



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 stycznia 2025 r.

Poz. 1064

UCHWAŁA NR IX/71/2024 RADY GMINY KSAWERÓW

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie przyjęcia "Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025 - 2028".

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 9, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.; Dz. U. z 2024 r. poz. 1572) oraz art. 87 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) Rada Gminy Ksawerów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025 - 2028”, zaopiniowany pozytywnie przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ksawerów.

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Przewodniczący Rady Gminy
Ksawerów

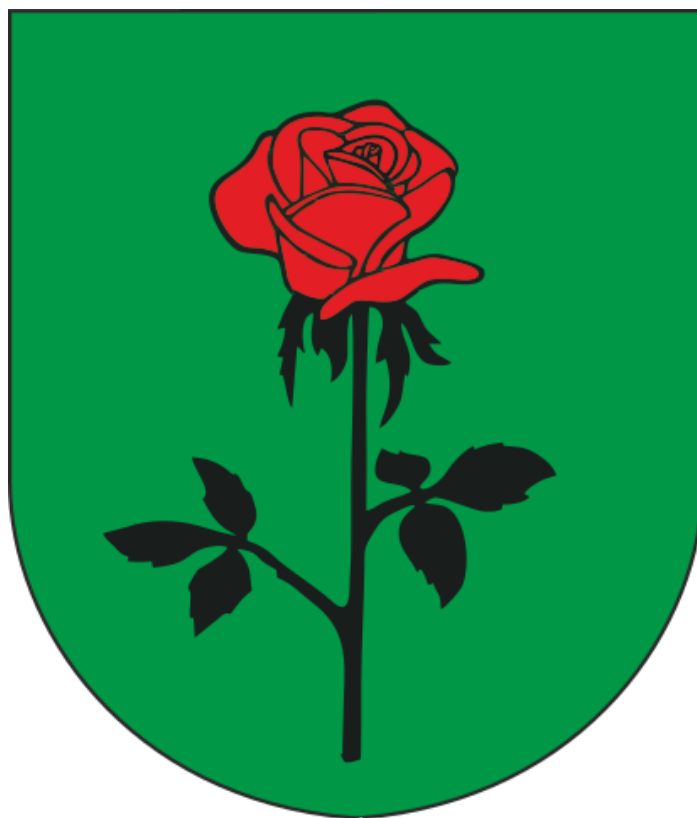
Arkadiusz Jędrzejczyk

Załącznik do uchwały nr IX/71/2024

Rady Gminy Ksawerów

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**GMINNY
PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI
DLA GMINY KSAWERÓW
na lata 2025 – 2028**



Ksawerów 2024

Spis treści:

1. Wstęp.
 - 1.1 Cel i metoda opracowania Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025-2028.
2. Uwarunkowania zewnętrzne ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Ksawerów.
 - 2.1 Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów z opracowaniami wykonanymi na poziomie województwa.
 - 2.1.1 Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów ze strategią rozwoju województwa łódzkiego.
 - 2.1.2 Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.
 - 2.1.3 Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów ze Strategią Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ i Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.
 - 2.2 Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z wojewódzkim programem opieki nad zabytkami w województwie łódzkim.
 - 2.3 Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023 – 2026.
 - 2.4 Strategiczne cele polityki państwa w sferze ochrony zabytków wobec Europejskiego Zielonego Ładu – dokumentów strategicznych pośrednio intensyfikujących procesy modernizacji zabytków w Polsce.
 - 2.5 Uwarunkowania ustawowe i instytucjonalne funkcjonowania ochrony dóbr kultury.
3. Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy Ksawerów.
 - 3.1 Historia rozwoju obszaru gminy.
 - 3.2 Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych.
 - 3.3 Obiekty zabytkowe nieruchome o najwyższym znaczeniu dla gminy.
 - 3.4 Zabytki ruchome.
 - 3.5 Krajobraz kulturowy.
 - 3.6 Zabytki archeologiczne.
 - 3.7 Uwarunkowania wewnętrzne ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu Kulturowego.
 - 3.7.1 Uwarunkowania wewnętrzne wynikające ze stanu zachowania zabytków.
 - 3.7.2 Upowszechnianie wiedzy o dziedzictwie niematerialnym (kulturze i tradycjach lokalnych).
 - 3.7.3 Uwarunkowania wewnętrzne wynikające z opracowań strategicznych gminy Ksawerów.
 - 3.7.4 Uwarunkowania wewnętrzne wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów.
 - 3.7.5 Uwarunkowania wewnętrzne wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów.
 - 3.7.6 Sprawozdanie z realizacji Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2021- 2024.
4. Cele Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025-2028.
5. Kierunki działań dla realizacji Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025-2028.
6. Instrumentarium realizacji Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025-2028.
7. Monitoring działania Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025-2028.
8. Źródła finansowania Gminnego programu opieki nad zabytkami w latach 2025-2028.

1. Wstęp

Gmina Ksawerów położona jest w centralnej części województwa łódzkiego - w północno - wschodniej części powiatu pabianickiego. Siedzibą władz gminnych jest miejscowość Ksawerów. Powierzchnia gminy wynosi ponad 13,64 km², a obszar ten zamieszkuje 7 547 mieszkańców¹.

Gmina Ksawerów graniczy od północy z gminą - miastem Łódź, od wschodu z gminą Rzgów (powiat łódzki wschodni), od południa i zachodu z miastem Pabianice.

Gmina leży na równinie morenowej Wysoczyzny Łaskiej, która w tej części jest przedpołem krawędzi Wzniesień Łódzkich. W kierunku zachodnim maleje bezwzględna wysokość form powierzchni i urozmaicenie. Różnica między najwyższym wzniesieniem powierzchni – 201,2 m n.p.m. (skrzyżowanie ulic Granicznej i Nowowolskiej) a najniższym punktem powierzchni – 180, 1 m n.p.m. (dno doliny bezimiennego dopływu rzeki Dobrzyńki na przecięciu północnej granicy gminy) wynosi 21,1 m na przestrzeni zaledwie 0,53 km. Obszar gminy to klasyczna równina Wysoczyzny Łaskiej, rozcięta słabo zarysowanymi dolinami rzeki Gadki i dopływu rzeki Dobrzyńki (deniwelacje między dnem dolin a wysoczyzną oscylują zaledwie w granicach 2 – 4 m).

W strukturze powierzchni gminy Ksawerów użytki rolne zajmują 74 %, a użytki leśne 14 %. W gminie przeważają gleby brunatne zaliczane do II i III klasy bonitacyjnej, tworzące dobry pszenny i bardzo dobry żytni kompleks rolniczej przydatności gleb. Występują także gleby bielcowe i rdzawe zaliczane do III i IV klasy bonitacyjnej. Ze względu na procesy urbanizacyjne duża część gleb dobrych i średnio dobrych (gleby klasy II i III) w gminie zajmowana jest pod zabudowę przemysłową i mieszkaniową.

Na terenie gminy zlokalizowana jest Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna – Podstrefa Pabianice – Kompleks Widzew. Jest to strefa rozproszona, składająca się z czterech podstref, z czego jedna znajduje się w gminie Ksawerów.

W granicach administracyjnych gminy Ksawerów znajdują się obszar wsi Ksawerów (wraz z Kolonią Woła Zaradzyńska, Teklinem, Widzewem i Żdżarami) oraz wsie Nowa Gadka i Woła Zaradzyńska.

Na zasób kulturowy gminy składają się: układ przestrzenny wsi Ksawerów, obiekty budowlane, zieleń zabytkowa, stanowiska archeologiczne, dziedzictwo niematerialne.

Podmiotem przesądającym o treści gminnego Programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów jest samorząd gminny. Cele przyjęte w Programie realizowane będą w wyniku różnorodnych działań prowadzonych przez władze gminy. Władze samorządowe oddziaływać będą na całą społeczność gminy, tak, by wywołać ich zachowania prowadzące do realizacji celów określonych w Programie .

Przedmiotem Programu jest dziedzictwo i krajobraz kulturowy gminy. Odbiorcą Programu jest społeczność gminy - zarówno właściciele i użytkownicy terenów i obiektów zabytkowych, jak i pozostali mieszkańcy gminy, dla których obiekty i obszary zabytkowe są elementami wyróżniającymi jej obszar z otoczenia.

1.1. Cel i metoda opracowania Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025– 2028.

Celem opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów, stanowiącego jeden z instrumentów koordynacyjnych wdrażania gminnych polityk, jest utrzymanie

¹ wg. danych ze stycznia 2021 r.

dobrego stanu zasobów dziedzictwa kulturowego gminy. W programie określone są działania organizacyjne ukierunkowane na elementy dziedzictwa kulturowego oraz edukacyjne kierowane do mieszkańców gminy - dla upowszechnienia wartości dziedzictwa kulturowego w świadomości społeczeństwa, potrzeb i zasad ochrony tego dziedzictwa.

Efektem realizacji Programu będzie, poza utrzymaniem stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, podniesienie wrażliwości jej mieszkańców na potrzeby związane z utrzymaniem i ochroną tego dziedzictwa.

Art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) stanowi, że w krajowym programie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami określa się w szczególności cele i kierunki działań oraz zadania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, warunki i sposób finansowania planowanych działań, a także harmonogram ich realizacji. Przez analogię podobny zakres przyjmuje się dla opracowania programu sporządzanego dla obszaru gminy.

Ustawowe cele opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami określone są w art. 87 ust. 2 w/w ustawy. W myśl tego przepisu gminny program opieki nad zabytkami ma na celu w szczególności:

- uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków,
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów na lata 2025 – 2028 jest kolejnym programem opracowanym dla gminy, wynikającym z przepisów art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), sporządzonego dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych, a odnoszącego się do zasobu i uwarunkowań funkcjonowania jej dziedzictwa kulturowego.

Poprzednie opracowanie przygotowano na lata 2021 – 2024. Wówczas dokonano pełnej diagnozy stanu dziedzictwa kulturowego na terenie gminy oraz określono kierunki działań prowadzących do poprawy jego kondycji. Przyjęty został na podstawie Uchwały Nr XL/314/2021 Rady Gminy Ksawerów z dnia 03 września 2021 r. z dnia 11 sierpnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów. Podstawą przygotowania Programu jest Gminna Ewidencja Zabytków przyjęta Zarządzeniem Nr 54/17 Wójta Gminy Ksawerów z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ksawerów.

GEZ została zmieniona kolejnymi Zarządzeniami Wójta Gminy Ksawerów Nr 88/17 z dnia 10 maja 2017 r., Nr 321/18 z dnia 20 grudnia 2018 r., Nr 272/19 z dnia 15 listopada 2019 r., Nr 21/22 z dnia 18 lutego 2022 roku w sprawie wykreślenia zabytku i wyłączenia karty adresowej z GEZ.

Podstawę prawną opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów stanowią:

1. Rozstrzygnięcia ustawowe:

- Art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721.), stwierdzający, że: „Zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań

własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy (...) 9) kultury, w tym (...) ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”

- Art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) stanowiący, że:

- wójt sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami.
- gminny program opieki nad zabytkami przyjmuje rada gminy po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków
- gminny program opieki nad zabytkami ogłaszany jest w wojewódzkim dzienniku urzędowym
- z realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami wójt sporządza co 2 lata sprawozdanie, które przedstawia radzie gminy.

2. Uwarunkowania zewnętrzne ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Ksawerów

2.1. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów z opracowaniami wykonanymi na poziomie województwa

2.1.1. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów ze strategią rozwoju województwa łódzkiego.

Projekt Strategii rozwoju województwa łódzkiego² prezentuje wizję rozwoju województwa w trzech strategicznych wymiarach: gospodarczym, społecznym i przestrzennym. Wizja całościowa rozwoju zakłada misję regionu łódzkiego:

Harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych.

Zamierzenia rozwojowe województwa skoncentrowane zostały wokół trzech celów strategicznych:

1. Nowoczesna i konkurencyjna gospodarka
2. Obywatelskie społeczeństwo równych szans
3. Atrakcyjna i dostępna przestrzeń.

Dodatkowo wskazano jeden cel horyzontalny – „efektywnie i odpowiedzialnie zarządzany region” co oznaczać ma prowadzenie zintegrowanej polityki rozwoju, zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju. Kluczowe znaczenie będzie przy tym miało poszanowanie zasad ochrony środowiska, w tym najwartościowszych elementów środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu. Polityka zrównoważonego rozwoju pozwoli na zaspokojenie potrzeb obecnych mieszkańców regionu łódzkiego, zachowanie najcenniejszych elementów środowiska dla przyszłych pokoleń i poszanowaniem walorów przestrzeni.

W ramach celu operacyjnego 2.1 Rozwój kapitału społecznego, kierunek 2.1.4 zakłada:

Wzmacnianie tożsamości regionalnej i lokalnej, m.in. poprzez:

- kształtowanie świadomości regionalnej i lokalnej opartej na historycznej i kulturowej różnorodności, m.in. poprzez wspieranie organizacji wystaw, imprez i konkursów promujących region oraz tradycyjne produkty regionalne i lokalne, na poziomie krajowym i międzynarodowym, udział w targach branżowych, wspieranie rozwoju twórczości ludowej,
- kreowanie walorów przestrzeni,

² „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030” przyjęta Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r

produktów i wydarzeń symbolicznych, w tym m.in. promowanie istniejących i budowanie nowych marek turystycznych, kulturalnych i sportowych,

Cel strategiczny 3 – atrakcyjna i dostępna przestrzeń zakłada m.in. kreowanie atrakcyjnej i dostępnej przestrzeni, ochronę krajobrazu. Niezwykle istotne zagadnienie stanowi także ochrona wartości dziedzictwa kulturowego (...) wielokulturowego (...) oraz walorów przyrodniczych, przy jednoczesnym zachowaniu harmonii w krajobrazie.

Cel operacyjny 3.2 Ochrona i kształtowanie krajobrazu zakłada: zachowanie powiązań pomiędzy walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi oraz zabytkowymi, a także utrzymanie wartości krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzenie szeregu działań ochronnych, zwłaszcza ukierunkowanych na zachowanie kompletności i integralności zasobu. Kontynuacja procesów rewitalizacji, zmierzających do przywracania funkcji użytkowych, w tym m.in. kulturalnych, turystycznych i rekreacyjnych.

Odpowiedzialne i zrównoważone kształtowanie przestrzeni z poszanowaniem wartości dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, z minimalną negatywną ingerencją człowieka w krajobraz, spowoduje, że krajobraz i jakość środowiska przyrodniczego będą współdecydować o wartości rynkowej przestrzeni, nieruchomości i wartości majątku narodowego w długiej perspektywie trwania.

Konkretne działania wskazano w kierunku 3.2.1. Ochrona wartości dziedzictwa kulturowego, są nimi:

- zachowanie kompletności i integralności zasobu, jako czynnika definiującego krajobraz kulturowy i tożsamość regionalną, ze szczególnym uwzględnieniem historycznych jednostek przestrzennych oraz unikatowych komponentów dziedzictwa m.in. przemysłowego, filmowego, mniejszości narodowych, drewnianego,
- wykorzystanie potencjału dziedzictwa do celów użytkowych (w tym komercyjnych) i promocyjnych (rewitalizacja obszarów zdegradowanych oraz zagospodarowanie obiektów zagrożonych i nieużytkowanych m.in. na funkcje kulturalne, turystyczne i rekreacyjne, zapewnienie należytego stanu zachowania zwłaszcza unikatowych komponentów), z uwzględnieniem walorów krajobrazowych,
- zwiększenie skali i skuteczności ochrony zasobów kulturowych, w tym wspieranie projektów rewitalizacji zabytków, rozszerzenie możliwości finansowania, wspieranie alternatywnych form finansowania dziedzictwa kulturowego np. crowdfunding.

2.1.2. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Za istotne uwarunkowania o znaczeniu ponadlokalnym dla rozwoju gminy Ksawerów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego³ uznano:

- w zakresie dziedzictwa kulturowego:
 - Ksawerów jako ośrodek związany z rozwojem XIX-wiecznego przemysłu włókienniczego;
 - położenie w granicach centrum podregionu kulturowego;
 - występowanie zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków;
- w zakresie osadnictwa i obszarów funkcjonalnych:
 - położenie gminy w granicach miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi;
 - położenie gminy w miejskim obszarze funkcjonalnym miasta powiatowego Pabianice;
- w zakresie strefy gospodarczej:
 - występowanie na terenie gminy podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;

³ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”

- niski wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- w zakresie położenia i powiązań komunikacyjnych:
 - przebiegająca przez teren województwa autostrada A-2;
 - przebiegająca przez teren gminy lub w bezpośrednim sąsiedztwie droga krajowa: nr 71;
- w zakresie środowiska przyrodniczego:
 - położenie gminy w granicach głównego zbiornika wód podziemnych 401 Niecka Łódzka;
 - występowanie na terenie gminy obszarów najwartościowszych gleb (I–IV);
 - położenie gminy w strefie występowania wód geotermalnych do wykorzystania w ciepłownictwie i balneologii;
- w zakresie demografii:
 - zaliczenie gminy do obszarów wiejskich o największym zagęszczeniu ludności;
 - wysoki stopień zurbanizowania w skali obszarów wiejskich;
 - wysokie dodatnie saldo migracji powiatu pabianickiego;

Kierunki rozwoju wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego w odniesieniu do gminy Ksawerów obejmują:

- w zakresie osadnictwa i strefy gospodarczej:
 - aktywizacja gospodarcza kompleksów łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej;
 - rozwój atrakcyjnych, wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy SSE);
 - rewaloryzacja zdegradowanych obszarów mieszkaniowych i przemysłowych;
 - rozbudowa i poprawa jakości bazy noclegowej, rekreacyjno-sportowej;
 - wyznaczenie regionalnego szlaku dziedzictwa poprzemysłowego;
- w zakresie komunikacji:–poprawę stanu technicznego dróg,
- realizację łódzkiego tramwaju metropolitalnego;

W planie przyjęto, że nadrzędnym celem polityki zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie regionu spójnego terytorialnie i wizerunkowo, kreatywnego i konkurencyjnego w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia poprzez:

- wykorzystanie położenia w centrum kraju,
- zintegrowanie wewnętrznych i zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- wzmocnienie powiązań transportowych,
- rewitalizację obszarów zdegradowanych.

2.1.3.Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów ze Strategią Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020⁴i Zintegrowanych inwestycji terytorialnych

W strategii tej gminę Ksawerów wskazuje się jako gminę silnie zurbanizowaną o niewielkim udziale rolnictwa w gospodarce lokalnej, o dobrze zorganizowanej sieci komunikacyjnej.

Na terenie gminy zlokalizowana jest Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna. Strategia wyznacza cele strategiczne i priorytety rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, z których do gminy Ksawerów odnoszą się:

- Wzmocnienie funkcji metropolitalnych i spójności obszaru metropolitalnego;
- Budowa zintegrowanego i zrównoważonego systemu transportu metropolitalnego;
- Rozwój gospodarki zasobo-oszczędnej i niskoemisyjnej oraz ochrona środowiska przyrodniczego;

⁴ Uchwała Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny nr 2/2020wsprawie przyjęcia aktualizacji i tekstu jednolitego Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ z dnia 20 lipca 2020 roku.
<https://www.lom.lodz.pl/>

–Rozwój nowoczesnego kapitału ludzkiego oraz silnego informacyjnego społeczeństwa obywatelskiego

2.2. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Ksawerów z wojewódzkim programem opieki nad zabytkami w województwie łódzkim

Program Opieki nad Zabytkami w Województwie Łódzkim na lata 2024-2027⁵ pomyślany został jako kontynuacja programu z lat 2020-2023 przyjmuje, tę samą wizję rozwoju województwa łódzkiego:

„Region wyróżniający się różnorodnością walorów dziedzictwa kulturowego i spuścizny dziejowej, stanowiących podstawę wielokulturowej tożsamości województwa łódzkiego”.

