

**Raport z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu
ogólnego dla gminy Sokółów Małopolski**

Sokołów Małopolski, dnia 23.04.2026 r.

Streszczenie konsultacji społecznych w sprawie projektu planu ogólnego

Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy i Miasta Sokołów Małopolski przeprowadził konsultacje dotyczące projektu planu ogólnego gminy Sokołów Małopolski (sporządzanego na podstawie uchwały o przystąpieniu Nr V/23/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r.).

W imieniu Burmistrza Gminy i Miasta konsultacje przeprowadził pracownik Referatu Rozwoju Gospodarczego – mgr Jarosław Sroka oraz projektantka planu – mgr inż. Anna Dyrda.

Konsultacje trwały od dnia 28 stycznia 2026 roku do dnia 06 marca 2026 roku, czyli przez okres wymagany w ww. ustawie.

Ogłoszenie o konsultacjach zostało:

- 1) opublikowane w gazecie „NOWINY”,
- 2) zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Sokołowie Małopolskim,
- 3) zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Sokołowie Małopolskim (BIP).

Konsultacje obejmowały:

- 1) zbieranie uwag w terminie od dnia 28.01.2026 r. do dnia 06.03.2026 r.,
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 06.02.2026 r. o godzinie 16:00 w sali MGOKSiR w Sokołowie Małopolskim,
- 1) dyżury projektanta, które odbyły się w następujących terminach i godzinach w szczególności dla:
 - sołectwa Trzeboś i Kąty Trzebuskie: w dniu 09.02.2026 r. w godzinach od 15:00 do 16:30 w budynku OSP w Trzebosi,
 - sołectwa Nienadówka i Trzebuska: w dniu 09.02.2026 r. w godzinach od 17:00 do 18:30 w budynku OSP w Nienadówce,
 - miasta Sokołów Małopolski i sołectwa Turza: w dniu 10.02.2026 r. od 15:00 do 16:30 w sali MGOKSiR w Sokołowie Małopolskim,
 - sołectwa Górno, Markowizna: w dniu 10.02.2026 r. w godzinach od 17:00 do 18:30, w Wiejskim Ośrodku Kultury Sportu i Rekreacji w Górnio,
 - sołectwa Wólka Niedźwiedzka i Wólka Sokołowska: w dniu 11.02.2026 r. w godzinach od 15:00 do 16:30 w Wiejskim Domu Kultury w Wólce Niedźwiedzkiej.

W ramach powyższych punktów:

- 1) zgłoszono 165 uwag do projektu,
- 2) na spotkanie otwarte przyszło 36 osób,
- 3) na 5 dyżurów projektanta przyszło łącznie 234 osoby.

Protokół z przebiegu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego – spotkanie otwarte

Protokół sporządzony w dniu 9 marca 2026 roku przez Panią mgr inż. Annę Dyrdę – projektantkę planu.

Na podstawie art.8i ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach konsultacji dotyczących projektu planu ogólnego w dniu 6 lutego 2026 roku, o godzinie 16.00, w sali MGOKSiR w Sokołowie Małopolskim odbyło się spotkanie otwarte, którego celem było zapoznanie się zainteresowanych osób z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego.

Podczas spotkania otwartego Pan Andrzej Kraska Burmistrz Gminy i Miasta Sokołów Małopolski przywitał obecnych. Projektantka planu Pani Anna Dyrda wygłosiła prezentację zawierającą podstawowe informacje dotyczące systemie planowania przestrzennego, zakresu ustaleń planu ogólnego oraz przedstawienia założeń projektu planu ogólnego gminy Sokołów Małopolski.

Następnie umożliwiono zadawanie pytań przybyłym. Na spotkaniu na pytania dotyczące projektu planu ogólnego odpowiadała Pani Anna Dyrda oraz Pan Tomasz Miłowski – autor Prognozy Oddziaływania na Środowisko sporządzonej do projektu planu ogólnego, natomiast w zakresie decyzji o warunkach zabudowy głos zabierał Pan Burmistrz Gminy i Miasta oraz Pan Jarosław Sroka pracownik Referatu Rozwoju Gospodarczego Urzędu Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

Na spotkaniu głos zabierali:

- [REDAKTOWANE]
- Jakiego realnie znaczenie ma Plan Ogólny?
- Dlaczego w północnej Części Sokołowa Strefy Usługowe (9SU, 39SU) są umiejscowione pomiędzy Strefami Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej (SJ)?
Odp. W strefie SJ również dopuszczane są usługi – takie same jak w SU.

- Zgodnie z art. 13 Ustawy: Strefa mieszkaniowa jednorodzinna ma pierwszeństwo przed Strefą usługową.

