



**Protokół z Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej
z dnia 26 lutego 2019 r.**

- Prowadzący obrady: Przewodnicząca Komisji - Patycja Juszczyk
 - Porządek Komisji zgodny z planem pracy
 - 1. Analiza i ocena realizacji oraz planów dotyczących gospodarki zasobami mieszkaniowymi CTBS – ZBK w latach 2019 – 2023
 - 2. Analiza studium uwrunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 3. Opiniowanie materiałów sesyjnych Rady Miejskiej w Człuchowie
 - 4. Sprawy bieżące
- Czas trwania posiedzenia od 15.15 – 17.10
 - Frekwencja Radnych: zgodnie z listą obecności Obecnych 5 z 9
Nieobecni radni: Ewa Fronczek, Irena Owczarz, Wojciech Maćkowski, Jolanta Ptaś.
 - Burmistrz Miasta – Zbigniew Szaleniec
 - Zastępca Burmistrz Miasta – Elżbieta Dmitruk
 - Prezes CTBS
 - Naczelnik Wydziału - Anna Młodecka
 - Naczelnik Wydziału - Małgorzata Skiba
 - Barbara Praszkiwicz - pracownik
 - Dariusz Filipek - pracownik
 - Radni Rady Miejskiej

Przebieg obrad:

Przewodnicząca Patycja Juszczyk – wita wszystkich na posiedzeniu komisji, odczytanie tematów posiedzenia.

Ad. 1 Analiza i ocena realizacji oraz planów dotyczących gospodarki zasobami mieszkaniowymi CTBS – ZBK w latach 2019 – 2023

Przewodnicząca Patycja Juszczyk - proszę o wprowadzenie

Prezes CTBS - materiał dość szczegółowy , udało się zrobić to co zakładaliśmy, na inwestycje wydaliśmy 760 tys plany wykonany po środku tego co zakładaliśmy. Podobnie plany wyglądają na ten rok. Nie wszyscy płacą za czynsz od 15-17% mieszkańców ma zaległości wobec spółki w skali

B-RM.0012.6.2019

roku, W materiałach wypisaliśmy wszystkie inwestycje , które zostały wykonane. Przygotowujemy się do dużej inwestycji oraz do powołania spółki projekt uchwały zostanie przedłożony już na marcowej sesji.

Przewodnicząca Patrycja Juszczyk - ile jest lokali , które nie zostały wyremontowane z braków środków finansowych.

Prezes CTBS - nie ma takich lokali jeśli coś się da wyremontować to remontujemy i natychmiast jest zasiedlenie, gdyż po co ma stać budynek skoro lokator będzie płacił czynsz.

Przewodnicząca Patrycja Juszczyk - podejmowanie działań egzekucyjnych na czym one polegają

Prezes CTBS- staramy się typować do spraw sądowych te osoby, których sytuacja życiowa rokuje na to, że sąd orzecze w wyroku bez lokalu. Bywa tak czasem i to jest trochę jak wróżenie z fusów.

Pozostałych też staramy się ścigać. Jeśli jest orzeczenie o lokalu zastępczym, a ja nie mam takiego lokalu to on zostaje w tym samym lokalu tylko zamiast kwoty 6 zł za metr musimy zejść na 2 zł.

A zadłużenie rośnie. To problem każdej gminy , płacimy za wyroki eksmisyjne spółdzielni bo nie mamy lokali socjalnych , budowanie mieszkań socjalnych , ja myślę, że jest potrzeba mieszkań

w kontenerach to doraźne rozwiązanie problemu, i to taki straszak dla ludzi . Rośnie wtedy płatność czynszów. Zamiast kontenerów zastanawialiśmy się nad budynkami mieszkaniowymi, ale to może

być nagrodą. Uważam że kontenerów 10- 15 pozwoli mi lokować i będziemy mieć lepszą ściągalność , wysiedlę ich będę mógł wyremontować takie mieszkanie, a dzisiaj nie ma gdzie.

W budynkach, gdzie są wspólnoty mieszkaniowe powstawały lokale socjalne na to nie można pozwolić.

Przewodnicząca Patrycja Juszczyk - życzę powodzenia czy radni mają pytania. Brak pytań . Kolejny punkt

Ad. 2 Analiza studium uwrunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Małgorzata Skiba – na terenie miasta obowiązuje studium przyjęte w maju 2016 roku. Zostało opracowane w ramach zadań własnych gminy jako kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy.

