

a/a

DIR.0003.3.2016

Nysa 14.03.2016r.

Biurowo Rady
WPLYNĘŁO

2016-03-18
Data
DODZIA

Pan Marcin Wajda

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

w Nysie

W odpowiedzi na wniosek dotyczący „planu przekazania działek budowlanych młodym mieszkańcom Nysy” złożony na XVII sesji Rady Miejskiej w Nysie w dniu 1 marca 2016 roku informuje, że planowane jest podjęcie następujących działań:

I. Założenia:

Budownictwo jednorodzinne jest jednym z elementów programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Nysie, tworzonym i adresowanym głównie do ludzi młodych. Wspieranie budownictwa jednorodzinnego polegać ma na stworzeniu warunków sprzyjających trwałemu osiedlaniu się na terenie gminy Nysa.

Gmina Nysa dysponując rozległymi terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe może w znaczący sposób stymulować rozwój, między innymi budownictwa jednorodzinnego. Działania na tym polu służyć mają osiągnięciu podstawowego celu, jakim jest zahamowanie procesu wyludniania się gminy.

II. Narzędzia aktywności gminy:

Podstawowym narzędziem ma być wprowadzenie nowych rozwiązań do zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, umożliwiających zastosowanie ulg i bonifikat przy nabywaniu nieruchomości gminnych. Bezwzględnym warunkiem skorzystania z preferencyjnych zasad, będzie obowiązek zabudowy i oddania do użytku/zamieszkania domów w określonym limicie czasu (np. 5 lat od daty nabycia praw do nieruchomości). Obecnie trwają prace nad ustaleniem zasad, regulujących warunki zbycia nieruchomości z zastosowaniem preferencji. Ukończenie prac nad propozycją dokumentów planowane jest w marcu tego roku.

III. 1. Program pilotażowy:

W bieżącym roku planowane jest wydzielenie około 20 działek budowlanych położonych przy ul. Orzeszkowej na działce nr 51 obręb Zamłynie. Docelowa liczba działek budowlanych na tej nieruchomości wynosi około 30 (po wprowadzeniu zmian do MPZP).

Będą to pierwsze działki budowlane, których zbycie nastąpić ma na preferencyjnych zasadach. Szacunkowy koszt uzbrojenia terenu to kwota 500 – 700 tyś. złotych. Koszt zagospodarowania terenu (drogi, parkingi) szacuje się na kwotę 1,2 mln – 1,6 mln złotych. Dopuszcza się włączenie do pierwszej transzy, zbywanych na preferencyjnych

warunkach działek, również tzw. plomb (pojedyncze w danej lokalizacji działki budowlane).

Program pilotażowy rozłożony zostanie na 2 lata. W drugim roku jego realizacji planowane jest zbycie pozostałych w tej lokalizacji działek.

Program pilotażowy ma służyć zebraniu informacji o rzeczywistej liczbie osób zainteresowanych skorzystaniem z preferencji, sprecyzowaniu planów i potrzeb inwestycyjnych związanych z uruchamianiem kolejnych terenów i dopracowaniu oraz ewentualnej modyfikacji narzędzi jego realizacji.

2. Harmonogram programu pilotażowego:

2016

- marzec- kwiecień - projekty uchwał regulujących warunki i zasady wspierania budownictwa jednorodzinnego,
- kwiecień – wrzesień – przygotowanie nieruchomości do sprzedaży (koszt 35000 zł)
- maj – wrzesień – opracowanie dokumentacji uzbrojenia terenu (konieczność zabezpieczenia środków na ten cel 50000 zł),
- wrzesień - listopad – akcja informacyjna,
- listopad/grudzień - wystawienie do zbycia pierwszych około 20 działek (ocena dalszych potrzeb, narzędzi).

2017

- styczeń – czerwiec – uzbrojenie terenu w sieci wod-kan, (koszt 500-700 tys zł),
- czerwiec - wrzesień – zakończenie procedury zmiany MPZP i przeznaczenie kolejnej tranzy działek do zbycia (koszt 17 000),
- październik – listopad - wstępna ocena pierwszego etapu programu pilotażowego (skala popytu na działki budowlane, liczba wydanych pozwoleń na budowę, liczba rozpoczętych budów, modyfikacja narzędzi itp.)

2021

- zagospodarowanie terenu - budowa dróg i parkingów (koszt 1,2-1,6 mln zł).

IV. Program „Poligon”:

Największy zasób gminnych niezabudowanych terenów mieszkaniowych stanowią tereny po byłym poligonie przy ul. Orłąt Lwowskich. Jest to docelowa lokalizacja realizacji programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Kluczową, techniczną barierą ograniczającą obecnie możliwość zabudowy, jest brak uzbrojenia tego terenu. Decyzja o konieczności poniesienia znaczących wydatków, w tym kosztów wykonania

tranzytu mediów do terenów planowanej zwartej zabudowy mieszkaniowej, zależeć powinna od skali zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe i/lub możliwego do uzyskania na ten cel dofinansowania.

Dlatego równolegle do przygotowań do wdrażania programu pilotażowego, planowane jest złożenie wniosku o dofinansowanie przedsięwzięcia, którego efektem dodatkowym, a zarazem warunkiem koniecznym realizacji podstawowego zakresu, jest uzbrojenie około 8 ha niezagospodarowanego fragmentu byłego poligonu, wraz z wykonaniem odcinków tranzytowych sieci.

Rozstrzygnięcie konkursu, do którego przygotowwany jest wniosek planowane jest na październik 2016 roku. Poziom dofinansowania wynosi do 80% kosztów kwalifikowalnych przedsięwzięcia.

Sukces tego projektu otworzy szeroką drogę do dalszych etapów zagospodarowywania terenów po byłym poligonie, a co za tym idzie przygotowywania kolejnych transz działek przeznaczonych pod budownictwo, w tym również zbywanych na preferencyjnych zasadach.

Szacunkowy termin rozpoczęcia realizacji programu to lata 2017- 2018.

Łączny szacunkowy koszt prac związanych z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu to kwota 10 mln złotych (4,4 mln sieci, 5,4 mln drogi).

BURMISTRZ/ NYSY
Konstanty Kalinowski

