



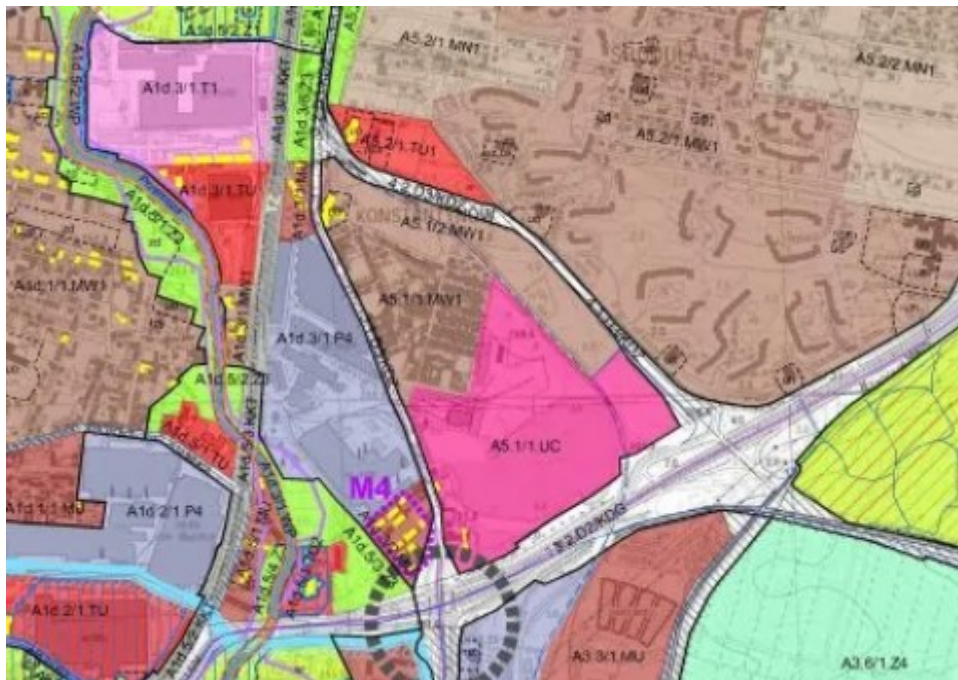
Peremoha Kateryny, tobtu ostatochne padinnya Panattoni.  
Slava Katazhyna!

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 przysłówiowym 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) **przystąpili 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



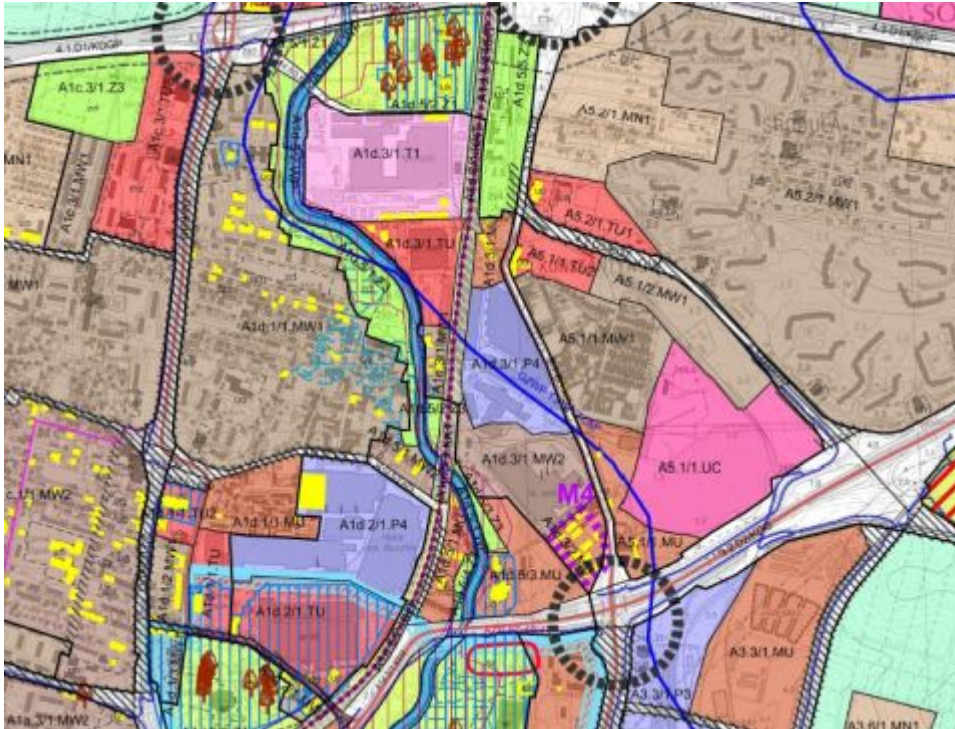
Fragment załącznika nr 5 uchwały nr 855\_LXII\_2018 – chodzi o teren A1d.3/1.P4

