

ZGIERZ



HUMANIZACJA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO

ZGIERZ

HUMANIZACJA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO

W publikacji wykorzystano materiały pt.:
„ZGIERZ - KONCEPCJA HUMANIZACJI OSIEDLA MIESZKANIOWEGO”

opracowane przez:

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren” Sp. z o.o.
90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 118
w kwietniu 2000 r.

Zespół autorski:

mgr KAZIMIERZ BALD upr. urb. 263/88
mgr inż. arch. EWA KRAKOWSKA upr. urb.. 1099/90
mgr KRZYSZTOF KARSKI UPR. URB. 219/88
stud. arch. MONIKA RUSIN

Opracowano przy współpracy pracowników Wydziału Urbanistyki
i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Zgierza w osobach:

mgr MIROSŁAWA ADAMKIEWICZ - NACZELNIK WYDZIAŁU
mgr AGNIESZKA SZYM CZAK
mgr ADAM KWIATKOWSKI
mgr ANETA KUBIAK

Wydano na zlecenie Zarządu Miasta Zgierza

Fotografie: Jacek Przybył

Do projektu okładki wykorzystano fragment tablicy nr 3
„ZGIERZ - KONCEPCJA HUMANIZACJI OSIEDLA MIESZKANIOWEGO”

Projekt okładki, opracowanie graficzne:
„Tercja”, 90-113 Łódź, ul. Sienkiewicza 11/13

ISBN 83-908739-8-2

Szanowni Państwo,

Kontynuując zasadę ciągłości planowania przestrzennego, wynikającą z przyjętej przez Radę Miasta Zgierza uchwały z dnia 5 czerwca 1998 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zgierza”, podjęte zostały prace mające na celu opracowanie niniejszego programu humanizacji osiedla wielorodzinnego znajdującego się na wschód od Nowego Miasta.

Wychodząc z założenia, że osiedle, w którym mieszkamy jest miejscem najbardziej przez nas znanym, do opracowania programu humanizacji wykorzystana została m.in. ankieta socjologiczna, w której wzięła udział reprezentatywna grupa jego mieszkańców.

Odpowiedzi na pytania zawarte w tej ankiecie potwierdzają opinię, że wszystkim mieszkańcom tego terenu zależy na jakości otoczenia, jego estetyce, funkcjonalności.

Publikacja, którą oddaję w Państwa ręce jest pierwszym krokiem poczynionym w kierunku uczynienia miejsca, w którym żyjemy, bardziej przyjaznym, przystosowanym do potrzeb naszych i naszych dzieci. Mam nadzieję, że zapoczątkowana już współpraca pomiędzy mieszkańcami osiedla a autorami niniejszego opracowania zaowocuje estetycznym wyglądem zamieszkiwanych przez Państwa budynków, wprowadzeniem współczesnych standardów cywilizacyjnych, poprawą jakości zagospodarowania terenu wokół osiedla i przystosowaniem go do potrzeb jego użytkowników.

Z wyrazami szacunku,



Zbigniew Zapart
Prezydent Miasta Zgierza

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| Słowo od Prezydenta Miasta Zgierza | 3 |
| I. PRZEDMIOT I CEL HUMANIZACJI, UZASADNIENIE WYBORU OSIEDLA | 6 |
| I.1. Przedmiot humanizacji | 6 |
| I.2. Cel procesu humanizacji | 6 |
| I.3. Uzasadnienie wyboru obszaru do humanizacji w pierwszej kolejności | 7 |
| II. ZAINWESTOWANIE I UŻYTKOWANIE OBSZARU, STAN WŁASNOŚCIOWY, WNIOSKI DO ZAŁOŻEŃ PROGRAMU HUMANIZACJI | 8 |
| II.1. Zainwestowanie i użytkowanie obszaru | 8 |
| II.2. Stan własnościowy | 8 |
| II.3. Wnioski do założeń programu humanizacji | 9 |
| III. SONDA SPOŁECZNA ZWIĄZANA Z PRZYGOTOWANIEM PROCESU HUMANIZACJI OSIEDLA | 11 |
| IV. KONCEPCJA HUMANIZACJI OSIEDLA | 14 |
| SUMMARY | 16 |
| Pismo Prezydenta Miasta Zgierza zachęcające do udziału w ankiecie | 19 |
| Ankieta dotycząca problemów humanizacji | 20 |

I. PRZEDMIOT I CEL HUMANIZACJI, UZASADNIENIE WYBORU OSIEDLA

I.1. Przedmiot humanizacji

Przedmiotem humanizacji jest zespół mieszkaniowy zabudowy wielorodzinnej znajdujący się w Zgierz, w rejonie ograniczonym ulicami:

- od północy - Stanisława Dubois,
- od wschodu - Stefana Cezaka,
- od południa - księdza Szczepana Rembowskiego,
- od zachodu - Romualda Mielczarskiego.

„Mały Słownik Języka Polskiego” (1968 r.) podaje następujące omówienie pojęcia humanizacja:

*„(u)czynienie czego bardziej ludzkim, łagodnym, humanitarnym;
przystosowanie czego do potrzeb człowieka”.*

Są to definicje ogólne, uniwersalne.

Adaptując je na cele praktyczne związane z procesem humanizacji wytypowanego konkretnego obszaru miejskiego - jego zainwestowaniem, formami i stanem zabudowy, uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną (w tym wyposażeniem mieszkań w instalacje techniczne), zakresem urządzenia i stopniem uporządkowania terenu, zakresem i formami przestrzeni wspólnych - przyjmuje się, że:

HUMANIZACJA wytypowanego osiedla to proces przystosowywania warunków zamieszkania w osiedlu do współczesnych standardów cywilizacyjnych inspirowany oraz w części realizowany przez władze samorządowe ZGIERZA.

I.2. Cel procesu humanizacji

Uznaje się, że celem rozpoczynanego procesu humanizacji określonego zespołu mieszkaniowego jest: podniesienie jakości życia mieszkańców osiedla poprzez działania zarówno samorządu miejskiego (w pierwszej kolejności), jak i zainteresowanych użytkowników obiektów i terenów a także, co równoważne, samych jego mieszkańców.

Naturalnie zakres tych działań może być związany z właściwością użytkowników budynków, lokali, terenów i ogólną polityką miejską.

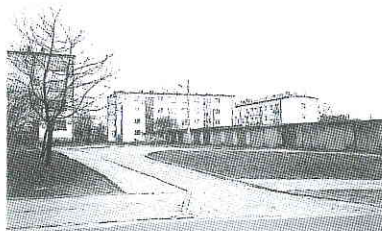
Stąd uznaje się, że proces humanizacji zmierzać powinien do:

- znaczącej poprawy przeciętnego poziomu wyposażenia mieszkań w instalacje techniczne,
- poprawy czystości powietrza poprzez ograniczenie lokalnej emisji gazów i pyłów,
- uporządkowania i uzupełnienia zieleń osiedlowej i terenów rekreacyjnych,
- poprawy estetyki budynków i przestrzeni wspólnych,
- wprowadzenia zabudowy uzupełniającej,
- uzupełnienia programu obsługi,
- uzyskania ładu przestrzennego,
- wykształcenia powiązań osiedla ścieżkami pieszymi i rowerowymi z bulwarem nad Bzurą stanowiącym ogólnomiejskie założenie przestrzenne.

W konkluzji proces ten doprowadzić ma do przystosowania osiedla do współczesnych potrzeb jego użytkowników.

I.3. Uzasadnienie wyboru obszaru do humanizacji w pierwszej kolejności

1. Wybór omawianego obszaru uzasadniają następujące czynniki:
 - osiedle jest fragmentem „trwałej, ukształtowanej struktury miejskiej” (według STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zgierza)
 - „STUDIUM” „... wyraża dążenie do zachowania wartości obecnego zainwestowania miasta, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu cywilizacyjnego struktur miejskich poprzez:
 - zachowanie jednostek terenowych uznanych za „trwałe struktury miejskie” - świadczące o wyrazie miasta ze wskazaniem na zasadność ich stałego porządkowania, podnoszenia standardu estetycznego i wyposażenia komunalnego ...”,
 - w wydzielonej jednostce strukturalnej miasta nr 29 (według wyżej wymienionego STUDIUM) stwierdzono, że jej funkcją podstawową jest funkcja „mieszkaniowa wielorodzinna wraz z programem humanizacji ...”,
 - jest to zespół budynków wielorodzinnych typu miejskiego, powstały w pierwszej fazie realizacji na terenie Zgierza zabudowy osiedlowej, tj. sprzed około 40-tu lat oraz znajdują się tu nieliczne pozostałości zabudowy z okresu międzywojennego,
 - mieszkania posiadają bardzo ograniczony zakres wyposażenia w instalacje techniczne, znacznie odbiegający od poziomu uzyskiwanego w latach późniejszych w osiedlach zabudowy wielorodzinnej typu „Parzęczewska” czy „Kurak”,
 - estetyka obiektów i terenu, w tym powierzchni wspólnych, nie jest na zadowalającym poziomie,
 - jest to obszar istotny w układzie funkcjonalno-strukturalnym miasta wymagający szczególnej dbałości ze względu na swe położenie w sąsiedztwie podstawowej ulicy miejskiej - ulicy Długiej - wielofunkcyjnego zainwestowania, w rejonie dworca PKP i projektowanego bulwaru wzdłuż Bzury.
2. Jednostka strukturalna, w skład której wchodzi teren objęty procesem humanizacji jest jednym z kilku imiennie wydzielonych w cytowanym STUDIUM obszarów o strategicznym znaczeniu dla rozwoju miasta, w stosunku do których samorząd Zgierza podjął już działania. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się przede wszystkim rejon rewitalizacji doliny Bzury, układ staromiejski wraz z programem rewaloryzacji ulicy Długiej, nieco dalej rejon zespołu handlowo-usługowego „Zwornik” i rejon lasu Krogulec.
3. Program humanizacji zespołu mieszkaniowego nie powoduje konieczności zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.



II. ZAINWESTOWANIE I UŻYTKOWANIE OBSZARU, STAN WŁASNOŚCIOWY, WNIOSKI DO ZAŁOŻEŃ PROGRAMU HUMANIZACJI

II.1. Zainwestowanie i użytkowanie obszaru

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej, fotograficznej i częściowo architektonicznej - ogólna charakterystyka zabudowy obszaru przedstawia się następująco:

- budynki posiadają od 1 do 5 kondygnacji i uogólniając znajdują się w stanie dobrym (bliżej średniego) średnim lub złym,
- charakter zespołowi nadają budynki mieszkalne, wielorodzinne typu miejskiego około 40-letnie,
- mieszkaniową zabudowę uzupełniająca stanowią obiekty z okresu międzywojennego znajdujące się z reguły w złym stanie technicznym,
- bardzo liczne zabudowania gospodarcze, w tym charakterystyczne w krajobrazie zespoły garaży,
- znaczną część terenu zajmują obiekty oświaty - szkoła podstawowa z salą gimnastyczną i urządzonymi boiskami oraz przedszkole. Miejski Ośrodek Kultury także posiada wyodrębnioną działkę,
- bardzo nieliczne są inne obiekty lub lokale usługowe - bar, RUCH, kioski i sklepiki spożywcze,
- tereny zieleni i rekreacji wewnątrzosiedlowej nie tworzą spójnego układu,
- system wewnętrznych dojazdów i dojeżdż do budynków rozczłonkowany, w całości mało estetyczny i czytelny.

