

UCHWAŁA NR XXXVIII.290.2022
RADY GMINY MOKOBODY

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Mokobody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII.147.2020 Rady Gminy w Mokobodach z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody, uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek nr 1 uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1:10 000,
- 3) Załącznik nr 3 – rysunek nr 2 kierunki zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1:10 000,
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu,
- 5) Załącznik nr 5 – dane przestrzenne tworzone dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody.

§ 3. Traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokobody przyjęte Uchwałą Nr XX/169/97 Rady Gminy w Mokobodach z dnia 30 grudnia 1997 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mokobody.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Mazurek

UZASADNIENIE

do Uchwały nr XXXVIII.290.2022

Rady Gminy Mokobody

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Mokobody podjęła uchwałę Nr XVIII.147.2020 Rady Gminy w Mokobodach z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody.

Obowiązujące dotychczas studium (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody) przyjęte uchwałą Nr XX/169/97 Rady Gminy w Mokobodach z dnia 30 grudnia 1997 r. wymagało aktualizacji obecnego zagospodarowania terenów oraz dostosowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych gminy.

Uzasadnieniem dla uchwalenia Studium jest zmiana polityki przestrzennej gminy Mokobody. Studium zwiększy potencjał rozwojowy gminy oraz umożliwi rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz turystyki i rekreacji, obiektów odnawialnych źródeł energii w tym fotowoltaiki, obiektów wodno-rekreacyjnych oraz terenów eksploatacji złóż. Nowe rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne przyjęte w Studium nie zakłócą równowagi przyrodniczej i są zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Kierunki zagospodarowania wyznaczone w Studium należy uznać za zgodne z lokalnymi potrzebami społecznymi, ekonomicznymi oraz obowiązującym prawem.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Mazurek



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOKOBODY**

Załącznik Nr 1

Do uchwały Nr XXXVIII.290.2022

z dnia 29 listopada 2022 r.

Mokobody, 2022 r.

Opracowanie:

Biuro Planowania Rozwoju Lokalnego

SZIKAGO Adam Wiliński

ul. Albatrosów 9/17, 05-500 Piaseczno

Zespół autorski:

mgr Adam Wiliński – główny projektant, wpisany na listę Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą we Wrocławiu nr Z-466

mgr inż. Aleksandra Łachman – specjalistka z zakresu gospodarki przestrzennej

Spis treści

CZĘŚĆ I - WSTĘP	9
1.1 Wprowadzenie	9
1.2 Podstawa prawna opracowania	9
1.3 Cel opracowania	9
1.4 Materiały wyjściowe.....	9
1.5 Zakres i forma opracowania	10
1.6 Wyjaśnienie używanych pojęć.....	10
CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOKOBODY	11
2.1. Ogólna charakterystyka gminy. Powiązania zewnętrzne	11
2.2. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy	13
2.2.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa	13
2.2.2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa	13
2.2.3. Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne	16
2.3. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu gminy.....	16
2.3.1. Stan zagospodarowania terenu gminy. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	16
2.3.2. Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	17
2.3.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	17
2.4. Stan prawny gruntów	17
2.5. Charakterystyka stanu środowiska	18
2.5.1. Położenie terenu. Przyrodnicze związki z otoczeniem.....	18
2.5.2. Środowisko abiotyczne	18
2.5.2.1. Geomorfologia. Ukształtowanie powierzchni terenu	18
2.5.2.2. Wody powierzchniowe	19
2.5.2.3. Wody podziemne.....	19
2.5.2.4. Budowa geologiczna	19
2.5.2.5. Surowce mineralne	20
2.5.2.6. Warunki podłoża gruntowego	20
2.5.2.7. Gleby	20
2.5.2.8. Klimat	21

2.5.3. Środowisko biotyczne	21
2.5.3.1. Szata roślinna.....	21
2.5.3.2. Świat zwierzęcy.....	22
2.5.4. Zanieczyszczenia środowiska. Uciążliwości	22
2.5.4.1 Zanieczyszczenia powietrza	22
2.5.4.2. Zanieczyszczenie wód	23
2.5.4.3. Zanieczyszczenia powierzchni ziemi, gospodarka odpadami	24
2.5.4.4. Hałas	24
2.5.4.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.....	24
2.5.5. Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe gminy. Prawna ochrona przyrody	25
2.5.5.1. Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu	25
2.5.5.2. Europejska sieć obszarów chronionych Natura 2000	25
2.5.5.3. Pomniki przyrody.....	27
2.5.5.4. Przyrodnicze obiekty szczególne.....	27
2.5.5.5. Obiekty zieleni znajdujące się w rejestrze Konserwatora Zabytków	27
2.5.6. Diagnoza stanu i funkcjonowanie środowiska. Ocena i prognoza kierunków zmian w środowisku	27
2.5.7. Istniejące i potencjalne zagrożenia środowiska.....	27
2.6. Stan dziedzictwa kulturowego	28
2.6.1. Historia terenów.....	28
2.6.2. Dziedzictwo kulturowe chronione prawem.....	29
2.6.2.1 Gminna ewidencja zabytków.....	29
2.6.3. Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dóbr kultury	40
2.7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne	40
2.7.1. Demografia	40
2.7.2. Rynek pracy	41
2.7.3. Warunki życia ludności	41
2.7.3.1. Oświata, sport i rekreacja	41
2.7.3.2 Kultura	41
2.7.3.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	42
2.7.3.4. Mieszkalnictwo	42
2.7.3.5. Bezpieczeństwo publiczne.....	43
2.8. Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości	43

2.9. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa.....	44
2.10. Uwarunkowania rozwoju turystyki.....	44
2.11. Układ komunikacyjny.....	45
2.11.1. Powiązania komunikacyjne.....	45
2.11.2. Układ komunikacji zbiorowej	47
2.11.3. Uwarunkowania i przesądzenia wynikające z planów nadrzędnych	47
2.11.4. Ocena i identyfikacja podstawowych problemów	47
2.12. Infrastruktura techniczna	47
2.12.1. Gospodarka wodna	47
2.12.2. Gospodarka ściekowa.....	48
2.12.2.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	48
2.12.2.2. Odprowadzanie ścieków deszczowych	49
2.12.3. Zaopatrzenie w gaz.....	49
2.12.4. Zaopatrzenie w ciepło	50
2.12.5. Elektroenergetyka	51
2.12.6. Telekomunikacja i łączność.....	51
2.13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	51
2.13.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	51
2.13.2. Prognozy demograficzne	54
2.13.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	56
2.13.3.1. Metodyka	56
2.13.3.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy	57
2.13.3.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.....	60
2.13.3.4. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w punkcie 3.	65
2.13.3.5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	67
2.13.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	70
2.13.5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z realizacją nowej zabudowy	72
2.14. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z	

analizy uwarunkowań	72
2.14.1. Ograniczenia rozwoju gminy	72
2.14.2. Szanse rozwoju gminy	73
2.14.3. Podsumowanie	73

CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOKOBODY
..... 75

3.1. Polityka przestrzenna gminy

3.1.1. Kierunki rozwoju funkcji gminy	75
3.1.2. Cele rozwoju przestrzennego gminy.....	76

3.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.....

3.2.1. Obszary zagospodarowania przestrzennego	78
3.2.2. Kierunki, zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zabudowy gminy.....	80
3.2.3. Kierunki, zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów otwartych gminy.....	89

3.3. Kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów

3.3.1. Predyspozycje przestrzenne wynikające z warunków środowiska	95
3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody	96
3.3.2.1. Warunki ochrony obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.....	96
3.3.2.2. Warunki ochrony obiektów posiadających odrębny status prawny oraz pozostałych szczególnych obiektów i obszarów przyrodniczych.....	99
3.3.2.3. Tereny postulowane do objęcia ochroną przez organy administracji rządowej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody	101
3.3.3. Kształtowanie struktury przyrodniczej gminy, korytarze ekologiczne	101
3.3.4. Ochrona walorów krajobrazowych.....	102
3.3.5. Kierunki rozwoju zabudowy a warunki budowlane.....	102
3.3.6 Kierunki ochrony przed powodzią i suszą.....	103
3.3.7.Kierunki ochrony przed uciążliwościami	103
3.3.7.1. Strefa ograniczonej zabudowy inwentarskiej	104
3.3.7.1. Strzelnica	104
3.3.8. Kierunki w zakresie unieszkodliwiania odpadów	104

3.4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

3.4.1. Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych	105
3.4.1.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków	106
3.4.1.2. Pozostałe obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.....	107

3.4.1.3. Strefy ochrony konserwatorskiej	107
3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	108
3.5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego	111
3.5.1. Układ drogowy	111
3.5.2. Komunikacja zbiorowa	111
3.5.3. Parkowanie pojazdów.....	112
3.5.4. Ruch rowerowy.....	112
3.6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	113
3.6.1. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego.....	113
3.6.1.1. Standardy obsługi	113
3.6.1.2. Źródła zasilania	113
3.6.1.3. Potrzeby terenowe, warunki lokalizacji, strefy ochronne.....	114
3.6.2. Kierunki rozwoju gazownictwa	114
3.6.2.1. Standardy obsługi	114
3.6.2.2. Koncepcja obsługi	114
3.6.2.3. Potrzeby terenowe, warunki lokalizacji, strefy ochronne.....	114
3.6.3. Zaopatrzenie w wodę	116
3.6.4. Kierunki rozwoju kanalizacji	116
3.6.5. Możliwości rozwoju systemu ciepłowniczego	117
3.6.6. Kierunki rozwoju telekomunikacji	117
3.6.7. Kierunki rozwoju urządzeń melioracji	117
3.7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	118
3.8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	118
3.9. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	118
3.9.1. Szczegółowa dokumentacja zadań inwestycji celu lokalnego (gminnego).....	119
3.10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym..	120
3.11. Obszary obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	120
3.12. Obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	120
<i>CZĘŚĆ IV - UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....</i>	<i>121</i>

4.1. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania – uzasadnienie przyjętych rozwiązań	121
4.2. Synteza ustaleń Studium.....	123
<i>BIBLIOGRAFIA</i>	126

CZĘŚĆ I - WSTĘP

1.1 Wprowadzenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846), nie jest aktem prawa miejscowego. Jednakże ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Powodem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków gminy Mokobody jest potrzeba posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy, wynikającą z uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przyrodniczych, historycznych oraz kulturowych gminy Mokobody.

Podczas przystąpienia do sporządzenia niniejszego dokumentu obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokobody przyjęte Uchwałą Nr XX/169/97 Rady Gminy w Mokobodach z dnia 30 grudnia 1997 r.

1.2 Podstawa prawna opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody opracowane zostało na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233) oraz na podstawie uchwały Nr XVIII.147.2020 Rady Gminy w Mokobodach z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody.

1.3 Cel opracowania

Głównym celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, związanej z aktywizacją gospodarczą, poprawą jakości życia mieszkańców oraz podniesieniem atrakcyjności turystycznej gminy w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Podstawowe zadania studium to:

- koordynacja planowania na szczeblu lokalnym z planowaniem regionalnym i krajowym,
- ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, stanowiących podstawę dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.4 Materiały wyjściowe

Przy sporządzeniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody uwzględniono:

- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.;

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 przyjęta Uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Mokobody do roku 2024 roku;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Mokobody;
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokobody;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mokobody na lata 2017- 2020 z perspektywą do roku 2024;
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Siedleckiego na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023;
- Strategia Rozwoju Powiatu Siedleckiego na lata 2015-2020 z perspektywą do 2025r.;
- Dane statystyczne pozyskane z Banku Danych Lokalnych GUS.

1.5 Zakres i forma opracowania

Zakres studium wynika z Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846) oraz wydanego w oparciu o nią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 nr 118 poz. 1233). Studium składa się z części tekstowej i graficznej.

Na tekst studium składają się trzy części:

- CZĘŚĆ PIERWSZA - Wstęp
- CZĘŚĆ DRUGA - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody
- CZĘŚĆ TRZECIA - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody
- CZĘŚĆ CZWARTA - Uzasadnienie i synteza ustaleń studium

Część graficzna studium obejmuje:

- Rysunek nr 1 Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, wykonany na mapie topograficznej, w skali 1:10 000.
- Rysunek nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, wykonany na mapie topograficznej, w skali 1:10 000, jako rysunek podstawowy studium.

1.6 Wyjaśnienie używanych pojęć

Używane w studium pojęcia, zdefiniowane są w obowiązujących aktach prawa, w szczególności w art. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zatem należy je rozumieć w znaczeniu przyjętym w tych aktach.

CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOKOBODY

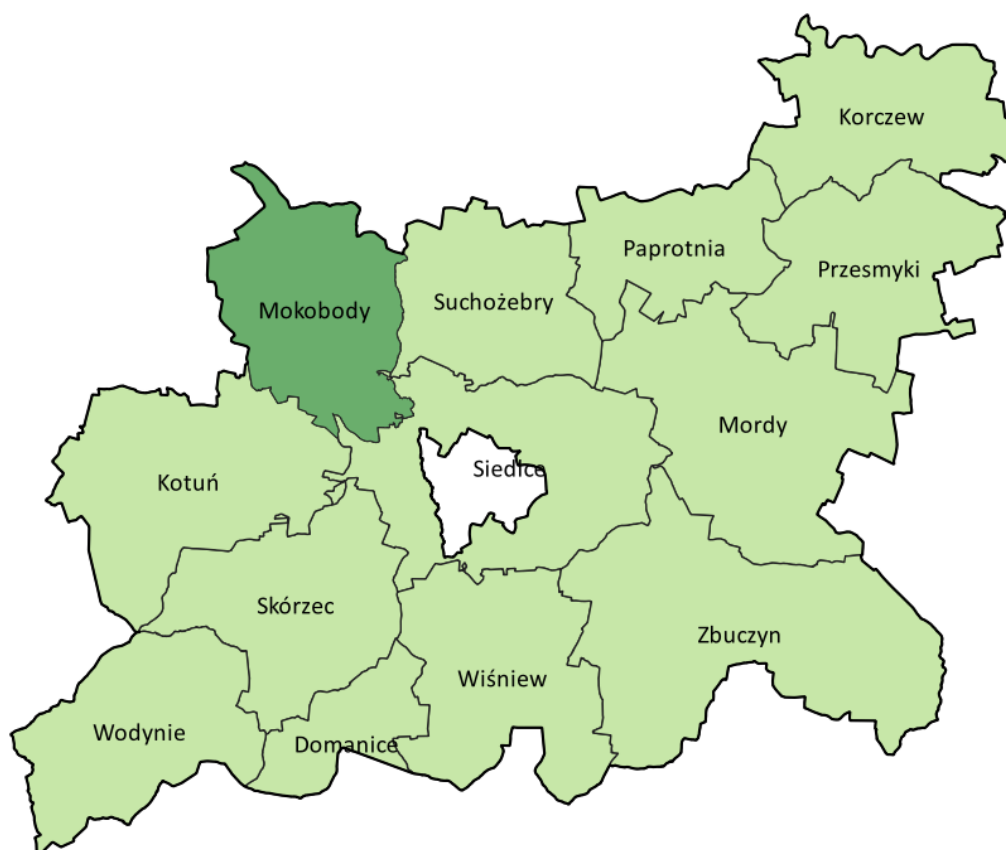
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody przedstawiono na Rysunku nr 1 Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego.

2.1. Ogólna charakterystyka gminy. Powiązania zewnętrzne

Gmina Mokobody jest gminą wiejską, zlokalizowaną we wschodniej części województwa mazowieckiego, w północno - zachodniej części powiatu siedleckiego w odległości około 80 km od Warszawy. Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka o funkcji regionalnej, realizująca powiązania z Siedlcami, Węgrowem i Łochowem.

Gmina Mokobody położona jest około 3 km na północny-zachód od miasta na prawach powiatu - Siedlc, które stanowi lokalne i ponadlokalne centrum gospodarcze, edukacyjne i kulturalne. W mieście znajduje się stacja kolejowa przez którą przechodzą trzy linie:

- 2 - Warszawa Zachodnia – Terespol,
- 31 - Siedlce – Siemianówka,
- 55 - Sokółów Podlaski – Siedlce (zamknięta dla ruchu pasażerskiego).



Rysunek 1 - Gmina Mokobody na tle powiatu siedleckiego. (źródło: opracowanie własne)

Gmina Mokobody sąsiaduje z gminami Kotuń, Siedlce, Suchożebry – powiat siedlecki, gminami Grębków, Liw – powiat węgrowski oraz gminą Bielany – powiat sokołowski. Gęstość zaludnienia w gminie Mokobody wynosi 41 os/km². Powierzchnia gminy wynosi 119 km² (dane GUS dla 2019 r.).

Siedziba gminy znajduje się w miejscowości Mokobody. W skład gminy wchodzi 28 miejscowości: Bale, Dąbrowa, Jeruzale, Kapuściaki, Kieselany-Kuce, Kieselany-Żmichy, Księżopole-Jałmużny, Księżopole-Smolaki, Mokobody, Mokobody-Kolonia, Męczyn, Męczyn-Kolonia, Niwiski, Osiny Dolne, Osiny Górne, Pieńki, Skupie, Świniary, Wesola, Wyłazy, Wólka Proszewska, Wólka Żukowska, Zaliwie-Brzozówka, Zaliwie-Piegawki, Zaliwie-Szpinki, Zemły, Ziomaki i Żuków. Gmina Mokobody wchodzi w skład powiatu siedleckiego i stanowi około 13,4% jego powierzchni.



