

URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU
WYDZIAŁ ROZWOJU I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
UL. MAŁACHOWSKIEGO 3
41-200 SOSNOWIEC

WRP.I.7001.03.2019.GS

URZĄD MIEJSKI w SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

Wpłynęło 2019-02-20

L. dz. za

Podpis *[Podpis]*

Sosnowiec, dnia 18.02.2019r.

PREZYDENT
ARKADIUSZ MIECINIŃSKI
20.02.19
ZASTĘPCA PREZYDENTA
mgr inż. arch. Jeremiasz Świerczawski

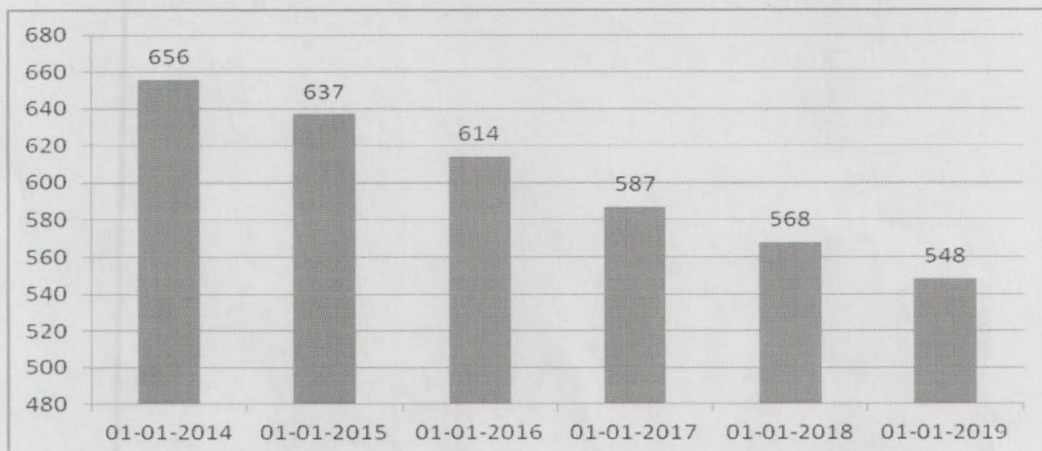
**Szanowny Pan
Kamil Wnuk**

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:

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



Wykres 1: Ilość mieszkańców Konstantynowa zameldowanych na pobyt stały
Źródło: Wydział Spraw Obywatelskich

Charakterystyka terenu.

Teren zabudowanej dzielnicy Konstancyńska 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 m². 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 równolegle 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.

Pełnomocnik Prezydenta Miasta Sosnowca
ds. Kultury, Rozwoju i Dialogu Społecznego

Marcin Mercik
Marcin Mercik

KIEROWNIK REFERATU
Anna Mastalerz
mgr inż. Anna Mastalerz

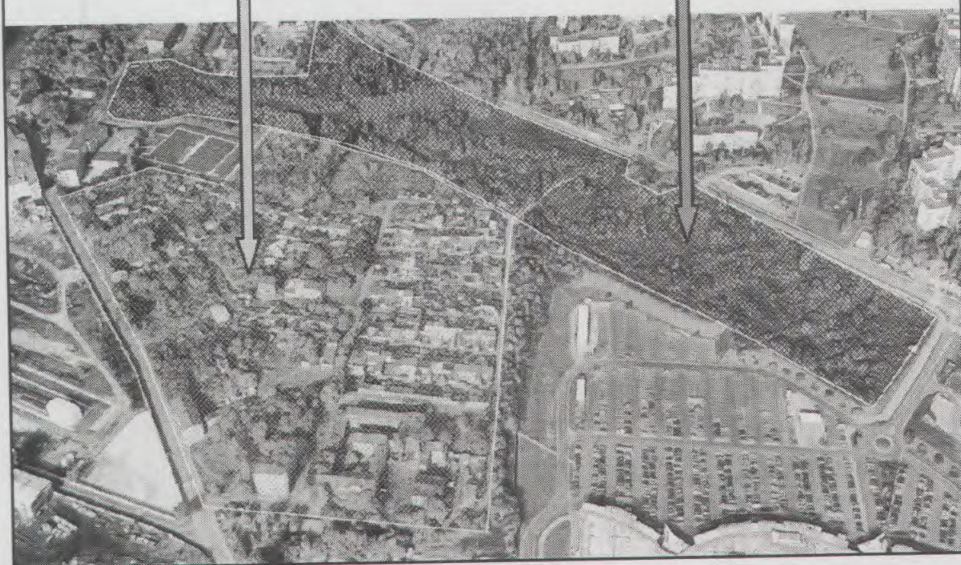


KONSTANTYNÓW

dzielnica do rewitalizacji

8,5 ha - powierzchnia obszaru
wymagającego rewitalizacji
(teren zabudowany)

