

Biuro Aktywności Miejskiej UMŁ

RAPORT ZE SPOTKANIA Z MIESZKAŃCAMI  
WS. REALIZACJI ZADANIA Z ŁÓDZKIEGO BUDŻETU  
OBYWATELSKIEGO – UL. WIERZBOWA 22

Łódź, listopad 2021 r

## WSTĘP

### 1. Informacje podstawowe, cel spotkania

Spotkanie informacyjne dotyczące koncepcji zagospodarowania działki przy ulicy Wierzbowej 22 zostało przeprowadzone 18 listopada 2021 roku, w godzinach 17:00-19:00. Głównym celem spotkania było zaprezentowanie propozycji – projektu uwzględniającego głos strony społecznej (w postaci zgłoszonego do Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego zadania pt. Piękniejsza Wierzbowa), uwarunkowania prawne oraz urbanistyczne. Co więcej, propozycja ta została wpisana w szerszy kontekst tzw. Ogrodów Sukienniczych – ze względu na komplementarny charakter tych działań oraz wczesny etap planowania, spotkanie informacyjne stanowiło również formę rozpoznania – zebrane w jego trakcie uwagi, opinie i rekomendacje stanowią dodatkowy materiał do rozpatrzenia podczas planowania konkretnych działań oraz inwestycji.

Spotkanie informacyjne zostało podzielone na dwie części. Część prezentacyjna została poświęcona na przedstawienie koncepcji zagospodarowania działki przy ulicy Wierzbowej 22 oraz budowie ciągów pieszych w obrębie największego łódzkiego kwartału wyznaczonego ulicami Kopcińskiego, Uniwersytecką, Stefana Jaracza oraz Wierzbową. W ramach tej części odbyła się również dyskusja – mieszkańcy i mieszkanki obecni na spotkaniu zostali poproszeni o opinie na temat planowanych zmian w ich okolicy, sugestie i rekomendacje rozwiązań, które z ich perspektywy służyłyby poprawie funkcjonowania w obrębie kwartału oraz komfortu życia. Druga część spotkania miała charakter warsztatowy – uczestnicy i uczestniczki spotkania zostali podzieleni na cztery mniejsze grupy – pracując na mapach koncepcji mogli doprecyzować swoją wiedzę, uzyskać odpowiedzi na pytania lub wątpliwości, a także zasugerować zmiany na działce przy ulicy Wierzbowej 22.

W spotkaniu wzięło udział osiemnaście mieszkańców i mieszanek oraz 13 osób reprezentujących Urząd Miasta Łodzi, w tym pięcioro przedstawicieli Biura Aktywności Miejskiej przydzielonych do moderacji, protokołowania oraz facylitacji grup warsztatowych.

Wszystkie cele spotkania zostały zrealizowane – mieszkańcy i mieszkanki mieli możliwość zapoznania się z koncepcją zagospodarowania działki, osoby z Urzędu Miasta odpowiedzialne za przygotowanie projektu oraz jego dalsze procedowanie i realizację (w tym, przedstawiciele i przedstawicielki Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Zarządu Dróg i Transportu, Wydziału Gospodarki Komunalnej oraz Zarządu Inwestycji Miejskich) uzyskali dodatkową, społeczną opinię na temat możliwych rozwiązań.

### 2. Podsumowanie części pierwszej

Spotkanie rozpoczął moderator z ramienia Biura Aktywności Miejskiej – przywitał zebranych, przedstawił harmonogram i scenariusz spotkania, wyjaśnił ogólnie, czego spotkanie dotyczy i jaki ma charakter. Po wstępie przekazał głos prowadzącej z Miejskiej pracowni Urbanistycznej, która zaprezentowała zarówno plan zagospodarowania działki przy ulicy Wierzbowej 22, jak i osadziła go w szerszym kontekście planowanych ciągów pieszych w kwartale, w ramach projektu Ogrodów Sukienniczych. Po prezentacji głos został oddany mieszkańcom i mieszkankom.

