

Pytlak, Mariola

Między przeszłością a współczesnością - czynniki rozwoju miast przemysłowych na przykładzie Pruszkowa, Grodziska Mazowieckiego i Żyrardowa

Rocznik Mazowiecki 23, 99-124

2011

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Mariola Pytlak

Między przeszłością a współczesnością – czynniki rozwoju miast przemysłowych na przykładzie Pruszkowa, Grodziska Mazowieckiego i Żyrardowa

Wstęp

Rozwój miasta ściśle związany jest z uwarunkowaniami w przeszłości. W niniejszej pracy – na przykładzie trzech miast zlokalizowanych w zachodniej części aglomeracji warszawskiej, wzdłuż najstarszej linii kolejowej, wychodzącej z Warszawy – pokazane zostaną trzy odmienne drogi rozwoju, na który wpływ miała Warszawa i Warszawski Okręg Przemysłowy. Ukazane zostaną specyficzne cechy każdego z nich oraz wspólne czynniki rozwoju, jakimi były: położenie nieopodal Warszawy i powstanie Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej. Odpowiedzi na pytanie, w jakim stopniu wpłynęły one na rozwój poszczególnych miast, udzielić ma nam niniejsze opracowanie.

Punktem wyjścia do rozważań będzie okres industrializacji w zaborze rosyjskim w XIX w., następnie międzywojenne inwestycje kapitałowe Polski niepodległej, planowa gospodarka i „wymuszona industrializacja” czasów socjalizmu. Na zakończenie przedstawione zostaną przemiany charakterystyczne dla demokratycznej gospodarki samorządowej i miast okresu poindustrialnego.

Industrializacja w Królestwie Polskim

W XIX w. proces industrializacji Królestwa Polskiego zapoczątkowały zmiany, które nie miały charakteru rewolucji przemysłowej ze względu na bardzo powolny postęp zarówno w dziedzinie techniki i nauki, jak i handlu oraz organizacji pracy. Pierwsze zakłady łączyły chałupnictwo i rzemiosło ze stosowanymi później formami masowej produkcji. Królestwo zasłynęło zwłaszcza z włókiennictwa, na rozwój którego wpłynęły takie czynniki wewnętrzne, jak większy popyt na towary tekstylne, nowa polityka finansowa ówczesnego ministra skarbu, Franciszka Ksawerego Druckiego-Lubeckiego, oraz powołanie w 1828 r. Banku Polskiego,

udzielającego pożyczek na rozwój przemysłu. Czynnikiem zewnętrznym były otwarcie rynku rosyjskiego na nową produkcję oraz polityka gospodarcza władz carskich. W 1832 r. Mikołaj I wprowadził wysokie cła na eksport sukna z Królestwa Polskiego do reszty ziem carskiej Rosji, a wynikająca z tego malejąca opłacalność produkcji sukna spowodowała rozwój przemysłu bawełnianego. W połowie XIX w. rozpoczęła się mechanizacja procesu produkcji, ale musiało minąć kolejnych dwadzieścia lat, by przemysł włókienniczy Królestwa Polskiego wkroczył w fazę przewrotu technicznego, a dominację na rynku przejęła produkcja fabryczna¹. Znaczenie przemysłu włókienniczego dla gospodarki było olbrzymie, bowiem zaktywizowane zostały gospodarczo typowo rolnicze, mało do tej pory rozwinięte regiony, posiadające duże zasoby wolnej siły roboczej.

Dla okresu industrializacji charakterystycznym zjawiskiem była szybka koncentracja ludności w miastach. Głównymi czynnikami przemian, obok wspomnianego już rozwoju przemysłu, były zmiany w systemie komunikacji, a zwłaszcza powstanie kolei żelaznej. Rozbudowa sieci kolejowej miała ogromne znaczenie, gdyż połączenie głównych okręgów z rynkami zbytu pobudzało rozwój przemysłu (kolej jako nabywca szyn czy podkładów), aktywizowała gospodarkę na terenach położonych wzdłuż jej szlaków i zwiększała mobilność ludności (migracje zarobkowe). Kolej w niedługim czasie stała się jednym z ważniejszych elementów gospodarki bodźcujących i przyspieszających procesy koncentracji kapitału².

Następnym czynnikiem, który przyczynił się do rozwoju miast, stało się uwłaszczenie chłopów i wprowadzenie ukazu o likwidacji stosunków dominalnych w miastach zaboru rosyjskiego³. Parcelacja majątków dworskich umożliwiła mieszkańcom miast nabycie niewielkich działek pod budowę domów i willi przeznaczanych przez bogatszych warszawiaków również na letni wypoczynek.

Rozwój przemysłu włókienniczego. Żyrardów – miasto jednej fabryki

Z dynamicznym rozwojem przemysłu włókienniczego w Królestwie Polskim ściśle związana jest historia Żyrardowa. W 1828 r. we młynie Ruda w podwarszawskim Marymoncie założona przez Towarzystwo Wyrobów Lnianych fabryka, gdzie zastosowano eksperymentalną metodę mechanicznego przedzenia lnu na maszynach Filipa de Girarda. Pozytywne rezultaty podjętej produkcji dały początek żyrardowskiemu zakładom. W 1830 r. podpisana została umowa na budowę wielkiej przędzalni mechanicznej w dobrach guzowskich⁴ własności rodziny Łubieńskich. Powstała spółka „Karol Scholtz i Spółka”⁵, która podjęła się

¹ http://miasta.polska.pl/historiamiast/article,Miasta_polskie_w_XIX_i_w_XX_wieku,id,313422.htm.

² *Geografia gospodarcza. Materiały Wydziału Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Warszawskiego*, s. 25, www.materiaływne.110mb.com/documents/historia_gospodarczahist_gosp.pdf.

³ Ukaz carski z 2 marca 1864 r. o uwłaszczeniu chłopów oraz z 9 listopada 1866 r. o likwidacji stosunków dominalnych.

⁴ Ruda Guzowska w 1827 r. liczyła 151 osób mieszkających w 10 domach. W XV w. na terenach obfitych w rudę darniową istniał młyn, folwark, tartak i karczma.

⁵ Tomasz, Jan i Henryk Łubieńscy, Józef Lubowidzki – wiceprezes Banku Polskiego i Karol Scholtz – radca handlowy Banku.

wybudowania w ciągu dwóch lat budynków fabrycznych oraz mieszkalnych dla tkaczy i robotników na terenie nowo powstałej osady Żyrardów⁶. O lokalizacji fabryki zdecydowały tradycje lniarskie i żyzne ziemie pod uprawę lnu (własne zaopatrzenie w surowiec), tania siła robocza z przeludnionych wsi i miasteczek, zasobne lasy (materiał budowlany i opałowy), bezpośredni dostęp do wód rzeki Pisi (siła napędowa turbin fabrycznych i woda do celów produkcyjnych) oraz dogodne położenie w stosunku do Warszawy, przy głównej trasie wiodącej w kierunku Łodzi (dopływ fachowców i kooperacja w sferze produkcji i zbytu)⁷. Budowę przędzalni mechanicznej i tkalni ręcznej rozpoczęto na początku 1830 r. Po przerwie spowodowanej wybuchem powstania listopadowego prace zostały podjęte w 1832 i produkcja ruszyła w dniu 24 lipca r. 1833. Dzień ten uznaje się za datę powstania zakładów żyrdardowskich.

Borykającą się z trudnościami finansowymi fabrykę 13 marca 1857 r. kupili przemysłowcy czescy, Karol Hielle i Karol August Dittrich, którzy przyczynili się do jej szybkiego rozwoju⁸. W latach 80. XIX w. zakłady stały się największym ośrodkiem przemysłu lniarskiego w Europie, a wysoka jakość wyrobów usankcjonowana została tytułem „Dostawców Jego Cesarskiej Mości” oraz prawem umieszczania rosyjskiego godła państwowego na etykietach i drukach reklamowych⁹. Wraz z rozwojem fabryki następował ciągły rozwój osady. Charakterystyczna dla Żyrardowa była koncentracja zabudowy mieszkalnej i przemysłowej na stosunkowo niewielkiej przestrzeni. W latach 1871–1896 powstał Nowy Świat, idealne miasto – „czerwony ogród” z radziejowskiej cegły, podzielony na część przemysłową, robotniczą i willową, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów lniarskich¹⁰. Oprócz osiedla dla robotników powstał spójny system budynków opieki socjalnej, czyli ochronka dla dzieci (obecnie przedszkole), szpital wzorowany na najnowocześniejszych rozwiązaniach zastosowanych w podobnym budynku w Dreźnie, a także szkoły – powszechna i zawodowa, dom ludowy (przemianowany w okresie PRL na dom kultury), resursa dla wyższych urzędników fabryki i okolicznych ziemian z pierwszą w Polsce kręgielnią, kantor, rezydencje dla kadry zarządzającej działami fabryki, dominujący nad osadą kościół pod wezwaniem Matki Bożej Pocieszania. Pomiędzy domami zbudowano drewniane komórki na opał i zapasy zimowe¹¹. Rozwój Żyrardowa wiązał się również z przemianą struktury społecznej i składu wyznaniowo-narodowościowego mieszkańców. W sąsiednich miastach najliczniejszą po Polakach grupą

⁶ Nazwa pochodzi od nazwiska wynalazcy maszyny do mechanicznego przędzenia lnu i dyrektora technicznego zakładów, Filipa de Girarda. Dzień 9 sierpnia 1830 r. – w którym podpisana została formalna umowa – uznaje się za dzień powstania Żyrardowa.

⁷ K. Zwoliński, *Historyczne uwarunkowania lokalizacji i rozwoju fabryki wyrobów lnianych w Żyrardowie*, „Rocznik Żyrardowski” t. V, Żyrardów 2007, s. 438.

⁸ 19 kwietnia 1885 r. powstało Towarzystwo Akcyjne Zakładów Żyrardowskich Hiellego i Dittricha, a zarządzanie zakładami przejął Karol Dittrich, syn.

⁹ Zob. T. Żuchlewska, *Henryk Łubieński (1793–1883) i jego działalność gospodarczo-społeczna*, „Rocznik Żyrardowski” t. VII, Żyrardów 2009, s. 555–557.

¹⁰ J. Kubiak, T. Szyburska, *Koncepcja urbanistyczna Żyrardowa*, „Biuletyn Historii Sztuki” 1978 nr 3, s. 341–350.

¹¹ <http://www.loftydegirarda.eu/zyrdardow>. Por. A. Gryciuk, *Rozwój przestrzenny osady fabrycznej w Żyrardowie w latach 1829–1916*, „Rocznik Mazowiecki” 1979 (t. VII), s. 127–166.

ludności miejskiej byli Żydzi, natomiast Żyrardów zasiedlali Czesi, Niemcy, Austriacy, Rosjanie, co zadecydowało o wielokulturowym i wielowyznaniowym charakterze miasta. Również struktura zawodowa tej społeczności została zdefiniowana przez rozwijającą się fabrykę. I chociaż w przeddzień wybuchu I wojny światowej Żyrardów był ciągle rozwijającym się ośrodkiem przemysłowym, w którym zaczęły powstawać drobne zakłady produkcyjne i usługowe (m.in. urząd pocztowo-telegraficzny, wytwórnia makaronu, młyny parowe Adolfa Riedla i Karola Witta, garbarnie Ludwika, Jana i Wilhelma Schmidtów, browar, gorzelnia, pracownie krawieckie W. Darkowskiego, zakład wyrobu kapeluszy T. Pawłowskiego, warsztaty ślusarskie Skalskiego i Frejlicha, piekarnie Haerberlego)¹², to przez wiele lat traktowany był jako „miasto jednej fabryki”, ponieważ niemal 90% pracujących było zatrudnionych w zakładach lnianych¹³.

Rozwój komunikacji.

„Droga Żelazna” jako czynnik rozwoju Pruszkowa

Historia warszawskiego węzła kolejowego zaczęła się w 1835 r., kiedy to Henryk Łubieński i Piotr Steinkeller „dla wspomżenia rozbudowy i unowocześnienia kraju” wystąpili z inicjatywą budowy linii kolejowej, łączącej Warszawę z Zagłębiem Dąbrowskim¹⁴. Trzy lata później powstało Towarzystwo Warszawsko-Wiedeńskiej Drogi Żelaznej, które doprowadziło do otwarcia w roku 1845 trasy Warszawa–Grodzisk Mazowiecki. W ciągu dwóch następnych lat linia kolejowa doprowadzona została do granicy austriackiej w Granicy (obecnie Maczki, dzielnica Sosnowca) i połączona z istniejącą już linią wiodącą do Krakowa, Wiednia oraz do Wrocławia. Dodatkowo zostało zbudowane odgałęzienie Skierniewice–Łowicz¹⁵. Droga Żelazna Warszawsko-Wiedeńska była pierwszą koleją wybudowaną z inicjatywy i myśli Polaków na terenie Królestwa Polskiego i drugą w imperium rosyjskim. Miała przyczynić się do rozwoju przemysłu ciężkiego (kopalń oraz hut cynku i żelaza), ale jej głównym celem było obniżenie kosztów transportu.

