych oraz wytycznymi w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu miejskiego.
		Wnętrza urbanistyczno - krajobrazowe	Zachowanie i korekta historycznych wnętrz urbanistyczno – krajobrazowych – usunięcie degradujących nawarstwień, odtworzenie brakujących elementów detalu urbanistycznego i zabudowy towarzyszącej	Miasto Żyrardów, proces rewitalizacji.	Weryfikacja sumy wnętrz krajobrazowych z określeniem charakteru przemian /skala: pozytywne, neutralne lub brak przemian, negatywne/	Istotna powtarzalność rozwiązań i konsekwencja w skali całego obszaru chronionego. Konieczne rozumienie poszczególnych wnętrz architektoniczno - krajobrazowych, jako komponentów kompozycji miasta.
		Powiązania funkcjonalne i technologiczne czytelne w skali krajobrazowej	Wyeksponowanie czytelności dawnych ciągów technologicznych i powiązań funkcjonalnych, szczególnie w części przemysłowej. Np. wytyczenie szlaku – jak len wędrował przez Żyrardów... i „Codzienna droga tkaczki”, „Szlakiem kupców”.	Miasto Żyrardów Muzeum Inniarskie	Wytyczone i utrzymywane szlaki dziedzictwa Ilość konserwowanych i wyeksponowanych elementów	Celowe specjalistyczne badania i szczegółowe opracowania odnośnie zasobu i możliwości eksponowania (jak np. dotyczące infrastruktury podziemnej) w połączeniu ze studium krajobrazowym. Istotny czynnik polityki podnoszenia

					infrastruktury przemysłowej	atrakcyjności turystycznej i wzbogacania oferty prezentacji miejsca.
	Sąsiedztwo	Otoczenie krajobrazowe zabytkowego zespołu Osady – relacje z pozostałymi historycznymi obszarami miasta.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzanie ładu urbanistycznego w sąsiedztwie granic Pomnika Historii 2. Wytyczenie „reprezentacyjnego szlaku komunikacji pieszej (i rowerowej) na trasie Pomnik Historii – Dworzec PKP” 3. Powiązanie zabytkowego cmentarza komunalnego z obszarem Osady Fabrycznej w formie szlaku kulturowego i podtrzymaniem powiązań widokowych w granicach osi komunikacyjnych. 	<p>Miasto Żyrardów – działania planistyczne i rewitalizacyjne</p> <p>Miasto Żyrardów – działania planistyczne i projektowe</p>	<p>Ilość wyremontowanych budynków, ulic, ciągów spacerowych</p> <p>Realizacja projektu</p>	<p>Rozpoznanie potrzeb i hierarchii działań w „strefie buforowej” według odrębnego opracowania.</p> <p>Działania istotne dla kształtowania wizerunku miasta, ochrony dziedzictwa kulturowego i tworzenia „produktu turystycznego”.</p>
Skala architektoniczna	Zewnętrzna forma architektoniczna zabudowy	Bryły	Utrzymanie gabarytu zabudowy, zachowanie historycznych brył budynków w granicach Pomnika Historii	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej	Ilość przekształceń budynków	Działanie zachowawcze, zgodne z prawem i pragmatyką działań konserwatorskich. Pozwolenia konserwatorskie, jako narzędzia zarządzania i ochrony.
		Rzuty	Utrzymanie historycznego obrysu budynków z dopuszczeniem korekt układu wnętrza w zakresie niezbędnej modernizacji technicznej – funkcjonalnej /z zachowaniem zasad konserwatorskich/	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej Właściciele obiektów	Ilość przekształceń budynków	Działanie zachowawcze, zgodne z prawem i pragmatyką działań konserwatorskich. Pozwolenia konserwatorskie, jako narzędzia zarządzania i ochrony.
		Materiał i konstrukcja	Utrzymanie historycznej substancji zabudowy	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej Właściciele obiektów	Ilość przekształceń budynków	Działanie zachowawcze, zgodne z prawem i pragmatyką działań konserwatorskich. Pozwolenia konserwatorskie, jako narzędzia zarządzania i ochrony.
		Elewacje	Konserwacja zachowawcza historycznych elewacji	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej Właściciele	Ilość zrealizowanych konserwacji	Działanie zachowawcze, zgodne z prawem i pragmatyką działań konserwatorskich. Pozwolenia konserwatorskie, jako narzędzia zarządzania i ochrony. Potrzeba opracowywania programów prac konserwator-

