

**Protokół Komisji Rozwoju i polityki przestrzennej
z dnia 29 listopad 2016 r.**

Tryb zwołania: zgodnie z planem pracy komisji

Zwołujący: Przewodniczący Komisji

Prowadzący obrady: Przewodniczący Komisji Monika Pawlik

Czas trwania posiedzenia 3:00 (13:00 – 16:00)

Porządek obrad:

1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych.
2. Przedstawienie projektu budżety na rok 2017 w zakresie zadań inwestycyjnych i remontowych dla wszystkich jednostek również spółek gminnych ZIK (projekt planu modernizacji sieci) i CTBS.
3. Sprawy bieżące

Frekwencja:

Członkowie komisji obecni na posiedzeniu:

1. Monika Pawlik
2. Wojciech Maćkowski
3. Zofia Bazańska
4. Irena Owczarz
5. Stanisław Pisarek
6. Ewa Fronczek
7. Marek Jarno

Członkowie komisji nieobecni na komisji- Patrycja Juszczyk.

Pozostałe osoby obecne na posiedzeniu:

1. Z-ca Burmistrza E. Dmitruk
2. Skarbnik Miasta U. Polak Wałek
3. Małgorzata Skiba- kierownik referatu funduszy zewnętrznych
4. Prezes ZIK
5. Prezes ZTBS
6. Dyrektor MZGK

Ustalenia i rozstrzygnięcia:

Komisja zaopiniowała pozytywnie projekty:

Projekt nr 133 (EAP) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Nowe Piask

Projekt nr 134 w sprawie wyrażenia woli przystąpienia do projektu w ramach Programu Operacyjnego **Infrastruktura i Środowisko 2014-2020** pod tytułem „Opracowanie planów adaptacji do zmian klimatu dla miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.

Projekt nr 137 w sprawie zatwierdzenia taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na okres od 1.01.2017r. do 31.12.2017r.

Projekt nr 138 W sprawie uchwalenia „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Zakładu Inżynierii Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na lata 2016-2017 i 2018- 2020”

Projekt nr 139

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do gminnego zasobu zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem działki 100 arkusz mapy 20 o powierzchni 246 m² położonej przy ul. Bytomskiej 65 w Czeladzi

Projekt nr 140

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości oznaczonej numerami działek 37,43/9 arkusz mapy 62 położonych przy ul. Letniej w Czeladzi

Projekt nr 141

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonych numerami działek 225, 226,35 arkusz mapy 27 o łącznej powierzchni 8923 m² oraz działek oznaczonych numerami 90, 206,202,24, 203,39, 204, 45, 205, 68 arkusz mapy 24 o łącznej powierzchni 75503 m² położonych przy ulicy Mysłowickiej w Czeladzi

Projekt nr 142

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Czeladzi

Projekt nr 143

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości oznaczonej numerem działki 51/13 arkusz mapy 13 położonej w okolicy ulicy Chmielnej w Czeladzi

Projekt nr 144

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerami działek 50 arkusz 13 oraz części działki oznaczonej numerem 49 arkusz mapy 13 położonych przy ulicy Chmielnej w Czeladzi

Projekt nr 147 w sprawie nadania nazwy ulicy dla części drogi powiatowej położonej w Gminie Czeladź,

Komisja zaopiniowała negatywnie:

Projekt nr 122 w sprawie zmiany **siedziby stałych obwodów głosowania** nr 2,13 i 15 w Czeladzi oraz zmiany w podziale na stałe obwody głosowania w związku z nadaniem nazwy drogom wewnętrznym w mieście Czeladź

Przebieg obrad

Monika Pawlik - otwarcie posiedzenia komisji. Zaczniemy od Projektu Nr 133

Projekt nr 133

w sprawie miejscowego **planu zagospodarowania** przestrzennego miasta Czeladź – Nowe Piaski

Projektant- zapisy studium nie pozwalały na przyjęcie planu. Plan obowiązuje, ale mieszkańcy mieli problemy z realizacją zabudowy i wskaźnikami uniemożliwiającymi budowę. Jest kontynuacja zapisów z obowiązującego planu. Wschodnie tereny to działalność gospodarcza a reszta to zabudowa jednorodzinna. Część południowa to zabudowa wielorodzinna. W części południowej czekaliśmy na studium uwarunkowań i można było kontynuować prace nad planem. Wrzesień- październik złożono 2 uwagi. Zmiany przeznaczenia terenu pod garaże i została uwzględniona przez Burmistrza a druga dot. części usługowej (wskazanie na mapie) uwagi związane były ze zmianą wskaźników, rozszerzeniem zakresu działalności, lokalizacji, realizacji zieleni, te uwagi zostały częściowo uwzględnione. Proszę o przegłosowanie każdej kolejnej uwagi nieuwzględnionej. To jest korekta tego co zostało już wcześniej przyjęte.

