



**Protokół z posiedzenia**  
**Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej**  
**z dnia 28 października 2025 r.**  
**(15<sup>00</sup> – 16<sup>10</sup>)**

Porządek obrad zgodny z planem pracy:

1. Gospodarowanie gminnymi zasobami mieszkaniowymi – plany na rok 2026.
2. Opiniowanie materiałów sesyjnych.
3. Sprawy bieżące

Lista obecności oraz zapis foniczny z przebiegu posiedzenia stanowią załączniki do protokołu.

Na posiedzeniu obecni dodatkowo:

1. Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec
2. Zastępca Burmistrza Miasta Małgorzata Skiba
3. Prezes Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego-ZBK sp. z o.o. Aneta Burzyńska
4. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Anna Młodecka
5. Naczelnik Wydziału Zasobów Mieszkaniowych i Nadzoru Właścicielskiego Magdalena Skonecka
6. Pracownik Wydziału Rozwoju Miasta i Funduszy Zewnętrznych Beata Siemieniec
7. Główny specjalista d/s ochrony środowiska z Instytutu Gospodarki Odpadami w Katowicach Marta Majka

Przewodniczący Komisji Wojciech Maćkowski otworzył posiedzenie, powitał radnych i gości, przedstawił porządek obrad, a następnie stwierdził kworum.

**Ad 1. Gospodarowanie gminnymi zasobami mieszkaniowymi – plany na rok 2026.**

Materiał przedstawili Prezes CTBS Aneta Burzyńska razem z Burmistrzem Zbigniewem Szalenicem, Zastępcą Burmistrza Małgorzatą Skibą oraz Naczelniczką Magdaleną Skonecką, którzy następnie odpowiadali na pytania.

Głos zabrali:

- Burmistrz Zbigniew Szaleniec zapytał czy Naczelnik Skonecka ma informacje w sprawie mieszkań SIM, czy mieszkańcy zgłaszają, że nie mają umów, nie wiedzą jakie raty będą płacić i że jest wiele niewiadomych z tą inwestycją, poprosił jednocześnie Burmistrza Małgorzatę Skibę o wyjaśnienie tej sprawy na szczeblu rady nadzorczej SIM, której jest członkiem, a jeżeli to nie przyniesie skutków to Miasto będzie szukało innych rozwiązań. Burmistrz przekazał informację, iż wpływ Miasta jest bardzo ograniczony, Miasto może kontrolować, wnioskować, ale wszystkie decyzje zapadają w SIM, poprosił także Naczelnik Skonecką o monitorowanie tej sprawy. Burmistrz Zbigniew Szaleniec poinformował również, że Urząd Miasta złożył razem z TBS DOMBUD dwa wnioski o dofinansowanie na kolejne 140 mieszkań na osiedlu przy Kondratowiczu. Dodatkowo, DOMBUD przygotowuje projekt na kolejne 108 mieszkań na tym osiedlu, jest to odpowiedź na bardzo duże zapotrzebowanie w mieście na mieszkania. Burmistrz przekazał, iż Miasto planuje razem z CTBS pozyskać środki w formie pożyczki na remont spalonego budynku na ul. Kościuszki, budynek znajduje się w strefie zabytkowej. Burmistrz wspomniał również, iż cały czas jest oferta sprzedaży budynków, które zostały wyremontowane na ul. Bytomskiej 20.
- Radny Łukasz Wesołowski poruszył temat mieszkań SIM i powiedział, że mieszkańcy nie wiedzą ile

z czynszu to będzie spłata kredytu, a ile samego czynszu oraz kiedy spłacą ten kredyt, zapytał również gdzie będą budowane mieszkania socjalne. Radny Wesołowski poruszył również temat remontu budynków przy ul. 21 Listopada 14-16-20 – przy numerze 20 jest bardzo duży problem zgłaszany przez mieszkańców dotyczący drogi, która jest wykonana ze żwiru, mieszkańcy nie mogą otwierać okien, ponieważ bardzo pyli, zapytał czy w najbliższym czasie będzie można to poprawić.

- Radny Tomasz Kalinowski zapytał jak dużo planowanych jest mieszkań socjalnych.

- Radna Patrycja Juszczyk zapytała o mieszkania przy ul. Bytomskiej – jakie są składowe ceny metra kwadratowego, skąd taka cena, ponieważ w jej ocenie cena jest wysoka jak na warunki czeladzkie, stąd pewnie mieszkania te się nie sprzedają. Zapytała także czy szacowana była opłacalność tej inwestycji, czy przed rozpoczęciem inwestycji rozważano po ile będą te mieszkania sprzedawane, a także czy rozważano wtedy czy mieszkania w takiej cenie będą konkurencyjne na czeladzkim rynku. Ponadto, jaki był koszt wytworzenia metra kwadratowego w obecnym stanie. Zasugerowała, że może warto rozważyć wynajem, ponieważ w jej ocenie są małe szanse na sprzedaż tych mieszkań w takiej cenie. Dodała także, że bardziej atrakcyjne są mieszkania na ul. Hallera ze względu na ich ustawność, widność i położenie. Radna stwierdziła, że cena za metr kwadratowy nie jest racjonalna, nie jest adekwatna do standardu i lokalizacji.

