

Urząd Miasta Czeladź
ul. Katowicka 45
41-250 Czeladź

SE-RM.0003.18.2026



Czeladź, 8.04.2026 r.

Sz. P.
Waldemar Żak
Radny Rady Miejskiej
w Czeladzi

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie zagospodarowania terenu przy ul. Sportowej 18 uprzejmie informuję, że w/w budynek położony jest na działce 6545, obręb Czeladź, która stanowi własność Gminy Czeladź w 75/100 części oraz osób fizycznych w 25/100 części. Przedmiotowa nieruchomość w całości oddana została w użytkowanie wieczyste do CTBS-ZBK Sp. z o.o. do 31 lipca 2027 r., które zarządza nieruchomością: pobiera z niej pożytki, zarządza terenem i odpowiada za prawidłowe jego utrzymanie.

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 18 jest małą wspólnotą mieszkaniową o pow. 182,00 m², składającą się z czterech lokali mieszkalnych, w tym trzech lokali stanowiących własność gminy. Wspólnota Mieszkaniowa spłaca kredyt zaciągnięty na realizację inwestycji związanej z termomodernizacją budynku, a obowiązująca stawka funduszu remontowego wynosi 12,00 zł za m² powierzchni lokalu. Należy zaznaczyć, iż czynsze lokali komunalnych w tej nieruchomości pozostają na poziomie 9,00 zł/ m², tak więc Gmina (CTBS-ZBK Sp. z o.o.) dopłaca co najmniej 3,00 zł do m² powierzchni użytkowej.

Na przedstawionej w załączeniu mapce wskazano teren należący do Wspólnoty Mieszkaniowej położonej przy ul. Sportowa 18 w Czeladzi. Odległość od budynku do granicy nieruchomości wynosi 6,5 m, z czego co najmniej 1,5 m zajmuje chodnik. Mieszkańcy Sportowej 18 parkują samochody na gruncie wspólnoty mieszkaniowej graniczącej z tą nieruchomością, którzy nie wyrażają zgody na likwidację terenu zielonego. Na mapce zaznaczono również możliwość wykonania utwardzenia terenu, który wiąże się z likwidacją części gruntu zagospodarowanego obecnie jako ogródek.

Nieruchomość posiada swój chodnik, więc dostęp do budynku jest zapewniony, a pozostała część to teren zielony, który został zniszczony przez parkujące samochody i stał się nieformalnie miejscem parkingowym obejmującym grunt innej Wspólnoty. W tej części nieruchomości nigdy nie było i nie może być miejsc postojowych, gdyż jest to sprzeczne z przepisami. Teren zalewany jest przez wody opadowe w szczególności z drogi dojazdowej do garaży. Po wykonaniu odwodnienia tej drogi zasadnym będzie zagospodarowanie tego terenu na teren zielony.

Niemniej właściciele na dorocznym zebraniu ujęli w planie remontów na rok 2026 wykonanie utwardzenia terenu przed budynkiem. Zarządca wykonując swoje obowiązki wobec Właścicieli w pierwszej kolejności wznowi granice nieruchomości i przygotuje kosztorys inwestorski dla

planowanych prac w granicy nieruchomości. Przedstawi właścicielom również propozycję inwestorską wykonania utwardzenia terenu od strony granicy nieruchomości Sportowa 20 w Czeladzi.

W ramach posiadanych środków finansowych (przy ratach kredytu) właściciele będą mogli podjąć decyzję o planowanych pracach.