W 1844 r. trzy podwarszawskie wsie Żbików, Pruszków i Tworki otrzymały szansę rozwoju – w osadzie Pruszków („pół wiorsty od zabudowań Folwarku Pruszków”) powstał najbliższy Warszawy przystanek Drogi Żelaznej Warszawsko-Wiedeńskiej¹⁶. Do Pruszkowa zaczęli przyjeżdżać warszawiaci, a wśród pierwotnie wiejskiej zabudowy zaczęły coraz częściej pojawiać się budynki

¹² K. Zwoliński, *Historyczne uwarunkowania...*, op. cit., s. 447-448.

¹³ Zob. A. Góralski, *Cudzoziemcy w Żyrardowie na przełomie XIX i XX wieku*, Żyrardów 1980; oraz A. Stawarz, *Z badań nad pochodzeniem i strukturą społeczeństwa Żyrardowa w latach 1830–1914*, w: *Tradycyjna kultura robotnicza Żyrardowa*, red. A. Wodniak, Warszawa 1982.

¹⁴ Bank Polski powołany ukazem carskim z dnia 29 stycznia 1828 r. postawił na budowę dróg. Kiedy nie dostał zamówień w Rosji, na wniosek wiceprezesa banku, hrabiego H. Łubieńskiego, postanowiono zbudować drogę żelazną długości 300 km, łączącą Warszawę z południową granicą Królestwa Polskiego. Zob. *Krótką historią kolei w Warszawie (bez kolei podmiejskich – z jednym wyjątkiem)*, za: <http://www.warszawa1939.pl>.

¹⁵ M.S. de Zieleśkiewicz, *Kolej Warszawsko-Wiedeńska*, <http://michaelstanislaus.salon24.pl/196835,kolej-warszawsko-wiedenska>.

¹⁶ J. Kaleta, *Pruszków przemysłowy*, Pruszków 2010, s. 17.

o charakterze miejskim. Domy letnie dla potrzeb własnych i na wynajem budowano głównie przy drodze z przystanku (dzisiejsza ulica Kościuszki) do głównego traktu z Helenowa do Warszawy (dzisiejsza ulica Prusa). W tym czasie powstawały także wystawne rezydencje, jak np. Pałacyk Sokoła (1867), oraz parki – park Bersohna (dziś pozostały dwa skwery – przy Czarnej Drodze i przy ul. Parkowej) i Park Anielin (przedzielony dziś Al. Wojska Polskiego). Postawiono również w otoczeniu ogrodów budynki szpitala psychiatrycznego w Tworkach.

Powstanie linii kolejowej oraz zniesienie w 1851 r. granicy celnej pomiędzy Królestwem Polskim a resztą Cesarstwa Rosyjskiego stworzyło niespotykane dotąd warunki do rozwoju gospodarczego, a Pruszków stał się atrakcyjnym miejscem dla powstających zakładów przemysłowych, na które brakowało miejsca w Warszawie otoczonej pierścieniami fortyfikacji¹⁷. W okolicach stacji kolejowej rozwijać się zaczął przemysł metalowy, charakterystyczny dla całego Warszawskiego Okręgu Przemysłowego. W 1878 r. powstała Wytwórnia Farb i Lakierów Nowaka, rok później – Odlewnia Żelaza Rotsteina. W 1882 r. działalność rozpoczął zakład przemysłu metalowego – fabryka budowy maszyn M. Rudnickiego i A. Kuczyńskiego. W 1883 r. pracę rozpoczęła fabryka wyrobów fajansowych Jakuba Teichfelda (późniejsze Zakłady Porcelitu Stołowego „Pruszków”), produkująca naczynia fajansowe i wyroby majolikowe, kilka lat później – fabryka wyrobów ceramicznych K. Lampego (kafle ozdobne i majolikowe) oraz fabryka szmerglu¹⁸ A. Roszkowskiego. W 1889 r. z inicjatywy inż. Stanisława Majewskiego na terenie osady fabrycznej Pruszków powstała fabryka ołówków „Majewski St. i S-ka”, produkująca niewielkie ilości kredek i ołówków grafitowych. Duży popyt na te wyroby na początku XX w. spowodował rozbudowę fabryki oraz poszerzenie asortymentu¹⁹. W tym samym roku powstała fabryka esencji octowej. Fabrykę w niedługim czasie (1903) z inicjatywy E. Sommera i D. Nowera zastąpiła fabryka ultramaryny „Sommer i Nower”. Jednocześnie, podobnie jak w Żyrardowie, wykorzystywać zaczęto lokalne bogactwa, a były to zasoby surowcowe dla przemysłu mineralnego. Z dynamicznie rosnącą liczbą mieszkańców Pruszkowa – z około 150 w połowie wieku do ponad 500 w 1888 r. – wiązała się intensywna rozbudowa miasta. Materiału budowlanego dostarczały miejscowe cegielnie: w 1879 r. cegielnia hrabiego Potulickiego, dziedzica miejscowych dóbr, oraz powstała w 1897 r. Cegielnia Żbików, zatrudniająca sezonowo 100-200 pracowników.

Powstające zakłady zatrudniały wielu specjalistów, którym starano się stworzyć dobre warunki mieszkaniowe. Podobnie jak w Żyrardowie – tylko w mikroskali – przy fabrykach powstawać zaczęły pojedyncze domy rodzinne lub całe ich osiedla (jak np. osiedle „Murowaniec” przy fabryce Teichfelda). Na parcelowanych

¹⁷ Pruszków znalazł się w IV strefie obronnej obszaru Cytadeli Warszawskiej, gdzie można było bez pozwolenia komendanta wznosić wysokie murowane budowle (J. Kaleta, *Pruszków...*, op. cit., s. 23).

¹⁸ Szmergiel – skała metamorficzna, w przemyśle stosowany jako materiał ścierny.

¹⁹ Zob. M. Skwara, *Historia Pruszkowa w zarysie*, t. I: *Dzieje Żbikowa, Pruszkowa i okolic, Pruszków 2005*; oraz J. Łukasiewicz, *Pruszków w XIX w. – początki miasta przemysłowego*, w: *Dzieje Pruszkowa*, red. A. Żarnowska, Warszawa 1983, s. 54 i nast.

gruntach osady fabrycznej coraz częściej powstawały kamienice typowe dla międzywojennego budownictwa miejskiego – „u góry facjata, ścięte rogi z wejściem do pomieszczenia handlowego lub usługowego” – co zmieniało charakter okolicy na całkowicie miejski²⁰. Zmiany zachodzące w osadzie fabrycznej miały swój wymierny wpływ na zagospodarowanie. Przyszłe miasto składać się miało z czterech dzielnic o odrębnym charakterze, były to: Śródmieście, Żbików, Tworki i Gąsin.

Już wkrótce okazało się, że to początek dynamicznych zmian. Rozwój transportu kolejowego, szybki rozwój wytwórczości, rozszerzające się rynki zbytu spowodowały przeciążenie warsztatów zbyt małych na potrzeby kolei warszawskich, powstała zatem konieczność zorganizowania dużych warsztatów naprawy wagonów. Ich budowę rozpoczęto na terenie wsi Żbików w 1895 r. z inicjatywy Towarzystwa Drogi Żelaznej Warszawsko-Wiedeńskiej. Dwa lata później powstały Warsztaty Naprawy Wagonów Towarowych (późniejsze Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego Pruszków) i trzeci tor do Warszawy, co wiązało się z rosnącymi potrzebami przewozu ludności do rozwijającego się ośrodka przemysłowego²¹. Początkowo dokonywano napraw wagonów towarowych oraz małych napraw wagonów osobowych. W 1913 r. w warsztatach zatrudnionych było ok. 500 robotników²². Ponadto w 1914 r. uruchomiona została prowizoryczna elektrownia o mocy 90 kW, zasilająca 350 żarówek. Łącznie w Pruszkowie, Żbikowie i Tworkach żyło już 15 tys. osób, a 21 fabryk zlokalizowanych na ich obszarze zatrudniało 2,2 tys. pracowników.

Grodzisk Mazowiecki w procesie industrializacji

W połowie odległości między dwoma nowymi dynamicznie rozwijającymi się ośrodkami przemysłowymi położony jest Grodzisk Mazowiecki – stare miasto o wielowiekowej tradycji, co można dostrzec jeszcze dziś w układzie przestrzennym oraz w istniejących formach zabudowy. Historia miasta jest znacznie dłuższa niż wyżej omówionych młodszych, ale prężnych sąsiadów. Jako miasto prywatne rodziny Okuniów Grodzisk otrzymał prawa miejskie od króla Zygmunta I Starego w 1522 r. (prawo niemieckie w wersji magdeburskiej²³). Miasto pełnić miało funkcje ośrodka administracji dóbr oraz centrum życia gospodarczego całego klucza wiejskiego. Świadkiem tej historii miasta jest nieregularny, czworoboczny rynek (oparty o trakt komunikacyjny wschód–zachód) oraz usytuowany w jego wschodniej pierzei kościół parafialny. Następni właściciele miasta – Mokronowscy – mieli również w posiadaniu pobliskie Jordanowice (obecna wschodnia część miasta), które stały się głównym centrum politycznym, kulturalnym i towarzyskim Grodziska – podówczas o rolniczym charakterze z drewnianą

²⁰ M. Skwara, *Historia...*, op. cit., t. 2: *Międzywojnie*, s. 96.

²¹ J. Kaleta, *Pruszków...*, op. cit., s. 18.

²² P. Wiszniewski, *Pruszków nieznaną. Spacer po Zakładach Naprawczych Taboru Kolejowego. Rys historyczny*, Spółeczne Stowarzyszenie „Forum Pruszków”, <http://forumpruszkow.free.ngo.pl/content/cozrobilismy/ZNTK.pdf>

²³ *Matricularium Regni Poloniae Summaria*, wyd. T. Wierzbowski, t. IV, cz. 2, Warszawa 1912, dokument nr 13269.

zabudową i obsługującym głównie najbliższą okolicę. I mimo iż Grodzisk był nadal centrum dóbr, z czasem większego znaczenia nabierało jego otoczenie. Coraz bardziej widoczny stawał się również wpływ rozwijającej się Warszawy – na wiejskich terenach majątku kolejnego właściciela, hrabiego Skarbka, zaczęto specjalizować się w warzywnictwie i produkcji nabiału na potrzeby Warszawy. Kolej, która przyczyniła się do rozwoju Żyrardowa i „narodzin” przemysłowego Pruszkowa, w Grodzisku pozwoliła jedynie na rozwój funkcji letniskowej, miasto stało się miejscem letniego wypoczynku bogatych elit warszawskich. Usytuowanie stacji Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w Jordanowicach spowodowało stopniowe „przesuwanie” się zabudowy miasta od starego centrum w kierunku dworca.

Koniec XIX i początek XX w. to rozwój nowoczesnej infrastruktury miejskiej z zastosowaniem nowych metod w budownictwie. Dawna sieć miejska ulegała modyfikacji – w 1870 r. władze rosyjskie przeprowadziły na terenach Królestwa radykalną reformę, która pozbawiła praw miejskich małe ośrodki. 75% ogólnej liczby miast kraju otrzymało status osad i zostało włączone do gmin wiejskich. Na mocy ukazu carskiego z 28 sierpnia (9 września) 1870 r. Komitet Urządzający przekształcił miasto Grodzisk w osadę, przyłączając ją do gminy Wólka Grodziska (z jednoczesną zmianą nazwy gminy na Grodzisk²⁴). Przyczyną odebrania praw miejskich była zbyt mała liczba mieszkańców (nieprzekraczająca 3 tys. osób), nikły rozwój handlu i przemysłu oraz niskie dochody uzyskiwane przez budżet miejski. W 1865 r. miasto miało obszar 5,5 ha z 63 domami (w tym tylko trzy murowane) i było jednym z najmniejszych miast Królestwa Polskiego. Grodzisk znajdował się również w grupie najbiedniejszych miast regionu – w 1865 r. 86% mieszkańców stanowili Żydzi, nie było tu mieszczań-rolników, ponad 80% mieszkańców miasta nie posiadało żadnej nieruchomości, ludność utrzymywała się z pracy najemnej. Niższy od Grodziska budżet miało tylko pięć miast Królestwa.