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

TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ TP		
SYMBOL	OPIS OGÓLNY	OPIS SZCZEGÓLOWY
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:

- § 10
8. Obszar oznaczony symbolem A1d.3 - pokrywa jest w części miasta o nazwie: Śródmie, w tym Kataryna.
  9. Wzrost linii A1d.3 w skali miasta - wyznaczenia szczegółowa w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
    - 1) zmniejszenie terenu (niezależnie od zabudowy produkcyjnej) i składowej, z zachowaniem ewentualnie zabudowy mieszkaniowej;
    - 2) wydzielenie specyficznych zagospodarowania terenów położonych:
      - wzdłuż granicy północno-wschodniej, przebiegającej wzdłuż zachodniej i południowo-zachodniej linii rozgraniczającej przelotowej ul. Stanisława Staszica, mającej swoją kontynuację do Al. Zagłębia Dobrowolnego;
      - wzdłuż granicy północno-wschodniej, po wschodniej stronie terenów kolejowych znajdujących:
        - z uwagi na ich nieregularny przebieg, podlegających się z umiarem granic terenów mieszkalno-usługowych, położonych w sąsiedztwie ul. Poleskiej i ul. Staszica, należącej do obszaru A1d.6;
        - wzdłuż granicy południowo-zachodniej, po zachodniej stronie terenów kolejowych znajdujących - z uwagi na ich nieregularny przebieg, podlegających się z umiarem granic terenów mieszkalno-usługowych, położonych w sąsiedztwie ul. Poleskiej i ul. Staszica, należącej do obszaru A1d.6;
    - 3) zachowanie i wydzielenie obszarów (niezależnie od ewentualnie wydzielenia) przeznaczonych do publicznych terenów.
  10. Dla A1d.3 określone są:
    - 1) kierunki zmian w określonych przestrzennych obszarach w przekształcaniu terenów:
      - 1) stosować się należy do terenów zabudowanych zabudowanymi: MW1, MW2, MU, TU, T1, P4;
  11. Wskazanie obszarów i zabudowy do terenów przeznaczonych do:
    - 1) przekształcania się do zmian zabudowy obszarów terenów kolei: KOT;
  12. Tereny wyłączone z zabudowy:
    - 1) do terenów wyznaczonych z zabudowy nakładzają terenami o przeznaczeniach: KOT, RD, A1d.3.
  13. Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:
    - 1) A1d.3 posiada jedną w granicach zleńce kamieniołomu;
  14. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - 1) w A1d.3 wyznacza się obszary zabytkowe, nakładające do ochrony zabytków planów miejscowych;
    - 2) w A1d.3 wyznacza się obszary ochrony specjalnej obszarów SM;
  15. Obszary, na których realizacja jest inwazyjna celów publicznych o znaczeniu lokalnym:
    - 1) nie wskazuje się;
  16. Obszary realizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>:
    - 1) nie wskazuje się;
  17. Obszary, dla których gwałtownie zmieniają się:
    - 1) metody plan zagospodarowania przestrzennego - cały obszar A1d.3;
    - 2) sposób przekształcania gruntów terenów na cele rekreacji - nie wskazuje się;
  18. Obszary przekształcania publicznej o charakterze ogólnospaździwnym:
    - 1) w A1d.3 nie wskazuje przekształcania publicznego;
  19. Obszary wyznaczone:
    - 1) produkcyjnych - nie wskazuje się;
    - 2) rekultywacji - nie wskazuje się;
    - 3) rekultywacji - wszystkie tereny;
    - 4) rekultywacji - nie wskazuje się;
    - 5) rekultywacji - nie wskazuje się;

