

**Notatka ze spotkania informacyjnego z Mieszkańcami, które odbyło się 19 listopada 2025 r.
w siedzibie Warsztatów Szkolnych Zespołu Szkół Poligraficzno-Mechanicznych
przy ul. Książęcej 27 w Katowicach**

Spotkanie zainicjowane przez katowickiego radnego Rocha Sobulę, zostało zorganizowane przez Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Na wstępie radny Roch Sobula przywitał uczestników spotkania. Podziękował mieszkańcom za tak liczne przybycie, a organizatorom za przygotowanie konsultacji.

Głównym celem spotkania było zapoznanie lokalnej społeczności z planami inwestycyjnymi KTBS dotyczącymi terenów położonych przy ul. Hadyny w Katowicach (dzielnice: Panewniki/Kokociniec).

W wydarzeniu uczestniczyli zainteresowani mieszkańcy — głównie osiedla Kokociniec — radni Rady Miasta Katowice: Beata Bala, Mariusz Skiba, Adam Skowron i Magdalena Skwarek, naczelnik Wydziału Transportu UM Katowice Bogusław Lowak, przedstawiciele KTBS: prezes Janusz Olesiński, wiceprezes Agnieszka Kozięłło-Poklewska, wiceprezes Marzena Szuba i dyrektor ds. inwestycji Mariusz Hyliński. Ponadto zaproszony został architekt Tomasz Bradecki, współautor wstępnej koncepcji urbanistycznej osiedla wielorodzinnego przy ul. Hadyny— opracowanej przez STUDIO BB ARCHITEKCI Tomasz Bradecki, Barbara Uherek-Bradecka, Arkadiusz Kocoń, a obejmującej także swoim zakresem przedstawienie propozycji i możliwości urządzenia terenów zielonych sąsiadujących z planowaną zabudową mieszkaniową.

Po przywitaniu gości przez radnego Rocha Sobulę głos zabrał prezes KTBS pan Janusz Olesiński, który zapoznał zebranych z ideą, celami i zasadami funkcjonowania towarzystw budownictwa społecznego oraz przedstawił zasięg działania i dotychczasowe realizacji KTBS.

Następnie o zabranie głosu poproszony został projektant – Tomasz Bradecki, który przedstawił przygotowaną prezentację i omówił możliwości zagospodarowania terenów przy ul. Hadyny, zarówno w zakresie zabudowy mieszkaniowej jak i zagospodarowania terenów zielonych.

Prezentacja spotkała się z dużym zainteresowaniem mieszkańców, którzy już w trakcie jej przedstawiania aktywnie zgłaszali swoje uwagi, sugestie i pomysły, które mogą wpłynąć na ostateczny kształt projektu w sposób najlepiej odpowiadający potrzebom lokalnej społeczności.

Mieszkańcy postulowali i pytali o:

- postulat dotyczący rezygnacji z zabudowy na działce nr 30/2 ze względu na istniejące zadrzewienie;
- postulat uporządkowania i zachowania istniejących alejek na działce nr 31/2 i 30/2 oraz realizacji zaprezentowanego przez KTBS parku w możliwie najbardziej ekologiczny, nieingerujący w istniejącą zieleni sposób;
- pozytywna opinia o kładce łączącej dwa osiedla w cz. zachodniej, z sugestią, aby nie instalować w jej pobliżu ławek i nie ingerować nadmiernie w otoczenie – wyrażna propozycja, aby tę kładkę wykonać;
- postulat pozostawienia łąki w obecnym stanie, co wiązałoby się z ograniczeniem zagospodarowania obszaru między projektowanym osiedlem a istniejącym Psim Parkiem w urządzenia rekreacyjne;