W czasie przemysłowego rozwoju Żyrardowa i Pruszkowa odległy zaledwie o 15 km od każdego z nich Grodzisk Mazowiecki rozwijał się równocześnie w dwóch kierunkach – jako osada letniskowa, ośrodek życia kuracjuszy oraz osada fabryczna z niewielkimi zakładami. Do miasta napływała ludność średniozamożna, przeważnie warszawscy kolejarze i w niewielkim stopniu robotnicy fabryczni²⁵. Oznaczało to, że – mimo położenia przy linii kolejowej i istniejących tu warunków do ulokowania zakładów przemysłowych – Grodzisk pozostał w tyle pod względem rozwoju w porównaniu z innymi ośrodkami Warszawskiego Okręgu Przemysłowego. I dopiero plan rozwoju terytorialnego WOP, który wykorzystał położenie Grodziska – istniejąca stacja kolejowa i niewielka odległość od Warszawy oraz niskie ceny ziemi i tania siła robocza – przyczynił się do stopniowego uprzemysławiania również i tego miasta. Rozwijać zaczęły się zakłady mało charakterystyczne dla Warszawskiego Okręgu Przemysłowego – przemysł lekki, wielobranżowy, w znacznym stopniu tekstylny i chemiczny (podobnie jak w Żyrardowie). Mały ośrodek przemysłowy z dziewięcioma fabrykami, za-

²⁴ *Dziennik Praw Królestwa Polskiego* z 1870, t. 70, s. 129.

²⁵ M. Bojanek, *Grodzisk. Zakład leczniczy i sanatorium*, Warszawa 1929; za: B. Dymek, *Grodzisk Mazowiecki w latach 1914–1939*, w: *Dzieje Grodziska Mazowieckiego*, red. J. Kazimierski, Warszawa 1994, s. 168.

trudniący 504 osoby powstał na przedmieściu Grodziska, w Wólce Grodziskiej (dzisiaj północno-zachodnia strefa przemysłowa miasta)²⁶. Pierwszym zakładem była fabryka taśm i sznurków E. Hempla (zał. w 1881 r.) ze 130 warsztatami tkackimi, przerabiającymi przędzę wełnianą, bawełnianą i konopną, zatrudniająca w najlepszym okresie 326 robotników (1902). W ciągu kilku lat powstały kolejne: fabryczka octu Karla i Spółki (1885 – 50 robotników), wytwórnia smarów fabrycznych Jasińskiego i Spółki (1889 – 4 robotników), przeniesiona z Warszawy Fabryka Przetworów Chemicznych Bibersztajna i Spółki (1892 – 22 robotników), fabryka wyrobów papierniczych, głównie kartonu A. Hordliczki (1896 – 47 robotników) i młyn parowy (1896 – 20 robotników). Choć ze swoim przemysłem Grodzisk nie był znaczący dla Warszawskiego Okręgu Przemysłowym, to jednak uprzemysłowienie wpłynęło na rozwój miasta – wytyczono nowy teren pod zabudowę mieszkalną po północnej stronie linii kolejowej (dzielnica Łąki z Zielonym Rynkiem w centrum i promieniście rozchodzącymi się ulicami), a miasto przekształciło się w ośrodek przemysłowo-rzemieślniczy o zróżnicowanej produkcji, pełniący również funkcje administracyjne (od 1866 siedziba powiatu błońskiego)²⁷.

W Królestwie Polskim zaobserwować można było znaczne zróżnicowanie dynamiki zmian demograficznych. Procesy zainicjowane w latach 20. XIX w. nabrały znacznie szybszego tempa w latach 1870–1914. Około 1896 r. osada Żyrardów liczyła 26,5 tys. mieszkańców, w tym ok. 8 tys. robotników, którzy użytkowali 426 domów zróżnicowanych pod względem standardu²⁸. W roku 1910 Żyrardów liczył już 37,4 tys. mieszkańców, wyrastając na jeden z największych kombinatów włókienniczych na świecie, skupiający ponad 50% ogólnej liczby zatrudnionych w przemyśle włókienniczym WOP, eksportujący swoje wyroby do Rosji i Chin²⁹. Tymczasem w 1897 r. Pruszków liczył zaledwie 1,7 tys. mieszkańców. W 1911 r. dzięki zachodzącym zmianom liczba ludności osiągnęła wielkość 16 tys. Dla porównania – w 1897 r. Grodzisk liczył tylko 2,8 tys. mieszkańców i do 1911 liczba ta zwiększyła się zaledwie do 3,5 tys.³⁰.

Efekty inwestycji kapitałowych w Polsce międzywojennej

W czasie I wojny światowej rozwój miast polskich został zahamowany, a duża ich część poniosła poważne straty w ludności, zabudowie i infrastrukturze przemysłowej. W pierwszych miesiącach wojny w Królestwie spadła produkcja

²⁶ Szerzej: J. Chojińska, *Dzieje Grodziska Mazowieckiego od XIII do XVIII w.*, s. 120-133; oraz J. Łukasiewicz, *Grodzisk Mazowiecki i jego okolice w końcu XIX wieku (1965–1904)*, s. 151-164. Obydwa artykuły w: *Dzieje Grodziska Mazowieckiego...*, red. J. Kazimierski, op. cit.

²⁷ Po odzyskaniu niepodległości w 1919 r. Grodzisk był siedzibą powiatu błońskiego (*Dekret o samorządzie miejskim z 14.08.1919 r.*, *Dziennik Praw Państwa Polskiego z 1919 r.*, nr 65, poz. 395), następnie – od 1948 r. – grodzisko-mazowieckiego (Na podstawie *Uchwały Rady Ministrów z dn. 23.02.1948 r.* utworzono w miejsce powiatu błońskiego – grodzisko-mazowiecki, *Podział administracyjny Rzeczypospolitej Polskiej*, Warszawa 1948, s. 208).

²⁸ <http://www.szpitalzyrardow.neostrada.pl/doc/hz.pdf>.

²⁹ A. Gawryszewski, *Ludność Polski w XX wieku*, Warszawa 2005, s. 109.

³⁰ Dane dotyczące Pruszkowa i Grodziska za: M. Pytlak, *Rozwój demograficzny Grodziska Mazowieckiego*, „Rocznik Żyrardowski”, t. VI, Żyrardów 2008, s. 328-329.

przemysłowa w wyniku trudności transportowych, zmniejszenia siły nabywczej ludności, braku surowców, dezorganizacji kredytu. W przemyśle stosunkowo najmniejsze straty spowodowane zostały bezpośrednimi działaniami wojennymi. Dla miast Królestwa Polskiego dużo bardziej szkodliwe okazały się polityka „pustego pola” oraz skutki ewakuacji przeprowadzonej przez Rosjan w 1915 r., a następnie polityka okupacyjna władz niemieckich³¹.

Grodzisk odzyskał prawa miejskie 17 października 1915 r. Połączone zostały osada Grodzisk, kolonia i wieś Nowy Grodzisk, dobra ziemskie Jordanowice i wieś Wólka Grodziska³². Również Pruszków otrzymał prawa miejskie – miało to miejsce 9 listopada 1916 roku³³. Objętych nimi zostało 1650 ha, w tym: osada fabryczna Pruszków, wsie Wyględówek, Tworki, Józefów, Żbików, Żbikówek oraz Pohulanka³⁴. W 1916 r. w sensie prawnym na podstawie rozporządzenia okupacyjnego generał-gubernatora warszawskiego miastem stał się również Żyrardów, który teraz miał 435 ha powierzchni i obejmował osadę fabryczną Żyrardów (158 ha), folwark Ruda Guzowska (213,3 ha)³⁵, tereny użytkowane przez Zarząd Kolei oraz wsie Ruda Guzowska, Podlas i część Teklinowa³⁶.

Po uzyskaniu przez Polskę niepodległości konieczna była odbudowa wojennych zniszczeń oraz uruchomienie przemysłu. Wiązało się to z jednej strony z koniecznością odtworzenia zdolności produkcyjnej istniejących zakładów, z drugiej – z koniecznością dostosowania struktury przemysłu do potrzeb nowo powstałego państwa i rozwoju nowych gałęzi. Było to trudne ze względu na brak środków finansowych właścicieli, a zatem konieczne stało się szybkie uruchomienie kredytów wspomagających kapitał prywatny. Pomoc państwa dotyczyła również ułatwień przy zakupach surowców i urzędzeń zagranicznych oraz przydziału korzystnych zamówień rządowych³⁷. Tym samym okres międzywojenny dla wszystkich trzech miast stał się czasem nasilonych inwestycji kapitału prywatnego, spółek akcyjnych i kapitału państwowego.

31 Tereny Królestwa Polskiego podzielone zostały na strefę niemiecką i austro-węgierską. Omawiane miasta znalazły się na terenie General-Gubernatorstwa Warszawskiego, utworzonego 8 września 1915 r. („Dziennik Rozporządzeń dla General-Gubernatorstwa Warszawskiego” 1915, nr 1).

32 Archiwum Państwowe w Warszawie, Oddział w Grodzisku Mazowieckim, *Akta miasta Grodziska, Rada Miejska – Protokoły z posiedzeń, uchwały, wnioski, korespondencja*, sygn. 93, k. 70. Akt nadania praw nie został jednak uznany w wolnej Polsce (podobnie w Żyrardowie) i po odzyskaniu niepodległości status prawny miast w województwach centralnych został uregulowany dekretem Naczelnika Państwa z dnia 4 lutego 1919 r. o samorządzie miejskim („Dziennik Praw Państwa Polskiego” 1919, nr 13, poz. 140) oraz ustawami z dnia 20 lutego 1920 r. (Dz.U. 1920, nr 19, poz. 91 i 92) „w przedmiocie rozciągnięcia na miasta b. zaboru rosyjskiego dekretu z dnia 4 lutego 1919 roku” i „w przedmiocie zaliczenia osad wiejskich w poczet miast oraz zmiany granic miast na obszarze b. zaboru rosyjskiego”. Do dekretu z dnia 4 lutego 1919 r. dołączono wykaz 150 miast objętych ustawą o samorządzie miejskim (A. Gawryszewski, *Ludność Polski...*, op. cit., s. 110; por. *Zmiany administracyjne miast i osiedli 1918–1963*, Warszawa 1964, s. 189).

33 Obwieszczenie w „Gazecie Urzędowej dla Powiatu Warszawskiego” z 17.12.1916 r. (nr 31, poz. 257).

34 A. Gryciuk, *Miasto Pruszków w latach 1918–1939*, w: *Dzieje...*, red. A. Żarnowska, op. cit., s. 189.

35 A. Gryciuk, *Miasto Żyrardów w okresie międzywojennym*, w: *Żyrardów 1829–1945*, red. I. Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1980, s. 211.

36 J. Kazimierski, *Wołomin na tle nowych miast podstolecznych w latach 1896–1919*, „Rocznik Mazowiecki” 1998 (t. X), s. 46.

37 *Historia Gospodarcza. Materiały WNE*, s. 29, http://materialywne.110mb.com/rok_i/historia_gospodaracza.html.

Tuż po odzyskaniu niepodległości żyrardowskie zakłady Iniańskie przeszły pod tymczasowy zarząd państwa, by w listopadzie 1923 przejść na własność konsorcjum francuskiego. Wkrótce fabryka zaczęła podupadać, a miasto dotknęło masowe bezrobocie – w latach 1930–1936 pracę straciło 1200 zatrudnionych (przy ogólnej liczbie 9 tys.), a w 1936 fabryka została przekazana pod zarząd Państwowego Banku Rolnego³⁸. Również Pruszkowskie Zakłady Naprawcze zostały przejęte przez zarząd państwa, dzięki czemu były systematycznie modernizowane i rozbudowywane, zdobywając rangę wiodących warsztatów w warszawskim okręgu PKP. W 1939 r. warsztaty zajmowały obszar 53 ha, a załoga liczyła ok. 1300 osób³⁹. Koncern energetyczny „Siła i Światło” uruchomił elektrownię pruszkowską, zaopatrując w energię 107 miejscowości i zatrudniając 184 osoby (1939)⁴⁰. W latach 20. XX w. fabryka ultramaryny „Sommer i Nower” zatrudniała ok. 100 pracowników. Lata 1930–1939 to także największy rozwój Fabryki Ołówków Majewskiego, w której oprócz wyrobów ołówkowych zaczęto produkować inne artykuły biurowe. W 1935 r. techniczne ołówki grafitowe „Polonia 340” zostały uznane za najlepsze w świecie, a zatrudnienie wzrosło do ok. 360 pracowników (1938). Zaczęły pojawiać się również nowe zakłady, wśród których najważniejsza była założona w 1920 r. z inicjatywy Stowarzyszenia Mechaników Polskich z Ameryki wytwórnia obrabiarek pn. Zakłady Przemysłowe Stowarzyszenia Mechaników Polskich (od 1948 r. Zakłady Przemysłowe „1-go Maja”). Początkowo produkowano wiertarki i tokarki, później również frezarki. Zakład produkował też obrabiarki dla przemysłu zbrojeniowego oraz działa przeciwpancerne na licencji Boforsa. Przy zakładzie zorganizowano szkołę zawodową przemysłu metalowego.