Monika Pawlik - czy są pytania?

Stanisław Pisarek- jakie były te pytania mieszkańców.

Planista- był problem z lokalizacją garażu, powierzchnia była zabudowana powyżej dopuszczalnego procenta. Druga pani była zainteresowana by w jej sąsiedztwie nie było zabudowy dot. komunikacji. Inna osoba miała pytania dot. wskaźników ale była zadowolona z tych ustaleń. Był projektant zajmujący się projektowaniem obiektu właściciela który składał uwagi. W treści uwagi są kwestie związane z zakazem lokalizacji stacji paliw. Odnośnie powierzchni biologicznie czynnej. Możliwe było zwiększenie tego wskaźnika. Można manewrować tym wskaźnikiem ale wnioskodawca chciał by zmniejszyć go do zera a to było by zakwestionowane przez wojewodę.

Monika Pawlik- czy są jeszcze uwagi? Czy są pytania? Brak.

Głosowanie za odrzuceniem uwagi Nr 1

Za- 5

Przeciw- 1

wstrzymujących - 0

Głosowanie za odrzuceniem uwagi nr 2.

Za-5

Przeciw – 1

Wstrzymujących- 0

Głosowanie za odrzuceniem uwagi nr 3

za- 5

przeciw- 0

wstrzymujących - 1

Stanisław Pisarek- w postanowieniach szczegółowych jest zakaz umieszczania banerów reklamowych. Czy tak szczegółowe rzeczy też możemy umieścić. Ktoś tam wybuduje dom i nie będzie mógł umieścić na własnym budynku banera?

Planista – tak w tym miejscu banery nie powinny mieć miejsca. Jest to główna lokalizacja ul. Katowicka i Nowopogońska, Te budynku zwrócone w kierunku ulicy nie pozwalają na lokalizację banerów. Jeśli uchwała o przystąpieniu byłaby później to byłoby to dyskusyjne bo zmieniły się przepisy. Teraz opieramy się o wcześniejsze przepisy. Ten teren nie jest predysponowany do tak dużych obiektów. Każdy przepis jest ograniczeniem dla użytkowników. Gmina stoi na straży ładu przestrzennego. Ustalamy wskaźniki i zasady dot. gospodarowania.

Stanisław Pisarek – często to obraca się przeciwko mieszkańcowi.

Planista- nie do końca mogę się z panem zgodzić. Ramy powinny być określone przez miasto.

Głosowanie za projektem Nr 133

Za-5

Wstrzymujących – 1

Przeciw- 0

Rozstrzygnięcie- uchwała została podjęta.

Monika Pawlik – teraz przejdziemy do projektów ZIK

Projekt nr 137

w sprawie zatwierdzenia taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na okres od 1.01.2017r. do 31.12.2017r.

Prezes ZIK- opierając się na przepisach i naszych potrzebach jak i przewidywany poziom inwestycji z wyliczeń wyszła nam cena wody po 1,5 roku obowiązywania. Prosimy o wydłużenie taryfy o pół roku i ta cena jest zweryfikowana na 1 stycznia. We wniosku proponujemy o 7 groszy wyższą cenę za wodę i wynosi 4,56 a cena ścieków wzrasta o 42 grosze na 8,70 Cena wody zależy od nas jako od przedsiębiorstwa, które wodę włącza do sieci z własnych ujęć głębinowych. Koszty pozyskania i zrzutu ścieków co wykonane inwestycje i zakupy obciążone ratami pożyczek powoduje że ta cena wyliczenia stanowi wartość jaka jest we wniosku. Wniosek został poddany kontroli przez nasze służby wewnętrzne ale i zewnętrzne (firma ekspercka) Cena proponowana jest naszym zdaniem niezbędna by zachować właściwy poziom inwestowania. Naszym zasadniczym celem na rok przyszły jest wdrożenie technologii uzdatniania wody i jej zmiękczenie. Mamy pierwszą propozycję politechniki śląskiej. Jesteśmy na etapie zlecenia tego procesu w przyszłym roku.

Monika Pawlik- obecna stawka za wodę ?

Prezes ZIK- 4,49 netto 8,35 kanalizacja- łącznie to 12,84 netto 13,87 brutto. Porównując na dzień dzisiejszy ceny naszych lokalnych dostawców nasza łączna cena nie jest tą ceną która wydawała się jedną z wyższych. Wiele przedsiębiorstw oscyluje ok. 14 zł.