					skich, zapewnienia nadzoru i wykonawstwa kwalifikowanych konserwatorów dzieł sztuki.
	Dekoracje architektoniczne	Konserwacja zachowawcza detali	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej Właściciele obiektów	Ilość zrealizowanych konserwacji	Działanie zachowawcze – konserwatorskie. Działanie zachowawcze, zgodne z prawem i pragmatyką działań konserwatorskich. Pozwolenia konserwatorskie, jako narzędzia zarządzania i ochrony. Potrzeba opracowywania programów prac konserwatorskich, zapewnienia nadzoru i wykonawstwa kwalifikowanych konserwatorów dzieł sztuki.
	Kolorystyka i faktura	Konserwacja zachowawcza – w przypadku elewacji ceglanych. Uzupełnienia i odtworzenia na podstawie badań i dokumentacji w przypadku elewacji tynkowanych	Służba konserwatorska, Organy administracji budowlanej Właściciele obiektów	Ilość zrealizowanych konserwacji	Działanie zachowawcze – konserwatorskie Działanie zachowawcze, zgodne z prawem i pragmatyką działań konserwatorskich. Pozwolenia konserwatorskie, jako narzędzia zarządzania i ochrony. Potrzeba opracowywania programów prac konserwatorskich, zapewnienia nadzoru i wykonawstwa kwalifikowanych konserwatorów dzieł sztuki.
	Inne elementy współtworzące formę	Aranżacja w odniesieniu do źródeł historycznych i opracowań, eliminacja nawarstwień degradujących formę.	Właściciele obiektów w porozumieniu z służbą konserwatorską, Miasto Żyrardów w skali planistycznej i projektowej (np. kwestia garaży i parkingów); proces rewitalizacji.	Ilość zrealizowanych interwencji (aranżacji lub konserwacji)	Działanie zachowawcze – konserwatorskie i projektowe. Celowe wykonanie odrębnej analizy szpecących i degradujących zespół nawarstwień oraz propozycji systemowych rozwiązań poszczególnych problemów funkcjonalno – estetycznych (np. prowadzenie w ziemi instalacji elektrycznych zamiast instalacji napowietrznych, kwestia garaży i parkingów, kwestia detalu – kwietniki, balustrady, ogrodzenia).
	Zróżnicowanie funkcjonalne	Polityka gospodarowania mieniem sprzyjająca utrzymaniu tradycyjnych form użytkowania i funkcji (mieszkalne, sakralne, użyteczności	Miasto Żyrardów Właściciele obiektów w porozu-	Weryfikacja zmian funkcjonalnych w skali zabudowy	Działania z zakresu polityki lokalowej miasta i uwarunkowań ekonomicznych właścicieli oraz planowania przestrzennego.

			publicznej, przemysł – w tym wypadku przy braku funkcji, podkreślenie tradycji funkcji historycznej/	mieniu z służbą konserwatorską	użyteczności publicznej i mieszkaniowej	
Wewnętrzna forma architektoniczna i wyposażenie	Układ przestrzenny budowli mieszkalnych	Zachowanie i uczytelnianie historycznych układów przestrzennych /z dopuszczeniem korekt współczesnych w zakresie niezbędnych modernizacji funkcjonalnych/	Właściciele w porozumieniu z służbą konserwatorską, Proces rewitalizacji	Ilość dokonanych zmian /w skali budynków/	Partnerstwo prywatno – publiczne. Pożądane formy partycypacji finansowych w zamian za utrzymanie standardów ochrony.	
	Wyposażenie wnętrz reprezentacyjnych	Konserwacja i eksponowanie zachowanych elementów historycznych	Właściciele Służba konserwatorska	Ilość konserwacji/ ilość potrzeb	Działania wymagające finansowania celowego z funduszy konserwatorskich (WKZ, GKZ, etc.). Działanie zachowawcze, zgodne z prawem i pragmatyką działań konserwatorskich. Pozwolenia konserwatorskie, jako narzędzia zarządzania i ochrony. Potrzeba opracowywania programów prac konserwatorskich, zapewnienia nadzoru i wykonawstwa kwalifikowanych konserwatorów dzieł sztuki.	
	Wyposażenie wnętrz przemysłowych	Konserwacja i eksponowanie zachowanych elementów historycznych	Właściciele Służba konserwatorska Muzealnicy	Ilość konserwacji	Konserwacja i eksponowanie zachowanych elementów historycznych, wpisy do rejestru zabytków ruchomych elementów dziedzictwa przemysłowego, wypracowanie indywidualnej metodologii prac konserwatorskich przy udziale ekspertów z zakresu dziedzictwa techniki oraz wykorzystaniu miejscowych specjalistów - weteranów pracy przemysłu włókienniczego.	
	Zabytki ruchome	Konserwacja i eksponowanie zachowanych elementów historycznych	Właściciele Służba konserwatorska	Ilość konserwacji/ ilość obiektów zagrożonych	Konserwacja i eksponowanie zachowanych elementów historycznych Dotyczy wnętrz sakralnych, zbiorów muzealnych, inwentarzy ruchomości instytucji. Celowe wpisy do rejestru zabytków ruchomych. Działanie zachowawcze, zgodne z prawem i pragmatyką działań konserwatorskich. Pozwolenia konserwa-	