Stan zainwestowania i użytkowania obiektów i terenu został przedstawiony na barwnych planszach.

Standard wyposażenia budynków w instalacje techniczne jest niezadowalający. Brakuje przede wszystkim instalacji gazowych i ciepłowniczych a instalacje elektryczne powinny być wymienione. Według wywiadu środowiskowego stanowi to podstawowy mankament warunków zamieszkania.

Na obrzeżu zespołu znajduje się szereg sklepów przemysłowych, spożywczych, apteka, szpital miejski.

Wzdłuż ulicy Długiej występuje szczególna koncentracja lokali usługowo-handlowych, przebiegają linie autobusowe komunikacji miejskiej.

Ulice okalające zespół posiadają nawierzchnię utwardzoną.

II.2. Stan własnościowy

- podstawowym właścicielem nieruchomości jest gmina miejska Zgierz, a współużytkownikami wieczystymi lokatorzy oraz Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
- jako współwłaściciele terenu wymieniani są członkowie gminy żydowskiej (Mielczarskiego 1A),
- Skarb Państwa występuje jako właściciel wyjątkowo z tym, że władającym jest gmina miejska Zgierz.

II.3. Wnioski do założeń programu humanizacji

Z analizy materiałów inwentaryzacyjnych wynika, że przede wszystkim:

- podstawowymi ograniczeniami warunków zamieszkania a więc jakości zamieszkania na terenie osiedla są:
 - brak wyposażenia mieszkań w instalację gazową,
 - brak wyposażenia mieszkań w instalację ciepłowniczą,
- praktycznie wszystkie obiekty (poza bardzo nielicznymi wyjątkami) wymagają naprawy elewacji, których stan techniczny powoduje, że osiedle (poza nielicznymi fragmentami) przedstawia się mało estetycznie.

Obraz braku uporządkowania i estetyki pogłębia fakt istnienia znacznej ilości budynków gospodarczych, w tym kompleksów garaży, także mało estetycznych,

- kilka budynków (z okresu międzywojennego) wymaga remontu. Są to głównie obiekty wzdłuż ul. Rembowskiego a jeden (Rembowskiego 31) kwalifikuje się do likwidacji (w pełni drewniany, poobijany materiałami izolacyjnymi),
- niezbędne jest wzbogacenie i nadanie większej czytelności układowi wewnętrznej zieleni osiedlowej oraz uregulowanie wewnętrznych dojazdów i przejść pieszych (szczególnie od ul. Rembowskiego).

Zestawienie istniejących budynków na terenie objętym opracowaniem

| Adres | Użytkownik (Właściciel) | Przeznaczenie budynku | Stan techniczny | Uwagi |
|----------------------------|--|---|---|----------------------------|
| Stanisława Dubois 10 | Miejskie Przedszkole Nr 9 | przedszkole garaż | dobry dobry | „SŁONECZNY DOM” |
| Stanisława Dubois 12 | Miejskie Przeds. Gosp. Mieszkaniowej prywatny | mieszkalny garaże | dobry dobry | |
| Stanisława Dubois 14 | MPGK prywatny | mieszkalny garaże | dobry średni | |
| Stanisława Dubois 14a | MPGK | mieszkalny | dobry | |
| Stanisława Dubois 18 | MPGK prywatny | mieszkalny gosp./garaże | dobry dobry | |
| Stanisława Dubois 18a | MPGK | mieszkalny | dobry | |
| Stanisława Dubois 20 | MPGK MPGK MPGK MPGK | mieszkalny mieszkalny gospodarczy gospodarczy gospodarczy | zły zły zły zły średni | w parterze nieczynny sklep |
| Stanisława Dubois 22 | MPGK MPGK MPGK MPGK | mieszkalny gospodarczy gospodarczy garaż | średni zły średni średni | |
| Stanisława Dubois 24 | MPGK MPGK MPGK MPGK MPGK MPGK MPGK | mieszkalny mieszkalny gospodarczy gospodarczy gospodarczy gospodarczy gospodarczy | średni średni zły średni zły zły średni średni | |
| Stanisława Dubois 26a | Zakład Energetyczny | stacja trafo | średni | 4-0046 |
| Stanisława Dubois 26 | Szkoła Podstawowa Nr 11 prywatny | szkoła sklep | dobry dobry | |
| Romualda Mielczarskiego 1 | Miejski Ośrodek Kultury | dom kultury gospodarczy | dobry średni | |
| Romualda Mielczarskiego 1a | MPGK prywatny prywatny prywatny prywatny | mieszkalny garaże gospodarczy garaż garaż | dobry dobry zły dobry dobry | |

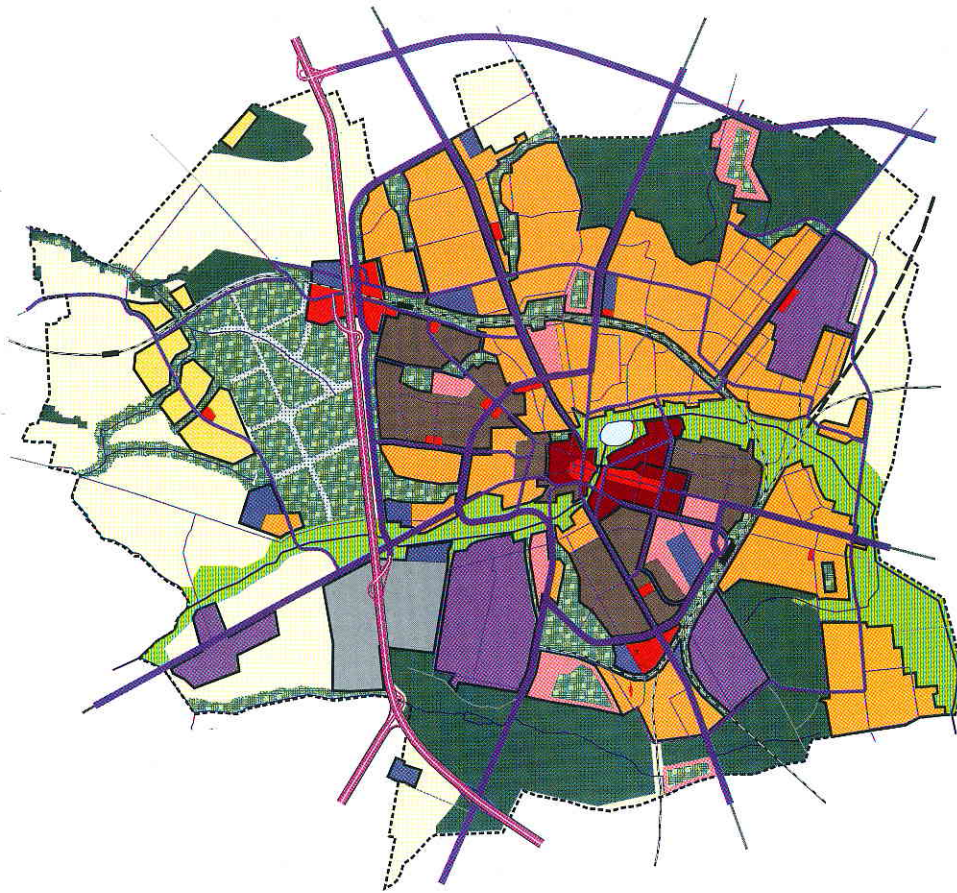
Zestawienie istniejących budynków na terenie objętym opracowaniem (c.d.)

| Adres | Użytkownik (Właściciel) | Przeznaczenie budynku | Stan techniczny | Uwagi |
|--------------------|---|---|---|---|
| Rembowskiego 27 | prywatny prywatny | mieszkalny usługowy | średni średni | bar „Bartex”, sala bilardowa |
| | prywatny prywatny prywatny | mieszkalny mieszkalny mieszkalny | średni średni średni | |
| Rembowskiego 29 | Zgierska Sp-ria Mieszk. prywatny prywatny | mieszkalny garaż garaże | dobry dobry dobry | w parterze Oddział ZNP |
| Rembowskiego 31 | MPGK MPGK MPGK | mieszkalny gospodarczy garaże | zły średni dobry | |
| Rembowskiego 33 | MPGK MPGK MPGK | mieszkalny gospodarczy gospodarczy | dobry zły zły | |
| Rembowskiego 35 | MPGK | mieszkalny | dobry | |
| Rembowskiego 37 | prywatny prywatny prywatny prywatny | mieszkalny garaż gospodarczy gospodarczy | średni średni zły dobry | w parterze dwa sklepy: mięsny i spożywczy |
| | MPGK MPGK MPGK | mieszkalny mieszkalny gospodarczy | średni średni średni | |
| | MPGK MPGK prywatny | mieszkalny garaże kiosk | dobry dobry dobry | |
| | MPGK | mieszkalny | dobry | |
| Rembowskiego 39a | MPGK | mieszkalny | dobry | |
| Rembowskiego 39b | prywatny | kiosk spożywczy | średni | |
| Rembowskiego 39c | MPGK | mieszkalny | dobry | |
| Rembowskiego 41 | MPGK MPGK MPGK MPGK Zakład Energetyczny | mieszkalny gospodarczy gospodarczy gospodarczy stacja trafo | średni średni średni dobry dobry | |
| Rembowskiego 43 | prywatny prywatny prywatny | mieszkalny mieszkalny mieszkalny | średni w budowie fundament | |
| Rembowskiego 45 | prywatny prywatny | sklep garaże | dobry dobry | |
| Rembowskiego 47/49 | MPGK | mieszkalny | dobry | |
| Rembowskiego 47a | MPGK MPGK | mieszkalny garaże | dobry dobry | |
| Rembowskiego 47b | MPGK | mieszkalny | dobry | |
| Rembowskiego 51 | MPGK MPGK MPGK MPGK MPGK MPGK | mieszkalny mieszkalny mieszkalny garaż gospodarczy gospodarczy | średni średni średni dobry średni średni | |