Od 1 stycznia 2015 sytuacja firmy jest prawidłowa, mamy przyzwoity poziom zyskowności. 600 000 zysku jest przeznaczony na rozwój firmy na bazie sprzętów a jak i dzisiaj podpisana umowa na odczytywanie liczników systemem radiowym. Dorównujemy do najlepszych przedsiębiorstw.

Monika Pawlik- kiedy można będzie pić wodę z kranu?

Prezes ZIK- wodę z kranu w Czeladzi można pić już dzisiaj, jest zdatna do spożycia w stanie surowym. Jest to jednak woda twarda i chcemy ją zmiękczyć by nie niszczyć tak urządzeń.

Stanisław Pisarek- zimna woda też odkłada kamień. Ja musiałem rozkuwać łazienkę bo tak zakamieniała się spłuczka to samo dot. kaloryferów. Jaki jest poziom vat

Prezes ZIK - 8%

Stanisław Pisarek – kiedy były dopłaty do wody?

Elżbieta Dmitruk- ostatnio tego nie robimy bo chcemy by spółka się rozwijała. Spółka prawa handlowego musi mieć nadwyżkę na rozwój. Uznaliśmy, że pozwolimy spółce funkcjonować i rozwijać się.

Stanisław Pisarek – ja nie pytałem o spółkę tylko o dopłaty. W Sosnowcu 10 zł za wodę ze ściekami. Ja kiedyś żartem rzuciłem pomysł by zrezygnować ze spółki ZIK i skorzystać z wody sosnowieckiej. Przeciętna rodzina czeladzka płaci 1.000 zł więcej niż rodzina z Sosnowca. To jest drogo. My jesteśmy od tego by zastanawiać się co jest dla nas korzystne. Może likwidacja spółki i zakup z innej spółki byłby korzystniejszy. Czy zmiany które chcemy wprowadzić czyli zmniejszenie wody wpłynie na cenę?

Prezes ZIK- nie. Sosnowiec w odróżnieniu od sąsiednich miast jest to dziwny poziom ceny. Ma dostawę wody z GPW z ujęć na terenie miasta Sosnowiec. Nie mają możliwości produkcji by zabezpieczyć inne miasto. Nasz majątek to 48 milionów. I to wymagało by od nabywcy ogromnego wpływu. To nie jest tylko proces przejęcia ale i majątku i rozliczeń.

Stanisław Pisarek- to władze miasta powinny to przeanalizować bo to im powinno zależeć na smaku i cenie wody.

Stanisław Pisarek- to woda nie nadaje się dla osób którzy kąpią się w srebrnej biżuterii.

Prezes ZIK- jakość wody może wynikać z fatalnej instalacji a nie wody.

Stanisław Pisarek – jakie są wydatki promocji spółki

Prezes ZIK ok 2000 zł

Stanisław Pisarek- wiele razy ZIK uczestniczył w imprezach z którymi nie jest związany.

Prezes ZIK- dzisiaj otworzono lodowisko na piaskach i było tam też 2 pracowników z ZIKU jako wsparcie. Nie działamy poza zapisami statutu.

Stanisław Pisarek – jesteście czeladzkim monopolistą i nie ma możliwości innej oferty. Monopolista a raczej władze miasta powinny pilnować tego monopolistę by woda była dobra i tania.

Elżbieta Dmitruk- kiedy spółka powstawała to taki był cel by zapewniała wodę dla mieszkańców miasta. Pozostają inne uwarunkowania . Mówimy o cenie wody, woda wzrasta o 7 groszy. Wzrost wynika z odbioru ścieków. Gdybyśmy mieli własną oczyszczalnię to byłoby taniej ale nie mamy oczyszczalni i nie będziemy jej budować. Cena wody u sąsiadów jest podobna.

Stanisław Pisarek przeciętna sosnowiecka rodzina ma wodę smaczniejszą i wydaje na nią mniej. Może ktoś zamiast zamieszkać w Czeladzi to zamieszka w Sosnowcu.

Księgowa ZIK_ nieprawdą jest, że woda jest niedobra. Woda jest takiej jakości że państwo z politechniki powiedzieli, że ta woda może być od razu butelkowana, ta z kranu. Na 2016 r. średnia cena 5,36 kanalizacja 8,71 a nasi sąsiedzi (z wyjątkiem Sosnowca) Będzin 14,86, DG 17,98, Piekary 14,43 Sosnowiec 11,02. Sosnowiec ma własną oczyszczalnię. Miasto inwestuje w sieci i musi zarabiać. Dzisiaj mamy te ceny bardzo urealnione.

Elżbieta Dmitruk- inwestuje spółka, wiele zakupiono. Koszt taryfy przekłada się na jakość wody. Jeśli urządzenia się niszczą bo mamy twardą wodę i ten poziom spadnie o połowę to przełoży się to na kieszeń mieszkańca.