Rysunek 2 - Gmina Mokobody – podział na obręby ewidencyjne. (źródło: opracowanie własne)

2.2. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględnia się (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846) ustalenia Strategii Rozwoju Województwa zawarte w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa.

2.2.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 stanowi podstawowy dokument o charakterze studialno-planistycznym, przedstawiający wykładnię poglądów na temat polityki przestrzennej państwa.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 wyznacza jeden cel strategiczny polityki przestrzennego zagospodarowania kraju: *„Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.”*

KZPK 2030 wskazuje sześć przedstawionych poniżej celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, które nie mogą być traktowane rozłącznie. Odnosząc się do elementów struktury przestrzennej kraju, są ze sobą ściśle powiązane i dopełniają się wzajemnie:

- Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.
- Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
- Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
- Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
- Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

2.2.2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa

Regionalnym dokumentem strategicznym, który zawiera wykładnię niezbędnych prorozwojowych założeń jest "Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030" (Uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.). Dokument ten stanowi kompleksową koncepcję działań na rzecz długotrwałego rozwoju regionalnego. Ma on charakter wytycznych dla innych aktów planowania wojewódzkiego (programu wojewódzkiego, czy planu

zagospodarowania przestrzennego). Zwrócono tu uwagę na aktywizację rozwoju lokalnych ośrodków usługowych, rozbudowę infrastruktury technicznej oraz przebudowę struktur sektora rolnego poprzez nastawienie na wąską specjalizację oraz poszukiwanie pozarolniczych miejsc pracy.

Innym dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju województwa jest „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Nie stanowi on aktu prawa miejscowego i nie narusza w żaden sposób uprawnień gmin dotyczących kształtowania i realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy. Plan stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. Nie stanowi on aktu prawa miejscowego i nie narusza uprawnień władz gminnych dotyczących kształtowania i realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy. Integralną częścią Planu jest Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, w którego granicach zawiera się gmina Tłuszcz. Dokument uwzględnia podział statystyczny województwa na dwie jednostki NUTS-2 – warszawski stołeczny i mazowiecki regionalny.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa określone zostały zasady organizacji struktury przestrzennej, w tym:

- podstawowe elementy sieci osadniczej,
- rozmieszczenie infrastruktury społecznej, technicznej i innej,
- wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dóbr kultury – z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie.

W planie województwa wyszczególniono ponadlokalne cele publiczne oraz ustalono obszary, na których przewiduje się ich realizację. Cele zagospodarowania przestrzennego wynikają z diagnozy możliwości rozwoju województwa i stanowią definicję przestrzenną celów określonych w strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa oraz korelację z celami wynikającymi z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Jest to zgodne z zasadą zintegrowanego planowania przestrzennego przyjmującego założenie, że środowisko przyrodnicze i zurbanizowane jest efektem działalności człowieka. Porządkują one obraz stanu istniejącego i intencje przyszłego działania, odpowiadając bezpośrednio na zidentyfikowane problemy, ograniczenia rozwoju, bariery i konflikty, a także na efektywne wykorzystanie rezerw. Są one pomostem między uwarunkowaniami, a kierunkami polityki przestrzennej.

Przyjęto, że:

Celem Planu jest określenie polityki przestrzennej dla województwa mazowieckiego, polegającej na:

- *rozmieszczeniu w przestrzeni inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej w oparciu o cele i zasady zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- *ukierunkowaniu działań dotyczących rozwoju gospodarczego, postępu cywilizacyjnego, kultury i ochrony środowiska, poprzez uwzględnianie uwarunkowań, szans i zagrożeń wynikających ze zróżnicowanych cech przestrzeni województwa;*
- *wpływności na zachowania przestrzenne podmiotów gospodarujących w przestrzeni, tak aby były one zgodne z ogólnymi celami rozwoju województwa.*

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest dokumentem, którego wytyczne – pomimo jego regionalnej skali – są propozycjami konkretnych rozwiązań dla poszczególnych rejonów województwa. Dla gminy wiążące będą jego ustalenia dotyczące sprecyzowanych zadań wojewódzkich.

Wśród zagadnień dotyczących gminy Mokobody można wymienić następujące elementy:

- Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja,
- Inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja.

Przez obszar gminy przebiega:

- Gazociąg DN 700 Kobryń – Hołowczyce – Rembelszczyzna,
- Gazociąg DN 200/150 Proszew – Sokołów Podlaski/Węgrów,
- Gazociąg DN 100 Proszew – Zaliwie-Piegawki.

Gmina Mokobody położona jest w sąsiedztwie ośrodka węzłowego o znaczeniu wojewódzkim – Siedlce, które zaliczają się do istotnych elementów w sieci powiązań transportowych województwa mazowieckiego. Sieć istniejącej i planowanej infrastruktury transportowej na obszarze województwa mazowieckiego wyznacza główne istniejące i postulowane kierunki powiązań transportowych województwa w skali międzynarodowej i międzyregionalnej: Korytarz N-E: (Olsztyn –) Szczytno – Ostrołęka – Małkinia – Siedlce oraz kierunki powiązań w skali międzyregionalnej i regionalnej: Korytarz E: Warszawa – Siedlce – Brześć – Mińsk.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego Gmina Mokobody leży poza miejskim obszarem funkcjonalnym Warszawy. Gmina Mokobody położona jest w obrębie obszaru siedleckiego, który należy do obszarów o najniższym dostępie do dóbr i usług.

Dla obszaru siedleckiego wytyczono zasady zagospodarowania:

- działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia

Jednocześnie gmina Mokobody należy do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych – zgodnie z KPZK 2030, są to tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast. Obszary te charakteryzują się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i tym samym ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. W gminach zlokalizowanych na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych.

Zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;

- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

2.2.3. Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętym Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dn. 19 grudnia 2018 r. określono ponadlokalną inwestycję celu publicznego, która powinna być uwzględniona na terenie gminy Mokobody. Celem tym jest budowa autostrady A2 Warszawa - Siedlce odc. Mińsk Mazowiecki – Siedlce.

Projektowany odcinek autostrady A2 od km ok. 524+005 – do km ok. 561+500 zlokalizowany jest na terenie województwa mazowieckiego, w powiatach mińskim, węgrowskim, siedleckim oraz miasto Siedlce, na terenie gmin: Kałuszyn, Mrozy, Kotuń, Grębków, Mokobody, Skórzec i Siedlce.

2.3. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu gminy

2.3.1. Stan zagospodarowania terenu gminy. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

Zabudowa w gminie Mokobody jest zwarta i zlokalizowana wzdłuż dróg publicznych. Miejscowość Mokobody znajduje się w centralnej części gminy na zachód od rzeki Liwiec. Wieś pełni funkcję ośrodka usługowego dla gminy, zlokalizowana jest tu siedziba urzędu gminy. Tu zlokalizowane są obiekty usług publicznych i handlu. W centralnej części zlokalizowany jest park z widokiem na kościół. Rozwija się tu głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, siedliskowa oraz usługi.

Do najbardziej zainwestowanych miejscowości należą Mokobody, Niwiski, Świniary, Kieselany-Żmichy oraz Ziomaki. W miejscowości Wyłazy, w południowej części gminy, znajdują się tereny produkcji związanej z rolnictwem. Wszystkie miejscowości w gminie charakteryzują się dominującą przewagą zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej. Jedynie w Mokobodach i Niwiskach znajdują się większe skupiska usług. Natomiast w mniejszych miejscowościach zlokalizowane są pojedyncze usługi np.: sklep spożywczy, kościół.

Rzeka Liwiec dzieli gminę na dwie części. Komunikację między miejscowościami po obydwu stronach rzeki umożliwiają dwa mosty. Rzeka przepływa od południowego-wschodu do północnego-zachodu. Rzeka otoczona jest przez tereny rolne z niewielkim udziałem zalesień i zadrzewień oraz tereny łąk, pastwisk oraz nadwodnej zieleni.

Gmina ma charakter rolniczy. Krajobraz wyróżnia się rozległymi przestrzeniami otwartymi. Gmina charakteryzuje się dość dużym udziałem gleb dobrych - klasy bonitacyjnej IIIa, IIIb. Stanowią one 32,8% powierzchni gruntów ornych. Warunki glebowe są korzystne, z tego względu funkcja rolnicza w gminie ma znaczący wpływ na aktualną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz jej dalszy rozwój w tym kierunku.

Część północno-wschodnia gminy odznacza się znacznym pokryciem terenami leśnymi. Większe skupiska leśne zlokalizowane są w miejscowościach: Bale, Kieselany-Żmichy, Kieselany-Kuce, Osiny-Górne, Osiny-Dolne, Jeruzale oraz Świniary. W południowej części gminy większą leśnością odznacza się miejscowość Niwiski.

2.3.2. Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Obszar gminy Mokobody częściowo (około 5,4% w 2019 r.) objęty jest ustaleniami uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to opracowania dotyczące zagospodarowania części wsi Mokobody, części wsi Bale, części wsi Kapuściaki, części wsi Niwiski, części wsi Kieselany-Kuce oraz części wsi Kieselany Żmichy, które są aktami prawa miejscowego na tych terenach.

Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych przyjęto jako jedno z podstawowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujące plany miejscowe to (stan na październik 2020 r.):

- Uchwała Nr XII/76/2000 Rady Gminy Mokobody z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Niwiski gmina Mokobody
- Uchwała Nr XXIV/144/2005 Rady Gminy w Mokobodach z dnia 15 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kieselany-Kuce dz. Nr 375/1; 375/2
- Uchwała Nr 1/3/2006 Rady Gminy Mokobody z dnia 27 listopada 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi części wsi Mokobody, części wsi Bale, części wsi Kapuściaki, Rada Gminy w Mokobodach
- Uchwała Nr VI/39/2007 Rady Gminy Mokobody z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kieselany-Żmichy

2.3.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obowiązujące plany miejscowe, zawierają przepisy regulujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, a tym samym stanowią formalną podstawę ochrony ładu przestrzennego. Proces urbanizacji nowych terenów wyznaczonych w planach miejscowych powinien być kontrolowany, aby nowa zabudowa oprócz funkcjonalności spełniała również warunki kompozycyjno-estetyczne, a także nie stanowiła zagrożenia dla cennych przyrodniczo elementów krajobrazu gminy.

Jednakże miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują niewielką część gminy Mokobody, co powoduje brak wymogów dotyczących ochrony ładu przestrzennego na większej części gminy.

2.4. Stan prawny gruntów

Na terenie gminy Mokobody występują następujące formy własności i władania gruntami:

Tabela 1 - Formy własności i władania gruntami w gminie Mokobody (dane GUS dla 1.01.2019 r.)

Właściciel terenów		Gmina (ha)
Powierzchnia gruntów komunalnych	ogółem	237
	z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	237
	wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	48
	pozostałe grunty zajęte pod drogi gminne	189
Powierzchnia gruntów powiatowych	ogółem	61
	z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	61

	wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości	2
	pozostałe grunty zajęte pod drogi powiatowe	59
Powierzchnia gruntów wojewódzkich	ogółem	11
	z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	11
	pozostałe grunty zajęte pod drogi wojewódzkie	11

Dodatkowo we władaniu Skarbu Państwa jest 272,71 ha gruntów leśnych, w tym 271,14 w zarządzie Lasów Państwowych. Co stanowi 22,9% ogółu powierzchni gminy.

Grunty gminne stanowią 19,9% ogółu powierzchni gminy.

W gminie Mokobody większość gruntów stanowi własność prywatną.

Konieczne jest pozyskanie przez gminę nowych gruntów przede wszystkim dla inwestycji celu publicznego oraz terenów inwestycyjnych, w tym usprawnienia i rozbudowy układu drogowego oraz infrastruktury technicznej.

2.5. Charakterystyka stanu środowiska

2.5.1. Położenie terenu. Przyrodnicze związki z otoczeniem

Według podziału fizycznogeograficznego Polski wg Kondrackiego (2002), Gmina Mokobody położona jest w obrębie Niziny Południowopodlaskiej.

Na terenie gminy występują duże obszary terenów leśnych (około 16,7 % gminy). Bogata szata roślinna i urozmaicony teren stwarzają korzystne warunki bytowania dla wielu gatunków ssaków i ptaków. Przez gminę przepływa rzeka Liwiec.

Na obszarze Gminy Mokobody nie występują parki narodowe i parki krajobrazowe, jednakże występują 4 obszarowe formy ochrony przyrody:

- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Natura 2000 Dolina Liwca (kod: PLB140002),
- Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka (kod: PLH140032),
- Obszar Natura 2000 Dzwonecznik w Kisielanach (kod: PLH140026).

Dolina Liwca to ciąg przyrodniczy o skali regionalnej.

2.5.2. Środowisko abiotyczne

2.5.2.1. Geomorfologia. Ukształtowanie powierzchni terenu

Zdecydowana część Gminy znajduje się w obrębie Wysoczyzny Siedleckiej, natomiast jej zachodni fragment obejmuje Obniżenie Węgrowskie.

Wysoczyzna Siedlecka rozciąga się pomiędzy doliną środkowego Bugu a pradoliną Wieprza - Krzny. Obszary Wysoczyzny Siedleckiej jest bardzo urozmaicony pod względem ukształtowania powierzchni, dzięki licznym wzniesieniom. Średnia wysokość nad poziomem morza wynosi 160 m n.p.m., a maksymalna dochodzi do 200 m. Na terenie wysoczyzny siedleckiej ma źródło rzeka Liwiec, która jest lewobrzeżnym dopływem Bugu.

Obniżenie Węgrowskie jest południkowym obniżeniem wykorzystującym rzeki Liwiec (z dopływem Kostrzyń) i Świder. W regionie osiągającym wysokości od 150 m n.p.m. przeważają podmokłe łąki i częściowo lasy. Obniżenie Węgrowskie jest regionem rolniczym.

2.5.2.2. Wody powierzchniowe

Gmina Mokobody położona jest w dorzeczu Bugu. Teren Gminy odwadniany jest przez rzeki Liwiec i Sosenkę (prawostronny dopływ Liwca). Rzeka Liwiec jest lewobrzeżnym dopływem Bugu (rzeka IV rzędu), nieuregulowanym, posiadającym wiele zakoli. Charakteryzuje się również znacznymi wahaniami stanów wód. Do wód stojących na terenie Gminy Mokobody należy zaliczyć starorzecza rzeki Liwiec, oczka śródbagiennie i śródpolne, okresowo wypełnione wodą dna zagłębień bezodpływowych stanowiące pozostałość po istniejących niegdyś jeziorach polodowcowych. Na terenie Gminy obecne są również zbiorniki przeciwpożarowe i rowy melioracyjne.

2.5.2.3. Wody podziemne

Gmina Mokobody położona jest w obrębie Niecki Mazowieckiej zbudowanej z utworów kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu. Główny poziom wodonośny tej jednostki związany jest z piętrem trzeciorzędowym. Utwory trzeciorzędów zalegają na dużych głębokościach, a wody warstwy trzeciorzędowej charakteryzują się zwiększoną zawartością związków żelaza i manganu.

Obszar Gminy Mokobody znajduje się na terenie JCWPd nr 55. Jego całkowita powierzchnia wynosi 9 395,7 km².

Głównym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę podziemną jest najbardziej zasobny, najłatwiej odnawialny i występujący na najmniejszej głębokości czwartorzędowy poziom wodonośny, który stanowi około 78,6% zasobów eksploatacyjnych województwa. Wody te mają naturalnie podwyższony poziom żelaza (wymagają procesu odżelaziania).

Gmina Mokobody znajduje się w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 223 – Dolina kopalna górnego Liwca oraz GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

- GZWP nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca - Międzymorenowy, czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych, zasoby dyspozycyjne wynoszą 60 tys. m³ /d., wody zbiornika są dobrej jakości.
- GZWP nr 215 Subniecka Warszawska - zbiornik wód trzeciorzędowych, wody tego poziomu są dobrze izolowane od powierzchni, skutecznie chronione przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni przez mięjsze warstwy nieprzepuszczalne.

2.5.2.4. Budowa geologiczna

Gmina Mokobody położona jest w obrębie Obniżenia Podlaskiego należącego do Platformy Wschodnioeuropejskiej. Współczesna rzeźba terenu Gminy jest wynikiem działalności czynników rzeźbotwórczych z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz procesów denudacyjnych z okresu zlodowacenia północnopolskiego. Gminę charakteryzuje słabe zróżnicowanie rzeźby terenu.

Charakterystycznym elementem rzeźby terenu Gminy Mokobody jest dolina Liwca. W jej obrębie wyraźnie zaznaczają się dwa poziomy tarasowe: zalewowy i nadzalewowy. Taras zalewowy charakteryzuje się płaską powierzchnią i jest wyniesiony do około 2 m nad średni poziom wody w rzece. Taras ten jest przeważnie zalewany wodami powodziowymi. Taras nadzalewowy wyniesiony

jest 3-4 m nad poziom tarasu zalewowego, tj. 3-6 m nad średni poziom wody w rzece.