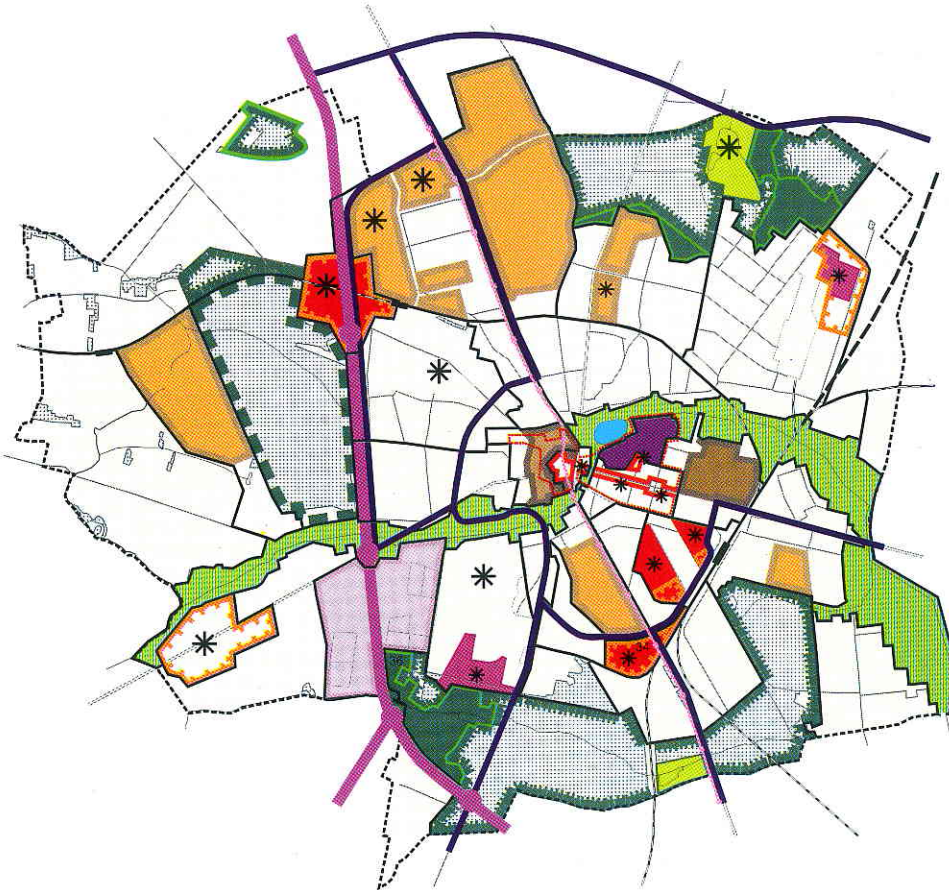
ZGIERZ - POLITYKA PRZESTRZENNA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE
- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- ZESPÓŁY USŁUGOWE
- CENTRA USŁUGOWE
- WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA USŁUGOWA
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- TERENY GOSPODARczo - USŁUGOWE
- MIEJSKA STREFA KOMUNALNA
- BUDOWNICTWO REZYDENCJALNE
- REKREACYJNA ZIELEŃ MIEJSKA
- TERENY LEŚNE
- DOLINA RZĘKI BZURY
- DROGA EKSPRESOWA S-14
- ULICE GŁÓWNE I RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE LOKALNE
- LINIE KOLEJOWE ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANA LINIA KOLEJOWA ŁÓDŹ-ZGIERZ-KUTNO

INSTRUMENTALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

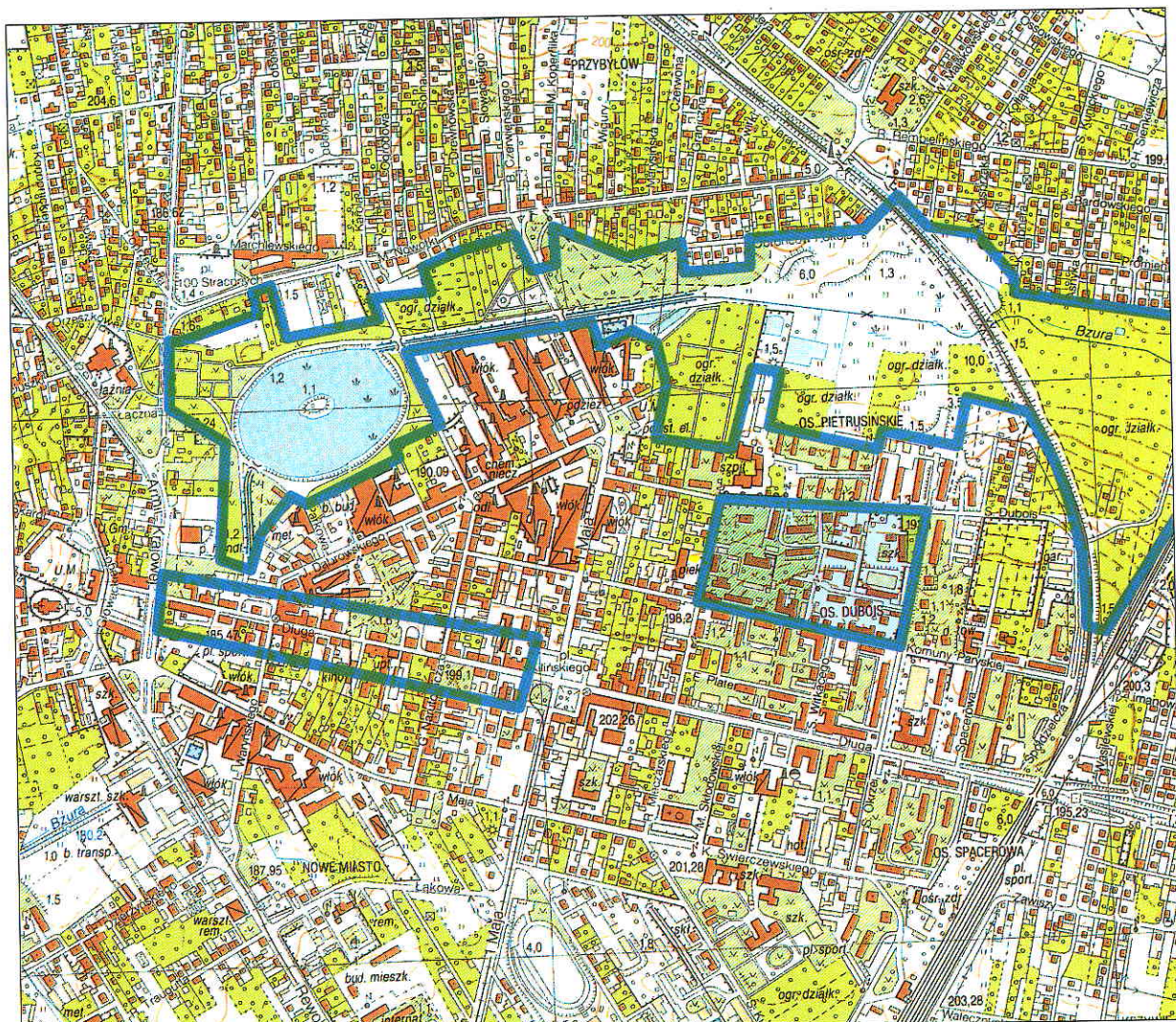


- ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA**
- DROGA EKSPRESOWA S-14
- SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
- ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA**
- GŁÓWNE DRUGI REGIONALNE
- MODERNIZACJA TRAMWAJU
- LINIA KOLEJOWA ŁÓDŹ - ZGIERZ - KUTNO
- LOKALNA POLITYKA PRZESTRZENNA**
- OBSZARY WYRÓŻNIONE W LOKALNEJ POLITYCE PRZESTRZENNEJ
- OBSZARY SZCZEGÓLNIE WAŻNE DLA STRATEGII ROZWOJU MIASTA
- OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW
- SPORZĄDZANIE ZMIAN W OBOWIĄZ. MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
- OPRACOWANIE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA METROPOLITANALNYCH ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH
- OPRACOWANIE PROGRAMÓW SPECJALNYCH REWALORYZACJI I MODERNIZACJI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY TOŻSAMOŚCI KULTUROWEJ
- OPRAC. PROGRAMU HUMANIZACJI OSIEDLA MIESZKANIOWEGO
- OPRACOWANIE KONCEPCJI PORZĄDKOWANIA I UZUPELNIANIA ZABUDOWY
- OPRACOWANIE PROGRAMU PRZEbudowy ŚRÓDMIEJSKIEGO OBSZARU PRZEMYSŁOWEGO
- OPRACOWANIE STUDIUM OPŁACALNOŚCI BUDOWY MIEJSKIEJ STREFY KOMUNALNEJ I JEJ WPŁYWU NA ŚRODOWISKO
- OPRACOWANIE PROGRAMU MODERNIZACJI OŚRODKÓW REKREACYJNYCH
- OPRACOWANIE PROGRAMU REWITALIZACJI DOLINY BZURY
- OPRACOWANIE PROGRAMU URZĄDZENIA MIEJSKIEGO PARKU LEŚNEGO
- OBSZAR PRZEWDZIANY DO USTANOWIENIA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- OBSZAR DO DOLEŚNIA
- OPRACOWANIE KONCEPCJI PRZYSTOSOWANIA LASÓW DO POTRZEB REKREACYJNYCH

ZGIERZ - KONCEPCJA HUMANIZACJI OSIEDLA

LOKALIZACJA I USTALENIA PLANISTYCZNE

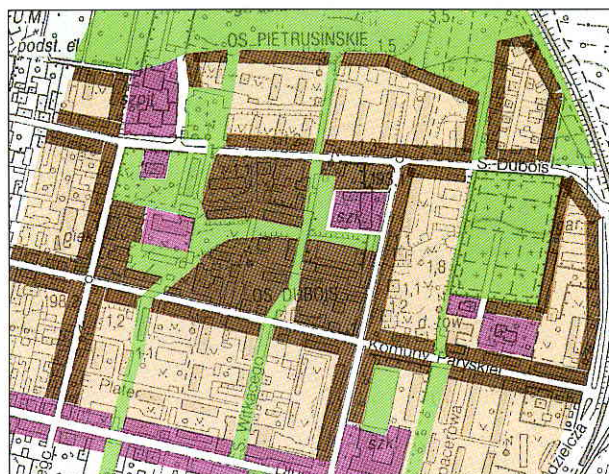
Humanizacja osiedla mieszkaniowego w Zgierzu w rejonie ulic St. Dubois, St. Cezaka, ks. Sz. Rembowskiego, R. Mielczarskiego to proces przystosowywania warunków zamieszkiwania w osiedlu do współczesnych standardów cywilizacyjnych inspirowany oraz w części realizowany przez władze samorządowe Zgierza.



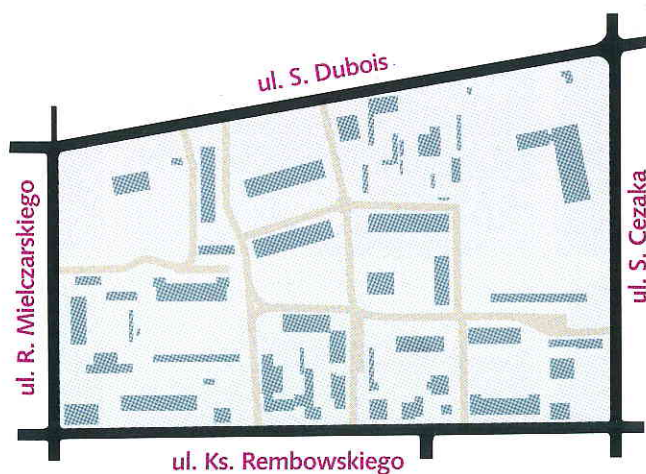
Lokalizacja strategicznych programów rozwoju miasta podjętych w wyniku ustaleń przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zgierza”.

Celem procesu humanizacji osiedla jest podniesienie jakości życia mieszkańców osiedla poprzez:

- znaczącą poprawę wyposażenia mieszkań w instalacje techniczne
- poprawę czystości powietrza ze względu na ograniczenie emisji lokalnej gazów i pyłów
- uporządkowanie i uzupełnienie zieleni osiedlowej i terenów rekreacyjnych
- poprawę estetyki budynków i przestrzeni wspólnych
- uzyskanie ładu przestrzennego
- wprowadzenie zabudowy uzupełniającej
- dążenie do wykształcenia powiązań osiedla ścieżkami pieszymi i rowerowymi z bulwarem nad Bzurą stanowiącym ogólnomiejskie założenie przyrodnicze

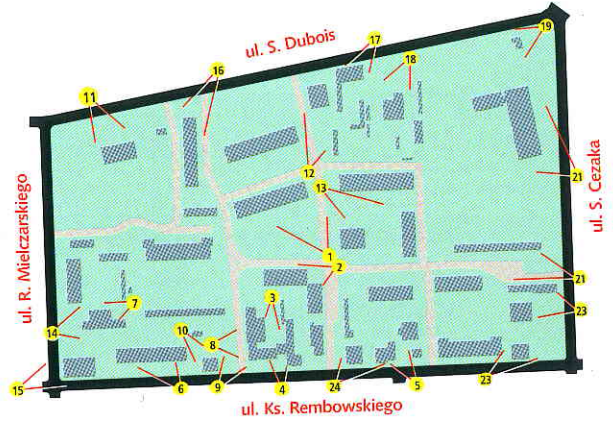


Podjęcie programu humanizacji osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic St. Dubois, St. Cezaka, ks. Sz. Rembowski, R. Mielczarskiego nie stoi w sprzeczności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie wymaga jego zmian.