- Radna Ewa Fronczek zapytała o program "Mieszkanie za remont" – jakie środki mieszkańiec musi posiadać aby złożyć ofertę na mieszkanie 2-pokojowe ok. 50 m<sup>2</sup> Radna zapytała czy mieszkania komunalne, które są zniszczone, są przekształcane na socjalne. Zapytała także czy na osiedlu Nowe Miasto są mieszkania socjalne, czy jeżeli ktoś dostaje mieszkanie to CTBS musi nowemu lokatorowi wymienić okna, drzwi, instalację wodno-kanalizacyjną, armaturę łazienkową. Zapytała również jaka jest na dzień dzisiejszy ilość pustostanów.

- Radna Patrycja Juszczyk zapytała o sprawę dewastacji mieszkania, w którym mieszkała matka z dzieckiem - czy CTBS w takiej sytuacji zawiadamia o tym CUS.

- Burmistrz Zbigniew Szaleniec poinformował, że Miasto ma obowiązek wynikający z przepisów, na podstawie których budowane są mieszkania na Hallera, zabezpieczenia 20 tzw. mieszkań specjalnych („Za życiem”). W pierwszej puli mieszkań na Hallera są pozostawione takie mieszkania, w drugiej puli zostawionych będzie ok. 8-10 takich mieszkań w tym jedno 3-pokojowe. Zdaniem Burmistrza zapotrzebowanie na te mieszkania nie będzie duże. Aby nie stracić dotacji, te mieszkania na razie pozostaną puste, a po pewnym czasie będzie można napisać wniosek o zwolnienie połowy puli tych mieszkań.

- Radna Patrycja Juszczyk zapytała czy wśród przesłanek do otrzymania tzw. mieszkania specjalnego, choćby na krótki czas, jest sytuacja kiedy matka ucieka z domu z dzieckiem z powodu przemocy.

- Radny Łukasz Wesołowski stwierdził, że jest to irracjonalna ilość tzw. mieszkań specjalnych, 18 czy 19 mieszkań będzie na pewno stało pustych.

- Przewodniczący Komisji Wojciech Maćkowski poruszył temat modernizacji mieszkań przy ul. 11 Listopada - w przypadku numerów 1-3-5 jest kwestia braku możliwości finansowych na kolejny rok, jednak Przewodniczący zapytał czy nie ma tam już problemów prawnych i w przypadku pojawienia się możliwości finansowych w przyszłym roku nie będzie przeszkód prawnych do wykonania modernizacji. Dodatkowo Przewodniczący Maćkowski poruszył temat mieszkań przy ul. Bytomskiej – kiedy ta inwestycja została zakończona i oddana do użytkowania. Przewodniczący odniósł się do wypowiedzi Radnej Patrycji Juszczyk w sprawie sytuacji mieszkaniowej na rynku czeladzkim i zgodził się, że ten rynek jest „psuty” przez Hallera, natomiast na to osiedle Miasto otrzymało inne finansowanie. Stwierdził także, że albo wydajemy o wiele więcej i później usiłujemy sprzedać albo zaproponujemy mniejszą cenę za metr kwadratowy.

- Radna Patrycja Juszczyk odniosła się do wypowiedzi Przewodniczącego – są nowe czasy w kontekście sprzedaży nieruchomości tego typu i wraz z rozpoczęciem inwestycji na Hallera i Szybie Kondratowicz będą

## SE-RM.0012.53.2025

one inne.

- Radna Ewa Fronczek zapytała czy jeżeli ktoś dostał mieszkanie na Hallera to czy może je wynajmować i co w przypadku gdy ktoś, mimo zakazu, będzie je podnajmował.

### Ad 2. Opiniowanie materiałów sesyjnych.

**Projekt Nr 178** w sprawie przyjęcia "Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Czeladź na lata 2025-2028 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2029 - 2032".

Pani Marta Majka z Instytutu Gospodarki Odpadami w Katowicach przedstawiła prezentację w sprawie Programu Ochrony Środowiska. Brak pytań.