W Pruszkowie rozwijała się branża metalowa, poligraficzna i drzewna. W 1930 r. powstała cegielnia Prędkiewiczza, rok później zakład szmerglowy Nowsona i zakłady drukarskie „Znicz”, w 1933 – Żbikowska Spółka Cegielniana i wytwórnia narzędzi A. Lutniaka „Rols”, w 1935 – Polskie Zakłady Stalowe i fabryka wyrobów drzewnych „Strug”. Łącznie w 1937 r. 32 zakłady przemysłowe zatrudniały 5789 osób. Istniały również 663 zakłady handlowe i rzemieślnicze.

Rozwój gospodarczy miast miał wyraźny wpływ na dynamikę zmian demograficznych. Liczba ludności miast wzrastała wolniej niż w okresie rozwoju

³⁸ <http://www.zgapa.pl/zgapedia/%C5%BBByard%C3%B3w.html>.

³⁹ P. Wiszniewski, *Pruszków nieznanymi. Spacer po Zakładach Naprawczych Taboru Kolejowego. Rys historyczny* (w cyklu związanym z imprezą „Dni Pruszkowa” 2010).

⁴⁰ Obsługiwała ona odbiorców od dużych zakładów przemysłowych, takich jak „Lilpop, Rau i Loewenstein”, Państwowa Fabryka Karabinów, Polskie Zakłady „Skody”, Fabryka Samochodów „Ursus”, Fabryka Kabli w Ożarowie, po warszawski węzeł kolejowy, Radiocentralę Transatlantycką i stację „Polskie Radio” w Raszynie. W sumie liczba odbiorców przemysłowych w 1938 r. wynosiła 1136. Zużycie energii elektrycznej przez mieszkańców do celów oświetleniowych stanowiło margines całości produkcji, miało jednak znaczenie dla zakładu, gdyż uniezależniało go od odbiorców przemysłowych. W 1938 r. liczba mieszkań przyłączonych do sieci wynosiła 29 641. W mieszkaniach używano elektryczności do oświetlenia, jednak już na początku lat 30. elektrownia rozpoczęła propagandę zastosowania prądu do grzejnictwa, pomp, radioodbiorników oraz domowego sprzętu mechanicznego. Od 1932 r. zorganizowano sprzedaż ratalną takich urządzeń. Dużą popularnością cieszyły się grzejniki, których sprzedawano kilka tysięcy sztuk rocznie, a także radioodbiorniki sprzedawane w ilości kilkuset rocznie.

przemysłu na przełomie XIX i XX w. W 1921 r. W Żyrardowie mieszkało 21 tys. osób, w ciągu 10 lat liczba ta wzrosła o niemal $\frac{1}{5}$ (stan sprzed I wojny światowej), osiągając w przededniu II wojny światowej wielkość 35 tys. (wzrost o 66,7%)⁴¹. W nieco szybszym tempie rozwijał się Pruszków – od 15,1 tys. osób (w 1921) do 28 tys. (w 1939) – wzrost w tym okresie przekroczył 85%. Najmniej Grodzisk rozwijał się w tym czasie najdynamiczniej. W latach 1911–1921 ludność miasta wzrosła z 3,5 do 11,2 tys. osób. Kolejne dziesięciolecie pozwoliło utrwalić tę pozycję – liczba mieszkańców wzrosła do 15,7 tys. osób (wzrost o ponad 40% przy 19,5% w Żyrardowie i niemal 57% w Pruszkowie), a dynamika przyrostu pozwoliła uplasować się na 10 miejscu wśród 105 miast i osiedli o charakterze miejskim na terenie ówczesnego województwa warszawskiego⁴².

W 1938 r. Grodzisk Mazowiecki z 14 fabrykami i zatrudnieniem 878 osób plasował się na czwartym miejscu pod względem zatrudnienia w przemyśle (po Żyrardowie, Pruszkowie i Jeziornej). W 1936 r. istniały tu: Zakłady Chemiczne (połączona octówka i tasiemki), fabryka farbki i ultramaryny, młyn, fabryka szmerglu Haerberlego, fabryka wyrobów parcyjnych i chodników kokosowych Izdebskiego i spółki, fabryka eteru, Zakłady Przemysłowe i Garbarnia „Natalin” oraz Składnica Narzędzi Straży Pożarnej⁴³. Jednocześnie dość dynamicznie rozwijało się rzemiosło – w Grodzisku działało 329 warsztatów (w 1930), sześć lat później – już 489. Dla porównania w Żyrardowie (w 1930) działało 298 warsztatów, w Pruszkowie wartości te wynosiły odpowiednio 204 i 327 warsztatów⁴⁴. Trzeba przy tym zwrócić uwagę, że zarobki grodziskich rzemieślników były relatywnie wysokie ze względu na to, że „rolnictwo i bliskość dużego ośrodka (Warszawy) stanowiły rynek stosunkowo chłonny dla wyrobów rzemiosła oraz istniało potencjalne zaplecze społeczne do rekrutacji nowych kadr”⁴⁵. Ponadto Grodzisk spełniał nadal funkcję podstołecznego letniska⁴⁶. W latach 1921–1936 liczba budynków mieszkalnych wzrosła o 77,1% (do 1931 – 44,3%), a budynki murowane stanowiły już niemal 70% zabudowy miasta. W tych warunkach Grodzisk z małego miasteczka przeistoczył się w jeden ze znaczniejszych ośrodków średniej wielkości (19,5 tys. mieszkańców) na zachodnim Mazowszu.

Podsumowując ten okres rozwoju miast, za najważniejsze czynniki zmian uznać należy połączenie w pobliżu rozwijającej się Warszawy oraz napływ kapitału

⁴¹ Pierwszy Powszechny Spis Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 30 września 1921 roku, *Gospodarstwa domowe, Tablice*, GUS, Warszawa 1930.

⁴² A. Stawarz, *Społeczeństwo Grodziska Mazowieckiego w XIX–XX wieku*, w: *Grodzisk Mazowiecki i Ziemia Grodziska na drogach rozwoju XIX–XX wieku*, red. A. Kołodziejczyk, A. Stawarz, Grodzisk Mazowiecki 2003, s. 98.

⁴³ B. Dymek, *Grodzisk Mazowiecki...*, op. cit., s. 180.

⁴⁴ Według danych z 1936 r., działało na terenie miasta 980 warsztatów, z tego jednak 49,6% nie posiadało świadectw przemysłowych (brak rejestracji). Rozwojowi rzemiosła sprzyjał w tym okresie kryzys w przemyśle, zwalnianie robotników fabrycznych i zatrudnionych w dużych warsztatach rzemieślniczych (J. Świerzewski, *Rzemiosło w Grodzisku Mazowieckim w okresie międzywojennym*, w: *Dzieje Grodziska...*, red. J. Kazimierski, op. cit., s. 325.

⁴⁵ Izba Rzemieślnicza tworząc okręgi „zamożności” od I do IV (podział województwa pod względem warunków rozwoju rzemiosła) zaliczyła Grodzisk do okręgu II (*Sprawozdanie Izby Rzemieślniczej we Włocławku za rok 1935, Włocławek 1936*, s. 32; za: J. Świerzewski, *Rzemiosło w Grodzisku Mazowieckim...*, op. cit., s. 326.

⁴⁶ S. Rychliński, *Województwo stołeczne: jego obszar i zadania*, „Samorząd Terytorialny” 1935, nr 3/4.

prywatnego. Ponadto na rozwój Grodziska Mazowieckiego⁴⁷ i Pruszkowa miała wpływ elektryfikacja linii kolejowych oraz otwarcie linii Elektrycznej Kolejki Dojazdowej (w 1927). W miastach okresu międzywojennego zachodziły równoległe dwa procesy – z jednej strony trwający proces uprzemysłowienia i rozwój budownictwa dla potrzeb robotników pracujących na terenie miasta, z drugiej – ożywienie budownictwa indywidualnego osób pracujących w Warszawie (osiedla willowe wzdłuż torów w Pruszkowie i tzw. Nowy Grodzisk, zamieszkałe głównie przez inteligencję i przedstawicieli wolnych zawodów).

Przyśpieszona industrializacja i urbanizacja strefy podmiejskiej aglomeracji warszawskiej jako czynniki rozwoju miast satelitarnych

Po II wojnie światowej wszystkie miasta województwa znajdowały się w trudnej sytuacji gospodarczej, jednakże ożywienie najszybciej zarysowało się w tych ośrodkach, w których straty były najmniejsze. Przykładem może być silny ośrodek przemysłowy, jakim był przed wojną Pruszków, który dość szybko zaczął odbudowywać swoją gospodarkę⁴⁸. Żyrardów i Pruszków poddane zostały silnym procesom uprzemysłowienia, a uspołeczniony przemysł, zarządzany na szczeblu centralnym, koncentrować zaczęto w wielozakładowych przedsiębiorstwach. W 1946 r. w żyrardowskim przemyśle znalazło zatrudnienie blisko 5 tys. osób, w Pruszkowie 3,5 tys., a w Grodzisku Mazowieckim – zaledwie 450.

Przemysł w Polsce Ludowej rozwijał się w nowych warunkach. Powstały w 1945 r. Centralny Urząd Planowania (CUP) opracował plany gospodarcze, zgodnie z którymi gospodarka opierać się miała na trójsektorowym modelu własności: państwowy w przemyśle, transporcie, handlu zagranicznym i bankowości, prywatny w rolnictwie, handlu wewnętrznym i rzemiośle. Nieduży w skali gospodarki sektor spółdzielczy odgrywać miał istotną rolę w handlu wewnętrznym, przemyśle lekkim, budownictwie i przetwórstwie rolniczym⁴⁹. 3 stycznia 1946 r. Krajowa Rada Narodowa przyjęła ustawę o przejęciu na własność państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej⁵⁰. Trzyletni plan odbudowy gospodarczej (1947–1949) zakładał odbudowę i częściową rozbudowę istniejących zakładów, ale przede wszystkim w przemyśle paliwowo-energetycznym (kopalnie węgla, elektrownie), hutnictwie żelaza oraz przemyśle środków transportu. Założenia planu nie przewidywały budowy nowych zakładów, a środki inwestycyjne przeznaczono głównie na odbudowę najmniej zniszczonych przedsiębiorstw pracujących na potrzeby ludności⁵¹.

⁴⁷ 9 lipca 1928 r. miasto zmieniło nazwę na Grodzisk Mazowiecki (Monitor Polski z 1928 r., nr 163, poz. 311).

⁴⁸ A. Stasiak, *Urbanizacja strefy podmiejskiej na przykładzie powiatu wołomińskiego*, w: *Warszawa – socjologiczne zagadnienia stolicy i aglomeracji*, Warszawa 1969, s. 320.

⁴⁹ Obok trzech głównych typów własności utrzymywał się jeszcze w niewielkim zakresie sektor samorządowy (komunalny); zob. *Historia Gospodarcza. Materiały...*, op. cit., s. 67.

⁵⁰ Na własność państwa przechodziły zakłady 17 ważnych dla gospodarki gałęzi przemysłu oraz wszystkie zakłady przemysłowe, które zdolne były zatrudnić przy produkcji na jedną zmianę więcej niż 50 osób – poza przedsiębiorstwami budowlanymi i instalacyjnymi oraz nowo zakładanymi.

⁵¹ *Historia Gospodarcza. Materiały...*, op. cit., s. 66.

Działania takie zgodne były z opracowywanym od 1946 r. Studium Planu Krajowego. Przyjęto w nim założenie, że urbanizacja i uprzemysłowienie są „przyciągane” przez szlaki ruchu i dlatego utworzono pasma rozwoju (rzeczywiste i proponowane ciągi komunikacyjne). Szerokość pasm zależała od ich potencjalnego wpływu na lokalizację intensywnych form zagospodarowania terenu, a obszarom leżącym pomiędzy pasmami można było przypisać odpowiednie funkcje gospodarcze.