ZGIERZ - KONCEPCJA HUMANIZACJI OSIEDLA

STAN ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA



- | | | | |
|---|---------------------|---|---------|
|  | Budynki mieszkalne |  | Grunt |
|  | Budynki usługowe |  | Trawnik |
|  | Usługi wbudowane |  | Ogród |
|  | Obsługa techniczna |  | Drzewa |
|  | Budynki gospodarcze | | |



16



17



18



19



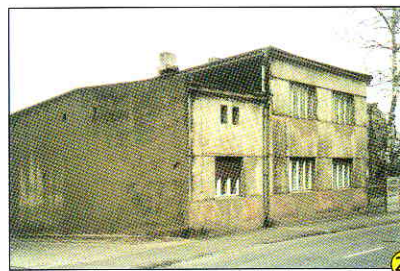
20



21



22



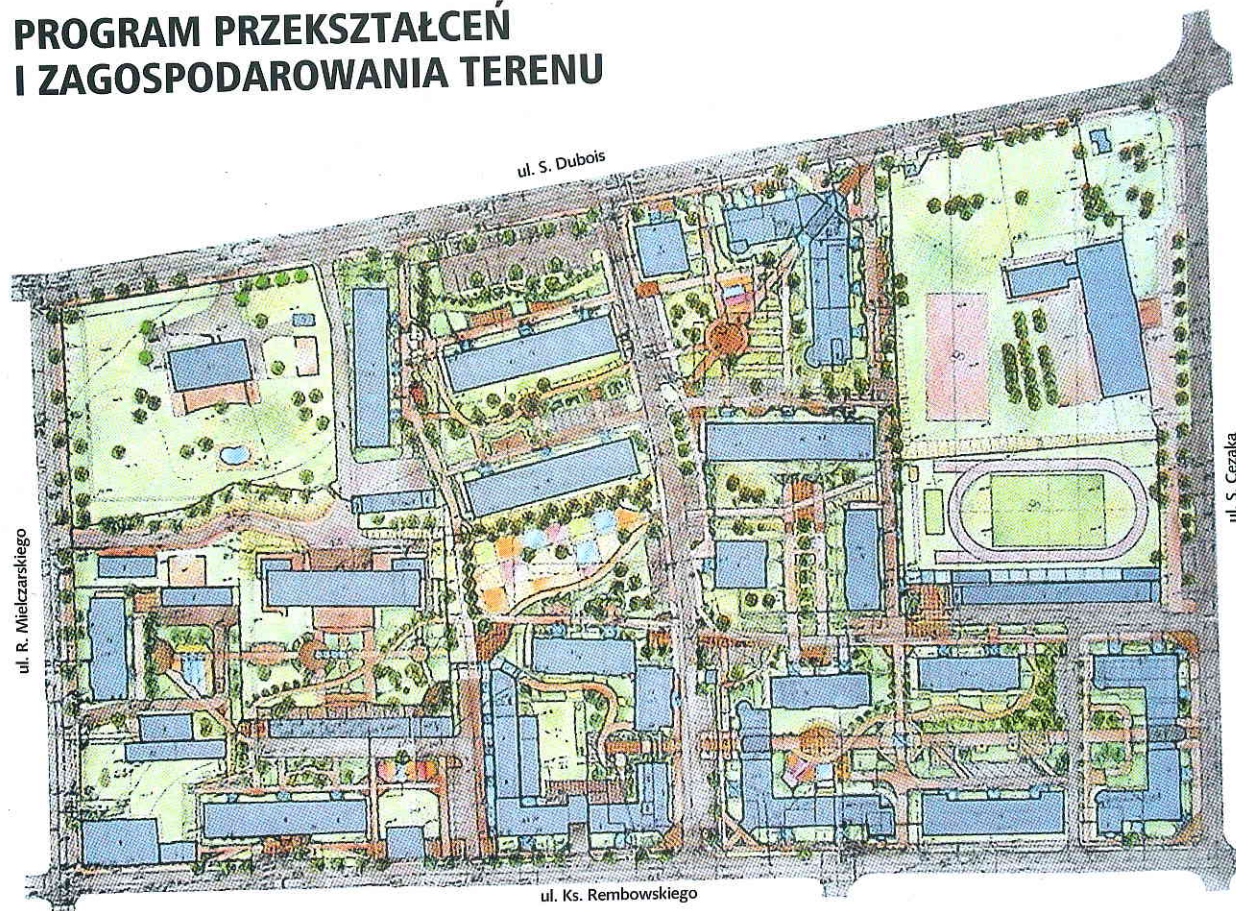
23



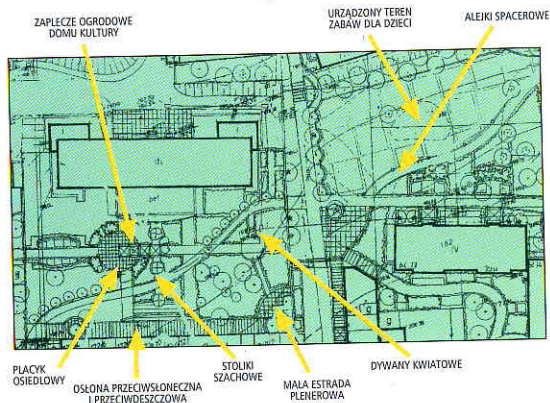
24

ZGIERZ - KONCEPCJA HUMANIZACJI OSIEDLA

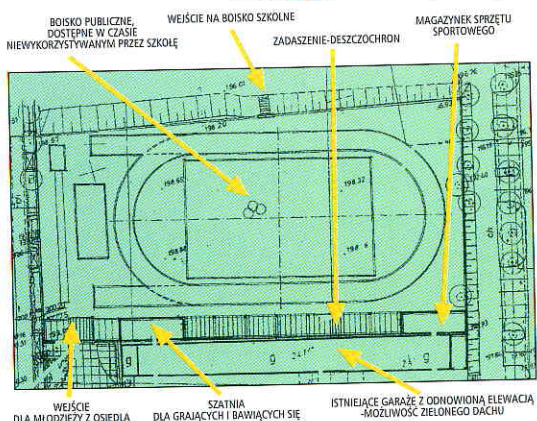
PROGRAM PRZEKSZTAŁCEN I ZAGOSPODAROWANIA TERENU



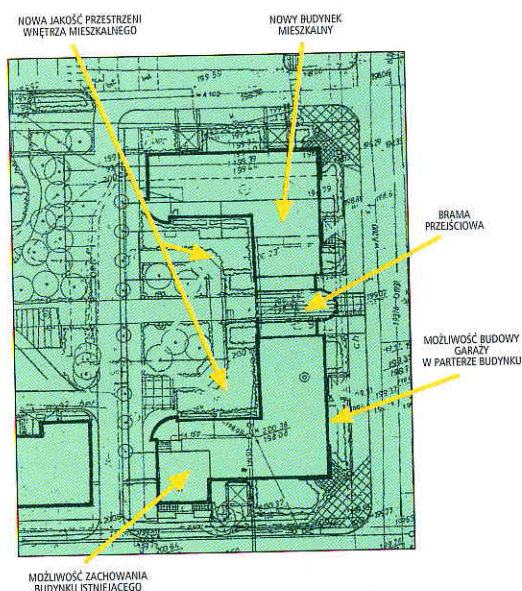
Wydzielenie i urządzenie przestrzeni publicznej osiedla



Uzupełnienie programu osiedla o teren gier i zabaw sportowych



Oferta inwestycyjna budowy domu mieszkalnego



III. SONDA SPOŁECZNA ZWIĄZANA Z PRZYGOTOWANIEM PROCESU HUMANIZACJI OSIEDLA

W kwietniu 2000 roku przeprowadzona została sonda społeczna związana z procesem humanizacji osiedla. Przyjęto, że sonda zostanie opracowana na podstawie próbki obejmującej informacje od lokatorów z jednego bloku (ul. Mielczarskiego 1A).

Informacje były zapisywane przez lokatorów na dostarczonym wzorze „JAK ZMIENIĆ NASZE OSIEDLE I JEGO BUDYNKI” - Ankieta socjologiczna opracowana przez Forum Rewitalizacji w Warszawie (częściowo tylko zmodyfikowanej przez autorów niniejszego opracowania). Załączono także uprzejme pismo Prezydenta Miasta wyjaśniające rolę ankiety i prośbę o uczestniczenie w rozwiązaniu problemów. Otrzymano 17 wypełnionych formularzy, tj. około 70 % ogólnej ilości mieszkań w budynku (około 5 % ogółu mieszkańców osiedla). Jest to bardzo wysoki wskaźnik.

Pozostałe budynki wielorodzinne „bloki” były budowane mniej więcej w podobnym okresie, w zbliżonej technologii z tymi samymi standardami wyposażenia technicznego, podobnie obecnie wyglądają i mają podobne otoczenie a skład socjalny prawdopodobnie bardzo zbliżony. Stąd uznaje się, że wyniki uzyskane z badań sondażowych można odnieść jako reprezentatywne dla całego osiedla.

WYNIKI SONDY

związanej z przygotowaniem procesu humanizacji osiedla mieszkaniowego Dubois w Zgierzu w rejonie ulic Dubois, Cezaka, Rembowskiego, Mielczarskiego.

Ankiety pochodzą z budynku przy ul. Mielczarskiego 1A

1. Stosunek emocjonalny do osiedla

Zróznicowany. Tylko 41 % lubi osiedle, aż 25 % nie, reszta jest niezdecydowana. 41 % respondentów stwierdziło, że interesuje się sprawami osiedla (w różnym zakresie - przeważnie poprzez czytanie ogłoszeń administracji, interwencje u dozorczy). Niemal 60% albo się nie interesuje „tymi sprawami”, albo stwierdza, że „trudno powiedzieć”. Jednakże stosunkowo mało osób chciałoby zmienić miejsce zamieszkania i nie chciałoby aby ich dzieci tu mieszkaly. Jednakże i te osoby pozostałyby, gdyby zrealizowano szeroko zakrojone działania humanizacyjne.

2. Ocena osiedla w porównaniu z innymi osiedlami

Zdecydowana przewaga ocen „przeciętne” - 70 %, ocena „złe” około 18 %, „dobre” tylko około 12 %.

3. Ocena zarządzania osiedlem

Przewaga oceny „przeciętne” - 41 %, „złe” około 30 %, tylko jedna ocena „dobrze”, inne „trudno powiedzieć”.

4. Ocena stosunków sąsiedzkich w obrębie budynku

Zdecydowana przewaga ocen „bardzo dobrych i pozytywnych” - 59 %, „złe” oceny tylko w około 12 %, reszta „przeciętne”.