						torskie, jako narzędzia zarządzania i ochrony. Potrzeba opracowywania programów prac konserwatorskich, zapewnienia nadzoru i wykonawstwa kwalifikowanych konserwatorów dzieł sztuki.
Skala funkcjonalna	Funkcja	Funkcja produkcyjna	Zachowanie i uczynienie tradycji fabrycznej mimo faktycznego zaniku funkcji przemysłowej	Miasto Żyrardów w porozumieniu z właścicielami i służbą konserwatorską	Ilość inicjatyw	Działanie priorytetowe dla zachowania integralności, autentyczności i wyjątkowości dobra.
		Funkcja mieszkalna i reprezentacyjna	Zachowanie tradycyjnych funkcji – przy dopuszczeniu korekt modernizacji funkcjonalnej, z założeniem działań w konwencji konserwatorskiej	Miasto Żyrardów w porozumieniu z właścicielami i służbą konserwatorską	Odnotowane zmiany funkcjonalne w skali zespołu budynków	Działanie priorytetowe dla zachowania integralności, autentyczności i wyjątkowości dobra.
		Wartości niematerialne	Zachowanie tradycyjnego nazewnictwa, podtrzymanie tradycyjnych umiejętności, terminologii przemysłowej, tożsamości historycznej miejsca.	Wydział Kultury Urzędu Miasta, organizacje pozarządowe i regionalne towarzystwa miłośników, Muzea.	Odnotowanie zmian w nazewnictwie, odnotowanie inicjatyw służących podtrzymaniu tradycyjnych umiejętności, terminologii przemysłowej, tożsamości historycznej miejsca.	Działania w sferze wykraczającej poza odpowiedzialność konserwatorską. Możliwe do realizacji wyłącznie w porozumieniu z miejscową społecznością oraz organizacjami regionalnymi. Dla władz miasta rola animowania i wspierania inicjatyw. Finalnie niezwykle ważny czynnik autentyczności i wyjątkowości kulturowej miejsca.

10. ANEKS

Cele i zadania Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa na lata 2014 – 2017

Fragment opracowania autorstwa Mari Badeńskiej-Stapp, Anety Mikulskiej, Moniki Butt-Hussaim, Anny Jelinek, wdrożonego do realizacji przez Prezydenta Miasta Żyrardowa Andrzeja Wilka.

Cele i zadania w dziedzinie ochrony dorobku kulturowego Miasta:

Priorytet 1. Rewitalizacja i ochrona dziedzictwa materialnego i niematerialnego jako element rozwoju gospodarczego Miasta:

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

Prowadzenie prac konserwatorskich, remontowych, budowlanych i innych przy obiektach zabytkowych oraz na terenach objętych ochroną. Odnosnie Miasta Żyrardów – zgodnie z bieżącymi potrzebami,

Opracowanie długofalowego, uwzględniającego kompleksowość działań planu remontów obiektów zabytkowych znajdujących się w zasobach komunalnych,

Podjęcie starań o uzyskanie środków zewnętrznych na rewaloryzację zabytków będących własnością Gminy,

Porządkowanie zabytkowych kwartałów zabudowy mieszkaniowej we współpracy ze wspólnotami dzierżawiącymi teren (likwidacja nielegalnych naniesień budowlanych).

Opracowanie katalogu mebli ulicznych do zastosowania na tym terenie, w pierwszej kolejności zaprojektowanie zunifikowanych wiat śmietnikowych,

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 remontowokonserwatorskich ewentualnie planu odbudowy wg częściowo opracowanych już projektów powtarzalnych,

Bieżące opracowywanie inwentaryzacji zabytkowych budynków mieszkalnych w celu likwidacji niezgodnych z pierwotnym wewnętrznym układów funkcjonalno – przestrzennych oraz poprawy standardów użytkowych w tych obiektach,

Rewaloryzacja zieleni obszaru Pomnika Historii wraz z ciekami wodnymi, w szczególności stawów i rzeki Pisi Gągoliny, znajdujących się na obszarze pofabrycznym,

Opracowanie dla terenów objętych ochroną zasad stosowania i umieszczania systemów 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,

Prowadzenie kontroli przestrzegania i stosowanie przepisów dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru znajdujących się na terenie miasta, zgodnie z harmonogramem kontroli i bieżącymi potrzebami.

2. Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, turystyczne i edukacyjne:

Regulacja kwestii umieszczania szyldów i reklam na obiektach zabytkowych.

Usuwanie informacji wizualnych umieszczanych bez zezwolenia,

Prowadzenie bieżących prac porządkowych na terenie zabytkowego parku, Osady Fabrycznej, terenach przemysłowych, cmentarzach oraz w otoczeniu pozostałych zabytków,

Przyjęcie rozwiązań systemowych odnośnie nawierzchni ulic i ciągów pieszych w obrębie terenów objętych ochroną, w tym zachowanie bądź przywrócenie historycznej nawierzchni w wybranych częściach miasta,

Przyjęcie założeń planu iluminacji miasta, z określeniem koloru i luminacji dla określonego typu obiektów i terenów, z uwzględnieniem najcenniejszych zabytków Miasta.

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,

Stworzenie ekspozycji zabytkowych maszyn lniarskich będącej podwaliną dla przyszłego ośrodka zajmującego się dziedzictwem przemysłu lniarskiego ośrodek naukowy, miejsce spotkań z lokalną tradycją ,

Współpraca z urzędem pracy w zakresie prowadzenia bieżących prac pielęgnacyjnych, porządkowych i zabezpieczających na terenach objętych ochroną,

Podjęmowanie starań w zakresie szkolenia osób bezrobotnych w rzemiosłach związanych z lokalnymi tradycjami lniarskimi oraz wspieranie utrzymywania na rynku pracy zanikających rzemiosł i zawodów,

Wspieranie utrzymywania i rozwoju produkcji wyrobów lnianych,

Wspieranie rozwoju ośrodków kulturalnych na terenie Żyrardowa (Centrum Kultury, Muzeum Mazowska Zachodniego i innych).

Priorytet 2. Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego:

1. *Zintegrowana ochrona krajobrazu kulturowego:*

Ochrona układu urbanistycznego historycznej części miasta Żyrardowa, kształtowanie i lokalizacja nowej zabudowy w odniesieniu do istniejącego zespołu budowlanego ,

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczególnie obszarów o dużym nasyceniu obiektami zabytkowymi – weryfikacja obowiązujących planów w zakresie aktualizacji zagadnień związanych z ochroną zabytków,

Opracowywanie wytycznych konserwatorskich do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach Żyrardowa w granicach sprzed 1939 roku.

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 oraz nielegalnymi reklamami w szczególności wielkoformatowymi,

Ochrona panoram oraz przedpoli widokowych (obszar Centrali, Wykańczalni, Osady Fabrycznej i inne).

2. Rozszerzanie zasobu i ochrony dziedzictwa kulturowego Miasta:

Podjęcie dyskusji na temat objęcia kompleksową prawną ochroną obszaru Pomnika Historii wraz z terenami przyległymi (ul. Żeromskiego, okolice dworca PKP, Al. Partyzantów, ul. P. Wysockiego, dawna dzielnica żydowska, drogi dojazdowe oraz okolice cmentarzy: miejskiego i żydowskiego) – utworzenie parku kulturowego oraz ochrona poprzez ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Ochrona historycznych nazw ulic, szczególnie tych położonych na terenie uznanym za Pomnik Historii – konsultacje z Zespołem ds. Nazewnictwa Ulic Miejskich w zakresie nadawania naw ulicom nowopowstałym w Żyrardowie lub zmiany nazw ulic istniejących,

Inicjowanie wniosków o objęcie ochroną prawną zabytkowych obiektów.

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

1. Specjalistyczne rozpoznanie badawcze poszczególnych obiektów, zespołów oraz obszarów zabytkowych:

Zakończenie, prowadzonej we współpracy z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, weryfikacji rejestru i ewidencji zabytków ruchomych znajdujących się na terenie Żyrardowa.