Prezes CTBS - jestem mieszkańcem Sosnowca i członkiem śląskiego forum akwarystów. Czeladź zmieńczy wodę a teraz akwaryści tu specjalnie przyjeżdżają po wodę bo nadaje się dla ryb afrykańskich bo jest czysta i twarda. U nas w Sosnowcu jest druga spółka prywatna wydzielona z dawnego ADM i tam cena wody jest znacznie droższa. Ludzie którzy są skazani na to drugie przedsiębiorstwo płacą drożej. Gminie Czeladź się nie opłaca przechodzić do Sosnowca ani Sosnowcu nie opłaca się przejmować Czeladzi.

Elżbieta Dmitruk- mieszkam w Sosnowcu i używam wody z kranu.

Księgowa ZIK_ z punktu widzenia technicznego taka rzecz przejęcia jest praktycznie prawie niewykonalna.

Stanisław Pisarek- czy od czasu przejęcia spółki koszty się zwiększyły.

Prezes ZIK- w chwili rozpoczęcia współpracy z ZIK na początku spółka miała problemy by wypłacić wypłaty. Jak zysk urealniono to spółka zaczęła funkcjonować bez kredytów. Wskaźniki mamy bardzo korzystne. Mamy redukcje zatrudnienia, większą ilością zakupionego sprzętu. Zakupujemy najlepsze wodomierze. Pewna polityka racjonalnych działań jest wdrożona.

Księgowa ZIK- w stosunku do roku obrachunkowego koszty działalności wodociągowej są większe o 90 000 zł. przy czym 80 000 to są koszty amortyzacji. Amortyzacja to środki na odtworzenie majątku. Jak wzrasta wartość majątku to wzrasta odpis amortyzacyjny. Płace wzrosły o 10 000 w skali roku. Działalność kanalizacyjna – rok obowiązywania nowych taryf- koszty rodzajowe bieżącej eksploatacji są niższe o 53 000 z tego wzrost wynagrodzenia 5.000,- na rok. Pracuję w Czeladzi od niedawna ale w tej branży od 30 lat. Firma była w złym stanie, większość infrastruktury była stara i wymagająca nakładów odtworzenia. Spółka musiała zaciągnąć 4 pożyczki które będą w 50% umorzone. Spółka musiała zawrzeć umowę lizingową by mieć koparkę. W spółce z tego tytułu powstają koszty obsługi kredytu który zaciągniemy na 10 lat na uzdatnianie wody. Z jednej strony koszty eksploatacji czy dodatkowej obsługi wzrastają natomiast stan zużycia wody zostaje na tym samym poziomie. Czyli koszt jednostkowy się zwiększa. Przeprowadziłam analizy kosztów okresów poprzednich- ceny były niskie i nie odzwierciedlały kosztów rzeczywistych. By wygenerowany zysk narzędziami rachunkowymi była wypłacana dywidenda nie mająca pokrycia. Każda wypłata była wypłacana z pożyczki w rachunku bieżącym. Gdy przedsiębiorstwo ma zyski 80 mil i na koniec roku jest na koncie 8000. Dzisiejsze podwyżki są skutkiem zaszłości historycznych oraz tym że spółka się rozwija, chce doprowadzić do poprawy wody.

I. Owczarz- ja dzisiaj chodziłam i rozmawiałam z mieszkańcami. Mieszkańcy nie będą zadowolenie z podwyżki. Jest niezadowolone mieszkańców. 14,40 to dość duża kwota.

Monika Pawlik- mam prośbę jeśli ten projekt zostanie podjęty pozytywnie to proszę opisać to w Echu Czeladzi.

Prezes ZIK- to już nastąpiło i nie możemy tego już zmienić. Artykuł już jest w Echu w wersji elektronicznej.

S. Pisarek- Pani Burmistrz zadaniem nas jest szukanie najlepszych rozwiązań w ważnych rzeczach. Woda jest najważniejsza. Wiele lat temu padła decyzja o utworzeniu spółki. Ta spółka ma bardzo komfortową sytuację bo ma zapewniony zbyt swojego produktu. Taka spółka wykorzystuje taką sytuację. Władze powinny się zastanawiać czy nie ma lepszych rozwiązań. Efekt jest dla mieszkańców nie dobry. Ogłosimy taryfy i mieszkańcy nie będą zadowoleni. Mimo krytyki uważam, że fajnie pani wykonuje swoją pracę dlatego patrzę pani w oczy.