#### Wynik głosowania projektu nr 178:

Głosów „Za” - 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 168** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 673 obręb 0001 Czeladź, w dzierżawę oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

#### Wynik głosowania projektu nr 168:

Głosów „Za”- 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 169** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 3549 obręb 0001 Czeladź, w dzierżawę oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

#### Wynik głosowania projektu nr 169:

Głosów „Za”- 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 170** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę terenu oznaczonego jako część działki nr 2568 obręb Czeladź w dzierżawę w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

#### Wynik głosowania projektu nr 170:

Głosów „Za”- 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

**SE-RM.0012.53.2025**

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 171** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 1302 oraz działka nr 1271 obręb 0001 Czeladź, w dzierżawę oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

**Wynik głosowania projektu nr 171:**

Głosów „Za” - 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 172** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 7335 obręb 0001 Czeladź, w dzierżawę oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

**Wynik głosowania projektu nr 172:**

Głosów „Za” - 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 173** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 3365 obręb 0001 Czeladź, w dzierżawę oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

**Wynik głosowania projektu nr 173:**

Głosów „Za” - 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 174** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę terenu oznaczonego jako część działki nr 7442 obręb Czeladź w dzierżawę w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych dzierżawców.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

**Wynik głosowania projektu nr 174:**

Głosów „Za” - 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**SE-RM.0012.53.2025**

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 175** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę terenu oznaczonego jako część działki nr 802 obręb Czeladź w dzierżawę w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

**Wynik głosowania projektu nr 175:**

Głosów „Za” - 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

**Projekt Nr 176** w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę terenu oznaczonego jako część działki nr 10124, część działki nr 13458 oraz część działki nr 10759 obręb Czeladź w dzierżawę w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła Naczelnik Anna Młodecka.

**Wynik głosowania projektu nr 176:**

Głosów „Za” - 7

Głosów „Przeciw” – 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

**Projekt został zaopiniowany pozytywnie.**

### **Ad 3. Sprawy bieżące.**

Na pytania odpowiadała Zastępca Burmistrza Małgorzata Skiba:

- Radna Patrycja Juszczyk w temacie działki nr 3516 przy ul. Granicznej – Rada Miejska podjęła decyzję, że działka ta może być wystawiona na sprzedaż, Radna zapytała czy działka została zakupiona. Zapytała także czy doszło do zakupu działek w rejonie ul. Granicznej, które w planie są oznaczone jako tereny zielone i jaki jest możliwy czas finalizacji tego. Radna Patrycja Juszczyk poruszyła temat szkoleń dla radnych organizowanych przez Straż Miejską w Czeladzi – radni otrzymali informację z Biura Rady Miejskiej o szkoleniach i przedstawione zostały im możliwe terminy udziału w tych szkoleniach. Radni zapisali się na poszczególne terminy po czym przyszła informacja, że część tych terminów jest już nieaktualna. Dodała, że Straż Miejska nie wzięła odpowiedzialności za kontakt administracyjny i organizacyjny z radnymi, a Biuro Rady Miejskiej było jedynie pośrednikiem. Skrytykowała sposób organizacji tych szkoleń, radni mieli za mało czasu na wybranie terminu, a szkolenia odbywają się w tygodniu w godzinach pracy. Poprosiła Burmistrz Skibę o rozwiązanie tej kwestii. Radna stwierdziła, iż Straż Miejska powinna się bezpośrednio kontaktować z radnymi, a nie poprzez Biuro Rady Miejskiej.
- Radna Ewa Fronczek nawiązała do wypowiedzi Radnej Juszczyk w temacie szkoleń – na początku było 6 dat do wyboru, a potem już tylko 4. Zapytała czy to jest przeoczenie czy faktycznie tych terminów już nie ma.
- Radna Patrycja Juszczyk zwróciła uwagę i zapytała, na jakiej podstawie prawnej szkolenia te zostały uznane za obowiązkowe dla radnych.
- Radny Tomasz Kalinowski przyznał, że chętnie weźmie udział w takim szkoleniu, ale chciałby wiedzieć jak to ma wyglądać.
- Radna Patrycja Juszczyk dodała jeszcze, że na początku była informacja dla radnych, że szkolenia odbędą się w Dąbrowie Górniczej, a teraz jest informacja, że w Czeladzi. Wskazała na brak profesjonalizmu w przygotowaniu tych szkoleń.

**SE-RM.0012.53.2025**

- Przewodniczący Wojciech Maćkowski podsumował, iż radni proszą o podstawę prawną i bardziej konkretne informacje z dłuższym wyprzedzeniem zwłaszcza w kontekście, że niektórzy radni pracują i muszą to sobie zorganizować. Przewodniczący poruszył jeszcze temat ul. Ogrodowej - próg zwalniający w okolicach numeru 22 jest zniszczony. Zwrócił się także z prośbą aby przed okresem zimowym puścić zamiatarkę, ponieważ na ul. Szpitalnej i ul. Wojkowickiej jest masa ziemi przy krawężniach jezdni.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Wojciech Maćkowski zamknął posiedzenie.

Przewodniczący Komisji Rozwoju  
i Polityki Przestrzennej

Wojciech Maćkowski

Protokolant: Magdalena Królczyk  
6.11.2025