8,6 ha - powierzchnia obszaru
należącego do gminy
(teren niezabudowany)



Struktura własnościowa działek



Właściciel	Liczba działek
Gmina Sosnowiec	102
Gmina Sosnowiec i inni	84
Skarb Państwa	2
Skarb Państwa i inni	100
Pozostałe	84
razem:	372

Szacunkowa powierzchnia do rewitalizacji – 8,5 ha

Liczba mieszkańców Konstantynowa (w latach 2014 - I.2019)
zameldowanych na pobyt stały

L.p.	Nazwa ulicy	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.01.2019
1.	Wilhelma Fitznera-Konrada Gampera	102	105	106	105	94	93
2.	Robotnicza	151	134	124	121	116	116
3.	Andrzeja Nogi	28	27	24	22	22	22
4.	Antoniego Sołtysika	46	48	49	49	50	50
5.	Ludwika Dziubińskiego	84	83	77	76	75	75
6.	Andrzeja Stoksika	27	28	27	26	26	24
7.	Jana Potasińskiego	29	30	29	30	29	29
8.	Bolesława Kocjana	22	22	23	17	16	16
9.	Antoniego Golisa	6	6	6	6	6	6
10.	Wincentego Perzyńskiego	23	23	24	24	25	25
11.	Piotra Nowakowskiego	10	10	10	10	11	11
12.	Szczepana Kumora	17	16	16	16	16	16
13.	Stanisława Staszica nr: 24,44,48,50,52,54,56,60	111	105	99	85	82	81
	SUMA	656	637	614	587	568	548

Źródło: Wydział Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Sosnowcu

Konstantynów – stan obecny



Wiele elementów zużycia fizycznego zabudowy na terenie Konstantynowa ma charakter **nieodwracalny**. Obiekty cechują się dużym stopniem zniszczenia a ich modernizacja byłaby nieekonomiczna. Dodatkowo budynki położone są na małych działkach, występuje gęsta zabudowa co może stanowić przeszkodę w prowadzeniu robót budowlanych.



Obecny stan zabudowy na Konstantynowie



- chaos przestrzenny
- duża intensywność zabudowy



- zniszczone budynki
- niski standard zabudowy
- niska jakość użytych materiałów budowlanych
- zaniedbane i opuszczone działki



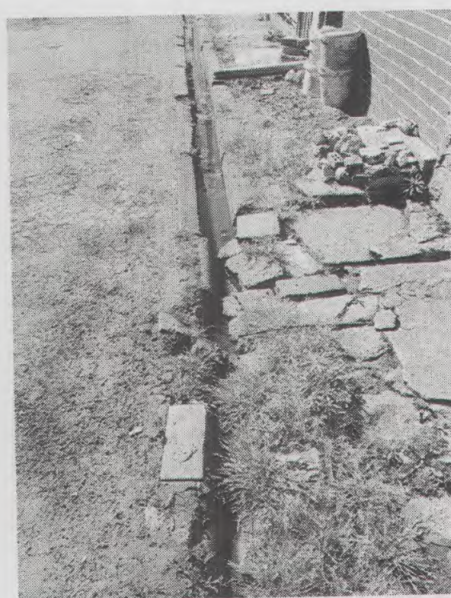
- Budynki wymagające natychmiastowego wyburzenia



- likwidacja samowoli budowlanych



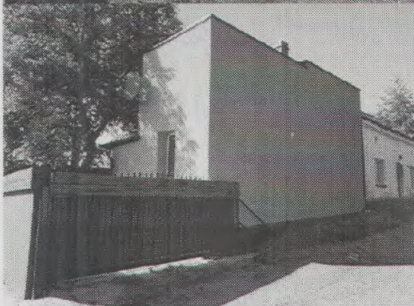
- brak urządzonych dróg lub zły ich stan
- brak kanalizacji



- zły stan zabudowy wielorodzinnej



Jaśniejsza strona Konstancyowa



Długa (i...droga) droga do rewitalizacji Konstancynowa



6,8 ha - powierzchnia obszaru
Parku Okrzei



Planowane działania w Parku Okrzei na 2019 rok.

Wydział Gospodarki Komunalnej – planuje wycinkę 20 szt. topól do końca 2019 roku i nowe nasadzenia w latach kolejnych,

Miejski Zakład Usług Komunalnych – działania bieżące wykonywane co roku: koszenie trawy, sprzątanie dzikich wysypisk. Nie planowane są żadne działania inwestycyjne dotyczące chodników czy małej architektury,