5. Ocena stanu czystości, bezpieczeństwa, hałasu, powietrza

Oceny skrajne: od „czysto”, „bezpiecznie”, „cicho”, „czyste powietrze” do „brudno”, „niebezpiecznie”, „głośno”, „zanieczyszczone powietrze”. Przeważa jednak opinia, że jest czysto - około 59 %. Hałas upatrywany jest w funkcjonowaniu Baru; MOK-u”; zanieczyszczenie powietrza głównie w ogrzewaniu piecowym; niebezpieczeństwo - w niewystarczającym oświetleniu ulic i wejść do budynków, sąsiedztwie Baru, MOK-u, klubu (lokale z alkoholem), przejściach przez ulicę.

6. Ocena zarządzania budynkiem

Przeważa ocena „przeciętne” - 41 %, „dobre” i „złe” równoważą się.

7. Ocena kosztów utrzymania mieszkań i dochodów mieszkańców

Przeważa ocena, że są to koszty „bardzo wysokie i wysokie” - 71%; reszta ocen to, że są one „przeciętne”. „Wydatki na mieszkanie” w dochodach mieszkańców stanowią bardzo znaczny odsetek: skrajnie jest to wielkość 50-75 %, minimalnie do 10 %, udział grup 10-25 %, 25-30 %, 40-50 % wynosi 18-25 %.

Rzutuje to w sposób jednoznaczny na ograniczone możliwości finansowania procesu humanizacji osiedla i remontu konkretnego budynku. Dochody mieszkańców potwierdzają te ograniczone możliwości. Sporadyczny jest przypadek dochodu w wysokości 1050 - 1500 zł na osobę. Przeważa sytuacja, w której dochód na osobę wynosi do 500 zł miesięcznie - niemal 60 % respondentów. Około 30 % mieszkańców ma dochód nieco wyższy, bo w przedziale 550 - 1000 zł. Pomimo tak niekorzystnej sytuacji materialnej jedynie około 3 % lokatorów zalega (z różną częstotliwością) z opłatą czynszu, a znikomy odsetek korzysta z dodatku mieszkaniowego.

8. Najbardziej dokuczliwe problemy w osiedlu

Powtarzają się: uciążliwy dojazd do budynku, brak terenów zielonych, parku, terenów sportowych, zaniedbanie osiedla, brak parkingów; kominy, spaliny z kominów, brak oświetlenia podwórek, brak placów zabaw. W stosunku do budynku przy ul. Mielczarskiego stwierdzono, że wody deszczowe spływają tu z innych posesji.

9. Przedsięwzięcia typowane do realizacji w pierwszej kolejności w osiedlu i budynku

Powtarzają się: budowa miejsc parkingowych, place zabaw dla dzieci, bezpieczne przejścia na jezdniach, oświetlenie ulic i wejść do domów, domofony, urządzenie miejsc wypoczynku, boisk dla młodzieży, automaty telefoniczne, centralne ogrzewanie, placówki kultury, instalacja gazowa, wymiana drzwi i okien, ocieplenie budynku, wymiana instalacji elektrycznej.

W stosunku do budynku także: stojaki na rowery, suszarnie, przechowalnie wózków, remont generalny budynku, ocieplenie budynku, poprawa stanu elewacji, liczniki wody, uporządkowanie otoczenia, bardzo podkreślana jest potrzeba wymiany instalacji elektrycznej, okien, wprowadzenia instalacji c.o. i gazu.

10. Ocena stanu technicznego budynku

Oceny skrajne: od „dobry” (około 29 %) do „bardzo zły” (aż 35 % respondentów tak sądzi).

11. Ocena potrzeby przeprowadzenia prac poprawiających warunki życia w osiedlu

Za przeprowadzeniem tego typu prac wypowiedziała się zdecydowana większość respondentów, bo aż 76 %, pozostali określili swój stosunek poprzez stwierdzenie „trudno powiedzieć”.

12. Spodziewane korzyści po odnowie osiedla

Poprawa estetyki osiedla, stanu technicznego budynków, wzrost bezpieczeństwa, wzrost wartości własnego mieszkania.

13. Wypowiedź co do zgody na uczestniczenie w realizacji programu humanizacji osiedla

Około 35 % respondentów wypowiedziało się na „tak” szczególnie „w pracach społecznie użytecznych”, zdecydowanie jednak nie zgłasza swego akcesu do pokrywania kosztów takiego ogólnego programu.

Niskie dochody i obawa przed „jutrem” jest głównym tego powodem. Niemal 60 % respondentów obawia się, że za 3 lata będzie się żyło gorzej niż obecnie, a jedynie około 25 % ma nadzieję, że będzie się żyło lepiej.

14. Uczestniczenie w realizacji remontu budynku

Odpowiedzi pozytywne dotyczą prowadzenia inwestycji w użytkowanym przez siebie mieszkaniu, zarówno w ciągu minionych trzech lat jak i w perspektywie najbliższych trzech lat. Są to głównie: odnowienie mieszkania, w części generalny remont, w części wymiana okien, naprawa instalacji elektrycznej i wodnej, w jednym przypadku zgłoszono zakup pieca c.o.

Część respondentów wyraziła gotowość prac na rzecz budynku, ale większość osób skłania się do prac wewnątrz mieszkania i to głównie jego odnawiania.

Uznaje się powszechnie, że prace zasadnicze powinny być finansowane zarówno w stosunku do osiedla jak i budynku przez „państwo, gminę, właściciela budynku”. Stwierdzono w jednej z wypowiedzi, że „wysokie komorne powinno wystarczyć na remont”.

Część respondentów uznaje, że mogłaby uczestniczyć także finansowo w procesie odnowy budynku przy rozłożeniu spłat, w przypadku zewnętrznego dofinansowania zakresu prac.

15. Priorytety w rodzinie

Powszechnie wymienianym priorytetem jest „poprawa standardu mieszkaniowego”. Z innych wymieniano też „kształcenie dzieci” i „wymiana lub zakup samochodu”.

16. Charakterystyka respondentów

Wypowiadali się zarówno mężczyźni jak i kobiety.

Struktura wieku respondentów wskazuje na znaczny udział ludzi starszych (powyżej 60 lat) około 30 %, przeważają 30-40 letni - około 60 %.

W gospodarstwach domowych są przeciętnie 3 osoby. Czas zamieszkiwania od roku do 37 lat, przeważnie kilkanaście lat.

Mieszkania stosunkowo małe, od niecałych 40 m² do maximum około 54 m². O jednym lub dwóch pokojach. Mieszkania nie są wyposażone w instalacje gazu przewodowego, centralnego ogrzewania, ciepłej wody.

Różne formy tytułu prawnego do zajmowanego mieszkania, od „umowy najmu” do „własności notarialnej”.

Struktura zawodowa i wykształcenia bardzo zróżnicowana - od podstawowego, zasadniczego zawodowego do średniego zawodowego, ogólnokształcącego po wykształcenie wyższe. Przeważa niski stopień wykształcenia.

WNIOSKI

1. Ogół respondentów popiera zarówno proces humanizacji całego zespołu mieszkaniowego jak i remont budynku - miejsca swego zamieszkania;
2. Akces do udziału w tych procesach jest ograniczony. Ograniczenia wynikają z ogólnie złej sytuacji finansowej mieszkańców, w części z podeszłego wieku, wyrażania poglądu, że za całość odpowiedzialny jest właściciel (państwo, gmina, wspólnota mieszkaniowa, spółdzielnie itp.).

Działania lokatorów odnoszone są przede wszystkim do odnawiania użytkowanego mieszkania i ogólnych prac „społecznie użytecznych”;

3. Wyszczególniono szereg problemów, które w procesie humanizacji osiedla i remontu samego budynku powinny być rozwiązane - instalacje techniczne, okna, wspólne powierzchnie w budynku, estetyka obiektów i terenów, wspólne powierzchnie terenów (a w tym głównie parkingi, bezpieczne dojazdy, oświetlenie) oraz zieleni i urządzenie wypoczynku dla różnych grup wiekowych;
4. Ani razu nie wysunięto zastrzeżeń dotyczących braku powierzchni handlu i innego rodzajów usług podstawowych;

Na podstawie analizy powyższych wniosków uznaje się, że część zgłoszonych problemów mogłaby zostać rozwiązana niemal natychmiast (domofony, automaty telefoniczne, stojaki na rowery, estetyka garaży, komórek, naprawa instalacji elektrycznej itp.), część wymaga znacznych nakładów i technicznych możliwości (instalacja gazowa, centralnego ogrzewania, ocieplenie budynków), część prac regulacyjnych (zieleni, dojazdy, dojścia), część wreszcie działań organizacyjnych - komitetu osiedlowego, komitetów domowych, zarządców itd.

IV. KONCEPCJA HUMANIZACJI OSIEDLA

1. Koncepcja humanizacji osiedla wyraża dążenie do spełnienia w jak największym zakresie:

- ogólnych przesłanek humanizacji (Rozdział I),
- wniosków wynikających z sondy społecznej (Rozdział III), w warunkach konkretnego ukształtowania, zainwestowania i użytkowania terenu (Rozdział II).

2. Charakterystyka koncepcji:

A. ZMIANA ORGANIZACJI UŻYTKOWANIA PRZESTRZENI OSIEDLA

poprzez:

- regulację systemu dojazdów i przejść pieszych, parkowania samochodów:
 - wytworzenie zmodyfikowanego układu dojazdów i przejść - uzyskanie czytelnego układu połączenia równoleżnikowego ul. Cezaka - ul. Mielczarskiego z wykorzystaniem we fragmencie istniejącego dojazdu i rozbudowę przejść pieszych w rejonie MOK,
 - wykorzystanie fragmentów istniejących powiązań północ - południe pomiędzy ul. Dubois a ul. Rembowskiego.
Przejścia te powinny mieć kontynuację w kierunku północnym tak, aby związać osiedle z projektowanym bulwarem wzdłuż Bzury - założeniem parkowym na większą skalę,
 - uporządkowanie parkowania samochodów osobowych na obszarze osiedla poprzez wyznaczenie około 115 miejsc parkingowych,
- wytworzenie przestrzeni publicznych przeznaczonych dla rozszerzenia możliwości organizacji wypoczynku dla różnych grup wiekowych mieszkańców osiedla:
 - wydzielono w tym celu z terenów szkoły podstawowej fragment obszaru - boisko do gier zespołowych. Ogrodzenie całości z zapewnieniem dostępności zarówno od strony szkoły jak i pozostałego obszaru osiedla stwarza możliwość zabezpieczenia potrzeb młodzieży dla wypoczynku czynnego - gier sportowych. Takie możliwości mieliby również mieszkańcy w średnim wieku. Dostępność od strony szkoły nie ogranicza szkolnego użytkowania terenu w godzinach przedpołudniowych. Wydzielenie terenu boiska powinno być połączone z modernizacją zaplecza graniczącego z nim długiego garażu poprzez realizację wiaty i niewielkich pomieszczeń na sprzęt czy szatnię.
Tego rodzaju rozwiązanie stwarza nową jakość przestrzenno-użytkową w osiedlu,
 - teren bardzo ekstensywnie użytkowany a znajdujący się w gestii Miejskiego Ośrodka Kultury włączono w system zieleni osiedlowej uzyskując znaczne możliwości wypoczynku dla ludzi starszych i dzieci. Ewentualne imprezy plenerowe MOK także mogłyby się tu odbywać.
To jest również nowa jakość przestrzenno-użytkowa w osiedlu.
- zastąpienie zabudowy w złym stanie technicznym (nie odpowiadającej charakterowi osiedla) zabudową mieszkaniową wielorodzinną w rejonie zbiegu ul. ul. Rembowskiego i Cezaka oraz w rejonie północnym przy ul. Dubois graniczącym z boiskiem szkolnym.
Stworzyłyby to nowe wartości w zagospodarowaniu obszaru i podniosło jego estetykę. Inwestorowi i dotychczasowym użytkownikom mogłoby otworzyć nowe perspektywy.
W rezultacie powstałyby nowe wnętrza funkcjonalne (w tym zieleni wewnątrzosiedlowej) a osiedle nabrałoby charakteru niemal skończonego założenia urbanistycznego o istotnych walorach ładu przestrzennego.
W projektowanych budynkach przewiduje się garaże, w poziomie parteru.

