

Sosnowiec, dnia 18.02.2019r.

WRP.I.7001.03.2019.GS

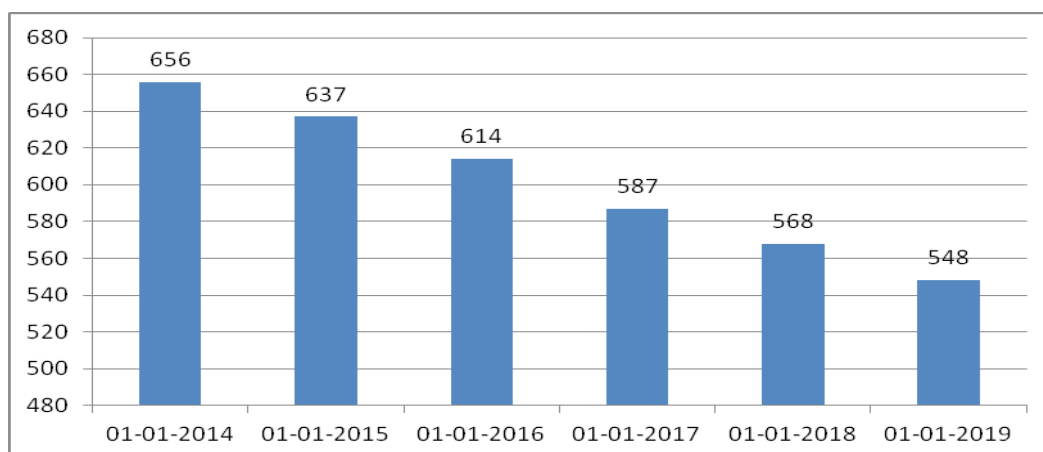
**Szanowny Pan  
Kamil Wnuk**

Przewodniczący  
Komisji Rozwoju Miasta i Ochrony  
Środowiska Rady Miejskiej w Sosnowcu

Dotyczy: rewitalizacji dzielnicy Konstantynów wraz z rewitalizacją parku między ulicami Okrzei a Piotrkowską.

Jednym z pierwszych etapów działań związanych z przystępowaniem do rewitalizacji dzielnicy jest przygotowanie tego terenu (szacunkowa powierzchnia do rewitalizacji – 8,5 ha) pod względem prawnym i infrastrukturalnym, co umożliwi zagospodarowanie go od podstaw, ostatecznie eliminując obecny chaos przestrzenny na trwałe zmieniając negatywny obraz tego obszaru miasta. Stan własnościowy działek przewidzianych do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi na obszarze Konstantynowa prezentuje się następująco:

<b>Właściciel</b>	<b>Liczba działek</b>
Gmina Sosnowiec	102
Gmina Sosnowiec i inni	84
Skarb Państwa	2
Skarb Państwa i inni	100
Pozostałe	84
<b>razem:</b>	<b>372 działki</b>



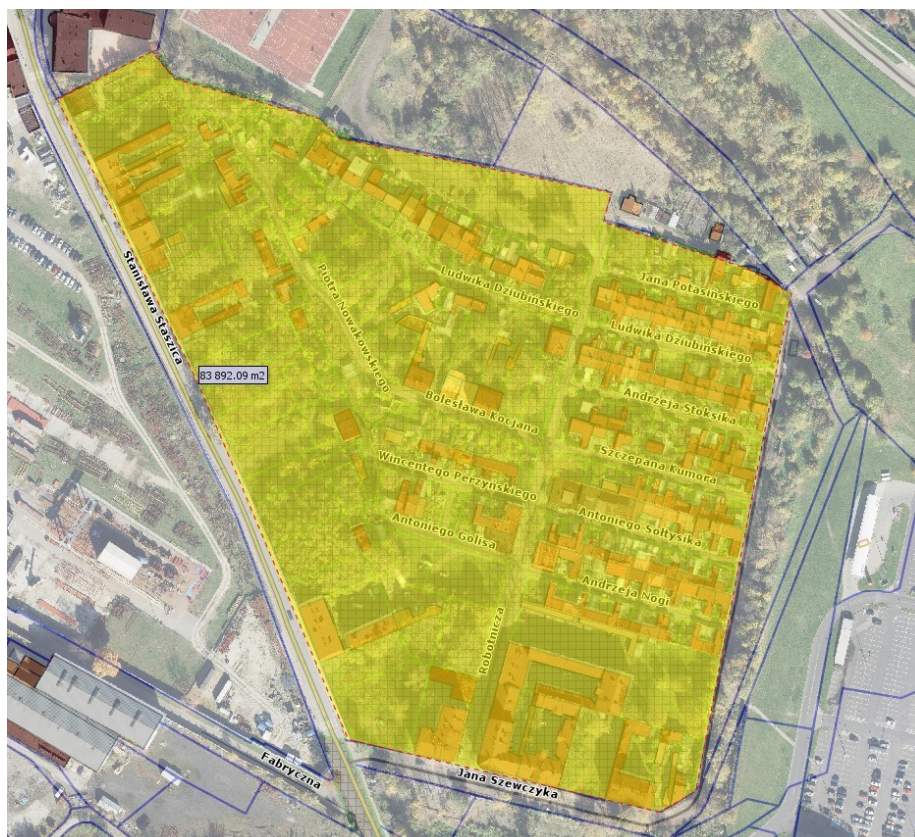
Wykres 1: Ilość mieszkańców Konstantynowa zameldowanych na pobyt stały

Źródło: Wydział Spraw Obywatelskich

## Charakterystyka terenu.

Teren zabudowanej dzielnicy Konstanytnowa nie jest objęty planem miejscowym (jest on obecnie w trakcie opracowywania).

