

Historia lubi się powtarzać, mimo, że doświadczamy, mimo, że wyciągamy wnioski, mimo, że robimy wszystko, by nie popełniać tych samych błędów...

I znowu jak bumerang wraca historia nieszczęsnego Panattoni i jego próby usilnej instalacji na Katarzynie, jak widać ziemi obiecanej magnatowi magazynowemu.

W dniu 8 maja na BIP Samorządowego Kolegium Odwoławczego pojawiła się informacja o decyzji nr SKO.UL/41.7/113/2023/8259/RS uchylającej decyzję Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 16 lutego 2023 r. nr 1/23/WO **o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie centrum magazynowo – produkcyjnego z zapleczem biurowo – socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą: dwóch hal magazynowo – produkcyjnych, budynku portierni, budynku pompowni ze zbiornikiem p. poż., zbiornikiem retencyjnym, wiatami, wraz z układem komunikacyjnym, parkingami, elementami zagospodarowania terenu w tym reklamowymi, infrastrukturą techniczną (zewnętrzną i wewnętrzną), zbiornikami na gaz oraz dwoma zjazdami (głównym i p. poż.)** na działkach o numerach ewidencyjnych: 12, 15, 16, 19/1, 19/2, 20, 22, 24, 27 obręb 0011 przy ul. Staszica w Sosnowcu.

Tym samym sprawa wraca do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Jako, że pojawiły się w dniu dzisiejszym teorie spiskowe mieszkańców Sosnowca i samych zainteresowanych, już tłumaczę o co chodzi.

Jak wiecie miasto Sosnowiec dokonało w zeszłym roku 2022 (po uwaleniu przeze mnie pierwotnej wuzetki dla ww. inwestycji), aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym to m.in. dokonało autorefleksji dla terenu byłej Huty Buczek i z przeznaczenia przemysłowego, jak za dotknięciem magicznej różdżki zrobiło teren o przeznaczeniu m.in. mieszkaniowym z dopuszczeniem drobnej usługi. Idąc za ciosem podjęło uchwałę o przystąpieniu do opracowania dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który miał być uchwalony do końca 2022 roku. Tak jednak się nie stało, gdyż przedmiotowy plan utknął w uzgodnieniach zewnętrznych i na dzień dzisiejszy nie został wystawiony do publicznej dyskusji. Z racji tego, że miasto Sosnowiec przystąpiło do opracowania ww. planu, a w międzyczasie magnat magazynowy postanowił ponownie spróbować szczęścia z uzyskaniem nowej korzystnej dla siebie wuzetki. Z racji ww. uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miasto musiało zawiesić ów postępowanie wuzetkowe, bowiem do tego obligowała ww. ustawa. W lipcu 2022 r. jednak minął 9 miesięczny termin zawieszenia i z automatu miasto musiało odwiesić zawieszony postępowanie. Z racji tego, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wciąż był w opracowaniu, miasto chcąc zejść z twarzą z barykady, wydało w lutym bieżącego roku decyzję odmawiającą Panattoni warunków zabudowy na budowę centrum produkcyjno-magazynowego licząc zapewne, że sprawa utknie w organie odwoławczym czyli SKO w Katowicach na dobre kilka miesięcy. Niestety kryzys na rynku hipotecznym spowodował, że coraz mniej ludzi występuje o warunki zabudowy dla inwestycji mieszkaniowych (tym samym urzędy mają mniej pracy z odwołaniami) i ku zaskoczeniu wszystkich po niecałych 2 miesiącach SKO przemieniło temat

z efektem dla Nas niezadowolającym czego efektem jest powrót sprawy do I instancji.

Co to oznacza?

Dowiemy się za kilka miesięcy. Nie znam uzasadnienia decyzji organu nadrzędnego czyli SKO ale domyślam się, że uzasadnienie będzie bardzo "pouczające" organ sosnowiecki. Czytałem pierwotną decyzję Referatu Lokalizacji z 16 lutego i wiedziałem, że ta decyzja nie utrzyma się długo w obiegu prawnym bo jej główna teza opiera się na **ambivalentnych odczuciach, a nie na urbanistyce i ładzie przestrzennym**. Zacytuję tutaj kilka zdań z ów decyzji.

"Analiza funkcji wykazała, że planowana inwestycja nie będzie stanowić funkcjonalnej kontynuacji zabudowy istniejącej w analizowanym terenie."

"Brak obiektów nawiązujących funkcjonalnie do planowanej inwestycji."

"Jeszcze raz należy zwrócić uwagę, iż planowana inwestycja będzie funkcjonować jako magazyny wysokiego składowania, przy założeniu najmu powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z magazynowaniem artykułów przemysłowych, chemicznych, spożywczych oraz farmaceutycznych - na potrzeby usług transportowych oraz logistycznych. Planowana funkcja jest nie do pogodzenia z występującą w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową. Inwestycja będzie generować wzmożony ruch ciężkiego transportu samochodowego, co zagrażać będzie bezpieczeństwu mieszkańców. Ponadto przyczyni się do wzrostu hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza w sąsiedztwie inwestycji, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa".

Przypomnę klasyka **"był przemysł i będzie przemysł"**. I tak historia zatoczyła koło. Okazuje się, że w zależności od sytuacji i potrzeby chwili nagle **nie ma przemysłu i nigdy go nie będzie**.

Deja vu moi drodzy.

Niestety pierwotna decyzja z 2019 nr 127/19/W będzie się teraz odbijać czkawką.

Opóźnienie w pracach nad planem gra na korzyść dla Panattoni.

Czy miasto wyda ponownie decyzję odmowną z dobrze opracowanym uzasadnieniem popartym rzetelną analizą urbanistyczną i zachowa twarz?

Czas gra na niekorzyść dla wszystkich. Zakładając czarny scenariusz plan miejscowy może nie zdążyć wejść w życie przed wbiciem pierwszej łopaty. Ja zakładam, że Panattoni ma gotowy projekt do pozwolenia, który leży od jakiegoś czasu na półce i czeka na prawomocną wuzetkę. Ten scenariusz może się zrealizować w ciągu 4-5 najbliższych miesięcy, jeśli miasto nie uchwali przedmiotowego planu i wyda zmuszone "naważonym wcześniej piwem" pozytywną decyzję o warunkach zabudowy.

To również stawia pod znakiem zapytania sam plan i jego wyłożenie i obywatelski udział społeczeństwa w planowaniu przestrzennym. Mieszkaniec Sosnowca stanie przed bardzo trudnym wyborem, chcąc złożyć uwagi do długo wyczekiwanego planu. Zdecyduje interes społeczny czy interes własny jednostki...



wyświetleń: 222

Share this:

WhatsApp

Print