Prowadzenie monitoringu i weryfikacja obiektów uwzględnionych w gminnej ewidencji zabytków,

Wykonywanie lub zlecenie wykonania inwentaryzacji architektoniczno – konserwatorskich zagrożonych obiektów zabytkowych,

Prowadzenie monitoringu i weryfikacja stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską,

Zlecanie opracowań konserwatorskich, w tym tzw. białych kart zabytków,

Kontynuacja współpracy z Narodowym Instytutem Dziedzictwa w kwestiach dot. włączenia tradycji lokalnych do narodowego rejestru zabytków niematerialnych,

Stworzenie Rady Konserwatorskiej przy Miejskim Konserwatorze 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,

Merytoryczne wsparcie i współpraca z organem konserwatorskim przy organizacji kwesty organizowanej na cmentarzu przez społeczników,

Współpraca z organizacjami pozarządowymi i instytucjami promującymi dziedzictwo kulturowe miasta i regionu,

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,

Ustanowienie i przyznawanie nagrody za osiągnięcia w dziedzinie upowszechniania i ochrony kultury materialnej i niematerialnej Gminy (w tym prac magisterskich i dyplomowych),

Opracowanie cyklu szkoleń wraz z materiałem poglądowym, skierowanego do zarządców, przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych, wykonawców prowadzących prace remontowo - budowlane, mających na celu promowanie standardów w zakresie rewaloryzacji i remontów obiektów zabytkowych, możliwości pozyskiwania funduszy na ten cel, a także sprawnego zarządzania nimi,

Upowszechnianie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w systemie edukacji przedszkolnej i szkolnej poprzez organizowanie i wspieranie zajęć,

Współpraca z innymi historycznymi ośrodkami przemysłowymi, w celu wymiany doświadczeń,

3. Promocja dziedzictwa kulturowego Gminy służąca kreacji produktów turystyki kulturowej:

Inicjowanie i współpraca przy organizacji obchodów Międzynarodowego Dnia Ochrony Zabytków w Żyrardowie,

Przygotowanie i udostępnienie ekspozycji maszyn lniarskich pt. Industrialne Mazowsze, Żyrardowskie cuda techniki -ekspozycja maszyn włókienniczych,

Współpraca w ramach ERIH Europejskiego szlaku dziedzictwa przemysłowego European Route of Industrial Heritage,

Współpraca z Polską Organizacją Turystyczną w celu promocji nagrodzonych destynacji turystycznych w konkursie EDEN,

Rozwój Centrum Informacji Turystycznej w Żyrardowie;

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 (również te już nie istniejące np. synagoga) ,

Wprowadzenie na terenie Osady Fabrycznej dawnych (historycznych) nazw ulic obok nazw współczesnych.

4. Szeroki dostęp do informacji o dziedzictwie kulturowym Miasta:

Rozszerzenie informacji o Pomniku Historii i zabytkach Gminy na stronie internetowej miasta, w tym naniesienie zabytków nieruchomych na system informacji przestrzennej miasta,

Opracowanie mapy zabytków miasta jako atrakcyjnej graficznie formy promocji ułatwiającej dotarcie do wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego,

Stworzenie, na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa, podstrony poświęconej dziedzictwu kulturowemu Żyrardowa i kwestiom konserwatorskim.



11. Wybór bibliografii

1. Adamowicz Maria, Ubiór mieszkańców Żyrardowa na przełomie XIX i XX wieku, Biblioteczka Wiedzy o Żyrardowie, Żyrardów 1981.
2. Affelt Waldemar, Dziedzictwo techniki w rozwoju zrównoważonym, [w:] Ryszard Janikowski, Kazimierz Krzysztofek (red.), Kultura a rozwój zrównoważony. Środowisko, ład przestrzenny, dziedzictwo, Polski Komitet do spraw UNESCO, Warszawa 2009, s. 205 - 240.
3. Akta Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Żyrardowskich, Archiwum Państwowe Miasta Stołecznego Warszawy, oddział w Grodzisku Mazowieckim.
4. Araoz Gustavo, Tendencje dziedzictwa dziś i jutro – z perspektywy ewolucji filozofii i teorii konserwacji /w:/ II Kongres Konserwatorów ..., s. 19 – 25.
5. Badeńska-Stapp Maria, Mikulska Aneta, Butt-Hussaim Monika, Jelinek Anna, Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa na lata 2014 – 2017, Żyrardów 2014.
6. Dobosz Piotr, Paradygmat przyszłych zmian w systemie prawnej ochrony zabytków i opieki nad nimi w Polsce /w:/ II Kongres Konserwatorów ..., s. 69 – 73.
7. Dobosz Piotr, Systemy prawne ochrony zabytków z perspektywy teorii prawa administracyjnego, Kraków 2015, s.184 – 202.
8. Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii, oprac. zespół pod kierunkiem Andrzeja Wilka, Żyrardów 2010, mpis. w archiwum UM Żyrardowa.
9. Dołęga – Szczepański Jan: Miasteczko w kolorze niebieskim, Żyrardów 1990.
10. Dumala K., Przemiany przestrzenne miast i rozwój osiedli przemysłowych w Królestwie Polskim w l. 1831- 1869, Warszawa 1974, s. 283- 287.
11. Dumala K., Przemysł w XIX wiecznym mieście, na ziemiach Królestwa Polskiego, w: „Rewitalizacja Zabytków Techniki”, Warszawa 1994, s. 61- 67.
12. Dziedzictwo przemysłowe jako element zrównoważonego rozwoju turystyki, Tadeusz Burzyński i in. (red.), Górnośląska Wyższa Szkoła Handlowa, Urząd Miejski w Zabrze, Katowice 2009.
13. Góralski Andrzej : Cudzoziemcy w Żyrardowie na przełomie XIX i XX wieku, Libra Żyrardów, Żyrardów 1980.
14. Góralski Andrzej: Urzędnicy i kadra techniczna Zakładów Żyrardowskich w latach 1885 - 1914, Biblioteczka wiedzy o Żyrardowie, Żyrardów 1982.