Celem strategicznym pozostaje więc na kolejne lata 2024-2027:

„Zachowanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego regionu jako istotnej części spuścizny dziejowej”.

Program wskazuje trzy cele operacyjne i sześć działań, które zgodnie z zasadą planowania zintegrowanego wpisują się w Strategię Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 + oraz Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Założono, że w realizacji programu ściśle współpracować będą jednostki samorządowe wszystkich szczebli, instytucje rządowe odpowiedzialne za ochronę zabytków, instytucje kultury, naukowe i oświatowe oraz podmioty pozarządowe i prywatni właściciele obiektów zabytkowych.

W bieżącej edycji Programu przewiduje się kontynuację (w nieco zmodyfikowanej formule) celów operacyjnych i większości przypisanych im działań i zadań. Szczególny nacisk, poprzez uzupełnienie katalogu działań i zadań, położono na potrzeby wynikające z ewaluacji poprzedniego Programu na lata 2020-2023. Konieczne wydaje się m.in. zmniejszenie deficytu w sferze badań i dokumentacji wartości zabytków oraz poprawy efektywności zarządzania dziedzictwem (w tym działania w odniesieniu do zabytków zagrożonych zniszczeniem). Wsparcia wymaga także krajobrazowe podejścia do ochrony zabytków (w tym w kontekście identyfikacji i propagowania lokalnych form architektonicznych).

Wyznaczone w Programie cele operacyjne i działania oraz zadania dla ich realizacji:

Cel operacyjny **1. Atrakcyjność krajobrazu kulturowego.**

Działanie 1 Tworzenie uwarunkowań dla skutecznej ochrony dziedzictwa kulturowego.

Zadania 1.1.1 i 1.1.2 Tworzenie uwarunkowań prawnych, programowych i finansowych dziedzictwa regionu.

Działanie 1.2 Poprawa stanu zachowania i zabezpieczenia zabytków, realizowane będzie w ramach trzech zadań:

1.2.1. Prowadzenie badań i opracowanie dokumentacji wartości dziedzictwa kulturowego.

1.2.2. Rewaloryzacja i właściwe zagospodarowanie oraz zabezpieczenie zabytków z uwzględnieniem ich wartości i kontekstu krajobrazowego oraz adaptacji do zmian klimatycznych

1.2.3. Poprawa jakości przestrzeni publicznych historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich z uwzględnieniem adaptacji do zmian klimatycznych.

Realizacja celu 1. Możliwa będzie jedynie przy aktywnym włączeniu się w niego gmin, które mają narzędzia do tworzenia kompleksowej ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zwłaszcza kontekstu krajobrazowego zabytkowych obszarów i obiektów, m.in. poprzez ustalenia miejscowych planów

⁵ Uchwała nr v/78/24 sejmiku województwa łódzkiego z dnia 2 września 2024 r. w sprawie przyjęcia „Wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2024 – 2027.”

zagospodarowania. Zwiększenie skali i skuteczności ochrony zasobów kulturowych wymaga wzrostu nakładów finansowych na ochronę zabytków i koordynacji działań w celu ich efektywnego wydatkowania, z uwzględnieniem wspierania alternatywnych form finansowania (finansowanie społecznościowe) i wdrażania mechanizmów wsparcia dla projektów obywatelskich.

Cel operacyjny **2. Tożsamość wielokulturowa regionu.**

Działanie 2.1. Kreowanie marki Łódzkie poprzez elementy związane z dziedzictwem kulturowym, realizowane będzie w ramach trzech zadań:

2.1.1. Identyfikacja, wsparcie i promocja unikatowych i specyficznych form tradycji

2.1.2. Aktywizacja lokalnych społeczności na rzecz opieki nad zabytkami i zwiększania atrakcyjności zabytków

2.1.3. Tworzenie, znakowanie i promocja szlaków kulturowych.

Działanie 2.2. Edukacja kulturowa i upowszechnianie wiedzy o dziedzictwie kulturowym, realizowane będzie w ramach trzech zadań:

2.2.1. Publikacja wydawnictw promujących dziedzictwo kulturowe regionu

2.2.2. Organizacja i udział w wydarzeniach promujących materialne i niematerialne walory województwa łódzkiego

2.2.3. Wykorzystanie ICT do promocji dziedzictwa kulturowego

Wielokulturowa tożsamość regionu powinna stanowić istotny element wykorzystywany przy kreowaniu marki Łódzkie, a podstawą do kształtowania społecznych postaw i poczucia związków z regionem i jego małymi ojczyznami jest również rozwój edukacji kulturowej i upowszechnianie wiedzy o dziedzictwie kulturowym województwa łódzkiego. Służyć im powinno zwiększenie dostępności do materiałów edukacyjnych. Za szczególnie istotne z punktu widzenia zachowania i kształtowania wielokulturowej tożsamości uznano działania tworzące podstawę do identyfikacji i promocji regionalnych tradycji, co z kolei warunkuje możliwości wykorzystania specyficznych form tradycji przez lokalnych przedsiębiorców działających w sektorze przemysłów kreatywnych.

Edukacja kulturowa powinna efektywnie wykorzystywać możliwości kreowane przez nowoczesne środki przekazu, ze szczególnym uwzględnieniem zintegrowanej platformy cyfrowej, wspartej przez tematyczne profile udostępniane za pośrednictwem mediów społecznościowych. Z platformą cyfrową skojarzona powinna być aplikacja mobilna, ułatwiająca podróżowanie szlakami kulturowymi (np. Szlak Filmowy, Szlak dziedzictwa przemysłowego), znakowanymi według jednolitego systemu identyfikacji wizualnej dziedzictwa kulturowego.

Trzecim celem operacyjnym jest stworzenie sprawnego systemu zarządzania opieką nad dziedzictwem kulturowym. W ramach celu zaproponowano dwa działania:

3.1. Tworzenie i udostępnianie cyfrowych baz danych oraz zasobów, które realizowane będzie przez trzy zadania:

3.1.1. Weryfikacja i digitalizacja zasobu wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnych ewidencji zabytków

3.1.2. Stworzenie kompleksowego Systemu Informacji Przestrzennej o zabytkach

3.1.3. Cyfryzacja muzealiów oraz rozwój form udostępniania zabytków ruchomych w muzeach

Działanie 3.2. Wzmacnianie potencjału organizacyjnego instytucji działających na rzecz dziedzictwa kulturowego, które zostanie zrealizowane w ramach dwóch zadań:

3.2.1. Wspieranie współpracy instytucji, organizacji oraz jednostek administracji w zakresie ochrony dziedzictwa

3.2.2. Wspieranie działalności instytucji i organizacji sektora kultury w zakresie ochrony dziedzictwa

W Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami województwa łódzkiego gmina Ksawerów wymieniana jest czterokrotnie. W każdej z informacji Ksawerów wymieniany jest w kontekście

zespołu pałacowo-parkowego Oskara Kindlera – zaliczonego przez autorów opracowania do obiektów i obszarów reprezentacyjnych dla woj. łódzkiego. Dla zespołu wykonano kartę ujęto go w tabeli zawierającej zestaw obiektów i obszarów reprezentatywnych, ocenę ich stanu zachowania (na koniec 2023 r.) oraz rekomendowane działania do podjęcia w latach 2024-2027. Stan obiektu oceniony został jako średni, a w ramach działań rekomendowanych zalecono kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania. Zespół wymieniony został również jako obiekt reprezentacyjny położony poza ośrodkiem historycznym, w obszarze rewitalizacji, w ośrodku wiejskim.

Spodziewane rezultaty tak określonych, celów, działań i zadań, dla opieki nad zabytkami gminy Ksawerów to:

- wspieranie ochrony obiektów „in situ”
- umieszczenie obiektów i obszarów zabytkowych w elektronicznej bazie danych
- wspieranie tworzenia szlaków turystycznych w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego gminy
- wspieranie wydawnictw dotyczących obiektów i obszarów zabytkowych na terenie gminy
- prowadzenie szkoleń i działań edukacyjnych dla dzieci i dorosłych mieszkańców gminy
- ułatwienie dostępu do funduszy pomocowych Unii Europejskiej.
- wsparcie gminy w dążeniu do zachowania kompletności i integralności zasobu, ze szczególnym uwzględnieniem jego specyficznych i unikatowych komponentów
- wsparcie gmin w tworzeniu programów rewitalizacji

2.3. Krajowy Program Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami na lata 2023 - 2026

Krajowy Program Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami⁶ opracowany przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego jest głównym dokumentem strategicznym określającym cele administracji rządowej oraz podległych jej służb i instytucji w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (...),.

Celem głównym Programu jest **zwiększenie odporności zasobu zabytkowego w Polsce**.

Do jego realizacji opracowano trzy cele szczegółowe dotyczące:

- weryfikacji wybranego zasobu zabytków i wzmocnienia narzędzi ochrony dziedzictwa o wyjątkowej wartości;
- wzmocnienia potencjału organizacyjnego systemu ochrony zabytków;
- roli zabytków w zrównoważonym rozwoju (edukacja i partycypacja).

Celom przypisanych jest osiem kierunków działań strategicznych, wskazujących na konkretne zadania priorytetowe w obszarze ochrony zabytków, przyjęte do realizacji do 2026 r. Są to:

- podnoszenie wiedzy o wybranych grupach zasobu zabytkowego w kraju;
- ochrona i zarządzanie zabytkami o wyjątkowej wartości;
- realizacja międzynarodowych zobowiązań;
- cyfryzacja procesów administracyjnych;
- wzmacnianie zastosowania nowych technologii w ochronie zabytków;
- reforma finansowania ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- wzmacnianie narzędzi ochrony zabytków wobec zmian klimatycznych;
- edukacja – podnoszenie świadomości społecznej wartości dziedzictwa kulturowego.

⁶ Uchwała nr 242 Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie "Krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023-2026"

Wskazane cele i działania wynikają szerokiej diagnozy systemu ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce, w której wskazano na szczególnie istotną rolę samorządów terytorialnych w tym systemie. Powołano się na art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721.), do zadań własnych gminy należą sprawy kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, wskazując, że gminy dotycząc zarówno problemy ochrony zabytków jak i opieki nad zabytkami. Pierwszy rodzaj zadań dotyczy gmin, które są właścicielami obiektów zabytkowych. Jednocześnie mają gminy znaczące kompetencje w realizacji zadań ochronny zabytków. Jednostki przygotowują i wdrażając postanowienia programów opieki nad zabytkami, uzupełniają działania państwa w zakresie prawnej ochrony zabytków (art. 87): gminy dysponują kompetencjami w sprawach ustanowienia parku kulturowego, prowadzenia gminnych ewidencji zabytków oraz wprowadzania ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wskazano też na istotną, w zarządzaniu dziedzictwem kulturowym, rolę Gminnych Programów Opieki nad Zabytkami. W programie poddano również analizie stan zachowania zabytków w Polsce oraz znaczenie form ochrony zabytków i systemu informacji o zabytkach. Stwierdza się, że warunkiem wykorzystania potencjału społeczno – ekonomicznego budowania kapitału społecznego Polaków jest rozpowszechnienie wiedzy na jego temat, zwiększenie świadomości dotyczącej wartości lokalnego dziedzictwa oraz zwiększenie partycypacji społecznej w procesie interpretacji i zachowania zabytków we właściwym stanie.

Autorzy Programu przewidują, że rezultatem aktywniejszego udziału obywateli w procesie poznawania dziedzictwa i jego ochrony będzie odtworzenie relacji między społecznościami lokalnymi a dziedzictwem, rozpoznanie w zabytkach ważnego świadectwa naszej historii i źródła tożsamości oraz wzmocnienie społecznej woli zachowania zabytków we właściwym stanie i w poszanowaniu autentyczności, jako wartości wyjątkowej.

Spodziewane rezultaty tak ukierunkowanych działań dla opieki nad zabytkami gminy Ksawerów to:

- uzyskanie merytorycznego wsparcia w działaniach dotyczących opieki nad zabytkami drewnianymi,
- wsparcie działań prowadzących do budowania świadomości społecznej roli dziedzictwa kulturowego jako podstawy kształtowania się tożsamości społeczności lokalnej,
- uzyskanie dostępu do informacji o zasobie dziedzictwa kulturowego za pośrednictwem Internetu.

2.4. Strategiczne cele polityki państwa w sferze ochrony zabytków wobec Europejskiego Zielonego Ładu – dokumentów strategicznych pośrednio intensyfikujących procesy modernizacji zabytków w Polsce.

W grudniu 2019 r. Komisja Europejska zaprezentowała najważniejszy dla Unii Europejskiej dokument strategiczny zwany Europejskim Zielonym Ładem. Celem samej strategii Zielonego Ładu jest tzw. zielona transformacja gospodarcza krajów członkowskich UE⁷.

Przygotowane zostały międzynarodowe i krajowe dokumenty strategiczne lub projekty dokumentów strategicznych, które obligują prowadzenie tych działań także na poziomie służb konserwatorskich, w ramach których prowadzona jest intensywna współpraca z organami odpowiedzialnymi za prace przygotowawcze wdrożeniowe celów Europejskiego Zielonego Ładu, ale także działania zmierzające do przygotowania standardów i wytycznych dla organów ochrony zabytków i opiekunów/zarządców obiektów zabytkowych na poziomie Ministerstwa kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Do opracowań takich należą:

- Nowa Strategia Unii Europejskiej w zakresie przystosowania się do zmian klimatu

⁷ <https://ec.europa.eu/stories/european-green-deal>
https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_pl

Strategia zakłada poprawę efektywności energetycznej budynków, pozyskiwanie ekologicznej energii ze źródeł odnawialnych, obniżenie emisyjności i konieczność innowacyjnych badań poprawiających warunki klimatyczne i przeciwdziałające dalszej degradacji klimatu. Niestety Strategia ignoruje zagadnienia związane z ochroną dziedzictwa. Na problem ten zwracają uwagę eksperci ze wszystkich krajów Unii Europejskiej. Powołana w 2020 r. grupa robocza ekspertów Komisji Europejskiej (Cultural heritage and adaptation to climate change) wskazała jednoznacznie na znaczący problem dewastacji dziedzictwa materialnego Europy przez zastosowanie nowych technologii wspomagających poprawę bilansu energetycznego budownictwa historycznego (tzw. Fala renowacji), który jest dużo poważniejszy niż degradacja wywołana negatywnymi zmianami klimatycznymi. Wskazuje się, że strategia powinna uwzględniać konieczność wyprzedzających badań, planowania i wdrażania środków ochronnych przed niszczącym wpływem zmian klimatu na dziedzictwo kulturowe, ale przede wszystkim wskazywać innowacyjne rozwiązania i technologie poprawiające jakość klimatu z jednoczesną strategią łagodzenia skutków mających na celu poprawę efektywności energetycznej budynków zabytkowych. Konieczne jest opracowanie i zastosowanie narzędzi oceny ryzyka, które umożliwiłyby optymalizację zdolności adaptacyjnych dziedzictwa, krajobrazu kulturowego, budynków historycznych i zbiorów muzealnych.

- Długoterminowa strategia renowacji budynków.

Określa ona działania, które są niezbędne do zapewnienia w perspektywie 2050 r. wysokiej efektywności energetycznej i niskoemisyjności budynków prywatnych i publicznych w Polsce.

- Program Fundusze Europejskie na infrastrukturę, klimat i środowisko 2021-2027 (FEnIKS⁸)

Głównym celem Programu jest poprawa warunków rozwoju kraju przez budowę infrastruktury technicznej i społecznej zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju.

Program FEnIKS został przyjęty przez KE 6 października 2022 r.

Program dotyczy rozwoju sześciu obszarów tematycznych, adaptacji do zmian klimatu, rozwoju odnawialnych źródeł energii ochrony środowiska, rozwoju ochrony zdrowia i dziedzictwa kulturowego. Dzięki środkom z nowego funduszu będzie można realizować inwestycje ważne dla gospodarki i środowiska.

2.5. Uwarunkowania ustawowe i instytucjonalne funkcjonowania ochrony dóbr kultury

Zabytki są objęte ochroną deklarowaną jako konstytucyjny obowiązek Państwa i każdego obywatela (art. 5, art. 6 ust. 1 i art. 86 Konstytucji RP)

Uregulowania prawne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami znajdują się w szeregu obowiązujących ustaw, w tym w:

1. ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465),
2. ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
3. ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)
4. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627 i Dz. U. z 2024 r., poz. 54, 834, 1089, 1222),
5. ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz. 880 i Dz. U. z 2024 r., poz. 1478),
6. ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r., nr 115, poz. 741, Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222),

⁸ <https://www.feniks.gov.pl/>

7. ustawie z dnia 3. października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112)
8. ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725)

Art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że zabytkiem jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Art. 4 tej ustawy stwierdza, że ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe 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.

Według art. 6:

1. ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

- 1) zabytki nieruchome będące w szczególności m.in.:
 - a) krajobrazami kulturowymi,
 - b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
 - c) dziełami architektury i budownictwa,
 - d) dziełami budownictwa obronnego,
 - e) obiektami techniki, w tym zakładami przemysłowymi,
 - f) cmentarzami,
 - g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
 - h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.
- 2) zabytki ruchome będące w szczególności m.in.:
 - a) dziełami sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
 - b) kolekcjami,
 - c) numizmatami oraz pamiątkami historycznymi,
 - d) wytworami techniki, a zwłaszcza urządzeniami, środkami transportu oraz maszynami i narzędziami świadczącymi o kulturze materialnej, charakterystycznymi dla dawnych i nowych form gospodarki,
 - e) materiałami bibliotecznymi,
 - f) instrumentami muzycznymi,
 - g) wytworami sztuki ludowej i rękodzieła oraz innymi obiektami etnograficznymi,
 - h) przedmiotami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- 3) zabytki archeologiczne będące w szczególności:
 - a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
 - b) cmentarzyskami,
 - c) kurhanami
 - d) reliktnami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

2. Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Umieszczony w rozdziale drugim art. 7 stanowi, że formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenia parku kulturowego,
- 4) 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.

Zgodnie z art. 18:

1. Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy określaniu ustaleń strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, strategii rozwoju ponadlokalnego, planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów odbudowy albo 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.

2. Określając ustalenia strategii, analiz, planów i studiów, o których mowa w ust. 1, w szczególności:

- 1) uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
- 3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

3. Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy Ksawerów.⁹

3.1. Historia rozwoju obszaru gminy

W początkach państwa polskiego obszar dzisiejszej gminy Ksawerów leżał na terenie dóbr zwanych opolem lub kasztelanią **chropską**, w jej północno-zachodniej części. Terytorium to obejmowało teren późniejszej parafii pabianickiej. Był to obszar istotny ze względu na przebiegający w pobliżu (doliny Neru i Dobrzyńki przez Łask do Łęczycy i dalej ku północy) szlak handlowy Ruś Kijowska - Morze Bałtyckie.

Chropami nazywano teren zalesiony, położony w dolinach rzek, często zalewany. Natomiast określenie „opole” odnosiło się do wspólnoty terytorialnej niezależnych rodzin, powstałej po upadku wspólnot rodowych. W przekazach utrwaliła się nazwa kasztelanii chropskiej, która to kasztelania, co należy wyraźnie zaznaczyć w tym przypadku, nie dotyczyła funkcji administracyjnej, a jedynie określała kompleks dóbr.