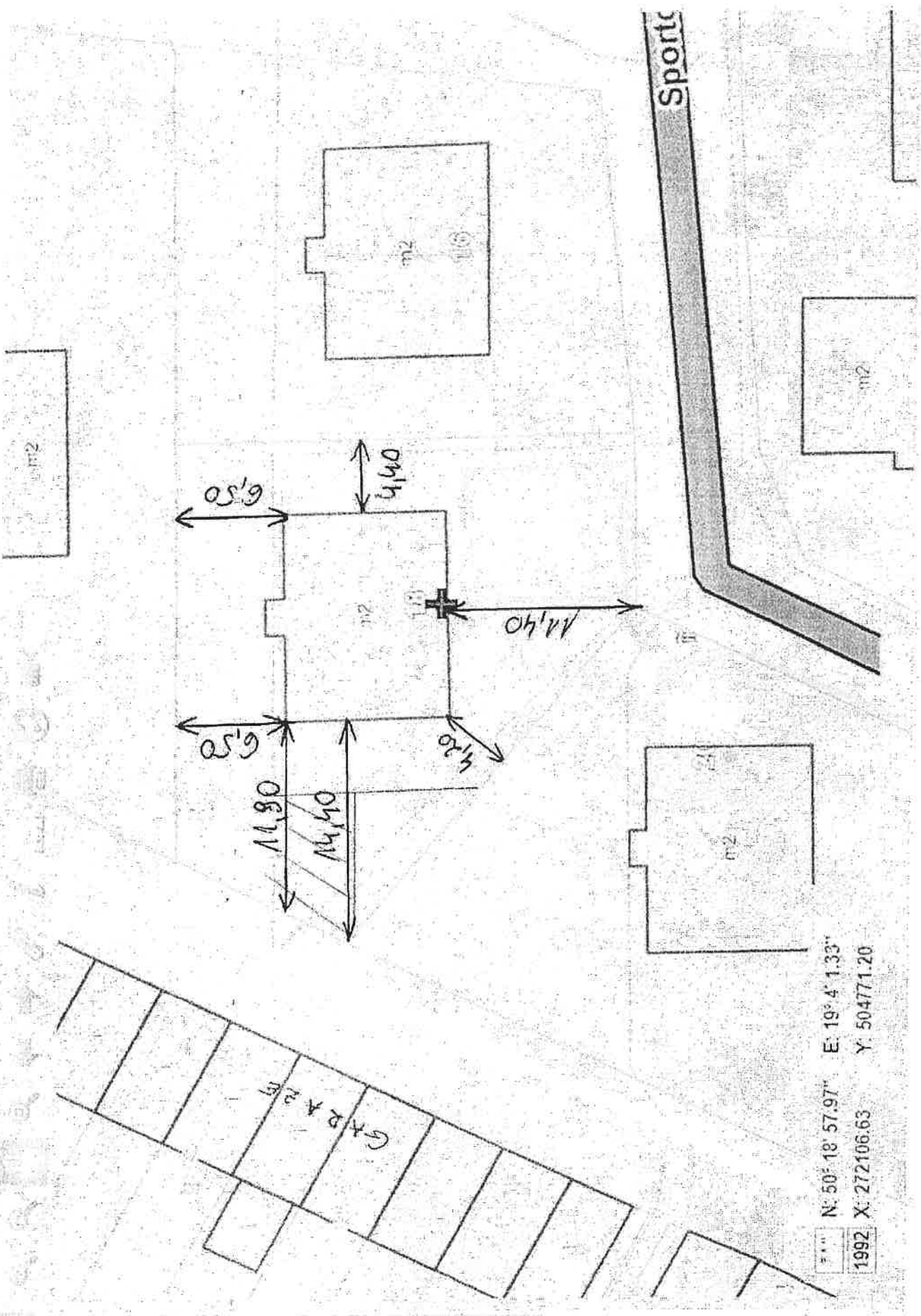
Ponadto Miasto przygotowało projekt odwodnienia wraz z odtworzeniem nawierzchni drogi gminnej ul. Cichej i Sportowej. Dla zadania został opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy, którego zakres obejmuje wykonanie kanalizacji deszczowej wraz z systemem małej retencji i odtworzeniem nawierzchni na odcinku ulicy Cichej od skrzyżowania z ul. Legionów do rejonu wjazdu na Stadion Sportowy MOSiR oraz dla całego układu drogowego ulicy Sportowej. Aktualnie Miasto ubiega się o pozyskanie dofinansowania dla realizacji tego zadania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027. Orientacyjny termin zakończenia konkursu ustalono na III kwartał 2026.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

SPORTOWA 18



1992 N: 50° 18' 57.97" E: 19° 4' 1.33"
X: 272106.63 Y: 504771.20