



Jako, że część mieszkańców Sosnowca od dłuższego czasu toczy swoją “małą wojnę” na płaszczyźnie planowania przestrzennego na terenie miasta Sosnowiec, chciałem ogłosić publicznie, że batalia o sosnowiecką Katarzynę **dobiega końca**. Długo wstrzymywałem się ze wpisem aby poddać tą informację do publicznej wiadomości, gdyż nie była ona jeszcze 1.5 miesiąca temu pewna. Jednak 27 stycznia 2022 roku okoliczności uległy diametralnej zmianie i na dzień dzisiejszy sytuacja wygląda tak, że na **99.99% centrum logistyczne koncernu Panattoni nie powstanie na terenie Katarzyny w Sosnowcu**.

Kilka tygodni temu pisałem o zaskakującym posunięciu magistratu sosnowieckiego i podjętej **uchwale nr 859/LI/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu** w sprawie “*przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie **ul. Stanisława Staszica, 3-go Maja, Chemicznej i Mariackiej***”. Informacja ta pewnie jak wielu z Was, mnie również totalnie zszokowała bowiem przez kilkanaście miesięcy władze Sosnowca skutecznie wmawiały nam hasło “że w miejscu, w którym był przemysł, musi być przemysł” i jakakolwiek publiczna dyskusja nie ma głębszego sensu. Skutkiem tak postawionej tezy była kilkunastomiesięczna batalia mieszkańców z ogólnoeuropejskim potentatem logistycznym, zakończona wygraną tych słabszych w NSA. Niestety radość nie trwała długo, gdyż potentat po druzgocącej dla niego porażce w sądzie nie złożył broni i mając ciche przyzwolenie władz miasta, wystąpił na ponowną ścieżkę wojenną z mieszkańcami przy ulicy Staszica w Sosnowcu. Stąd jak już pisałem przyjęta uchwała w dniu 20 grudnia 2021 roku była dla wszystkich zaskoczeniem, gdyż oznaczała niespodziewany i niezapowiedziany status quo dla sprawy na kilka miesięcy.

Na pierwszy rzut oka przystąpienie do sporządzenia lokalnego planu zostało przyjęte z optymizmem społeczników, gdyż wszyscy od razu odczytali ten ruch **jako przyznanie się do błędu władz miasta**. Ja starałem się stopniować ogólny hurra optymizm, gdyż wiedziałem, że podjęcie tej uchwały w obecnym stanie prawnym z jaki mieliśmy pod koniec 2021 roku do czynienia będzie przysłowiowym gwoździem do trumny dla mieszkańców familoków ze Staszica i zamknie im drogę sądową do ewentualnych roszczeń wobec Panattoni. To była oczywiście tylko teza, gdyż jak się okazało moja dość przypadkowa wizyta w Wydziale Planowania Przestrzennego w Sosnowcu, kilka dni temu okazała się jedną z przyjemniejszych wizyt w tamtejszym oddziale. Okazało się bowiem, że władze miasta Sosnowca ni stąd ni zowąd, kilka miesięcy temu po cichu (ja nie znalazłem żadnego oficjalnego ogłoszenia w tej sprawie) **przystąpiły do zmiany zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej nr 369/XXXI/2016 z dnia 19 maja 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowiec**. Moja szybka analiza założeń proponowanych zmian do studium na korytarzu jednego z budynków Urzędu Miasta Sosnowca doprowadziła mnie wręcz do łez. Dosłownie. Uświadomiłem sobie, że moja i kilku innych mieszkańców, prawie 2 letnia batalia z bądź co bądź “czarnymi charakterami z Alei Zwycięstwa” odniosła niesamowity skutek. Rewolucję. W zaproponowanej zmianie studium teren, który jeszcze kilka miesięcy temu wyglądał tak



