

*A. Rutkowski*  
*M. Krawczyk*  
*21.08.2025*

**ZALECENIA KONSERWATORSKIE**

*A. Świdorski*  
*21.08.2025*

Żyrardów, 20 sierpnia 2025 r.



Miejski Konserwator Zabytków (MKZ) w Żyrardowie, działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292), w związku z § 2 pkt 1 lit. b Porozumienia z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Prezydentem Miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. poz. 87),

odpowiadając na wniosek z dnia 17 czerwca 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 27 czerwca 2025 r.) złożony przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów, w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących zagospodarowania działki o nr ewid. 4218/1 z obr. 0004 położonej przy ul. T. Kościuszki 31 i 33 w Żyrardowie, w zakresie: małej architektury, infrastruktury, nawierzchni, miejsc parkingowych oraz form zieleni

przedstawia poniżej następujące stanowisko:

przedmiotowe podwórko zabytkowe stanowi immamentny element zabytkowej osady fabrycznej dlatego powinno być zagospodarowane i użytkowane w sposób uwzględniający jego wartości zabytkowe. Inwestycja wymaga przygotowania szczegółowego projektu.

## I. UWAGI OGÓLNE

- Podwórko powinno być ono użytkowane przez mieszkańców zabytkowych budynków usytuowanych przy ul. Kościuszki 31 i Kościuszki 33 w Żyrardowie. Powinno być dostępne przez furtkę otwartą w ciągu dnia dla osób zwiedzających.
- Zaleca się ogrodzenie całości terenu, na zasadach wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza wjazd na posesję wyłącznie dla mieszkańców i służb. MIEJSCA WYZNACZONE DO PARKOWANIA powinny być przeznaczone wyłącznie dla mieszkańców, w ilości nie większej niż liczba lokali w budynkach Kościuszki 31 i 33.
- Należy OGRANICZYĆ UTWARDZANIE PODWÓRKA do niezbędnego minimum, poziom nawierzchni podwórka nie powinien być wyższy niż POZIOM „0” ZABYTEKOWYCH BUDYNKÓW, utwardzenia nie mogą stykać się bezpośrednio z zabytkowymi budynkami. Dojście do drzwi wejściowych budynków mieszkalnych - wąskimi chodnikami przylegającymi do budynków wyłącznie przy ryzalicie drzwi wejściowych. Wjazd wykonać możliwie wąski, zaleca się nawierzchnię częściowo przepuszczalną. Pozostałą część podwórka zazielenić.

- Zaleca się utwardzenie projektowanych ciągów komunikacyjnych naturalnym kruszywem, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej, należy unikać stosowania betonowej kostki.
- Rekomendowane rozwiązania materiałowe – jak w zrealizowanych podwórkach na osadzie fabrycznej.
- KOMÓRKI ZABYTKOWE lub miejsca w których komórki się znajdowały należy poddać pracom remontowo – konserwatorskim, a w przypadku braku budynku – pozostawić wyraźny „świadek” lokalizacji w postaci np. rabaty. WIATY ŚMIETNIKOWE jak na pozostałych podwórkach.

## **II. Zazielenienie:**

MKZ na wskazanym terenie rekomenduje nasadzenia roślinności (kwiaty, trawy) rodzimego pochodzenia. Wyklucza się stosowanie krzewów iglastych, w szczególności tui oraz roślin i krzewów obcych i inwazyjnych. Dodatkowo sposób zakomponowania nasadzeń powinien mieć swobodny i naturalny charakter (należy unikać wyraźnego układu kompozycyjnego).

PRZESŁONA Z KRZEWÓW - dopuszczalne jest wykonanie przesłony z krzewów we wnętrzu podwórza oraz w linii ewentualnego ogrodzenia jednak wprowadzone krzewy nie powinny stwarzać bardzo szczelnej oraz ekspansywnej przesłony. Widok z ulicy powinien zapewnić wgląd we wnętrze zabytkowego podwórza. Szczelne odgradzanie przestrzeni nie jest uzasadnione historycznymi względami.

WIATY ŚMIETNIKOWE – dopuszczalne jest obsadzenie wiat śmietnikowych pnącą roślinnością; wskazane jest zastosowanie pnączy zimozielonych, które przysłonią pojemniki śmietnikowe.

DRZEWA/KRZEWY OWOCUJĄCE, KRZEWY KWITNĄCE i ŁĄKI KWIETNE - zaleca się wprowadzenia drzew/krzewów owocujących i krzewów kwitnących oraz łąk kwietnych oraz stosowanie rodzimych gatunków roślinności, uzasadnionych przeszłością miejsca i osady fabrycznej.