W latach 40. i 50. XX w. odbudowa Warszawy ograniczała możliwości rozwoju strefy podmiejskiej, a wielki przemysł początkowo koncentrowany był głównie na jej terenie. Szybki wzrost zatrudnienia, przy równoczesnych trudnościach w zakresie gospodarki mieszkaniowej i komunalnej, spowodowały wystąpienie negatywnych zjawisk ekonomiczno-społecznych. Znaczny deficyt siły roboczej oraz trudności w rozwoju gospodarki mieszkaniowej i komunalnej zmusiły władze gospodarcze do podjęcia próby ograniczenia szybkiego rozwoju przemysłu na terenie stolicy⁵² i podjęcia w latach 60. polityki deglomeracji – przenoszenia zakładów pracy (deglomeracja czynna) i niedopuszczania do powstawania nowych zakładów (deglomeracja bierna)⁵³. Nadanie Warszawie w latach 50. statusu miasta zamkniętego dla migracji i polityka deglomeracji, uniemożliwiająca większy napływ ludności z innych terenów kraju do Warszawy, przy jednoczesnym zmniejszeniu liczby nowych inwestycji na terenie stolicy oraz budowie zakładów filialnych w miastach, w których występowały rezerwy siły roboczej, przyczyniły się do wyraźnego uaktywnienia zachodniej strefy aglomeracji warszawskiej⁵⁴. Jednocześnie intensywna industrializacja i urbanizacja spowodowały wiele niekorzystnych zjawisk społecznych, jak: masowe i uciążliwe dojazdy do pracy, dysproporcje na rynku pracy w postaci nadwyżek kobiecej siły roboczej, niedobór kadr kwalifikowanych, burzenie więzi społecznych oraz patologie społeczne⁵⁵.

Rzeczywisty wzrost ludności we wszystkich miastach wynikał w znacznej mierze z wielkością dodatniego salda migracji. Przyrost zasobów mieszkaniowych umożliwiał przyjęcie nowej ludności, bowiem w tym czasie powstawały pierwsze budynki wielorodzinne, w których mieszkania zakładowe otrzymywali pracownicy

⁵² J. Pińkowski, *Studium planu przestrzennego zagospodarowania kraju*, w: *30 lat gospodarki Polski Ludowej*, red. K. Secomski, Warszawa 1974, s. 358 i nast.

⁵³ W latach 1961–1965 ograniczona miała zostać budowa nowych zakładów przemysłowych (na rzecz rozbudowy już istniejących). Aktywizować zamierzano miasta przez rozwijanie w nich nowych funkcji przedsiębiorczych, przez organizację przemysłu terenowego (w praktyce zakłady filialne), spółdzielczości pracy i rzemiosła z wykorzystaniem lokalnych rezerw sił i środków. Im mniejsze były miasta w momencie lokalizacji inwestycji przemysłowych, tym większa była dynamika ich wzrostu (A. Gawryszewski, *Ludność Polski...*, op. cit., s. 131; oraz A. Musioł-Węclawowicz, *Miasta Polski w latach 1978–1988*, w: *Narodowy Spis Powszechny. Struktura demograficzna i zawodowa oraz warunki mieszkaniowe ludności miejskiej w latach 1978–1988. Materiały i opracowania statystyczne NSP'88*, GUS, Warszawa 1992, s. 15-16).

⁵⁴ Szerzej na temat deglomeracji: M. Ciechocińska, *Deglomeracja Warszawy: 1965–1970*, „Biuletyn KPZK PAN” 80/1973; oraz tej samej autorki *Warszawa – wybrane problemy rozwoju w czterdziestolecu*, w: *Procesy urbanizacji i przekształcenia miast w Polsce*, red. B. Jałowiecki, E. Kaltenberg-Kwiatkowska, Warszawa 1988, s. 151-169.

⁵⁵ A. Gawryszewski, *Ludność Polski...*, op. cit., s. 133.

rozwijających się zakładów pracy. Badania przeprowadzone przez W. Rakowskiego w 1977 r. pozwoliły stwierdzić, że „ludność nie osiedla się w strefie podmiejskiej, aby być blisko stolicy, lecz dlatego, że są tu stosunkowo lepsze warunki życia niż w poprzednich miejscach zamieszkania. Nie Warszawa jest magnesem przyciągającym ludność, lecz warunki, jakie tu stworzono, a głównie możliwości zatrudnienia i otrzymania mieszkania”⁵⁶.

Po odbudowie i częściowej rozbudowie istniejących zakładów, podobnie jak przed wojną, Grodzisk Mazowiecki pozostał siedzibą zakładów małych i średniej wielkości. Do najbardziej znanych należały Grodziskie Zakłady Farmaceutyczne „Polfa”, Fabryka Tarcz Ściernych (powstała na podbudowie Fabryki Wyrobów Szmerglowych F. Haerberle i S-ka, około 500 zatrudnionych w połowie lat 80.), Grodziska Fabryka Grzejników (ok. 200 zatrudnionych) – łącznie zatrudniały one w połowie lat 80. nieco ponad 2 tys. osób. Rozwijała się spółdzielczość pracy, a grodziskie spółdzielnie to Spółdzielnia Pracy Inwalidów, Spółdzielnia Pracy „Malwa” (zatrudnienie ok. 450 osób), Spółdzielnia Rzemieślnicza Wielobranżowa, GS „Samopomoc Chłopska”. Zatrudniały one w latach 80. XX w. nieco ponad 1100 osób. Ze względu na korzyści dla aglomeracji i duży deficyt siły roboczej w zniszczonej stolicy przedsiębiorstwa uspołecznione chętnie lokowały swoje siedziby na terenach podwarszawskich. W Grodzisku Mazowieckim pojawiły się zatem zakłady filialne Wojewódzkiej Spółdzielni Mleczarskiej, Warszawskich Zakładów Przemysłu Skórzanego „Syrena”, Żyrardowskich Zakładów Tkanin Technicznych „Bemar”, Wytwórni Przyrządów Elektrycznych, Mazowieckich Zakładów Krawiecko-Kuśnierskich „Elegancja”, punkt spółdzielni „Leda” z Warszawy. Łącznie w 1982 r. w mieście działało 28 uspołecznionych zakładów przemysłowych zatrudniających niemal 3,2 tys. osób.

W tym czasie zatrudnienie w żyrardowskim przemyśle wahało się w granicach 8 tys. osób i optymistycznie uważano, że „rozwiązano raz na zawsze problem bezrobocia, uruchamiając produkcję w zakładach istniejących i nowo wybudowanych, jak: Żyrardowskie Zakłady Tkanin Technicznych, Żyrardowskie Zakłady Przemysłu Terenowego, Centralne Laboratorium Przemysłu Lniarskiego, Zakład Naprawy Obrabiarek. Wybudowano nowe oddziały produkcyjne w Zakładach Lniarskich, wytwórnie suchego lodu w Zakładach Spirytusowych. W ten sposób powstały nowe miejsca pracy dla kilku tysięcy osób”⁵⁷. Odrestaurowano 22 oddziały zakładów lniarskich i zatrudniono w nich 5521 pracowników. W roku 1950 z rozrastających się oddziałów wyłoniono samodzielne przedsiębiorstwa: Zakłady Lniarskie, Zakłady Przemysłu Pończoszanego „Stella”, Zakłady Tkanin Technicznych. Len na wiele lat znów stał się „żywicielem” Żyrardowa i okolic, a „Polski Len” – marką rozpoznawalną i cenioną w świecie.

Równie wysokie było zatrudnienie w pruszkowskim przemyśle – w 1955 r. w Pruszkowie zatrudnionych było ponad 6 tys. osób, zaledwie 1,5 tys. osób mniej niż w Żyrardowie⁵⁸. W styczniu 1945 r. zabudowania fabryczne Zakładów Prze-

⁵⁶ W. Rakowski, *Przyczyny przemieszczeń ludności do strefy podmiejskiej Warszawy w okresie intensywnej industrializacji*, „Rocznik Mazowiecki” 1998 (t. X), s. 109-110.

⁵⁷ K. Zwoliński, *Historyczny zarys...*, op. cit., s. 14.

⁵⁸ Dane na podstawie: S. Misztal, *Przemiany strukturalne w przemyśle aglomeracji warszawskiej*, „Zeszyty IGiPZ PAN” 1992 nr 2, s. 25.

mysłowych Stowarzyszenia Mechaników Polskich w Pruszkowie zostały wysadzone w powietrze przez wycofujące się oddziały niemieckie. Po trwającej dwa lata odbudowie zakład wznowił produkcję frezarek, które od połowy lat pięćdziesiątych przeznaczane były również na eksport. Pruszkowska fabryka stała się znana w krajach europejskich, a Pruszków stał się „stolicą polskiego przemysłu obrabiarkowego”, bowiem oprócz zakładów produkujących obrabiarki działało tu również Centralne Biuro Konstrukcyjne Obrabiarek⁵⁹. Jako pożydowskie mienie opuszczone własnością państwa stała się Fabryka Farb Drukarskich K. Rattnera, której budynek rozebrano w 1970 r., Zakład Brązowniczy F. Schmidt i S-ka przejęty został przez Spółdzielnię Chemiczną „Alfa” działającą do początku lat 90. XX w., upaństwowiona Fabryka Mebli (kaflarnia) przejęta przez Grodziskie Zakłady Przemysłu Terenowego zakończyła działalność w latach 60. Nie podjęty działalności Fabryka Wyrobów Szmerglowych A. Roszkowskiego (tereny przejęła Powszechna Spółdzielnia Spożywców na magazyn i sklep meblowy), upaństwowione Zakłady Mas Bitumicznych spółki kapitałowej Hajgaard i Schultz przyjęły nazwę „Izolacja”, na miejscu upaństwowionej Fabryki Chemiczno-Farmaceutycznej A. Gąsecki i Syn powstały Warszawskie zakłady Zielarskie „Herbapol”. W 1947 r. na własność państwa przeszła pruszkowska elektrownia, której odbudowę zakończono w 1953 r. W 1948 r. fabryka ołówków Majewskiego została upaństwowiona i zmieniła nazwę na Pruszkowskie Zakłady Materiałów Biurowych. Industrializacja wzmogła zapotrzebowanie na przewozy, a Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego stały się wkrótce największym zakładem pracy w Pruszkowie⁶⁰.

Jednakże w fabrykach stosowano przestarzałą strukturę technologiczną (głównie w postaci energochłonnych technologii oraz maszyn i urządzeń importowanych z RWPG), z czego wynikały wysokie koszty produkcji. Nienowoczesność i przeważnie niska jakość produktów spowodowały, że już po roku 1977 zaczęły nasilać się przejawy kryzysu ekonomicznego. Narastały dysproporcje między rozbudową przemysłu a rozwojem infrastruktury, jednak podwarszawskie miasta nadal pełniły ważną rolę w przemieszczeniach wahadłowych ludności i były w tym okresie atrakcyjne osiedleńczo dzięki oferowanym warunkom ekonomicznym i społecznym. Było to wynikiem silnego oddziaływania aglomeracji i dużej koncentracji potencjału gospodarczego (rozwój gospodarczy i mieszkaniowy oraz czynniki o charakterze ekonomicznym, głównie dostępność zakupu działki i budowy nowego domu).

Grodzisk Mazowiecki i Żyrardów w coraz większym stopniu pełnić zaczęły rolę „sypialni” Warszawy. Nieco inna sytuacja miała miejsce w Pruszkowie, który stanowił znaczne skupienie przemysłu, dzięki któremu był w stanie niezależnie od wpływu Warszawy rozwijać własny potencjał gospodarczy i ograniczać w ten sposób charakterystyczne dla dwóch pozostałych miast cechy „zaplecza sypialnianego” dla wielkiego miasta.

⁵⁹ Zob. A. Bajcer, L. Dzierżanowski, *Panorama województwo*, w: *Polska '75*, Warszawa 1976, s. 710-715.

⁶⁰ L. Hass, M. Lech, *Dzieje Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Pruszkowie*, Warszawa 1969, s. 233.

Miasto poidustrialne – rewitalizacja i przekształcenia funkcji miast przemysłowych, czyli przepis na to, jak przetrwać. Stary przemysł w nowych warunkach

Polska produkcja przemysłowa charakteryzowała się wysoką pracochłonnością i niskim poziomem wydajności oraz energo- i materiałochłonnymi technologiami, co skutkowało niską jakością towarów i małą ich konkurencyjnością na rynku światowym. Spadek eksportu i utrata krajów byłego ZSRR jako regularnych rynków zbytu przy napływie tanich towarów importowanych głównie z Azji Wschodniej oraz związane z tym obniżenie sprzedaży produkowanych w Polsce artykułów spowodowały konieczność likwidacji wielu zakładów⁶¹. Restrukturyzacja polskiej gospodarki oraz kryzys sektora państwowego przyczyniły się do gwałtownego spadku produkcji w zakładach przemysłowych i spadku zatrudnienia. Jednostki duże, odgrywające do tej pory istotną rolę w życiu gospodarczym regionu i kraju, a tym samym stanowiące niejako wizytówkę miasta, poddane zostały procesom przekształceń. Miały one różnorodny charakter, począwszy od ścieżki likwidacyjnej (Fabryka Grzejników w Grodzisku, Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego w Pruszkowie) przez komunalizację (np. przekazanie samorządom lokalnym zakładów wodociągów i kanalizacji) i prywatyzację kapitałową, związaną z restrukturyzacją przedsiębiorstwa i poprawą jego pozycji rynkowej przez dostęp do nowych technologii (jak np. w wypadku Grodziskich Zakładów Farmaceutycznych⁶²) aż po prywatyzację bezpośrednią, czyli sprzedaż majątku przedsiębiorstwa na zasadach tzw. leasingu pracowniczego, w którym pracownicy stają się właścicielami przedsiębiorstwa w ramach spółki pracowniczej (jak np. PKS Grodzisk Mazowiecki czy komercjalizacja Zakładów Wytwórczo-Usługowych Przemysłu Terenowego „Prumel” w Pruszkowie).