Od doliny Liwca odchodzą liczne dolinki erozyjno – denudacyjne, prowadzące niewielkie ilości wód powierzchniowych.

W północno – wschodniej części gminy występuje słabo zarysowana w terenie dolina rzeki Sosny z nielicznymi dolinkami erozyjno – denudacyjnymi.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na naturalne zagrożenia geologiczne.

2.5.2.5. Surowce mineralne

Na terenie Gminy Mokobody znajduje się jeden obszar eksploatacji górniczej.

Tabela 2 - Bilans zasobów złóż kopalin – stan na 31.12.2019 (źródło: Karta informacyjna złoża kopaliny stałej, PIG)

Lp.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny głównej	Stan zagospodarowania złoża	Powierzchnia	Zasoby geologiczne bilansowe	Wydobycie
1.	Żuków	Żuków dz. 567, 569/1, 569/2	kruszywa naturalne	E -złóże zagospodarowane	1,536 ha	128,08 tys. t	-

W granicach gminy czynna jest Kopalnia Żwiru i Piasku.

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.5.2.6. Warunki podłoża gruntowego

W przypowierzchniowej warstwie gruntów gminy (tj. do głębokości 4,5 m pod powierzchnią terenu) występują utwory plejstoceńskie (gliny, piaski i żwiry morenowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe) oraz utwory holocenijskie (piaski i mułki rzeczne, torty bagienne i piaski eoliczne).

W dolinach Liwca i Sosenki, dolinkach bocznych i obniżeniach terenu występują osady holocenijskie. Są to głównie namuły organiczne pylaste i piaski próchniczne luźne, a także piaski drobne i średnie średnio zagęszczone. Stanowią one grunty nienośne, nieodpowiednie dla posadowienia budynków.

Na pozostałym obszarze gminy przeważają gliny, piaski i żwiry morenowe stanowiące grunty nośne, korzystne dla lokalizacji zabudowy. Są to głównie gliny piaszczyste, rzadziej piaski gliniaste półzwarte i twaroplastyczne.

Miejscami, na niewielkich powierzchniach występują piaski i żwiry wodnolodowcowe. Są to piaski pylaste lub drobne średnio zagęszczone, z domieszką żwirów. W rejonie Jeruzale, Kisielany-Kuce, Świniary występują piaski, żwiry i gliny czołowo morenowe. Przeważają piaski średnie z dużym udziałem frakcji pyłowej lub pospółki średnio zagęszczone i zagęszczone. Lokalnie występują gliny piaszczyste.

2.5.2.7. Gleby

Skłą macierzystą gleb Gminy Mokobody są utwory lodowcowe i wodnolodowcowe (głównie piaski) oraz utwory współczesne (mady i mursze). Pod względem typologicznym gleby Gminy są mało zróżnicowane. Gleby te zajmują duże obszary w północnej, centralnej i wschodniej części gminy w

obrębie wysoczyzny polodowcowej. Mniejsze powierzchniowo obszary występują na południowo-zachodnich terenach gminy.

Gleby brunatne wylugowane występują przede wszystkim w środkowej i południowo-zachodniej części Gminy. Większość z nich wytworzona jest z piasków gliniastych lekkich, piasków słabo gliniastych całkowitych oraz piasków luźnych. Gleby brunatne wytworzone z glin występują we wsiach Mokobody, Pieńki, Ziomaki i Niwiski.

Czarne ziemie występują głównie w północnej i zachodniej części Gminy, na terenach obniżonych.

W dolinie Liwca występują gleby murszowo-mineralne, murszowo-torfowe, czarne ziemie i sporadycznie mady.

Gmina charakteryzuje się dość dużym udziałem gleb dobrych. Gleby dobre klasy bonitacyjnej IIIa, IIIb stanowią 32,8% powierzchni gruntów ornych, gleby średnie (IVa - IVb) – 43,1%, gleby słabe (V, VI, VIz klasy) zajmują 24,1% powierzchni gruntów ornych. Wśród użytków zielonych gleby dobre (II - III) stanowią 5,7% powierzchni, gleby średnie (IV klasy) – 32,7%, gleby słabe i bardzo słabe (V, VI, VIz) – 61,6%.

2.5.2.8. Klimat

Zgodnie z regionalizacją rolniczo – klimatyczną wg W. Okołowicza i D. Martyn, obszar Gminy Mokobody znajduje się w obrębie zaliczanym do mazowiecko-podlaskiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Klimat tej dzielnicy charakteryzuje:

- średnia roczna temperatura powietrza - 7,0°C;
- roczna amplituda temperatury powietrza nawet >21,5°C;
- średnia temperatura lipca – od 17,5 do 18,0°C;
- średnia temperatura stycznia – od -4,0°C do -2,5°C;
- okres bezprzymrozkowy – 155 dni;
- okres wegetacyjny – 210 dni;
- średnia wilgotność powietrza roczna – 81%, najniższa w maju – 73%, najwyższa w grudniu – 89%;
- średnie zachmurzenie – 6,8° pokrycia nieba;
- średnia suma opadu rocznego - 530 mm.

Przeważają wiatry zachodnie i południowo – zachodnie. W przebiegu rocznym wiatr z tych kierunków najczęściej wieje w miesiącach grudzień-styczeń oraz sierpień-wrzesień. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,5 m/s, co oznacza, że teren gminy jest dobrze przewietrzany.

2.5.3. Środowisko biotyczne

2.5.3.1. Szata roślinna

Rozmieszczenie obszarów leśnych jest bardzo nierównomierne i silnie zróżnicowane w obrębie gminy. W jej południowej części (koło Niwisk) oraz w części wschodniej (koło Osin Dolnych i Górnych – na granicy gminy Suchożebry) znajdują się największe kompleksy leśne. Powierzchnia tych lasów jest

wystarczająco duża, aby wytworzyła się tu strefa „wnętrza” lasu i wyraźna strefa brzegowa. Dzięki temu są tu obecne gatunki flory i fauny typowe dla dużych kompleksów leśnych.

W zachodniej części gminy oraz w części środkowo – wschodniej występują stosunkowo niewielkie i wyspowo położone lasy. Struktura przestrzenna tych lasów jest niekorzystna z ekologicznego względu. Otóż są to lasy zbyt małe powierzchniowo aby mogła wytworzyć się wyraźna strefa wnętrza lasu. Ponadto są to lasy izolowane przestrzennie od pozostałych kompleksów z uwagi na ich wyspowe położenie.

Na terenie Nadleśnictwa Siedlce wyodrębniono 14 typów siedliskowych lasu. Dominują siedliska lasowe (58% powierzchni) zajęte są przez dąb, sosnę, brzozę i olchę. Siedliska borowe zajmują 39% powierzchni. Na terenie Nadleśnictwa można spotkać rośliny rzadko występujące w przyrodzie, które zamieszczone są w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409), takie jak: brzoza niska, wawrzynek wilczełyko, pluskwica europejska, parzydło leśne, lilia złotogłów, kruszczyk szerokolistny, wielosił błękitny.

Szczególnie cenne pod względem przyrodniczym są fragmenty doliny Liwca pod Męczyńcem, gdzie zachowały się największe płaty łągu olchowo – jesionowego i olsu porzeczkowego z dobrze zachowaną strukturą kępkowo – dolinną. Drugi najcenniejszy fragment doliny Liwca jest położony koło Kisielan-Żmich, gdzie zachowały się torfowiska niskie i łąki ziołoroślone.

Występują też lasy ochronne miast. Lasy te położone są w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców. Są one szczególnie chronione.

2.5.3.2. Świat zwierzęcy

Różnorodność gatunkowa zwierząt związana jest z występującymi na terenie gminy terenami leśnymi, rolnymi oraz terenami łąk w dolinach cieków wodnych. Obszarami skupiającymi największą liczbę zwierząt są większe kompleksy leśne we wschodniej i południowej części gminy. Występują tam liczne gatunki ptaków, drobnych ssaków, t.j. wiewiórka, czy jeż oraz nieco większych ssaków np. zajęcy, lisów. Występują również ssaki większe, do których można zaliczyć sarny, łosie i dziki.

2.5.4. Zanieczyszczenia środowiska. Uciążliwości

2.5.4.1 Zanieczyszczenia powietrza

Stan czystości powietrza w gminie Mokobody ocenia się jako bardzo dobry. Na terenie gminy nie występują obiekty o znaczącej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Zestawienie obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń w "Rocznej Ocenie Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2019" wykazuje przekroczenia w strefie mazowieckiej, w której znajduje się gmina Mokobody, benzoalofirenu w pyłe PM₁₀, pyłów PM₁₀, pyłów PM_{2,5} i ozonu O₃.

Postępująca urbanizacja przyczynia się do wzrostu liczby źródeł emisji zanieczyszczeń. Badania jakości powietrza potwierdzają, że emisja antropogeniczna jest głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w województwie mazowieckim.

Na stan czystości powietrza w Gminie Mokobody mają wpływ zanieczyszczenia takie jak pyły, tlenki węgla, siarki i azotu, które w sprzyjających warunkach meteorologicznych przenoszone są poprzez

atmosferę na znaczne odległości. Zanieczyszczenia pochodzące z procesów technologicznych to głównie pyły oraz często toksyczne gazy.

Na terenie Gminy Mokobody nie funkcjonują zakłady przemysłowe będące źródłem ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń, stanowiących uciążliwość dla środowiska przyrodniczego.

Na terenie Gminy Mokobody, największa emisja występuje w obrębie ruchliwych dróg wojewódzkich i powiatowych.

Kolejnym źródłem emisji, pochodzącej z sektora bytowego, są lokalne kotłownie i paleniska domowe. Na terenie Gminy Mokobody duża część mieszkańców ogrzewa swoje domy węglem, co przyczynia się do wysokiej emisji dwutlenku siarki, tlenu azotu, pyłów, sadzy oraz tlenu węgla i węglowodorów aromatycznych. Coraz wyższe ceny paliw opałowych przyczyniają się z kolei do poszukiwania różnego rodzaju oszczędności. Z tego powodu część mieszkańców spala w swoich piecach różnego rodzaju odpady, emitujące duże ilości toksycznych zanieczyszczeń do atmosfery. Praktyki te są w dalszym ciągu powszechne na obszarach wiejskich. W konsekwencji, na terenie Gminy Mokobody, zaobserwować można zjawisko tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pochodzącej ze źródeł o wysokości nieprzekraczającej kilkunastu metrów wysokości.

2.5.4.2. Zanieczyszczenie wód

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych spowodowane są głównie przez wzmożoną działalność antropogeniczną na terenie zlewni, tj. urbanizacja czy rolnictwo. Do głównych zagrożeń zasobów i jakości wód na terenie Gminy Mokobody należy zaliczyć:

- niewystarczający stopień skanalizowania Gminy;
- odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych;
- spływ powierzchniowy biogenów z pól i niewłaściwe składowanie nawozów naturalnych.

Zlewnia rzeki Liwiec ma charakter rolniczy. Na stan czystości rzeki duży wpływ mają zrzuty z miejskich oczyszczalni ścieków w Siedlcach.

Istotnym źródłem presji na środowisko wodne jest niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna na obszarach wiejskich. Rozproszenie zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich sprawia, że budowa kanalizacji sanitarnej jest nie ekonomiczna. W takiej sytuacji, mieszkańcy obszarów nieskanalizowanych korzystają ze zbiorników bezodpływowych (szamba). Korzystanie z nieszczelnego szamba grozi skażeniem bakteriologicznym gleby oraz wody wokół posesji. Zanieczyszczenia chemiczne są wchłaniane przez rośliny, w tym warzywa i zboża. Szkodliwe związki chemiczne rozprzestrzeniają się także na większe odległości, skażając wody podziemne.

Kolejnym zagrożeniem czystości wód w gminach wiejskich są spływy powierzchniowe zanieczyszczeń, obciążone głównie związkami biogennymi (azotem i fosforem) pochodzenia rolniczego. Zjawisko to jest potęgowane przez niewłaściwe przechowywanie i stosowanie nawozów mineralnych i organicznych, stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz niewłaściwe wykonywanie zabiegów agrotechnicznych.

Tabela 3 - Oceny stanu ekologicznego i chemicznego rzek za 2017 r. (Źródło: Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2017-2018, WIOŚ)

Nazwa reprezentatywnego punktu pomiarowo-kontrolnego	Kod reprezentatywnego punktu pomiarowo-kontrolnego	Nazwa ocenianej JCWP	Kod ocenianej JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Klasa elementów biologicznych
Liwiec - Wólka Proszewska	PL01S0701_3940	Liwiec od Starej Rzeki do Kostrzyna	PLRW200024266839	umiarkowany	dobry	3

W 2019 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Najbliższy punkt pomiarowy nr 818 zlokalizowany był w Siedlcach. Jakość wód podziemnych oceniona została na II klasę (wody dobrej jakości).

2.5.4.3. Zanieczyszczenia powierzchni ziemi, gospodarka odpadami

Gospodarka w zakresie odpadów komunalnych na terenie Gminy Mokobody prowadzona jest na podstawie „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Mokobody” przyjętego na mocy uchwały Rady Gminy Mokobody z dnia 13 lutego 2020 r. W ramach regulaminu, właściciele nieruchomości są zobowiązani do utrzymania czystości oraz porządku poprzez m.in.:

- prowadzenie selektywnego zbierania i przekazywania odpadów komunalnych z podziałem na odrębne frakcje;
- mycie pojazdów samochodowych na terenie nieruchomości nie służących do użytku publicznego, pod warunkiem, że powstałe ścieki nie będą odprowadzane bezpośrednio do ziemi lub zbiorników i ujęć wodnych;
- uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości.

Odpady stałe zbierane są do worków i odbierane przez firmy wyłonione w drodze postępowania na podstawie ustawy – Prawo Zamówień Publicznych.

Odpady komunalne z terenu Gminy Mokobody składowane były na Gminnym Składowisku Odpadów we wsi Bale. Składowisko funkcjonowało od października 1999 r., obecnie składowisko jest zrekultywowane.

2.5.4.4. Hałas

Podstawowym źródłem uciążliwości akustycznych dla środowiska na terenie gminy Mokobody jest hałas komunikacyjny, głównie w obrębie drogi wojewódzkiej nr 696 oraz dróg powiatowych. Hałas komunikacyjny jest najbardziej uciążliwy na odcinkach dróg biegnących w terenach zabudowanych, w obszarach powiązań komunikacyjnych między poszczególnymi miejscowościami na terenie gminy oraz gminami sąsiednimi.

Na terenie Gminy Mokobody nie działają zakłady o dużej uciążliwości hałasowej.

2.5.4.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Na terenie Gminy nie ma linii energetycznych wysokiego i najwyższego napięcia oraz stacji

redukcyjnych 110/15 kV. Gmina zasilana jest ze źródeł zewnętrznych.

Na terenie Gminy Mokobody znajdują się pojedyncze stacje bazowe instalacji radiokomunikacyjnych. Są to nadajniki o standardach GSM i UMTS, w których transmisja mowy i danych może odbywać się w różnych pasmach częstotliwości (GSM 900, 1800; UMTS 900, 1800, 2100).

2.5.5. Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe gminy. Prawna ochrona przyrody

Dużym walorem przyrodniczym i krajobrazowym gminy jest dobrze zachowany, a zanikający już dziś, naturalny charakter krajobrazu doliny nieuregulowanej, swobodnie płynącej, meandrującej rzeki – Liwiec.

Przez teren gminy przebiegają dwa korytarze ekologiczne strefy północno-centralnej: Dolina Liwca oraz Lasy Łochowskie - Lasy Chotyłowskie.

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych na terenie Gminy Mokobody w 2019 r. wg danych GUS wynosiła 1 997,71 ha. Lesistość Gminy wg danych GUS z 2019 r. wynosiła 16,7%. Lasy Państwowe znajdujące się na terenie Gminy znajdują się w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie (Nadleśnictwo Siedlce).

Lasy, osadzone w pięknym podlaskim krajobrazie spełniają ważne funkcje przyrodnicze, gospodarcze oraz w coraz większym stopniu turystyczne. Lasy na terenie Gminy Mokobody to przede wszystkim siedliska borowe, gdzie głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna zwyczajna. Do pozostałych gatunków należą dąb, brzoza, olsza, modrzew, a także sporadycznie świerk.

Ważną rolę w rolniczym krajobrazie Gminy Mokobody pełnią również zadrzewienia. Stanowią one szczególnie istotną funkcję w środowisku słabo zadrzewionym. Największe znaczenie zadrzewień polega na pełnieniu różnorodnych funkcji ochronnych, mikroklimatycznych, biocenotycznych, produkcyjnych i rekreacyjno-turystycznych.

2.5.5.1. Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Większa część gminy Mokobody położona jest w granicach Siedlecko-Węgrowskiego obszaru chronionego krajobrazu (PL.ZIPOP.1393.OCHK.110). Obszar chroniony rozciąga się na Wysoczyźnie Siedleckiej między Siedlcami a Węgrowem. Jego powierzchnia wynosi 34 696 ha. Obejmuje on m.in. rezerваты przyrody "Gołobórz" i "Stawy Broszkowskie" oraz 12 pomników przyrody. Przez niemal cały obszar przepływa rzeka Liwiec. Krajobraz ma charakter rolniczy.