E. Dmitruk- może pana Mrozowskiego trzeba spytać jaki cel mu przyświecał jak zakładał spółkę. Zadania gminy są jasno określone. Ja nie dopatruję się uchybień w działaniach spółki. Byłam na spotkaniu z przedstawicielami politechniki. Z jednej strony to jest bardzo dobra woda ale ma swoje minusy. Jestem mieszkańcem Sosnowca i nie wiem jak miałabym zaoszczędzić 1.000 zł rocznie na wodzie bo to było by 80 zł. więcej miesięcznie

W. Maćkowski- nie zgodzę się, że o sytuacji spółki decyduje to czy ma koparkę. Decyduje jak zmieniła się jej sieć i jaka jest ilość awarii. Pan prezes spółki był prezesem spółdzielni to wie o czym mówię. Podwyżki nie będą popularne, ale ważniejsze na co środki będą przeznaczane czy na zmianę sieci i zmniejszenie ilości awarii. Kolejny punkt to WPF i stare piaski i w tym zakresie to zadanie jest przesuwane.

E. Dmitruk- zgadzam się, że nie ilość urządzeń jest istotna ale sieć. Wiem, że jak ta inwestycja zmniejszenia wody przełoży się na stan sieci. Spółka musi jednak posiadać WKO i koparkę. Kiedy robiliśmy inwestycje to mieszkańcy żalili się że nie mamy małej koparki i cała droga jest rozkopana bo mieliśmy wielką koparkę

Prezes ZIK- problemem piasków nie jest tylko sieć. System zrzutu ścieków do ścieków wodnych jest niedopuszczalny. Problem piasków zostanie rozwiązany jak dojdzie do przejścia i odtwarzana sieci pokopalnianych. Koncepcja, że potrzeba 30 milionów na piaski jest oczywista ale nierealna. Mieliśmy codziennie awarie, dzisiaj jest jedna w tygodniu. Dobra organizacja spółki pozwala na inwestycje.

Księgowa ZIK - jeśli przedsiębiorstwo nie posiada własnego sprzętu zmuszone jest dzierżawić sprzęt. Bardzo ważny jest czas reakcji. Różnica w cenie między Czeladzią i Sosnowcem to 4 zł to 40 zł miesięcznie.

Stanisław Pisarek- pan prezes powiedział, że macie mało awarii tygodniowo to lepiej wydzierżawić koparkę.

Ksiegowa ZIK- chodzi o planowane remonty i inwestycje.

I. Owczarz- na początku prezes gwarantował, że do końca 2017 r. będzie miękka woda.

E. Fronczek – zaczynamy cofać się w czasie. Będziemy mieć wodę miększą będą modernizację sieci, cena jest taka jak w okolicy, spółka jest w dobrej sytuacji. Głosujemy

Projekt Nr 137

za- 4

wstrzymujące - 1

przeciw - 1

Projekt nr 138

W sprawie uchwalenia „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Zakładu Inżynierii Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na lata 2016-2017 i 2018- 2020”

Prezes ZIK- przyjęliśmy zasadę, że plan musi być elastyczny. Jak miasto inwestuje w ulicę a my możemy w tym samym czasie zrobić instalacje to ma to sens. To co jest w planie to robimy ale dużo rodzi się w wyniku tego co robi miasto, MZGK Robimy przemyślane inwestycje.

W. Maćkowski- poz. 21 czy ta stacja po inwestycji w 2017 r. uzyska pełną sprawność.

Prezes ZIK- zakładamy tu system kredytowania opóźniony w czasie. Uruchomienie w 2017r a spłata wchodzi jeszcze na 2018.

Głosowanie

za- 4

przeciw - 1

wstrzymujące- 1

rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowano

E. Dmítruk- W projekcie nr 137 na str. 7 jest nasza omyłka w tabeli 2 jest cena 1 m dostarczonej wody a powinno być odprowadzenia ścieków.

Projekt nr 147

w sprawie nadania **nazwy ulicy** dla części drogi powiatowej położonej w Gminie Czeladź

Pokazanie terenu na mapie. Obecnie jest to ul. Józefa Poniatowskiego. Zaczyna się problem z nadawaniem numerów dla działek. Zasadnym jest zmiana tego fragmentu drogi na Józefa Mazura. Był to czeladzianin który zasłynął w trakcie II wojny światowej.

S. Pisarek- ten Mazur mnie dziwi.

Głosowanie

Za-6

Przeciw- 0

Wstrzymujące- 0

Rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowano

Projekt nr 139

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do gminnego zasobu zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem działki 100 arkusz mapy 20 o powierzchni 246 m² położonej przy ul. Bytomskiej 65 w Czeladzi

Właścicielami nieruchomości są osoby fizyczne, które chcą to sprzedać. Zarząd został przekazany do ZBK. Właściciele mają prawo to sprzedać. Za te 10 mieszkań właściciele chcą ponad 200 000. Zrezygnowanie z możliwości nabycia przez gminę tej nieruchomości byłoby stratą.