Pierwsza wzmianka dotycząca opola chropskiego występuje w dokumencie z 1189 r., w którym Kazimierz Sprawiedliwy zwraca kapitule krakowskiej *chropensium prouincia*, objętą poprzednio przez niego w celu poprawienia jej stanu. Mieszkańcy chropów (określani w wyżej wymienionym dokumencie mianem „*chropenses*”) składali daninę miodową księciu, gdyż terytorium należało do dóbr książęcych do roku 1086, kiedy to Judyta Czeska, pierwsza żona Władysława Hermana, przekazała opole kapitule krakowskiej, o czym pisał Jan Długosz: „*Kanonikom bowiem*

⁹ Tekst punktu w obecnym brzmieniu opracowany została do pierwszej edycji Programu przez Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi. Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2011 - 2014. Ksawerów 2010 r.

Kościola Krakowskiego /.../ nadała kasztelanię chropską z należącą do niej gromadą chłopów niewolniczych

Ze względu na to że obszar leżał w znacznej odległości od ziemi krakowskiej, kapituła nie zawiadywała majątkiem bezpośrednio, lecz oddawała go w dzierżawę któremuś z kanoników, na podstawie umowy dzierżawnej - najczęściej na okres trzech lat. Kapituła uzyskała dla kasztelanii szereg przywilejów, np. w latach 1251 i 1286 ludność została zwolniona z wielu ciężarów publicznych. Ostatecznie miała obowiązek brać udział w działaniach wojennych prowadzonych na ziemi sieradzkiej, dostarczać pożywienie księciu i jego drużynie w czasie polowań w puszczy **chropskiej**, ponosić powinność tzw. przewodu rycerskiego, a także brać udział w remontach zamku i mostu w Sieradzu.

Na początku wieku XIV rolę wiodącą w majątku przejmują powstałe niedawno Pabianice. Długosz opisuje chropy jako „*Kasztelania Kropie w ziemi sieradzkiej, zwana dziś Pabianice*”. Najcenniejsze bogactwo chropów stanowiły lasy, gdyż gleby były tam mało urodzajne. Również teren dzisiejszej gminy Ksawerów był w przeważającej części porośnięty lasami. Jeszcze w XV w. kapituła otoczyła lasy ochroną, powołując leśniczego i gajowych, a korzystanie z drzewostanu obwarowując wieloma, bardzo surowymi przepisami. Jeśli ktoś samowolnie wykarczował obszar leśny i wykorzystał go do uprawy, karano go grzywną równą cenie wyciętych drzew oraz utratą plonu wyhodowanego na tym terenie. Dzięki temu jeszcze w XVIII wieku część włości pokryta była borami (knieje Redzeńska, Poręby i Chechło).

Na niewielkich wykarczowanych obszarach, wśród lasów, w XVI w. powstawały nowe osady. Jedną z najstarszych, opisanych w źródłach, miejscowością na terenie dzisiejszej gminy Ksawerów jest **Wola Zaradzyńska**, zwana wcześniej Wolą Rypułtowską. Wzmianki o niej pochodzą z XVI w. Jan Łaski w *Liber beneficiorum* wspomina, że na początku XVI wieku dawano dziesięciny kolegiacie łączyckiej, a plebanowi w Pabianicach tylko po korcu żyta z łanu. W 1552 r. Wola Rypułtowska – zwana wtedy już również Zaradzenską (Siradzenską) ma 18 osad i 13 łanów. Jej rozwój zahamowany został w pierwszej połowie XVIII wieku przez wojny i epidemie. Osada została całkowicie wyludniona. Inną miejscowością wymienianą w archiwaliach jest Widzów – **Widzew**. W dokumentach kościelnych z XVII w., a dokładnie w lustracji z 1677 r., pojawia się informacja o „folwarku widzowskim” (wioska powstała dopiero w wieku XIX).

Kanonicy wciąż pracowali nad rozwojem gospodarczym włości pabianickiej - tworzone gospodarstwa rybne, rozwijano przemysł piwowarski, gorzelniczy i młynarski. W roku 1677 zanotowano istnienie na terenie włości pabianickiej aż 25 młynów, do których okoliczni chłopci mieli obowiązek oddawać plony. Jednak przemysł wiejski był jedynym działającym na terenie dóbr pabianickich, a stan jego rozwoju był bardzo niski.

W roku 1796 podczas III. rozbioru Polski, rząd Prus odebrał kapitule krakowskiej ziemie chropskie. Mimo wielu protestów nie udało się ich odzyskać - kanonicy otrzymali tylko niewielkie odszkodowanie pieniężne. Obszar włości pabianickiej wcielono do prowincji Prus Południowych, okręgu szadkowskiego, departamentu kaliskiego. Władze pruskie podjęły na omawianych terenach zakrojoną na szeroką skalę akcję osadniczą. Kolonizacja ta zwana była fryderycjańską, gdyż zainicjowana została przez króla Prus Fryderyka II. Jej głównym celem było wprowadzenie na nowo zajęte tereny osadników niemieckich, dla ułatwienia prowadzenia polityki germanizacyjnej na zajętych przez Prusy ziemiach polskich. Pośrednio odegrała ona pozytywną rolę w rozwoju regionu podnosząc jego kulturę rolną, poprzez wprowadzanie innowacyjności w rolnictwie i przemyśle wiejskim. W ramach działań kolonizacyjnych dzielono królewszczynę i na tych terenach budowano nowe wsie, zasiedlając je właśnie osadnikami z Prus.

Charakterystyczne było to, że nowym koloniom nadawano uporządkowaną zabudowę w postaci regularnych ulicówek lub rzędówek, w których występowały jednakowej wielkości działki siedliskowe i znormalizowane, ściśle określone, zasady kształtowania zabudowy. Przy rozplanowywaniu zabudowy w osadzie zatrudniany był architekt. W trakcie działalności kolonizacyjnej wykształciły się dwa główne typy rozplanowań osad rzemieślniczych - całkowicie utylitarny, zazwyczaj ograniczający się do jednej lub dwóch równoległych ulic oraz założenie

centralne o układzie krzyżowym. W okolicy Łodzi pozostałością drugiego typu osady kolonizacji fryderycjańskiej jest Nowosolna, o układzie gwiazdowym.

Jednocześnie z włączeniem nowych obszarów do królestwa Prus, zaczęły obowiązywać na nich stosowne zarządzenia administracyjne, mające istotne znaczenie dla dalszej działalności budowlanej. Wprowadzona została służba budowlana, która sterowała działalnością urbanistyczną i architektoniczną. Pod wpływem myśli architektonicznej szkoły berlińskiej promowane były zasady budownictwa użytecznego, utrzymanego w formach klasycyzmu.

Na początku XIX w. władze pruskie dokonały regulacji ciągów komunikacyjnych np.: odcinek drogi między Łaskiem a Pabianicami, odcinek drogi między Pabianicami a Łodzią, których przebieg pokazuje mapa Reymanna z okresu po 1805 r. Mapa ta ma dla rozpoznania dziejów rozwoju terenu dzisiejszej gminy Ksawerów o tyle istotne znaczenie, że na niej, prawdopodobnie po raz pierwszy, pojawia się nazwa Xawerów. Kolonia zlokalizowana jest właśnie przy nowo wytyczonej drodze z Pabianic do Łodzi. A ponieważ na planie Gillego z ok. 1802-1803 r. miejscowości tej jeszcze nie zaznaczono, można przypuszczać, że mapa Reymanna określa prawdopodobny czas powstania tej osady. Dlatego też wydaje się słusznym twierdzenie, że Ksawerów jest jedną z osad fryderycjańskich. Jednak, czy i jak wyglądała regulacja kolonii przed 1805 r. trudno jednoznacznie stwierdzić z braku stosownych dokumentów.

W 1815 r. utworzone zostało Królestwo Polskie. W związku z procesami uwłaszczeniowymi również nowe władze prowadziły akcję wytyczania nowych dróg. Budowę traktu Piotrkowskiego rozpoczęto w 1818 r. Podobnie jak pruskie regulacje dróg, tak i te przebudowy, dokonywane pod kontrolą carską, miały niewątpliwie charakter militarny. W obu też przypadkach ich efektem są sztywne układy liniowe, prowadzone niezależnie od naturalnej konfiguracji terenu. Nowe osady starano się lokalizować w ten sposób by nie naruszać stanu posiadania dotychczasowych właścicieli, związanych przede wszystkim z rolnictwem. Urządzano je na gruntach wolnych, według systemu kolonijnego, poprzez separację gruntów folwarcznych i komasację gruntów chłopskich oraz poprzez zmianę charakteru zabudowy.

Od 1815 roku dobra pabianickie znalazły się w granicach Królestwa Polskiego i jako Dobra Rządowe Ekonomii Pabianice włączone zostały do województwa kaliskiego, w obwodzie sieradzkim, powiecie szadkowskim. Objęte zostały planem kolonizacji przemysłowej. Odpowiedzialnym za przeprowadzenie akcji uprzemysławiania na terenie woj. kaliskiego był Józef Radoszewski, Prezes Komisji Województwa Kaliskiego, jednocześnie administrator Ekonomii Rządowej w Pabianicach.

O tym, że również Ksawerów stał się osadą prządków dowiadujemy się pośrednio z dokumentów dotyczących prac nad wytyczaniem Nowego Miasta w Pabianicach. W ramach kształtowania osady pabianickiej przeprowadzono regulację ulic miasta wytyczając drogę do Rzgowa, prowadzącą wprost do „nowej kolonii prządków - Ksawerowa” (dzisiejsza ul. Warszawska prowadząca od tzw. Dużego Skrętu w kierunku Łodzi).

Z 1824 r. pochodzi mapa przygotowana przez J. Woyde, na której widnieją odcinki leśne w kluczu rządowym Widzewskim, folwark Widzew, części folwarku i wsi Wola Zaradzyńska oraz szczegółowo wyrysowana osada prządków Xawerów. Plan ten, podobnie jak inne mapy osad rzemieślniczych (powstałych na podstawie postanowień namiestnika Królestwa Polskiego z września 1820 r. oraz stycznia 1821 r.), rejestruje klasycystyczne wzory układów urbanistycznych promowane wcześniej przez kolonizację fryderycjańską. Są to układy typu użytecznego, ograniczone do kilku równoległych ulic. Ponadto wiadomo, że plany osiedli rzemieślniczych tworzyli albo bezpośrednio inżynierowie niemieccy, wchodzący w służbę administracji Królestwa albo inżynierowie wykształceni na wzorach proponowanych przez akademię berlińską (powstało wówczas 8 nowych miast i 15 osad, w tym Łódź, Zgierz i Pabianice).

W przypadku Ksawerowa zaistniały prawdopodobnie obie te okoliczności. Brak dowodów potwierdzający przeprowadzenie regulacji osady przez władze pruskie nie wyklucza możliwości

określania jej jako osady fryderycjańskiej – ze względu na formę ukształtowanie i osobę wykonawcy planu¹⁰.

Plan pokazujący osadę z 1824 r. rozmiarem nieco przerasta inicjatywy kolonizacji pruskiej. Jest charakterystyczny dla osiedli rzemieślniczych, w których z góry przewidywano możliwość zamieszkania znacznej liczby osadników. Zapotrzebowanie na wyroby włókiennicze oraz zasady ówczesnej produkcji w tym zakresie, wymagały koncentracji sił roboczych. Stąd też układ osady przewidzianej na ponad setkę rodzin powstał jako prostokąt zamykający się między dzisiejszymi ulicami: Widzewską - Ksawerowską, Wschodnią, Mały Skręt, Zachodnią z centralnie krzyżującymi się osiami - północ - południe ul. Łódzką i wschód - zachód ul. Nowotki - Jana Pawła II. Układ parceli był równoleżnikowy, o zabudowie planowanej od strony ulic Wschodniej i Zachodniej. Przy ulicach: Mały Skręt, Nowotki - Jana Pawła II oraz Widzewskiej - Ksawerowskiej zaplanowano parcele o układzie południkowym. Obszar podzielony został na 113 numerowanych działek.

Ze źródeł wiadomo, że w nowej osadzie rządowej Ksawerów pierwsi osadnicy osiedlili się ok. 1823 r. Podstawą przekazywania terenów w dzierżawę było oświadczenie osadnika o umiejętności przedzenia lnu i uprawy roli. Z osadnikami spełniającymi warunki, podpisywany był kontrakt wieczysto-czynszowy przed Komisją Województwa Kaliskiego. Czynszownicy otrzymywali 10 lat wolnych od opłat czynszowych. Osadnicy, którzy z różnych względów rezygnowali z działek w Ksawerowie, mogli je sprzedać kolejnym chętnym, jednak nowi nabywcy musieli spełniać te same warunki – posiadać umiejętność przedzenia lnu i uprawy roli. Decyzję o możliwości dokonania kupna – sprzedaży działki czynszowej podejmował wówczas wójt gminy Pabianice. W dokumentach archiwalnych gminy Widzew zachowało się wiele tego typu umów. Na ich podstawie można stwierdzić, że koloniści w Ksawerowie, zamieszkiwali w domach konstrukcji słupowo - ryglowej, zwanej też szkieletową, która upowszechniła się na tym terenie niewątpliwie pod wpływem kolonizacji niemieckiej.

W połowie XIX w Ksawerów był już dość dużą osadą o charakterze rzemieślniczym. Na terenie kolonii istniała szkoła elementarna, cegielnia (w kwartale południowo-wschodnim) mieszkał kowal, stolarz, szewc, cieśla, dwóch kolonistów prowadziło handel wiejski. Pojawiający się w latach 20 XIX w. na tym terenie osadnicy pochodzący z Czech i Niemiec zasiedlają nie tylko Ksawerów, ale także Teklin, Kolonię Wolę Zaradzyńską.

Na obszarze Woli Zaradzyńskiej w XIX w. znajdowała się wieś, folwark i kolonia. Wieś miała 24 domy, 262 mieszkańców, 519 mórg ziemi. Folwark miał 3 domy, 7 mieszkańców, 210 mórg. Prócz tego w obszarze wsi znajdowało się ok. 145 mórg ziemi należącej do różnych właścicieli. W latach 20. XX w. w Woli Zaradzyńskiej osiedliło się ok. 50 tkaczy. Folwark w Woli Zaradzyńskiej, na początku XX w. należał do Ignacego Stepczyńskiego.

Początkowo Ksawerów, Wola Zaradzyńska, Teklin należały do gminy Pabianice, a od 1866 roku stanowiły część gminy Widzew, pozostając w parafii pabianickiej. Gmina Widzew obejmowała swym zasięgiem znaczną część obecnej gminy Ksawerów, a także tereny które dzisiaj położone są na terenie Łodzi i Pabianic.

Szczególne znaczenie dla tego obszaru miał wspomniany wcześniej folwark widzewski. W I poł. XIX w. wchodził on wraz z wsiami: Bychlewo, Piątkowisko, Chocianowice, Jutrzkowice, Łaskowice, Pawlikowice, Chechło, Wola Zaradzyńska, Teklów (Teklin), Hermanów, Karolew, Dąbrowo, Rydzyny, Teresin, Rypułtowice oraz osadami Żdzary i Pliszka w skład rozległych dóbr rządowych ekonomii Pabianice. W 1823 r. po regulacji Starego Miasta w Pabianicach i wytyczeniu tzw. Nowego Miasta całość administracji tych dóbr przeniesiono do folwarku widzewskiego wykupionego na własność w 1841 r. przez Mateusza Eustachego Lubowidzkiego. W 1858 r. dobra przejęli: jego żona - Jadwiga z Cichowskich oraz synowie Władysław i Karol. Bracia prowadzili w majątku destylarnię spirytusu i fabrykę wódek, likierów i araków. Posiadali 415 włók ziemi. Do majątku Widzew należały miejscowości: kolonia Pawlikowice, Teresin, Hermanów, Chechło, folwark Widzew i folwark Wola Zaradzyńska. W 1867 r. dobra widzewskie składały się z folwarku Widzew,

¹⁰ Określenie takie pojawia się od wielu lat w literaturze dotyczącej osad fryderycjańskich okolic Łodzi.

Połanica, Wola Zaradzyńska i Młodzieniaszek. W folwarku znajdował się dwór, destylarnia, i zabudowania gospodarcze. W 1875 r. majątek Widzew zakupił fabrykant z Pabianic Rudolf Kindler. W 1889 r. od ojca majątek odkupił Oskar Kindler. W latach 1897 – 98 wybudował na terenie folwarku nowy pałac. Na terenie folwarku znajdowały się wówczas: dom właściciela, dom ogrodnika, dom dla służby, trzy domy fernalskie, oraz karczma. Po śmierci Oskara Kindlera w 1918 r. folwark stał się własnością jego córek: Heleny Herse i Zofii Loth. W czasie okupacji pałac był siedzibą gestapo. Po wojnie, od 1946 r. w pałacu mieściła się Wyższa Szkoła Gospodarstwa Wiejskiego i Liceum Ogrodnicze, a po 1950 tylko liceum. W 1954 liceum przeniesiono do nowego budynku, a w pałacu zorganizowano internat. Od 1975 roku w pałacu mieściły się mieszkania pracowników Zespołu Szkół Rolniczych. W 1985 r. przeprowadzono remont oddając pałac dla potrzeb Szkoły Głównej Gospodarki Wiejskiej – filii SGGW w Warszawie. Obecnie zespół pałacowo parkowy stanowi własność prywatną.

Podobnie jak fabrykanci pabianiccy Kindlerowie, tak przemysłowcy łódzcy poszukiwali poza granicami miasta nowych, tańszych terenów pod budowę fabryk. W ten sposób rozpoczęła się historia folwarku przemysłowego w Żdżarach. Kolonia **Żdżary** powstała z osad uwłaszczonych, miała 141 mórg ziemi ornej, ogrodów 119 mórg, łąk 17 mórg, 4 morgi nieużytków, trzy budynki murowane i trzy drewniane. Informacja o założeniu folwarku w Żdżarach pojawia się w 1858 r. Brak dokumentów archiwalnych utrudnia rozpoznanie osoby założyciela folwarku i fabryki. Jednym z kolejnych właścicieli był Ryszard Steigert, produkujący tkaniny w fabryce na terenie majątku. W końcu lat 20. XX w. właścicielem majątku został Karol Gummelt. Oddał on fabrykę w dzierżawę Kiorhassanowi, jednemu z braci prowadzących fabrykę chustek w Łodzi. Również w Żdżarach prowadził on produkcję dekoracyjnych chust i drukowanych materiałów wełnianych. Kiorhassan ożenił się w córką Gummelta i stał się współwłaścicielem majątku. Właściciele zamieszkiwali w willi o charakterze miejskim w otoczeniu założonego przez nich parku. Obok stał budynek fabryczny oraz zabudowa folwarku rolnego. W okresie II wojny światowej właściciele opuścili majątek.

Powstałe na początku XIX w. osady, choć nie rozwijały się z takim rozmachem jak pobliskie Pabianice, również zmieniały swój monofunkcyjny charakter, a także wzrastała liczba zamieszkującej je ludności. Świadczą o tym między innymi powstające szkoły. W okresie międzywojennym, w 1926 r., przygotowany został projekt budowy szkoły w Woli Zaradzyńskiej. Projekt wykonał arch. Teodor Gałązka. Pod koniec lat 30. XX w. również w Ksawerowie rozpoczęto starania, o budowę nowej szkoły. W 1939 r. Ksawerów otrzymał pierwszą ratę pożyczki od Towarzystwa Popierania Budowy Publicznych Szkół Powszechnych. Projekt pięcioklasowej szkoły przygotowany został przez proj. St. Kowalskiego. Jednak nie został on zrealizowany, a szkołę wybudowano już po II wojnie światowej.

