

## **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...



Katarzyna Deja vu

wyświetleń: 289