W 1995 r. Żyrardów nadal był tradycyjnym ośrodkiem przemysłu lekkiego, stopień zużycia środków trwałych wynosił średnio ok. 70% (maszyny i urządzenia – od 65% do 92%), wobec średniej krajowej 35%. Nadal funkcjonowały Zakłady Lniarskie „Żyrardów” S.A. (na koniec 1995 – 1276 pracowników), Zakłady Technicznych Wyrobów Włókienniczych S.A. (590 osób), Zakłady Przemysłu Odzieżowego „Poldres” (342 osoby), Zakłady Przemysłu Pończosznego „Stella” S.A. (358 osób), Żyrardowskie Przedsiębiorstwo Produkcji Garbarskiej „Progar” (85 osób), Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Przemysłu Lniarskiego. Potężne zakłady lniarskie w Żyrardowie rozpadły się na małe spółki i przedsiębiorstwa, które z trudem stawiały czoło wyzwaniom wolnego rynku. W latach 90. o prawie 80% spadła produkcja tkanin. Inne gałęzie przemysłu reprezentowały

⁶¹ *Historia Gospodarcza. Materiały...*, op. cit., s. 99-101.

⁶² Przykładem udanych prywatyzacji i restrukturyzacji jest również WKD – pierwszy w 100% sprywatyzowany kolejowy przewoźnik pasażerski z grupy PKP i pierwszy całkowicie należący do jednostek samorządu terytorialnego. 27 września 2007 r. wszystkie udziały spółki przeszły na własność Konsorcjum Samorządów (Samorządu Województwa Mazowieckiego i sześciu gmin): Urząd Marszałkowski Woj. Mazowieckiego – 73%; Gmina i miasto Pruszków – 9%; Miasto Podkowa Leśna – 4%; Gmina Grodzisk Mazowiecki – 4,9%; Gmina Milanówek – 2,6%; Gmina i Miasto Brwinów – 4,9%; Gmina Michałowice – 1,6%. <http://bibula.theproject.pl>.

Żyrardowskie Zakłady Przemysłu Spirytusowego „Polmos” (345 zatrudnionych), „Rautaruukki Polska” (fiński koncern produkujący nowoczesne pokrycia dachowe – 37 pracowników), oddział zamiejscowy grodziskiej „Polfy” (42 pracowników).

O problemach, jakie zaistniały w nowych warunkach, najlepiej świadczy fakt, że zatrudnienie od roku 1990 spadło o przeszło 30%. Największy spadek zatrudnienia wystąpił w ŻPPG „Progar” – o 75% i w Zakładach Lniarskich – o przeszło 37%. Wzrost liczby zatrudnionych wystąpił jedynie w ŻZPS „Polmos” – o 67%. Łącznie w 1995 r. żyrardowski przemysł zatrudniał 2671 pracowników, dla porównania w drugiej połowie lat 70. – ponad 10 tys.⁶³ Tradycje lniarskie podtrzymuje w niewielkim stopniu Fabryka Wyrobów Lnianych Sp. z o.o. (72 osoby) oraz niewielka tkalnia żakardowa (8 osób), zlokalizowane na terenie dawnych zakładów. Pomona Company Ltd (100 osób) kontynuuje produkcję Poldresu, konfekcję produkuje również Arlen S.A. (120 osób) oraz PPH Girard (14 osób) i Girard Dupont S.A. (20 pracowników). Ze starych przedsiębiorstw utrzymał się jedynie „Polmos” Żyrardów sp. z o.o. (165 osób).

Podobne trudności dotknęły zakłady w Grodzisku Mazowieckim – produkcję, a tym samym i zatrudnienie ograniczyły największe grodziskie zakłady: Fabryka Tarcz Ściernych, Spółdzielnia Inwalidów „Malwa” oraz „Polfa”. Filia Żyrardowskich Zakładów Tkanin Technicznych przeniosła siedzibę poza granice miasta, a z mapy miasta zniknęła fabryka grzejników, garbarnia i wiele innych mniejszych zakładów. W Pruszkowie w 1995 r. nastąpiła prywatyzacja firmy i powrócono do nazwy „Fabryka Ołówków St. Majewski S.A.”. Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego przy spadającej liczbie zamówień i redukcji zatrudnienia zostały zlikwidowane w 1999 r. i obecnie na ich terenie znajduje się baza spedycyjna Millennium Logistic Park⁶⁴.

Zakłady Porcelitu Stołowego „Pruszków” zostały zlikwidowane na skutek upadłości w 2001 r. Do najważniejszych zakładów należy elektroniczny kombinat koreańskiego koncernu „Daewoo”, Elektrociepłownia „Pruszków”, wytwórnie prefabrykatów budowlanych „Jadar”, Bauma, zakłady „Herbapol”, producent wózków widłowych BT Polska, zakłady chemiczne „Unia”.

Spadek liczby ludności w największych miastach regionu – zwłaszcza w ośrodkach przemysłowych, najsilniej dotkniętych skutkami przeobrażeń gospodarczych – stanowił w tym czasie tendencję ogólnokrajową. Wynikał z jednej strony ze słabnącej dynamiki reprodukcji polskiego społeczeństwa (ujemny przyrost naturalny), z drugiej – był efektem migracji do miejsc oferujących lepsze warunki, głównie zatrudnienia (ujemne saldo migracji). W znacznie mniej uprzemysłowanym Grodzisku Mazowieckim dynamika przyrostu ludności zanotowana między rokiem 1990 a 2005 była stosunkowo wysoka. Wpływała na to zarówno możliwość znalezienia pracy w mieście i ośrodkach sąsiednich (zwłaszcza w Warszawie), jak i stosunkowo niska cena ziemi oraz mieszkań, a także relatywnie niewysokie koszty utrzymania przy dostatecznie dobrym zagospodarowaniu

⁶³ Na podstawie *Strategii Rozwoju Żyrardowa do roku 2010*, Uchwała nr XXXVIII/243/97 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 8 sierpnia 1997 r.

⁶⁴ http://pl.wikipedia.org/wiki/Zak%C5%82ady_Naprawcze_Taboru_Kolejowego_Pruszk%C3%B3w

infrastrukturalnym oraz szerokiej ofercie usług. Dotyczyło to również Pruszkowa, natomiast położony kilkanaście kilometrów dalej Żyrardów – z porównywalnymi warunkami życia, dostępnością komunikacyjną i niższymi cenami – był i w pewnym stopniu nadal jest traktowany jako prowincja („dziedzictwo” niedawnego położenia w województwie skierniewickim). W połączeniu ze znacznie niższym niż w Grodzisku Mazowieckim i Pruszkowie tempem budownictwa mieszkaniowego wpływa to na znacznie niższą atrakcyjność osiedleńczą Żyrardowa.

Zmiana funkcji starych miast przemysłowych – rola przedsiębiorczości i kapitału zagranicznego

Grodzisk Mazowiecki, Pruszków i Żyrardów powszechnie postrzegane są jako jedno z bardziej uprzemysłowionych miast aglomeracji warszawskiej. W Grodzisku Mazowieckim – głównie dzięki przemysłowi spożywczemu i farmaceutycznemu, w Żyrardowie – nadal dzięki przemysłowi lekkiemu, w Pruszkowie – lekkiemu, elektronicznemu i maszynowemu. Zmniejszające się zatrudnienie w przemyśle, zmiany zachodzące w otoczeniu, rosnąca konkurencja oraz zapotrzebowanie zgłaszane przez rynek – wszystko to spowodowało wzrost zainteresowania sferą usług, zwłaszcza społecznych⁶⁵. W Grodzisku Mazowieckim zatrudnienie w szeroko rozumianych usługach przewyższało nieco zatrudnienie w przemyśle również w latach 60., jednakże z punktu widzenia bazy ekonomicznej miasta to produkcja przemysłowa, gwarantująca finansowanie pozostałych działów gospodarki, pełniła funkcję dominującą. Przemysł bezpośrednio zapewniał dochody znacznej części mieszkańców, ponadto pośrednio – poprzez system podatkowy i ubezpieczeniowy – finansował te działy gospodarki, które nie przynosiły zysków. Dominująca rola przemysłu wynikała również z konieczności stworzenia zaplecza transportowo-handlowego oraz obsługi pracowników zatrudnionych w zakładach. W bardziej uprzemysłowionych miastach – Żyrardowie i Pruszkowie – zatrudnienie w przemyśle oraz jego dominująca rola utrzymała się aż do połowy lat 80.

Na przełomie XX i XXI w. w Grodzisku Mazowieckim i Pruszkowie w rosnącej liczbie zatrudnionych przeważali pracujący w usługach rynkowych (odpowiednio 33% i 33,9%), usługi nierynkowe miały natomiast lokalny charakter, co oznacza ich niedostateczny rozwój w stosunku do zamieszkującej miasto liczby mieszkańców (19% w Grodzisku Mazowieckim i 27,7% w Pruszkowie). W Żyrardowie natomiast przeważało zatrudnienie w usługach nierynkowych (34,4% przy 24,8% w usługach rynkowych)⁶⁶.

Miasta charakteryzowały się stosunkowo dużą aktywnością ludności w tworzeniu różnego rodzaju spółek, dzięki którym częściowo rekompensowany był

⁶⁵ T. Pakulska, *Atrakcyjność lokalizacyjna Grodziska Mazowieckiego na tle wpływów aglomeracji warszawskiej – ocena potencjału gospodarczego*, w: *Grodzisk Mazowiecki i Ziemia grodziska...*, red. A. Kołodziejczyk, A. Stawarz, op. cit., s. 140.

⁶⁶ *Ibidem*, s. 143.

spadek zatrudnienia w dużych przedsiębiorstwach. Przesunięcie pracowników z dużych i średniej wielkości zakładów o uznanej (nie tylko w Polsce) renomie do niewielkich, często rodzinnych firm pozwalało co prawda na zaopatrzenie rynku w brakujące towary oraz kooperację z innymi zakładami, ale skala ilościowa nowo powstającego zatrudnienia była zbyt mała, by zrównoważyć ubytek miejsc pracy w dotychczasowych zakładach. Zdecydowana większość nowych przedsięwzięć to firmy jedno- lub dwuosobowe – 97,1% żyrdardowskich firm zatrudniało nie więcej niż 9 osób, w Grodzisku – 95,6%, w Pruszkowie – 96,0%.

W bardziej istotny sposób na rozwój regionalny i kształtowanie przestrzennej struktury gospodarki regionu wpływają firmy z kapitałem zagranicznym⁶⁷. O atrakcyjności miasta dla tego typu inwestycji decydują z jednej strony czynniki zewnętrzne (w tym zwłaszcza bliskie sąsiedztwo Warszawy i dekoncentracja działalności gospodarczej), z drugiej – wewnętrzne możliwości rozwoju (w tym przeobrażenia rynku pracy i posiadany potencjał gospodarczy)⁶⁸. Można zauważyć tendencję poszukiwania przez inwestorów mniej kosztownych lokalizacji, zaczynają więc oni zwracać uwagę na tereny leżące w większej odległości od stolicy, ale w strefie jej oddziaływania, gdzie na ogół tańsza jest ziemia i niższe koszty zatrudnienia niezbędnej kadry, a w konsekwencji lokalizacja staje się bardziej konkurencyjna. Co prawda obszar aglomeracji charakteryzuje się zdywersyfikowaną strukturą gospodarki, dobrym zagospodarowaniem infrastrukturalnym, dużą podażą pracowników o wysokich i zróżnicowanych kwalifikacjach, rozległym zapleczem naukowo-badawczym i rozwiniętym tzw. otoczeniem biznesu, ale rozwój inwestycji zagranicznych był ściśle związany z czynnikami tkwiącymi w strukturze wewnętrznej poszczególnych miast, w tym przede wszystkim skoncentrowanym potencjałem społeczno-gospodarczym. Potencjał rozwojowy w tym regionie dobrze odzwierciedla zróżnicowanie stopnia atrakcyjności.