Pierwszą osobą, która zabrała głos w dyskusji był autor złożonego do Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego, zwycięskiego projektu dotyczącego poprawy zagospodarowania omawianej działki. W jego opinii, zaprojektowane rozwiązania rozmięły się z funkcją terenu – stworzone na potrzeby wjazdów straży pożarnej rondo jest nieefektywnym sposobem wykorzystania przestrzeni, szykany

na drodze mogą skutkować zajmowaniem przestrzeni przez samochody w sposób nielegalny, w miejscach do tego niewyznaczonych. Zwłaszcza w kontekście ograniczonej liczby miejsc parkingowych – planowane osiemnaście miejsc jest niewystarczające, biorąc pod uwagę, że już w tej chwili na działce parkuje ponad trzydzieści aut. Kolejną poruszona przez lidera kwestią, było planowane finansowanie – według Lidera, kwota przeznaczona na projekt wymaga odpowiedniego indeksowania i zwiększenia. Inaczej zadanie będzie mało realne do wykonania w założonym przez niego budżecie projektu.

Kolejne głosy w dyskusji dotyczyły przede wszystkim układu drogowego proponowanego na terenie działki przy ul. Wierzbowej 22, zieleni oraz kontekstu okolicy – nowych i dopiero powstających mieszkań deweloperskich.

#### W kwestii układu drogowego:

- mieszkańcy i mieszkanki obecni na spotkaniu wyrazili obawę, że stworzenie na ich terenie drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o charakterze publicznym będzie skutkowało zwiększeniem ruchu samochodowego, co za tym idzie, uczyni z działki planowanej pod wspólny, dobrze zagospodarowany teren, ulicę analogiczną do podobnych w Śródmieściu. W związku z tym pojawiły się również pytania o możliwość ustanowienia służebności drogi i zamknięcia jej dla wjazdu osób z zewnątrz, na przykład szlabanem. Odpowiedzi na pytanie oraz w kontekście wątpliwości udzieliła przedstawicielka Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – wyjaśniła, że droga będzie miała charakter drogi bez wylotu, co za tym idzie, osoby nie będące mieszkańcami i mieszkankami okolicznego bloku nie będą miały potrzeby by na nią wjeżdżać. Poinformowała także, że nie ma możliwości zamknięcia drogi szlabanem – w tej chwili działka ma charakter budowlany, jej przekształcenie na drogę dojazdową może odbyć się albo poprzez stworzenie z niej drogi publicznej lub wewnętrznej drogi publicznej. W obu przypadkach, takie działanie byłoby niezgodne z prawem.
- Osoby uczestniczące w spotkaniu pytały również o planowany ciąg pieszy łączący duże ulice wyznaczające kwartał oraz o plany deweloperów odpowiedzialnych za budowę w kwartale nowych domów mieszkalnych – w opinii mieszkańców i mieszanek, proponowana koncepcja zagospodarowania terenu może powodować, że pod blokiem przy ulicy Wierzbowej 24/26 parkować będą nie tylko jego mieszkańcy, ale również Ci z okolicznych inwestycji. Co więcej, stworzenie układu drogowego zachęci do korzystania z drogi także osoby mieszkające w nowych blokach, co zwiększy ruch w obszarze. Prowadzący wyjaśnili zebrany, że planowany układ, w przypadku działki, ma charakter pieszo-jezdny, jednak jest to droga zamknięta. Nie ma planowanego dojazdu do żadnego innego budynku mieszkalnego, koncepcja była tworzona przy deklaracji dewelopera, że jego teren pozostanie oddzielony od przestrzeni publicznej. W kwestii ciągów pieszych, zapewniono osoby zgłaszające uwagi, że będą miały one charakter pieszy, nie będą przekształcane w drogi dojazdowe do jakiegokolwiek inwestycji, budynku mieszkalnego, czy łącznik pomiędzy ulicami dzielący kwartał ulicą.
- Mieszkańcy i mieszkanki, podczas wspólnej dyskusji zwracali uwagę na miejsca parkingowe – według zabierających głos, w zaprojektowanym wariantcie, jest jej zdecydowanie za mało. Dodatkową wątpliwość wzbudziła kwestia garaży znajdujących się obecnie na końcu działki, ich funkcjonowanie w przestrzeni, według obecnych, ma charakter nie tylko indywidualnych miejsc do parkowania – dzięki nim nie ma możliwości zagęszczenia w tym miejscu zabudowy, co więcej, ich funkcjonowanie ma charakter ekonomiczny, ważny dla wspólnoty. Prowadzący spotkanie oraz ekspertka z Miejskiej pracowni Urbanistycznej podkreślili, że prezentowana

koncepcja, to punkt wyjścia – konieczność zwiększenia liczby miejsc parkingowych została zapisana jako rekomendacja. Podobnie pozostawienie garaży – chociaż, jak zostało wyjaśnione podczas spotkania, ich usunięcie jest warunkiem koniecznym dla wykonania ronda „zawrotki”, której wymaga warunki przeciwpożarowe oraz połączenia działki z proponowanym ciągiem pieszym.