19. Wskazanie zagospodarowania oraz użytkowania terenów

TEREN	PRZEZNACZENIE PRZECIENNE	PRZEZNACZENIE KONTROLNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZALNE	PRZEZNACZENIE DODKOWE	WYKAZANE OBSZAROWE	W
(KOT)	KOT	-	-	-	-	-
(1MU)	MU	-	MU, MU2, TU, TU2	-	10%	0%
(2MU)	MU	-	MU, MU2, TU, TU2	-	10%	0%
(1MW1)	MW1	-	TU	-	10%	0%
(1MW2)	MW2	-	MU, TU, TU2	-	10%	0%
(1TU)	TU	-	-	-	-	0%
(1P4)	P4	TU, TU2	TU, MU2	-	-	0%
(1T1)	T1	TU	-	-	-	0%
(1P)	P	0	0	0	0	0

Jak widać diametralne zmiany. Wyleciało przeznaczenie P4, które zostało zamienione na MW2 jako dominujące, z przeznaczeniem dopuszczalnym MW1, TU1 i



Peremoha Kateryny, tohto ostatechno padinnya Panattoni.  
Slava Katazhyna!

TU2. Poniżej legenda użytych oznaczeń w studium.

SYMBOL	OPIS OGÓLNY	OPIS SZCZEGÓŁOWY	POŁOŻENIE W GRANICACH OBSZARÓW		
			4	5	6
BW1	tereny mieszkalnictwa ekonomicznego	tereny zabudowy mieszkaniowej ekonomicznej, z doposażeniem usług wyłącznie na poziomie parteru oraz kondygnacjach poniżej parteru, realizowanych w formie jednej tryfy, z zastrzeżeniem: --ograniczenia rozmiarów usług	Z-URB	103203	867,379
BW2	tereny mieszkalnictwa ekonomicznego z usługami	tereny zabudowy mieszkaniowej ekonomicznej, doposażeniem usług na poziomie parteru oraz kondygnacjach poniżej parteru, z zastrzeżeniem: --ograniczenia rozmiarów usług --dopuszczenia lokalizacji usług na arenach zielonych, przy czym powierzchnia tych obszarów nie może przekroczyć 30% powierzchni danego terenu MW2	Z-URB	4704	337,928
MN1	tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego	--tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym doposażeniem usług mieszkalnych do 30% powierzchni całkowitej domu jednorodzinnego, realizowanych w formie jednej tryfy --zakazowa mieszkaniowa typu mały dom <sup>(*)</sup> , z doposażeniem lokalizacji usług wyłącznie na poziomie parteru oraz kondygnacjach poniżej parteru z zastrzeżeniem: --ograniczenia rozmiarów usług	Z-URB	19107	814,216
MN2	tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami	--tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami służeńymi do 30% powierzchni całkowitej domu jednorodzinnego, --zakazowa mieszkaniowa typu mały dom z usługami na poziomie parteru oraz kondygnacjach poniżej parteru, z zastrzeżeniem: --ograniczenia rozmiarów usług	Z-URB	8761	415,989
MZ	tereny mieszkalnictwa obywatelskiego	tereny hoteli, obiektów, schronisk, domów akademickich i tuz	Z-URB	8	1,744
MB	tereny mieszkalnictwa usługowego	tereny zabudowy mieszkaniowej ekonomicznej z doposażeniem usług usługowych z tryfy budynku mieszkalnego oraz wchodzących budynków usługowych, z zastrzeżeniem: --ograniczenia rozmiarów usług --dopuszczenia lokalizacji usług na arenach zielonych --z zachowaniem dotychczas funkcji mieszkaniowej <sup>(**)</sup> w granicach danego terenu MU	Z-URB	17319	211,183
TU1	tereny usług	tereny usług z grup: TU1, TU2	Z-URB	1628	229,556
TU11	tereny usług komercyjnych	tereny usług: biur, siedzib firm, biur ubezpieczeń, handlu z wyjątkiem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> , gastronomia	Z-URB	202	142,596
TU2	tereny usług publicznych	tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług kulturalnych i rekreacyjnych, obiektów i obiektów sportowych, usług kulturalnych, usług kultury, usług kultury i rekreacji oraz obiektów publicznych	Z-URB	238	61,89
TU3	tereny usług wytwórczych	tereny hal wystawowych, ekspozycyjnych	Z-URB	4	47,067
TU4	tereny usług produkcyjnych	tereny usługowe w grupie pozostałych: tereny usług związane z różnymi formami produkcji i usługowymi obiektami z usługami na poziomie parteru i innych kondygnacjach wchodzących w skład budynków, w tym w składach magazynowych	Z-URB	119	23,188
TU5	tereny usług komercyjnych	tereny schronisk dla zwierząt	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	306	117,682