2.5.5.2. Europejska sieć obszarów chronionych Natura 2000

Obszary Natura 2000 wyznaczane są na podstawie dwóch dokumentów:

- Dyrektywy ptasiej - Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa - wcześniej Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
- Dyrektywy siedliskowej - Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Obszary Natura 2000 wyznaczane są w celu zachowania określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy, a także ochrony różnorodności biologicznej. Tworzą ją dwa rodzaje obszarów:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO),
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO).

W granicach gminy zawarte są poniższe obszary Natura 2000:

Obszar Natura 2000 Dolina Liwca (kod: PLB140002)

Jest obszarem specjalnej ochrony ptaków o powierzchni 27 431,51 ha. Obszar ten położony jest w rejonie ostrołęcko-siedleckim i obejmuje dolinę rzeki Liwiec od źródeł do ujścia rzeki do Bugu wraz z łąkami i zalewowymi pastwiskami utworzonymi na zmeliorowanych bagnach. Odcinki rzeki mają charakter naturalny, ale w niektórych miejscach jest ona uregulowana. Brzegi rzeki Liwiec są zróżnicowane – od wysokich skarp po płaskie mielizny. W krajobrazie obszaru przeważają łąki i pastwiska, lokalnie występują także łągi olchowe i olchowo-jesionowe oraz niewielkie kompleksy leśne, z przeważającym udziałem sosny. Na przedmiotowym terenie występują gleby mineralne. Ponadto obszar obejmuje trzy kompleksy stawów rybnych. W Dolinie Liwca występuje ok. 20 cennych gatunków ptaków wodno-błotnych, takich jak: cyraneczka, cyranka, czernica, czajka, kulik wielki, rybitwa białowąsa, brodziec piskliwy, rycyk, perkoz rdzawoszyi, bocian biały, krzyżówka, błotniak stawowy, derkacz, sieweczka rzeczna, kszczyk, rybitwa czarna, podróżniczek, strumieniówka, ortolan, gęś zbożowa, gęś białoczelna. Jest to ważna ostoja szczególnie w okresie lęgowym.

Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka (kod: PLH140032)

Obszar siedliskowy o całkowitej powierzchni 13 622,72 ha znajduje się we wschodniej części województwa mazowieckiego. Na terenie Ostoi Nadliwieckiej występuje wysoka różnorodność biologiczna, koncentracja stanowisk chronionych i ginących gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz różnorodność siedlisk przyrodniczych. Obszar pełni także funkcję korytarza ekologicznego o węzłowym znaczeniu ponadregionalnym. Stanowi łącznik pomiędzy elementami sieci ekologicznej Natura 2000, do której należą: dolina Bugu, dolina Kostrzynia, a także obszar Rogoźnica. Ponadto dzięki swoim dopływom łączy w jeden ekologiczny system kompleks Lasów Łukowskich oraz Kantor Stary. Krajobraz obszaru charakteryzują lasy łęgowe. Obszar jest istotną ostoją dla fauny, w szczególności dla ptaków i ichtiofauny. Na jego terenie występują m.in.: różanka, koza, wydra, bóbr, starodub błotny, poczwarówka zwężona, poczwarówka jajowata, skójką gruboskorupowa oraz zatoczek łamliwy. Ostoja Nadliwiecka ma również znaczenie dla ochrony brzozy niskiej, której populacja liczy ok. 200 osobników. Ponadto na jej terenie występuje ważka lecicha białoznaczna, ważka łątka wiosenna, chrząszcz oraz pająk *Tetragnatha reimoseri*. Należy również podkreślić, że w obrębie obszaru występuje pijawka lekarska.

Obszar Natura 2000 Dzwonecznik w Kisielanach (kod: PLH140026)

Powierzchnia tego obszaru wynosi 45,72 ha i pokryty jest częściowo przez lasy mieszane, oraz siedliska rolnicze. Teren ten obejmuje jeden z ozów, które tworzą ciąg pagórków ułożonych południkowo, towarzyszących rynnowej dolinie Liwca. Jego wysokość względna wynosi około 20 m. Występuje tutaj największa populacja dzwonecznika wonnego w Polsce, licząca ponad 1000 osobników, co stanowi ponad 83% populacji krajowej. Spowodowane jest to m.in. lokalizacją tego gatunku na wyniesieniu, co powoduje dobry dostęp promieni słonecznych oraz odpowiednimi warunkami glebowymi i biocenotycznymi. Obszar ma kluczowe znaczenie w zachowaniu puli genowej gatunku.

2.5.5.3. Pomniki przyrody

Na terenie Gminy Mokobody występuje tylko jeden pomnik przyrody. Jest to głaz narzutowy, znajdujący się przy drodze Kisielany-Żmichy – Niwiski, położony ok. 120 m od mostu na rzece Liwiec.

2.5.5.4. Przyrodnicze obiekty szczególne

Na obszarze gminy Mokobody nie występują obiekty i obszary objęte ochroną rezerwatową.

2.5.5.5. Obiekty zieleni znajdujące się w rejestrze Konserwatora Zabytków

W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znalazł się następujący obiekt zieleni:

- park z aleją w zespole dworsko - parkowym w Niwiskach (I połowa XIX w. - nr rej. zab. A-122 z dn. 02.04.1962 r.).

2.5.6. Diagnoza stanu i funkcjonowanie środowiska. Ocena i prognoza kierunków zmian w środowisku

Z przedstawionej wyżej charakterystyki gminy Mokobody pod względem przyrodniczym wynika, że gmina ma bardzo dobre uwarunkowania przyrodnicze.

W szczególności ze względu na przepływającą przez gminę rzekę Liwiec, i jej meandrujący przebieg. Wpływ mają również zachowane kompleksy leśne z różnorodnym drzewostanem, duża naturalność szaty roślinnej, a w przypadku pól uprawnych – duży udział zadrzewień śródpolnych.

Duża część obszaru gminy, objęta jest prawną ochroną przyrody (Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, trzy obszary Natura 2000: Dolina Liwca, Ostoja Nadliwiecka i Dzwonecznik w Kisielanach oraz 1 pomnik przyrody). Co świadczy o walorach przyrodniczych i krajobrazowych gminy.

W rejonach rzeki Liwiec oraz terenów leśnych tereny są zróżnicowane pod względem środowiskowym oraz krajobrazowym. Są to obszary o najwyższym stopniu aktywności przyrodniczej.

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru Gminy ocenia się jako zgodne z naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Jednocześnie środowisko gminy jest wolne od znaczących obciążeń i zagrożeń, oddziaływania szkodliwe i uciążliwe mają tu charakter lokalny, ich rozwiązanie może być dokonane działaniami i środkami lokalnymi.

Na terenach nadrzecznych występuje ograniczenie co do dalszego rozwoju zabudowy ze względu na występowanie lokalnych podtopień w rejonie rzeki Liwiec. Dlatego lokalizacji nowej zabudowy można się spodziewać na stosunkowo niewielkich obszarach i poza najbliższym sąsiedztwem rzeki.

W granicach gminy Mokobody nie występują obszary narażone na naturalne zagrożenia geologiczne.

2.5.7. Istniejące i potencjalne zagrożenia środowiska

W gminie Mokobody brak jest dużych przedsiębiorstw produkcyjnych oraz nie ma zlokalizowanych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (stan na 2019 rok). W przyszłości nie planuje się również lokalizacji tego typu zakładów na terenie gminy Mokobody.

Do potencjalnych zagrożeń należą:

- gazociąg DN 700 Kobryń – Hołowczyce – Rembelszczyzna,

- gazociąg DN 200/150 Proszew – Sokołów Podlaski/Węgrów,
- gazociąg DN 100 Proszew – Zaliwie-Piegawki.

2.6. Stan dziedzictwa kulturowego

2.6.1. Historia terenów

Obszar na którym położone są Mokobody, wielokrotnie zmieniał swą przynależność. Pierwotnie należał do Polski, od 1041 do 1323 r. do Rusi, o od 1323 do 1569 r. do Litwy, a następnie po unii lubelskiej w 1569 r. do Królestwa Polskiego. Przez wiele stuleci wzdłuż rzeki Liwiec przebiegała granica pomiędzy Polską i Litwą, a także Mazowszem i Podlasiem. Z uwagi na wielkie znaczenie strategiczne, tereny te miały charakter niespokojnego pogranicza i były miejscem licznych najazdów ruskich, jaćwieskich i litewskich.

Pierwsza wzmianka dotycząca Mokobód pochodzi z roku 1446, gdy wieś była własnością królewską, dzierżawioną przez Jana Mąkobodzkiego, ziemianina drohickiego i kasztelana liwskiego. Następnie właścicielem został Michał Goliginowicz, a po nim w roku 1487 na mocy przywileju Kazimierza Jagiellończyka, Iwaszko Litarow Chreptowicz, podskarbi litewski.

Dzięki zabiegom Chreptowicza, Wielki Książę Litewski Aleksander Jagiellończyk w 1496 roku ustanowił Mokobody miastem, rządzącym się prawem niemieckim chełmińskim. Przywilej lokacyjny potwierdził w 1510 r. król Zygmunt I, który pozwolił również zmienić nazwę na Nowe Miasto, która jednak nie przyjęła się.

Po śmierci kolejnej właścicielki dóbr mokobodzkich Jadwigi córki Chreptowicza, małżonki Jerzego Ościkiewicza, wojewody trockiego, dziedziczyły dobra mokobodzkie ich dzieci: Mikołaj, Jan, Anna i Zofia żona Mikołaja Wrzelowskiego dworzanina królewskiego. W wyniku sporu jaki miał miejsce przy podziale majątku, król Zygmunt wyznaczył w 1540 roku specjalną komisję, która przyznała Mokobody Zofii, powtórnie zamężnej z Janem Kmitą Wojciechowskim Sokołowiczem. Sprzedali oni Mokobody wraz z przyległymi wsiami Łukaszowi Brzeskiemu z Brzozy, co też zatwierdził Zygmunt I dokumentem z 1542 roku. Następnie właścicielami Mokobód były rody Kuncewiczów, Ciecierskich, Słupeckich i w początku XVIII wieku Ostrorogów. Przez większą część stulecia, Mokobody stanowiły własność Ossolińskich herbu Topór. W XIX wieku dobra mokobodzkie należały do Jezierskich, od 1843 roku do Chrzanowskich potem do Kuczyńskich, między innymi do Wandy z Chrzanowskich Kuczyńskiej w 3 ćw. XIX wieku. Ukazem carskim z 1867 roku Mokobody zostały pozbawione praw miejskich, których już nigdy nie odzyskały.

W 1960 r. wieś zniszczył pożar, który strawił 80 zabudowań. W chwili obecnej Mokobody posiadają typowo rolniczy charakter oraz jako siedziba gminy pełnią również funkcje administracyjno-usługowe w stosunku do okolicznych wsi.

2.6.2. Dziedzictwo kulturowe chronione prawem

2.6.2.1 Gminna ewidencja zabytków

Tabela 4 - Zabytki wpisane decyzją do rejestru zabytków

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Z dnia	Nr rejestru
1	kościół par. p.w. św. Jadwigi dzwonnica w zespole kościoła par. p. w św. Jadwigi	Mokobody	02.02.1962 r.	A-64/342
2	stanowisko archeologiczne - osada -okres późnolateński i rzymski II w. p.n.e. II w. n.e. AZP 56-77/1/12	Mokobody	28.08.1974 r.	A- 251/1067/75
3	stanowisko archeologiczne - cmentarzysko starożytne - IV okres epoki brązu AZP 56-76/8	Mokobody- Kolonia	12.09.1974 r.	A-1068
4	stanowisko archeologiczne - osada - starożytność, wczesne średniowiecze AZP 56-76/56	Mokobody- Kolonia	12.09.1974 r.	A- 252/1069/74
5	stanowisko archeologiczne - osada - wczesne średniowiecze AZP 56-76/10	Mokobody- Kolonia	02.10.1974 r.	A-1072
6	kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP dzwonnica w zespole kościoła par. p. w. Wniebowzięcia NMP	Niwiski	02.04.1962 r.	A-120/588
7	Zespół dworski tj. dwór, oficyna południowa, brama z ogrodzeniem, park	Niwiski	02.04.1962 r.	A-122/590
8	oficyna północna w zespole dworsko-parkowym spichlerz, powozownia	Niwiski	21.08.1993 r.	A-423 A-424
9	obora - stajnia	Niwiski	22.02.2018 r.	A-1407
10	kapliczka św. Jana Nepomucena kapliczka Matki Boskiej	Niwiski	02.04.1962 r.	A-121/589
11	stanowisko archeologiczne - punkt osadniczy, osada otwarta - epoka brązu, wczesne średniowiecze AZP 56-76/55/1	Kapuściaki	12.09.1974 r.	A- 253/1070/74
12	stanowisko archeologiczne - osada otwarta, punkt osadniczy - nowożytność, wczesne średniowiecze AZP 56-76/11/2	Kapuściaki	15.01.1973 r.	A-240/996/73
13	stanowisko archeologiczne - cmentarzysko płaskie birytualne - okres wpływów rzymskich AZP 56-76/57/1	Kapuściaki- Kolonia	15.01.1973 r.	A-241/997/73
14	stanowisko archeologiczne - cmentarzysko starożytne - okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze AZP 57-77/7/3	Kisielany- Żmichy	10.01.1973 r.	A-239/987
15	stanowisko archeologiczne – osada – VIII-IX w., grodzisko – XI-XII w. AZP 57-78/1/1	Wyłazy	15.11.1971 r.	A-224/938

Zabytki nie wpisane decyzją do rejestru zabytków:

Bale

- budynki:
 - Nr 29 (l. 30 XX w.)

- Nr 30 (l. 20 XX w.)

Dąbrowa

- kapliczki:
 - w centrum wsi przy domu nr 10 (l. 30. XX w.)
 - przy wjeździe do wsi (l. 30. XX w.)

Jeruzale

- kapliczki:
 - przy domu nr 7 (2 ćw. XX w.)
 - przy drodze Świniary-Jeruzale (2 ćw. XX w.)

Kapuściaki

- krzyż naprzeciwko domu nr 11c (1907 r.)

Kisielany-Kuce

- budynki:
 - Nr 14 (l. 20 XX w.)
 - Nr 23 (1 ćw. XX w.)
 - Nr 26 (l. 30 XX w.)
- kapliczka przy drodze do wsi (poł. XX w.)

Kisielany-Żmichy

- budynki:
 - Nr 43 (poł. XX w.)
 - Nr 44 (2 ćw. XX w.)
 - Nr 9 (l. 20 XX w.)
 - Nr 10 (l. 30 XX w.)
 - Nr 18 (l. 20 XX w.)
 - Nr 22 (l. 30 XX w.)
 - Nr 23 (l. 20 XX w.)
 - zespół domków letniskowych (1936-1937 r.)
- kapliczka przy domu nr 40 (1 ćw. XX w.)

Męczyn

- kapliczki:

- pn. kraniec wsi (l. 30. XX w.)
- przy domu nr 12 (poł. XX w.)

Mokobody

- budynki:
 - Pl. Chreptowicza 17a (1 poł. XX w.)
 - Pl. Chreptowicza 21 (l. 30. XX w.)
 - Ul. Ks. Brzóska 8 (poł. XX w.)
 - Ul. Ks. Brzóska 26 (2 poł. XX w.)
 - Ul. Ks. Brzóska 31 (pocz. XX w.)
 - Ul. Ks. Brzóska 44 (pocz. XX w.)
 - Ul. Młynarska 2 (l. 30. XX w.)
 - Ul. Ossolińskich 5 (l. 20. XX w.)
 - Ul. Ossolińskich 9 (pocz. XX w.)
 - Ul. Ossolińskich 21 (2 ćw. XX w.)
 - Ul. Ossolińskich 30 (pocz. XX w.)
 - Ul. Siedlecka 5 (l. 20. XX w.)
 - Ul. Siedlecka 34 (l. 20. XX w.)
- kapliczka przy ul. Ossolińskich 30 (2 ćw. XX w.)
- źródło przy kościele w Budzieszynie (2 poł. XX w.)
- krzyż na Pl. Chreptowicza (1893 r.)
- brama z ogrodzeniem w zespole kościoła par. p.w. św. Jadwigi – Pl. Chreptowicza (1798-1818 r.)
- budynek gospodarczy w zespole kościoła par. p.w. św. Jadwigi – Pl. Chreptowicza (1 poł. XX w.)
- plebania w zespole kościoła par. p.w. św. Jadwigi – Pl. Chreptowicza (2 poł. XIX w.)
- pomnik na pl. Chreptowicza, przy kościele (l. 20. XX w.)
- cmentarz rzym.-kat. przy ul. Cmentarnej – pn.-zach. część miejscowości (1766 r.)
- cmentarz żydowski w pd.-wsch. części wsi przy ul. Stodolnej (I poł. XVIII w.)
- strefa ochrony układu urbanistycznego w Mokobodach (XV-XIX w.)

Niwiski

- budynki:
 - Ul. Księżyzna 91 (l. 20. XX w.)
 - Ul. Rynek 19 (pocz. XX w.)
- ogrodzenie z bramą w zespole kościoła par. p.w. Wniebowzięcia NMP ul. Rynek 5 (4 ćw.