Odp. Wyznaczanie strefy SJ jest ograniczone poprzez obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę, natomiast strefę SU można wyznaczać bez ograniczeń. Usługi są funkcją przynależną funkcji mieszkaniowej i uzupełniają strefę SJ.

- Zgodnie z art. 13f Ustawy: Strefy powinny być ulokowane w odległości 1500 m od szkoły. Dlaczego ta odległość nie została zachowana?

Odp. Standardy urbanistyczne są fakultatywne, w Gminie Sokołów Młp. nie zostały zastosowane.

[REDAKTOWANE]
- Dlaczego w tym miejscu ulokowane zostały SU (w północnej Części Sokołowa 9SU, 39SU)?

Odp. Ponieważ lokalizacja ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogowego i jest to uzupełnienie SJ.

[REDAKTOWANE]
- W omawianej lokalizacji (w północnej Części Sokołowa, w bezpośrednim sąsiedztwie 9SU, a 39SU) obecnie powstaje kilka nowych budynków, choć nie są one naniesione na mapy. Czy musi być spełniony warunek odległości 40 metrów od budynku mieszkalnego?

Odp. Przy sporządzeniu stref brane są pod uwagę budynki naniesione na mapę, zinventaryzowane.

- Dlaczego 9SU jest ulokowana pomiędzy dwiema Strefami Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej, skoro pierwotnie miała tam być również SJ?

Odp. Wskaźniki dla SJ zostały prawie wyczerpane. Strefa SU jest uzasadniona ze względu na sąsiedztwo węzła, drogi wjazdowej do miasta oraz terenów przemysłowych.

[REDAKTOR]
- Mieszkańcy Osiedla konsultowali się z Gminą w sprawie wskazanego terenu i otrzymali informację, że planowana jest tam SJ, natomiast obecnie w projekcie Planu widnieje SU.

Odp. Prosimy o pisemne złożenie uwagi do projektu planu na formularzu.

[REDAKTOR]
- Co oznacza czerwone zakresowane pole?

Odp. Strefa Usługowa z obszarem uzupełnienia zabudowy.

[REDAKTOR]
- Co w sytuacji, gdy złożone wnioski nie zostaną rozpatrzone pozytywnie?

Odp. Nie możemy zagwarantować pozytywnego ich rozpatrzenia.

[REDAKTOR]
- Na ile mieszkańcy mogą wpłynąć na takie Strefy Usług i dopuszczenie konkretnych usług?

Odp. Ustalenia dotyczące przeznaczenia w strefach ustalonych w planie ogólnym mogą zostać doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

[REDAKTOR]
- Dlaczego na omawianym terenie jest SU, skoro realnie na tym terenie jest las?

Odp. SU została wskazana ze względu na sąsiedztwo budynków handlowych wzdłuż głównej drogi. W profilu dodatkowym strefy SU wskazano również teren lasu, a więc na etapie mpzp będzie możliwe przeznaczenie terenu również jako las.

[REDAKTOR]
- SU powinny być małymi obszarami wzdłuż drogi, a nie ogromnym terenem, bo wtedy domyślnie zezwala na duże i uciążliwe usługi.

Odp. Położenie terenów przy węźle również jest uciążliwe dla terenów mieszkaniowych.

- Ile mamy jako Gmina wykorzystanego wskaźnika na SJ?

Odp. 128% ze 130%.

- Czy te pozostałe 2% możemy wyznaczyć na omawiamy terenie?

Odp. Zostanie to rozpatrzone zgodnie ze złożonymi uwagami formalnymi.

[REDAKTOR]
- Czy jeżeli wniosek o Wydanie Decyzji o Warunki Zabudowy został złożony do końca 2025 roku, a zostanie rozpatrzony w 2026 roku to Plan Ogólny nie ma na niego wpływu?

Odp. W takiej sytuacji otrzyma Pan Decyzję o Warunkach Zabudowy (z 5-letnim okresem ważności) pomimo, iż Plan Ogólny zacznie obowiązywać i zgodnie z nim na terenie wskazanym we Wniosku będzie Strefa Otwarta.

- Czy jeżeli na terenie, gdzie otrzymam WZ uchwalony zostanie Miejscowy Plan to WZ wygasa?

Odp. Tak, wygasa, ponieważ Miejscowe Plany są nadrzędne.

- Ile wniosków spłynęło i jakie są terminy ich rozpatrzenia?

Odp. Do końca 2025 roku wpłynęło 1860 Wniosków o WZ. Terminy ich rozpatrzenia znacznie się wydłużyły na każdym etapie, ponieważ również instytucje uzgadniające się przeciążone.

- W jakich sytuacjach Gmina uchwała Plany Miejscowe?