Uwzględniając syntetyczny wskaźnik atrakcyjności wśród miast powiatowych najwyższą klasę ma Prusków (klasa A), nieco niższą atrakcyjnością charakteryzowały się Grodzisk Mazowiecki i Żyrardów (klasa B). W 2008 r. na terenie miasta i gminy Grodzisk Mazowiecki zlokalizowanych było 71 zakładów z kapitałem zagranicznym (z tego 45 na terenie miasta), w Żyrardowie zaledwie 36, w Pruszkowie 135. Po uwzględnieniu wielkości miasta i liczby ludności na jednego mieszkańca Żyrardowa przypadało zaledwie 0,9 zakładu, w Grodzisku niemal 2, w Pruszkowie prawie 2,5.

Rewitalizacja terenów poprzemysłowych i przebudowa miast

W 1990 r. przed samorządami stało trudne zadanie przekształcenia miast w nowoczesnie rozwijające się ośrodki. Obok zadań natury organizacyjnej oraz

⁶⁷ Ich udział w inwestycjach ogółem w Polsce sięga 40%, w szeroko rozumianym przemyśle przekracza 50%, a w przetwórstwie przemysłowym stanowi ponad 70% nakładów inwestycyjnych.

⁶⁸ Por. W. Dziemianowicz, *Inwestycje zagraniczne jako czynnik rozwoju polskich regionów*, s. 10; za: [shttp://www.funduszezstrukturalne.gov.pl/informator/npr2/ekspertyzy/inwestycje%20zagraniczne%20dziemianowicz.pdf](http://www.funduszezstrukturalne.gov.pl/informator/npr2/ekspertyzy/inwestycje%20zagraniczne%20dziemianowicz.pdf).

technicznej równie ważne stały się potrzeby lokalnego społeczeństwa, które wymaga ponownej integracji i ożywienia. Coraz wyraźniej widać przy tym, że nadzieja na rozwój oparty wyłącznie na nowych inwestycjach nie rozwiązuje problemów społecznych. Koniecznym warunkiem odrodzenia się miast przemysłowych jest podjęcie ich przebudowy, której głównym celem stać się powinno nie tyle odtworzenie struktury ekonomicznej, ile określenie nowego charakteru i funkcji. Ogromne znaczenie ma tu takie przeprowadzenie procesu odnowy zmieniającej negatywny wizerunek miasta, żeby jednocześnie zachować w nim istniejące dziedzictwo o znaczeniu historycznym. Rewitalizacja rozumiana jest więc jako szeroki proces oparty na systemie działań organizacyjnych, prawnych, finansowych, proces służący odbudowie substancji technicznej i przemodelowaniu jej funkcji w taki sposób, aby tworzyła wartość dodaną w postaci korzyści w wymiarze: społecznym, ekonomicznym i kulturowym⁶⁹. Jednakowo ważna jest przy tym „aktywizacja społeczna i gospodarcza obszarów miejskich, możliwa poprzez stymulowanie współpracy środowisk lokalnych, zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczych, zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego miasta, nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji oraz przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego”⁷⁰.

Konsekwencją zaprzestania produkcji przemysłowej w miastach było powstanie opustoszałych terenów i obiektów poprzemysłowych. Utrata znaczenia niektórych gałęzi przemysłu, które miały decydującą rolę w procesie industrializacji i wpływały na rozwój miasta, wiązała się z restrukturyzacją przemysłu i przemianami społecznymi. Usytuowane w samych centrach, dziś zdegradowane tereny poprzemysłowe stały się barierą przestrzenną w rozwoju. Trzeba przy tym pamiętać, że mimo wielu różnic krajobraz miast przemysłowych ma podobne cechy: brak hierarchicznego układu i mozaikowy charakter zagospodarowania przestrzeni (przemieszanie terenów przemysłowych z mieszkalnymi).

Żyrardów posiada unikalną tożsamość ze względu na historyczne i zabytkowe dziś już znaczenie obiektów przemysłowych⁷¹. Stanowi przykład miasta idealnego, jest unikalnym w Europie, zachowanym w niezmiennym stanie ośrodkiem przemysłowym sprzed 100 lat, a jego zabytkowe centrum stać się może jednym z głównych czynników rozwoju miasta i podstawą do podniesienia atrakcyjności turystycznej. Właśnie centrum miasta może być przyczynkiem do rozwinięcia nowej

⁶⁹ D. Żelazna, T. Jochim, *Program rewitalizacji historycznej zabudowy miast Polski*, w: *Podstawy ekonomiki miasta*, red. S. Bury, T. Markowski, J. Reguński, Łódź 1993, s. 263; oraz S. Kaczmarek, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar rozwoju miast*, Łódź 2001, s. 16. Według danych zebranych przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie, blisko 22% zainwestowanych obszarów miast wymaga rewitalizacji. Wśród tych zdegradowanych obszarów nieco ponad połowę stanowią stare dzielnice śródmiejskie (51,8%), a jedną piątą – obszary poprzemysłowe (20%). Poważną częścią są również tereny pokolejowe (12,5%) i powojaskowe (3,3%). Ankiety wymieniają także blokowiska (12,4%); <http://www.wspolnota.org.pl>.

⁷⁰ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grodzisk Maz.*, Uchwała Nr 654/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 27 września 2006 r.

⁷¹ A. Sulikowska-Ociepka, *Obiekt poprzemysłowy w nowej przestrzeni miasta*, Biblioteka Cyfrowa Politechniki Krakowskiej, s. 531.

dla Żyrardowa funkcji – turystyki miejskiej⁷². Atrakcyjna lokalizacja dawnych zakładów włókienniczych zmusiła władze miejskie do podjęcia kompleksowych działań przywracających zdegradowany teren miastu. Już w 2004 r. przygotowany został pierwszy wśród miast na Mazowszu program rewitalizacji centrum Żyrardowa. Dzięki staraniom władz miejskich, funduszom unijnym i prywatnym inwestorom rozpoczęto rewitalizację centrum (Park Dittricha), remonty i adaptację zabytkowych hal fabrycznych na mieszkania, biura i miejsca usług (w tym centrum handlowe).

Niewykorzystany majątek zakładowy, sprzedawany lub dzierżawiony, stał się źródłem rozwoju nowych przedsiębiorstw. Największym istniejącym producentem lnu w Żyrardowie jest Fabryka Wyrobów Lnianych, należąca do FWL – spółki Green Development. Właściciele fabryki pod patronatem władz miasta i przy współudziale Muzeum Mazowsza Zachodniego oraz wsparciu ze strony Unii Europejskiej planują także otwarcie „Żywego Muzeum Lnu”. Większość obiektów na terenie po tzw. centrali zakładów lniarskich zagospodarowanych zostało dotychczas na cele handlowe i produkcyjne. Na bazie dawnego majątku zakładów lniarskich powstają przedsiębiorstwa o nowych kierunkach działalności, co prowadzi do stopniowego zróżnicowania lokalnego rynku pracy i przełamania dominującej dotąd monokultury przemysłowej. Firma Matbud, właściciel Starej Przędzalni, chce przeznaczyć kompleks pofabrycznych budynków na cele handlowe, gastronomiczne, hotelowe, biurowe i mieszkaniowe⁷³. Jednym z najciekawszych działań jest budowa loftów⁷⁴ w zabytkowej przędzalni lnu. Budynek ten z racji rozmiarów, ciekawej architektury i unikalnej konstrukcji jest wizytówką Żyrardowa – Nowa Przędzalnia, teraz już pod nazwą „Lofty de Girarda”. Łącznie teren rewitalizacji obejmuje obszar 36 ha i 110 budynków będących pod ochroną konserwatora zabytków⁷⁵. Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji z roku 2008 objęła tereny centrum miasta o słabej dynamice rozwoju, stanowiącej barierę w harmonijnym rozwoju całego miasta, oraz tereny o niedostatecznym wyposażeniu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: centrum miasta wraz z zabytkową zabudową tzw. „Osadą Fabryczną”, obszary poprzemysłowe obejmujące tereny dawnych Zakładów Przemysłu Lniarskiego im. Rewolucji 1905 r., Zakładów Przemysłu Pończoszniczego „Stella”, Zakładów Przemysłu Odzieżowego „Poldres”, Żyrardowskich Zakładów Tkanin Technicznych oraz najbardziej zdegradowane dzielnice mieszkaniowe i teren tzw. blokowisk⁷⁶.

⁷² Jednym ze sposobów promocji posiadanego kapitału są Europejskie Dni Dziedzictwa – akcja prezentująca europejskie dziedzictwo kultury materialnej i duchowej, zainicjowana przez Radę Europy, organizowana jest od kilkunastu lat pod patronatem Unii Europejskiej. W Polsce EDD odbywają się pod patronatem Ministra Kultury, a ich koordynatorem jest Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. O zabytkach miasta oraz trasach ich zwiedzania zob.: www.zyrardow.pl/turystyka,historia oraz www.zyrardow.pl/turystyka,zabytki.

⁷³ Wybudowana została w 1912 r. Jest to największy z istniejących budynków pofabrycznych. Ma 15 tys. m² powierzchni i pięć kondygnacji, z których każda ma 5 m wysokości. Budynek stoi na nieruchomości o powierzchni 3,5 tys. m².

⁷⁴ Loft (ang. poddasze, strych) mieszkanie o wysokim standardzie, urządzone w pomieszczeniach poprzemysłowych.

⁷⁵ Szerzej na temat rewitalizacji Żyrardowa zob.: W. Rakowski, *Środki Unii Europejskiej jako ważne źródło przyczyniające się do modernizacji Żyrardowa*, „Rocznik Żyrardowski” t. VI, Żyrardów 2008, s. 468 i nast.

⁷⁶ Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa, Załącznik do uchwały nr XXXV/291/09 z dnia 28 maja 2009 r. Rady Miejskiej Żyrardowa.

Również w Grodzisku Mazowieckim tereny poprzemysłowe są ważne ze względu na położenie w centrum miasta i jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ich pozornie niska przez wiele lat użyteczność doceniona została dopiero na początku XXI w. Tereny o znacznej powierzchni stały się szansą nie tyle na odnowienie bazy ekonomicznej – co widoczne jest w Żyrardowie – ile na stworzenie nowego wizerunku terenów po nieistniejącej już działalności przemysłowej⁷⁷. Miejsce dawnej garbarni przekształcone zostało w małe osiedle mieszkaniowe. Na miejscu po dawnej Fabryce Tkanin Technicznych (filia zakładów żyrdardowskich) wybudowano wielofunkcyjny budynek dla potrzeb kultury. W lokalnym programie rewitalizacji przewidziane zostało przywrócenie dawnego wizerunku miasta-uzdrowiska (obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego oraz objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Wille „Radogoszcz” i „Wójtówka” oraz budynek dawnego uzdrowiska dra Bojasińskiego), odnowa historycznego układu centrum, czyli renowacja zdegradowanych kamienic i zagospodarowanie terenów na obszarach układu urbanistycznego, objętego ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym również Plac Króla Zygmunta Starego z rynkiem i zespołem kościelnym. Planuje się poszerzenie dostępności do terenów rekreacyjno-sportowych (wokół Stawów Goliana i Walczewskiego oraz park im. hr. Skarbka)⁷⁸. Mimo że w centrum istnieją jeszcze stanowiące problem ekologiczny i nieatrakcyjne gospodarczo wolne tereny poprzemysłowe (budynki i otoczenie Fabryki Tarcz Sciernych, Warszawskiej Kolei Dojazdowej, baza Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej), władze Grodziska Mazowieckiego skoncentrowały swoje działania na przywróceniu mieszkańcom zaniedbanych dotąd terenów zielonych i zabytkowych na obszarze miasta. Tym samym – mimo iż ponowne wykorzystanie obszarów poprzemysłowych umożliwiłoby odzyskanie terenów ważnych dla rozwoju gminy – przyznano priorytet sprawie poprawy jakości życia mieszkańców miasta⁷⁹. Uznano również, że w pierwszej kolejności należy przywrócić estetykę centrum miasta i powstrzymać postępującą degradację obszarów starego budownictwa, podnosząc tym samym wartość lokalizacyjną tej strefy.

W odróżnieniu od Grodziska Mazowieckiego i Żyrardowa władze Pruszkowa starają się o zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej, osadniczej i turystycznej

⁷⁷ M. Czornik, *Miasto. Ekonomiczne aspekty funkcjonowania*, Katowice 2004, s. 79.

⁷⁸ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grodzisk Maz.*, Załącznik do Uchwały Nr 608/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 marca 2010 r.