Studium jest opracowane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i spełnia wymogi określone w tej ustawie. Celem studium jest kształtowanie

polityki przestrzennej gminy w ujęciu strategicznym dokument nie normatywny , studium musi być zgodne z dokumentami wojewódzkimi strategią rozwoju gminy nasze studium jest zgodne z tymi

dokumentami jest zgodne w studium mamy określony bilans przeznaczenia obszaru 51% to tereny przeznaczone pod zainwestowanie, największy udział mają tereny z dominacją funkcją

B-RM.0012.6.2019

mieszaniową 31% , z funkcją usługową udział w wielkości 11% , 1`9% obiekty handlowe. Analiza i oceny zgodności studium to taka analiza jest wykonywana zgodnie z ustawą raz na kadencje. W poprzedniej kadencji analiza była w 2016 roku i wówczas w tej wykonanej analizie nie stwierdzono dezaktualizacji studium. W tej kadencji jeszcze nie przystępowaliśmy, ale pewnie zrobimy to pod koniec kadencji i zostanie państwu przedstawiona jako informacja.

Przewodnicząca Patrycja Juszczyk – kolejny punkt i proszę pana projektanta o wprowadzenie.

Ad. 3. Opiniowanie materiałów sesyjnych Rady Miejskiej w Czeladzi

Projektant - omawia etapy procedowania - prezentacja planu zagospodarowania przestrzennego

Przewodnicząca Patrycja Juszczyk - pytania

Nie było pytań

Projekt Nr DU.17

w sprawie : w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU.5

w sprawie: przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie gminy Czeladź na rok 2019

Małgorzata Skiba – jak co roku obowiązkiem Rady Miejskiej jest określenie w drodze uchwały programu opieki nad zwierzętami musi zostać podjęta do 31 marca br. Są tam określone zadania i finanse , szczegółowe zadania zostały wypisane. Jest to schronisko w Sosnowcu kolejny rok. Zaczy-
powaliśmy od początku tej akcji 550 psów , akcja cieszy się dużym zainteresowaniem.

Przewodnicząca Patrycja Juszczyk – czy środki się zmieniają w stosunku do lat ubiegłych

Małgorzata Skiba – są na podobnym poziomie, niższe koszty utrzymywania zwierząt od momentu zawarcia porozumienia z gmina sosnowiec.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU-1

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie gminnego udziału wynoszącego $\frac{3}{4}$ części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu numer 35 przy ulicy Skłodowskiej 15 w Czeladzi

Anna Młodecka - gmina nabyła spadek jest to nieruchomość obciążona długami długa jest ponad 100 tys złotych . Zasadnym jest zbycie w trybie bezprzetargowym naszych udziałów.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU-8

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości oznaczonej numerem działki 31/5 arkusz mapy 14 o powierzchni 921 m2 położonej przy ulicy Przełajskiej w Czeladzi

Anna Młodecka - ta nieruchomość to działka o charakterze rolnym , nie planu zagospodarowania przestrzennego wokół teren nie zabudowany działka wąska ok 6m długa 150 metrów, nie leży w kompleksie działek gminnych proponujemy zbycie nie ma planów jest jeden wniosek o nabycie.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU-9

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości oznaczonej numerem działki 45/3 arkusz mapy 13 o powierzchni około 820 m2 położonej przy ulicy Sadowej w Czeladzi

Anna Młodecka - dla tego terenu nie ma planu zagospodarowania przestrzennego, właściciel działki przyległej złożył wniosek, działka wąska i długa, przez ta działkę biegną sieci zbyć w trybie przetargowym, wcześniej jeśli rada wyrazi zgodę dokonamy podziału.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU.10

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie 6/12 części prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej na działce 21/1 arkusz mapy 22 przy ul. Mysłowickiej 14 w Czeladzi

Anna Młodecka - udział 1/2 w wyniku spadku to nieruchomość powyżej 800 m zabudowana bardzo starym budynkiem w złym stanie technicznym wszyscy lokatorzy, którzy byli tam umieszczeni z ramienia gminy, zostali wyprowadzeni pozostali współwłaściciele z uregulowanym stanem prawnym najchętniej by gminie to odstąpili, ale koszty są tak duże, że dla gminy jest to nieopłacalne.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU.11

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości oznaczonej numerem działki 39/23 arkusz mapy 42 o powierzchni około 90 m2 położonej przy ulicy Sosnowej w Czeladzi

Anna Młodecka - bardzo duży obszar gruntu , połączony z Borzechą, który nie objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, działka wymaga podziału geodezyjnego wydzielania terenu ok. 90m zajętego pod wjazd . Sprzedaż działki zwiększy dochód gminy.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU.12

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie 1/2 części prawa własności nieruchomości lokalowej użytkowej - garażu murowanego numer 319 wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 56/22 arkusz mapy 4 przy ulicy Szpitalnej w Czeladzi

Anna Młodecka - jest to ½ części prawa własności nieruchomości lokalowej użytkowej – garażu murowanego wraz w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu. W wyniku spadku gmina stałą się właścicielem ½ ww. garażu. Właściciel wystąpił z wnioskiem o wykup udziału Gminy.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU.13

w sprawie: zmiany uchwały nr V/74/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 stycznia 2015r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata.