Odp. Zazwyczaj na wniosek mieszkańców.

[REDAKTOR]
- Jaka jest najwęższa działka, na której można otrzymać WZ? Czy na działce, która ma 12 metrów szerokości jest to możliwe?

Odp. Tak, 12 metrów wystarczy.

[REDAKTOR]
- Czy Wariant 2 CPK jest brany pod uwagę do realizacji?

Odp. Tak, jest to wariant inwestorski. Dodatkowo obecnie brany jest pod uwagę również Wariant 4, jako alternatywny.

- Do kiedy Plan Ogólny będzie uchwalony?

Odp. Gmina powinna uchwalić Plan do końca czerwca 2026 roku

[REDAKTOR]
- Czy można przedstawić Wariant 4 CPK?

Odp. Zaprezentowany graficznie.

[REDAKTOR]
- Dlaczego strefa cmentarza w Nienadówce jest dwukrotnie powiększona? Czy można ją zmniejszyć?

Odp. Strefa zakazu zabudowy wynosząca 50 metrów obowiązuje od istniejącego obszaru cmentarza. W planie ogólnym wyznaczono strefę SC z rezerwą na powiększenie istniejącego cmentarza.

[REDAKTOR]
- Czy zakaz zabudowy 50 metrów od cmentarza dotyczy SU czy również SJ?

Odp. Dotyczy tylko strefy mieszkaniowej.

- Czego będą dotyczyły planowane na przyszły tydzień spotkania w Sołectwach?

Odp. Tematyka będzie taka sama, jak na dzisiejszym spotkaniu.

[REDAKTOR]
- Kiedy można będzie aktualizować Plan Ogólny? Po ilu latach?

Odp. To zależy od potrzeb gminy w tym zakresie.

[REDAKTOR]
- Co z WZ na terenach przebiegu CPK?

Odp. Na wariancie 2 – inwestorskim nie będą one wydawane, natomiast na wariancie 4 – tak. Do czasu uzyskania decyzji środowiskowej postępowania o wydanie WZ zostaną zawieszona, a następnie wznowione i procedowane.

[REDAKCYJNE]

- Co z terenami położonym w Turzy, pomiędzy rondem, a skrzyżowaniem?

Odp. Planowana jest tam strefa otwarta.

- czy Wnioski o WZ będą dalej procedowane?

Odp. Wnioski zostaną zawieszona, a po uzyskaniu decyzji środowiskowej w sprawie CPK zostaną wznowione i procedowane na „starych” zasadach.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA
SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI



Andrzej Kraska

Zatwierdzam:

.....

Sokołów Małopolski, 9 marca 2026 roku



.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Protokół z przebiegu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego – dyżury projektanta

Na podstawie art.8i ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach konsultacji dotyczących projektu planu ogólnego odbyły się dyżury projektanta.

Dyżur projektanta odbył się:

- w dniu 09.02.2026 r. w godzinach od 15:00 do 16:30 w budynku OSP w Trzebosi dla sołectwa Trzeboś i Kąty Trzebuskie,
- dniu 09.02.2026 r. w godzinach od 17:00 do 18:30 w budynku OSP w Nienadówce dla sołectwa Nienadówka i Trzebuska,
- w dniu 10.02.2026 r. od 15:00 do 16:30 w sali MGOKSiR w Sokołowie Małopolskim dla miasta Sokołów Małopolski i sołectwa Turza,
- w dniu 10.02.2026 r. w godzinach od 17:00 do 18:30, w Wiejskim Ośrodku Kultury Sportu i Rekreacji w Górnem dla sołectwa Górno, Markowizna,
- w dniu 11.02.2026 r. w godzinach od 15:00 do 16:30 w Wiejskim Domu Kultury w Wólce Niedźwiedzkiej dla sołectwa Wólka Niedźwiedzka i Wólka Sokołowska.

Podczas trwania dyżuru z projektantem planu ogólnego obecni wysłuchali prezentacji dotyczącej informacji o systemie planowania przestrzennego, zakresu ustaleń planu ogólnego oraz przedstawienia założeń projektu planu ogólnego gminy Sokołów Małopolski. Następnie uczestnicy mieli możliwość zadawania pytań i sprawdzenia ustaleń planu ogólnego dla wskazanych działek.

Notatka z dyżuru projektanta z sołectwa Trzeboś i Kąty Trzebuskie do Planu Ogólnego w dniu 09.02.2026 r.:

Na spotkaniu głos zabierali:

- [REDAKTOR]
- Brak informacji o spotkaniu, dlaczego nie było to wcześniej ogłoszone? Informacja dopiero wczoraj na ogłoszeniach parafialnych w kościele.
 - Odp. Informacje o planowanych konsultacjach pojawiły się dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem w prasie, na tablicy ogłoszeń w urzędzie GiM, BiP-ie Urzędu oraz na oficjalnym profilu Facebookowym.