⁷⁹ Sfera zagospodarowania przestrzennego – zły stan techniczny i wysoki stopień degradacji zabytkowych budynków i obiektów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej, niedostateczne budownictwo komunalne i socjalne, brak mieszkań zastępczych i rezerwy mieszkań pozostających w dyspozycji miasta, zbyt małe nakłady na remonty i konserwacje (mimo posiadanych możliwości), konieczność modernizacji dróg, zbyt duże natężenie ruchu w centrum miasta, zbyt mało terenów zielonych i rekreacyjnych. Strefa gospodarcza – niedostosowanie profilu kształcenia do potrzeb lokalnego rynku pracy, odpływ młodych i wykształconych mieszkańców, zbyt mało działań aktywizujących partnerów społecznych i organizacje pozarządowe. Sfera społeczna – kumulacja ubóstwa i patologii społecznych na niektórych obszarach miasta, mała mobilność zawodowa mieszkańców, rosnące zubożenie i stosunkowo wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej.

nie tylko dla centrum miasta, ale również dzielnic peryferyjnych na północy. (Stary Żbików i Gąsin). Biorąc pod uwagę duże zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne poszczególnych części miasta, program rewitalizacji Pruszkowa (zaniedbane centrum miasta oraz tereny pełniące mieszane funkcje mieszkalno-techniczno-przemysłowe z oczyszczalnią ścieków, wysypiskiem śmieci i elektrociepłownią, nieposiadające centrum handlowego) odbiega nieco charakterem od przedstawionych powyżej programów tamtych miast⁸⁰. W znacznej mierze sprawa tu dotyczy nie tylko ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego i zachowania zabudowy mieszkaniowej z przełomu XIX i XX w., ale również stworzenia mieszkańcom dobrych warunków życia (budowa wodociągów i kanalizacji sanitarnej oraz dróg dojazdowych z ciągami pieszymi), co przeciwdziałać ma peryferyzacji obszarów Gąsina i Starego Żbikowa oraz marginalizacji mieszkańców tych zaniedbanych dotąd dzielnic. Podobnie jak w Grodzisku Mazowieckim, władze miejskie Pruszkowa dążą do odnowy centrum miasta, przebudowy sieci dróg i poprawy funkcjonalności ruchu kołowego oraz odtworzenia przestrzeni publicznej jako miejsca spotkań dla mieszkańców. Tereny poprzemysłowe oraz zabytkowe budynki Starego Żbikowa – wzorem Żyrardowa – mają być z kolei zaadaptowane na cele rekreacyjne, gospodarcze (głównie usługowe) i kulturalne, umożliwiające rozwój aktywności mieszkańców. Już w 1999 r. budynki pruszkowskiego ZNTK (wzniesione przed 1945) zostały wpisane do rejestru zabytków. W 2009 r. powstało muzeum „Duląg 121” – filia Muzeum Powstania Warszawskiego, obejmujące 9 hal, w których w 1944 r. zorganizowany był obóz przejściowy dla wysiedlonych mieszkańców Warszawy⁸¹. Ponadto na terenie ZNTK działała 22 firmy handlowe i usługowe. W głównym budynku Pruszkowskiej Spółdzielni Chemicznej „Alfa” działa prywatny hotel Tadros. Usytuowane w dzielnicy Gąsin składowisko odpadów komunalnych (tzw. „Góra Żbikowska”) ma zostać poddana procesom rekultywacji (kształtowanie bryły wysypiska jest kontynuacją działań zapoczątkowanych kilka lat wcześniej) i zagospodarowane na cele rekreacyjne. Działania podejmowane w Pruszkowie mają zatem na celu przeciwdziałanie dysproporcjom w zagospodarowaniu poszczególnych dzielnic miasta, wyrównanie warunków życia ludności i poziomu rozwoju gospodarczego na terenie całego miasta oraz bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni.

⁸⁰ Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Pruszkowa na lata 2005–2013, Uchwała Nr XXXI/343/05 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2005 r.

⁸¹ Tuż po klęsce kampanii wrześniowej 1939 r. Niemcy zorganizowali tu obóz przejściowy dla żołnierzy Wojska Polskiego. W październiku 1939 r. przejęła je niemiecka Kolej Wschodnia (Ostbahn) i ulokowano Warsztaty Naprawcze Wagonów (Ostbahnausbesserungswerke). Od 6 sierpnia 1944 do 17 stycznia 1945 r. zlokalizowany był tu obóz przejściowy „Duląg 121”. Liczba przywożonych do obozu dochodziła do 45 tys. dziennie. Wysiedleni przebywali w obozie od dwóch dni do tygodnia. W sumie przez ten obóz przeszło ok. 340-410 tys. ludzi (niektóre źródła mówią nawet o 500 tys.), jednocześnie przebywało tam maksymalnie 75 tys. osób (czyli znacznie więcej niż liczy ludność całego Pruszkowa).

Podsumowanie

Grodzisk Mazowiecki jako miasto średniowieczne, lokowane na prawie niemieckim, miał regularny układ ulic przecinających się pod kątem prostym z centralnie położonym rynkiem na planie prostokąta oraz z kościołem w pobliżu. W planie miasta widoczne są historycznie ukształtowane dzielnice, w tym również ślady wpływu żywiłowego przekształcania się w miasto przemysłowe. W XIX w. pojawił się nowy typ osiedli miejskich, takich jak Pruszków, w których ważną rolę odegrał przemysł. Rozwój terenów miejskich następował tu przez chaotyczne i niekontrolowane „obrastanie” dawnego centrum wiejskiego nową zabudową na przypadkowo parcelowanych gruntach dworskich. W obydwu tych miastach ukształtowała się również widoczna do dziś małomiasteczkowa sieć handlowo-usługowa. Nie wytworzyły się zatem zwarte układy zabudowy, w sąsiedztwie kamienic czynszowych zaczęły pojawiać się przypadkowe budynki jednorodzinne i zakłady przemysłowe (układ mozaikowy). Natomiast nieco odmienny charakter zabudowy miał przemysłowy Żyrardów z regularnym, geometrycznym układem ulic o szachownicowym przebiegu. Wyodrębnione zostały funkcjonalnie zróżnicowane dzielnice przemysłowe i mieszkaniowe (robotnicze i willowe).

Warto przy tym podkreślić, że rozwój Grodziska Mazowieckiego był długim procesem historycznym, rozwój Pruszkowa wynikał z dogodnego usytuowania względem Warszawy i linii kolejowej, natomiast powstanie Żyrardowa było wydarzeniem specyficznym i wynikało z decyzji przemysłowca o ulokowaniu w tym właśnie miejscu swego majątku. Podczas gdy właściciele Grodziska Mazowieckiego nie byli zainteresowani rozwojem ekonomicznym miasta, to kolejne pokolenia żyrardowskich i pruszkowskich przemysłowców unowocześniały swoje fabryki i budowały domy robotnicze oraz budynki użyteczności publicznej. Kiedy w Żyrardowie rozkwitała fabryka wyrobów lniarskich, a w Pruszkowie rozwijały się cegielnie i przemysł metalowy, ludność Grodziska utrzymywała się głównie z handlu, rzemiosła i drobnego przemysłu. Gdy Żyrardów rozkwitał jako robotnicze „czerwone miasto”⁸², w Pruszkowie kolejne fabryki „obrastały” budowanymi przez przemysłowców osiedlami, a w Grodzisku – „osadzie emerytów i kolejarzy”⁸³ – dominowała zabudowa drewniana. Żyrardów i Pruszków (w odróżnieniu od Grodziska Mazowieckiego, którego wygląd obecny jest wynikiem wielowiekowych przemian) uzyskały swój plan przestrzenny jeszcze przed uzyskaniem praw miejskich. We wszystkich trzech miastach rozbudowa przemysłu i migracja ludności spowodowały bezplanową, chaotyczną zabudowę, która rozprzestrzeniła się poza ich granice.

⁸² „Czerwony Żyrardów” to nie tylko czerwone mury fabryki i robotniczych domów, ale również symbol krwi proletariatu żyrardowskiego, walczącego o lepszą przyszłość. To właśnie w żyrardowskich zakładach 23 kwietnia 1883 r. wybuchł pierwszy strajk powszechny na ziemiach polskich. Ponadto w 1924 r. w wyborach do Rady Miejskiej zwyciężyli komuniści, co było wydarzeniem bez precedensu w ówczesnej Polsce.

⁸³ *Kościół i parafia w Grodzisku. Monografia historyczna. Na podstawie kronik parafialnych napisał ks. Mikołaj Bojanek, dziekan i proboszcz Grodziska, kanonik honorowy warszawski* (wyd. nakładem autora), Warszawa 1917, s. 60.

Przed II wojną światową miasta rozwijały się jako ośrodki – jak na owe czasy – nowoczesnego przemysłu i kolejnictwa, w okresie powojennym stały się również terenem rozbudowy wielkich zespołów mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, pełniąc rolę zaplecza dla Warszawskiego Okręgu Przemysłowego. Prowadzona w latach 60. i 70. XX w. polityka gospodarcza w otoczeniu Warszawy spowodowała utrwalenie struktury gospodarki z wyraźną dominacją już wówczas nienowoczesnego przemysłu i transportu. Początek lat 90. to dla miast trudny okres, jednakże skala zmian zachodzących w Grodzisku Mazowieckim była znacznie mniejsza niż w wypadku Pruszkowa i Żyrardowa, w których na przestrzeni kilku lat pracę straciło kilka tysięcy osób. Monokultura funkcyjna oraz wieloletnie uzależnienie od branży tekstylnowłókienniczej w połączeniu z brakiem zmian strukturalnych i przestarzałymi technologiami spowodowały swoiste uwięzienie Żyrardowa w dotychczasowych strukturach, niesprzyjających innowacjom i nawiązaniu konkurencji w nowych warunkach. Kiedy Żyrardów borykał się z największymi problemami, a pruszkowskie „olbrzymy” traciły zdolności produkcyjne, znacznie mniejsze grodziskie i pruszkowskie firmy łatwiej dostosowywały się do potrzeb rynku, a upadające zakłady nie powodowały tak dużego i jednoczesnego wzrostu poziomu liczby bezrobotnych. Wydaje się, że atutem w tym czasie dla Grodziska Mazowieckiego był mniejszy niż w Pruszkowie i Żyrardowie stopień uprzemysłowienia oraz istnienie na terenie miasta zróżnicowanych gałęzi produkcji. To, co stanowiło barierę rozwoju przez 50 lat, teraz w okresie transformacji dało miastu szansę na rozwój. Wielorakość warunków oferowanych nowym przedsiębiorcom, przygotowane szybko nowe tereny pod inwestycje, zagospodarowane pod względem infrastrukturalnym ściągały do miasta kapitał w znacznej mierze niwelując trudności, z jakimi miasto się borykało.

W ostatnich latach, zwłaszcza po wejściu Polski do Unii Europejskiej, miasta zaczęły wzmacniać swoją pozycję. Kluczem do sukcesu Żyrardowa i Pruszkowa okazało się postawienie na rozwój funkcji nieprodukcyjnych na gruncie posiadanej bazy materialnej; z kolei dla Grodziska Mazowieckiego – tworzenie nowego wizerunku i zmiana funkcji terenów zajmowanych przez likwidowanie zabudowań upadłych zakładów przemysłowych. I choć wszystkie trzy miasta nadal postrzegane są jako silne ośrodki przemysłowe, zamieniły swoją dotąd dominującą funkcję na usługowo-przemysłową. Władze miasta szanse rozwoju wiązały teraz z potrzebą rozszerzenia działań usługowych dla okolicznych ośrodków, w tym również wsi – ze względu na otoczenie wartościową rolniczo przestrzenią produkcyjną (np. w wypadku Żyrardowa), atrakcyjne miejsce dla osiedlania się ludności „uciekającej” z dużego miasta (gmina Grodzisk Maz.) oraz możliwości lokalizacji działalności gospodarczej (Pruszków).

ABSTRACT

Mariola Pytlak

Between the past and the present – factors of development of industrial cities exemplified with Pruszków, Grodzisk Mazowiecki, and Żyrardów

The article discusses the development of three industrial cities: Pruszków, Grodzisk Mazowiecki and Żyrardów, located within Warsaw agglomeration along historical "Warsaw-Vienna" railway. Conditions of their origin were compared; transformations that took place in a period of industrialisation in Russian partition in the 19th century and their influence on the development of each city were discussed. A role of interwar equity investments of sovereign Poland in industrialisation of the cities of Warsaw suburban zone was indicated. Conditionings and results of the planned economy and "forced industrialisation" of socialism period were introduced. Deliberations on developmental conditionings were finished by a brief description of transformations specific for democratic local government economy and cities of post-industrial period.