- XVIII w.)
- brama w zespole dworsko-parkowym (2 poł. XVIII w.)
- figura przy kościele (1949 r.)
- zespół dworsko-parkowy (2 poł. XVIII w.)
- cmentarz przykościelny przy ul. Rynek 5 (1787 r.)
- cmentarz rzym.-kat. przy drodze do Ziomaków (poł. XIX w.)
- strefa ochrony układu urbanistycznego w Niwiskach (XVI-XIX w.)

Osiny Dolne

- budynki:
 - Nr 10 (l. 20. XX w.)
 - Nr 16 (1 ćw. XX w.)
 - Nr 19 (2 ćw. XX w.)
 - Nr 23 (1 ćw. XX w.)
- kapliczka przy domu nr 38 (k. XIX w.)

Osiny Górne

- budynki:
 - Nr 8 (l. 20. XX w.)
 - Nr 9 (l. 30. XX w.)
- kapliczka przy domu nr 10 (2 poł. XX w.)

Skupie

- budynki:
 - Nr 10 (l. 20. XX w.)
 - Nr 11 - dom ludowy, ob. Gminny Ośrodek Kultury (2 poł. XX w.)
 - Nr 26 (l. 30. XX w.)
- kapliczki:
 - przy domu nr 8 (l. 50. XX w.)
 - przy domu nr 33 (1943 r.)
- obora mur. naprzeciwko domu nr 31 (l. 30. XX w.)

Świniary

- budynki:
 - nr 17 (l. 20. XX w.)
 - Przy domu nr 28 (2 ćw. XX w.)

- Przy domu nr 49 (2 ćw. XX w.)
- Przy domu nr 57 (2 ćw. XX w.)

Wólka Proszewska

- budynek nr 42 (l. 30. XX w.)
- dwór – nr 58 (pocz. XX w.)
- obora przy dworze – przy domu nr 58 (pocz. XX w.)

Wyłazy

- kapliczka przy domu nr 24 (2 poł. XX w.)

Zaliwie-Piegawki

- kapliczka przy domu nr 25 (poł. XX w.)

Zaliwie-Szpinki

- budynki:
 - Nr 1 (l. 30. XX w.)
 - Nr 25 (l. 30. XX w.)
- kapliczki:
 - naprzeciwko domu nr 9 (l. 30. XX w.)
 - przy domu nr 1 (1936 r.)

Zemły

- budynek nr 1a (2 ćw. XX w.)
- kapliczka naprzeciwko domu nr 4 (1 ćw. XX w.)

Ziomaki

- budynki:
 - Nr 44 (2 ćw. XX w.)
 - Nr 47 (2 ćw. XX w.)
 - Nr 65a (l. 20. XX w.)
 - Nr 82 (2 ćw. XX w.)
- kapliczki:
 - przy domu nr 62 (l. 30. XX w.)
 - wsch. kraniec wsi (2 ćw. XX w.)
- krzyż przy domu nr 65a (1927 r.)

Żuków

- kapliczka przy domu nr 22 (2 ćw. XX w.)

Stanowiska archeologiczne nie wpisane decyzją do rejestru zabytków:

Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska w miejscowości/ Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Czas powstania
Bale	56-77	14/1	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
Bale	56-77	15/2	osada	wczesne średniowiecze
Bale	56-77	16/3	śląd osadnictwa, osada	wczesna epoka brązu, wczesne średniowiecze, nieokreślony
Bale	56-77	17/4	śląd osadnictwa	pradzieje
Bale	56-77	18/5	śląd osadnictwa	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
Bale	56-77	23/6	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XII w.
Bale	56-77	24/7	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XII w.
Bale	56-77	25/8	śląd osadnictwa	neolit, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres nowożytny
Bale	56-77	26/9	śląd osadnictwa, osada	neolit-wczesna epoka brązu, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze X-XIII w., okres nowożytny XVI-XVII w.
Bale	56-77	27/10	śląd osadnictwa	pradzieje
Bale	56-77	28/11	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIII w.
Bale	56-77	29/12	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późny laten/wczesny okres rzymski, wczesneśredniowiecze X-XIII w.
Bale	56-77	48/14	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich
Bale	56-77	49/15	śląd osadnictwa	pradzieje, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres nowożytny XVI w.
Bale	56-77	50/16	osada	pradzieje, epoka brązu-wczesna epoka żelaza
Bale	56-77	51/17	osada, śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres nowożytny XVI-XVII w.
Bale	56-77	55/18	śląd osadnictwa	pradzieje, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Bale	56-77	56/19	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późny laten/ okres wpływów rzymskich
Bale	56-77	57/20	śląd osadnictwa	pradzieje, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, wczesna epoka żelaza
Bale	56-77	58/21	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres nowożytny XVI w.
Bale	56-77	59/22	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza
Bale	56-77	60/23	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze X-XI w.
Bale	56-77	62/24	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późny laten/okres wpływów rzymskich

Bale	56-77	63/25	śląd osadnictwa	pradzieje, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich
Bale	56-77	82/26	śląd osadnictwa	pradzieje, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny XVI-XVII w.
Dąbrowa	55-76	20/1	punkt osadniczy	
Dąbrowa	55-76	21/2	punkt osadniczy, osada otwarta	pradzieje
Dąbrowa	55-76	23/3	punkt osadniczy	pradzieje
Dąbrowa	55-76	24/4	punkt osadniczy	epoka brązu
Jeruzale	55-77	2/1	punkt osadniczy	epoka brązu, okres wpływów rzymskich
Jeruzale	55-77	3/2	punkt osadniczy	nowożytność
Jeruzale	55-77	12/3	punkt osadniczy, osada otwarta	epoka brązu, nowożytność
Jeruzale	55-77	13/4	osada otwarta	nowożytność, okres wpływów rzymskich
Jeruzale	55-77	15/5	punkt osadniczy, osada otwarta	nowożytność, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Kapuściaki	56-76	12/3	punkt osadniczy, osada otwarta	nowożytność, wczesne średniowiecze
Kapuściaki	56-76	13/4	punkt osadniczy, osada otwarta	okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Kapuściaki	56-76	14/5	punkt osadniczy	nowożytność
Kapuściaki	56-76	15/6	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich
Kapuściaki	56-76	16/7	punkt osadniczy	nowożytność, okres laterański
Kapuściaki	56-76	17/8	punkt osadniczy, osada otwarta	okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Kapuściaki	56-76	18/9	osada otwarta, punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Kapuściaki	56-76	19/9	punkt osadniczy, osada otwarta	epoka brązu, nowożytność, okres wpływów rzymskich
Kisielany-Kuce	56-76	30/1	śląd osadnictwa	pradzieje
Kisielany-Kuce	56-76	34/2	śląd osadnictwa	neolit
Kisielany-Kuce	56-77	35/3	śląd osadnictwa	neolit
Kisielany-Kuce	56-77	41/4	wieś historyczna	przed 1827 r.
Kisielany-Kuce	56-77	77/5	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, halsztat, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze XI-XII/XIII w., okres nowożytny XVI-XVIII w.
Kisielany-Kuce	56-77	78/6	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze/późne średniowiecze XII-XIV w.
Kisielany-Kuce	56-77	79/7	śląd osadnictwa, osada	mezolit, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze/okres nowożytny XV-XVI w., okres nowożytny XVI-XVII w.
Kisielany-Kuce	56-77	80/80	ślądy osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza
Kisielany-Kuce	56-77	81/9	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne

				średniowiecze XII w., późne średniowiecze XIV-XV w., okres nowożytny XVI w.
Kisielany- Żmichy	57-77	5/1	miejsce kultowo-ofiarne	
Kisielany- Żmichy	57-77	6/2	osada otwarta	okres wpływów rzymskich
Kisielany- Żmichy	56-77	22/4	Ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XII w., okres nowożytny
Kisielany- Żmichy	56-77	42/5	wieś historyczna	przed 1827 r.
Kisielany- Żmichy	56-77	45/6	nieokreślona	nieokreślony
Kisielany- Żmichy	56-77	47/7	cmentarzysko kurhanowe	nieokreślony
Kisielany- Żmichy	57-77	8/1	osada otwarta	okres wpływów rzymskich
Męczyn	55-76	11/1	cmentarzysko płaskie brytualne	
Męczyn	55-76	13/2	punkt osadniczy	
Męczyn	56-76	14/3	okres halsztacki	
Męczyn	55-76	15/4	punkt osadniczy	
Męczyn	55-76	17/5	punkt osadniczy	
Męczyn	55-76	18/6	punkt osadniczy	
Męczyn	55-76	19/7	punkt osadniczy	pradzieje
Mokobody	56-77	2/13	śląd osadnictwa	pradzieje, wczesne średniowiecze
Mokobody	56-77	3/14	śląd osadnictwa	pradzieje, wczesne średniowiecze
Mokobody	56-77	4/15	osada	okres nowożytny
Mokobody	56-77	5/16	osada	okres nowożytny
Mokobody	56-77	6/17	śląd osadnictwa	pradzieje, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze XV w.
Mokobody	56-77	7/18	osada, ślad osadnictwa	pradzieje, wczesne średniowiecze, okres nowożytny
Mokobody	56-77	8/19	śląd osadnictwa	pradzieje, wczesne średniowiecze, okres nowożytny
Mokobody	56-77	9/20	nieokreślona	nieokreślony
Mokobody	56-77	10/21	śląd osadnictwa	pradzieje
Mokobody	56-77	11/22	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
Mokobody	56-77	12/23	śląd osadnictwa, osada	pradzieje, wczesne średniowiecze X- XIII w.
Mokobody	56-77	13/24	śląd osadnictwa, osada	pradzieje, wczesne średniowiecze
Mokobody	55-76	16/1	punkt osadniczy	
Mokobody	56-77	31/25	cmentarz?	nieokreślony
Mokobody	56-77	33/26	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, halsztat/laten, późny laten-okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze XIII-XIV w., późne średniowiecze, okres nowożytny
Mokobody	56-77	36/27	miasto lokacyjne	1496 r.
Mokobody	56-77	37/28	cerkiew, „miasto ruskie”	1580 r.
Mokobody	56-77	38/29	karczma	nieokreślony
Mokobody	56-77	39/30	kirkut	XIX-XX w.

Mokobody	56-77	40/13	wieś historyczna	przed 1839 r.
Mokobody	56-77	52/31	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze XIII w.
Mokobody	56-77	53/32	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późny laten/okres wpływów rzymskich
Mokobody	56-77	54/33	śląd osadnictwa	późny laten/okres wpływów rzymskich
Mokobody	56-77	64/34	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze XI-XII w.
Mokobody	56-77	65/35	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza
Mokobody	56-77	66/36	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, okres nowożytny XVI-XVII w., okres nowożytny XVII-XVIII w.
Mokobody	56-77	67/37	śląd osadnictwa	pradzieje, epoka brązu-wczesna epoka żelaza
Mokobody	56-77	68/38	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze X-XI w., późne średniowiecze XV w., okres nowożytny XVI-XVIII w.
Mokobody	56-77	69/39	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze X-XI w
Mokobody	56-77	70/40	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późny laten/okres wpływów rzymskich, okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze XIV w., okres nowożytny XVI w.
Mokobody	56-77	72/41	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza
Mokobody	56-77	73/42	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza
Mokobody	56-77	74/43	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze X-XII/XIII w., późne średniowiecze XIV-XV w., późne średniowiecze/okres nowożytny XV/XVII w.
Mokobody	56-77	75/44	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późny laten/okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, okres nowożytny XVI w.
Mokobody-Kolonia	55-77	6/1	osada otwarta	epoka brązu, wczesne średniowiecze
Mokobody-Kolonia	55-77	7/2	punkt osadniczy	epoka brązu
Mokobody-Kolonia	55-77	7/5	punkt osadniczy	nowożytność, wczesne średniowiecze
Mokobody-Kolonia	55-77	8/3	punkt osadniczy	epoka brązu, nowożytność, okres wpływów rzymskich
Mokobody-Kolonia	56-76	8/6	punkt osadniczy, osada otwarta	nowożytność, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Mokobody-Kolonia	56-76	9/7	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
Mokobody-Kolonia	56-76	10/8	osada otwarta	wczesne średniowiecze

Mokobody-Kolonia	56-76	56/2	punkt osadniczy, osada otwarta	epoka brązu, wczesne średniowiecze
Niwiski	57-77	9/1	cmentarzysko płaskie brytualne	neolit
Niwiski	55-77	10/2	osada otwarta	neolit
Osiny Dolne	55-77	10/1	punkt osadniczy, osada otwarta	epoka brązu, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Osiny Dolne	55-77	11/2	osada otwarta	epoka brązu, wczesne średniowiecze
Osiny Dolne	56-77	43/4	wieś historyczna	przed 1839 r.
Osiny Dolne-Kolonia	55-77	9/1	punkt osadniczy	epoka brązu
Osiny Górne	56-77	44/1	wieś historyczna	przed 1839 r.
Skupie	55-76	8/1	punkt osadniczy	
Skupie	55-76	9/2	punkt osadniczy	
Skupie	55-76	10/3	punkt osadniczy	
Świniary	55-77	1/1	punkt osadniczy, osada otwarta	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze
Świniary	55-77	14/2	punkt osadniczy	nowożytność, wczesne średniowiecze
Wólka Proszewska	56-76	1/1	punkt osadniczy, osada otwarta	epoka brązu, nowożytność, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze
Wólka Proszewska	55-76	5/7		
Wólka Proszewska	55-76	6/8	osada otwarta	pradzieje
Wólka Proszewska	55-76	7/9	punkt osadniczy	epoka brązu
Wólka Proszewska	56-76	20/2	osada otwarta, punkt osadniczy	nowożytność, okres wpływów rzymskich
Wólka Proszewska	56-76	21/3	punkt osadniczy, osada otwarta	epoka brązu, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Wólka Proszewska	56-76	23/4	punkt osadniczy	nowożytność
Wólka Proszewska	56-76	25/5	punkt osadniczy	nowożytność
Wólka Proszewska	56-76	26/6	punkt osadniczy	nowożytność, wczesne średniowiecze
Wólka Proszewska	56-76	27/7	osada otwarta	nowożytność
Wólka Proszewska	56-76	41/8	punkt osadniczy	pradzieje
Wólka Żukowska	57-76	3/1	punkt osadniczy	nieokreślona
Wólka Żukowska	57-76	13/2	punkt osadniczy	epoka kamienia- epoka brązu
Wólka Żukowska	57-76	29/3	wieś historyczna	nowożytność
Wyłazy	57-77	1/1	znalezisko luźne	okres wpływów rzymskich
Wyłazy	57-77	2/2	osada otwarta	neolit
Wyłazy	57-77	3/3		
Wyłazy	57-77	4/4	osada otwarta	okres wpływów rzymskich
Wyłazy	57-78	1/1	osada, grodzisko	VIII-IX w., XI-XII w.
Wyłazy	57-78	2/2	osada	wczesne średniowiecze
Wyłazy	57-78	3/12	śląd osadnictwa, osada, ślad	epoka kamienia – epoka brązu, X-XI

			osadnictwa	w., okres nowożytny
Wyłazy	57-78	4/13	śląd osadnictwa	epoka kamienia – epoka brązu
Zaliwie-Kolonia	56-76	5/3	osada otwarta, punkt osadniczy	nowożytność, wczesne średniowiecze
Zaliwie-Kolonia	56-76	6/4	punkt osadniczy	nowożytność
Zaliwie-Piegawki	56-76	4/2	osada otwarta	nowożytność, wczesne średniowiecze
Zaliwie-Piegawki	56-76	58/1	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich
Zaliwie-Szpinki	56-76	2/2	osada otwarta	nowożytność, wczesne średniowiecze
Zaliwie-Szpinki	56-76	3/3	osada otwarta	okres halsztacki, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
Zaliwie-Szpinki	56-76	24/5	osada otwarta, punkt osadniczy	nowożytność, późne średniowiecze
Zaliwie-Szpinki	56-76	59/1	osada otwarta	okres wpływów rzymskich
Ziomaki	57-77	12/1	punkt osadniczy, osada otwarta	epoka brązu, neolit
Ziomaki	57-77	13/3	punkt osadniczy, osada otwarta	epoka brązu, okres wpływów rzymskich
Ziomaki	57-77	14/2	osada otwarta, punkt osadniczy	epoka brązu, neolit
Ziomaki	57-77	15/4	osada otwarta	okres wpływów rzymskich
Żuków	57-77	16/1	osada otwarta	epoka brązu
Żuków	56-77	19/2	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze XI-XIII w., nieokreślony, okres nowożytny
Żuków	56-77	20/3	osada, śląd osadnictwa	pradzieje, wczesne średniowiecze
Żuków	56-77	21/4	śląd osadnictwa, osada	wczesna epoka brązu, epoka brązu-wczesna epoka żelaza, pradzieje, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze XIV w., okres nowożytny XVI-XVII w.
Żuków	56-77	32/5	śląd osadnictwa	nieokreślony
Żuków	56-77	46/6	wieś historyczna	XV w.
Żuków	56-77	61/7	śląd osadnictwa, osada	paleolit schyłkowy, epoka brązu, epoka brązu -wczesna epoka żelaza, okres lateński
Żuków	56-77	71/8	śląd osadnictwa	późny laten/okres wpływów rzymskich
Żuków	56-77	76/9	śląd osadnictwa, osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza, późny laten/okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze X-XII w., późne średniowiecze XIV w., okres nowożytny XVI-XVII w.