- [REDAKTOR]
- Ile % z tych 130% terenów mieszkaniowych dla Gminy dostała Trzeboś?
 - Odp. Obecnie nie mamy takich informacji. Wyliczenie zostaną przygotowane i przekazane do Urzędu.

- [REDAKTOR]
- Czy w Trzebosi przewidziane są tereny przemysłowe bądź usługowe?
 - Odp. Na ten moment tereny przemysłowe są tylko tam, gdzie Styrobud, bo nie było zgłoszonego zapotrzebowania. Jeżeli się ono pojawia – prosimy o złożenie uwag do 6 marca 2026 roku.

- Zapytanie dotyczące ulicy Księżycowej w Trzebosi. Czy nie można tam (wzdłuż ulicy) wyznaczyć strefy zabudowy, ponieważ obecnie jest tam w planach rozbudowa miejscowości w tamtą stronę?

- Odp. Na mapie nie widnieją tam żadne budynki, w związku z tym nie ma obszaru uzupełnienia zabudowy i podstawy do wyznaczenia stref mieszkaniowych.

- Czy można sprawdzić działkę 1472 w Trzebosi? Ona jest w strefie rozszerzenia zabudowy?
Odp. Część działki została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy.

- Na jakim obszarze?

Odp. 104 metry od drogi.

- Czy obecnie jeszcze można dokonać jakichś zmian w Planie?

Odp. Tak, uwagi do planu ogólnego przyjmowane są do dnia 6 marca 2026 roku.

[REDAKTOR]
- Jak obszar rozbudowy został rozłożony procentowo na poszczególne miejscowości? Dlaczego nie jest to podzielone po równo?

Odp. Zestawienie zostanie przygotowane i przekazane do Urzędu.

- Do kiedy można składać Wnioski o WZ?

Odp. Wnioski o wydanie warunków zabudowy niezgodne z planem ogólnym będą przyjmowane do wejścia w życie Planu Ogólnego.

- Czy jeżeli moja działka jest w obszarze rozszerzenia zabudowy to również trzeba będzie składać Wniosek o WZ w przypadku chęci budowy?

Odp. Tak, procedura uzyskania pozwolenia na budowę się nie zmieni.

[REDAKTOR]
- Jak wygląda procedura aktualizacji Planu Ogólnego?

Odp. Zgodnie z potrzebami Gminy, będzie możliwa aktualizacja Planu Ogólnego, również w części.

- Kiedy zostaną rozpatrzone uwagi złożone do 6 marca 2026 roku?

Odp. Niezwłocznie po 6 marca, przed skierowaniem projektu do Rady miasta i gminy celem uchwalenia.

[REDAKTOR]
- Tereny zabrane pod CPK z Kątów Trzebuskich powinny zostać na Kątach jako rozszerzenie zabudowy.

- 2% ile to hektarów?

Odp. Ok. 10 ha.

Notatka z dyżuru projektanta z sołectwa Nienadówka i Trzebuska do Planu Ogólnego w dniu 09.02.2026 r.:

Na spotkaniu głos zabierali:

- Które linie CPK są realizowane?
- Gdzie znajdują się tereny rozszerzenia zabudowy w Nienadówce?

Odp. Trasa przebiegu CPK W2 to wariant inwestorski, który najprawdopodobniej będzie realizowany, choć do decyzji środowiskowej brany jest pod uwagę również wariant W4. Po wydaniu decyzji środowiskowej zawieszono postępowania o wydanie Decyzji o WZ w wariantcie alternatywnym zostaną wznowione.

- Jaki % rozszerzenia zabudowań na terenie Gminy to działki w Nienadówce?

Odp. Obecnie nie posiadamy takich wyliczeń. Zostaną one przygotowane i przekazane do Urzędu.

- Czy posiadamy (na mapie) wykaz działek w Nienadówce, na których zostały złożone Wnioski o wydanie Decyzji o Warunki Zabawowy i na których zostały już wydane Decyzje o WZ?

Odp. Nie posiadamy takich analiz.

- Czy WZ brane są pod uwagę w Planie Ogólnym?

Odp. Nie, WZ nie są uwzględniane w Planie Ogólnym.

- Czy możemy sprawdzić działkę 613 w Trzebusce? Dlaczego w obrębie tej działki nie ma strefy budowlanej?

Odp. Ponieważ na mapie na ma istniejących budynków na terenie tej działki, dlatego na działce nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.

- Czy możemy przenieść tereny rozszerzenia zabudowy z Sokołowa na rzecz Trzebuski i Nienadówki?

