

OA.0012.5.6.2023

PROTOKÓŁ

z odbytego w dniu 25 maja 2023 r. posiedzenia Komisji Infrastruktury Technicznej Rady Miasta Jarosławia o godzinie 8.20 sala narad Ratusza.

Obrady otworzył i prowadził **Przewodniczący Komisji Infrastruktury Technicznej Krzysztof Kiper**. Po powitaniu radnych oraz gości Przewodniczący poinformował, że zgodnie z listą obecności na 13- osobowy skład Komisji w obradach uczestniczy 7 członków.

Radni nieobecni- usprawiedliwieni: Piotr Kozak, Jarosław Litwiak, Wiesław Strzępek, Mariusz Walter, Monika Więckowska oraz Agnieszka Wywrót.

Lista obecności radnych stanowi załącznik do protokołu.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Pan Wiesław Pirożek – Zastępca Burmistrza Miasta,
2. Pan Dariusz Tracz – Zastępca Burmistrza Miasta,
3. Anna Gołąb – Skarbnik Miasta
4. Pan Mariusz Prychocin – Radca Prawny Urzędu Miasta,
5. Pan Miron Możdżeń - Wydział BSFiOI,
6. Pani Magdalena Zarębska-Lorenowicz – Dyrektor Wydziału Infrastruktury Technicznej Urzędu Miasta Jarosławia,
7. Pani Grażyna Strzelec – Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Mieniem Komunalnym i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Jarosławia.

Przewodniczący Komisji Krzysztof Kiper zaproponował następujący porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektów uchwał w druku 1,8,9 10,11,14,15,17,33.
2. Sprawy bieżące.

Wobec braku uwag porządek obrad Komisji został przyjęty przez aklamację.

Ad.1.

Projekt uchwały druk nr 1 w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej w okolicy ul. Szarych Szeregów i Konfederackiej w Jarosławiu.

Uzasadnienie:

Spółka SIM Podkarpacie funkcjonuje od czerwca 2021 r. Jednym z jej udziałowców jest Gmina Miejska Jarosław. Podstawowym celem działalności Spółki jest budowanie budynków mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM) to filar dokonującego się przełomu w budowie mieszkań o umiarkowanym czynszu. SIM-y to spółki tzw. not for profit budujące mieszkania społeczne, dla osób i rodzin nie posiadających własnego mieszkania w danej miejscowości, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie. W chwili obecnej Spółka rozpoczyna swoją działalność, która cieszy się ogromnym zainteresowaniem osób chcących dołączyć do programu najmu mieszkań o umiarkowanym czynszu z możliwością dojścia do własności.

W związku z planowaną budową budynku wielomieszkaniowego w ramach inwestycji zlokalizowanej w Jarosławiu, w okolicy ulic: Szarych Szeregów i Konfederackiej, przez SIM Podkarpacie sp. z o.o. z

siedzibą w Boguchwale, Rada Miasta Jarosławia zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, zobowiązana jest określić w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkową kaucję.

Radna Dorota Batiuk – Jankiewicz, zgłosiła wniosek aby w § 4, pkt 3 dopisać ppkt 10) o treści „W skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi osoba znajdująca się w okresie ochrony przedemerytalnej w rozumieniu art. 39 Kodeksu pracy -10 punktów”.

W przeprowadzonym głosowaniu przy: 6 głosach za i 1 wstrzymującym się Komisja przyjęła wniosek zgłoszony przez radną Dorotę Batiuk- Jankiewicz.

Przewodniczący Rady Miasta Jarosławia Szczepan Łąka zgłosił wniosek aby § 4, pkt 6 otrzymał brzmienie „ W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która na dzień złożenia wniosku ukończyła dla kobiet – 60 lat, dla mężczyzn – 65 lat -10 punktów”.

W przeprowadzonym głosowaniu przy: 6 głosach za i 1 wstrzymującym się Komisja przyjęła wniosek zgłoszony przez Przewodniczącą Rady Miasta Jarosławia Szczepanę Łąkę.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 1 wraz z przyjętymi poprawkami został zaopiniowany pozytywnie przy: 6 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”.

Projekt uchwały druk nr 8 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości oraz ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych.

