

NR/ 114 /HADYNY/MS/DNP/2026
ID: 200000011735

Katowice, 07.01.2026 r.

Dorota Żywica

Inicjatywa Mieszkańców Osiedli
Kokociniec i Sadyba

Dot.: inwestycji mieszkaniowej przy ul. Hadyny w Katowicach.

Odpowiadając na Państwa pytania dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej Katowickiego TBS Sp. z o.o. w sąsiedztwie Doliny Potoku Kokociniec, informujemy:

Na obecnym etapie przedsięwzięcie znajduje się w fazie koncepcyjnej. Oznacza to, że wiele kwestii poruszonych w przesłanym piśmie – w szczególności dotyczących rozwiązań projektowych, analiz środowiskowych, komunikacyjnych oraz ostatecznej skali zabudowy – nie zostało jeszcze rozstrzygniętych i będzie przedmiotem dalszych prac projektowych oraz uzgodnień. Pragniemy jednocześnie zaznaczyć, że głos społeczności lokalnej w sprawie odstąpienia od zabudowy działek o numerach: 30/2 oraz 31/2, wsparty stanowiskiem radnego biorącego udział w procesie konsultacji, jest dla spółki istotny i będzie istotną wskazówką w czasie dalszych prac projektowych.

W zakresie ochrony zieleni i środowiska informujemy, że ewentualne rozwiązania projektowe będą opracowywane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, uwarunkowań środowiskowych oraz wytycznych właściwych instytucji. Kwestie związane z inwentaryzacją przyrodniczą, retencją wód oraz zachowaniem ciągłości korytarzy ekologicznych będą analizowane na kolejnych etapach przygotowania inwestycji.

W odniesieniu do komunikacji i infrastruktury podkreślamy, że szczegółowe analizy wpływu inwestycji na układ komunikacyjny mogą zostać wykonane dopiero po sprecyzowaniu założeń projektowych. Rozwiązania w tym zakresie będą uzależnione m.in. od docelowego programu funkcjonalnego inwestycji oraz uwarunkowań zewnętrznych, pozostających w gestii Miasta Katowice.

Jeżeli chodzi o skalę i charakter zabudowy, ostateczne parametry, w tym liczba mieszkań zostanie ustalona między innymi po podjęciu decyzji w sprawie zagospodarowania poszczególnych działek. W tej chwili możemy potwierdzić, że maksymalna wysokość budynków to 3 kondygnacje, a dopuszczalna intensywność zabudowy to 0,4, przy czym – według wstępnych planów KTBS – będzie ona w tym przypadku niższa. Z uwagi na wstępną fazę projektu dokładne wskaźniki nie zostały dotychczas określone i pozostają przedmiotem dalszych analiz.



■ Wynajem mieszkań ■ Zarządzanie nieruchomościami własnymi ■ Nowoczesne inwestycje

W zakresie dialogu społecznego pragniemy podkreślić, że konsultacje społeczne mają na celu zebranie opinii i postulatów mieszkańców, które są analizowane na etapie prac koncepcyjnych. Informacje o kolejnych etapach procesu oraz ewentualnych dalszych spotkaniach konsultacyjnych będą przekazywane w odrębnych komunikatach.

Zapewniamy, że Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. pozostaje otwarte na dialog i prowadzi działania z poszanowaniem interesu społecznego oraz obowiązujących procedur.

Z poważaniem

WICEPREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Marzena Szuba

PREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Janusz Olesiński

Do wiadomości:

- Prezydent Miasta Katowice

Sposób wysyłki:

- e-mail: kontakt@kokociniec.pl; prezydent@katowice.eu