- Kontrowersje wzbudziła również kwestia ciągu pieszo-jezdnego w ramach planowanej drogi – mieszkańcy i mieszkanki obecni na spotkaniu wyrazili wątpliwość, czy przy ruchu samochodowym dobrym rozwiązaniem jest wychodzenie prosto z klatek budynku na ulicę, zapytali także, czy istnieje możliwość odsunięcia drogi od budynku, przeniesienia jej pod mur oddzielający działkę od osiedla deweloperskiego, planowanego po drugiej stronie. W odpowiedzi prowadzący wyjaśnili, że ruch samochodowy będzie minimalny, co wynika z zamkniętego układu drogowego – brak chodników i nawierzchnia na jednym poziomie natomiast wiąże się z projektowaniem uniwersalnym i niwelowaniem barier dla osób z niepełnosprawnościami. Co więcej, ponieważ ulica nie ma charakteru przelotowego, nie będzie ona nawiązywać swoim wyglądem i funkcją do ulicy Zacisze. Niemniej rekomendacja dotycząca wydzielenia chodników została zapisana przez prowadzącego, podobnie jak rozpatrzenie możliwości przesunięcia układu drogowego i zmiana jego geometrii w taki sposób, by przebiegał on w oddaleniu od klatki i budynku mieszkalnego przy ulicy Wierzbowej 24/26

#### W kwestii zieleni:

- Uczestnicy i uczestniczki spotkania informacyjnego poprosili o informację dotyczącą nasadzeń – czy istniejące w ramach proponowanej koncepcji drzewa, to nowe rośliny, czy te już istniejące? Oraz na ile możliwe jest odwrócenie lustrzanej koncepcji – w taki sposób, by teren zielony znajdował się przy wyjściach z bloku mieszkalnego, natomiast układ pieszo-jezdny był od niego oddalony? Na pytanie odpowiedziała ekspertka z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – poinformowała, że większość zieleni widocznej na planie to nowe nasadzenia, jednocześnie planowane jest utrzymanie starych, już istniejących na terenie drzew. Wyjaśniła także, że koncepcja – to wstęp, pierwsza z możliwych opcji – istnieje możliwość zaprojektowania innego układu drogowego, przeniesienia zieleni pod blok. Zwróciła jednak uwagę, że Miejska Pracownia Urbanistyczna projektując prezentowany układ brała pod uwagę wiele zmiennych, w tym także nasłonecznienie terenu – w tym kontekście, zarówno zieleń jak i przestrzeń do rekreacji wydają się bardziej na miejscu w proponowanym układzie niż przy samym bloku.

#### W kwestii otoczenia:

- Zgromadzeni na spotkaniu pytali także o kontekst funkcjonowania nowej, omawianej przestrzeni publicznej – w trakcie spotkania pojawiła się kwestia wysokości planowanej zabudowy deweloperskiej po drugiej stronie bloku pod numerem 24/26 oraz o odległości, jakie zgodnie z prawem powinny zostać zachowane pomiędzy nowymi budynkami a terenem publicznym. Prowadząca wyjaśniła, że zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nowy budynek nie powinien być wyższy niż 25 metrów, w kwestii odległości natomiast poinformowała, że będą one zależeć od zapisów w warunkach zabudowy oraz już wspomnianym, planie zagospodarowania. Zgodnie z obecnymi warunkami

technicznymi, nowy budynek musi być odsunięty od granicy działki o 4 metry w przypadku, gdy posiada okna lub 3 metry, jeżeli ściana jest ślepa.

- Zainteresowanie wśród dyskutujących wzbudził również budynek przy ul. Wierzbowej 18 – jedna z mieszkańek obecnych na spotkaniu zapytała, czy jest w planach jego wyburzenie. W odpowiedzi, prowadząca wyjaśniła, że jeden z budynków objęty jest ochroną konserwatorską, drugi natomiast nie leży w gestii miasta.