Odp. W Sokołowie są obowiązują Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego. Tereny ujęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mają pierwszeństwo podczas wyznaczania stref wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową.

- Czy algorytm jest obliczany dla całej Gminy czy dla poszczególnych miejscowości?

Odp. Dla całej Gminy.

- Czy teraz możemy złożyć wniosek o uchwalenie Planu Miejscowego?

Odp. Wniosek oczywiście można złożyć, gmina nie zdąży już uchwalić mpzp na podstawie studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, uchwalenie Planu Miejscowego trwa minimum 7 miesięcy.

- Pod jakim adresem internetowym dostępna jest mapa z Planem Ogólnym?

Odp. Na stronie UGiM, w systemie informacji przestrzennej Sokołowa Małopolskiego emapa.

- Co oznaczają strefy żółte rolnicze?

Odp. Jest to strefa produkcji rolniczej SR. W tych strefach możliwa jest lokalizacja budynków gospodarczych, hodowlanych, budynków produkcji rolniczej. Tereny te zostały wyznaczone przy strefach z zabudową zagrodową, na glebach najwyższych klas bonitacyjnych.

- Czy można zmienić tereny w strefie otwartej na strefę przemysłową?

Odp. Jest to możliwe po analizie zasadności takiej zmiany, proszę złożyć uwagę.

- o ile jeszcze możemy zwiększyć strefę zabudowy?

Odp. Obecnie chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w gminie wynosi 128%, maksymalnie możemy mieć 130%.

- Do kiedy można składać Wnioski o WZ?

Odp. Dla terenów nie ujętych pod zabudowę w planie ogólnym, do czasu wejścia w życie planu ogólnego.

- Mam działkę 1 ha. Czy można tam wybudować nowe budynki za 10 lat?

Odp. Trzeba obecnie złożyć wniosek o WZ. Przy czym WZ otrzyma Pan z 5-letnim terminem ważności.

- Czy jeżeli na wyznaczonym terenie rozszerzenia zabudowy wcześniej już została wydana WZ-ka to ten teren „wraca” do puli i można go wyznaczyć w innym miejscu?

Odp. Nie, WZ-ki nie mają wpływu na Plan Ogólny.

- Jaki procent wniosków o wydanie WZ został odrzucony (decyzje odmowne)?

Odp. Obecnie jest to jakieś 30 Decyzji. Wiele Decyzji, które były odmowne zostały ponownie przeanalizowane.

- Co z terenami od Kaczmarki w górę? Dlaczego na tamtym terenie jest Strefa Otwarta? I od Kaczmarki w stronę lasu?

Odp. Obecnie jest tam teren niezabudowany, nie ma obszaru uzupełnienia zabudowy.

- Działka 40 arów i chciałaby, otrzymać WZ (3021/4), ale otrzymałam informację, że nie jest to możliwe, bo koliduje z rozbudową cmentarza. Z kolei na pozostałej części działki jest 3. klasa gruntu więc działka jest wyłączona z zabudowy?

Odp. Tak, na 3 klasie nie można uzyskać warunków zabudowy, chyba, że jest to zabudowa zagrodowa (jako rolnik), natomiast pod powiększenie cmentarza jest wyznaczona rezerwa.

-Dlaczego budynek gospodarczy jest poza wyznaczonym obszarem zabudowy?

Odp. Ponieważ budynki gospodarcze i garaże nie są brane pod uwagę, wynika to z rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Notatka z dyżuru projektanta z miasta Sokółów Małopolski i sołectwa Turza do Planu Ogólnego w dniu 10.02.2026 r.:

Na spotkaniu głos zabierali:

[REDAKTOR]
- Zapytanie o działkę 129 w Sokołowie.

[REDAKTOR]
- Mam przy Wojska Polskiego 3 działki ogrodzone jako jedno podwórko (m.in. 3496). Są one w różnych strefach. Dwie są w strefie rozszerzenia zabudowy, a jedna jako przemysłowa. Czy można to zmienić, aby wszystkie były w strefie rozszerzenia zabudowy?

Odp. Proszę złożyć uwagę do Planu Ogólnego, zostanie to przeanalizowane.

[REDAKTOR]
- Proszę o uzasadnienie lokalizacji (działka 5541) przy drodze wojewódzkiej?
Odp. Jest uzasadnienie ulokowania terenów usługowych wzdłuż istniejących dróg.

[REDAKTOR]
- Działka 266 przy ulicy Akacyjowej – dlaczego nie ma tam żadnej strefy (usługowej, przemysłowej, budowlanej) tylko strefa otwarta?

Odp. Ponieważ obecnie nie ma tam żadnej zabudowy. W pierwszej kolejności włącza się tereny położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

- Działka 146 w Turzy – dlaczego jest w strefie otwartej. Po sąsiedztwie jest strefa rozszerzenia zabudowy?

Odp. W tej sprawie proszę o złożenie uwagi, zostanie to przeanalizowane.

- Na jaki czas będzie obowiązywał Plan Ogólny?

Odp. To zależy od Gminy. Gmina może aktualizować plan w zależności od potrzeb w całości lub części. Plan nie ma terminu ważności, będzie obowiązywał stale.

[REDAKTOR]
- Działki przy ulicy Tokarczuka nie są oznaczone jako rozszerzenie zabudowy. Wszędzie wokoło są Plany Miejskowe, a na środku, tam gdzie mam działki zostały tereny zielone. Dlaczego tak?

Odp. Tak, miejscowe plany są obok. Chłonność wyznaczonych już terenów mieszkaniowych nie umożliwia dodania nowych terenów. Proszę złożyć uwagę od Planu do 6 marca.

[REDAKTOR]
- Działki 232/40 i 232/41 w Nienadówce. Dlaczego są poza strefą rozbudowy?

Odp. Ponieważ obecnie nie ma tam sąsiedniej zabudowy.

- Czy jest możliwe, że WZ wydane na 5 lat zostaną wydłużone?

Odp. Obecnie nie ma takich przepisów prawa, ale prawo w przyszłości może się zmienić.

[REDAKTOR]
- Działka 372/2 w Sokołowie, dlaczego tam jest strefa otwarta?

Odp. Nie ma tam obszaru uzupełnienia zabudowy, chłonność została wyczerpana. Na tym samym terenie został wyznaczony pas usługowy wzdłuż drogi.

[REDAKTOR]
- Działka 177 w Sokołowie, dlaczego jest w strefie otwartej?
Odp. Ponieważ nie ma sąsiedniej zabudowy.

- Co oznacza teren zaznaczony na czerwono?
Odp. Strefa usługowa.

- A czy jeżeli na tamtym terenie (usługowym) zostały wydane WZ to będzie można postawić budynek mieszkalny?
Odp. Tak, jeżeli decyzja WZ na to pozwala, WZ są obowiązujące.

[REDAKTOR]
- Działka 1622/5 w Sokołowie – dlaczego połowa działki jest w strefie otwartej, a połowa w obszarze rozszerzenia zabudowy?
Odp. Zasady wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy są ściśle uregulowane rozporządzeniem, Na części „brązowej” można się budować po wejściu w życie planu ogólnego, a część „zielonej” trzeba wystąpić o WZ przed wejściem w życie planu.

- Działka 1592/1, 6 działek, dlaczego tam jest strefa otwarta, skoro otrzymałem WZ-ki na tamte działki?
Odp. WZ-ki nie wpływają na Plan Ogólny, natomiast są obowiązujące.

[REDAKTOR]
- Działka 6786 w Sokołowie, czy będzie w strefie budowlanej?
Odp. Tak, działka jest w planie miejscowym więc automatycznie została wcielona w strefę z zabudową.

[REDAKTOR]
- Działka 4171/2 w Sokołowie za cmentarzem?
Odp. Nie może być strefy zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza.

- Działka 1667 w Sokołowie?
Odp. Część działki wzdłuż drogi (ok 150 m) jest w strefie rozszerzenia zabudowy – reszta w strefie otwartej.

Notatka z dyżuru projektanta z sołectwa Górno i Markowizna do Planu Ogólnego w dniu 10.02.2026 r.:

Na spotkaniu głos zabierali:

[REDAKTOR]
- Prośba o przybliżenie wyświetlanego planu dla miejscowości Górno.

[REDAKTOR]
- Proszę wyświetlić teren za lasem (działki od 730 do 740), ulica Górki w kierunku Łowiska. Czy tam jest strefa pod zabudowę?
Odp. Nie. Nie ma tam sąsiedztwa, są grunty leśne.

[REDAKTOR]
- Czy jeżeli powstaną nowe tereny to czy zostaną ujęte w Planie Ogólnym?

Odp. Nie, jeżeli ktoś ma zamierzenia budowlane, należy złożyć wniosek o wydanie WZ.

- Jak często Gmina może aktualizować Plan Ogólny?

Odp. W razie potrzeby. Można aktualizować plan w całości lub częściowo.

- Jak można składać wnioski o WZ, gdy nie ma drogi (w kierunku Łowiska)?

Odp. Droga jest wyznaczona na mapie, choć nie jest utwardzona. Można składać wniosek o wydanie WZ.

- Byłem w Gminie i chciałem wystąpić o WZ (przy drodze w kierunku Łowiska), ale otrzymałem informację, że nie dostanę pozytywnej Decyzji.

Odp. Na tamtym terenie nie ma sąsiedniej zabudowy.

- Czy jest szansa, że złożone uwagi zostaną uwzględnione?

Odp. Tak, mamy jeszcze możliwość zadysponowania 2% terenów pod zabudowę. Dla terenów usługowych lub przemysłowych jak najbardziej.

- Czy 130% rozszerzenia zabudowy zostało podzielone na sołectwa po równo czy na całość Gminy?

Odp. Dla całej Gminy. Najwięcej terenów rozszerzenia zabudowy znajduje się w mieście Sokołów.

- Jaki % z tych terenów przypada na Górno?

Odp. Obecnie nie posiadamy takich danych. Zostaną one wyliczone i przekazane do Gminy. W mieście są plany miejscowe, które weszły w strefę mieszkaniową w pierwszej kolejności.

- Co z terenami w Górnie w obrębie Rękawa? Są tam bardzo słabe klasy gruntu: V i VI klasy, nie nadają się pod uprawę, wokoło są lasy. Dlaczego Gmina nie zrobi tam osiedla?

Odp. Obecnie nie ma tam zabudowań, dlatego w projekcie Planu jest tam strefa otwarta.

Ustawodawca dał możliwość wybudowania tam, gdzie plan tego zakazuje, na podstawie Decyzji o Warunki Zabudowy. Prosimy o składanie Wniosków o WZ w terminie do uchwalania Planu Ogólnego.

- Jeżeli dostanę WZ na 5 lat i nie zrealizuję w tym terminie to co z nimi? Czy będzie można je odnowić?

Odp. Jeżeli prawo się nie zmieni to WZ wygasną i nie będzie można ich odnowić.

- Czy rolnik może wybudować dom na każdym terenie?

Odp. Tak, dla rolnika możliwości są większe, gdyż nie musi być sąsiedniej zabudowy.

- Droga w kierunku Łowiska jest realizowana przez Gminę od 8 lat. Dlaczego trwa to tak długo?

Odp. Na tamtym terenie były nieuregulowane stany prawne. Obecnie zostało to uregulowane oraz Uchwała w sprawie drogi została podjęta.

- Czy jeżeli byłaby komasacja działek to coś się zmieni odnośnie terenów pod zabudowę?

Odp. Nie, zmienia tylko Plan Miejscowy, jeżeli byłby uchwalony wcześniej. Obecnie nie ma możliwości uchwalenia planu.

[REDAKTOR]
- To spotkanie powinno się odbyć rok temu, aby była szansa na otrzymaniu WZ bezterminowych.

Odp. Ustawa została znowelizowana w grudniu więc 3 miesiące temu.

Notatka z dyżuru projektanta z sołectwa Wólka Sokołowska i Wólka Niedźwiedzka do Planu Ogólnego w dniu 11.02.2026 r.:

Na spotkaniu głos zabierali:

[REDAKTOR]
- Ile ze 130% obszaru rozszerzenia zabudowy przypada na Wólkę Niedźwiedzka?

Odp. Wólka Sokołowska i Wólka Niedźwiedzka to łącznie 10% wyznaczonego niezabudowanych terenów mieszkaniowych.

- Czy na Wólce są wyznaczone tereny pod zabudowę zagrodową?

Odp. Taka zabudowa jest wyznaczona na glebach 1-3 klasy. W Gminie Sokołów zabudowa zagrodowa znajduje się głównie w Nienadówce.

[REDAKTOR]
- Czy Plan Ogólny wyklucza tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego, a jeżeli nie, to czy takie plany muszą być zgodne z Planem Ogólnym?

Odp. Tak, muszą być zgodne z Planem Ogólnym.

[REDAKTOR]
- Czy można zamienić wyznaczony teren pod rozszerzenie zabudowy z jednej działki na inną, jeżeli taka zamiana jest zasadna?

Odp. Proszę złożyć uwagę, przeanalizujemy to.

[REDAKTOR]
- Czy wiadome jest przez jakie działki pójdzie linia CPK? Chodzi o działkę 794 w Wólce Niedźwiedzkiej, czy tam planowana jest trasa CPK?

Odp. Tak, podana działka jest na trasie przebiegu CPK.

- Czy będzie ona wykupiona?

Odp. Tak, choć zasady wykupu działek zostaną określone przez CPK.

[REDAKTOR]
- Na potrzeby jakiej inwestycji została wyznaczona widoczna na mapie strefa zaznaczona kolorem szarym.

Odp. Jest to strefa infrastrukturalna, została ona wyznaczona na wniosek inwestora.

[REDAKTOR]
- Proszę o pokazanie na mapie jak wygląda sytuacja z rozszerzeniem zabudowy wzdłuż drogi głównej (w kierunku Leżajska) na Wólce Niedźwiedzkiej.

[REDAKTOR]
Proszę o wyświetlenie działki 2795/2 w Wólce Niedźwiedzkiej. Czy jest pod zabudowę?
Odp. Działka jest w strefie otwartej, z zakazem zabudowy. Dodatkowo są tam tereny zalewowe.

[REDAKTOR]
- A jak wygląda sytuacja z działką 1812/1 na Wólce Sokołowskiej?
Odp. ¼ działki (72 metry od drogi) jest w strefie rozszerzenia zabudowy. Pozostała część jest w strefie otwartej.

- Jakże są wytyczne dla wyznaczenia strefy zabudowy?
Odp. Strefę taką wyznacza się wokół zabudowy już istniejącej.

[REDAKTOR]
- A działki 129/1, 130/1, 131 na Wólce Sokołowskiej?
Odp. Tam będzie strefa otwarta, ponieważ nie ma tam istniejącej zabudowy.

- A jeżeli składałem Wnioski o WZ?
Odp. To obowiązują Panią WZ-ki.

- Proszę o sprawdzenie działki 404 na Wólce Niedźwiedzkiej.
Odp. Na większości działki jest strefa rozszerzenia zabudowy o zabudowę zagrodową, na 2/3 działki.

- A działka 325 na Wólce Sokołowskiej?
Odp. Większość terenu tej działki jest przewidziana pod zabudowę.

- Działka 849 na Wólce Niedźwiedzkiej?
Odp. Działka bez zabudowy, w strefie otwartej.

- Proszę o wyświetlenie działek koło cmentarza w stronę Sokołowa.
Odp. Proszę. Nie jest możliwe ulokowanie strefy mieszkaniowej w okolicach cmentarza.

- Działki 354 i 355 w Wólce Niedźwiedzkiej?
Odp. Działki znajdują się w strefie otwartej, bez sąsiedniej zabudowy.

- Działka 1519/5?
Odp. Działka znajduje się poza obszarem uzupełnienia zabudowy.

- Działka 1408/2 w Wólce Niedźwiedzkiej?
Odp. Przewidziana jest tam strefa otwarta.

- Działka 3059 w Wólce Niedźwiedzkiej?
Odp. Również będzie tam strefa otwarta.

- Działka 2091 w Wólce Niedźwiedzkiej?
Odp. Na działce są tereny zalewowe i formy ochrony przyrody.

- A działka 1840 w Wólce Niedźwiedzkiej?
Odp. Fragment działki od drogi jest w strefie mieszkaniowej.

- Działka 1270 w Wólce Niedźwiedzkiej?

Odp. W strefie otwartej. Proszę złożyć wniosek o WZ.

- Jak dziś złożę wniosek o wydanie WZ, a Plan wejdzie w życie to co z WZ?

Odp. WZ będzie obowiązywać przez 5 lat od wydania.

[REDAKTOR]
- Czy będzie procedura uproszczona aktualizacji planu?

Odp. Będzie można zaktualizować plan w części.

Zatwierdzam:
BURMISTRZ GMINY I MIASTA
SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI
Andrzej Kraska
Andrzej Kraska

Sokołów Małopolski, 9 marca 2026 roku

Agnieszka Dyda

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Protokół z przebiegu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zbieranie uwag


Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu ogólnego gminy Sokołów Małopolski.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru został udostępniony, celem zapoznania się przez zainteresowane osoby, stosownie do treści ogłoszenia w:


- 1) siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Sokołowie Małopolskim (ul. Rynek 1, pok. 17),
- 2) na stronie BIP Urzędu Gminy i Miasta Sokołów Małopolski pod adresem: <https://bip.sokolow-mlp.pl/przedmiotowy-zakres-dzialalnosci/zagospodarowanie-przestrzenne-i-sprawy-budowlane/plan-ogolny-gminy-i-miasta-sokolow-malopolski>,
- 3) w Systemie Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy i Miasta w Sokołowie Małopolskim pod adresem: <https://sokolowmalopolski.e-mapa.net/>.

W ramach konsultacji zbierano uwagi do projektu planu, w terminie od dnia 28 stycznia 2026 r. do dnia 6 marca 2026 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wpłynęło 165 uwag do projektu ww. planu. Ponadto wpłynęło 6 uwag po terminie.

Wykaz uwag wraz z rozpatrzeniem stanowi załącznik do raportu z konsultacji społecznych.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA
SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI
Zatwierdzam:

Andrzej Kraska.....

Sokołów Małopolski, 23 kwietnia 2026 roku


.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)