B. PROPOZYCJE DZIAŁAŃ NA RZECZ POPRAWY STANDARDU WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH

- wprowadzenie instalacji technicznej do budynków i mieszkań:
 - instalacji gazu przewodowego,
 - instalacji związanej z czynnikiem grzewczym,
 - wymianę instalacji elektrycznej.

Rozwiązanie tego palącego problemu wymaga opracowania dokumentacji zawierającej wariantowe rozwiązania zarówno techniczne jak i ekonomiczne.

- określenie rzeczowych potrzeb i finansowych możliwości wymiany stolarki głównie okiennej lub zapewnienie innego sposobu zabezpieczenia mieszkań przed nieuszczelnnością okien,
- opracowanie programu docieplania budynków.

C. PROPOZYCJE DZIAŁAŃ NA RZECZ PODNIESIENIA POZIOMU ESTETYKI OSIEDLA

- naprawa elewacji budynków mieszkalnych i gospodarczych;
Ocieplenie budynków mieszkalnych „bloków” byłoby najlepszym sposobem uzyskania zdecydowanie wyższego poziomu estetyki elewacji a w konsekwencji wyglądu całego osiedla;
- doprowadzenie do renowacji garaży głównie poprzez uzyskanie jednakowego wyglądu wjazdów do poszczególnych zespołów garaży (wspólne działanie ich użytkowników) - malowanie, dachy, ściany,
- wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień według kompleksowej koncepcji przygotowanej przez specjalistyczny zespół.

D. PROPOZYCJE DZIAŁAŃ DORAŻNYCH NA RZECZ POPRAWY BEZPIECZEŃSTWA W OSIEDLU, CZYSTOŚCI, POZIOMU HAŁASU

- założenie kilku automatów telefonicznych ogólnie dostępnych w różnych porach,
- ustalenie miejsc zainstalowania stojaków na rowery i rozwiązanie tego problemu w ramach zainteresowanych osób - lokatorów danego „bloku”,
- naprawa lub założenie domofonów w poszczególnych „blokach” - z funduszy lokatorów danego domu,
- zwiększenie nadzoru nad służbami porządkowymi przez właścicieli obiektów,
- przygotowanie wniosków dotyczących oświetlenia dojazdów do budynków,
- doprowadzenie do uzgodnienia zasad współżycia z właścicielami instytucji będących źródłami hałasu i zagrożeniem bezpieczeństwa,
- przygotowanie wniosków dotyczących oznakowania przejść przez ulice.

PROPOZYCJE DZIAŁAŃ ORGANIZACYJNYCH

- ożywienie działalności lub wręcz powołanie komitetów domowych i wyłonienie spośród nich przedstawicieli do współdziałania z pełnomocnikiem Urzędu Miasta przy ostatecznym opracowywaniu programu humanizacji osiedla i remontu budynków,
- powierzenie komitetom domowym nadzoru nad załatwieniem szeregu wyżej wymienionych spraw a głównie wiążących się z estetyką osiedla i działaniami doraźnymi, na które wpływ tego typu przedstawicielstwa społeczności lokalnej może być znaczny.

3. Uznaje się za uzasadnione powołanie pełnomocnika Zarządu Miasta Zgierza do sprawy przeprowadzenia procesu humanizacji wytypowanego osiedla, ustalenia zakresu jego obowiązków, kompetencji, środków działania.

SUMMARY

The subject of this elaboration is a housing estate and a residential quarter in Zgierz closed by streets:

- Dubois - from the north
- Cezak - from the east
- Rembowski - from the south
- Mielczarski - from the west

This area has been chosen for the process of accommodation of living conditions to the contemporary standards inspired and realized by authorities of Zgierz.

The chosen part of the city has a shaped town structure with recommendation of standard, aesthetic and installation improvement. The buildings come from the interwar period and from the fifties of the XX century. Apart from 1-5 floor buildings there can be found many garages. There is also a primary school, a kindergarten and objects of service (shops, bars, etc.); a hospital and industry objects are situated at the edge of the area. Close to the Bzura revitalisation area, Długa Street and the Old Town complex, this is one of the most important part of the city.

The population of the district was questioned about the humanization process. 70% of questionnaires were filled. The inquiry was made in the building at 1A Mielczarski Street. Considering the age, the technology used in building, social profile and the population's needs, it can be recognized as a representative in this area.

These are answers to the inquiry:

1. The emotional relation to the place of living

- 41% likes the district, 25% doesn't, the rest has no point of view
- 41% is interested in district's matters

Almost 60% is not interested. But after improving life conditions only few would like to change the place of living.

2. The comparison with other districts.

- 70% indifferent
- 18% bad
- 12% good

3. Administration of the district.

- 41% indifferent
- 30% bad
- the rest - hard to say

4. The neighbourhood relations

- 59% good
- 12% bad
- the rest - indifferent

5. Safety, cleanliness, noise, air pollution.

Very different opinions: „clean”, „safe”, „quiet” but also „dirty”, „noisy”, „dangerous place”. 59% claims it is clean. Safety can be improved by more lights in the streets, the air pollution by removing the local heating.

6. Administration of the building.

- 41% indifferent
- 29,5 % „good“, 29,5% „bad“

7. Cost of tenement and living.

- 71% high
- 29% indifferent

Although tenants are not well situated, only 3% of them, from time to time, don't pay charges.

8. The most urgent problems.

- an awful access to buildings,
- very few trees, parks, recreation areas,
- lack of parking space, lack of lighting in courtyards, lack of playgrounds, lack of good drainage system which would accumulate rainfalls from the streets.

9. The most urgent needs.

- In the housing estate:
organising and building playgrounds, parking spaces, streets lightening, door phones, sport places, call boxes, central heating, gas installation, replacement of damaged windows and electric installation, warming the building.
- In the building:
bicycle stands, laundry and drying places, storage rooms for trams, water meters, gas installation and central heating, warming the building, replacement of windows.

10. Opinion on building condition.

- 39% good
- 35% bad

11. Opinion on the life conditions improving.

- 76% for
- 24% hard to say

12. Expected results of building's renovation.

Improvement of aesthetic view, technical condition, rise in safety, rise in flats' value.

13. Opinion on taking part in the program of humanization.

35% yes, especially in accordance to works socially useful, but without covering the cost. Such opinion is the result of low salaries and fears of the future.

14. Taking part in the building modernisation.

A part of population is ready to work for the building benefit, but most tenants would rather modernize their own flats. The main works should be financed by the government. Another group of tenants consider the rent as sufficient to suit the needs of modernisation. Some tenants would like to take financial part in modernisation - they would pay all dues by instalments (in case all works were financed by authorities).

15. Family priorities.

- Improving the flat standard
- Children's education
- Buing a new car

16. The characteristics of population.

- women and men
- 30% over 60 year old
- 60% 30-40 year old

Usually one flat is occupied by 3 persons. Flats are not big. Mostly 40-54 m². There is no gas installation, central heating and hot water. Some of tenants are in possession of their flats. Educational and professional structure is very different: predominates elementary education.

Conclusions:

1. Generally the process of humanization in this area is fully accepted.
2. The tenants' bad living conditions make impossible their financial taking part in renovations; another problem is a very characteristic opinion that the authorities should take care of everything.
3. Tenants are keen on renovating their flats and on working for general benefit.
4. There are no complainings about shops and services.

After regarding the questionnaire it can be noticed that some problems such as house phones, call boxes, aesthetic view of garages could be settled at once. Other need considerable cost or activating the house committees, administrators, etc.

The humanization process can be realised by:

- regulation of pedestrian crossings, access and parking system
- enlarging areas for recreation and rest (the school football field and the area near the City Culture Centre)
- replacement of buildings in a bad condition by new buildings (intersection of Rembowski/Cezak Streets and near Dubois Street in the north area)
- improving the living standards by gas, heating installations replacement of damaged windows, warming the buildings
- improvement in aesthetic view by renovating garages and buildings (painting, roofs, walls)
- planting verdure according to the general project prepared for the whole housing estate

Some smaller arrangements could be realised very quickly:

- installation of dial telephones accessible in different places
- installation of house phones (paid by tenants)
- putting bicycle stands
- consultations on lightening in this area
- reducing the noise and danger in the neighbourhood of bars
- marking off the zebra crossings

As a whole this process will improve life conditions and after connecting the chosen area with the promenade along the Bzura river - will also bring the order and nice appearance to this district, without affecting the town structure and area policy in Zgierz.



**PREZYDENT
Miasta Zgierza**

Zgierz kwiecień 2000r

UGN 733/hum./2/2000

Szanowni Państwo

Rada Miasta Zgierza w dniu 5.06.1998r uchwaliła "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zgierza" W rozdziale dotyczącym Kierunków Polityki przestrzennej Miasta Zgierza znajduje się punkt poruszający problem instrumentalizacji polityki przestrzennej Zgierza określonej w "Studium". Mowa jest tam o osiedlu znajdującym się na wschód od Nowego Miasta, której funkcją podstawową jest zachowanie mieszkalnictwa wielorodzinnego wraz z opracowaniem programu humanizacji tego osiedla.

W dniu 10.sierpnia 1999r nawiązany został kontakt z Forum Rewitalizacji w Warszawie, które zajmuje się programem dotyczącym kompleksowego procesu remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych, budynków i przestrzeni publicznych . Forum przygotowało wzorzec ankiety mającej na celu uzyskanie informacji o opiniach mieszkańców na temat ich potrzeb związanych z zamieszkiwanym budynkiem i osiedlem, jakie winny być zaspokojone, aby uczynić ich osiedla bardziej przyjaznymi. Ankieta tę pragniemy wykorzystać do ustalenia zakresu i metod prowadzenia programu humanizacji osiedla mieszkaniowego wstępnie ograniczonego rejonem ulic: Dubois, Cezaka, Rembowskiego, Mielczarskiego.

Dlatego też zwracamy się z prośbą o możliwie dokładne zapoznanie się z pytaniami zawartymi w skierowanej do Państwa - jako mieszkańców interesującego nas terenu - ankiecie i o odpowiedź na te pytania. Zapoznanie się z opinią Państwa, mających przecież najlepsze rozeznanie w bliskich Im sprawach, umożliwi nam przeprowadzenie programu humanizacji w/w rejonu w sposób najbardziej odpowiadający oczekiwaniom mieszkańców.

Prosimy o odpowiedź na pytania zawarte w ankiecie w terminie 5 dni.

Z wyrazami szacunku


Prezydent Miasta Zgierza
Zbigniew Zapart

| | |
|---------|--|
| Miasto | |
| Osiedle | |

| | | | | |
|------------|--|--|--|--|
| Respondent | | | | |
|------------|--|--|--|--|

„JAK ZMIENIĆ NASZE OSIEDLE I JEGO BUDYNKI”

Ankieta socjologiczna

I. Opinia o osiedlu i budynku.

| | | |
|--|--------|----------------------|
| 1. Czy lubi Pan(i) swoje osiedle? | | |
| 1. TAK | 2. NIE | 3. Trudno powiedzieć |

| | | |
|--|--------|----------------------|
| 2. Czy interesuje się Pan(i) sprawami swego osiedla i budynku oraz tym, jak się nim zarządza? | | |
| 1. TAK | 2. NIE | 3. Trudno powiedzieć |

| | |
|---|--|
| 3. Jeśli TAK, to w jaki sposób interesuje się Pan(i) sprawami swego osiedla i budynku? | |
| 1. Nie dotyczy – nie interesuję się tymi sprawami. | 5. Chodzę na zebrania mieszkańców budynku / osiedla. |
| 2. Czytam wszystkie ogłoszenia wywieszane przez administrację. | 6. Należę do Komitetu Domowego / Osiedlowego lub innego organu reprezentującego mieszkańców. |
| 3. Omawiam sprawy osiedla i budynku z sąsiadami. | 7. Inna odpowiedź:..... |
| 4. Staram się interweniować u dozorczy, w administracji, w sprawach, które mnie niepokoją. | 8. Trudno powiedzieć. |

| | | |
|---|----------------|-----------------------------|
| 4. Czy Pana(i) osiedle w stosunku do innych obszarów mieszkaniowych (dzielnic) miasta jest uznawane za? (proszę podkreślić tylko jedną odpowiedź): | | |
| 1. Bardzo dobre. | 4. Raczej złe. | 6. Inna ocena (jaka?) |
| 2. Raczej dobre. | 5. Bardzo złe | 7. Trudno powiedzieć |
| 3. Przeciętne (takie, jak inne w mieście) | | |

| | |
|--|--------|
| 5. Czy orientuje się Pan(i) ile kosztuje na wolnym rynku metr kwadratowy (m²) przeciętnego mieszkania w Pana(i) osiedlu w budynkach wybudowanych przed rokiem 1990.? | |
| 1. TAK (ile?) | 2. NIE |

| | |
|---|----------------------------------|
| 6. Czy wolnorynkowe ceny mieszkań w Pana(i) osiedlu: (proszę podkreślić tylko jedną odpowiedź) | |
| 1. Rosną. | 3. Spadają. |
| 2. Raczej nie zmieniają się. | 4. Trudno powiedzieć (nie wiem). |

| | | | |
|---|----------------|---------|----------------------|
| 7. Jak ocenia Pan(i) zarządzanie osiedlem? (proszę podkreślić tylko jedną odpowiedź) | | | |
| 1. Dobre. | 2. Przeciętne. | 3. Złe. | 4. Trudno powiedzieć |

| | | |
|--|---------------|---------------------------|
| 8. Jak ocenia Pan(i) stosunki sąsiedzkie w obrębie Pana(i) budynku? | | |
| 1. Bardzo dobre | 4. Złe | 6. Inna ocena (jaka)..... |
| 2. Dobre | 5. Bardzo złe | 7. Trudno powiedzieć |
| 3. Przeciętne | | |

9. Czy w Pana(i) budynku i w jego pobliżu jest: (proszę podkreślić właściwą odpowiedź w każdej parze odpowiedzi)

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Czysto – Brudno | 3. Głośno (hałaśliwie) – Cicho |
| 2. Bezpiecznie – Niebezpiecznie | 4. Zanieczyszczone powietrze – Czyste powietrze |

10. Jak ocenia Pan(i) zarządzanie budynkiem?

- | | | |
|-----------------|---------------|-----------------------|
| 1. Bardzo dobre | 4. Złe | 6. Inna ocena (jaka?) |
| 2. Dobre | 5. Bardzo złe | ..... |
| 3. Przeciętne | | 7. Trudno powiedzieć |

11. Jak ocenia Pan(i) wysokość kosztów utrzymania swojego mieszkania?

- | | | |
|-------------------|---------------|-----------------------|
| 1. Bardzo wysokie | 3. Przeciętne | 5. Inna ocena (jaka?) |
| | | |
| 2. Wysokie | 4. Niskie | 6. Trudno powiedzieć |

12. Jaka część dochodów (netto) Pana(i) gospodarstwa domowego stanowią wydatki na mieszkanie?

- | | | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 1. do 10%. | 3. Ponad 25 do 30%. | 5. ponad 40 do 50% | 7. Ponad 75%. |
| 2. ponad 10 do 25%. | 4. ponad 35 do 40%. | 6. ponad 50 do 75%. | 8. Trudno powiedzieć. |

13. Czy zdarza się Panu(i) zalegać z uregulowaniem opłat za mieszkanie?

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Stale zalegam z opłatami | 3. Niekiedy (rzadko) zalegam z opłatami |
| 2. Często zalegam z opłatami | 4. Nie zalegam z opłatami |

14. Czy Pana(i) gospodarstwo domowe otrzymuje (lub otrzymywało w ciągu ostatniego półrocza) dodatki mieszkaniowe z Urzędu Gminy / Dzielnicy ?

- | | | |
|--------|--------|-------------|
| 1. TAK | 2. NIE | 3. Nie wiem |
|--------|--------|-------------|

II. Osiedle - zakres potrzebnej humanizacji zespołu mieszkaniowego

15. Które z niżej wymienionych problemów Pana(i) osiedla są najbardziej dokuczliwe? (można podkreślić kilka odpowiedzi)

- | | | |
|--|--|--------------------------------------|
| 1. Uciążliwa komunikacja z resztą miasta. | 5. Brak urządzeń sportowych w pobliżu. | 9. Brak podstawowych usług, sklepów. |
| 2. Uciążliwy dojazd do budynku | | |
| 3. Brak bezpieczeństwa mieszkańców.(z jakiego powodu?) | 6. Zaniedbany stan i niszczenie (degradacja) osiedla. | 10. Inne (jakie?) |
| ..... | 7. Hałas i zanieczyszczenie powietrza.(czym powodowane?) | ..... |
| | | |
| 4. Brak w okolicy terenów zielonych, parku. | 8.Brak parkingów. | 11. Trudno powiedzieć |

16. Proszę wskazać, które z niżej wymienionych przedsięwzięć powinny być realizowane w pierwszej kolejności? (proszę podkreślić nie więcej niż trzy wypowiedzi)

- | | | |
|---|--|---|
| 1 – budowa miejsc parkingowych | 6 – urządzenie miejsc wypoczynku, skwerów i zieleńców, | 11 – założenie domofonów |
| 2 – budowa bezpiecznych przejść i skrzyżowań na jezdniach | 7 – budowa boisk dla młodzieży | 12 – założenie automatów telefonicznych |
| 3 – oświetlenie ulic, wejść do domów | 8 – założenie placów zabaw dla dzieci | 13 – inne (jakie?) |
| 4 – zwiększenie ilości usług rzemieślniczych (jakich?) | 9 – założenie placówek kultury (kluby dla młodzieży, osób starszych, kino, osiedlowy dom kultury) ..... | ..... |
| 5 – zwiększenie ilości sklepów | 10 – budowa obiektów sportowych (sale gimnastyczne, pływalnie) | 14 – trudno powiedzieć |

17. Czy uważa Pan(i), że w Pana(i) osiedlu: (proszę podkreślić właściwą odpowiedź w każdej parze)

- | | |
|---|--|
| 1. Można "dogaścić" zabudowę osiedla: Tak – Nie | 3. Mam na ten temat inne zadanie (jakie?) |
| 2. Można podwyższyć wysokość budynków: Tak – Nie | 4. Trudno powiedzieć |

III. Budynek i jego otoczenie - zakres potrzebnej humanizacji

18. Proszę wskazać, które z niżej wymienionych działań w Pana(i) budynku i jego najbliższym otoczeniu są najbardziej pilne? (proszę podkreślić nie więcej niż trzy odpowiedzi)

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1. Wymiana instalacji elektrycznej. | 5. Wymiana okien i drzwi. | 9. Inne (lepsze) rozwiązanie odbioru śmieci. |
| 2. Wymiana instalacji gazowej. | 6. Ocieplenie budynku. | 10. Uporządkowanie otoczenia budynku. |
| 3. Wymiana instalacji c.o. | 7. Poprawa stanu elewacji budynku | 11. Inne (co?) |
| 4. Założenie liczników wody. | 8. Remont generalny budynku. | 12. Trudno powiedzieć |

19. Czy w Pana(i) budynku brakuje następujących urządzeń? (proszę podkreślić brakujące urządzenia)

- | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|---|
| 1. Pralnia | 7. Suszarnia | 11. Inne brakujące urządzenia (jakie?) |
| 2. Domofon | 8. Stojak na rowery | ..... |
| 3. Zbiorcza antena telewizyjna | 9. Niczego nie brakuje | ..... |
| 4. Przechowalnia wózków | 10. Żadnego z tych urządzeń nie ma | 12 - Trudno powiedzieć |
| 5. Automat telefoniczny | | |
| 6. Telewizja kablowa. | | |

20. Które z wymienionych wyżej, brakujących urządzeń, powinny zostać urządzone lub założone w pierwszej, drugiej i trzeciej kolejności?

- | | | |
|----------|------------------------|----------------------|
| I. | III. | 5. trudno powiedzieć |
| II. | 4. niczego nie brakuje | |

21. Jak ocenia Pan(i) stan budynku, w którym Pan(i) mieszka? (proszę podkreślić tylko jedną odpowiedź)

- | | | |
|-----------------|-----------------------|----------------------|
| 1. Bardzo dobry | 3. Średni, przeciętny | 5. Bardzo zły |
| 2. Dobry | 4. Zły | 6. Trudno powiedzieć |

IV. Poglądy na temat działań rewitalizacyjnych

22. Czy uważa Pan(i), że konieczne jest przeprowadzenie prac poprawiających stan osiedla i warunki życia w osiedlu?

| | | |
|--------|--------|----------------------|
| 1. TAK | 2. NIE | 3. Trudno powiedzieć |
|--------|--------|----------------------|

23. Jakich korzyści przede wszystkim spodziewa się Pan(i) po odnowie osiedla (można wskazać dwie odpowiedzi)?

| | | |
|--|--|----------------------------|
| 1. poprawa stanu technicznego budynków | 3. wzrost wartości własnego mieszkania | 5. Inne (jakie?): |
| 2. wzrost bezpieczeństwa | 4. poprawa estetyki osiedla | 6. Trudno powiedzieć. |

24. Gdyby podjęto program humanizacji osiedla, czy zgodziłby się Pan(i) uczestniczyć w realizacji tego programu? Jeśli tak to w jaki sposób? (proszę podkreślić jedną odpowiedź w każdej parze)

| | |
|---|---|
| 1. przez udział w kosztach prac prowadzonych w bliskim otoczeniu mojego domu (remont lub założenie miejsc parkingowych, piaskownicy, innych urządzeń potrzebnych mieszkańcom domu): TAK - NIE | 3. przez osobisty udział w pracach prowadzonych na terenie osiedla: TAK - NIE |
| 2. przez udział w kosztach prac prowadzonych na terenie całego osiedla – w obrębie kilkunastu domów (założenie strzeżonego parkingu, boiska, klubu osiedlowego, uporządkowanie nawierzchni dróg dojazdowych, innych urządzeń potrzebnych mieszkańcom całego osiedla): TAK - NIE | 4. Zdecydowanie NIE. |
| | 5. Inna odpowiedź (jaka?) |
| | 6. Trudno powiedzieć |

25. Czy uważa Pan(i), że budynek, w którym Pan(i) mieszka, wymaga gruntowniejszych działań w remontowych lub modernizacyjnych?

| | | |
|--------|--------|----------------------|
| 1. TAK | 2. Nie | 3. Trudno powiedzieć |
|--------|--------|----------------------|

26. Gdyby podjęto remont lub modernizację budynku, czy zgodziłby się Pan(i) uczestniczyć w realizacji tego remontu (przedsięwzięcia)? (proszę podkreślić jedną odpowiedź w każdej parze)

| | |
|--|---|
| 1. przez udział w kosztach prac prowadzonych w moim mieszkaniu (np. wymiana okien, doprowadzenie brakujących instalacji, itp.): TAK – NIE | 3. przez osobisty udział w pracach prowadzonych na terenie budynku: TAK – NIE |
| 2. przez udział w kosztach prac poprawiających stan budynku (np. wymiana okien na klatce schodowej, doprowadzenie brakujących instalacji do budynku, założenie lub wymiana windy, itp.): TAK – NIE | 4. Zdecydowanie NIE. |
| | 5. Inna odpowiedź (jaka?) |
| | 6. Trudno powiedzieć. |

27. Jeśli zgodziłby się Pan(i) na udział w kosztach humanizacji osiedla lub remontu budynku, to w jakim trybie byłoby to dla Pana(i) najdogodniejsze? (można podkreślić dwie odpowiedzi)

| | | |
|---|---|----------------------------|
| 1. Jednorazowy wkład na pokrycie „swojej” części kosztów. | 3. Opłacanie zwiększonej opłaty za mieszkanie w dłuższym okresie czasu, | 5. Inna odpowiedź |
| 2. Spłacanie miesięcznych rat rozłożonych na 1-2 lata. | 4. Nie dotyczy. | 6. Trudno powiedzieć. |

28. Kto, generalnie, powinien ponosić koszty humanizacji osiedla? (proszę podkreślić najwyżej dwie odpowiedzi)

| | |
|---|------------------------------------|
| 1. Państwo | 5. Inna odpowiedź (jaka?) |
| 2. Gmina | ..... |
| 3. Właściciel (np. spółdzielnia lub zakład pracy, do którego należą budynki, itp.). | ..... |
| 4. Mieszkańcy osiedla. | 6. Trudno powiedzieć. |

29. A kto, Pana(i) zdaniem, powinien ponosić koszty remontu lub modernizacji budynku? (proszę podkreślić najwyżej dwie odpowiedzi)

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Państwo | 5. Inna odpowiedź (jaka?) |
| 3. Właściciel budynku (np. spółdzielnia, gmina, zakład pracy, wspólnota mieszkaniowa itp. ) | ..... |
| 4. Mieszkańcy budynku. | 6. Trudno powiedzieć. |

30. Czy byłby /byłaby Pan(i) skłonny(a) wziąć udział w finansowaniu działań renowacyjnych wiedząc, że:

- | | | |
|--|---|--------------------------|
| 1. w ciągu trzech lat nie będą Panu(i) podnoszone opłaty eksploatacyjne / czynsz | 2. działania te zostaną dofinansowane przez gminę / państwo | 3. Inna odpowiedź: |
| TAK - NIE | TAK - NIE | 4. Trudno powiedzieć |

V. Problemy ogólne

31. Czy w ciągu ostatnich 3 lat prowadził Pan(i) jakieś inwestycje w mieszkaniu na własny koszt?

- | | |
|---|---|
| 1. odnowienie mieszkania: TAK - NIE | 5. przebudowa: TAK - NIE |
| 2. gruntowny remont: TAK - NIE | 6. Inne (jakie?) |
| 3. założenie lub wymiana instalacji: TAK - NIE jeśli tak, to jakich? | 7. Nie dotyczy (mieszkamy od niedawna). |
| 4. wymiana okien: TAK - NIE | 8. Trudno powiedzieć. |

32. Czy planuje Pan(i) przeprowadzenie jakichś inwestycji w mieszkaniu w ciągu najbliższych 3 lat? (proszę podkreślić tylko jedną odpowiedź)

- | | |
|---|---|
| 1. odnowienie mieszkania: TAK - NIE | 5. przebudowa: TAK - NIE |
| 2. gruntowny remont: TAK - NIE | 6. Inne (jakie?) |
| 3. założenie lub wymiana instalacji: TAK - NIE jeśli tak, to jakich? | 7. Nie dotyczy (mieszkamy od niedawna). |
| 4. wymiana okien: TAK - NIE | 8. Trudno powiedzieć. |

33. Jeśli mieszkanie jest kwaterunkowe (wynajęte od gminy lub zakładu pracy) lub spółdzielcze lokatorskie, to czy planuje Pan(i) wykupienie tego mieszkania (nabycie praw własnościowych) w ciągu najbliższych 3 lat? (proszę podkreślić tylko jedną odpowiedź)

- | | | |
|--------|---|----------------------|
| 1. TAK | 3. Mieszkanie nie jest do wykupu. | 5. Trudno powiedzieć |
| 2. NIE | 4. Nie dotyczy (mieszkanie własnościowe lub własne) | |

34. A jak Pan(i) sądzi, jak się będzie żyło pod względem materialnym Panu(i) i Pańskiej rodzinie za 3 lata? (proszę podkreślić tylko jedną odpowiedź)

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Myślę, że tak samo jak obecnie | 3. Obawiam się, że gorzej niż obecnie |
| 2. Mam nadzieję, że lepiej | 4. Trudno powiedzieć |

35. Czy chciałby(laby) Pan (i) wyprowadzić się gdzie indziej (poza osiedle)?

- | | | |
|--------|--------|----------------------|
| 1. TAK | 2. NIE | 3. Trudno powiedzieć |
|--------|--------|----------------------|

36. Jeśli TAK (w pytaniu 35), to gdzie? (proszę podkreślić nie więcej niż dwie odpowiedzi)

- | | | |
|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 1. Do innego miasta. | 4. Do tańszej części miasta. | 7. Gdzie indziej (gdzie?) |
| 2. Poza (pod) miasto. | 5. Blżej mego miejsca pracy | ..... |
| 3. Do lepszej części miasta (której?) | 6. Nie dotyczy | 8. Trudno powiedzieć |

37. Jeśli TAK (w pytaniu 35), to czy gdyby podjęto szeroko zakrojone działania humanizacji osiedla to:

- | | | |
|---|----------------------------------|----------------------|
| 1. Pozostałby Pan(i) mieszkańcem tego osiedla | 2. Jednak bym się wyprowadził(a) | 4. Trudno powiedzieć |
| | 3. Nie dotyczy | |

38. Czy chciałby Pan(i), by Pana(i) dzieci w przyszłości zamieszkały w tym osiedlu?

- | | | | |
|--------|--------|-------------------|----------------------|
| 1. TAK | 2. NIE | 3. Nie mam dzieci | 4. Trudno powiedzieć |
|--------|--------|-------------------|----------------------|

39. Co w planach Pana(i) i rodziny wysuwa się obecnie na plan pierwszy? (proszę podkreślić nie więcej niż dwie odpowiedzi)

- | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 1. Poprawa standardu mieszkaniowego | 3. Wydatki na kształcenie dzieci | 5. Trudno powiedzieć |
| 2. Kupno lub wymiana samochodu | 4. Inne (jakie?) | ..... |

M E T R Y C Z K A

M.1. Płeć

| | |
|---|---|
| M | K |
|---|---|

M.2. Rok urodzenia (wpisać dwie ostatnie cyfry roku urodzenia): 19

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

M.3. Wykształcenie (właściwie proszę zaznaczyć)

| | | |
|---|-----------------------------|--------------------|
| 1. Brak wykształcenia lub niepełne podstawowe | 4. Niepełne średnie | 7. Pomaturalne |
| 2. Podstawowe | 5. Średnie ogólnokształcące | 8. Niepełne wyższe |
| 3. Zasadnicze zawodowe | 6. Średnie zawodowe | 9. Wyższe |

M.4. Stan cywilny (właściwie proszę zaznaczyć)

| | |
|--------------------|-------------|
| 1. żonaty- zamężna | 2. wolny(a) |
|--------------------|-------------|

M.5. Zawód (właściwie proszę zaznaczyć)

| | | | |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 1. Rolnik | 4. Przedsiębiorca (rzemieślnik) | 7. Wojskowy, policjant, strażak | 10. Inny (jaki?) |
| 2. Robotnik | 5. Emeryt, rencista | 8. Student, uczeń | ..... |
| 3. Prac. umysłowy | 6. Gospodyni domowa | 9. Bezrobotny | ..... |

M.6. Ile osób liczy Pana(i) najbliższa rodzina wspólnie zamieszkująca Pana(i) mieszkanie?

M.7. Ile wynoszą miesięczne dochody netto Pana(i) gospodarstwie domowym na członka rodziny?

| | |
|--|--|
| 1. Nie przekraczają kwoty 500,-zł | |
| 2. Mieszczą się w przedziale: 550,- do 1000,-zł | |
| 3. Mieszczą się w przedziale: 1050,- do 1500,-zł | |
| 4. Przekraczają kwotę 1550,-zł | |

M.8. W jakim budynku znajduje się Pana(i) mieszkanie? (właściwie proszę zaznaczyć)

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Spółdzielczy. | 4. Zakładowy. |
| 2. Gminny / komunalny. | 5. Inny (jaki?): |
| 3. Wspólnoty mieszkaniowej. | 6. Trudno powiedzieć. |

M.9. Liczba kondygnacji budynku ;

| | | |
|----------------------|---------------------|---------------------------|
| 1. Do 5 kondygnacji. | 2. 6-8 kondygnacji. | 3. powyżej 8 kondygnacji. |
|----------------------|---------------------|---------------------------|

M.10. Tytuł prawny do zajmowanego mieszkania (obecny lub spodziewany na prawach spadkowych): (właściwie proszę zaznaczyć)

| | |
|--|---------------------------|
| 1. Umowa najmu z właścicielem budynku (gmina, zakład pracy, właściciel prywatny) | 4. Własność notarialna. |
| 2. Prawo spółdzielcze lokatorskie | 5. Inny (jaki?): |
| 3. Prawo spółdzielcze własnościowe | 6. Trudno powiedzieć. |

M.11. Czy otrzymuje Pan(i) dodatki mieszkaniowe z Urzędu Gminy?

| | |
|-----|-----|
| TAK | NIE |
|-----|-----|

M.12. Czas zamieszkiwania w latach: 1. W osiedlu 2. W obecnym mieszkaniu

M.13. Powierzchnia mieszkania w m²

M.14. Liczba pokoi w mieszkaniu

M.15. Wysokość opłat za mieszkanie

M.16. Jakie media występują w Pana(i) mieszkaniu? (proszę zakreślić)

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. Bieżąca woda..... | 5. Ciepła woda..... |
| 2. Kanalizacja..... | 6. Domofon..... |
| 3. Energia elektryczna..... | 7. Gaz sieciowy..... |
| 4. Centralne ogrzewanie..... | |

Dziękujemy za wypełnienie ankiety

Humanizacja osiedla mieszkaniowego w Zgierzu w rejonie ulic ST. Dubois, St. Cezaka, ks. Sz. Rembowskiego , R. Mielczarskiego to proces przystosowywania warunków zamieszkiwania w osiedlu do współczesnych standardów cywilizacyjnych inspirowany oraz w części realizowany przez władze samorządowe Zgierza.