15. Grudziński Andrzej, Nازیębło Jerzy (pod redakcją): Problemy rewitalizacji Żyrardowa: prawne uwarunkowania rewitalizacji, Żyrardów 2002.
16. Gryciuk Alina: Rozwój przestrzenny osady fabrycznej w Żyrardowie w latach 1829-1916, Rocznik Mazowiecki, t. 7 1979, s. 127-166.
17. Grzonkowski J., *Rewaloryzacja Parku im. Karola Augusta Dittricha w Żyrardowie*, [w:] *Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce*, Warszawa 2008.
18. Gubańska R., *Poprzemysłowe dziedzictwo Żyrardowa*, w: „Architektura Krajobrazu – studia i prezentacje”, z. 1-2/2004, s. 36-41.
19. Heidrich Edmund: Wspomnienia sentymentalne, WZ Kart, Żyrardów 1986.
20. Hulka – Laskowska Elżbieta: Żyrardowscy Żydzi w mojej pamięci, WZ Kart, Żyrardów 1985.
21. Hulka Laskowski Paweł: Mój Żyrardów: z dziejów polskiego miasta i z życia pisarza, Warszawa 1981.
22. Kalabiński Stanisław: Miejsce i rola Zakładów Żyrardowskich w ruchu masowym klasy robotniczej w Królestwie Polskim w latach 1870-1914, (w) *Klasa robotnicza i ruch robotniczy na zachodnim Mazowszu 1878-1948*, red. R. Kołodziejczyk, Warszawa 1973.
23. Kaprowski Wiesław, Midura Franciszek, Sienkiewicz Jan Wiktor (pod redakcją naukową): *Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce*, Warszawa 2008.
24. Kazimierski Józef: *Dzieje Zakładów Żyrardowskich i ich załogi w latach 1829-1885*, Ciechanów, 1984.
25. Konopka Marek, Zalasińska Katarzyna, Nic dwa razy się nie zdarza, Biuletyn Informacyjny PKN ICOMOS, styczeń – marzec 2016; Nr 1(32) 2016, s. 17 – 24.
26. Kościół parafialny pw. Matki Bożej Pocieszenia w Żyrardowie, Bydgoszcz [b.d.w.]
27. Kubiak Janusz : Wartości urbanistyczno-architektoniczne d. osady fabrycznej w Żyrardowie, Biblioteczka wiedzy o Żyrardowie, Żyrardów 1982.
28. Kubiak Janusz: Rewaloryzacja zabytkowego zespołu osady fabrycznej w Żyrardowie, „Miasto”, t. 28, 1978 r., nr 7, s. 8-18.
29. Landau Zbigniew, Tomaszewski Jerzy: *Sprawa żyrardowska: przyczynek do dziejów kapitałów obcych w Polsce międzywojennej*, Warszawa 1983.
30. Miasto jednej fabryki – blog
http://miastojednejfabryki.blogspot.com/2015_08_01_archive.html
31. Nازیębło Jerzy., *Unikatowy układ urbanistyczny Żyrardowa - historia i problemy odnowy*, [w:] *Problemy rewitalizacji Żyrardowa. Prawne unormowania rewitalizacji*, Żyrardów 2001.

