

Or-VII.0003/59/2025

Prudnik, dn. 16.04.2026r.

Radny Rady Miejskiej w Prudniku  
Łukasz Karpowicz

W odpowiedzi na Pana interpelację dotyczącą przygotowania nieruchomości pod budownictwo jednorodzinne na terenie Gminy Prudnik, informuję co następuje:

Gmina Prudnik planuje przeprowadzenie podziału geodezyjnego nieruchomości, w wyniku którego zostanie wydzielonych 33 działek budowlanych. Około 2 działki zostaną przeznaczone na zamianę w związku z planowaną zamianą z działką nr 3976, obręb Prudnik. Pozostałe działki będą przeznaczone do sukcesywnej sprzedaży w trybie przetargów ustnych nieograniczonych, począwszy od 2027 roku. Jednocześnie informuję, że w przypadku sprzedaży nieruchomości gminnych nie ma możliwości stosowania preferencji przy zakupie.

Tereny będące własnością Gminy Prudnik, które zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, znajdują się:

- w obszarze pomiędzy ul. Spokojną a kościołem pw. Miłosierdzia Bożego w Prudniku (powierzchnia ok. 2,4 ha),
  - na terenach użytkowanych przez Rodzinne Ogrody Działkowe w rejonie ul. Karola Miarki (powierzchnia ok. 5 ha). Przygotowanie tych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wiązałoby się z koniecznością likwidacji ogrodu działkowego oraz wypłatą odszkodowań.
- Gmina Prudnik nie posiada obecnie innych terenów własnych, które są lub mogłyby być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Analizy dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przeprowadza się w ramach procedury sporządzania planu ogólnego gminy. Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców, zwiększone o 30%, wynosi 5 889 mieszkańców. Jednocześnie łączna chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wyrażona w liczbie mieszkańców, wynosi 11 737 mieszkańców, co przekracza 130% wartości zapotrzebowania. W związku z powyższym, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową należy wyznaczyć na obszarach, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające taką zabudowę.

Szczegółowe analizy i obliczenia zawarte są w uzasadnieniu do projektu planu ogólnego dostępnego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Prudnik <https://bip.prudnik.pl/gospodarka-przestrzenna/zmiany-planu/987-projekt-planu-ogolnego>

Jednocześnie informuję, że na terenie Gminy Prudnik, w szczególności na obszarze Prudnika, występuje znaczna ilość terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które znajdują się obecnie w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) i wynoszą około 28 ha na terenie samego Prudnika. W związku z powyższym obecnie nie planuje się wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Cena sprzedaży nieruchomości będzie ustalana na podstawie jej wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonych operatach szacunkowych.

W ramach przygotowania terenów w rejonie ul. Spokojnej do sprzedaży Gmina Prudnik planuje przeznaczyć środki w wysokości około 30 000,00 zł, obejmujące m.in. koszty geodezyjne, koszty związane z zamianą nieruchomości oraz koszty wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

W zakresie infrastruktury technicznej informuję, że Gmina Prudnik w rejonie ul. Spokojnej oraz Maczka realizuje obecnie projekt budowy głównych sieci: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz wodociągu. Planowany termin zakończenia zadania szacowany jest na 22 sierpnia 2026 r. W rejonie inwestycji znajdują się również sieci energetyczne oraz gazowe. Wykonanie przyłączy do poszczególnych działek będzie należało do nabywców nieruchomości. Szacuje się, że w roku 2026 Gmina Prudnik poniesie koszty związane z uzbrojeniem terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne w wysokości około 5 200 000,00 zł (słownie: pięć milionów dwieście tysięcy złotych).

Szacowany dochód ze sprzedaży jednej działki wynosi około 120 000,00 zł netto, przy czym wysokość ta będzie zależna wyników przetargów. Dochody uzyskane ze sprzedaży nieruchomości zasilą budżet Gminy Prudnik. Wydatkowanie środków odbywać się będzie zgodnie z uchwalanym planem budżetowym.

W dłuższej perspektywie sprzedaż nieruchomości oraz wpływy podatkowe generowane przez nowych właścicieli (m.in. podatek od nieruchomości) umożliwią stopniowe pokrycie kosztów poniesionych na przygotowanie terenów do sprzedaży oraz ich uzbrojenie.

**BURMISTRZ**

**Grzegorz Zawisłak**