## **III. Retencja wodna:**

ZBIORNIKI NA DESZCZÓWKĘ – należy mieć na uwadze, że zbiorniki magazynujące wody opadowe nie są elementami dawniej wykorzystywanymi w miejskich (i wiejskich) przestrzeniach, aczkolwiek nie wyklucza się ich zastosowania. Wskazane jest, aby zbiorniki „na deszczówkę” umieszczać w mało eksponowanych miejscach przy elewacjach zabytkowych budynków. Niekorzystnym miejscem na montaż tego typu urządzeń są elewacje frontowe (otwarte na podwórkę) oraz elewacje od strony ulic; odpowiednie wydają się być elewacje szczytowe zlokalizowane od strony „wnętrza” podwórza. Forma i kolor zbiorników: zbiorniki retencyjne na deszczówkę powinny mieć estetyczny wygląd; ich wierzchnie wykończenie powinien stanowić materiał naturalny (drewno); kolorystyka urządzeń powinna nawiązywać do kolorystyki elementów istniejących już na podwórku (korelująca np. z drewnianymi komórkami lub planowanymi drewnianymi płotkami ogródków przydomowych) lub powinna być dostosowana do kolorystyki elewacji budynku, oczywiście po wcześniejszym dokonaniu analizy porównawczej „in situ”. Preferowana jest geometryczna – prostopadłościenna/sześcienna forma zbiornika, przylegająca pełną powierzchnią jednej ze ścian do elewacji budynku.



OGRODY DESZCZOWE – dopuszcza się wprowadzenia w przestrzeń podwórka ogrodów deszczowych; możliwe jest zastosowanie miejscowego obniżenia terenu i odpowiednich spadków, aby uzyskać możliwość gospodarowania wodą opadową. W kolejnym etapie realizacji przedsięwzięcia należy uszczegółowić ich budowę (w gruncie, w pojemnikach), formę oraz przewidzianą roślinność.

#### **IV. Urządzenia:**

MIEJSCE „ZABAWY I REKREACJI” – dopuszczalne jest wydzielenie w przestrzeni podwórka miejsca przeznaczonego na umieszczenie urządzeń zabawowych dla dzieci (tego typu miejsce nie istniało w przeszłości). Wprowadzone urządzenia powinny być wykonane z materiałów naturalnych, z bezwzględnym wykluczeniem urządzeń wykonanych z tworzyw sztucznych i jaskrawych, żywych barw (np. czerwony, niebieski, żółty); kolorystyka korespondująca z pozostałymi elementami małej architektury na podwórzu. Niewskazana jest lokacja pojedynczych urządzeń zabawowych w wolnych przestrzeniach podwórka.

OGRODZENIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH – MKZ dopuszcza zastosowanie ogrodzeń przedogródków. Ogrodzenia należy wykonać z drewna, analogicznie jak w przeszłości; zaleca się tradycyjny płot złożony ze sztachet (o przekroju prostokątnym) w układzie pionowym, z trójkątnym zakończeniem sztachet, o odpowiednim ich rozstawieniu i szerokości (nie mogą być nadmiernie masywne) albo płot w układzie krzyżowym (wykonanym z ukośnie skrzyżowanych ze sobą sztachet lub listew); niedopuszczalny jest płot z poziomo ułożonych sztachet. Elementami mocującymi poszczególne przęsła powinny być drewniane słupki, wyklucza się zastosowanie betonowych cokolików. W obrębie jednego podwórka należy zastosować jeden wzór ogrodzenia ogródków, o jednakowej wysokości i w jednolitej kolorystyce, aby uzyskać spójny w odbiorze wizualnym wygląd estetyczny. Ogrodzenia nie powinny być wysokie, z uwagi na pełnioną funkcję (bardziej zaznaczającą granice pola ogródka, niż trwałą ochronę). Dopuszcza się ich impregnację i zastosowanie kolorystyki spójnej z kolorystyką elementów istniejących/projektowanych na podwórku.

LATARNIE, ŁAWKI, WIATY, ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY: ich forma oraz kolorystyka powinna nawiązywać do charakteru miasta oraz urządzeń już zastosowanych w przestrzeni Żyrardowa; wprowadzone nowe elementy nie powinny stanowić dominanty tych przestrzeni.

Działka ew. nr 4218/1 z obr. 0004 znajduje się w granicach „Zespołu zabytkowego osady fabrycznej w Żyrardowie” wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Skierniewicach z dnia 30.01.1979 r. pod nr rejestru A-520 oraz na obszarze historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego pod nazwą „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 04.01.2012 r. (Dz. U. z 2012 r. Nr 11, poz. 59).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z Porozumieniem powołanym na wstępie, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie (MKZ) wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym

prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni.

Właściwość rzeczowa organu konserwatorskiego w sprawie wynika z faktu, iż ww. teren znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego.

Ochronie na tym terenie podlega historyczny układ przestrzenny osady, kształt i forma budynków, wystrój elewacji oraz zagospodarowanie terenu.

Z up. Prezydenta Miasta  
Żyrardowa  
*Maria Beata Stapp*  
p.o. Miejskiego Konserwatora Zabytków  
w Żyrardowie

**Otrzymują:**

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96 - 300 Żyrardów
2. MKZ aa.