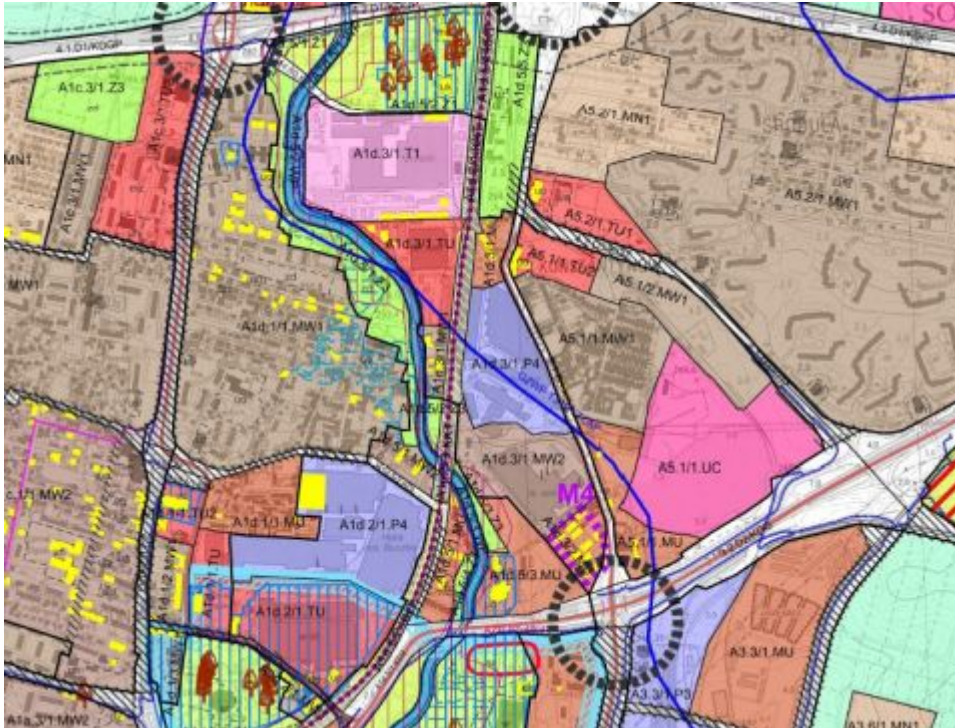


Fragment załącznika nr 5 uchwały nr 855\_LXII\_2018 - chodzi o teren A1d.3/1.P4

TP – tereny przemysłowe, wśród których wyodrębniono następujące kierunki przeznaczenia terenów:  
Tabela nr 8.

| TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ TP |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| SYMBOL                          | OPIS OGÓLNY   | OPIS SZCZEGÓŁOWY  |
| 1                               | 2   | 3   |
| TP                              | tereny przemysłowe – wszelkiej działalności przemysłowej i produkcyjnej | tereny związane z przemysłem i produkcją zaliczone do P1, P2, P3 i P4   |
| P1                              | tereny przemysłowe  | tereny związane z przemysłem  |
| P2                              | tereny produkcyjne  | tereny związane z produkcją   |
| P3                              | tereny innowacyjnych technologii  | tereny związane z innowacyjnymi technologiami, produkcją, w tym parki technologiczno - przemysłowe, produkcyjne, przedsiębiorczości, technologiczne, biznesu, inkubatory przedsiębiorczości |
| P4                              | tereny produkcji nieuciążliwej  | tereny związane z różnymi formami produkcji o ograniczonym charakterze z uwagi na możliwe sąsiedztwo terenów o innych przeznaczeniach wymagających różnych form ochrony                     |

i który miał takie przeznaczenie jak w przedstawionej tabelce powyżej - czyli jako teren produkcji nieuciążliwej z dopuszczeniem magazynów oraz składów uległ metamorfozie o 180 stopni. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy wyżej obowiązujących zapisach obowiązującego wciąż studium "zatopiłoby statek zwany osiedlem Renarda", nie wspominając już o mieszkańcach robotniczego osiedla przy ulicy Staszica. Osobiście uważam, że należy podziękować kilku osobom, które w imieniu "zbuntowanych z Sosnowca" doprowadziły do przebudzenia spółki budującej tzw. osiedle Renarda. Jestem przekonany, że to interwencja spółki u gospodarza miasta po części wpłynęła na zmianę polityki przestrzennej w tej części miasta. A może strach o odszkodowania.... Kto wie. Pewnie i tak nigdy się nie dowiemy jak wyglądały zakulisowe rozmowy w tej sprawie. Ja bazuję na tylko i wyłącznie na własnych domysłach. Finał w każdym bądź razie jest taki, że propozycja zmian w wyłożonym właśnie studium wygląda tak:



czyli z terenu oznaczonego wcześniej jako A1d.3/1.P4 został wydzielony teren A1d.3/1.MW2 (teren byłej Huty Buczek), dla którego zaproponowano takie oto zapisy:

- § 38
8. Obszar oznaczony symbolem A1d.3 - pokrywa jest w całości masą o nasone śródotła, w tym Katerzyna.
  9. Wzrost i siła A1d.3 w skali miasta - wyrażają stopień siły i różnorodności planów zagospodarowania przestrzennego.
    - 1) oznacza teren o sile planu zagospodarowania przestrzennego i wykazuje z zachowaniem elementów zabudowy osiedlowej;
    - 2) wyznacza granice planu zagospodarowania terenów kolejnych:
      - wschód granicy północno-wschodniej, przebiegającej wschód zachodnie i południowo-zachodnie linii rozgraniczającej przybudowanej ul. Stanisława Staszica, mającej ciągłość z ulicą Zagłona Dobroszyńskiego;
      - wschód granicy północno-wschodniej, po wschodniej stronie terenów kolejnych trasy kolejowej - z uwagi na jej nieregularny przebieg, pokrywający się z innymi granicami terenów rozciągających południowo-wschodnie w kierunku osi Poterasy i regionu ul. Skawskiej, należącej do osiedla A1d.5;
      - wschód granicy południowo-zachodniej, po zachodniej stronie terenów kolejnych trasy kolejowej - z uwagi na jej nieregularny przebieg, pokrywający się z innymi granicami terenów rozciągających południowo-wschodnie w kierunku osi Poterasy i regionu ul. Skawskiej, należącej do osiedla A1d.5;
    - 3) zachowanie i wyznaczenie elementów zabudowy osiedlowej w obszarach zagospodarowania przestrzennego terenów 4
  10. Dla A1d.3 określa się:
    - 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeobrażeniu terenów;
    - 2) składowe się terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.
    - 3) wyznaczenie terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.
    - 4) wyznaczenie terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.
    - 5) wyznaczenie terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.
    - 6) wyznaczenie terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.
    - 7) wyznaczenie terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.
    - 8) wyznaczenie terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.
    - 9) wyznaczenie terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.
    - 10) wyznaczenie terenów i nakładanie do terenów zabudowanych zabudowy: MW1, MW2, MU, TU, TS, PA.

19. Wskazniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

| TEREN  | PRZEZNACZENIE FUNKCYJNE | PRZEZNACZENIE KATEGORYJNE | PRZEZNACZENIE FUNKCYJNE | PRZEZNACZENIE KATEGORYJNE | WSKAZNIK | WSKAZNIK |
|--------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|----------|----------|
|        |                         |                           |                         |                           | PR       | W        |
| A1d.3  | MW1                     | -                         | MW1, MW2, TU1, TU2      | -                         | -        | -        |
| 11.MU  | MU                      | -                         | MW1, MW2, TU1, TU2      | -                         | 10%      | 0%       |
| 12.MU  | MU                      | -                         | MW1, MW2, TU1, TU2      | -                         | 10%      | 0%       |
| 13.MW1 | MW1                     | -                         | TU1                     | -                         | 10%      | 0%       |
| 14.MW2 | MW2                     | -                         | MW1, TU1, TU2           | -                         | 10%      | 0%       |
| 15.TU  | TU                      | -                         | -                       | -                         | -        | 0%       |
| 16.P4  | P4                      | TU1, TU2                  | TU1, TU2                | TU1, TU2                  | -        | 0%       |
| 17.T1  | T1                      | TU                        | -                       | -                         | -        | 0%       |
| 18.T2  | T2                      | -                         | -                       | -                         | -        | 0%       |

Jak widać diametralne zmiany. Wyleciało przeznaczenie P4, które zostało zamienione na MW2 jako dominujące, z przeznaczeniem dopuszczalnym MW1, TU1 i TU2. Poniżej legenda użytych oznaczeń w studium.





# Peremoha Kateryny, tobtu ostatochne padinnya Panattoni. Slava Katazhyna!

| SYMBOL | OPIS OGÓLNY  |   | OPIS SZCZEGÓŁOWY   | POŁOŻENIE W GRANICACH OBSZARÓW | SUMARYCZNA LICZBA OSÓB *** | POMIĘDZICHIA [ha] |
|--------|--|---|--|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
|        | 1  | 2 |  |                                |                            |                   |
| BW1    | tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego                                    |   | tereny zabudowy mieszkalnictwa wielorodzinnego, z dopuszczeniem usług wyłącznie na poziomie parteru oraz kondygnacjach podziemnych, realizowanych w formie pełnej bryły, z zastrzeżeniem:<br>--ograniczenia rozmiarów usług  | Z-URB                          | 18020                      | 667,378           |
| BW2    | tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami                         |   | tereny zabudowy mieszkalnictwa wielorodzinnego, dopuszczaniem usług na poziomie parteru oraz kondygnacjach podziemnych, z zastrzeżeniem:<br>--ograniczenia rozmiarów usług<br>--dopuszczenia lokalizacji usług na samodzielnych działkach, przy czym powierzchnia tych działek nie może przekroczyć 30% powierzchni danego terenu MNZ  | Z-URB                          | 47104                      | 337,825           |
| MM1    | tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego                                    |   | tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego z ograniczonym dopuszczeniem usług mieszkaniowych do 30% powierzchni całkowitej domu jednorodzinnego, realizowanych w formie pełnej bryły,<br>--zakazowana mieszkalnictwa typu mały dom** z usługami na poziomie parteru oraz kondygnacjach podziemnych, z zastrzeżeniem:<br>--ograniczenia rozmiarów usług   | Z-URB                          | 19107                      | 814,216           |
| MN2    | tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami                         |   | tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami stanowiącymi do 30% powierzchni całkowitej domu jednorodzinnego,<br>--zakazowana mieszkalnictwa typu mały dom z usługami na poziomie parteru oraz kondygnacjach podziemnych, z zastrzeżeniem:<br>--ograniczenia rozmiarów usług<br>--dopuszczenia lokalizacji usług na samodzielnych działkach, przy czym powierzchnia tych działek nie może przekroczyć 20% powierzchni danego terenu MNZ | Z-URB                          | 6761                       | 418,888           |
| MC     | tereny mieszkalnictwa skomercyjnego                                      |   | tereny hoteli, moteli, schronisk, domów akademickich i tury  | Z-URB                          | 8                          | 1,744             |
| BU     | tereny mieszkalnictwa usługowego   |   | tereny zabudowy mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem usług usługowych z bryłą budynku mieszkalnego oraz wielostanowiskowych budynków usługowych, z zastrzeżeniem:<br>--ograniczenia rozmiarów usług<br>--dopuszczenia lokalizacji usług na samodzielnych działkach,<br>--z zachowaniem dominacji funkcji mieszkalnictwa*** w granicach danego terenu MU  | Z-URB                          | 17310                      | 211,183           |
| TU1    | tereny usług   |   | tereny usług z grup TU1, TU2   | Z-URB                          | 1628                       | 329,556           |
| TU11   | tereny usług biurowych   |   | tereny usług biurowych, kancelaryjnych, biurowych, ubezpieczeniowych, handlowych z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> , rzemieślniczych, gastronomicznych   | Z-URB                          | 202                        | 942,598           |
| TU2    | tereny usług publicznych   |   | tereny usług administracyjnych publicznych, usług oświaty i edukacji, usług opieki i opieki społecznej, usług kulturalnych, usług kultury religijnej oraz służb publicznych  | Z-URB                          | 238                        | 81,89             |
| TU3    | tereny usług wytwórczych   |   | tereny hal wytwórczych, ekspozycyjnych   | Z-URB                          | 4                          | 47,087            |
| TU4    | tereny usług produkcyjnych   |   | tereny usług wytwórczych w grupie pozostałych terenów usług związanych z różnymi formami produkcji o ograniczonej skali produkcji z usługami na poziomie usługodawcy i innych przedsiębiorstw występujących w różnych formach odnośnych  | Z-URB                          | 119                        | 22,188            |
| TU5    | tereny usług komercyjnych  |   | tereny usług komercyjnych  | Z-URB                          | 8                          | 3,518             |
| UC     | tereny usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> |   | tereny handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>   | Z-URB                          | 308                        | 117,682           |