Uzasadnienie:

Uchwałami:

- 1) Nr 549/XLI/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. Rada Miasta Jarosławia wyraziła zgodę na nieodpłatne nabycie od PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności zabudowy nieruchomości położonej w Jarosławiu obr 5 oznaczonej jako działki nr: 1/52, 1/14, 1/10,
 - 2) Nr 539 / XL /2021 z 13 grudnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości oraz ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych - służebności przesyłu na rzecz TK Telkol Spółka z o.o. ,
 - 3) Nr 547/XLI/2021 z dnia 28 grudnia 2021 zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości oraz ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych - służebności przesyłu.
- PKP S.A. wniosła o uzupełnienie treści podjętych uchwał i podjęcie nowych uchwały wyrażającej zgodę na nieodpłatne nabycie od PKP SA prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych jako działki nr 1/14, 1/52, 1/70 oraz działki nr 1/10 wraz z prawem własności zabudowy z przeznaczeniem na cele związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Miejskiej Jarosław w dziedzinie transportu.

Wobec braku uwag członkowie Komisji przystąpili do głosowania projektu uchwały w druku nr 8.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 8 został zaopiniowany pozytywnie przy: 6 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”.

Projekt uchwały druk nr 9 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie udziału wynoszącego 50/100 oraz odpłatne nabycie udziału 50/100 prawa wieczystego użytkowania nieruchomości.

Uzasadnienie:

Uchwałą nr 548/XLI/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. Rada Miasta Jarosławia wyraziła zgodę na zakup od PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności zabudowy nieruchomości położonej w Jarosławiu obr 5 oznaczonej jako działki nr: 1/22 i 1/24. W wyniku negocjacji z PKP wynegocjowano korzystniejsze warunki nabycia .t.j ustalono, że 50 % udziałów w nieruchomości Gmina nabędzie nieodpłatnie, wobec tego niezbędne jest podjęcie nowej uchwały wyrażającej zgodę na:

- 1) nieodpłatne nabycie od PKP SA udziału wynoszącego 50/100 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych jako działki nr 1/22 oraz 1/24 wraz z takim samym udziałem w prawie własności zabudowy z przeznaczeniem na cele związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Miejskiej Jarosław w dziedzinie transportu.
- 2) odpłatne nabycie od PKP SA udziału wynoszącego 50/100 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych jako działki nr 1/22 oraz 1/24 wraz z takim samym udziałem w prawie własności zabudowy.

Wobec braku uwag, członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad projektem uchwały druk nr 9.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 9 został zaopiniowany pozytywnie przy: 6 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”.

Projekt uchwały druk nr 10 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie prawa własności sieci wodociągowej.

Uzasadnienie:

Uchwałą nr 548/XLI/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. Rada Miasta Jarosławia wyraziła zgodę na zakup od PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności zabudowy nieruchomości położonej w Jarosławiu obr 5 oznaczonej jako działki nr: 1/22 i 1/24. PKP S.A. wniosła o uzupełnienie treści uchwały i podjęcie nowej uchwały wyrażającej zgodę na:

1. Nieodpłatne nabycie od PKP SA udziału wynoszącego 50/100 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych jako działki nr 1/22 oraz 1/24 wraz z takim samym udziałem w prawie własności zabudowy z przeznaczeniem na cele związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Miejskiej Jarosław w dziedzinie transportu.
2. Odpłatne nabycie od PKP SA udziału wynoszącego 50/100 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych jako działki nr 1/22 oraz 1/24 wraz z takim samym udziałem w prawie własności zabudowy.

Wobec braku uwag, członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad projektem uchwały druk nr 10.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 10 został zaopiniowany pozytywnie przy: 6 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”.

Projekt uchwały druk nr 11 w sprawie przyjęcia Regulaminu udzielania dotacji, składania i rozpatrywania wniosków o dofinansowanie w formie dotacji dla Beneficjentów końcowych w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.