Po zakończonej części dyskusyjnej, prowadzący z Biura Aktywności Miejskiej, podsumował zapisane rekomendacje i opinie, poprosił o ewentualne uzupełnienia. W ramach uzupełnień, lider zgłoszonego do Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego projektu poprosił o wyraźne zaznaczenie kwestii indeksowania środków i zapewnienia odpowiedniej puli na realizację zadania. Po zapisaniu tej rekomendacji, prowadzący zaproponował pracę w czterech mniejszych zespołach przy udziale ekspertów i ekspertek z Urzędu Miasta Łodzi.



*Fot. 1. Praca w grupach warsztatowych.*

## PODSUMOWANIE PRAC WARSZTATOWYCH

### 3. Podsumowanie prac grupy warsztatowej nr 1

W grupie uczestniczyło siedem osób, w tym troje mieszkańców i Lider projektu.

Jako cel nadrzędny koncepcji uznano oddalenie nowej zabudowy pod adresem ul. Wierzbowej 20 oraz zwiększenie ilości miejsc postojowych (cel: 38 miejsc z koncepcji wstępnej udostępnionej przez WGK).

#### Uwagi i opinie zebrane do przedstawionej koncepcji:

- pozostawienie istniejącego chodnika (dobry stan pozwala na wykorzystanie go podczas przebudowy);
- odsunięcie od okien ciągu pieszo-jezdnego (lustrzane odwrócenie układu);
- zmarnowana przestrzeń w narożnikach szykany, która prowokuje do pozostawienia auta (np. wprowadzenie w to miejsce niskopiennej zieleni);
- sugerowane jest wyprostowanie drogi, tak aby pozbyć się szykany i „zmarnowanej przestrzeni”;
- sugerowane uwzględnienie w opracowaniu istniejącej zatoki na szczycie sąsiedniego bloku;
- zwrócono uwagę na miejsca problematyczne styku miejsc parkingowych i pergoli z drogą publiczną;
- podkreślono, że parkowanie z uwagi na planowaną strefę zamieszkania powinno odbywać się tylko w miejscach do tego dozwolonych;
- uwzględnienie w opracowaniach rampy do zjazdów dla motocykli na końcu bloku;
- należy czytelnie uniemożliwić wjazd pojazdom na zawrotkę oprócz Straży Pożarnej (czytelna granica);
- zaproponowano wyniesienie jezdni na wysokości wejść;
- zwrócono uwagę, iż mur od posesji ul. Wierzbowej 20 powinien zostać rozebrany bo jest pozostałością zabudowań;
- podkreślono uwzględnienie wcześniejszej rozbiórki kuźni, przed rozpoczęciem prac;
- uznano, iż należy pozostawić garaże w celu oddalenia nowej zabudowy, uwzględniono likwidację np. 2 ostatnich celem utworzenia ciągu wewnątrz kwartałowego;
- wyrażenie obawy o możliwość „doklejenia” się zabudowy do istniejących garaży;
- istniejąca furtka od strony wschodniej stwarza obawy o zabieranie miejsc przez innych lokatorów;
- przebiecia wewnątrz kwartałowe tylko jako ciąg pieszy są dużą zaletą założenia;
- wyrażenie obawy o wywłaszczenia terenów spółdzielni celem zachowania przejść wewnątrz kwartału;
- lokalizacje wiat dla rowerów, przechowalni wózków są plusami dla założeń projektu.