W 1945 r. siedzibę Urzędu Gminy Widzew przeniesiono do Ksawerowa. Gmina Ksawerów powstała 1 stycznia 1973 roku i działała do 31 lipca 1976 roku, kiedy włączono ją do gminy Pabianice. Ponownie gminę tę utworzono rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1996 r.

Herbem gminy jest umieszczony na jednolitym, zielonym polu tarczy kwiat róży o barwie czerwonej na tondyde z liśćmi o barwie czarnej¹¹. Herb zaproponowany w drodze konkursu w 2001 r. odwołuje się do ogrodniczych tradycji gminy.

Bibliografia rozdziału

1. Baruch M., Pabianice, Rzgów i wsie okoliczne, Warszawa 1903
2. Długosz J., Jana Długosza dziejów polskich ksiąg XII, Kraków 1867, t. I.
3. Długosz J., Liber beneficiorum dioecensis cracoviensis nunc primum e codice autographo editus, wyd. A. Przeździecki, t. I- III, Opera Omnia, t. VII- XIX, Kraków 1863- 1864
4. Dwory i pałace okolic Łodzi, pod red. A. Lorenc – Karczewskiej, T. Karpińskiego, W. Stępnia, E. Szelągowskiej, W. Witkowskiego, Łódź 1997 r.

¹¹ Prace nad herbem i barwami rozpoczęto w marcu 2001 r. kiedy ogłoszono konkurs. Wyboru najlepszego projektu dokonano według kryteriów, załączonych do warunków konkursu, z których między innymi zwracano uwagę na konieczność nawiązania do historii i tradycji gminy.

5. Dzieje Pabianic, pod red. Gryzeldy Missalowej, Łódź, bdw.
6. Dylík J., Rozwój osadnictwa w okolicach Łodzi, Łódź 1948, s. 38 „w rozmieszczeniu kształtów osiedli wiejskich zaznacza się wyraźna różnica pomiędzy terenami brzeżnymi centralnymi. Typy starych, zwartych osiedli są najpospolitsze w dolinach i przyległych obszarach rozdolinionych. W miarę zaś narastania ustronności stają się coraz rzadsze i zanikają. Miejsce ich zajmują młode osiedla luźne, często o bardzo charakterystycznym, regularnym zarysie, jak np. prostokątny Ksawerów”.
7. Dylík J., Ukształtowanie powierzchni i podział na krainy podłódzkiego obszaru, Łódź 1948
8. Fijałek J., Pabianice i włość pabianicka w drugiej połowie XVII i XVIII w, Łódź, 1952
9. Kalinowski W., W sprawie genezy miast przemysłowych pierwszej połowy XIX w. [w:] Miscellanea Łódzkie, z. 1, 1984 r.
10. Kopińska A., Dokumentacja historyczno-architektoniczna pałacu Oskara Kindlera Widzew – Żdzary, PKZ Łódź 1988, archiwum PKZ w KOBIDZ Oddział Terenowy w Łodzi,
11. Lucińska A., Ewidencja parku wiejskiego w Żdżarach, Łódź 1985 r., w zbiorach WUOZ w Łodzi,
12. Łask, dzieje miasta, red. J. Śmiałowskiego, Łask 1998
13. Łaski J., Liber beneficiorum archidioecesis gnesnensis, wyd. J. Łukowski, t. I-II, Kraków 1880-1881
14. Missalowa G., Dzieje Pabianic, Łódź 1968,
15. Nowak T., Daty pierwszych zapisów średniowiecznych osad w okolicach Łodzi, Kronika m. Łodzi, Łódź 1993, z. 2
16. Raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia drogowego na środowisko kulturowe dotyczący obwodnicy Pabianic w rezerwowanym korytarzu drogi krajowej nr 14bis i S 14 na odcinku Ksawerów - Dobroń, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji zabytków w Łodzi, Michalska Anna, rozdział dotyczący historii obszaru badań, ROBIDZ Łódź 2003 r.
17. Rosin R., Rozwój polityczno- terytorialny łęczyckiego, sieradzkiego i wieluńskiego (do przełomu XIV i XV w.) [w:], Rocznik Łódzki, Łódź 1970
18. Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich, red. F. Sulimierski, B. Chlebowski, W. Walewski, t. I- XV, Warszawa 1880- 1900
19. Wawrzyńczyk A., Gospodarstwo dworskie w dobrach Pabianice 1559- 1570, Wrocław 1967 r.
20. **Wijas-Grocholska Elżbieta**, Architektura wsi opolskiej
21. Woźniak K., Wiejskie zaplecze Pabianic w I połowie XIX wieku, [w:] Pabianicjana 1992 rok, z. 1
22. Zajączkowski S., Opole chropkie, Przyczynek do genezy dawnych dóbr kapituły krakowskiej, [w:] Rocznik Łódzki, 1961, t. V
23. Tenże, Studia nad osadnictwem dawnych ziem łęczyckiej i sieradzkiej w XII- XIV wieku., [w:] Rocznik Łódzki 1951
24. Zajączkowski S., Zajączkowski S.M., Materiały do słownika geograficzno- historycznego dawnych ziem łęczyckiej i sieradzkiej do 1400 roku, Łódź 1970, t. I- II
25. Zajączkowski S. M., Lokacje wsi na prawach niemieckich w dobrach kapituły krakowskiej, [w:] Pabianicjana, Pabianice 1995, z. 3
26. Zaroszyć D., Wykaz właścicieli ziemskich dawnego woj. łódzkiego, Warszawa 1991

Archiwalia:

APŁ, Zespół akt gminy Widzew z siedzibą w Ksawerowie,
APŁ, Akta Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Ksawerowie,
APŁ, Zb. Kartograf., pow. Łaski 1909, s. 4929; gmina Widzew, pow. łaski 1937r., sygn. 2979; pow. łaski 1938 r. sygn. 2799; pow. łaski ok. 1940, sygn. 5041,
AGAD, Zb. Kartograf., Mapa odcinków leśnych w kluczu rządowym Widzewskim, J. Woyde, 1824 r., sygn., 263-22,

3.2. Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości

Do rejestru zabytków z obszaru gminy Ksawerów wpisany został na mocy decyzji nr A/279 z dnia 10.05.1981 r., pochodzący z 1897 r., pałac Oskara Kindlera (ul. Szkolna 12) d. we wsi Widzew, obecnie Ksawerów (własność prywatna).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w 2021 i 2022 roku wyznaczona została strefa ochrony układu przestrzennego Ksawerowa. Określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków strefy ochrony układu przestrzennego.

W granicach strefy obowiązują:

- 1) zachowanie historycznej struktury przestrzennej w zakresie usytuowania budynków na działce budowlanej, gabarytów budynków i kształtowania układu komunikacyjnego;**
- 2) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, w tym masztów, słupów, dominant przestrzennych;**
- 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zwartej zieleni wysokiej.**

Ponadto na terenie gminy Ksawerów ochroną konserwatorską objęte są inne obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to niżej wymienione zespoły przestrzenne, oraz pojedyncze obiekty kubaturowe położone w miejscowościach:

L.p.	Nr karty GEZ	Miejscowość	Określenie zabytku	Numer ewidencyjny działki
1.	1/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 20, murowany, XIX w./XX w.	865
2.	3/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 39, murowany, XIX w./XX w.	57
3.	4/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 40, murowany, II poł. XIX w.	1035/9
4.	6/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 41, murowany, XIX w./XX w.	59/4
5.	7/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 95, murowany, XIX w./XX w.	2176
6.	9/953	Ksawerów	Zespół budynków mieszkalnych, ul. Wschodnia 98, 100, 102, 104. Murowane, tynkowane, pocz. XX w.	1364/12 1364/13 1364/23 1364/24
7.	11/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 113, murowany, XIX w./XX w.	335
8.	12/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 129, murowany, XIX w./XX w.	506/2
9.	13/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Zachodnia 26a, murowany, XIX w./XX w.	1812/1
10.	15/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Zachodnia 49, murowany, XIX w./XX w.	1628/1
11.	18/953	Ksawerów	Budynek magazynowo -gospodarczy, ul. Giełdowa 14, murowany, lata 90. XIX w.	2161/37

12.	19/953	Ksawerów	Willa (d. willa Rudolfa Hoffmana), ul. Jana Pawła II nr 1, murowane, pocz. XX w.	1529/7
13.	20/953	Ksawerów	Park przy willi, ul. Jana Pawła II i ul. Łódzka, I poł. XX w.	1529/3 1529/7
14.	22/953	Ksawerów	Pałac Oskara Kindlera, ul. Szkolna 12, murowany, lata 1897-1898 (rejestr zabytków)	2162/3
15.	23/953	Ksawerów	Park przy pałacu Oskara Kindlera ul. Szkolna 12, koniec XIX w.	2162/2 2162/3 2162/8
16.	25/953	Wola Zaradzyńska	Budynek mieszkalny, ul. majora Hubala 63, murowany, XIX w./XX w.	354
17.	28/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wolska 9, murowany, XIX w./XX w.	590/1
18.	31/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wolska 15, murowany, XIX w./XX w.	573/2
19.	32/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Wolska 18, murowany, XIX w./XX w.	707
20.	33/953	Ksawerów	Dawny park wiejski (obecnie teren zieleni urządzonej) ul. Kościuszki, pocz. XX w.	355
21.	34/953	Ksawerów	Budynek mieszkalny, ul. Traktorowa 6, murowany, I poł. XX w.	282

W gminie występuje również pomnik przyrody na rogu ul. Łódzkiej i ul. Szerokiej – klon srebrnolistny o obwodzie 400 cm. (Zarządzenie Prezydenta m. Łodzi nr 8/90 z dnia 10.01.1990 r.).

Na terenie gminy zlokalizowany jest czynny cmentarz rzymsko-katolicki w Ksawerowie. Został on założony w 1953 r. Powierzchnia ogólna 1,5 ha. Najstarszy istniejący nagrobek pochodzi z roku 1948 roku. Na terenie cmentarza znajdują się groby o znaczeniu historycznym i osób szczególnie zasłużonych, którymi są:

- kpt. pilot Bronisław Malinowski – uczestnik września 1939 r. i bitwy o Wielką Brytanię,
- kpt. pilot Wojska Polskiego Józef Głowacki,
- Antoni Pietrucień – jeden ze znaczniejszych fundatorów kościoła parafialnego w Ksawerowie.

3.3. Obiekty zabytkowe nieruchome o najwyższym znaczeniu dla gminy

Jednym z najcenniejszych obiektów zabytkowych na terenie gminy Ksawerów jest pałac w otoczeniu parku, wzniesiony w latach 1897-1898 przez Oskara Kindlera w folwarku Widzew.

Pałac jest budowlą wzniesioną w stylu renesansu, odwołującą się do form znanych z budowli zamków znad Loary. Obiekt jest zorientowany głównym wejściem na północ. Wzniesiony został na planie prostokąta, podzielonego na cztery trakty. W planie budynku wyraźnie podkreślona została oś północ – południe, dzieląca na połowę pomieszczenie wewnętrznego traktu, na zewnątrz podkreślona dwoma trójosiowymi portykami: jednym, mieszczącym wejście główne i drugim wychodzącym na taras przylegający do pałacu od strony południowej. O charakterze budowli decydują wypiętrzone, nierównej wysokości dachy mansardowe, z manierystycznymi szczykami, sterczynami i balustradami umieszczonymi ponad mocno gierowanym gzymsem koronującym. Francuski kostium to także zróżnicowanie faktury materiałów na elewacjach, gdzie skonstrastowane zostały tynkowane, boniowane narożniki z ceglaną okładziną ścian. Tynkowane są również obramienia okien, arkady portyków dodatkowo zdobione są bogatą dekoracją rzeźbiarską.

We wnętrzu pałacu zachowały się pomieszczenia z dobrej klasy dekoracją sztukatorską, starą stolarką okienną. Geometryczne motywy i sztukatorskie podziały sufitów, a także manierystyczne formy nadproży występujące w pomieszczeniach salonu i oranżerii, nawiązują do francuskiego kostiumu architektury zewnętrznej. W reprezentacyjnej jadalni znaleźć można sztukaterie odwołujące

do form rokokowych, umieszczone w innych pomieszczanych dekoracje nawiązujące do form klasycznych, powodują, że wnętrza sprawiają wrażenie typowych dla eklektycznego smaku epoki.

Wokół pałacu założony został park, niegdyś świetnie utrzymany. Na osi północ – południe, przed frontowym wejściem i tarasem, znajdowały się klomby kwiatowe. W części południowo-zachodniej w otoczeniu starych wiązków znajdował się staw i ogród skalny. Przy rozległym tarasie od południa rosły cztery kasztanowce. Wzdłuż wschodniej elewacji pałacu usytuowane były korty tenisowe. Do pałacu prowadziła aleja lipowa. Powojenni użytkownicy zasypali staw, wycięli wschodni szpaler alei lipowej a także część drzew wszystkie krzewy, w parku.

Istotną wartość historyczną i naukową ma układ przestrzenny wsi Ksawerów pochodzący z okresu tzw. kolonizacji fryderycjańskiej, z początku XIX w. i (m.in. obok Nowosolnej) będący jednym z niewielu w okolicach Łodzi dobrze zachowanych przykładów geometrycznego kształtowania przestrzeni wsi. Układ ten stanowi prostokąt zawarty między dzisiejszymi ulicami: Widzewską - Ksawerską, Wschodnią, Mały Skręt, Zachodnią z centralnie krzyżującymi się osiami - północ - południe ul. Łódzką i wschód - zachód ul. Nowotki - Jana Pawła II. Każdy z powstałych kwartałów dzieli na mniejsze części wąskie trakty. Są to dzisiejsze ulice: w kwartale północnym - Szeroka - Klonowa, a w kwartale południowym - Żeromskiego - Sienkiewicza.

Układ przestrzenny wsi Ksawerów objęty jest ochroną w formie strefy ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3.4. Zabytki ruchome

Na terenie gminy Ksawerów znajdują się dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków ruchomych. Wpis z dnia 28 września 1971 r. dotyczy barokowych - monstrancji i relikwiarza. Stanowią one elementy wyposażenia liturgicznego w kościele parafialnym pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Ksawerowie. Monstrancja wpisana została do rejestru pod numerem B/45/1, a relikwiarz pod numerem B45/2.

3.5. Krajobraz kulturowy

Krajobraz kulturowy, według ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, to przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Obszar gminy Ksawerów leży na terenie Równiny Pabianickiej należącej do terenów o dużym, historycznie rzecz biorąc, zapóźnieniu w rozwoju osadnictwa. Jej powierzchnia jest prawie płaska - urozmaicenie monotonnego krajobrazu stanowią bardzo słabo wykształcone doliny rzeki Gadki i dopływu rzeki Dobrzynki (płynącej poza obszarem gminy równolegle do jej zachodniej granicy).

Teren gminy Ksawerów położony jest w dorzeczu rzeki Ner. Przez jej centralną część przebiega dział wodny IV rzędu wyniesiony do rzędnej 190 m.n.p.m, który rozdziela zlewnie rzek Dobrzynki i Gadki. Linia wododziału przebiega przez grunty wsi Widzew. Tereny położone na zachód od linii wododziału należą do zlewni Dobrzynki, która jest dopływem rzeki Ner i odwadnia za pośrednictwem drobnych, bezimiennych dopływów północno-zachodnie i zachodnie tereny gminy. Większość obszaru gminy Ksawerów położona jest w zlewni przepływającej przez nią rzeki Gadki, która na terenie Łodzi uchodzi do rzeki Ner, jako jej lewy dopływ.

Na terenie gminy występują również zbiorniki wodne (36 zbiorników), przede wszystkim stawy. Położone są na gruntach wsi Ksawerów (14 obiektów), na gruntach wsi Gadka Nowa (14), na gruntach wsi Teklin (4) i na gruntach wsi Żdźary (3).

Od północy gmina Ksawerów sąsiaduje z terenami rolnymi dawnych wsi Chocianowice i Łaskowice oraz osiedlem mieszkaniowym Ruda Pabianicka. Od wschodu sąsiaduje z terenami rolnymi wsi Stara Gadka, Gospodarz i Czyżeminek, a od zachodu i południa - z terenami rolnymi

byłej wsi Rypułtowice, zabudową mieszkaniowo-przemysłową miasta Pabianice oraz terenami rolnymi dawnej wsi Nowa Wola Zaradzyńska.

Położona w środkowej części gminy wieś Ksawerów, założona w początku XIX wieku zachowała geometryczne rozplanowanie przestrzenne na rzucie prostokąta. Oś podłużną jej układu przestrzennego stanowi ulica Łódzka w ciągu drogi krajowej nr 14. Równolegle do niej przebiegają ulice stanowiące krawędzie „prostokąta” - Zachodnia na północnym zachodzie i Wschodnia na południowym wschodzie. Oś poprzeczną stanowią ulice Jana Pawła II i Nowotki, do nich równolegle przebiegają ulice ograniczające „prostokąt” od północnego wschodu - ul. Mały Skręt, a od południowego zachodu - ul. Widzewska i Ksawerowska. Ksawerów to miejscowość stanowiąca największe skupienie osadnicze gminy, o zabudowie zbliżonej do miejskiej, w przeważającej części jednorodzinnej, otoczonej ogrodami - charakterystycznej dla terenów podmiejskich. Od wschodu do Ksawerowa przylegają tereny wsi Nowa Gadka i Wola Zaradzyńska. W granicach wsi Ksawerów znajdują się tereny dawnych wsi w części zachodniej wsie Widzew i Teklin, a w części północno-wschodniej Żdzary i Kolonia Wola Zaradzyńska,

Dogodne położenie i dobre gleby sprzyjały w przeszłości rozwojowi na terenie gminy upraw rolnych, a szczególnie warzyw i kwiatów w obiektach szklarniowych. Najwięcej terenów rolniczych jest w miejscowości Widzew (po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym) oraz Woli Zaradzyńskiej i Gadce Nowej. Największy udział w strukturze produkcji zajmują zboża i ziemniaki. Ponadto w gminie dominują gospodarstwa specjalistyczne prowadzące uprawy roślin ozdobnych i warzyw w tym w dużej części pod osłonami.

Obszar gminy Ksawerów pełni głównie funkcję handlowo-usługową i produkcyjną. Działają tu zakłady obsługujące rolnictwo w zakresie usług mechanizacji i remontów oraz szkoły rolnicze. Na jej terenie zlokalizowane jest stosunkowo dużo małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, usługowych i handlowych w różnych branżach.

Teren gminy Ksawerów jest stosunkowo urozmaicony pod względem zagospodarowania. W jej części centralnej dominują obszary intensywnego zagospodarowania - teren wsi Ksawerów. W części wschodniej dominujące w przestrzeni tereny mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna i zagrodowa usytuowana w ciągach wzdłuż dróg, uzupełniona zabudową rozproszoną oraz zwarte zespoły zabudowy jednorodzinnej i niewielkich budynków wielorodzinnych) poprzedzielane są terenami upraw rolnych. Zachodnia część gminy to wydzielający się obszar dawnego folwarku w Widzewie - tereny zabudowane sąsiadują od północy i południa z terenami upraw rolnych.