Uzasadnienie:

Gmina Miejska Jarosław przystępuje do realizacji projektu w ramach Programu Priorytetowego "Ciepłe Mieszkanie". W ramach projektu planowane są działania zmierzające do poprawy jakości powietrza oraz zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych przyjmuje się Regulamin udzielania dotacji, składania i rozpatrywania wniosków o dofinansowanie w formie dotacji dla Beneficjentów końcowych w ramach Programu Priorytetowego "Ciepłe Mieszkanie". Do ubiegania się o dotację uprawnione są osoby fizyczne tzw. Beneficjenci końcowi. Beneficjent końcowy musi posiadać tytuł prawny wynikający z prawa własności lub ograniczonego prawa rzeczowego do lokalu mieszkalnego, znajdującego się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zlokalizowanym na terenie Miasta Jarosławia. Podjęcie niniejszej uchwały wynika ze stanowiska reprezentowanego przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Rzeszowie. Wartość projektu: 30.000 zł

Dofinansowanie: 100%

Wobec braku uwag, członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad projektem uchwały druk nr 11.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 11 został zaopiniowany pozytywnie przy: 6 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”.

Projekt uchwały druk nr 14 w sprawie zmiany uchwały wyrażającej zgodę na zamianę nieruchomości.

Uzasadnienie:

Projekt dotyczy zmiany uchwały nr 841/LXI/2023 z dnia 23 marca 2023 r. Podjętą uchwałą wyrażono zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej oznaczonej nr 1/39, za nieruchomości, oznaczone nr 572/2 i 572/3 będące w wieczystym użytkowaniu "SOKOŁÓW" Spółka Akcyjna, Oddział w Jarosławiu, ul. Przemysłowa 2.

W podjętej uchwale nie określono, że zamiana dotyczy zamiany za prawo wieczystego użytkowania działek. Wobec tego zasadne jest wprowadzenie zmiany w uchwale.

Wobec braku uwag, członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad projektem uchwały druk nr 14.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 14 został zaopiniowany pozytywnie przy: 6 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”.

Projekt uchwały druk nr 15 w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Uzasadnienie:

Projekt uchwały dot. nieruchomości położonej przy ul. Księdza Jakuba Makary w Jarosławiu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Jarosławia obręb 4 jako działka nr 1693/91 o pow. 0,1065 ha, na której usytuowane są dwa szeregi garaży o konstrukcji stalowej.

Dzierżawca, który posiada umowę dzierżawy na czas nieoznaczony na część nieruchomości (o pow. 0,0022 ha) zabudowanej garażem stalowym, zwrócił się z wnioskiem do Burmistrza Miasta Jarosławia o rozwiązanie umowy w związku ze zbyciem garażu.

Osoba, która nabyła garaż od obecnego Dzierżawcy złożyła w tut. Urzędzie wniosek o zawarcie umowy dzierżawy na tą część nieruchomości na której usytuowany jest garaż o konstrukcji stalowej. Zgodnie z art 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i art. 37 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na zawarcie kolejnej umowy, umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymagana jest Uchwała Rady Miasta Jarosławia, pozwalająca na wydzierżawienie i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Wobec braku uwag, członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad projektem uchwały druk nr 15.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 15 został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie 7 głosów „za”.

Projekt uchwały druk nr 16 w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Wobec braku uwag, członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad projektem uchwały druk nr 16.

Uzasadnienie:

Projekt uchwały dot. Nieruchomości położonej przy ul. Słowackiego 16 w Jarosławiu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Jarosławia obręb 5 jako działka nr 1128/2 o pow. 0,0255 ha, na której usytuowane są garaże. Dzierżawca, który posiadał umowę dzierżawy na czas nieoznaczony na część nieruchomości zabudowanej garażem o konstrukcji stalowej zmarł. Żona zmarłego zwróciła się z wnioskiem do Burmistrza Miasta Jarosławia o zawarcie umowy dzierżawy.

godnie z art 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023.40.) i art. 37 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023. 344.), na zawarcie kolejnej umowy, umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymagana jest Uchwała Rady Miasta Jarosławia, pozwalająca na wydzierżawienie i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy”.

Wobec braku uwag, członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad projektem uchwały druk nr 16.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 16 został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie 7 głosów „za”.