32. Nازیębło Jerzy, *Modelowy układ urbanistyczny przemysłowego Żyrardowa czasów Di-trichów*. w: *Żyrardowski Rocznik Muzealny*, Nr 1/1992, s. 41-47.
33. Olszewski Andrzej: *Rozwój opieki zdrowotnej w Osadzie Fabrycznej Żyrardów do 1915 roku*, Radziejowice 2004.
34. Pawłowska Krystyna, *Interesariusze w procesach zarządzania obiektami wpisanymi na listę światowego dziedzictwa natury i kultury UNESCO* /w:/ *Wybrane zagadnienia zarządzania dobrami UNESCO w Polsce*, red. Szmygin B., Warszawa 2015, s. 9 – 34.
35. Pawłowski Krzysztof, *Problemy urbanistyki polskiej okresu 1850-1939*, [w:] *Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków*, seria B, t. XXIX, 1971.
36. Pietrzak - Pawłowska Irena, red., *Żyrardów 1829-1945*, Warszawa 1980.
37. Porębska-Srebrna Joanna, Stępiński Zygmunt, *Żyrardów – przyszłość wczorajszego miasta idealnego* /w:/ *Problemy Rozwoju Miast*, Zeszyt III/2010, s. 41 - 47; http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/element/bwmeta1.element.desklight-756d35a4-e321-410a-8f73-fbcce59550c1/c/PRM_2010-3_05_Porebska-Srebrna_Stepinski.pdf /dostęp 15.11.2016/.
38. Portal Urzędu Miasta Żyrardowa, *Spacer po XIX- wiecznej Osadzie Fabrycznej*, www.zyrardow.pl /dostęp 15.06.2016/.
39. *Przyczyny i skutki obecnego upadku Żyrardowa*, Warszawa 1927.
40. Purchla Jacek, *W stronę systemu ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce* /w:/ *Jasieńko J., Kadłuczka A., (red.), II Kongres Konserwatorów Polskich*. Warszawa – Kraków 6 – 9 października 2015. Tezy, Warszawa – Kraków 2015, s. 60 – 62.
41. Purchla Jacek, *Dziedzictwo kulturowe a kapitał społeczny* /w:/ *Dlaczego i jak w nowoczesny sposób chronić dziedzictwo kulturowe*, red. Rottermund A., Warszawa 2014, s. 21 – 30.
42. Rakszewski Andrzej, *Żyrardów „miasto-ogród”*, /w:/ *Rocznik Żyrardowski*, Tom VIII, 2010, s. 571 – 587.
43. Rożej Marian: *Zabytki architektury województwa skierniewickiego*, wydano na zlecenie Urzędu Wojewódzkiego w Skierniewicach: Wydziału Kultury Fizycznej, Sportu i Turystyki, Wydziału Kultury i Sztuki [b.d.w.]
44. Siwek Andrzej, *Ewidencja i monitoring – filary systemu ochrony zabytków*, *Biuletyn Informacyjny PKN ICOMOS*, styczeń – marzec 2016; Nr 1(32) 2016, s. 24 - 28.
45. Staniszki Magdalena (z zespołem), *Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania rejonu Zakładów Lniarskich w Żyrardowie*, mpis. 2008.