Na terenie gminy występują charakterystyczne ceglane domy jednorodzinne. Są to budynki o wysokich, dwuspadowych dachach z poddaszami użytkowymi. Na elewacjach zastosowano ceglane gzymsy i fryzy. Obiekty sytuowane są kalenicowo w stosunku do drogi. Stanowią charakterystyczny element zabudowy wsi. Obiekty te mogą stanowić inspirację dla projektantów nowych realizacji, które dla zachowania charakteru zabudowy miejscowości powinny respektować lokalne tradycje kształtowania form obiektów. Miejscowości gminy połączone są siecią dróg o nawierzchniach bitumicznych, brukowych, szutrowych i gruntowych naturalnych.

W krajobrazie gminy znaczącą rolę odgrywają układy zieleni komponowanej: cmentarz i wspomniane parki: pałacowy w Widzewie, willowy w Ksawerowie i wiejski w Żdzarach. Park widzewski jest malowniczo położony w Niece Łódzkiej, stanowiąc bezpośrednie otoczenie imponującej bryły pałacu.

Na terenie gminy występują również obiekty o znaczącej kubaturze, związane z produkcją roślinną jak również o charakterze przemysłowo-produkcyjnym.

Świadectwami historycznych tradycji zagospodarowania obszaru gminy są układ przestrzenny miejscowości Ksawerów i zespoły pałacowo-parkowo-folwarczny w Widzewie oraz willowo-parkowy w Ksawerowie.

Na dawnym obszarze rolnym, stanowiącym pozostałość po majątku we wsi Widzew rozwijają się terenów przemysłowe i przemysłowo-usługowe jako część Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

3.6. Zabytki archeologiczne

Na terenie gminy Ksawerów brak jest stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

Po południowej stronie ul. Szkolnej i po obu stronach ul. Zachodniej znajduje się stanowisko archeologiczne – rejon penetracji archeologicznej. Teren objęty strefą ochrony archeologicznej w dużej mierze jest zabudowany, co utrudnia jego pełne przebadanie.

Arkusz AZP nr 68-51

L.p.	Miejscowość	Obszar AZP	Numer zabytku na obszarze	Nr zabytku w miejscowości	Charakter zabytku	Czas powstania
1.	Wola Zaradzyńska	68-51	116	1	śląd osadniczy osada	OWR XIV-XV
2.	Wola Zaradzyńska	68-51	117	2	śląd osadniczy	XIV-XV w.
3	Ksawerów	68-51	4 zabytek archiwalny	1	nieokreślony osada	nieokreślony Ha D (?)
4	Ksawerów	68-51	5 zabytek archiwalny	2	nieokreślony	okres rzymski
5	Ksawerów	68-51	60 zabytek archiwalny	3	skarb	1613-1711
6	Ksawerów	68-51	61	4	cegielnia	4 ćw. XIX-XX w.
7	Ksawerów	68-51	113	6	Punkt osadniczy	XIV-XV w.
8	Ksawerów	68-51	114	7	śląd osadniczy punkt osadniczy	pradzieje XVI-XVII w.
9	Ksawerów	68-51	115	8	śląd osadniczy	XVI-XVII w.
10	Ksawerów	68-51	118	9	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje XVI-XVII w.
11	Ksawerów	68-51	112	5	Punkt osadniczy	XVI-XVII w.

3.7. Uwarunkowania wewnętrzne ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

3.7.1. Uwarunkowania wewnętrzne wynikające ze stanu zachowania zabytków.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na właściciela obiektu zabytkowego obowiązek opieki nad zabytkiem. Efektem realizacji tego obowiązku jest stan zachowania obiektów zabytkowych. Ta sama ustawa nakłada obowiązek ochrony zabytków na organy administracji publicznej, co na poziomie gminy polega m.in. na objęciu ich gminną ewidencją zabytków, opracowaniu gminnego programu opieki nad zabytkami oraz przyjęciu odpowiednich polityk i kierunków działań strategii rozwoju gminy, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego gminy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o warunkach zabudowy.

Obiekty zabytkowe w gminie Ksawerów - wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków - w zdecydowanej przewadze należą do właścicieli prywatnych, jedynie willa przy ul. Jana Pawła II nr 1, park obok niej i park wiejski przy ul. Tadeusza Kościuszki stanowią własność komunalną.

Stan zachowania zabytkowych obiektów na terenie gminy jest zróżnicowany. W dobrym stanie jest, stanowiąca własność gminy dawna willa przy ul. Jana Pawła II nr 1, adaptowana na cele kultury. Uporządkowany jest park przy willi przy ul. Jana Pawła II nr 1, a prace porządkowe były prowadzone na terenie parkowym przy ul. Tadeusza Kościuszki.

Wpisany do rejestru zabytków pałac, stanowiący materialny ślad ziemiańskich tradycji na terenie gminy, znajduje się w dobrym stanie technicznym. Pałac jak i otaczający go park wymaga jedynie bieżących prac remontowo-pielęgnacyjnych. Problemem są zmiany w bezpośrednim sąsiedztwie tego zespołu wynikające z realizacji stref gospodarczych związanych z poszerzeniem ŁSSE.

Pozostałe obiekty ujęte w GEZ gminy Ksawerów stanowią własność prywatną. Są to przede wszystkim parterowe domy z wysokim dachem. Przeważają wśród nich obiekty o ceglanych elewacjach, w większości powstały w końcu XIX w. Ich wartość zabytkowa jest mierzona w skali lokalnej i związana z historią miejscowości rozwijającej się jako kolonia osadników. Przejawem rozwoju kolonii była też jednorodna forma zabudowy. Stojące w linii zabudowy, rzędy ceglanych budynki z dwuspadowymi dachami, stały się obok rozplanowania miejscowości, jej elementem charakterystycznym. Większość z nich wymaga remontu, dostosowania do współczesnych norm budowlanych. Stąd w miejscowościach gminy coraz mniej jest ceglanych budynków.

Możliwość wykorzystywania zabytków przez społeczeństwo staje się dziś warunkiem istotnym dla ich przetrwania. Z drugiej strony, w wyniku prowadzonych prac konserwatorskich i adaptacji zabytków nie tylko nie powinien tracić zastanych wartości, ale też może zyskać „wartości dodane”, np. wynikające z odkryć archeologicznych i architektonicznych, z zastosowania współczesnych konstrukcji czy trafnych idei, które z czasem mogą stać się symbolem.

Należy pamiętać, że na wygląd elewacji wpływ ma m.in. oryginalna stolarka okienna, która w wielu przypadkach projektowana była celowo, z myślą o funkcjonalnym wykorzystaniu, zależnie od przeznaczenia pomieszczeń. W przypadku niekontrolowanej wymiany, nawet przy powtórzeniu zasadniczego rysunku podziałów, nowa stolarka nie zachowuje oryginalnych wymiarów i proporcji elementów ościeży, ramiaków, czy szprosów. Zasadniczo zmienia to wygląd obiektu. Remonty elewacji często prowadzone przez właścicieli na własną rękę, to przede wszystkim wprowadzanie termoizolacji. Działania takie, nie sprzyjają zachowaniu pierwotnego wyglądu budynku. Zmianie ulegają głębokości gładzi okiennych, proporcje drobnych elementów – gzymsów, filarków międzyokiennych, które w wypadku tych elewacji nie przeznaczonych do tynkowania, są jedynymi elementami dekoracji architektonicznej.

W ciągu ostatnich czterech lat nie wpisano do GEZ nowych obiektów, natomiast wykreślono z niego trzy budynki mieszkalne. Przyczyną wykreślenia jest przede wszystkim chęć „uwolnienia” się właściciela od nadzoru i wymogów konserwatora wobec prowadzenia prac modernizacyjnych w obiekcie.

Wydaje się, że zasadniczym zadaniem gminy w kontekście istniejącego zasobu zabytkowego jest próba powstrzymania tych prac przy obiektach zabytkowych, które przyczyniają się do zniszczenia wartości kulturowych miejscowości, a zatem wsparcie właścicieli obiektów zabytkowych w prawidłowym ze względów konserwatorskich, prowadzeniu procesu modernizacji.

Gmina posiada aktualny *Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych* na rok 2022, aktualizowany 13 marca 2024¹².

3.7.2. Upowszechnianie wiedzy o dziedzictwie niematerialnym (kulturze i tradycjach lokalnych).

Od 2008 r. centrum aktywności kulturalnej gminy Ksawerów jest Gminny Dom Kultury. Mieści się on w jedynym obiekcie zabytkowym należącym do gminy – dawnym domu Rudolfa Hoffmana przy ul. Jana Pawła II 1. Od 2012 r. działający pod nazwą Gminny Dom Kultury z biblioteką w Ksawerowie. Celem działalności GDKzB jest edukacja artystyczna i kulturalna mieszkańców, wspieranie ich działań integracyjnych i wzmacniających tożsamość lokalną. Dzięki organizowanym przez pracowników GDKzB spotkaniom, koncertom, warsztatom, spektaklom, festynom mieszkańcy gminy mają możliwość zapoznania się z historią gminy, ciekawymi jej mieszkańcami. GDKzB współpracuje z lokalnymi placówkami oświatowymi, Ochotniczą Strażą Pożarną, Kołem Gospodyń Wiejskich w Ksawerowie i Nowej Gadce.

Indywidualne i grupowe działania podejmowane przez GDKzB skierowane są wszystkich grup wiekowych mieszkańców gminy. Wiele z nich stało się już tradycyjnymi wydarzeniami w gminie taki jak na przykład projekt „niedziela i Hoffmana” gromadzący publiczność na koncertach, spotkaniach z artystami. Pozostałe to Festyn Rodzinny, Babska biesiada, Bal karnawałowy czy Jarmark świąteczny. Prowadzone są również jednorazowe projekty „Od juniora do seniora”, „rozpracuj to z biblioteką”, „Kolorowa Lokomotywa”, „Klejnoty Łódzkiego – otwieramy skarbiec regionu”, „Elektryczni seniorzy”. Również w GDKzB odbyła się promocja wydawnictwa „Między Nerem a Dobrzyńką. Dzieje Ksawerowa, Widzewa, Woli Zaradzyńskiej, Teklina, Żdźzar, Dąbrowy, Nowej Gadki” napisanej przez p. Romana Kubiaka.

Bardzo ciekawą inicjatywą wspierającą rozwój kulturalny mieszkańców, a także poszerzającą informacje mieszkańców na temat historii gminy i działalności jej mieszkańców również w dziedzinie kultury jest „Echo Gminy Ksawerów. Gazeta samorządu terytorialnego”. Periodyk wychodzący od dziewięciu lat (w marcu 2024 r. ukazał się jej 106 numer) regularnie dostarcza mieszkańcom gminy wiedzy o przeszłości oraz wzmacnia poczucie tożsamości i dumy z lokalnego dziedzictwa.

3.7.3. Uwarunkowania wewnętrzne wynikające z opracowań strategicznych gminy Ksawerów

„Strategia Rozwoju Gminy Ksawerów na lata 2023-2030” to dokument tworzący ramy dla procesu zarządzania gminą oraz wyznaczania i osiągania celów polityk publicznych. W formie niematerialnej oznacza realizację procesu zarządzania, podejmowania konkretnych przedsięwzięć służących wdrażaniu proponowanych w Strategii kierunków interwencji przy wykorzystaniu narzędzi wykonawczych, a także proces monitoringu i ewaluacji, przekładający się na doskonalenie podejmowanych działań.

Strategię przygotowano w 2022 r. na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.). Przyjęta została w kwietniu 2023 r. Uchwałą Rady Gminy Ksawerów¹³.

W Strategii informacje o dziedzictwie kulturowym ujęte zostały w podsumowaniu diagnozy „w obszarze przestrzennym”. W rozdziale tym mówi się o walorach przyrodniczych gminy, do których zaliczono dolinę rzeki Gadka stanowiącą najcenniejszy obszar gminy pod względem

¹² Rozporządzenie MKiDN. z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie organizacji i sposobu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych (Dz.U.2004 nr 212 poz. 2153)

¹³ Uchwała Rady Gminy Ksawerów Nr LXIII/506/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r.

przyrodniczym. Występuje tu olcha czarna, łozowiska, a także zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe na wilgotnych i świeżych siedliskach. Ponadto wspomniane zostały obszary zieleni urządzonej - trzy parki podworskie objęte ochroną poprzez wpis do rejestru i ewidencji zabytków. Ponadto na krajobraz roślinny składają się: aleja wzdłuż ul. Szkolnej (nasadzenia lipy drobnolistnej) oraz szpaler topoli czarnej wzdłuż ul. Żeromskiego w Ksawerowie.

Wymienione zostały również walory kulturowe, wśród których wskazano układy przestrzenne, obiekty budowlane, układy zieleni, a także stanowiska archeologiczne. Do najciekawszych obiektów architektonicznych zaliczono pałac w Widzewie z 1897 roku, użytkowany na cele konferencyjno-bankietowe oraz Willę Hoffmana, dyrektora Fabryki Izraela Kalmanowicza Poznańskiego w Łodzi, którą wybudował w eklektycznym stylu w 1894 r. Budynek przeszedł gruntowny remont i obecnie mieści się w nim Gminny Dom Kultury z Biblioteką. Cenny jest również przestrzenny układ wsi Ksawerów, pochodzący z okresu tzw. kolonizacji fryderycjańskiej, z początku XIX w. Jest on jednym z niewielu w okolicach Łodzi dobrze zachowanych przykładów geometrycznego kształtowania przestrzeni wsi.

Wskazano również na zasób Gminnej Ewidencji Zabytków, na który składają się przede wszystkim obiekty zlokalizowane w Ksawerowie oraz jeden znajdujący się w Woli Zaradzyńskiej oraz na rejestr zabytków woj. łódzkiego w którym znajduje się pałac Oskara Kindlera z 1897 r., zlokalizowany przy ul. Szkolnej 12 w Ksawerowie.

W opracowaniu mowa jest również o organizacjach społecznych na terenie gminy, co pośrednio może mieć znaczenie dla upowszechniania informacji o dziedzictwie kulturowym gminy. Gmina Ksawerów współpracuje z organizacjami pozarządowymi przy organizowaniu różnych imprez, a także wspierając je finansowo i informacyjnie. Corocznie organizowane są konkursy ofert na realizację zadań publicznych w zakresie organizowania wypoczynku dzieci i młodzieży oraz upowszechniania kultury fizycznej i sportu. Wysokość przekazywanych dotacji rośnie w analizowanym okresie 5 lat - z 80 tys. zł w 2017 r. do 150 tys. zł w 2021 roku. Działalność informacyjna opiera się na publikowaniu informacji ważnych z punktu widzenia funkcjonowania organizacji „trzeciego sektora” na stronie internetowej gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz miesięczniku Echo Gminy.

W Strategii przeprowadzono analizę SWOT uwzględniającą strefę społeczną, gospodarczą i przestrzenną. Wśród wskazanych w niej mocnych stron, mogących mieć wpływ na dziedzictwo kulturowe gminy wymienia się:

- dobry dostęp do infrastruktury społecznej,
- źródła wód geotermalnych,
- wysoki poziom estetyki przestrzeni publicznych.
- bogata oferta oraz infrastruktura kulturalna, oświatowa i sportowa, wpływająca na rozpoznawalność gminy (ze względu na jej ogólnopolski, a nawet międzynarodowy zasięg),
- wysoki poziom i szeroki zakres usług pomocy społecznej, dostęp do dobrze wyposażonej infrastruktury oświatowej,
- działalność organizacji pozarządowych oraz inna aktywność mieszkańców, które mogą stanowić o potencjale społecznym w gminie,
- wsparcie skierowane do organizacji społecznych.

Jako słabe strony, wywierające swój skutek także na dziedzictwo kulturowe gminy wskazano.:

- problemy w zakresie integracji społecznej wynikające z wprowadzania się nowych mieszkańców, traktujących gminę jako „sypialnię”,
- rozwarstwienie ekonomiczne mieszkańców, niedostosowanie niektórych elementów infrastruktury społecznej do realizowania w nich oferty kulturalnej, sportowej itp., odpowiadającej potrzebom mieszkańców,
- mała liczba miejsc do spotkań mieszkańców i wspólnego spędzania czasu wolnego,
- mała liczba walorów przyrodniczych czy kulturowych,
- brak wyodrębnionego centrum gminy oraz poszczególnych miejscowości,

- słabo rozwinięta sieć dróg rowerowych,
- niewystarczające wyposażenie przestrzeni publicznej w infrastrukturę rekreacyjną.

Szanse wymienione w „Strategii ...” to przede wszystkim:

- centralne położenie oraz bliska odległość od dużych ośrodków miejskich: Łódź i Pabianice, - zwiększenie nakładów na działania integrujące i aktywizujące społeczność lokalną,
- aktywność lokalnych władz w pozyskiwaniu różnego typu funduszy na realizację zadań w obszarze społecznym,
- współpraca z różnymi instytucjami i podmiotami, również spoza terenu gminy.

Zagrożenia na jakie wskazano w Strategii to m.in.:

- niska motywacja do integracji i zaangażowania w sprawy gminy, zwłaszcza nowych mieszkańców,
- ograniczone środki na działania w zakresie infrastruktury,
- ograniczone środki własne na realizację projektów z udziałem środków pochodzących z UE i budżetu państwa.

„Strategia ...” formułuje cele strategiczne, uwzględniające trzy wymiary: społeczny, gospodarczy i przestrzenny oraz kierunki działań planowanych do podjęcia dla osiągnięcia celów strategicznych.

Cel strategiczny 1

Aktywna i zintegrowana społeczność mieszkańców gminy Ksawerów

Proponowane kierunki działań (w kontekście Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami) to m.in.:

- Wzmocnienie włączenia interesariuszy w proces zarządzania gminą, np. przez utworzenie ciał doradczych, organizacje konsultacji społecznych czy system mikrograntów.
- Dalsze doskonalenie oferty usług publicznych i jej dostosowywanie do potrzeb różnych grup mieszkańców.
- Przeprowadzenie badań dotyczących preferencji w zakresie oferty kulturalnej wśród mieszkańców gminy.
- Rozwój oferty kulturalnej dla szerokich i zróżnicowanych grup odbiorców.
- Intensyfikacja wsparcia i organizacji przez gminę działań rozwijających sąsiedzką współpracę i integrację poprzez np. organizację ulicznych festynów czy rozwój inicjatyw lokalnych.
- Promocja na rzecz rozwoju wolontariatu i grup samopomocowych.
- Budowy i modernizacje infrastruktury społecznej ze szczególnym uwzględnieniem miejsc spotkań dla mieszkańców z różnych grup wiekowych.
- Tworzenie infrastruktury spędzania czasu wolnego, np. w formie parku wodnego.

Cel strategiczny 2

Gmina aktywna gospodarczo

Proponowane kierunki działań (w kontekście GPOZ) to m.in.:

- Aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Wspieranie projektów służących kształceniu ustawicznemu mieszkańców oraz zmianie bądź wzmacnianiu kwalifikacji pod kątem ich zatrudnienia w działających (bądź planujących rozpoczęcie działalności) na terenie gminy firmach.
- Wsparcie dla rozwoju działalności drobnych rzemieślników, produkujących według tradycyjnych receptur i tradycyjnymi metodami.
- Propagowanie partnerstwa publiczno-prywatnego, klastrów i współpracy z instytucjami otoczenia biznesu.