Stanowiska archeologiczne na rysunkach studium zostały przedstawione w sposób przybliżony.

Ilość stanowisk archeologicznych oraz zasięgi ich stref ochrony konserwatorskiej przewidziane do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełniania ewidencji, mogą w następnych latach po uchwaleniu studium ulec zmianie.

2.6.3. Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dóbr kultury

Gmina Mokobody jest różnorodna pod względem kulturowym. Posiada bogatą historię o czym świadczą liczne zabytki. Zachowane zostały ważne elementy krajobrazu kulturowego, budynki, krzyże, cmentarze, kapliczki, kościoły i inne. Zabytki są zróżnicowane pod względem aktualnego stanu technicznego, jednakże duża ich część jest w stanie dobrym. Niektóre z zabytków charakteryzują się zaniedbanym otoczeniem, co nie stanowi dla nich odpowiedniej oprawy. Powinny zostać podjęte działania związane z konserwacją i remontem zaniedbanych obiektów.

Założenie parkowo-dworskie w Niwiskach powinno być zachowane ze względu na jego znaczenie w krajobrazie rolniczym wsi. Część zabudowy uległa zaniedbaniu i wymaga prac naprawczych i porządkowych, a także rewaloryzacji poprzedzanych inwentaryzacjami i studiami. Jednakże duża część jest w bardzo dobrym stanie m.in. wozownia i oficyna pd.

Zlokalizowane w gminie liczne stanowiska archeologiczne zagrożone są przez działalność rolniczą i erozyjną gleb.

W gminie nie występują dobra kultury współczesnej.

2.7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne

2.7.1. Demografia

Liczba ludności gm. Mokobody 31 grudnia 2019 r. wynosiła 4 939 osób. Przy powierzchni Gminy ok. 119 km², gęstość zaludnienia stanowiła 41 os./km² (przy średniej dla powiatu siedleckiego 51 os./km²). Gmina charakteryzuje się względnie korzystnymi procesami demograficznymi, jednakże widać nieznaczny spadek lb. ludności w gminie na przestrzeni ostatnich 5 lat. Wyznaczają je m.in. ujemny przyrost naturalny (-2,2/1000 os.) i saldo migracji (-44 osób).

Tabela 5 - Wybrane dane demograficzne dla gminy i powiatu (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Demografia	2015	2016	2017	2018	2019	Powiat 2019
Ludność	5 088	5 019	5 040	5 017	4 939	81 362
Ludność na 1 km ²	43	42	42	42	41	51
Kobiety na 100 mężczyzn	94	94	94	93	92	99
Przyrost naturalny	1,77	-4,34	3,37	-3,59	-2,20	0,15

Tabela 6 - Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS dla 2019 r.)

	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
Ludność	927	2 989	1 023

Sumując liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym (osoby w wieku nieprodukcyjnym) oraz porównanie ich z liczbą osób w wieku produkcyjnym otrzymamy tzw. wskaźnik obciążenia demograficznego. Wskaźnik ten wskazuje liczbę osób, które znajdują się "na utrzymaniu" osób znajdujących się w wieku produkcyjnym i im jest niższy, tym korzystniej dla gminy. W 2019 r. wskaźnik obciążenia demograficznego na 100 osób wynosił 65,2 osób.

2.7.2. Rynek pracy

Przewaga liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym (60,5 % w roku 2019) oznacza duże zasoby siły roboczej. W wieku przedprodukcyjnym jest 18,8 % mieszkańców, a w wieku poprodukcyjnym 20,7%.

Tabela 7 - Bezrobotni zarejestrowani wg płci (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS dla 2019 r.)

Bezrobotni zarejestrowani	ogółem	mężczyźni	kobiety
Ludność	67	32	35

W 2019 r. w gminie było zarejestrowanych 67 bezrobotnych, co stanowi 2,2% liczby ludzi w wieku produkcyjnym. Bezrobocie rejestrowane w gminie Mokobody wynosiło w 2019 roku 3,5% (4,3% wśród kobiet i 3,0% wśród mężczyzn).

W przypadku gminy Mokobody bliskość Siedlec ma istotny wpływ na rynek pracy. Wobec braku nowych miejsc pracy na terenie gminy, rozwiązaniem dla wielu mieszkańców jest aktywność na rynku pracy w Siedlcach.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Mokobody 278 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 150 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -128.

2.7.3. Warunki życia ludności

2.7.3.1. Oświata, sport i rekreacja

W gminie Mokobody funkcjonują placówki oświatowe publiczne:

- Zespół oświatowy w Mokobodach,
- Zespół szkolno-przedszkolny w Niwiskach.

Gmina jest organem prowadzącym dla: przedszkoli oraz szkół podstawowych.

Tabela 8 - Dane dotyczące edukacji w gminie Mokobody w latach 2016-2019 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Edukacja	2016/17	2017/18	2018/2019
Placówki wychowania przedszkolnego	4	3	3
w tym przedszkola	2	2	2
Miejsca w przedszkolach	83	130	144
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	134	153	167
w tym w przedszkolach	95	129	144
Szkoły podstawowe	2	2	2
Uczniowie szkół podstawowych	302	345	397
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach podstawowych	17	16	17

2.7.3.2 Kultura

Na terenie gminy znajduje się Gminny Ośrodek Kultury w Mokobodach oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Mokobodach.

Tabela 9 - Dane dotyczące bibliotek i czytelnictwa w gminie w latach 2017-2019. (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Kultura	2017	2018	2019
Biblioteki i filie	2	2	2
Czytelnicy w bibliotekach w ciągu roku	875	836	798
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w wol.	20,5	20,0	22,1

Na terenie gminy działają różne grupy i stowarzyszenia:

- grupa nieformalna „Żwawe babki”,
- grupa nieformalna „Kisielińskie babki”,
- Stowarzyszenie Kisielany Żmichy „Zielony Gaj”,
- Lokalna Grupa Działania Ziemi Siedleckiej.

2.7.3.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W gminie Mokobody zlokalizowane są dwie przychodnie zdrowia oraz jedna apteka. W 2019 r. odbyło się 19 905 porad lekarskich.

Zlokalizowany jest również Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Mokobodach. W 2019 r. ze środowiskowej pomocy społecznej korzystało 107 (310 osób) gospodarstw domowych, w tym 65 (187 osób) z nich jest poniżej kryterium dochodowego. 184 rodziny otrzymują zasiłki rodzinne na dzieci – 376 dzieci. Przeciętna miesięczna liczba dzieci, na które rodziny otrzymują świadczenie wychowawcze 500+ (w okresie od 1 lipca 2019 do 31 grudnia 2019) to 789 dzieci.

2.7.3.4. Mieszkalnictwo

W gminie Mokobody występuje głównie zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Poniższa tabela przedstawia zasoby mieszkaniowe w gminie w ostatnich latach:

Tabela 10 - Zasoby mieszkaniowe w gminie w latach 2017-2019 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Mieszkalnictwo	2017	2018	2019
Mieszkania oddane do użytkowania w tym indywidualne	7 7	10 10	- -
Zasoby mieszkaniowe			
Mieszkania	1619	1626	1634
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	99,9	100,1	100,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	32,1	32,4	33,2
Powierzchnia użytkowa mieszkań	161 746	162 684	163 889
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	18	11	0

2.7.3.5. Bezpieczeństwo publiczne

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanego szpitala. Najbliższy szpital znajduje się w Siedlcach. W Gminie Mokobody funkcjonuje 7 jednostek ochotniczej straży pożarnej tj.: Mokobody, Kisielany Żmichy, Niwiski, Osiny Dolne, Świniary, Wólka Proszewska i Ziomaki.

Na terenie gminy znajduje się komisariat policji w miejscowości Mokobody. W 2019 roku w gminie Mokobody stwierdzono szacunkowo (w oparciu o dane powiatowe) 45 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 9,13 przestępstw.

W przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy Mokobody najczęściej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - 4,93 (wykrywalność 67%) oraz przeciwko mieniu - 2,84 (wykrywalność 35%). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa drogowe - 2,46 (98%), o charakterze gospodarczym - 1,23 (56%) oraz przeciwko życiu i zdrowiu - 0,28 (91%).

2.8. Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości

W gminie Mokobody brak jest dużych przedsiębiorstw produkcyjnych. W gminie nie ma zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (stan na 2020 r.).

W gminie Mokobody w roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 308 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 256 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 40 nowych podmiotów, a 12 podmiotów zostało wyrejestrowanych.

Wśród podmiotów gospodarczych największy udział mają następujące sekcje:

- 57,2% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Mokobody pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo),
- 20,2% mieszkańców pracuje w przemyśle i budownictwie,
- 9,6% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja),
- 0,5% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Mokobody najczęściej jest podmiotów stanowiących spółki cywilne - 14. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najczęściej 295 jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników.

Rodzaj prowadzonych działalności:

- 6,5% - 20 podmiotów deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo,
- 26,3% - 81 podmiotów deklaruowało przemysł i budownictwo,
- 67,2% - 207 podmiotów deklaruowało pozostałą działalność.

Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Mokobody najczęściej deklarowanymi rodzajami działalności są handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle - 23,4% oraz przetwórstwo przemysłowe - 14,8%.

2.9. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Gmina Mokobody jest gminą rolniczą. Główny kierunek to hodowla krów mlecznych. Do głównych upraw zalicza się zboża konsumpcyjne oraz rośliny pastewne - trawy, ziemniaki, kukurydzę i buraki cukrowe. Część gminy zajmują sady jabłoniowe i plantacje owoców miękkich.

Gmina charakteryzuje się dość dużym udziałem gleb dobrych. Gleby dobre klasy bonitacyjnej IIIa, IIIb stanowią 32,8% powierzchni gruntów ornych, gleby średnie (IVa - IVb) – 43,1%, gleby słabe (V, VI, VIz klasy) zajmują 24,1% powierzchni gruntów ornych. Wśród użytków zielonych gleby dobre (II-III) stanowią 5,7% powierzchni, gleby średnie (IV klasy) – 32,7%, gleby słabe i bardzo słabe (V, VI, VIz) – 61,6%.

Duży udział gleb klas dobrej i średniej w gminie, daje możliwości co do dalszego rozwoju rolnictwa na jej terenach.

Tabela 11 - Użytki rolne - powierzchnia użytków rolnych (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS dla 2005 r.)

Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha	Struktura w %
Użytki rolne - razem	9 296	100
Grunty orne	6 636	71,38
Sady	192	2,06
Łąki	1 567	16,85
Pastwiska	901	9,69

Tabela 12 - Gospodarstwa rolne wg grup obszarowych użytków rolnych (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS dla 2010 r.)

grupy obszarowe	powierzchnia w ha
ogółem	902
do 1 ha włącznie	44
1 - 5 ha	305
5 - 10 ha	281
10 -15 ha	125
15 ha i więcej	147

Produkcja rolna pozostaje podstawową orientacją działalności gospodarczej. Ziemia w rolnictwie jest naturalnym zasobem przyrodniczym, miejscem najważniejszych procesów pracy i produkcji.

2.10. Uwarunkowania rozwoju turystyki

Przez teren gminy wzdłuż lasów, malowniczych pagórków i łąk przepływa rzeka Liwiec, będąca bardzo atrakcyjnym miejscem dla wycieczek, odpoczynku, wędkowania, organizacji spływów kajakowych i biwakowania.

Dominującą formą turystyki w gminie Mokobody jest turystyka weekendowa, dynamicznie rozwijająca się w ostatnich latach. Na terenie gminy ogłasza się wiele biur organizujących spływy kajakowe.

Do atrakcji turystycznych należy zaliczyć:

- kościół parafialny w Mokobodach z cudownym obrazem wybudowany w latach 1798-1818,

- kościół parafialny w Niwiskach z 1787 r.,
- zespół dworsko - parkowy w Niwiskach (w odbudowie),
- spływy kajakowe na rzece Liwiec.

W miejscowości Męczyn-Kolonia przy drodze Siedlce - Węgrów znajduje się kaplica oraz źródło, którego woda ma lecznicze właściwości, a samo owiane jest legendą z początków powstania państwa polskiego (nazwa miejsca Budzieszyn).

Znajduje się tu również największy w powiecie siedleckim głąz narzutowy w miejscowości Kisieliny-Żmichy nad brzegiem rzeki Liwiec przy drodze do Niwisk.

Na terenie gminy funkcjonują szlaki turystyczne:

- trasa turystyczna Siedlce – Mokobody – Liw – Węgrów (Śladami Powstańców powstania styczniowego 1863),
- szlak turystyczny pieszo-rowerowy Doliną Liwca: Niwiski – Kisielany – Bale – Mokobody.

Gmina ma predyspozycje do utworzenia tras pieszo-rowerowych na terenie całej gminy oraz tras do narciarstwa biegowego na terenach nadrzecznych oraz terenach leśnych w miejscowości Kisielany-Żmichy.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilkadziesiąt drewnianych budynków o wysokich walorach kulturowych, co jest dodatkowym atutem turystycznym. Odznaczają się one specyficznymi okiennicami, w określonych barwach, które są podobne na terenie całej gminy.

2.11. Układ komunikacyjny

2.11.1. Powiązania komunikacyjne

Gmina Mokobody ma dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną, która składa się z drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i dróg gminnych.

Przez gminę Mokobody nie przebiega droga krajowa. Poza granicami gminy, lecz w niedalekiej odległości zlokalizowane są drogi krajowe nr 63 i 2.

Przez teren Gminy przebiega jedna droga wojewódzka nr 696 relacji: Siedlce – Węgrów – Łochów – Wyszków.

Drogi powiatowe przebiegające przez gminę:

- 3607W Broszków – Żuków
- 3608W Nowe Opole – Kisielany-Żmichy – droga nr 696
- 3610W Nowe Opole – Wyłazy – Niwiski
- 3611W Mokobody – Suchożebry
- 3612W Mokobody – ... – Nakory
- 3661W Mokobody – Męczyn – Zaliwie-Piegawki
- 3662W Mokobody – Zaliwie-Piegawki – Niwiski

- 3937W Skupie – Dmochy – Rogale – Kowiesy
- 3938W Książopole-Smolaki – Trebień – Rozbity Kamień
- 4228W Wyszaków – Sokółów Podlaski

Poniżej znajduje się wykaz dróg gminnych:

Tabela 13 – Wykaz dróg gminnych

L.p.	Numer drogi	Lokalizacja drogi, nazwa drogi / miasto
1.	360401W	Gręzów - gr. gm. Kotuń – Tuszetów - Niwiski
2.	360402W	Dmochy-Rętki - gr. gm. Bielany - Osiny Dolne
3.	360403W	Sikory - gr. gm. Bielany - Świniary
4.	360404W	Niwiski - gr. gm. Siedlce - Chodów
5.	360405W	Kopcie - gr. gm. Grębków-Żuków
6.	360406W	Kopcie - gr. gm. Grębków – Zaliwie - Szpinki
7.	360407W	Broszków - gr. gm. Kotu-Ziomaki
8.	360408W	Proszew - gr. gm. Grębków-Wólka Proszewska
9.	360409W	Kisielany Kuce - gr. gm. Suchożebry– Trojanki
10.	360410W	Kisielany – Żmichy – Osiny Górne – Dolne Świniary
11.	360411W	Książopole – Jatomużny - Zemty
12.	360412W	Czarnowąż – gr. gm. Kotuń – Żuków
13.	360413W	Skupie – Męczyn
14.	360414W	Smolaki – Dąbrowa – Męczyn
15.	360415W	Męczyn - Kolonia–Męczyn
16.	360416W	Mokobody – Kolonia Mokobody – Świniary
17.	360417W	Kisielany-Żmichy – Wesola – Osiny Górne
18.	360418W	Bale – Żuków
19.	360419W	Mokobody ul. Wiatraczna (na odcinku od ulicy Cmentarnej do ulicy Szkolnej dł. 413,30 mb)
20.	360420W	Niwiski ul. Browarna (na odcinku od ulicy Siedleckiej do skrzyżowania ulicą Słoneczną dł. 260,00 mb)
21.	360421W	Niwiski ul. Słoneczna (na odcinku od ulicy Browarnej do ulicy Zachodniej dł. 187,50mb)
22.	360422W	Niwiski ul. Zachodnia (od skrzyżowania z ulicą Słoneczną do ulicy Siedleckiej dł. 270 mb)
23.	360423W	Mokobody ul. Nauczycielska (na odcinku od ulicy Ossolińskich dł. 255 mb)
24.	360424W	Mokobody ul. Krótka (na odcinku od ulicy Ossolińskich do ulicy Ogrodowej)
25.	360425W	Mokobody ul. Ogrodowa (na odcinku od ulicy Siedleckiej do ulicy Nauczycielskiej dł. 323,50 mb)
26.	360426W	Niwiski ul. Topolowa - od skrzyżowania z ul. Siedlecką do skrzyżowania z ul. Wiejską
27.	360427W	Niwiski ul. Spokojna - od skrzyżowania z ul. Topolową na odcinku 118 mb
28.	360428W	Niwiski ul. Rynek - od skrzyżowania z ul. Siedlecką do skrzyżowania z ul. Wiejską
29.	360429W	Niwiski ul. Cicha - od skrzyżowania z ul. Wiejską do skrzyżowania z ul. Ogrodową
30.	360430W	droga w m. Niwiski - od ul. Siedleckiej na odcinku 130 mb (dz. nr 322)
31.	360431W	droga w m. Żuków o długości 620 mb (dz. nr 149)
32.	360432W	droga w m. Żuków o długości 420 mb (dz. nr 292)
33.	360433W	droga w m. Pieńki dz. ew. 28 i 32
34.	360434W	droga w m. Mokobody dz. ew. 360
35.	-	droga w m. Niwiski dz. ew. 785
36.	-	Mokobody ul. Łąkowa dz. ew. 1565

2.11.2. Układ komunikacji zbiorowej

Gmina Mokobody jest obsługiwana przez komunikację publiczną.

Przez Gminę przebiegają relacje o znaczeniu regionalnym (Warszawa – Siedlce przez Węgrów; Siedlce – Węgrów – Łochów z przedłużeniem w kierunku powiatu Ostrołęckiego i Ciechanowskiego) oraz relacje realizujące połączenia międzygminne, a także wewnątrzgminne.

2.11.3. Uwarunkowania i przesądzenia wynikające z planów nadrzędnych

Na obszarze gminy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postuluje, aby zbudować autostradę A2 Warszawa - Siedlce odc. Mińsk Mazowiecki – Siedlce. Projektowany odcinek autostrady A2 od km ok. 524+005 – do km ok. 561+500 zlokalizowany jest na terenie województwa mazowieckiego, w powiatach mińskim, węgrowskim, siedleckim oraz mieście Siedlce, na terenie gmin: Kałuszyn, Mrozy, Kotuń, Grębków, Mokobody, Skórzec i Siedlce.

2.11.4. Ocena i identyfikacja podstawowych problemów

Układ komunikacyjny w gminie Mokobody można uznać za dobry. Istniejące połączenia drogowe umożliwiają obsługę istniejącego zagospodarowania. Droga wojewódzka oraz drogi powiatowe umożliwiają komunikację gminną oraz poza gminną. Do podstawowych problemów można zaliczyć gorzej rozwiniętą sieć dróg pomiędzy mniejszymi miejscowościami, a w głównej mierze: zbyt wąską szerokość dróg i małą ilość chodników. W niektórych częściach gminy drogi są nieutwardzone co może utrudniać komunikację przy dalszym rozwoju gminy. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na stan mostów i kładek w gminie. Złym stanem technicznym i estetycznym charakteryzuje się kładka między Wólką Proszewską, a Męcynem.

2.12. Infrastruktura techniczna

2.12.1. Gospodarka wodna

W 2019 roku w gminie Mokobody było 89,6 km sieci wodociągowej, która posiadała 1 367 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W 2019 roku korzystało z niej 4 821 mieszkańców, co stanowi około 97,6% ogółu ludności całej gminy Mokobody.

Tabela 14 – Wskaźniki dla infrastruktury wodociągowej w gminie Mokobody w latach 2015-2019 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Wskaźnik	2015	2016	2017	2018	2019
Długość czynnej sieci rozdzielczej (km)	86	89,6	89,6	89,6	89,6
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	1 349	1 350	1 375	1 365	1 367
Procentowy udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej w ogólnej liczbie ludności	97,6	97,6	97,6	97,6	97,6

Dostarczana wodociągami zbiorowymi woda posiada jakość odpowiadającą normom sanitarnym, a jej ilość pokrywa zapotrzebowanie na potrzeby bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe

Wodociągi zbiorowe:

- "Mokobody" zasilający wsie: Mokobody, Kapuściaki, Zaliwie-Piegawki, Zaliwie-Szpinki, Zaliwie-

Brzozówka, Wólka Proszewska dla którego źródłem wody są 2 studnie głębinowe: na terenie SKR (podstawowa - głębokości 68m, wykonana w 1981r. i przy stacji wodociągowej w Kapuściakach (awaryjna - głębokości 77 z 1984r.).

Łączne zasoby wodne ujęcia zatwierdzone w kategorii "B" wynoszą 52 m³/godz. i taką wydajność posiada także stacja wodociągowa.

- "Świniary" - o zasięgu: Świniary, Zemły, Pieńki, Księżopole Jałmużny, Księżopole Smolaki, Skupie, Dąbrowa, Męczyn-Kolonia, Męczyn, Osiny Dolne, Osiny Górne, Mokobody-Kolonia zasilany ze studni głębinowej w Świniarach głębokości 48m o zasobach wody kategorii "B" 20 m³/godz. odwierconej w 1991r., poprzez stację wodociągową wydajności 50 m³/godz. pracującą w układzie dwustopniowego pompowania - ze zbiornikami wyrównawczymi pojemności 100 m³.
- "Osiny – ujęcie czynne, lecz nie jest eksploatowane, dla którego źródło wody stanowią 2 studnie głębinowe (w tym 1 rezerwowa) w Osinach Górnych o zasobach wody kat. "B" 18 m³/godz., głębokości 40 i 39m, wykonane w 1972 i 1985r.
- "Kisielany" - obejmujący Kisielany-Żmichy, Kisielany-Kuce, Niwiski, Wyłazy, Ziomaki, Żuków i Wólkę Żukowską. Ujęcie wody stanowi studnia głębinowa głębokości 52m o zasobach kat. "B" 45 m³/godz. wykonana w 1985r. na terenie Domu Dziecka w Kisielanach Żmichach, a źródło rezerwowe studnia głębokości 57m, zasobach 20 m³/godz. 1981r. na terenie sąsiadującego Ośrodka Kolonijnego.

2.12.2. Gospodarka ściekowa

Odprowadzanie ścieków w sposób zorganizowany, tj. przy pomocy sieci kanalizacyjnej, odbywa się wyłącznie w miejscowościach Mokobody, Kapuściaki, Zaliwie-Szpinki oraz Zaliwie-Piegawki podłączonych do systemu kanalizacji. Ścieki sanitarne z pozostałych wsi odprowadzane są przy pomocy wozów asenizacyjnych.

2.12.2.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

W 2019 roku funkcjonowało 21,5 km sieci kanalizacyjnej. W latach poprzednich długość czynnej sieci rozdzielczej przyjmowała identyczną wartość. Sieć posiadała 437 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, a korzystało z niej w 2019 r. ponad 1314 mieszkańców.

Tabela 15 Wskaźniki dla infrastruktury kanalizacyjnej w gminie Mokobody w latach 2015-2019 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Wskaźnik	2015	2016	2017	2018	2019
Długość czynnej sieci rozdzielczej (km)	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	1 084	1 304	1 327	1 321	1 314
Procentowy udział ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w ogólnej liczbie ludności	21,3	26,0	26,3	26,3	26,6

Sieć kanalizacyjną w gminie Mokobody należy uznać za niedostatecznie rozwiniętą. Wraz z rozwojem

sieci kanalizacyjnej wzrośnie poziom życia mieszkańców oraz wzrośnie atrakcyjność gminy dla mieszkańców oraz inwestorów.

2.12.2.2. Odprowadzanie ścieków deszczowych

Kanalizacja deszczowa występuje jedynie w miejscowości Mokobody, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 696.

2.12.3. Zaopatrzenie w gaz

Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa:

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- dla gazociągów wybudowanych do końca 2001 roku warunki techniczne są określone Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995 r. opublikowanym w Dzienniku Ustaw Nr 139 z 1995 roku;
- dla gazociągów wybudowanych w latach 2002-2013 obowiązuje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw Nr 97 z 2001 roku wraz z późniejszymi modyfikacjami;

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- Gazociąg DN 700 Kobryń – Hołowczyce – Rembelszczyzna,
- Gazociąg DN 200/150 Proszew – Sokołów Podlaski/Węgrów,
- Gazociąg DN 100 Proszew – Zaliwie-Piegawki.

Dla gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane. Szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów DN 100 oraz DN 200/150 wynosi 15 m. Gazociąg DN 700 zgodnie z przepisami odrębnymi - z załącznikiem nr 2 tabela nr 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r. poz. 640) obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o następujących wartościach, np.:

- 100,0 dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
- 50,0 dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
- 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (garaże, stodoły, szopy);
- 75,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych;
- 40,0 m dla parkingów dla samochodów;
- 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;
- 16,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających połączenia kablowej. z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;
- 10,0 m dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii o napięciu do 1,0

kV;

- 20,0 m dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych napięciu powyżej 1,0 kV do 30,0 kV;
- 30,0 dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 30,0 kV do 110,0 kV;
- 30,0 m dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 110,0 kV; - 20,0 m dla stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV;
- 30,0 m dla stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV.

W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu ś/c i 3,0 m od gazociągu w/c. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Sieć gazowa istnieje obecnie w obrębie wsi Zaliwie-Piegawki, Mokobody oraz Kapuściaki. W przyszłości planowana jest dalsza gazyfikacja Gminy, zgodnie z koncepcją spółki gazowniczej. Źródłem gazu będzie stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia o wydajności 6000 m³/h we wsi Zaliwie-Piegawki, zlokalizowana na gazociągu wysokiego ciśnienia Ø100 – odgałęzieniu od magistrali Ø700 „Hołowczyce-Rembelszczyzna”.

Długość sieci gazowej w gminie Mokobody to ponad 24,6 km (2019 r.). W 2019 roku posiadała ona 103 przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Liczba ta rośnie systematycznie na przestrzeni ostatnich lat.

Tabela 16 Wskaźniki dotyczące sieci gazowej w gminie Mokobody w latach 2015-2019 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Wskaźnik	2015	2016	2017	2018	2019
Długość czynnej sieci gazowej (m)	23 383	23 383	24 480	24 580	24 592
Czynne przyłącza sieci gazowej do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	86	90	95	99	103
Ludność korzystająca z sieci gazowej	194	190	211	213	227
Procentowy udział ludności korzystającej z sieci gazowej w ogólnej liczbie ludności	3,8	3,8	4,2	4,2	4,6

Udział ludności korzystającej z sieci gazowej rośnie. Sieć gazową w gminie Mokobody należy uznać za niedostatecznie rozwiniętą. Powinna być nadal rozbudowywana.

2.12.4. Zaopatrzenie w ciepło

Mieszkańcy Gminy Mokobody zaopatrują się w ciepło głównie za pomocą indywidualnych źródeł ciepła - domowe kotłownie. Do opalania wykorzystywane są paliwa takie jak węgiel kamienny, drewno i odpady drzewne, rzadziej olej opałowy lub gaz płynny.

2.12.5. Elektroenergetyka

Dostawcą energii elektrycznej na terenie Powiatu Siedleckiego, w tym Gminy Mokobody jest przedsiębiorstwo PGE Dystrybucja S.A., Oddział Warszawa.

Na terenie Gminy nie ma stacji redukcyjnej 110/15kV. Gmina zasilana jest ze źródeł zewnętrznych - stacji 110/15kV w Kotuniu, Siedlcach (stacja „Spokojna”), Węgrowie i Sokołowie Podlaskim.

2.12.6. Telekomunikacja i łączność

Na terenie gminy znajdują się instalacje radiokomunikacyjne telefonii komórkowej oraz stacje nadawcze radiowe i telewizyjne.

2.13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

2.13.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Na kierunki rozwoju gminy wpływają zróżnicowane czynniki zewnętrzne (stanowiące powiązania krajowe, regionalne i ponadregionalne), jak i wewnętrzne (aspekty ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe). Szczegółowe ich przeanalizowanie stanowi zatem niezbędną podstawę kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, związanych z poziomem jej rozwoju społeczno-gospodarczego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi.

Analiza ekonomiczna

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych

Na przestrzeni ostatnich 10 lat możemy zauważyć wyraźny wzrost liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON. W 2009 r. liczba ta wynosiła 238 podmiotów, natomiast w 2019 r. – 308. Interesujące są zmiany w liczbie podmiotów w kategorii rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybołówstwa, liczba podmiotów w tej kategorii stale maleje. Rośnie natomiast liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych jako przemysł i budownictwo oraz w kategorii pozostała działalność.

Tabela 17 Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Gmina Mokobody ogółem	238	258	262	249	263	270	269	277	272	285	308
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybołówstwo	40	40	43	34	33	29	26	27	23	18	20
Przemysł i budownictwo	55	61	61	58	65	69	68	69	64	68	81
Pozostała działalność	143	157	158	157	165	172	175	181	185	199	207

Stopa bezrobocia

Poniższa tabela pokazuje, że na przestrzeni ostatnich 10 lat nastąpił spadek bezrobocia. W 2009 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 4,6%, natomiast w 2019 r. – 2,2%. Największe bezrobocie w latach 2010-2013.

Tabela 18 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Gmina Mokobody ogółem	4,6	6,0	6,3	6,7	7,3	5,5	4,9	4,4	3,3	3,1	2,2

Dochody budżetu gminy

W 2019 r. suma dochodów do budżetu gminy Mokobody wyniosła 24 329 332,92 zł. W tym 7 319 386,42 zł dochodów własnych, 8 155 544,50 zł dotacji celowych, 8 854 402,00 zł subwencji ogólnych.

Największa część dochodów własnych gminy pochodzi z udziału w podatkach od osób fizycznych, podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego.

Tabela 19 - Dochody budżetu gminy Mokobody w latach 2015 - 2019 wg rodzajów (w tys. zł) (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

ROK	OGÓŁEM	DOCHODY WŁASNE									
		RAZEM	W TYM								
			Udział w podatku dochodowym od osób prawnych	Udział w podatku dochodowym od osób fizycznych	Podatek od nieruchomości	Podatek rolny	Podatek od środków transportowych	Podatek od czynności cywilno prawnych	Oplata skarbową	Dochody z majątku	Wpływy z usług
2019	24 329,3	7 319,4	28,8	2 576,0	843,1	743,8	142,3	79,7	20,4	138,4	227,5
2018	23 350,1	5 199,2	10,5	2 190,8	827,0	724,4	159,6	101,9	19,9	259,9	205,6
2017	20 637,5	5 245,2	8,3	1 817,5	804,2	710,0	144,5	110,1	19,9	303,5	285,2
2016	18 323,0	4 390,3	4,0	1 635,2	725,3	702,2	177,2	90,3	20,1	109,8	321,7
2015	15 929,5	4 185,9	10,9	1 509,8	708,3	709,6	197,7	74,4	18,3	97,2	321,4

Wydatki budżetu gminy

W 2019 r. suma wydatków z budżetu gminy Mokobody wyniosła 22 513 990,26 zł. W tym największą rolę odgrywają wydatki na świadczenia na rzecz osób fizycznych oraz wydatki na wynagrodzenia.

Tabela 20 Wydatki z budżetu gminy Mokobody wg rodzajów w latach 2015 - 2019 (w tys. zł) (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

ROK	OGÓŁEM	W tym				
		Wydatki bieżące jednostek budżetowych				Wydatki majątkowe
		dotacje	Świadczenia na rzecz osób fizycznych	Wynagrodzenia	Zakup materiałów i usług	ogółem
2019	22 514,0	498,7	6 987,2	7 000,6	2 647,8	2 690,1
2018	23 731,6	429,3	6 353,6	6 386,3	2 584,5	5 760,2
2017	21 254,1	383,4	6 359,2	6 055,0	2 464,4	3 799,0
2016	19 449,2	336,2	5 418,5	6 011,3	2 258,4	3 260,3
2015	15 655,5	320,7	2 077,8	5 937,4	2 464,7	2 720,7

Analiza środowiskowa

Uwarunkowania środowiskowe są istotnym czynnikiem, wpływającym na kształt oraz przyszłe możliwości rozwoju przestrzennego gminy. Stan środowiska na terenie Gminy Mokobody został

opisany w rozdziale 4. Na podstawie analizy uwarunkowań przyrodniczych gminy można stwierdzić, które tereny należy wykluczyć z obszaru predysponowanego do sytuowania nowej zabudowy. Należy ograniczyć rozpraszanie zabudowy, a grunty gleb bardzo dobrych i dobrych powinny podlegać ochronie. Zwarte kompleksy leśne stanowią naturalną barierę dla rozwoju przestrzennego gminy. Największe z nich występują w południowej oraz wschodniej części gminy.

Na obszarze Gminy Mokobody występują 4 obszarowe formy ochrony przyrody: Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 Dolina Liwca (kod: PLB140002), Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka (kod: PLH140032) oraz Obszar Natura 2000 Dzwonecznik w Kisielanach (kod: PLH140026).

Na obszarze gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Liwiec. Występuje jedno złożo kruszyw naturalnych. Nie występują osuwiska. Poza wymienionymi aspektami, wynikającymi ze względów środowiskowych, nie wskazuje się większych ograniczeń wpływających na możliwość realizacji zabudowy.

Analiza społeczna

Demografia

W latach 2000 – 2019 liczba ludności maleje. W niektórych latach można zauważyć nieznaczny wzrost, jednakże ogólna tendencja zmian jest spadkowa. W 2000 r. w gminie było 5 368 mieszkańców, natomiast w 2019 r. było ich 4 939. Na przestrzeni 20 lat liczba ludności zmalała o 429 osób, czyli o około 8%.