#### 4. Podsumowanie prac grupy warsztatowej nr 2

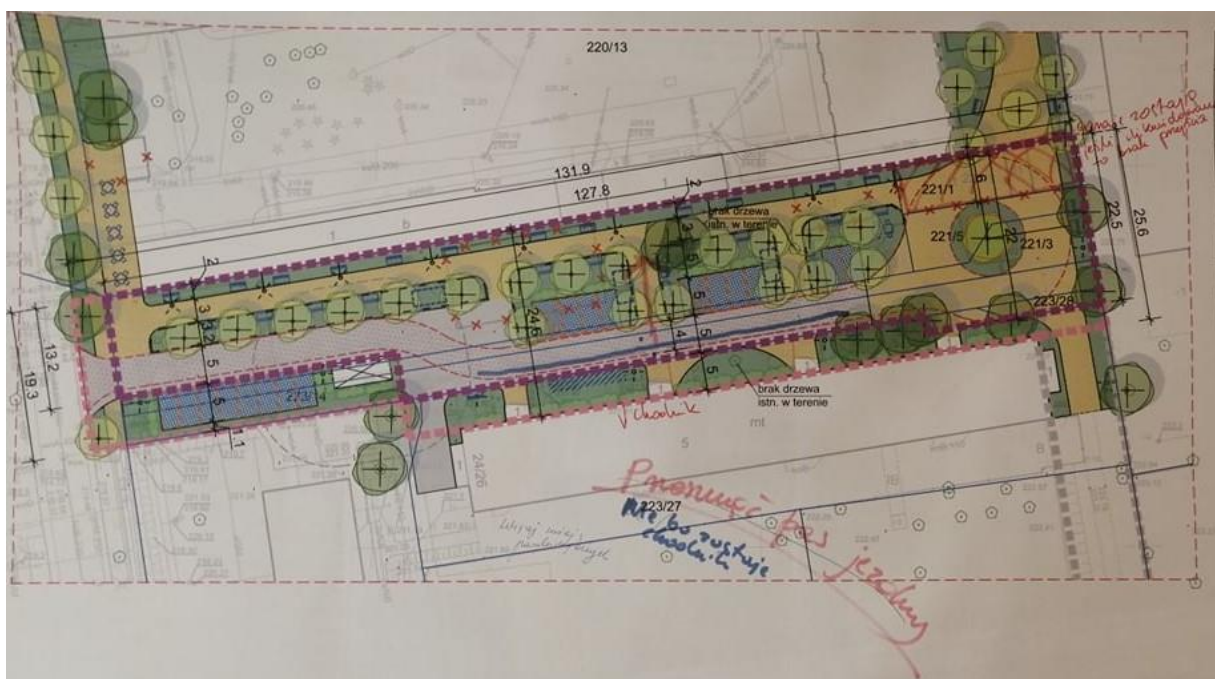
W grupie uczestniczyły pięć osób w tym troje mieszkańców. Grupa skoncentrowała się na przebiegu ciągu pieszo – jezdni.

##### Uwagi i opinie zebrane do przedstawionej koncepcji:

- mieszkańcy początkowo byli za przesunięciem pasa jezdni od bloku jednak w trakcie pracy w grupie odeszli od tej uwagi ze względu na pozostawienie chodnika;
- ciąg pieszo jezdny z zachowanym wydzielonym chodnikiem;
- nie usuwać garaży, ale w przypadku ich likwidacji bez przejścia do i na działkę prywatnej;
- bez przejścia w miejscu gdzie stoją garaże;
- więcej miejsc parkingowych;
- w odniesieniu do pomysłu jaki padł podczas ogólnej części spotkania o odwrócenie koncepcji: czyli zieleniec przed klatkami schodowymi, a droga od strony działki prywatnej, to mieszkańcy stwierdzili, iż przebieg pasa pozostaje jak w wariancie, czyli w miejscu od strony bloku;

Mieszkańcy poruszyli również temat rozbiórki kuźni z zapytaniem kiedy zostanie rozebrana? Odpowiedź została udzielona na miejscu przez przedstawiciela ZIM-u, który odpowiedział, iż gdy tylko rozpocznie się realizacja inwestycji zostanie to zrobione.

Mieszkańcy również prosili o wyjaśnienie co to jest droga publiczna oraz gminna droga wewnętrzna. Odpowiedź została udzielona przez przedstawiciela MPU.



Fot. 3. Podsumowanie pracy warsztatowej grupy nr 2.