| SYMBOL        | OPIS OGÓLNY                                    |   | OPIS SZCZEGÓŁOWY  | POŁOŻENIE W GRANICACH OBSZARÓW | SUMARYCZNA LICZBA OSÓB *** | POMIĘDZICHIA [ha] |
|---------------|--|---|---|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
|               | 1  | 2 |   |                                |                            |                   |
| UM            | tereny usługowo-mieszkalnicowe                 |   | tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych integrowanych z bryłą budynku usługowego, z zastrzeżeniem:<br>--nie realizowane w formie pełnej bryły i dopuszczonych funkcji mieszkaniowych,<br>--ograniczenia rozmiarów usług<br>--zachowanie dominacji funkcji usługowej*** w granicach danego terenu UM | Z-URB                          | 7088                       | 53,226            |
| K             | tereny usług komunikacji                       |   | tereny stacji kolejowych i autobusowych, przystanków, stacji obsługi pasażerów, stacji samochodowych  | Z-URB                          | 276                        | 17,961            |
| T1            | tereny usług techniczno-usługowych             |   | tereny logistyczne, składowe, magazynowe, laki, zaparkowe   | Z-URB                          | 282                        | 169,126           |
| SR            | tereny usług sportu i rekreacji                |   | tereny i obiekty związane ze sportem rekreacyjnym, amatorskim i kulturą fizyczną  | Z-URB                          | 83                         | 156,187           |
| SW            | tereny usług rekreacji i wypoczynku            |   | tereny i obiekty związane z rekreacją i wypoczynkiem  | Z-URB                          | 0                          | 59,684            |
| TP            | tereny przemysłowe - wytwórcze (dotychczasowe) |   | tereny związane z przemysłem i produkcją zaliczone do P1, P2, P3 i P4   | Z-URB                          | 120                        | 60,782            |
| P1            | tereny przemysłowe                             |   | tereny związane z przemysłem  | Z-URB                          | 0                          | 67,451            |
| P2            | tereny przemysłowe                             |   | tereny związane z przemysłem  | Z-URB                          | 488                        | 582,204           |
| P3            | tereny usługowo-techniczne                     |   | tereny związane z przemysłem technologicznym, produkcyjnym, przemysłowym, technologicznym, szklanym, metalurgicznym, metalurgicznym   | Z-URB                          | 0                          | 49,288            |
| P4            | tereny produkcyjne (dotychczasowe)             |   | tereny związane z różnymi formami produkcji o ograniczonej skali produkcji z usługami na poziomie usługodawcy i innych przedsiębiorstw występujących w różnych formach odnośnych  | Z-URB                          | 188                        | 296,526           |
| <b>RAZEM:</b> |  |   |   |                                | <b>207036</b>              | <b>905,72</b>     |

(\*) - ograniczenia rozmiarów usług - oznacza, iż w planie miejscowym w sposób jednoznaczny zostaną określone dopuszczalne rozmiary usług nie wyłącznie z podziałem na funkcje zabudowy mieszkalniczej.  
 (\*\*) - zabudowa mieszkalnicza typu mały dom - oznacza budynek mieszkalny wielorodzinny do czterech lokali mieszkalnych, o wysokości do 8 kondygnacji nadziemnych, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>.  
 (\*\*\*) - dominacja funkcji mieszkalniczej - oznacza iż powierzchnie mieszkalne stanowią więcej niż 50% wszystkich powierzchni całkowitych wszystkich budynków stanowiących i planowanych podziemnych i nadziemnych w granicach danego terenu.