E. Dmítruk- jest tam parter i dwie kondygnacje i 13 mieszkań. Jest to druga lub trzecia kamienica przed mostem jadąc ul. Bytomską.

Stanisław Pisarek- takich kamienic w okolicy jest mnóstwo. W Będzinie z trudem sprzedano kamienicę za 70 000 zł. Dlaczego kłaść na swoje barki koszty utrzymania kamienicy. Po co nam to jest, to prywatny problem właściciela.

E. Dmitruk- przeciąż mówił pan, że gmina powinna sprzyjać mieszkańcom. A jak właściciel podniesie czynsze?

S. Pisarek- nie, to nie tak jest, ja też mam kilka kamienic ale nie w Czeladzi.

E. Dmitruk- my tym zarządzamy i ponosimy koszty podstawowych napraw. To był zarząd przymusowy.

Stanisław Pisarek – my bierzemy czynsz i potrącamy koszty remontu. Niech prywatyzator wystawi to na przetarg to kupimy to za 100 000

Pracownik- ostatnio na przetargu sprzedano mieszkanie za 30 000 zł mieszkanie do generalnego remontu. My tutaj mamy koszt jednego mieszkania za 20 000 to jest to niewiele.

Stanisław Pisarek- na ul. Bytomskiej 70 zakupiliśmy za 400 000 kamienicę i to były wyrzucone mieszkania. Miasto nie powinno się zajmować handlem kamienicami .

I. Owczarz- to nie jest tak . Jeśli miasto nie kupi tej kamienicy z tymi mieszkańcami a kupi prywatyzator to będzie stawiał takie warunki że oni będą się musieli wyprowadzić.

E. Dmitruk- na ul. Modrzejewskiej mamy budynki, robi się nowe elewacje i ceny idą w górę.

M. Pawlik- kamienice stają się modne.

Głosowanie 139

za- 4

przeciw- 1

wstrzymujące- 0

rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowano

Projekt nr 140

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości oznaczonej numerami działek 37,43/9 arkusz mapy 62 położonych przy ul. Letniej w Czeladzi

E. Dmitruk- jesteście na finiszu ul. Letniej , droga skomunikuje Czeladź z Sosnowcem.

Pracownik- pokazanie miejsca. Działki te wymagają podziału geodezyjnego bo fragment jest potrzebny pod drogę. Na obecnym etapie to porośnięte chwastami pola.

Głosowanie 140

za-6

przeciw- 0

wstrzymujących – 0

rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowano

Projekt nr 141

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonych numerami działek 225, 226,35 arkusz mapy 27 o łącznej powierzchni 8923 m² oraz działek oznaczonych numerami 90, 206,202,24, 203,39, 204, 45, 205, 68 arkusz mapy 24 o łącznej powierzchni 75503 m² położonych przy ulicy Mysłowickiej w Czeladzi

Pracownik- to tereny przy ul. Mysłowickiej. Gmina dokonywała sprzedaży jednego fragmentu wraz ze służebnością drogi wewnętrznej. Ceny osiągnięte są rewelacyjne. Cena wywoławcza 160 000,0 zł a sprzedano o ponad 100 000 więcej. Będziemy dążyli by zamienić się na fragmenty działek i dopiero dokonywać podziału.

W. Maćkowski- czy deweloper jest zainteresowany?

Pracownik- tak

W. Maćkowski – na nasypie były nasadzenia drzew, była mowa o jakiejś ścieżce rowerowej na ul. Mysłowickiej i co z kwestią ciepłociągu na ul. Mysłowickiej.

Pracownik- ciepłociąg jest na ul. Mysłowickiej. Ciepłociąg został wydzielony z tego terenu.

W. Maćkowski- tam była już sprzedana działka z ciepłociągiem.

Głosowanie

za-4

przeciw-1

wstrzymujące-1

rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowane

Projekt nr 142

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Czeladzi

E. Dmitruk- chcemy wnieść tytułem podwyższenia kapitału przy ul. Orła białego 2 nieruchomość. Już wcześniej dokonaliśmy aportu i chcemy by CTBS wreszcie zaczął coś budować. Rozważaliśmy wybudowanie takiej nieruchomości ale lepiej przekazać ją CTBS.

I. Owczarz- ta kwota mnie dziwi. Budynek 35 m. Wczoraj na komisji finansowej dyskutowaliśmy nad domkami fińskimi i ten domek fiński został wyszacowany na 58 000 a działka na 86 000. To mi się kluci, skąd się wzięła ta wycena na 34 600 powinna to być większa kwota. Wczoraj mieliśmy ogromny dylemat. Przez wiele lat nie mogli wykupić tych domków kiedy były po 4000 a teraz mają szanse wykupienia w ogromnej kwocie.