Cel strategiczny 3

Harmonijna przestrzeń i dobra jakość środowiska w gminie

Proponowane kierunki działań (w kontekście GPOZ) to m.in.:

- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych na tereny zielone i rekreacyjne wyposażone w odpowiednią infrastrukturę.
- Porządkowanie terenów zieleni urządzonej i przywracanie ich mieszkańcom.
- Dbłość o dziedzictwo kulturowe.
- Uwzględnianie zasady odporności na zmiany klimatyczne oraz adaptacji budynków i przestrzeni do zmian klimatycznych.
- Dążenie do zachowania ładu przestrzennego.

Ponadto w Strategii wskazano na możliwość rozwoju gminy jaka wynika z ujęcia Ksawerowa w obrębie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Łodzi. W nowej perspektywie finansowej na lata 2021-2027 dla Miejskich Obszarów Funkcjonalnych przewidziano wsparcie finansowe w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.

Zintegrowane Inwestycje Terytorialne w ramach RPO WŁ są realizowane m.in. dla osi priorytetowej (OP) VI. Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu PI 6c i 9b,

Natomiast tryb pozakonkursowy został wskazany m.in. dla projektów inwestycyjnych w ramach wyodrębnionych poddziałań dla OP VI.1.1 Dziedzictwo kulturowe i infrastruktura kultury – ZIT,

3.7.4. Uwarunkowania wewnętrzne wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów

W związku ze zmianą obowiązującego prawa o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostanie zastąpione przez plan ogólny, który będzie miał rangę aktu prawa miejscowego. Zapisy studium będą obowiązywać do dnia wejścia w życie planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku¹⁴.

Ostatnia zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów przyjęta została uchwałą Nr LXV/514/2023 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 maja 2023 r.

W rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego stwierdzono, że przedmiotem ochrony są znajdujące się na terenie gminy ukształtowane historycznie układy, elementy struktury przestrzennej, jak również pojedyncze obiekty lub ich zespoły, o wyjątkowych walorach zabytkowych. Na tak cenną w skali lokalnej tożsamość dziedzictwa kulturowego składają się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego oraz gminnej ewidencji zabytków. Zabytki architektury i budownictwa występują na terenie całej gminy. Są to: budynki mieszkalne, zespół budynków mieszkalnych, pałac, willa i parki. Obecnie na terenie gminy znajduje się 21 obiektów objętych ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków¹⁵, z czego 1 jest również wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego. Cztery obiekty znajdują się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty zabytkowe objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Ponadto należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.

Kierunki działań wskazane w Studium odnoszą się do obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Celem prowadzonej w studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych. Dobra kultury

¹⁴ Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2024 poz. 1130)

¹⁵ W Studium podano stan z 2023 r. Obecnie w ewidencji obiektów jest 21.

powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Ochronę dziedzictwa kulturowego należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, w tym ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego będą opierały się na wskazaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sformułowaniu nakazów, zakazów, ograniczeń i dopuszczeni w oparciu o przepisy odrębne.

Ustala się następujące ogólne zasady ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w gminie:

- ochrona z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w odniesieniu do zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- zasada maksymalnej ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej;
- konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych zespołów dworskich, obiektów sakralnych, domów zabytkowych oraz innych zabytków,
- zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych,
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- realizację funkcji wykluczających dewastację zabytkowych parków, dla terenów do nich przyległych zagospodarowanie terenu zapewniające właściwą ekspozycję parku, utrzymanie zabytkowego układu kompozycyjnego oraz ochronę starodrzewia,
- w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zakaz wprowadzania funkcji kolidujących, mogących stanowić dla nich uciążliwość tj. działalność produkcyjna i usługowa mogąca pogorszyć stan środowiska i odbiór wizualny otoczenia obiektu zabytkowego,
- dążenie do usunięcia lub przebudowy elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych,
- realizacja nowoprojektowanych obiektów o formach architektonicznych nawiązujących do lokalnych tradycji kształtowania i sytuowania zabudowy,
- zachowanie i ochrona zabytków archeologicznych,
- zachowanie funkcji, założenia urbanistycznego, historycznych osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- zachowanie wartościowych zadrzewień i zakrzewień, alei charakterystycznych dla krajobrazu oraz obowiązek uzupełnienia zasadniczo gatunkami rodzimymi i zgodnymi ze składem gatunkowym,
- zachowanie i ochrona przydrożnych kapliczek i figurek,
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- dążenie do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie gminy.

W gminie występują obiekty i układy zabytkowe objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz wpis do gminnej ewidencji zabytków. Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów nimi objętych jest zestawieniem otwartym, studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- ustala się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- w przypadku remontów, przebudowy, zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania należy zachować zabytkowy wystrój elewacji i wyposażenia wnętrz,
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,

- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- zakaz wprowadzania urządzeń technicznych, masztów itp. na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie miejscowym i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
 - trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
 - zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
 - ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.
- Istniejący cmentarz podlega ochronie jako obiekt o wartości historycznej, kulturowej, a także krajobrazowej.

Ochroną obejmuje się historyczne rozplanowanie ulic miejscowości Ksawerowa. Ochronie podlegają zasadnicze elementy prostokątnego rozplanowania, układ ulic, osi widokowych i kompozycyjnych, linie zabudowy, skala kształtowania zabudowy, istniejące szpalery drzew. W zakresie ochrony wartości kulturowych, na obszarze gminy zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa ochrony ekspozycji,
- strefa ochrony układu przestrzennego,
- strefa ochrony archeologicznej.

Strefa ochrony ekspozycji

Działalność konserwatorska w strefie ochrony ekspozycji (powołanej w celu zachowania ekspozycji zabytków i odpowiedniego zagospodarowania ich otoczenia) zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji w Ksawerowie Widzew dla terenu wokół pałacu Oskara Kindlera oraz terenu wokół willi wraz z parkiem w Ksawerowie. W granicach tej strefy obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie formy architektonicznej;
- ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło, dopuszcza się stosowanie blacho-dachówki,
- zakaz lokalizacji wielkogabarytowych: reklam, tablic i napisów, a także ogrodzeń z prefabrykowanych wykonanych z elementów betonowych,
- zakaz wprowadzania ogrodzeń przesłaniających widok z tras ruchu kołowego i pieszego w kierunku zabytkowych obiektów oraz zespołów przestrzennych,
- wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości budynków sąsiadujących, ale nie większa niż 10,0 m,
- nowa zabudowa, w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, sposobie i wyglądzie elewacji zewnętrznych, powinna stanowić harmonijnie skomponowaną całość,

- w granicach wyznaczonej strefy dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej nieprzewyższających istniejącej zabudowy,
- ustala się wymóg odtwarzania zabytkowych układów zieleni, w tym alei, wykonywanie uzupełnienia nasadzeń gatunkami rodzimymi, charakterystycznymi dla poszczególnych obiektów,
- dostosowanie wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Strefa ochrony układu przestrzennego

W środkowej części gminy Ksawerów zachowało się geometryczne rozplanowanie przestrzenne na rzucie prostokąta – jeden z najcenniejszych zabytków gminy. Oś podłużną układu przestrzennego stanowi ulica Łódzka. Równolegle do niej przebiegają ulice stanowiące krawędzie „prostokąta” – Zachodnia na północnym zachodzie i Wschodnia na południowym wschodzie. Oś poprzeczną stanowią ulice Jana Pawła II i Pocztowa, do nich równolegle przebiegają ulice ograniczające „prostokąt” od północnego wschodu – ul. Mały Skręt, a od południowego wschodu – ul. Widzewska i Ksawerowska. Wyznacza się strefę układu przestrzennego, w której ustala się ochronę i zachowanie historycznej struktury przestrzennej, poprzez kształtowanie zabudowy oraz układu komunikacyjnego w sposób nawiązujący do istniejącego charakteru obszaru oraz zapobiegający powstawaniu obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

Strefa ochrony archeologicznej

Strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary, na których zewidencjonowano lub istnieje prawdopodobieństwo występowania zabytków archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu, tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy związane z badaniami archeologicznymi zgodnie z zakresem ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Nadzór archeologiczny jest to rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Na terenie gminy Ksawerów nie występują miejsca pamięci narodowej oraz dobra kultury współczesnej.

Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 11 zabytków archeologicznych, wszystkie zabytki ujęte są w ewidencji zabytków. Zabytki te posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregośkolwiek z nich jako bezwartościowe. Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W obrębie zewidencjonowanych zabytków archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia poprzedzających badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wokół zabytków archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej.

3.7.5. Uwarunkowania wewnętrzne wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów

Gmina Ksawerów w całości pokryta jest planami miejscowymi. Na terenie gminy funkcjonują 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące plany stanowią podstawę bieżącej polityki przestrzennej gminy. Jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania ich do oczekiwań mieszkańców oraz uwarunkowań formalno-prawnych.

Lp.	Nazwa planu - obszar objęty uchwałą	Numer i data podjęcia uchwały,
1	Zmiana miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ksawerów- Teklin w części dot. ul. Letniej i ul. Zachodniej	Uchwała nr LII/339/2002 Rady Gminy Ksawerów z dnia 03.10.2002r.
2	Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice obejmującej części działki o nr ew. 2161/24 w części dot. Widzewa	Uchwała nr LII/340/2002 Rady Gminy Ksawerów z dnia 03.10.2002r.
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów	Uchwała w Nr XXXVI/296/05 z dnia 20.10.2005 r.
4	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 378 poz. 3952) w części dotyczącej działek nr ew. 359/46, 359/47, 359/48, 359/80, 359/81, 359/82 i 359/83 przy ul. Tymiankowej w Ksawerowie (Kol. Wola Zaradzyńska)	Uchwała Nr LI/375/09 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 października 2009 roku
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów (Wola Zaradzyńska, ul. mjr. Hubala)	Uchwała nr V/25/11 Rady Gminy Ksawerów z dnia 31 stycznia 2011r.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno-zachodniej i zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem m.in. zasad ochrony krajobrazów oraz dóbr kultury współczesnej	Uchwała Nr LIV/369/2017 z dnia 7 września 2017 r.
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. W zakresie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan wprowadził na całym obszarze objętym planem - strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”, dla pałacu Oskara Kindlera. W granicach strefy obowiązuje: 1. Zakaz lokalizacji jakichkolwiek reklam, 2. Zakaz lokalizacji ogrodzeń prefabrykowanych, 3. Zakaz lokalizacji urządzeń technicznych przewyższających obiekty zabytkowe, 4. Zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych	Uchwała Nr LIX/421/2018 Rady Gminy Ksawerów z dnia 24 stycznia 2018 r.
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania	Uchwała Nr LIX/422/2018

	przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem, zasad ochrony krajobrazów oraz dóbr kultury współczesnej	z dnia 24 stycznia 2018 r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem, zasad ochrony krajobrazów oraz dóbr kultury współczesnej	Uchwała Nr LXV/467/2018 Rady Gminy Ksawerów z dnia 23 maja 2018 r.
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem, zasad ochrony krajobrazów oraz dóbr kultury współczesnej	Uchwała Nr LXIX/506/2018 z dnia 12 września 2018 r.
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem, zasad ochrony krajobrazów oraz dóbr kultury współczesnej	Uchwała Nr V/32/2019 Rady Gminy Ksawerów z dnia 16 stycznia 2019 r.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Ksawerów położonego w rejonie ulic Szkolnej, Zachodniej i południowo-zachodniej granicy administracyjnej gminy – etap I Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej	Uchwała Nr XXVI/201/2020 Rady Gminy Ksawerów z dnia 24 stycznia 2018 r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Ksawerów położonego w rejonie ulic Łódzkiej, Pocztovej i Handlowej. Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: § 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ekspozycji w granicach określonych na rysunku planu. 2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje: 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wpływających negatywnie na ekspozycję obiektów ujętych w ewidencji zabytkowych; 2) zakaz tworzenia pasów wysokiej zieleni izolacyjnej. § 13. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony układu przestrzennego. 2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:	Uchwała Nr XXVII/214/2020 Rady Gminy Ksawerów z dnia 2 września 2020 r.

	1) kształtowanie zabudowy i układu komunikacyjnego z zachowaniem historycznej struktury przestrzennej; 2) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, w tym masztów, słupów, dominant przestrzennych; 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zwartej zieleni wysokiej.	
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów. Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: § 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: zespół budynków mieszkalnych, ul. Wschodnia 98, 100, 102, 104, murowane, otynkowane, pocz. XX w. 2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1: 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połączeń dachowych; 2) nie dopuszcza się nadbudowy; 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie. § 13. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony układu przestrzennego w granicach określonych na rysunku planu. 2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje: 1) zachowanie historycznej struktury przestrzennej w zakresie usytuowania budynków na działce budowlanej, gabarytów budynków i kształtowania układu komunikacyjnego; 2) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, w tym masztów, słupów, dominant przestrzennych; 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zwartej zieleni wysokiej. § 14. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę konserwatorską zabytku archeologicznego tj. stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 68-51/61. 2. Dla obszaru zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.	Uchwała Nr XXXVI/276/2021 Rady Gminy Ksawerów z dnia 28 kwietnia 2021 r.
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ksawerów, gminie Ksawerów, w rejonie ograniczonym ulicami: Mały Skręt, Poczтовая, Wschodnia, Łódzka. Na obszarze objętym	Uchwała Nr XXXVI/277/2021 Rady Gminy Ksawerów z dnia 28 kwietnia 2021 r.

	planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 20, murowany, XIX w./XX w.; 2) budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 40, murowany, 2. poł. XIX w. 2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1: 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połączeń dachowych; 2) nie dopuszcza się nadbudowy; 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie. 3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje zakaz termomodernizacji zewnętrznej i tynkowania. 4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje zachowanie detalu architektonicznego.	
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w gminie Ksawerów. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Uchwała Nr XXXVI/278/2021 Rady Gminy Ksawerów z dnia 28 kwietnia 2021 r.
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w gminie Ksawerów Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: 1) ochronę konserwatorską zabytku archeologicznego tj. stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 68-51/118; 2) strefę ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu. 2. Dla obszaru zabytku archeologicznego, o których mowa w ust. 1 pkt 1, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków. 3. Dla strefy ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.	Uchwała Nr XLII/328/2021 Rady Gminy Ksawerów z dnia 22 września 2021 r.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ksawerów, gminie Ksawerów w rejonie ograniczonym ulicami: Jana Pawła II, Widzewska, Zachodnia, Łódzka Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia	Uchwała Nr XLVI/364/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 stycznia 2022 r.

	dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: § 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny, ul. Zachodnia 49, murowany, XIX w./XX w.; 2) willa (d. willa Rudolfa Hoffmana), ul. Jana Pawła II 1, murowana, pocz. XX w.; 3) park przy willi ul. Jana Pawła II 1 (i ul. Łódzka), 1. poł. XX w. 2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połączeń dachowych; 2) zakazuje się nadbudowy; 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie. 3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje zakaz termomodernizacji zewnętrznej oraz tynkowania. 4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3: 1) obowiązuje zachowanie istniejącego rozplanowania; 2) obowiązuje zachowanie zabytkowej zieleni. 5. Obowiązuje zharmonizowanie nowych obiektów w otoczeniu obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 w zakresie lokalizacji skali i formy architektoniczne.	
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ksawerów, gminie Ksawerów, w rejonie ograniczonym ulicami: Boczna, Kosmowskiej, Wolska, Wschodnia. Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: § 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 4 – Poz. 1349 1) budynek mieszkalny, ul. Wolska 9, murowany, XIX w./XX w.; 2) budynek mieszkalny, ul. Wolska 15, murowany, XIX w./XX w.; 3) budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 113, murowany, XIX w./XX w.; 4) budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 129, murowany, 2. poł. XIX w. 2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1: 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połączeń dachowych; 2) zakazuje się nadbudowy; 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie	Uchwała Nr XLVI/365/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 stycznia 2022 r.

	z przeznaczeniem w planie. 3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 obowiązuje zakaz termomodernizacji zewnętrznej oraz tynkowania. 4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązuje zachowanie ryzalitu.	
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w gminie Ksawerów. Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: § 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 39, murowany, XIX w./XX w.; 2) budynek mieszkalny, ul. Wschodnia 41, murowany, XIX w./XX w.; 3) dawny park wiejski (ob. teren zieleni urządzonej), ul. Kościuszki, pocz. XX w. 2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połączeń dachowych; 2) obowiązuje zachowanie ceglanej elewacji poprzez zakaz tynkowania i termomodernizacji zewnętrznej; 3) zakazuje się nadbudowy; 4) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie. 3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3: 1) obowiązuje zachowanie istniejącego rozplanowania; 2) obowiązuje zachowanie zabytkowej zieleni; 3) obowiązuje rewaloryzacja. 4. Obowiązuje zharmonizowanie nowych obiektów w otoczeniu obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 w zakresie lokalizacji skali i formy architektonicznej. § 13. 1. Ustala się ochronę alei drzew wskazanej na rysunku planu. 2. Dla alei, o której mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie i uzupełnianie, poprzez dosadzanie drzew.	Uchwała Nr XLVI/366/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 stycznia 2022 r.
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ksawerów, gminie Ksawerów, w rejonie ograniczonym ulicami: Jana Pawła II., Mały Skręt, Zachodnia, Łódzka: Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: § 13. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: 1) strefę ekspozycji w granicach określonych na rysunku planu; 2) strefę ochrony układu przestrzennego w granicach określonych na rysunku planu.	Uchwała Nr L/394/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 27 kwietnia 2022 r.

	2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje: 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie formy architektonicznej, układu, skali, gabarytów i proporcji, wyglądzie elewacji; 2) prowadzenie działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych; 3) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych; 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wpływających negatywnie na ekspozycję obiektów ujętych w ewidencji zabytków, w tym infrastruktury technicznej przewyższającej istniejącą zabudowę; 5) zakaz tworzenia pasów wysokiej zieleni izolacyjnej. 3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje: 1) zachowanie historycznej struktury przestrzennej w zakresie usytuowania budynków na działce budowlanej, gabarytów budynków i kształtowania układu komunikacyjnego; 2) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, w tym masztów, słupów, dominant przestrzennych; 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zwartej zieleni wysokiej	
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Ksawerów: Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	Uchwała Nr LII/410/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 czerwca 2022 r.
23	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 2187 i 1888/8 w obrębie Ksawerów. Plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.	Uchwała LVIII/463/2022 Rady Gminy Ksawerów z dnia 28 GRUDNIA 2022 r
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1753 w obrębie Ksawerów. Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: § 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1) obszar położony jest w strefie ochrony układu przestrzennego; w zakresie ochrony układu przestrzennego ustala się: a) zakaz lokalizacji słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, masztów telekomunikacyjnych, b) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zabudowy terenu, w tym wysokość zabudowy, zgodnie z § 6; Strefa zieleni urządzonej ze strefą lokalizacji pomnika	Uchwała Nr LXX/532/2023 Rady Gminy Ksawerów z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów, przyjęty uchwałą Nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. obejmuje przeważający obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Jest podstawą planowania na obszarze gminy. Jego uzupełnieniem są plany wprowadzane w latach 2007 -2023.

W części dotyczącej ustaleń odnoszących się do granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie plan zawiera rozdział „Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie” stwierdzający, że:

Jednym z cenniejszych elementów zabytkowych Ksawerowa jest jego układ przestrzenny pochodzący z okresu tzw. „kolonizacji fryderycjańskiej” z początku XIX wieku stanowiący dobrze zachowany przykład geometrycznego kształtowania przestrzeni wsi. Plan zaleca zapobieganie jakimkolwiek zniekształceniu tego układu m.in. poprzez wyznaczenie przebiegu ciągów ulicznych jak i zasad kształtowania podziałów własnościowych w sposób stanowiący czytelną kontynuację istniejącego układu.