46. Staniszki Magdalena, Szanse i zagrożenia rewitalizacji – Zakłady Lniarskie w Żyrardowie, *Problemy Rozwoju Miast*, Zeszyt III/2010, s. 48 – 55.
47. Stawarz Andrzej (redakcja): *Pamiętniki Józefa Procznera*, Żyrardów 2009.
48. Stawarz Andrzej : *Rodowody mieszkańców Żyrardowa*. – Żyrardów 1981.
49. Stawarz Andrzej: *Materiały do bibliografii Żyrardowa (dzieje miasta 1829-1945)*, Żyrardów 1981.
50. Stawarz Andrzej: praca zbiorowa pod redakcją naukową – zespół autorski Gryciuk Alina, Bagieński Włodzimierz, Góralski Andrzej, Stawarz Andrzej: *Z dziejów rzemiosła żyrdowskiego*, Żyrardów 1988.
51. Stawarz Andrzej: *Życie codzienne w dawnym Żyrardowie*, Biblioteczka wiedzy o Żyrardowie, Żyrardów 1983.
52. Stawarz Andrzej: *Żyrardów: narodziny społeczności: (1830-1870)*, Warszawa – Żyrardów 1985.
53. Stefański Krzysztof, *Architektura XIX wieku na ziemiach Polskich*, Warszawa 2005.
54. Szafer P., Trzebiński W., *Geneza układu przestrzennego Żyrardowa*, *Biuletyn I.U.A.*, 1954, Nr 6.
55. Szmygin Bogusław, *Światowe Dziedzictwo Kultury UNESCO – charakterystyka, metodologia, zarządzanie*, Lublin 2016.
56. Szmygin Bogusław, *Teoria i kryteria wartościowania dziedzictwa jako podstawa jego ochrony /w:/ II Kongres Konserwatorów Polskich*. Warszawa – Kraków 6 – 9 października 2015. Tezy, red. Jasieńko J., Kadłuczka A., Warszawa – Kraków 2015, s. 53 – 58;
57. Szulińska Margerita, *Żyrardów miasto lnu. Propozycja utworzenia parku kulturowego*, [w:] *Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce*, red. W. Kaprowski, F. Midura, J. W. Sienkiewicz, Warszawa 2008.
58. Szyburska Teresa, Kubiak Janusz: *Koncepcja urbanistyczna Żyrardowa*, *Biuletyn Historii Sztuki*, t. 40, 1978, nr 3, s. 341 - 350.
59. Szyburska Teresa, Kubiak Janusz, *Urbanistyka i Architektura Żyrardowa – jej wartości i problemy konserwatorskie*, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, t. XXIX, z. 1-2/1984, s. 95-110.
60. Trzebiński Wojciech, *Studium historyczno – urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego*, Warszawa 1953, mpis. w *Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie*.
61. *Vademecum Żyrardowa*, red. Bogusław Nietrzebka, Żyrardów 2016.

62. Woźniak Andrzej (pod redakcją): Tradycyjna kultura robotnicza Żyrardowa: materiały do etnografii miasta, Warszawa 1982
63. Woźniak Andrzej, W sobotę po wypłacie.... - Żyrardów, w: Biblioteczka wiedzy o Żyrardowie, Żyrardów 1986;
64. Woźniak Andrzej: Dittrichowie a kultura robotnicza Żyrardowa, Żyrardów 1983.
65. Woźniak Andrzej: Zwyczaje doroczne i rodzinne w Żyrardowie (od przełomu XIX/XX w. do II wojny światowej), Biblioteczka wiedzy o Żyrardowie, Żyrardów 1981.
66. Woźniak Andrzej: Źródła do badań nad kulturą robotniczą Żyrardowa XIX – I połowa XX w., Żyrardów 1981.
67. Współczesne pojęcie dziedzictwa i uwarunkowania jego ochrony / Szmygin Bogusław // W: Krajobraz kulturalno-przyrodniczy z perspektywy społecznej; [Red:] Ratajski Sławomir, Ziółkowski Marek - Warszawa: Polski Komitet do spraw UNESCO, Narodowe Centrum Kultury, 2015.
68. Wyjątkowa uniwersalna wartość, a monitoring dóbr Światowego Dziedzictwa, red. B. Szmygin, Warszawa 2011 oraz Wybrane zagadnienia zarządzania dobrami UNESCO w Polsce, red. B. Szmygin, Warszawa 2015.
69. Z życia kulturalnego w dawnym Żyrardowie – Muzeum Okręgowe w Żyrardowie, Katalog wystawy, czerwiec, 2000.
70. Zwoliński Krzysztof, Zakłady Żyrardowskie w latach 1885 – 1915, Warszawa 1979.
71. Zwoliński Krzysztof: Przewodnik historyczno – turystyczny m. Żyrardowa, Żyrardów 1967.
72. Zwoliński Krzysztof: Z dziejów Żyrardowskiej straży pożarnej 1884 – 1984, Libra Żyrardów, Żyrardów 1984.
73. Żak Justyna, Świat żyrardowskich kobiet na przełomie XIX i XX w., Żyrardów 2008.
74. Żyrardowski Rocznik Muzealny, Muzeum Mazowsza Zachodniego w Żyrardowie.
75. Żyrardów. Dokumentacja konserwatorska urbanistyczno – architektoniczna, PP PKZ Warszawa 1976 r. /Opracowanie zespołowe pod kierunkiem Jerzego Baranowskiego, konsultacja naukowa Andrzej Rottermund, Adam Znojkiwicz, dokumentacja historyczna: Alina Gryciuk, dokumentacja urbanistyczna: Janusz Kubiak, dokumentacja architektoniczna: Teresa Szyburska; dokumentacja fotograficzna: Krystyna Kowalska, Andrzej Stasiak, Jerzy Szadkowski/ mpis. w Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.
76. <https://www.facebook.com/Zyrardownastarejfotografii>
77. <http://miastojednejfabryki.blogspot.com/>