E. Dmitruk- sporządzamy operat szacunkowy by mieć najlepszą wiedzę. Ta działka została skomunalizowana, na tej działce jest ten pusty budynek.

Dariusz Hetmańczyk- wartość domku jest z wyceny. Jest to domek na ul. Słowackiego i w 2011 r. był ten domek wyceniony na 48 000 i grunt na 68 000. To co mówimy o wartości tych domków to robimy to szacunkowo bo będziemy zlecać wycenę konkretnego domku.

Stanisław Pisarek- teraz trwa głosowanie w ramach funduszu obywatelskiego. Każdy może zagłosować bo nie jest wymagane zameldowanie wystarczy pesel. Koledzy moi zrobili już takie eksperymenty. Powinno to być wstrzymane. Może głosować noworodek, nie ma limitu wiekowego.

E. Dmitruk ale to przy podejmowaniu uchwały była dyskusja.

S. Pisarek- to nauczyciel w szkole może zagłosować za swoich uczniów.

Prezes CTBS - ja nie brałem wyceny działki robił to rzeczoznawca. Działkę bierzemy i budujemy mieszkania na ul. Bytomskiej. Gdy parking przynależny do inwestycji kosztował by mniej 2000 000 to koszt mieszkań byłby zbyt duży.

E. Dmitruk- rozważaliśmy, że wykonanie parkingu pod budynkiem było nieopłacalne.

I. Owczarz – domki fińskie stoją bo ludzie wkładali tam swoje pieniądze. Tam ZBK nie inwestował bo domki miały iść do wyburzenia. Dzisiaj wyceniając domek tak wysoko to tak jakby zapłacił 2 razy.

E. Dmitruk- to są bardzo trudne tematy. Rozumiem, że najemca ma faktury i jest w stanie to wykazać. My tego tematu nie zamykamy.

D. Hetmańczyk- sprzedajemy też mieszkania w ZBK i też ZBK tam nie inwestuje tylko mieszkańcy robią remonty sami.

I. Owczarz- wczoraj zmieniłam na komisji zdanie. W mieszkaniu jak przecieka dach to zrobi to miasto a tam nikt im nie pomagał.

E. Dmitruk- nie możemy różnicować mieszkańców. W momencie nabycia domku na tym gruncie całość inwestycji idzie w górę. Jeśli ktoś to kupi wyremontuje i sprzedaż osiągnie duży zysk.

Głosowanie 142

za- 6

przeciw- 0

wstrzymujące – 0

Rozstrzygnięcie- pozytywna opinia

Projekt nr 143

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości oznaczonej numerem działki 51/13 arkusz mapy 13 położonej w okolicy ulicy Chmielnej w Czeladzi

E. Dmitruk- chcemy udostępnić dla inwestorów szyb Kondratowicz, ale również pozostawić część jako tereny zielone.

Pracownik wydziału - trzeba było podzielić ten grunt na 2 części. Pokazanie na mapie. Działka 48 nie należy aktualnie do gminy. Jak uda nam się zdobyć ten teren to będziemy chcieli wydzielić pełno wartościowe działki.

W. Maćkowski- w tym pierwszym przypadku nie ma dostępu do drogi?

Pracownik wydziału- teraz jest dostęp do drogi a po podziale ma być służebność.

W. Maćkowski- a ul. Akacyjowa kończy się wcześniej?

Pracownik wydziału - Ta ulica nie jest połączona z tym gruntem. On jest za siedziba spółdzielni mieszkaniowej.

W. Maćkowski- kwestia miejsc postojowych na ul. Ogrodowej. Działki spółdzielcze w kilku przypadkach podjęto ale mieszkańcy nie chcieli się zgodzić. Jedynie pozostał Kondratowicz

E. Dmitruk- my tam też przewidujemy parking i budownictwo wielorodzinne.

Głosowanie 143

za- 5

przeciw - 0

wstrzymujące- 1

rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowano

Projekt nr 144

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerami działek 50 arkusz 13 oraz części działki oznaczonej numerem 49 arkusz mapy 13 położonych przy ulicy Chmielnej w Czeladzi

Głosowanie

za-5

przeciw -0

wstrzymujące -1

rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowano

Projekt nr 121

w sprawie **rozpatrzenia skargi** Pani Anny J. na bezczynność Burmistrza i dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i uznania jej za bezzasadną

(sprawa SE-RM.1510.4.2016 skarga Pani Anny J. na bezczynność w ocenie skarżącej, Burmistrza i dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Czeladzi, na zgłaszane interwencje dot. głośnej muzyki w restauracji „Trzy Smaki” przy ul. Legionów w Czeladzi znajdującej się na publicznie dostępnych terenach miasta).