W planie ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej otoczenia zawierającego obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. W granicach tej strefy podstawowym działaniem jest utrzymanie historycznej struktury w niezmiennym kształcie oraz rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany funkcji i przeznaczenia obiektów winna być prowadzona w oparciu o wydane indywidualnie wytyczne konserwatorskie poprzedzone badaniami historyczno-architektonicznymi oraz ekspertyzami stanu technicznego i uzyskaniem zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Plan w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala następujące cele ochrony:

- zachowanie właściwego otoczenia dla obiektów zabudowy zabytkowej i objętej ewidencją konserwatorską;

- zachowanie zabudowy o znaczeniu lokalnym, występujących w małych zespołach lub rozproszeniu;

- zachowanie i niedopuszczenie do dalszej degradacji zabytkowych elementów historycznego układu przestrzennego (elementów rozplanowania, układu ulic i placów w ich liniach rozgraniczających, linii zabudowy, skali i tradycji kształtowania zabudowy);

- zachowanie i odtworzenie częściowo zniszczonych walorów krajobrazu kulturowego terenu;

- zastosowanie nowej zabudowy dostosowanej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i formy bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

- eliminacja obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję cennej zabudowy lub elementów zakomponowania zespołu strefy;

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”:

- wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów winna być prowadzona w oparciu o wydane indywidualnie wytyczne konserwatorskie poprzedzone badaniami historyczno – architektonicznymi oraz ekspertyzami stanu technicznego i uzyskać pisemną zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów najbardziej właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia;

- dla omawianej strefy należy przewidzieć przeprowadzenie pełnej rewaloryzacji i rehabilitacji obszaru w celu podwyższenia standardu miejsc zamieszkania i pracy. W tym obszarze należy zachować funkcję z dostosowaniem programu usług do tradycji i charakteru obiektów i wnętrz urbanistycznych;

- w strefie ustalone planem linie zabudowy powinny mieć charakter linii obowiązujących i pokrywać się z liniami regulacyjnymi ulic i placów lub historycznie wykształconymi liniami zabudowy. Wprowadzona nowa zabudowa powinna uzupełniać tradycyjną zabudowę obrzeżną i być

sytuowana w zabudowie pierzejowej ulic i placów. Wszystkie obiekty budowlane przewidziane do realizacji w partiach narożnych ulic i placów, w tym także nowoprojektowanych powinny posiadać szczególnie starannie opracowaną formę architektoniczną;

- na terenach parku zabytkowego nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych nasadzeń, wycinek i pielęgnacji drzewostanu;

- wszelkie działania inwestycyjne w strefie mające wpływ na ukształtowanie przestrzenne obszaru wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- w obszarze strefy możliwa jest wymiana substancji obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków i nieobjętych ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod warunkiem zachowania określonych dla strefy zasad kształtowania nowej architektury i nie wpływających niekorzystnie na kształt układu architektoniczno – urbanistycznego objętego strefą. Projekty architektoniczno – budowlane nowoprojektowanych obiektów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.

- w przypadku konieczności wyburzenia obiektu objętego ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po uzyskaniu jego zgody, należy wykonać inwentaryzację architektoniczną budynku;

Plan ustala ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w celu właściwej ekspozycji zespołu pałacowo-parkowego O. Kindlera oraz rejonu skrzyżowania ul. Łódzkiej z ul. Szkolną. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- wprowadzenie nowej zabudowy po uprzednim wykonaniu studiów kompozycyjnych mających na celu określenie lokalizacji, formy i gabarytu obiektów, aby trwale nie naruszyć walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych,

- równocześnie należy stopniowo eliminować (w miarę ich zużycia) znajdujące się w tej strefie obiekty architektoniczne pogarszające ekspozycję chronionych zespołów przestrzennych;

- zakaz wszelkich działań przestrzennych (dominanty wysokościowe, infrastruktura techniczna, maszty telefonii komórkowej, nasadzenia, ogrodzenia, reklamy), oraz prac ziemnych powodujących trwale zmiany rzeźby terenu,

- wszystkie inwestycje i działania podlegają uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Plan ustala zachowanie i ochronę wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowego O. Kindlera, ul. Szkolna 12.

W planie z 2005 r. zostały umieszczone obiekty znajdujące się wówczas w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- dom mieszkalny, murowany przy ul. Szkolnej 10 (obiekt nie istnieje)
- willa przy ul. Szkolnej 1 (obecnie ul. Jana Pawła II 1) (dawny ośrodek zdrowia),
- dom folwarczny, murowany, ul. Szkolna 12,
- park przy pałacu O. Kindlera.

Plan ustalił również ochronę zidentyfikowanych w ramach badań ewidencyjnych AZP stanowisk archeologicznych:

- w obszarze 68-51, stanowisko nr 4 (Ksawerów 1),
- w obszarze 68-51, stanowisko nr 5 (Ksawerów 2).

W planie z 2017 r.¹⁶ wymieniony został obiekt przy ul. Giełdowej 14 – budynek magazynowo - gospodarczy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1753 w obrębie Ksawerów przyjęta uchwałą Nr LXX/532/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 roku uwzględnia zmiany wprowadzone w Studium (przyjętym uchwałą Nr LXV/514/2023 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 maja 2023 r.) wprowadzając strefę ochrony układu przestrzennego w miejsce dawnej strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

¹⁶ Uchwała Nr LIV/369/2017 Rady Gminy Ksawerów z dnia 7 września 2017 r.

Na obszarze objętym planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:
§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar położony jest w strefie ochrony układu przestrzennego; w zakresie ochrony układu przestrzennego ustala się:

a) zakaz lokalizacji słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, masztów telekomunikacyjnych,

b) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zabudowy terenu, w tym wysokość zabudowy, zgodnie z § 6; Strefa zieleni urządzonej ze strefą lokalizacji pomnika.

3.7.6. Sprawozdanie z realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2021-2024

W dniu 03.09.2021 roku została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Poz.4120 Uchwała Nr XL/314/2021 Rady Gminy Ksawerów w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2021 – 2024 .

Cele gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2021-2024 określone zostały jako kontynuacja tych stawianych sobie przez gminę w Programie z lat ubiegłych. Skupiono się na działaniach informacyjnych, poszerzających wiedzę społeczności lokalnej o wartości dziedzictwa kulturowego, jego znaczeniu jak również na praktycznej pomocy w realizacji wymagań związanych z opieką nad zabytkami.

W czasie funkcjonowania programu zrealizowano następujące zadania:

Dla realizacji celu: Zachowanie i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy.

- dla kierunku działań: Zapewnienie ochrony prawnej obiektom i obszarom zabytkowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów („które zostało podjęte Uchwałą Nr XXIII/183/2020 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów), które ustala ogólne zasady ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w gminie m.in. w odniesieniu do zespołów i obiektów objętych ochroną poprzez wpis do GEZ.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w okresie sprawozdawczym dziewięć zmian) wprowadzają zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, opierają się na wskazaniu w mpzp i sformułowaniu nakazów i zakazów, ograniczeń i dopuszczeń w oparciu o przepisy odrębne (w tym GEZ).

- dla kierunku działań: Ochrona cech krajobrazu kulturowego gminy

Upowszechnienie wśród społeczności lokalnej informacji o celu i zakresie wyznaczenia w opracowaniach planistycznych strefy: „ochrony układu przestrzennego” w czterech uchwalonych mpzp.

- dla kierunku działań: Stworzenie systemu kontroli stanu utrzymania obiektów i obszarów zabytkowych

Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnianie gminnej ewidencji zabytków odbywa się zawsze przy udziale Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.), Wójt prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy i wyznacza zabytki nieruchome w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Tak więc wszystkie sprawy wykreślenia z ewidencji, włączenia obiektów do niej, dokonanych zmian w obiekcie bez ustaleń z Konserwatorem, które odbywają się z reguły na wniosek właścicieli nieruchomości lub na wniosek urzędu są rozpatrywane przy udziale Konserwatora.

W 2021 r. toczyły się dwa postępowania w sprawie wyłączenia z Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ksawerów:

-ul. Wolska 15 (negatywna opinia Konserwatora Zabytków z dnia 15.09.2021 r. w sprawie skreślenia budynku z GEZ Gminy Ksawerów)

-ul. majora Hubala 81 (pozytywna opinia Konserwatora Zabytków z dnia 20.12.2021 roku w sprawie skreślenia budynku z GEZ Gminy Ksawerów, w dniu 18.02.2022 r podpisano Zarządzenie Wójta Gminy Ksawerów w sprawie wykreślenia zabytku i wyłączenia karty adresowej zabytku z GEZ Gminy Ksawerów).

Dla realizacji celu: Wspieranie aktywności lokalnej prowadzącej do poprawy stanu dziedzictwa kulturowego.

•dla kierunku działań: Podjęcie działań na rzecz zahamowania procesu degradacji zabytków i doprowadzenia ich do poprawy stanu ich zachowania. Na terenie zieleni urządzonej (dawnego parku wiejskiego) przy ulicy Kościuszki 3h, którego administratorem jest Gmina Ksawerów w latach 2021 – 2022 w ramach projektu budowlano-wykonawczego „Projekt parku przy ul. Kościuszki w Ksawerowie wraz z projektem zagospodarowania terenu na działce nr ewid. 355 w Ksawerowie” były wykonywane prace utrzymaniowe polegające na grabieniu liści i koszeniu trawy.

Z informacji uzyskanych od biorącego w użyczenie: w obiektach użyczonych Gminnemu Domowi Kultury z Biblioteką w Ksawerowie wykonano w okresie sprawozdawczym prace zapewniające odpowiednią dbałość o obiekt:

- w 2021r. wykonano malowanie biblioteki na 1 piętrze, malowanie korytarza na parterze, zakupiono wąż ogrodowy i pompę do wody w celu wypompowywania wody gruntowej spod budynku, naprawiono maszt na flagę na parkingu. Z kolei w celu właściwego utrzymania parku prowadzone były zabiegi pielęgnacyjne jak przycinka drzew, zakupiono ławkę i dwa kosze, naprawiono oświetlenie świąteczne oraz pomalowano betonowe elementy ogrodzenia od strony ul. Jana Pawła II.

- w 2022r. na parterze wykonano cyklinowanie parkietu w sali kominkowej, wymieniono lustra na ścianie sali kominkowej od strony korytarza oraz naprawiono maszt na flagę na parkingu.

W Pałacu O. Kindlera, który mieści się przy ul. Szkolnej 12 w Ksawerowie w okresie sprawozdawczym prowadzone były prace polegające na przygotowaniu pełnego projektu architektoniczno - budowlanego dla całej nieruchomości wraz z termomodernizacją (obecnie w trakcie) oraz rozpoczęły się prace związane z remontem dachu wraz z wymianą więźby dachowej z dociepleniem (obecnie w trakcie).

Dla realizacji celu: Powszechna edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy.

•dla kierunku działań: Wprowadzenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego (edukacji kulturowej) do programu edukacji przedszkolnej i szkolnej. W szkole podstawowej im. dr. Igora Sikirycznego w Woli Zaradzyńskiej w latach 2021-2022 zrealizowano zajęcia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego Gminy Ksawerów:

- w klasie 7 na lekcji Geografii zrealizowano projekt „Poznajemy Ojczyznę”

- w klasie 7 i 4 na lekcji Informatyki tworzone prezentację multimedialną o zabytkach Ksawerowa i okolic

- w klasie 4 na lekcji Przyrody zrealizowano projekt Zabytki Ksawerowa i okolic

- w klasie 4 na lekcji Historii omówiono temat „ Nasze małe Ojczyzny”.

W szkole podstawowej im. dr. Henryka Jordana w Ksawerowie w okresie od stycznia 2021 roku do grudnia 2022r. były prowadzone następujące zajęcia dotyczące zabytków na terenie Gminy Ksawerów:

- w klasie 4 „Ojczyzna małych ojczyzn (jako jeden z elementów na lekcji historii),

- w klasie 5 „Mała ojczyzna (jako jeden z elementów na godzinie wychowawczej),

- w klasie 6 „ Nasze małe ojczyzny (godzina wychowawcza), Doceniamy piękno regionu (godzina wychowawcza), projekt: Projekt Mój region, wydarzenia i postacie z jego dziejów (lekcja informatyki),

- w klasie 7 „Tworzymy leksykon naszego regionu (godzina wychowawcza); Moja mała ojczyzna (na lekcji geografii); Moja miejscowość dawniej i dziś – prezentacja w programie PowerPoint (lekcja informatyki),

- w klasie 8 „Samorząd gminny (jako jeden z elementów na lekcji wos-u).

Ponadto klasa 3c w dniu 9 listopada 2022r. brała udział w zajęciach patriotycznych (zorganizowanych wspólnie z rodzicami jednej z uczennic) w miejscu rozbicia się samolotu

wojskowego, podczas II wojny światowej, na terenie Ksawerowa, przy pałacu Oskara Kindlera. Odwiedzono pamiątkową tablicę i Izbę Pamięci w Szkole Rolniczej dotyczącą w/w wydarzenia, jak również wysłuchano prelekcji na ten temat i obejrzano znajdujący się w tym miejscu na pamiątkę tego wydarzenia samolot. Pod koniec zajęć zapoznano się z komiksem pt. „Waleczny Tadzio” Tomasza Wilczkiewicza wydanym przez IPN opisujący powyższe wydarzenia historyczne.

• dla kierunku działań: Udostępnianie wiedzy o dziedzictwie kulturowym gminy.

W dalszym ciągu jest dystrybuowana książka Pana Romana Kubiaka pt. „Między Nerem a Dobrzyńką” w celu zapoznania społeczności lokalnej z historią regionu.

Podsumowanie:

Na podstawie analizy informacji zawartych w niniejszym sprawozdaniu można stwierdzić, że w okresie dwóch lat od wejścia w życie Programu cele, zadania były realizowane w miarę możliwości dostępnych środków prawnych, ekonomicznych i finansowych.

4. Cele Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2017-2020.

Przeprowadzona ocena stanu zachowania i funkcjonowania dziedzictwa kulturowego gminy Ksawerów wskazuje, że zagrożenia dla ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy wynikają z:

- małej wiedzy o wartościach dziedzictwa kulturowego, krajobrazu obszaru gminy wśród jej mieszkańców,
- zaniedbań w opiece nad obiektami i obszarami zabytkowymi ze strony ich właścicieli i użytkowników oraz współczesnych,
- niewłaściwego prowadzenia inwestycji w obiektach zabytkowych, w szczególności inwestycji termomodernizacyjnych.

Jak wynika z analizy uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych funkcjonowania dziedzictwa kulturowego w gminie Ksawerów, wskazanych w opracowaniach strategicznych gminy, zasób tego dziedzictwa oraz stan własnościowy przesądza o tym, że za opiekę nad zabytkami na terenie gminy w pierwszej kolejności odpowiedzialni są prywatni właściciele obiektów. Dlatego też, ochrona zabytków prowadzona przez samorząd gminny powinny dotyczyć głównie działań skierowanych do właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych oraz ogółu społeczności gminnej i wiązać się z szeroką wielowątkową informacją dotyczącą dziedzictwa oraz merytoryczną pomocą w zakresie opieki nad zabytkami.

Cele gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2025-2028 stanowią będą kontynuację zadań stawianych sobie przez gminę w latach ubiegłych. Skupiać się jednak będą na działaniach informacyjnych, poszerzających wiedzę społeczności lokalnej o wartości dziedzictwa kulturowego, jego znaczeniu jak również na praktycznej pomocy w realizacji wymagań związanych z opieką nad zabytkami.

1. Zachowanie i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy.

2. Wspieranie aktywności lokalnej prowadzącej do poprawy stanu dziedzictwa kulturowego.

3. Powszechna edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy

Spodziewane **efekty** działań prowadzących do **realizacji celu „Zachowanie i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy”** to:

- stosowanie zasad zintegrowanej ochrony dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego – wprowadzanie zapisów w mpzp
- zapobieganie rozpraszaniu zabudowy w celu ochrony zachowanego układu przestrzennego - wprowadzanie zapisów w mpzp,

Spodziewane **efekty** działań prowadzących do **realizacji celu „Wspieranie aktywności lokalnej prowadzącej do poprawy stanu dziedzictwa kulturowego”** to:

- zahamowanie procesu degradacji obiektów zabytkowych,
- włączenie dziedzictwa kulturowego w zakres interwencji i wsparcia samorządu,
- rozszerzenie grona osób zaangażowanych w ochronę obiektów i obszarów zabytkowych,
- poszerzenie wśród mieszkańców wiedzy o wartości dziedzictwa kulturowego gminy,
- wspieranie właścicieli zabytków w procesie modernizacji obiektów.

Spodziewane **efekty** działań prowadzących do **realizacji celu „Powszechna edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy”** to:

- budowa poczucia wartości dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy wśród jej mieszkańców,
- tworzenie klimatu akceptacji dla idei ochrony dziedzictwa kulturowego,
- pogłębienie znajomości problematyki ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w społeczeństwie,
- poszerzenie kręgu osób zorientowanych w zasadach postępowania wobec obiektów i obszarów zabytkowych.

Przy określaniu celów gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów uwzględniono zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która w szczególności formułuje m.in. niżej wymienione cele¹⁷:

- uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej (cel programu gminnego: 1) ,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania (cele programu gminnego: 1, 2),
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego (cel programu gminnego: 1),
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków (cele programu gminnego: 2, 3)
- aktualizacja GEZ / Bieżąca aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków w formie elektronicznej
- Organizowanie i wspieranie realizacji konkursów, wystaw i innych działań edukacyjnych z zakresu kultury, ochrony i opieki nad zabytkami, w szkołach, przedszkolach czy w Gminnym Domu Kultury;
- Prowadzenie i aktualizacja na stronie internetowej gminy zakładki o zabytkach
- Włączenie tematyki ochrony dóbr kultury do zajęć szkolnych w szkołach podstawowych, przedszkolach znajdujących się na terenie gminy Ksawerów.

5. Kierunki działań dla realizacji Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025-2028.

¹⁷ Art. 87 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)

Zasięg terytorialny gminnego Programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów obejmuje jej obszar w granicach administracyjnych. Okres, na który został opracowany obejmuje lata 2025 - 2028.