Projekt uchwały druk nr 17 w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Uzasadnienie:

Projekt uchwały dotyczy części nieruchomości o pow. 8,75 m² będącej własnością Gminy Miejskiej Jarosław oznaczonej zgodnie z operatem ewidencji gruntów i budynków miasta Jarosławia obręb 5 jako działka nr 1016/3 o powierzchni 0,0313 ha z przeznaczeniem na usytuowanie wiaty śmietnikowej o konstrukcji stalowej, nietrwale związanej z gruntem, dla budynku nr 37 przy ulicy Jana Pawła II w Jarosławiu. Z wnioskiem o wydzierżawienie części nieruchomości wystąpiła Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Jana Pawła II 37 w Jarosławiu. Obecnie odpady z ww. budynków są gromadzone w miejscu gdzie Wspólnota proponują usytuowanie wiaty w pojemnikach stojących luzem. Usytuowanie wiaty śmietnikowej podniesie estetykę tej nieruchomości.

Wobec braku uwag, członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad projektem uchwały druk nr 17.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 17 został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie 7 głosów „za”.

Projekt uchwały druk nr 33 w sprawie uchwalenia zmiany nr 13/1/2022 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia przy ul. Kamiennej w Jarosławiu.

Uzasadnienie:

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr 729/LIII (53) /2022 Rady Miasta Jarosławia z dnia 3 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 13/1/2022 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia uchwalonego uchwałą Nr 442/XXXI (31) /2001 Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001 r. Obszar zmiany nr 13/1/2022 usytuowany jest przy zachodniej części miasta Jarosławia przy ul. Kamiennej w Jarosławiu. Obejmuje powierzchnię około 12,3368 ha. Na obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany Nr 13/1/2022 Studium został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023. 977) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021. 2405). Zmiana Studium Nr 13/1/2022 dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru funkcjonalnego DG3A strefy DG (pełniące funkcje mieszane: przemysłową, obsługi technicznej miasta, obsługi komunikacji oraz lokalnej przedsiębiorczości) oraz wyznaczonego obszaru strefy RP i strefy RZ na nowy obszar funkcjonalny DP5, tj. działalności gospodarczej, przemysłowej i tym samym zakwalifikowanie go do strefy DP- czyli działalności przemysłowej. Zmiana ta podyktowana jest potrzebą dywersyfikacji źródeł energii oraz ograniczenia niskiej emisji poprzez dopuszczenie na ww. terenie możliwości produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego. Teren nie leży w obrębie obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zasoby środowiska kulturowego nie występują. Na obszarze nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz nie występują stanowiska archeologiczne, nie występują również zabytki i dobra kultury współczesnej. Nie występują granice krajobrazów priorytetowych, jak również brak jest wyznaczonych krajobrazów priorytetowych.

Wyjaśnień do projektu udzielała **Dyrektor Wydziału GKN Grażyna Strzelec**, twierdząc m.in., że teren którego dotyczy projekt uchwały przewidziany jest pod działalność przemysłową (planowano przeniesienie tam mleczarni, która mieściła się przy Placu Mickiewicza.)

Radny Marcin Nazarewicz pytał:

- jaka jest opinia mieszkańców w kwestii powstania na przedmiotowym terenie farmy fotowoltaicznej
- czy miasto niniejszy teren po zmianie Studium nadal zamierza przekazać w formie dzierżawy lub też w inny sposób przedsiębiorcy, który po wybudowaniu farmy będzie czerpał z tego korzyści,
- czy nie byłoby zasadnym podjęcie działań przez miasto w kierunku pozyskania środków zewnętrznych i wybudowanie farmy fotowoltaicznej, która będzie własnością gminy.

Ponadto radny Marcin Nazarewicz poprosił o odnotowanie w protokole, że pan Wiceburmistrz będąc doradcą w zakresie ochrony środowiska, odmawia udzielenia informacji na zadawane przez niego pytania.

Wobec wyczerpania dyskusji **Przewodniczący Komisji Krzysztof Kiper** zarządził głosowanie nad projektem uchwały w druku nr 33.

W przeprowadzonym głosowaniu, projekt uchwały druk nr 33 został zaopiniowany pozytywnie przy: 6 głosach „za” i 1 „wstrzymującym się”.

.....
Ustalenia i wnioski z posiedzenia Komisji z dnia 25 maja 2023 r. stanowią załącznik do niniejszego protokołu.
.....

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia, Przewodniczący Komisji Krzysztof Kiper o godzinie 9 30 dokonał zamknięcia obrad.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący Komisji Infrastruktury Technicznej
Rady Miasta Jarosławia

Kiper
Krzysztof Kiper

Sporządziła:

mgr Marta Maziarka

inspektor Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego

