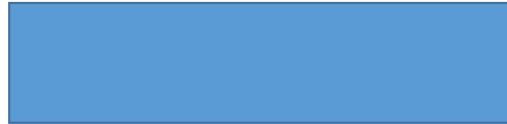




Sokołów Małopolski, 24.02.2026 r.

SO.1431.15.2026



W odpowiedzi na Pani wniosek o udzielenie informacji publicznej z dnia 10.02.2026 r. podaję informacje dotyczące Planu ogólnego Gminy i Miasta Sokółów Małopolski według kolejności i zakresu, o jaki Pani wnioskowała:

1. Tereny mieszkaniowe wyznaczono w planie ogólnym gminy Sokółów Małopolski zgodnie z art. 13d ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak więc w pierwszej kolejności wyznaczono tereny mieszkaniowe na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono zgodnie z algorytmem z rozporządzenia obszar uzupełniania zabudowy oraz dla istniejącej zabudowy. Poniżej znajduje się tabela przedstawiająca powierzchnię terenów mieszkaniowych niezabudowanych w podziale na miejscowości w gminie.

	powierzchnia [ha]	powierzchnia [%]
Sokołów Małopolski	300	56%
Trzebuska	46	9%
Nienadówka	53	10%
Trzeboś	43	8%
Wólka Niedźwiecka	24	4%
Wólka Sokołowska	21	4%
Turza	9	2%
Markowizna	4	1%
Górno	33	6%
	532	100%

Najwięcej terenów mieszkaniowych wyznaczono w mieście Sokółów Małopolski z uwagi na uwzględnienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz największy obszar uzupełnienia zabudowy powstały w oparciu o istniejącą zabudowę. W mieście mieszka najwięcej mieszkańców gminy, działki położone w Sokółowie Małopolskim mają najlepsze zaplecze infrastrukturalne i usługowe, ponadto działki położone w mieście nie wymagają zgody na odrolnienie gruntów.

2. W miejscowości Nienadówka wyznaczono najwięcej terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych w stosunku do innych sołectw w gminie (10%). Wieś ma czytelny układ zwartej zabudowy wzdłuż głównych ulic i rzeki Trzebośnica. W projekcie planu ogólnego odzwierciedlono stan faktyczny zabudowy. Zapobieganie rozpraszaniu zabudowy jest



jednym z celów planowania przestrzennego. Zajmowanie terenów rolnych w nieuporządkowany sposób generuje wysokie koszty infrastrukturalne dla gmin, a także uniemożliwia efektywne wykorzystanie rolnicze terenów. Ponadto układ urbanistyczny miejscowości Nienadówka jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dlatego jego zachowanie i ochrona jest uzasadnione.

Część zabudowy mieszkalnej w miejscowości została ujęta jako strefa SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), a część jako strefa SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Powyższe wynika z tego, że gleby w Nienadówce są najlepszej jakości w skali gminy, a w planie ogólnym nie przeprowadza się procedury odrolnienia gruntów i nie ma gwarancji, że na glebach klas I-III będzie to możliwe na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie większość zabudowy mieszkaniowej w miejscowości znajduje się na użytkach Br, a więc na gruntach rolnych i jest zabudową zagrodową.

Tak jak w przypadku całej gminy w Nienadówce w pierwszej kolejności wyznaczono strefy wielofunkcyjne:

- a) dla obszarów ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (tereny na wschód od drogi S19 – MPZP 46),
 - b) dla obszaru uzupełnienia zabudowy, który w miejscowości Nienadówka wygenerowany zgodnie z algorytmem z rozporządzenia w oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków znajduje się wyłącznie wzdłuż głównych dróg w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wyjaśnia się, że wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy gmina może poszerzyć o 212 ha (dla całej gminy), z zastrzeżeniem, że na glebach klas I-III nie może tego robić w dowolny sposób (maksymalnie do 40 i nie dalej niż 50 m od dróg publicznych). W miejscowości Nienadówka rozszerzono obszar uzupełniania zabudowy zgodnie z powyższymi zasadami.
 - c) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
3. Na planowanym przebiegu linii kolejowej nr 58 wyznaczono zgodnie z opinią Centralnego Portu Komunikacyjnego strefę otwartą (26SO).



W związku z projektem linii CPK w Nienadówce zmieniono przeznaczenie ok. 10 ha strefy SZ i ok. 1 ha strefy SJ, natomiast tylko 3,3 ha strefy SZ i 0,3 strefy SJ to były tereny niezabudowane, które bierze się pod uwagę przy wyliczaniu chłonności terenów niezabudowanych. A więc „rezerwa” terenów niezabudowanych do rozdysponowania została poszerzona wyłącznie o 3,3 ha strefy SZ i 0,3 strefy SJ.

Względem poprzedniej edycji projektu planu, sprzed zabezpieczenia terenu pod linię kolejową w Nienadówce zrezygnowano z większości stref produkcji rolniczej SR i zastąpiono ją strefami SZ i SJ. Strefa SJ została już powiększona o ok. 3 ha, a strefa SZ o ok. 21 ha terenów zabudowanych i niezabudowanych.

Obecnie są składane uwagi do projektu planu w ramach konsultacji społecznych. Chłonność terenów mieszkaniowych jest wyliczona na poziomie 128% (maksymalnie 130%). W procesie rozpatrywania uwag w pierwszej kolejności planuje się uwzględnić tereny z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, w odległości ok. 50 m od dróg, w sąsiedztwie już wyznaczonych stref wielofunkcyjnych.

4. Na obszarze gminy w planie ogólnym wyznaczono niemalże 500 ha terenów mieszkaniowych niezabudowanych. W związku z czym w gminie istnieje znaczna rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych. Ponadto wiele nieruchomości ma również prawo do zabudowy w wyniku wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie tracą ważności po wejściu w życie planu ogólnego.
5. W gminie przewidziano znaczne tereny inwestycyjne - produkcyjne i usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów drogi ekspresowej S19 i planowanego dworca kolejowego linii kolejowej nr 58. Jest to uzasadnienie ze względów na planowane inwestycje infrastrukturalne i centralne położenie w skali gminy. Ponadto istotne jest rozdzielenie



funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej, która generuje duże uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych.

W sołectwach uwzględnione zostały wszystkie funkcjonujące obiekty przemysłowe i usługowe. Co więcej większość wniosków złożonych do projektu planu ogólnego w zakresie terenów usługowych i przemysłowych została uwzględniona pozytywnie, a zatem uwzględniono wyrażone przez mieszkańców zapotrzebowanie inwestycyjne. W Nienadówce wyznaczono ok. 17,5 ha niezabudowanych stref usługowych (SU) oraz ok. 0,7 ha stref gospodarczych (SP). W Trzebosi ok. 1,6 ha wolnych terenów gospodarczych i ok. 2,1 ha wolnych stref usługowych. W Wólce Niedźwieckiej ok. 7,6 ha niezagospodarowanych stref usługowych i ok. 2,7 ha stref przemysłowych, w Wólce Sokółowskiej ok. 163 ha stref gospodarczych i ok. 31 ha stref infrastrukturalnych, w Trzebusce – ok. 2,2 ha stref gospodarczych i 5,3 ha stref usługowych.

Ponadto podkreślić należy, że samo wyznaczenie strefy planistycznej w planie ogólnym nie przesądza o ostatecznym zagospodarowaniu terenu. Profile stref planistycznych są szerokie, w ramach strefy infrastrukturalnej można realizować usługi i przemysł, a w strefach wielofunkcyjnych również jest możliwa realizacja funkcji usługowych.

6. Obecnie prowadzone są konsultacje społeczne projektu planu ogólnego i można składać uwagi do projektu planu do dnia 6.03.2026 r. Przyszłe zmiany planu ogólnego mogą być realizowane zgodnie z potrzebami gminy w tym zakresie, natomiast warunkiem powiększenia terenów mieszkaniowych jest zabudowanie wyznaczonych obecnie w projekcie planu terenów niezabudowanych.
7. W projekcie planu ogólnego przewidziano poszerzenia wszystkich istniejących cmentarzy w gminie. Zachowanie rezerwy gruntów pod cmentarze ma na celu zadbanie o interes publiczny. W sołectwie Górno i Trzeboś planuje się rezerwę pod cmentarze na gruntach parafialnych, w pozostałych sołectwach ze względu na brak gruntów publicznych i parafialnych rezerwuje się działki prywatne. Poszerzenie terenów zaplanowano na gruntach rolnych, które i tak byłby objęte strefą otwartą w planie ogólnym, dlatego nie planuje się wyznaczenia dodatkowych terenów mieszkaniowych z tym związanych.
8. O braku stref wielofunkcyjnych w tych lokalizacjach przesądził brak sąsiedztwa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i brak obszaru uzupełniania zabudowy. Tereny te obecnie są niezabudowane, na mapie ewidencyjnej nie ma obiektów które umożliwiłyby wyznaczenie obszaru uzupełniania zabudowy. Ponadto teren w Nienadówce charakteryzuje się występowaniem gleb klas I–III.

Z wyrazami szacunku.

z up. Burmistrza
mgr Marcin Laufer
Sekretarz
Gminy i Miasta
Sokołów Małopolski



Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa.

(Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)