- pytanie o wpływ Uskoku Kłodnickiego na planowane mieszkania (odpowiedzi udzielił architekt Tomasz Bradecki –podkreślił, iż przedstawiana jest obecnie koncepcja, zostaną uzyskane stosowne opinie w tym temacie i przeanalizowane dane od podmiotów, do których zwróci się projektant/wnioskodawca);
- pytanie o przewidywaną liczbę mieszkańców nowego osiedla oraz sposób zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych (odpowiedzi udzielił prezes KTBS Janusz Olesiński – przewiduje się, że na nowym osiedlu zamieszka ok 600 osób przy ok 190 mieszkaniach, a ilość miejsc parkingowych wynika wprost z zapisów mpzp, współczynnik 1,1 miejsca postojowego na mieszkanie- z doświadczenia KTBS wynika, iż jest to ilość miejsc wystarczająca);
- pytanie o termin realizacji osiedla przy ul. Hadyny (odpowiedzi udzielił prezes KTBS Janusz Olesiński – plany zakładają: 2026 r. – projektowanie i uzyskanie pozwolenia na budowę; 2027 r. – początek budowy, lata 2029-2030 – zakończenie inwestycji) - przy czym wszystko uzależnione jest od uzyskania finansowania dla inwestycji;
- kwestia przedłużenia / łącznika z ul. Bocheńskiego — postulowano korelację budowy dróg z oddawaniem nowych mieszkań do użytku;
- sugestia poprawy dostępności komunikacji miejskiej w rejonie planowanej inwestycji, zwłaszcza w zakresie lokalizacji przystanków.
- przypomnienie, że teren miał stanowić część „korytarza obszarów chronionych” — mieszkańcy podkreślali obecność naturalnych korytarzy migracji dzików i saren oraz terenów retencyjnych; wskazywano, że rezygnacja z zabudowy działki nr 30/2 byłaby uzasadniona;
- przypomnienie, że na tym terenie zrealizowano już projekty z trzech inicjatyw (zielony budżet, budżet obywatelski, inicjatywa lokalna), przy czym wiele prac wykonali lokalni społecznicy — proszono o wzięcie tego pod uwagę. Ze strony KTBS i projektanta zostało podkreślone, że wszystkie zrealizowane projekty na obszarze zostaną zachowane;
- postulat organizowania również konsultacji online dla osób, które nie mogą uczestniczyć w spotkaniach stacjonarnych;
- pytanie o charakter planowanych mieszkań KTBS przy ul. Hadyny — czy będzie to typowy najem TBS, czy też przewidziana jest opcja „dojścia do własności” albo wykupu komercyjnego (odpowiedzi udzielił prezes KTBS Janusz Olesiński – będą to typowe mieszkania tbs);
- pytanie o możliwość ubiegania się o mieszkanie: o warunki finansowe itd. – mieszkańcy wykazywali zainteresowanie przyszłymi mieszkaniami (odpowiedzi udzielił prezes KTBS Janusz Olesiński);
- mieszkańcy podkreślili, iż ilość placów zabaw jest wystarczająca – mieszkańcy zadeklarowali, że ich zdaniem wystarczy jeden;
- postulat, aby przemyśleć kwestie ewentualnego oświetlenia przy alejkach – część wschodnia parku obok istniejących nasadzeń;

Mieszkaniec Kokocińca trafnie spuentował, iż projekt jest bardzo ciekawy i warto pamiętać o zacnej architekturze modernistycznej Ligoty przy powstaniu nowego osiedla.

W podsumowaniu prezes KTBS Janusz Olesiński podkreślił, że wszystkie zgłoszone postulaty i przedstawione opinie mieszkańców zostaną przeanalizowane i będą miały wpływ na docelową koncepcję zagospodarowania terenów będących przedmiotem spotkania. Nie wykluczono kolejnych spotkań w tym temacie, tak aby ostateczny projekt spełniał zarówno potrzeby mieszkańców Katowic oczekujących na możliwość najmu dostępnych czynszowo mieszkań społecznych jak i odpowiadał oczekiwaniom lokalnej społeczności w zakresie możliwości rekreacji na terenach zielonych sąsiadujących z planowanym osiedlem.