




WYSZKÓW

KILKA REFLEKSJI O STRATEGII ROZWOJU

Kilka danych

- 27 300 mieszkańców;
- Siedziba powiatu
- 80 km od Warszawy
- Droga S 8
- 45 minut
- Przemysł: dawniej meblarski, samochodowy i browar, obecnie: szklarski, metalowy, logistyka drogowa, drukarnia
- Przed wojną 50 % ludności – Żydzi (7000 Niemcy zabili na miejscu (masowe egzekucje)





Kontekst – grunty skomunalizowane (BDL, GUS)

- prawie 1 mln ha (3,13 % pow. Polski)

z tego:

- GW – 400 tys. ha (2 %)
- GM-W – 300 tys. ha (3 %)
- GM – 280 tys. ha (20 %)

w tym:

- MNPP – 180 tys. ha (25 %)

Kontekst - dochody gmin z majątku (2015)

- Gminy – 2,657 mld (3 % dochodów ogółem; 6,1 % DW)
- MNPP – 4,338 mld (6,1 % dochodów ogółem; 9,7 % DW)

dla porównania 2005:

- Gminy – 1,622 mld (3,5 % dochodów ogółem; 7,3 % DW)
- MNPP – 2,438 mld (6,7 % dochodów ogółem; 10,2 % DW)



Ze strategii rozwoju miasta (2007)

Słabe strony miasta m.in.:

- brak jednolitych pod względem własnościowym i uzbrojonych w infrastrukturę techniczną stref inwestycji;
- mała ilość gruntów będących własnością gminy, mogących stanowić atrakcyjną ofertę inwestycyjną.



Ze strategii rozwoju miasta (2007)

Biorąc pod uwagę wzrost atrakcyjności komunikacyjnej miasta (trasa S8), samorząd postanowił zmienić te uwarunkowania, prowadząc konsekwentną politykę **aktywnej gospodarki nieruchomościami**.

Główny cel strategiczny:

„Rozwój gospodarczy i podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej podstawą poprawy życia mieszkańców”



Ze strategii rozwoju miasta (2007)

Kierunki działań na rzecz realizacji celu strategicznego:

- 1) pozyskiwanie inwestorów;
- 2) wspieranie rozwoju MŚP;
- 3) kontynuowanie współpracy z SSE;
- 4) racjonalne zmiany MPZP;
- 5) promocję atrakcyjności inwestycyjnej;
- 6) uzbrajanie terenów;
- 7) racjonalną gospodarkę gminnym zasobem nieruchomości.



Ze strategii rozwoju miasta (2007)

Opis 7 kierunku działań:

Problemem miasta jest rozdrobniona struktura własnościowa gruntów. W celu poprawy tej sytuacji celowe jest wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości i dokonywanie obrotu nieruchomościami mającego na celu “porządkowanie” stanu własnościowego. Czynności te nie mogą zastąpić działania inwestorów, ale powinny pełnić w stosunku do nich funkcję uzupełniającą. W celu poprawy tej sytuacji wskazane jest **powiększanie gminnego zasobu nieruchomości o tereny inwestycyjne i prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami. Uzbrojone grunty gminne, przeznaczone pod inwestycje, będą oferowane inwestorom.**



Ze sprawozdania o realizacji budżetu (2012)

- Wykupy gruntów – zadanie zrealizowano stosownie do posiadanych środków. Kontynuowano proces optymalizacji gminnego zasobu nieruchomości, wykupywano tereny na potrzeby gminnych inwestycji oraz pod drogi.



Wyciąg ze sprawozdań budżetowych 2007-16

Rok	Dochody ogółem	Wydatki ogółem	Wydatki majątkowe	W zakup gruntów	D sprzedaż nieruch.	PN osoby prawne	PN osoby fizyczne
2007	75 750 142	65 804 678	10 481 602	854 005	3 098 498	5 787 200	3 646 900
2008	75 724 965	75 409 196	15 932 377	2 789 827	1 648 186	6 566 700	3 886 700
2009	80 284 534	92 305 339	28 619 790	4 842 698	2 025 037	7 371 900	4 001 600
2010	91 434 220	89 717 136	22 589 717	3 223 165	5 685 740	7 766 241	4 975 925
2011	90 805 804	88 703 590	14 567 957	2 274 436	3 027 534	8 583 253	5 017 487
2012	105 128 306	97 014 804	18 620 522	4 244 960	11 857 093	9 236 910	5 622 874
2013	107 054 541	106 417 438	23 013 849	3 231 463	5 931 318	9 631 581	5 788 603
2014	115 210 316	110 229 656	21 774 335	2 713 832	10 084 479	9 656 699	6 283 114
2015	112 029 406	111 942 680	21 839 099	3 258 953	2 110 102	9 861 424	6 229 408
2016*	123 307 812	124 308 629	29 642 577	3 121 442	7 875 088	10 510 822	6 674 304
*bez 500+		RAZEM	207 081 825	30 554 781	53 343 075		