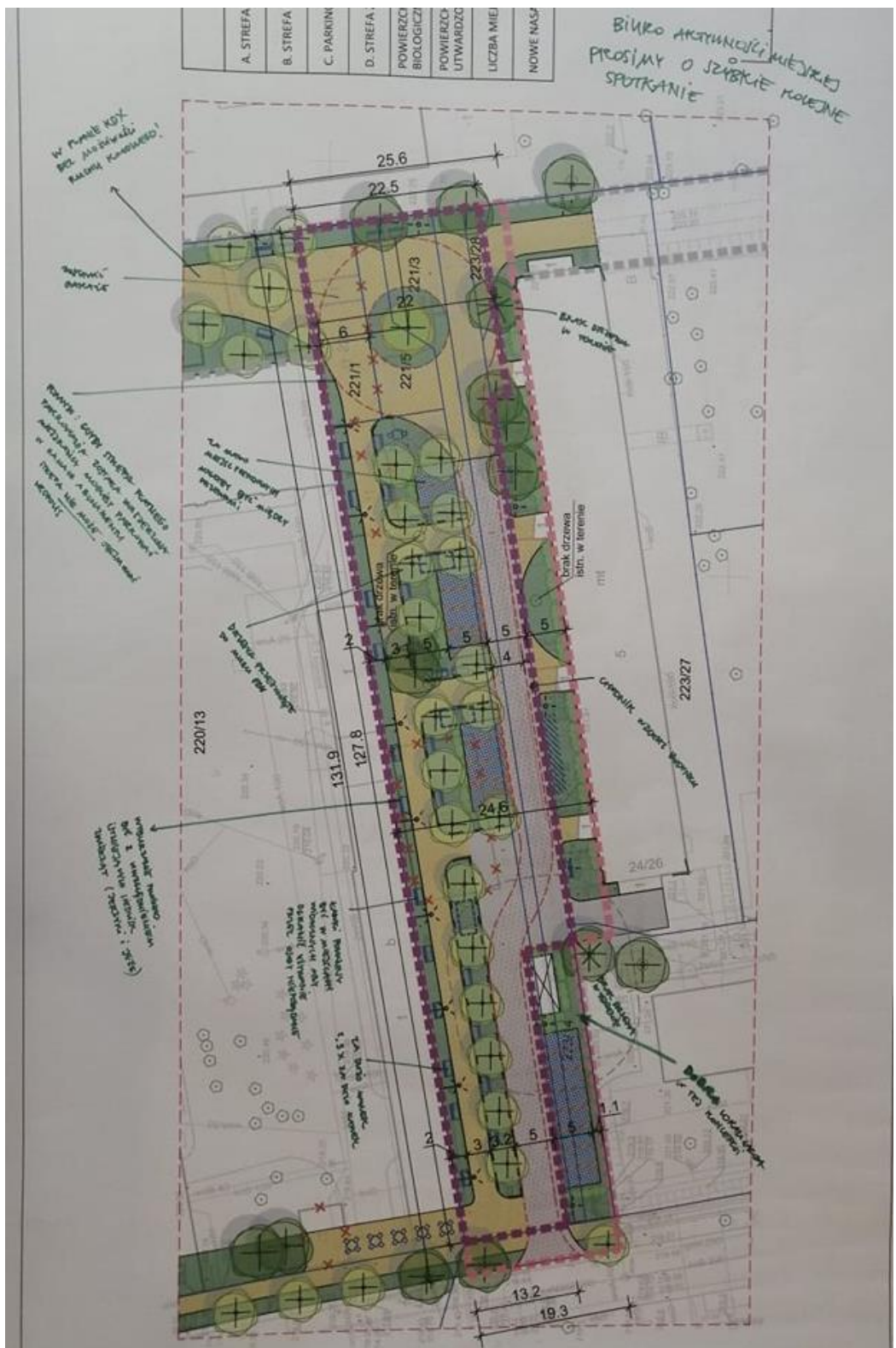
## 5. Podsumowanie prac grupy warsztatowej nr 3

W grupie uczestniczyły pięć osób, w tym trzy mieszkanki. Uwaga została skoncentrowana na wyburzeniu garaży, jak również przebiegu oraz rodzaju nawierzchni.

### Uwagi, zapytania i opinie zebrane do przedstawionej koncepcji:

- czy na pewno nie ma możliwości takiego zaprojektowania nowej drogi, które nie uwzględniałoby wyburzenia garaży?;
- czy w razie konieczności ich wyburzenia, będzie możliwość zaprojektowania zamykanej wiaty rowerowej?;
- czy jest możliwość utworzenia większej liczby zielonych miejsc postojowych pomiędzy drzewami?;
- zmniejszenie liczby zaplanowanych ławek i postawienie ich bliżej wyjazdu, gdzie osoby korzystające będą na widoku - stawianie ławek od strony planowanego ronda, w zaciszu, wzbudza strach o korzystanie z niego przez osoby spożywające alkohol lub inne substancje, czy wandalizm;
- postawienie ławek bardziej pod oknami okien, zaś w miejscu muru (który być może zostanie usunięty) zrobienie gęstszych nasadzeń, które w przyszłości utworzą zielony mur;
- utworzenie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyraźnie odznaczonego chodnika, spotkało się z dezaprobatą, nawet po wyjaśnieniu jego działania;
- przesunięcie ciągu z dala od okien – strach przed wychodzeniem bezpośrednio na ulicę;
- zagwarantowanie pozostawienia nowo powstałych ciągów dla ruchu pieszego;
- ewentualne wyburzenie muru powinno objąć koncepcją ochronę mieszkających tam zwierząt (zarówno jeże, jak i jerzyki są mieszkańcami istniejącego obecnie skrawka zieleni);
- koncepcja umiejscowienia wiaty śmietnikowej spotkała się z aprobatą dwóch osób.