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego cały obszar to jednostka A5.1/1.MW o zapisach: Tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - obszar wymagający rewitalizacji.



Tereny sąsiednie to od strony wschodniej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od południa teren istniejącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Strona zachodnia to teren dawnej huty Buczka.

### **Działania rewitalizacyjne.**

Na terenie Konstaktynowa istnieje w większości zabudowa jednorodzinna-szeregowa wykazująca cechy zabudowy chaotycznej o dużej intensywności. Stan dróg i infrastruktury jest zaniedbany, a stan większości budynków ma niski standard. Jakość użytych materiałów do ich budowy jest niska, a ponadto na tym terenie znajduje się wiele działek zaniedbanych i opuszczonych.

### **W ramach prac rewitalizacyjnych na Konstaktynowie, w 2018 roku:**

- Sporządzono dokument pn. „Działania rewitalizacyjne na obszarze dzielnicy Konstaktynow w Sosnowcu”. Opracowanie to zawiera opis kilku koncepcji rewitalizacji, spośród których rekomendowany do realizacji jest wariant zakładający utrzymanie funkcji mieszkaniowej.
- Teren dawnej huty Buczka - w grudniu 2018r. został złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji związanej z lokalizacją hal produkcyjnych i magazynowych – centrum logistycznego.
- Odbyła się wizyta studialna przedstawicieli UM (Prezydenta J. Świerzawskiego, Naczelnika T. Szymonowicza oraz prof. M. Barańskiego) w Biurze Rewitalizacji w Łodzi. Podczas spotkania zostały omówione działania rewitalizacyjne, które podejmowane są w Łodzi oraz scharakteryzowano problematykę Konstaktynowa.

Podsumowanie wizyty:

- pomimo bardzo dużego doświadczenia łódzkiego zespołu w sprawach związanych z rewitalizacją nie mieli oni do czynienia z typem problemów występujących na terenie Konstaktynowa. W Łodzi proces rewitalizacji obejmuje w 100% zasób gminny i są to głównie kamienice wymagające remontów.
- przedstawiciele Miasta Łodzi zaoferowali pomoc swoich pracowników w kwestiach związanych z pracą ze społecznością lokalną, która w Łodzi jest bardzo rozbudowana oraz w sferze prawnej związanej z działaniami rewitalizacyjnymi.

W dniu 23.01.2019r. odbyło się spotkanie dotyczące ustalenia dalszych kierunków działań w dzielnicy Konstaktynow.

Podczas spotkania omówiony został aktualny stan wiedzy dotyczący działań realizowanych na Konstaktynowie (remonty, inwestycje) oraz przedstawione zostały działania konieczne według uczestników do realizacji w najbliższym czasie.

### **W ramach prac rewitalizacyjnych na Konstaktynowie, w 2019 roku są zaplanowane następujące prace:**

- przebudowa torowiska w ulicy Stanisława Staszica przez Tramwaje Śląskie S.A.,
- wymiana kanalizacji deszczowej – te prace będą prowadzone przez Wodociągi Sosnowieckie S.A równoległe z ww. przebudową torowiska tramwajowego,
- Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu wykona wymianę nawierzchni asfaltowej wraz z chodnikiem,
- Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu planuje wyburzenie dwóch kamienic (pod numerami 54 oraz 56) w ciągu ul. Stanisława Staszica. W kolejnych

latach w ich miejsce planowana jest budowa budynku wielorodzinnego wraz z parkingiem. Na bieżąco remontowane są kamienice przy ulicy Robotniczej.

- budowa nowego obiektu handlowego na terenie Konstantinowa przez właścicieli CH „Plejada”.
- budowa siłowni i sali fitness z sauną przez prywatnego inwestora.

Wyżej wymienione prace przyczynią się do wzrostu atrakcyjności działek gminnych położonych w sąsiedztwie i zwrócą uwagę ewentualnych inwestorów (deweloperów).

**PARK** położony między ulicami Okrzei a Piotrkowską.



Szacunkowa powierzchnia parku do rewitalizacji – około 6,8 ha

**Działania zaplanowane na 2019 rok.**

- Wydział Gospodarki Komunalnej – planuje wycinkę 20 szt. topól do końca 2019 roku a nowe nasadzenia w latach kolejnych,
- Miejski Zakład Usług Komunalnych – działania bieżące wykonywane co roku: koszenie trawy, sprzątanie dzikich wysypisk.