Anna Młodecka - zasady wydzierżawienia zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym i ustawie o nieruchomości nieruchomości mogą być wydzierżawiane na okres do lat 3 bez zgody rady, powyżej 3 lat za zgoda rady. Była taka uchwała na wyrażenie zgody burmistrzowi na wydzierżawianie bez zgody rady gruntów gminnych do lat 10. Kolejną zasadą jest forma bezprzetargowa i przetargowa. Przeanalizowałam te odnowy wydzierżawiania i one są od wielu lat odnawiane w wielu przypadkach osoby prywatne i są to grunty przeznaczone na ogródki działkowe, tereny zielone, drogi dojazdowe, pod podwórka nic się nie zmienia to cały czas Ci sami dzierżawcy. Przysparza nam to co trzy lata dużo pracy można to wydzierżawić na okres 10 lat. Prosimy o wyrażenie zgody dla Burmistrza i rozszerzenie tych kompetencji.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU.14

w sprawie: w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę, dotychczasowemu dzierżawcy, nieruchomości stanowiącej część działki nr 79 arkusz mapy nr 21, o powierzchni 30m², położonej przy ul. Walnej w Czeladzi, na podstawie kolejnej umowy zawieranej po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Anna Młodecka - jest to przykład jednej z umowy w o przedłużenie umowy dzierżawnej tryb bezprzetargowy.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt Nr DU.15

w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę, dotychczasowemu dzierżawcy, nieruchomości stanowiącej część działki nr 132/1 arkusz mapy nr 20, o powierzchni 148m², położonej przy ul. Staszica w Czeladzi, na podstawie kolejnej umowy zawieranej po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Anna Młodecka - fragment pod dzierżawę gmina nie planuje innego zagospodarowania przestrzen-

nego terenu

Wynik głosowania:

Głosów „Za”- 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Projekt Nr DU.16

w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę, dotychczasowemu dzierżawcy, nieruchomości stanowiącej część działki nr 191/2 arkusz mapy nr 28, o powierzchni 100m2, położonej przy ul. Wybickiego w Czeladzi, na podstawie kolejnej umowy zawieranej po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Anna Młodecka – wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o oddanie w dzierżawę nieruchomości pod tereny zielone , teren włączony jest ogrodzeniem do posesji obejmującej zabudowana działkę stanowiącą własność dzierżawcy.

Wynik głosowania:

Głosów „Za”- 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Projekt NR DU 18

w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę, dotychczasowemu dzierżawcy, nieruchomości stanowiącej działki nr 122/9, nr 123/9, nr 175/9 oraz część działek nr 120/7, 120/8, 122/8, 123/8, 175/8, 175/10, 175/11, 175/13 arkusz mapy nr 13, o łącznej powierzchni 260m2, położonej przy ul. Szpitalnej w Czeladzi, na podstawie kolejnej umowy zawieranej po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Anna Młodecka - działka przy pawilonie Milla zainwestowana przez parking i teren zielony wokół kiedyś wyrażono zgodę na taka dzierżawę przez lata jest dzierżawiony na tryb bezprzetargowy ,

Wynik głosowania:

Głosów „Za”- 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Ad. 4. Sprawy bieżące

Elżbieta Dmitruk – proszę o rozszerzenie porządku i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie: powierzenia przez Miasto Czeladź realizacji zadania własnego z zakresu kultury fizycznej i turystyki w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Chcemy realizować to zadanie i powierzyć naszej spółce Czeladzkim Wodociągom , oni będą

B-RM.0012.6.2019

przewodzić to zadanie od początku do zakończenia. Środki z funduszu Jesika , państwa zgoda pozwoli spółce na rozpoczęcie działań. Musi być państwa zgoda.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Ilość członków komisji - 9

Obecnych na posiedzeniu -5

Przewodnicząca Patrycja Juszczyk – w sprawach bieżących , mieszkańcy ul. Nowopogońskiej chcą oddać teren gminie, mieszkańcy mocno zdeterminowani chcą oddać teren pod parkingi i tereny zielone.

Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec – pierwsze słyszę, żebyśmy tam mieli budować parkingi , wspólnoty same sobie budują parkingi. Zagospodarowanie terenu na pewno tak.

Przewodnicząca Patrycja Juszczyk - po wyczerpaniu porządku obrad dziękuję i zamykam posiedzenie komisji

Przewodnicząca Komisji
Rozwoju i Polityki Przestrzennej

Patrycja Juszczyk

W załączeniu:

1. Lista Obecności

Protokół napisano dnia 4 marca 2019r.

Protokolant: Joanna Kwarciana

Protokół umieszczono w BIP