Kierunki działań dla realizacji celów gminnego Programu opieki na zabytkami oraz działania dla realizacji tych celów określone zostały w poniższej tabeli:

Dla realizacji celu:

Zachowanie i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy

Kierunki działań	Opis działań	Okres realizacji
1.1. Zapewnienie ochrony prawnej obiektom i obszarom zabytkowym.	1.1.1. Sukcesywne obejmowanie ochroną obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków poprzez uwzględnianie ich w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy. 1.1.2 Uwzględnianie zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (obowiązującym do 31.12.2025r.) przy sporządzaniu nowej strategii gminy ¹⁸ .	2025 - 2028
1.2. Ochrona cech krajobrazu kulturowego gminy	1.2.1. Upowszechnienie wśród społeczności lokalnej informacji o celu i zakresie wyznaczenia w opracowaniach planistycznych strefy „ochrony układu przestrzennego wsi Ksawerów” m.in. poprzez przygotowanie i zamieszczenie na stronie internetowej gminy, mapy prezentującej granice strefy ochrony historycznego układu przestrzennego wsi Ksawerów. 1.2.2 Upowszechnienie wśród społeczności lokalnej informacji o celu i zakresie wyznaczenia w opracowaniach planistycznych strefy ochrony archeologicznej.	2025-2028
1.3. Stworzenie systemu kontroli stanu utrzymania obiektów i obszarów zabytkowych.	1.3.1. Weryfikacja gminnej ewidencji zabytków. 1.3.2. Opracowanie aktualnej mapy zabytków gminy Ksawerów, jako graficznej formy promocji i materiału ułatwiającego dotarcie do wszystkich lokalnych elementów dziedzictwa kulturowego;	2025-2026
1.4. Podnoszenie kwalifikacji pracowników	1.4.1. Kierowanie pracowników na szkolenia dotyczące kompetencji samorządów w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	2025 – 2028

¹⁸ W związku ze zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

odpowiedzialnych za ochronę dziedzictwa kulturowego.		
--	--	--

Dla realizacji celu:**Wspieranie aktywności lokalnej prowadzącej do poprawy stanu dziedzictwa kulturowego**

Kierunki działań	Opis działań	Okres realizacji
2.1. Podjęcie działań na rzecz zahamowania procesu degradacji zabytków i doprowadzenia do poprawy stanu ich zachowania.	2.1.1. Promowanie pozytywnych wzorów użytkowania zabytkowych obiektów i obszarów. 2.1.2. Opracowanie, na podstawie wytycznych WKZ, informacji o możliwym zakresie remontów obiektów zabytkowych, 2.1.3. Stała pielęgnacja zespołów zabytkowej zieleni - parków będących własnością gminy;	2025 - 2028
2.2. Wspieranie działalności osób zobowiązanych do opieki nad zabytkami.	2.2.1. Opracowanie poradnika „jak remontować - krok po kroku” dla właścicieli remontujących obiekty wpisane do GEZ. 2.2.2. Spotkanie ze specjalistą budownictwa, dotyczące możliwości ocieplania murowanych i drewnianych obiektów zabytkowych. 2.2.3. Organizacja spotkania mieszkańców gminy – właścicieli obiektów zabytkowych wyremontowanych z właścicielami obiektów do remontu – prezentacja dobrych przykładów, omówienie problemów. 2.2.4. Wspieranie właścicieli obiektów ujętych w GEZ w pozyskiwaniu funduszy na remont zabytków.	2025 - 2028
2.3. Współpraca ze społecznymi i pozarządowymi organizacjami zajmującymi się ochroną zabytków i opieką nad zabytkami.	2.3.1. Wspieranie inicjatyw prowadzących do powstawania na terenie gminy organizacji właścicieli posiadających obiekty zabytkowe.	2025 - 2028
	2.3.2. Prowadzenie rejestru zgłaszanych przez mieszkańców postulatów dotyczących ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy.	2025 - 2028

Dla realizacji celu:**Powszechna edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy**

Kierunki działań	Opis działań	Okres realizacji
------------------	--------------	------------------

3.1. Wprowadzenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego (edukacji kulturowej) do programu edukacji przedszkolnej i szkolnej.	3.1.1. Organizowanie i wspieranie realizacji konkursów, wystaw i innych działań edukacyjnych z zakresu kultury, ochrony i opieki nad zabytkami, w szkołach, przedszkolach czy w Gminnym Domu Kultury;	2025 - 2028	
	3.1.2. Przygotowanie lekcji szkolnej na temat historii Ksawerowa i sąsiednich folwarkach.		
	3.1.3. Włączenie tematyki ochrony dóbr kultury do zajęć szkolnych w szkołach podstawowych, przedszkolach znajdujących się na terenie gminy Ksawerów.	2025-2028	
3.2. Wspieranie działań edukacyjnych dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, kierowanych do dorosłych mieszkańców gminy.	3.2.1. Udostępnienie strony internetowej gminy dla potrzeb działań związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego – osób prowadzących prace remontowe w obiektach zabytkowych.	2025 - 2028	
	3.2.2. Wypromowanie postawy społecznego opiekuna zabytków wśród społeczności lokalnej poprzez prelekcje, spotkania z fachowcami i społecznymi opiekunami zabytków.		
3.3. Udostępnianie wiedzy o dziedzictwie kulturowym gminy	3.3.1. Prowadzenie i aktualizacja na stronie internetowej gminy zakładki o zabytkach .	2025 - 2028	
	3.3.3 Upowszechnianie wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie gminy.	2025 - 2028	

6. Instrumentarium realizacji Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025 - 2028

Gminny program opieki nad zabytkami uwzględnia wykorzystanie przy ocenie jego realizacji instrumentów wynikających z obowiązujących przepisów prawnych oraz opartych na nich działaniach umocowanych w systemie finansów publicznych. Są to między innymi następujące grupy instrumentów:

6.1. Instrumenty społeczne, w tym m. in.:

1. edukacja kulturowa
2. informacja (powszechny dostęp do informacji o możliwościach uzyskania wsparcia dla działań ochronnych, wykorzystanie wydawnictw oraz internetu do informowania społeczności lokalnej o postępach w realizacji Programu)
3. sprawna komunikacja
4. współpraca (zapewnienie współpracy z instytucjami i organizacjami pozarządowymi np. w działaniach informacyjnych i promocyjnych)
5. współdziałanie z organizacjami społecznymi.

6.2. Instrumenty kontrolne, w tym m. in.:

1. systematyczna aktualizacja bazy danych dotyczącej stanów własnościowych, infrastruktury technicznej, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, stanów technicznych obiektów zabytkowych.
2. monitoring stanu dziedzictwa kulturowego.

Uruchomienie wymienionych instrumentów wymaga od władz samorządowych i społeczeństwa gminy przebudowania poglądów na wartości tkwiące w dziedzictwie i krajobrazie kulturowym, zmiany stosunku do materialnej jego substancji, zrozumienia potrzeby jego ochrony oraz działań w wielu sferach prowadzonej działalności:

- wykorzystywanie i respektowanie wszelkich przepisów dla ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy,
- wykorzystywanie regionalnych programów obejmujących ochronę dziedzictwa kulturowego dla realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami,
- tworzenie opracowań planistycznych odpowiednio do potrzeb ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego,
- sporządzanie analiz i ocen skutków wpływu planowanych działań inwestycyjnych na dziedzictwo i krajobraz kulturowy gminy,
- pozyskanie poparcia społecznego dla działań związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- współpraca z organizacjami pozarządowymi zajmującymi się ochroną zabytków i opieką nad zabytkami,
- prowadzenie monitoringu i analiz zmian w stanie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Gminny Program opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów może być w razie potrzeby uzupełniany raz na dwa lata - w okresie analiz jego wykonania, w związku ze sporządzaniem sprawozdania z jego realizacji, przedstawianego Radzie Gminy. Uzupełnianie polegać będzie na wpisywaniu nowych działań finansowych, edukacyjnych i organizacyjnych odpowiednio do potrzeb ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego. Wnioski o uzupełnienie Programu składać mogą na ręce Wójta Gminy radni, właściciele i użytkownicy obiektów i obszarów zabytkowych, stowarzyszenia, grupy mieszkańców, organizacje działające na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego.

7. Monitoring działania Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ksawerów na lata 2025 – 2028.

Efektywność i stopień realizacji Gminnego programu opieki nad zabytkami oceniany powinien być poprzez ciągłe monitorowanie. Obejmuje ono zbieranie informacji i danych określających zaawansowanie realizacji przyjętych w nim działań. Informacje pozyskane w trakcie monitorowania prowadzonego przez Urząd Gminy umożliwią również Wójtowi Gminy sporządzanie co 2 lata sprawozdania z realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami.

Ocena realizacji gminnego Programu opieki nad zabytkami dla gminy Ksawerów polegać będzie na sprawozdaniu z realizacji kierunków działań podejmowanych dla osiągnięcia poszczególnych celów określonych w Programie.

Dla oceny realizacji celu **1. zachowanie i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy** będzie to m.in:

- potwierdzenie faktu uwzględniania obiektów z GEZ w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

- uwzględnienie zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (obowiązującego do 31.12.2025r.) przy sporządzaniu nowej strategii gminy
- publicznie udostępniona informacja o celu i zakresie strefy „ochrony układu przestrzennego” wyznaczonej w opracowaniach planistycznych gminy.
- potwierdzenie zaktualizowania gminnej ewidencji zabytków,
- potwierdzenie faktu uczestnictwa pracownika w szkoleniach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego.

Dla oceny realizacji celu **2. wspieranie aktywności lokalnej prowadzącej do poprawy stanu dziedzictwa kulturowego** będzie to m.in:

- dostępna publicznie informacja o możliwym zakresie remontów obiektów zabytkowych,
- udostępnienie poradnika „jak remontować - krok po kroku” dla właścicieli remontujących obiekty wpisane do GEZ.
- potwierdzenie faktu prowadzenia rejestru zgłaszanych przez mieszkańców postulatów dotyczących ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy,

Dla oceny realizacji celu **3. powszechna edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy** będzie to m.in:

- informacja o przeprowadzonych konkursach dotyczących dziedzictwa kulturowego gminy, których uczestnikami są dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym,
- informacja o lekcjach szkolnych wprowadzających problematykę ochrony dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego,
- informacje o zamieszczonych komunikatach kierowanych do społeczności gminy, dotyczących dziedzictwa kulturowego gminy,
- potwierdzenie ogólnego udostępnienia elektronicznej bazy danych dotyczącej obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków.

Według zapisów ustawowych pierwsza ocena realizacji Programu powinna zostać przeprowadzona w końcu 2026 roku, a jej wyniki przedłożone Radzie Gminy Ksawerów w początkach roku następnego.

8. Źródła finansowania opieki nad zabytkami w latach 2025-2028.

Przygotowane przez Gminę projekty w ramach POnZ do realizacji na lata 2025-2028 to przede wszystkim działania własne gminy, możliwe do realizacji z budżetu gminy również poprzez zaangażowanie jednostek podległych m.in. Gminnego Domu Kultury z Biblioteką w Ksawerowie czy Zespołu szkolno-przedszkolnego w Ksawerowie.

Poniżej wymienione źródła finansowania są przykładami dostępnych funduszy. W miarę realizacji konkretnych zadań gmina starać się będzie o ich finansowanie również w innych, niewskazanych poniżej źródłach, dysponujących projektami lub konkursami adekwatnymi do konkretnych potrzeb gminy. W tym Gmina korzystać będzie z porad wyspecjalizowanych organizacji wspierających działania na rzecz rozwoju gmin wiejskich jak bp. Fundacja Wspomagania Wsi.

I ŚRODKI KRAJOWE - BUDŻET PAŃSTWA MINISTERSTWO KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO

Wybrane programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – których celem jest ochrona polskiego dziedzictwa kulturowego w kraju i za granicą, wspieranie działalności muzeów oraz popularyzacja kultury ludowej, m.in.:

Ochrona zabytków:

Celem programu jest zachowanie materialnego dziedzictwa kulturowego, realizowane poprzez konserwację i rewaloryzację zabytków nieruchomych i ruchomych oraz ich udostępnianie na cele publiczne.

Kultura ludowa i tradycyjna

Celem programu jest wspieranie zjawisk związanych ze spuścizną kultur tradycyjnych, transformacjami (przekształceniami i przemianami) poszczególnych elementów oraz współczesnymi kontekstami ich występowania.

Ochrona zabytków archeologicznych

Celem programu jest ochrona dziedzictwa archeologicznego poprzez wspieranie kluczowych dla tego obszaru zadań, obejmujących rozpoznanie i dokumentację zasobów dziedzictwa archeologicznego oraz opracowanie i publikację wyników przeprowadzonych badań archeologicznych.

Miejsca pamięci i trwale upamiętnienia w kraju

Celem programu jest wspieranie samorządów w zapewnianiu stabilnej opieki nad najważniejszymi miejscami pamięci, stanowiącymi materialne świadectwo wydarzeń kluczowych dla narodowej tożsamości.

Groby i cmentarze wojenne w kraju

Celem programu jest wspieranie opieki nad grobami i cmentarzami wojennymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, stanowiącymi materialne świadectwo kluczowych wydarzeń z historii Polski związanych z walką i męczeństwem, a także wspieranie prowadzenia działań naukowych upowszechniających wiedzę na temat tych wydarzeń.

Kultura cyfrowa

Celem programu jest udostępnianie i umożliwianie ponownego wykorzystywania zasobów cyfrowych do celów popularyzacyjnych, edukacyjnych i naukowych, uwzględniające opracowanie i digitalizację zasobów dziedzictwa kulturowego.

Infrastruktura domów kultury

Celem programu jest zapewnienie optymalnych warunków dla działalności domów oraz ośrodków kultury, a także centrów kultury i sztuki w zakresie edukacji kulturalnej i animacji kultury poprzez modernizację i rozbudowę ich infrastruktury.

Kultura Dostępna

Celem programu jest wspieranie zadań służących ułatwieniu dostępu do kultury, skierowanych do szerokiego grona odbiorców i sprzyjających integracji społecznej.

<https://www.gov.pl/web/kultura/>

WOJEWÓDZKI PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM NA LATA 2024 - 2027

Edukacja artystyczna

Celem programu jest podnoszenie poziomu polskiej edukacji artystycznej poprzez wsparcie finansowe dla najciekawszych projektów, skierowanych do uczniów, studentów oraz absolwentów szkół i uczelni artystycznych.

Edukacja kulturalna

Celem programu jest wspieranie zadań z zakresu edukacji kulturalnej, ważnych dla rozwoju kapitału społecznego.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Środki finansowe z budżetu państwa, z części której dysponentem jest wojewoda

Prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz na prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków usytuowanych na terenie województwa łódzkiego. <http://www.wuoz-lodz.pl/>

Fundusz Kościelny(działający na rzecz kościołów i innych związków wyznaniowych, posiadających uregulowany status prawny w Rzeczypospolitej Polskiej)

Dotacje na remonty i konserwacje zabytkowych obiektów sakralnych, w zakresie podstawowych prac zabezpieczających obiekt (remonty dachów, stropów, ścian i elewacji, osuszanie i odgrzybianie, izolację, remonty i wymianę zużytej stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, odgromowej). W szczególnie uzasadnionych przypadkach może nastąpić finansowanie konserwacji ruchomego wyposażenia obiektów sakralnych (np.: instrumenty muzyczne, dzwony) oraz stałych elementów wystroju wnętrz (np.: ołtarze, polichromie, freski, posadzki). Co do zasady nie są finansowane prace dotyczące otoczenia obiektu (np.: chodniki, ogrodenia, zieleń)

<https://www.gov.pl/web/mswia/fundusz-koscielny>

WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W ŁODZI

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi:

Dofinansowanie zadań dotyczących realizacji przedsięwzięć związanych z edukacją ekologiczną, ochroną przyrody i krajobrazu, ochroną powietrza, gospodarką odpadami i ochroną powierzchni ziemi oraz zasobów wodnych, badaniami naukowymi, a także monitoringiem środowiska.

<http://nfosigw.gov.pl/> <http://www.wfosigw.lodz.pl/>

ŚRODKI SAMORZĄDOWE – BUDŻET JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE - URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Dotacje celowe

Zadania mające na celu poprawę stanu zachowania dziedzictwa kulturowego w województwie łódzkim i promowanie jego walorów wśród mieszkańców oraz udostępnianie zabytków na cele publiczne - dotacje są przyznawane na prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków województwa łódzkiego (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) w zakresie nakładów koniecznych na:

- prace projektowe i badawcze przed rozpoczęciem prac,
- faktyczne czynności konserwatorskie, restauratorskie, budowlane (modernizacyjne, zabezpieczające, instalacyjne etc.),
- nakłady materiałowe i związane z nimi nakłady montażowe. Konkursy ofert.

Realizacja zadań publicznych województwa łódzkiego z zakresu kultury i ochrony dziedzictwa narodowego oraz turystyki i krajoznawstwa.

Budżet Obywatelski Województwa Łódzkiego „ŁÓDZKIE NA PLUS”

Inicjatywy mieszkańców województwa łódzkiego z zakresu kultury oraz turystyki i krajoznawstwa.

Budżet województwa łódzkiego wspiera działalność bieżącą i inwestycyjną wojewódzkich samorządowych instytucji kultury oraz zabytkowych nieruchomości, pozostających w zarządzie samorządu województwa łódzkiego.

Promocja walorów i zasobów dziedzictwa kulturowego, promocja turystyczna. Nabory na kolejne lata zaczynają się w lutym roku poprzedzającego

FUNDUSZE EUROPEJSKIE DLA ŁÓDZKIEGO

Oś priorytetowa VI Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu

Działanie VI.1. Dziedzictwo kulturowe i infrastruktura kultury

Poddziałanie VI.1.1 Dziedzictwo kulturowe i infrastruktura kultury - ZIT

Poddziałanie VI.1.2 Dziedzictwo kulturowe i infrastruktura kultury

Działanie VI.2. Rozwój gospodarki turystycznej

Poddziałanie VI.2.1 Rozwój gospodarki turystycznej

Działanie VI.3.Rewitalizacja i rozwój potencjału społeczno-gospodarczego

Poddziałanie VI.3.1 Rewitalizacja i rozwój potencjału społeczno-gospodarczego - ZIT

Poddziałanie VI.3.2 Rewitalizacja i rozwój potencjału społeczno-gospodarczego

<https://funduszeue.lodzkie.pl/dokumenty/harmonogram-naborow-wnioskow-dla-programu-fundusze-europejskie-dla-lodzkiego-2021-2027>

MECHANIZM FINANSOWY EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO ORAZ NORWESKI MECHANIZM FINANSOWY

Dofinansowanie zadań realizujących założenia dwóch celów, tj.: zmniejszenie różnic ekonomicznych i społecznych w obrębie EOG, wzmacnianie stosunków dwustronnych pomiędzy państwami-darczyńcami a państwem-beneficjentem. Obszary, w ramach których można realizować projekty w III edycji Funduszy Norweskich oraz EOG to, m.in.: Rozwój przedsiębiorczości i innowacje, Rozwój lokalny, Badania naukowe, Edukacja, Środowisko, energia i zmiany klimatu, Kultura. <https://www.eog.gov.pl/>

<https://eogkultura.mkidn.gov.pl/pages/pl/strona-glowna.php>

KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

<https://www.kpo.gov.pl/strony/o-kpo/wsparcie/nabory-dla-administracji/>

Nabory dla samorządów i administracji:

Nabór wniosków o uzyskanie wsparcia dla gmin na wdrożenie reformy zagospodarowania przestrzennego (...) – inwestycja A1.3.1.

Wsparcie obejmuje przedsięwzięcia polegające na głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej: bibliotek i domów kultury na terenie całego kraju – inwestycja B1.1.4

Programy własne instytucji nadzorowanych przez MKiDN - programy objęte finansowaniem ze środków budżetu państwa realizowane przez państwowe instytucje kultury jako zadanie własne

<https://www.gov.pl/web/kultura/programy-wlasne-instytucji-nadzorowanych-przez-mkidn-2024>



il. 1 Obszar historycznego układu przestrzennego wsi Ksawerów objęty strefą ochrony w mpzp.
https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp0



il. 2 Pałac Oskara Kindlera, ul. Szkolna 12, murowany, lata 1897-1898 (rejestr zabytków) własność prywatna



il. 3. Willa R. Hoffmana, ul. Jana Pawła II nr 1, murowana, pocz. XX w. Siedziba GDKzB.(ewidencja zabytków)