Nie wchodząc w zawiłe szczegóły wyłożonego studium do publicznej wiadomości, tak zdefiniowane powyższe zmiany zamykają drogę Panattoni **raz na zawsze do realizacji (przepraszam za wyrażenie) z dupy wziętego centrum logistycznego w bliskim sąsiedztwie centrum miasta Zagłębia Dąbrowskiego. Mieszkańcy Staszica mogą już odetchnąć z ulgą. Nie będą mieć bazy logistycznej pod nosem.** Dla mieszkańców Sosnowca będzie to pyrrusowe zwycięstwo, gdyż zabudowań huty nie udało się uratować. Jedynym obiektem, który po interwencji mieszkańców Sosnowca zostanie na dłużej z nami jest wieża wyciągowa żużla wraz z sąsiadującym murem przy ulicy Staszica, która oficjalnie łąduje w sosnowieckim GEZ-ie, jeśli oczywiście ktoś o nią zadba.

Osoby zainteresowane bardziej szczegółowymi zapisami zmian w studium mogą to zrobić tutaj, na [platformie konsultacji społecznych w Sosnowcu](#). Studium jest na etapie publicznego wyłożenia. Oficjalne uwagi można składać do 9 marca 2022 roku. To ważne bo z tego co wiem takich **punktów zapalnych na terenie miasta jest kilka**. Dlatego należy się zmobilizować i składać uwagi jeśli takowe Państwo macie. Bo zmiany w studium są kluczowe dla ewentualnych przyszłych mpzp. Dziwi mnie trochę fakt, że takie wydarzenie jak zmiana studium jest tak słabo nagłośnione w sieci i prasie przez Urząd Miasta w Sosnowcu. W końcu studium też tworzą mieszkańcy, poprzez składanie strategicznych uwag do



przedmiotowego dokumentu.

## **Pewnie każdy z Was zastanawia się to skąd te 99.99%?**

Nie zapominajmy, że w obiegu wciąż mamy zawieszona na 9 miesięcy postępowanie w sprawie wuzetki na budowę centrum logistycznego na Katarzynie, gdzie termin zawieszenia mija w lipcu 2022 roku. **Zostało tylko 5 miesięcy na uchwalenie zmian w studium i nowego planu.** To na pewno wyzwanie dla lokalnych władz, jednak możliwe do zrealizowania. Jeśli się nie uda, gmina będzie musiała odwiesić postępowanie. Wtedy oczywistą oczywistością jest wydanie decyzji odmownej. Ale jak historia pokazuje na przedmiotowym przykładzie...licho nie śpi. Mieliśmy już tyle zwrotów akcji w tej sprawie, że należy być czujnym. Stąd uczulam mieszkańców Staszica, żeby czuwali. Czas na euforię przyjdzie z dniem uchwalenia studium i co za tym idzie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie zapominajmy także, że do studium wpłyną zapewne liczne uwagi. Miejmy nadzieję, że te irracjonalne i podważające obecne założenia dla terenu Katarzyny, zostaną wyeliminowane.

## **Finalna konkluzja**

Będziecie biedni tylko wtedy, gdy poddacie się. Najważniejszą rzeczą jest to, że coś zrobiliście. Poddający się - nigdy nie wygrywa, a wygrywający - nigdy się nie poddaje. Tymi cytatami ma nadzieję kończymy temat rozważania zapuszkowania Katarzyny. Upór jednostki finalnie zwycięża. Historia Katarzyny stała się dla wielu mieszkańców Polski przykładem tego, iż lokalny protest ma jakiś sens i że nie można się poddawać i stawiać odgórnie na przegranej pozycji. Każdy najbardziej absurdalny pomysł silniejszego można wymazać za pomocą jednostki z rzeczywistości.

wyświetleń: 382

**Share this:**

WhatsApp

Print