Na koniec pracy mieszkanki dopytywały, kiedy mogą się spodziewać kolejnego spotkania.



Fot. 4. Podsumowanie pracy warsztatowej grupy nr 3.

## 6. Podsumowanie prac grupy warsztatowej nr 4

W pracy grupowej wzięły udział trzy osoby – reprezentantki Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dyskusja skupiła się na kwestiach związanych z samochodami oraz obawie, że droga będzie wykorzystywana jako ciąg jezdny nie tylko przez mieszkańców i mieszkanki bloku przy ul. Wierzbowej 22/26, a również przez osoby mieszkające na osiedlach developerskich. Według uczestniczek, nie ma żadnej gwarancji, że planowany w ramach projektu Ogrodów Sukienniczych ciąg pieszy nie zostanie przekształcony w ulicę, co spowodowałoby obciążenie ruchem samochodowym przestrzeni omawianej działki.

### Uwagi i opinie zebrane do przedstawionej koncepcji:

- Jeżeli ciąg pieszy, planowany w ramach szerszej koncepcji zostanie przekształcony w ulicę, kierowcy będą wykorzystywać drogę na działce przy Wierzbowej 22 jako dojazd do osiedli deweloperskich oraz możliwość przejazdu pomiędzy dużymi ulicami. W tej chwili nie ma planu przekształcenia chodnika na drogę, co nie zmienia faktu, że, według uczestniczek, taka zmiana może nastąpić.
- Z perspektywy reprezentowanych przez uczestniczki mieszkańców i mieszanek, najważniejsza kwestia dotyczy możliwości uznania służebności drogi i zamknięcia jej dla osób niemieszkających w bloku przy ul. Wierzbowej 24/26 szlabanem lub inną formą odcięcia.
- Proponowana zawrotka na końcu drogi nie jest dobrym rozwiązaniem – wiąże się z wywłaszczeniem i wyburzeniem istniejących w tym miejscu garaży. Proponowanym rozwiązaniem byłaby możliwość zawracania w ciągu pieszym (planowanym po prawej stronie bloku, patrząc od wjazdu na ulicę – działka nr 223/28), na przykład, poprzez udostępnienie jego fragmentu dla wozów strażackich, na co dzień oddzielonego od ślepej drogi słupkami.
- Liczba miejsc parkingowych jest zdecydowanie za mała (w trakcie pracy, uczestniczki wskazały potencjalne kolejne miejsca parkingowe, zaznaczone na mapie) – oczywiście, im więcej zieleni tym lepiej – należy zwiększyć liczbę miejsc parkingowych jak najmniejszym kosztem zieleni.
- Jeżeli ciąg komunikacyjny ma mieć charakter pieszo-jezdny, dobrym pomysłem wydaje się wyniesienie wyjść z klatek bloku – zwiększy to bezpieczeństwo, obniży prędkość ruchu, zachowa przy tym dostępność dla osób z niepełnosprawnościami.
- Podczas dyskusji z przedstawicielem Zarządu Dróg i Transportu, przedstawicielki Łódzkiej Spółdzielni mieszkaniowej przyznały, że o ile planowane rondo nie jest najlepszym w ich przekonaniu rozwiązaniem, o tyle rozumieją, że w świetle obowiązującego prawa jakaś forma zawrotki dla wozów strażackich musi powstać.
- Uczestniczki spotkania stanowczo nie zgadzają się na tworzenie ciągu pieszego, stanowiącego fragment pieszych ciągów komunikacyjnych przez kwartał – brak zgody wynika z planowanym wykorzystaniem działki 223/28, która obecnie leży w gestii Wspólnoty Mieszkaniowej.
- Na koniec uczestniczki poprosiły o informowanie Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej o kolejnych spotkaniach związanych z projektem dla zagospodarowania ul. Wierzbowej 22.