I. Owczarz- uważam, że Michalski się nie ustosunkował.

M. Pawlik – dyrektor wyjaśnił że były takie skarg ale w 2014 i 2015. Gdybyśmy wprowadzili takie ograniczenia uchwałą to wyłączylibyśmy park grabek od imprez.

Głosowanie

Za- 6

Przeciw- 0

Wstrzymujące- 0

Rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowano

Projekt nr 122 (EAP)

w sprawie zmiany **siedziby stałych obwodów głosowania** nr 2,13 i 15 w Czeladzi oraz zmiany w podziale na stałe obwody głosowania w związku z nadaniem nazwy drogom wewnętrznym w mieście Czeladź

W. Maćkowski- mam uwagę, będziemy tworzyć sytuację taką jak kiedyś była w muzeum gdzie było kilka lokalów wyborczych. Teraz w DPS już jest i teraz będzie drugi to będzie to siedziba poza okręgiem wyborczym. Jest czas na przystosowanie lokali bo teraz wyborów nie organizujemy. Teraz lokal oddalony o 2,5 km to mieszkaniec nie pójdzie. Tworzymy wiele lokali w jednym miejscu i wysuwamy lokal z obwodu. W ciągu roku jesteśmy w stanie dostosować lokal do potrzeb osób niepełnosprawnych.

M. Pawlik- podzielać to zdanie, lepiej się do tego przygotować.

Głosowanie

za- 0

wstrzymujące - 5

przeciw - 1

rozstrzygnięcie- negatywnie zaopiniowano

Projekt nr 134

w sprawie wyrażenia woli przystąpienia do projektu w ramach Programu Operacyjnego **Infrastruktura i Środowisko 2014-2020** pod tytułem „Opracowanie planów adaptacji do zmian klimatu dla miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.

M. Skiba- to uchwała intencyjna przystąpienia do projektu. Zostaną opracowane miejskie plany adaptacji. My jako gmina wpisując się w ten projekt będziemy mogli korzystać z programów. Nie musimy wносить środków własnych

Głosowanie

za- 6

wstrzymujące - 0

przeciw - 0

rozstrzygnięcie- pozytywnie zaopiniowano

SE-RM. 004. 9.2016

M. Skiba- ta uchwała wynika z ustawy o rewitalizacji. Powinniśmy taki komitet powołać. Komitet będzie pracował społecznie. Proszę o wyznaczenie przedstawicieli z rady.

M. Pawlik- czy jest ktoś chętny. Brak.

Przedstawienie projektu budżetu na rok 2017 w zakresie zadań inwestycyjnych i remontowych dla wszystkich jednostek również spółek gminnych ZIK (projekt planu modernizacji sieci) i CTBS.

E. Dmitruk- chcemy by CTBS zaczął budować. Jak zacznie budować to będzie sprzedawać mieszkania i będą środki.

M. Skiba – nowych inwestycji niema. To s inwestycje które państwo znać.

I. Owczarz- 21 listopada poruszałam na sesjach bo nie da się tam parkować. Wystąpiłam o zatoczki. Jest koncepcja by za domem ludowym był parking. Nie widzę tego w budżecie na 2017 r.

E. Dmitruk- będziemy się zastanawiać które z tych inwestycji są ważniejsze.

Dyrektor MZGK- jest szansa że zmieści się tam kilka samochodów ale nie rozwiąże tego problemu. Analizuję to teraz. Mamy też tam lampy, może trzeba przenieść to oświetlenie. Z tyłu terenów gminnych mamy mało. Na całej ulicy nie ma miejsca.

I. Owczarz- jest tym zainteresowany też właściciel poradni i może by partycypowała w kosztach.

M. Pawlik- jeśli chodzi o inwestycje na spacerowej to będzie tam poszerzona droga?

Dyrektor MZGK- wzdłuż spacerowej powstaną takie poszerzenia ale to jeszcze na etapie projektu. Chcemy by ten teren był funkcjonalny, trzeba zmienić kanalizację.

I. Owczarz- dziękuję MZGK za przycięcie drzew było bardzo szybko na 21 listopada.

M. Pawlik- chce pochwalić pracowników MZGK bardzo sprawnie załatwiają sprawy. Dziękuję również Pani Dyrektor.

Dyrektor MZGK - jesteśmy małym zakładem, ale pomalutku chcemy by było nas widać.

M. Pawlik- zamknięcie obrad komisji.

Przewodnicząca Komisji
Rozwoju i polityki przestrzennej

Monika Pawlik

Czeladź, dnia

Protokół napisano 02.01.2016 r.

Protokolant- Katarzyna Gierat

Protokół umieszczono w BIP, dnia