SYMBOL	OPIS OGÓLNY	OPIS SZCZEGÓŁOWY	POŁOŻENIE W GRANICACH OBSZARÓW		
			4	5	6
UM	tereny usługowe mieszkalne	tereny usług z doposażeniem funkcji mieszkalnych przeznaczonych z tryfy budynku usługowego, z zastrzeżeniem: --nie wykonywać przeznaczeń usługowych i doposażonych funkcji mieszkalnych, --ograniczenia rozmiarów usług --zachowanie dotychczas funkcji usługowej <sup>(**)</sup> w granicach danego terenu UM	Z-URB	7080	53,236
IL	tereny usług komunikacji	tereny stacji kolejowych i przystanków, przystanki, stacje obsługi pasażerów, tereny transportowe	Z-URB	216	17,961
T1	tereny usług technicznych i naprawczych	tereny logistyk, obiekty, magazyny, laki, zakłady	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 (dotychczasowej przeliczeniowej – przekładające)	tereny związane z przemysłem i produkcją zaliczone do P1, P2, P3 i P4	Z-URB	120	63,782
P1	tereny przemysłowe	tereny związane z przemysłem	Z-URB	0	67,451
P2	tereny przemysłowe	tereny związane z przemysłem	Z-URB	489	562,204
P3	tereny przemysłowe technologiczne	tereny związane z branżowymi i technologicznymi produkcjami w tym parki technologiczno-przemysłowe, produkcyjne, badawczo-rozwojowe, inkubatory, centra, inkubatory, przedsiębiorstwa	Z-URB	0	49,285
P4	tereny produkcji metalurgicznej	tereny związane z różnymi formami produkcji o ograniczonym charakterze z usługami na poziomie parteru i innych kondygnacjach wchodzących w skład budynków	Z-URB	186	298,529
<b>RAZEM:</b>				207036	8605,72

(\*) – ograniczenia rozmiarów usług – oznacza, że w planie miejscowym w sposób jednoznaczny została określona dopuszczalna rozmiarów usług nie wchodzących w podziałową funkcję zabudowy mieszkaniowej.  
 (\*\*) – zabudowa mieszkaniowa typu mały dom – oznacza budynek mieszkalny ekonomiczny do trzech lokali mieszkalnych, o wysokości do 10 kondygnacji nadziemnych, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>,  
 (\*\*\*) – doposażenie funkcji mieszkalnych – oznacza iż przeznaczenie domostwa ma służyć miejscu do 50% powierzchni całkowitej wyznaczonej budynkiem mieszkalnym i planowanym podzielnym w granicach danego terenu.

Nie wchodząc w zawile 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 ląduje 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



Peremoha Kateryny, tobtu ostatochne padinnya Panattoni.  
Slava Katazhyna!

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 odwieść 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: 729