Tabela 21 - Liczba ludności na dzień 31 XII (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Gmina Mokobody	5 368	5 305	5 207	5 174	5 114	5 120	5 092	5 088	5 019	5 040	5 017	4 939

Warto zauważyć także, że liczba urodzeń w wykazanych latach przewyższała liczbę zgonów jedynie 2017 r., w pozostałych latach przyrost naturalny był ujemny.

Tabela 22 - Liczba urodzeń żywych i zgonów w gminie Mokobody (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

	2016	2017	2018	2019
liczba urodzeń	40	60	44	59
liczba zgonów	62	43	62	70

Na wykresie poniżej można zauważyć, że w gminie jest więcej mężczyzn niż kobiet. Jedynie w przedziale wiekowym 65 i więcej jest większa liczba kobiet.

Wykres 1 - Ludność wg płci w gminie Mokobody wg stanu na dzień 31.12.2019 r. (źródło: dane z GUS).

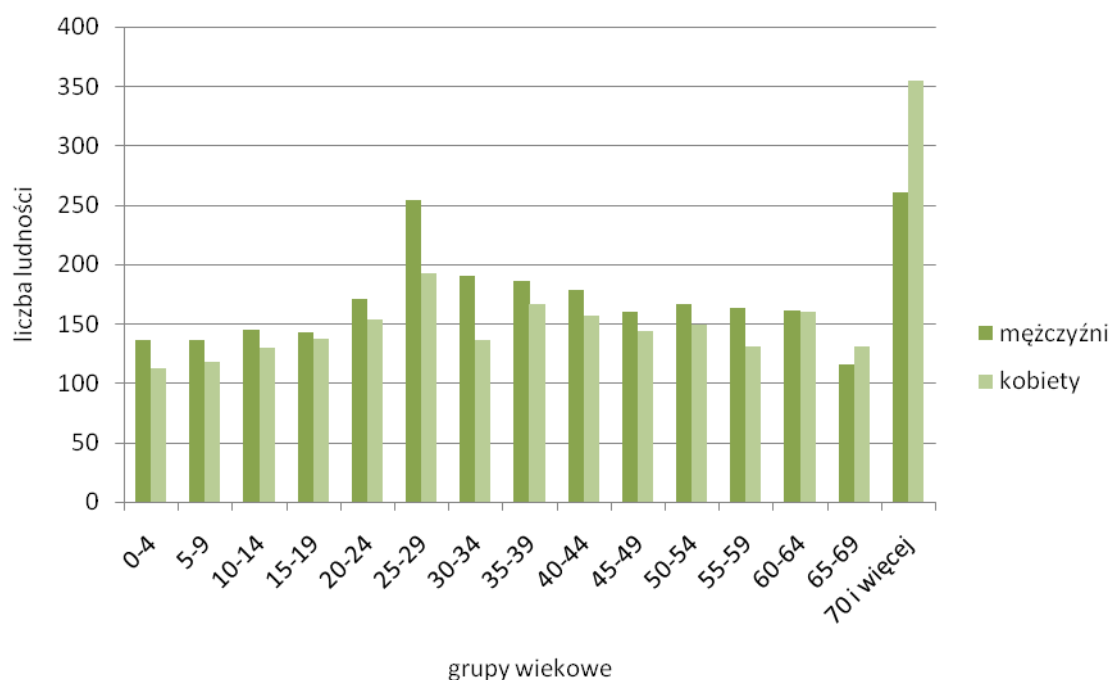


Tabela 23 - Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS dla 2019 r.)

	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
Ludność	927	2 989	1 023

Można zauważyć przewagę osób w wieku produkcyjnym nad pozostałą grupą mieszkańców oraz przewagę osób w wieku poprodukcyjnym nad osobami w wieku przedprodukcyjnym.

Migracje

Istotnym czynnikiem kształtującym strukturę demograficzną ludności w gminie Mokobody są ruchy migracyjne. Biorąc pod uwagę przepływy ludności w ciągu badanego okresu należy stwierdzić, że czynnik migracji ma znaczący wpływ na stan populacji w gminie. Można zauważyć, że saldo migracji jest w większości na poziomie poniżej 0, jedynie w latach 2013-2014 saldo migracji było dodatnie.

Tabela 24 - Migracje wewnętrzne wg płci w gminie Mokobody w latach 2009-2019 (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
zameldowania ogółem	27	37	27	42	57	57	x	27	43	46	29
wymeldowania ogółem	47	56	54	56	56	53	x	65	46	58	73
saldo migracji	-20	-19	-27	-14	1	4	x	-38	-3	-12	-44

x – brak danych

2.13.2. Prognozy demograficzne

Prognozowanie demograficzne jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy w kontekście realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej

społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach Mokobody daje podstawę do określania potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

Na potrzeby projektu Studium prognoza obejmuje zmiany liczby ludności w gminie na okres do 30 lat. Analizę sytuacji demograficznej oparto na wskaźnikach dotyczących gminy Mokobody, zgodnie z danymi GUS wg stanu na koniec 2019 r.

Stan i dynamika zmian ludności gminy

Liczba ludności gminy według faktycznego miejsca zamieszkania w 2000 r. wynosiła 5368, natomiast w 2019 r. wynosiła 4 939 osoby. Od 2000 r. liczba ludności zmniejszyła się o 429 osób. Do roku 2019 odnotowywano spadek ogólnej liczby mieszkańców o około 8%.

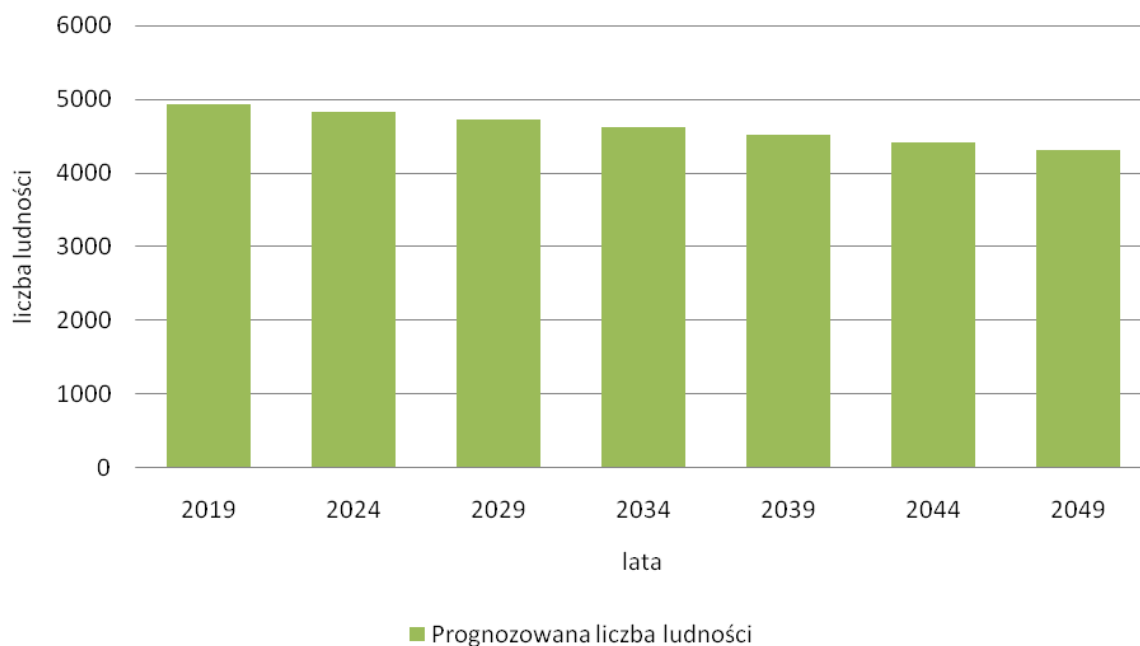
Szczegółowa analiza sytuacji demograficznej pozwala na określenie rocznego tempa zmian liczby ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2019 r. gmina Mokobody charakteryzuje się w większości ujemnym przyrostem bezwzględnym. Średnie roczne tempo zmian wynosi – 0,44%.

Tabela 25 - Zmiany liczby ludności w gminie Mokobody w latach 2000-2019 według faktycznego miejsca zamieszkania (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Rok	Liczba ludności	Przyrost bezwzględny	Tempo zmian [%]
2000	5368	-	-
2001	5383	15,00	0,28
2002	5362	-21,00	- 0,39
2003	5379	17,00	0,32
2004	5343	-36,00	- 0,67
2005	5305	-38,00	- 0,72
2006	5287	-18,00	- 0,34
2007	5288	1,00	0,02
2008	5269	-19,00	- 0,36
2009	5258	-11,00	- 0,21
2010	5207	-51,00	- 0,98
2011	5174	-33,00	- 0,64
2012	5114	-60,00	- 1,17
2013	5120	6,00	0,12
2014	5092	-28,00	- 0,55
2015	5088	-4,00	- 0,08
2016	5019	-69,00	- 1,37
2017	5040	21,00	0,42
2018	5017	-23,00	- 0,46
2019	4939	-78,00	- 1,58
PROGNOZA			
2024	4829		
2029	4721		
2034	4616		
2039	4512		
2044	4412		
2049	4312		

Prognoza demograficzna liczby mieszkańców gminy Mokobody do roku 2049 została przeprowadzona na podstawie analizy przyrostu liczby ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w gminie w latach 2000-2019, zgodnie ze średnią wartością tempa zmian dla analizowanego przedziału czasowego. Z przeprowadzonych obliczeń, wynika, że do 2049 r. liczba ludności w gminie Mokobody zmaleje o 12,7% i wyniesie 4 312 osób. Ponadto, wykonana prognoza zakłada kontynuację istniejących procesów demograficznych – przewiduje się stopniowy spadek przyrostu naturalnego.

Wykres 2 - Ludność wg płci w gminie Mokobody wg stanu na dzień 31.12.2019 r. (źródło: dane z GUS).



Jednakże prognozuje się zmianę tendencji migracyjnych w wyniku zaistnienia w przyszłości nowych czynników. Przede wszystkim planowany przebieg, w południowej części gminy Mokobody, autostrady A2, a co za tym idzie powstanie w okolicy węzła komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym. Zwiększenie możliwości komunikacyjnych: regionalnych i krajowych spowoduje rozwój gminy. Może zachęcić również nowe osoby do zamieszkania w gminie Mokobody, ze względu na dobry dojazd do sąsiednich terenów, w tym miasta Siedlce. W perspektywie najbliższych 30 lat korzystne trendy migracyjne mogą ulec wzmocnieniu, co może skutkować większą stabilizacją sytuacji demograficznej w gminie. W ostatnich czasach szczególnie wzmocnione są procesy suburbanizacyjne, związane z przenoszeniem się ludności miejskiej na tereny wiejskie. Ze względu na płynące korzyści z życia na wsi, coraz więcej ludzi woli mieszkać na wsi i dojeżdżać do pracy do miast lub pracować z domu. Życie na wsi wiąże się również z lepszymi warunkami do życia, takimi jak: mniejsza ilość zanieczyszczeń środowiska oraz większa ilość miejsc w placówkach wychowania przedszkolnego czy szkolnego.

2.13.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

2.13.3.1. Metodyka

Metodyka sporządzanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę została opracowana na podstawie art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846). Ustawa nie określa jednoznacznie metod sporządzania bilansu ani niezbędnych materiałów wyjściowych, ograniczając się jedynie do sprecyzowania procedury sporządzania opracowania i sposobu interpretowania wyników analizy. Ze względu na

zróżnicowany zasób materiałów, jakimi dysponują poszczególne gminy, sposób opracowywania bilansu powinien być dostosowany do dostępnych materiałów. Założeniem jest taki dobór materiałów, aby uzyskać jak najbardziej rzetelny obraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Sposób obliczania danych wskaźników przedstawiono w poszczególnych rozdziałach opracowania.

2.13.3.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy. W bilansie terenów pod zabudowę uwzględniono gminę Mokobody w jej granicach administracyjnych.

Ustawa wskazuje konieczność obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy, jednak termin ten nie został ustawowo sprecyzowany. Na potrzeby opracowania założono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi sumę powierzchni użytkowych budynków, jakie znajdują się w granicach wydzielonego obszaru objętego analizą.

W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane udostępnione przed Główny Urząd Statystyczny, przedstawiające łączną powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy. Według danych GUS powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie Mokobody w 2019 r. wyniosła 163 889 m², liczba mieszkań 1 634, a liczba wszystkich izb to 7 187.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

W roku 2019 liczba mieszkańców gminy Mokobody wynosiła 4 939 osób. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w tym samym roku wynosiła 33,2 m². Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie wg danych GUS w 2019 r. wynosiła 100,3 m². Zabudowę mieszkaniową w gminie stanowi w większości zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Zlokalizowana jest również zabudowa wielorodzinna, lecz stanowi niewielki procent zabudowy mieszkaniowej.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca ulega ciągłym zmianom, z zachowaniem wyraźnej tendencji wzrostowej. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa oraz zmianą trybu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Tendencje te znajdują swoje potwierdzenie w analizie danych statystycznych za lata 2010-2019, które wykazują wzrost średniej powierzchni użytkowej na 1 osobę. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie i do 2049 roku średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrośnie. W latach 2010-2019 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrastała średnio około 0,55 m² rocznie.

Podobne tendencje można zauważyć w analizie danych statystycznych za lata 2010-2019 dla średniej powierzchni użytkowej mieszkania w gminie. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie i do 2049 roku średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wzrośnie. W latach 2010-2019 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrastała średnio około 0,75 m² rocznie.

Tabela 26 - Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie w latach 2010-2019 (źródło: dane z GUS) oraz prognoza do 2049 roku.

	rok	Średnia pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	Średnia pow. użytkowa mieszkania [m ²]
	2009	27,2	92,1
	2010	29,6	98,0
	2011	29,9	98,2
	2012	30,3	98,3
	2013	30,6	98,7
	2014	31,1	99,1
	2015	31,3	99,5
	2016	32,1	99,9
	2017	32,1	99,9
	2018	32,4	100,1
	2019	33,2	100,3
prognoza	2024	35,95	104,05
	2029	38,7	107,8
	2034	41,45	111,55
	2039	44,2	115,3
	2044	46,95	119,05
	2049	49,7	122,8

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w 2049 roku w gminie Mokobody średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wyniesie 49,7 m².

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w 2049 roku w gminie Mokobody średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniesie 122,8 m².

Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy, przy liczbie mieszkańców 4 939 osób, wynosi 163 889 m². Do roku 2049 przewiduje się spadek liczby mieszkańców do 4 312 osób. W odniesieniu do prognozowanej liczby ludności w 2049 r. oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna wzrosnąć do 214 306 m². Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową czyli różnica pomiędzy istniejącą, a szacowaną powierzchnią użytkową wynosi 50 417 m². Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie **65 543 m²**.

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa, wielorodzinna). W związku z tym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy wszystkich jej rodzajów. Na zasadność takiego założenia wpływa charakter zabudowy na obszarze gminy Mokobody, gdzie występuje wymieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz występują pojedyncze budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową oraz produkcyjną

Wpływ na rozwój funkcji usługowej i produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność turystyczno-krajobrazowa gminy.

Istotnym faktem mającym wpływ na przyszłe zapotrzebowania na zabudowę usługową i produkcyjną jest niski poziom nasycenia gminy Mokobody tymi funkcjami. Obecnie mieszkańcy gminy zmuszeni są do korzystania z wielu usług m.in. w Siedlcach. Wynika to z tego, że na terenie gminy Mokobody, niektóre usługi są całkowicie niedostępne lub dostępne w sposób ograniczony, w związku z czym mieszkańcy gminy muszą dojeżdżać do sąsiednich ośrodków miejskich. W przyszłości wraz z rozwojem gminy pod względem turystycznym wystąpi potrzeba zwiększenia zakresu usług dostępnych lokalnie. Poszerzenie oferty usług dostępnych na terenie gminy będzie naturalną odpowiedzią na zwiększenie poziomu zamożności lokalnej społeczności oraz coraz większą liczbę osób korzystających z bazy turystycznej w gminie.

Mając na uwadze poprawę dostępności do podstawowych usług, zmiany w strukturze zatrudnienia, wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców, a także potencjał krajobrazowy gminy, zakłada się zwiększenie zapotrzebowania na zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną. Jednocześnie należy zauważyć, że rozwój funkcji usługowej i produkcyjnej nie musi być skorelowany ze wzrostem liczby ludności.

Najważniejszym czynnikiem do ustalenia zapotrzebowania na zabudowę usługową i produkcyjną są dochody z tytułu podatku od nieruchomości, które mogą zostać wykorzystane dla inwestycji w infrastrukturę drogową, techniczną i społeczną głównie na terenach mieszkaniowych w gminie Mokobody.

Zakłada się, że przy planowanym rozwoju gminy w tym zabudowy mieszkaniowej, wydatki związane z inwestycjami na rozwój infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej mogą ulec zwiększeniu. W celu zapewnienia możliwości finansowania wydatków w większej kwocie należy zwiększyć wpływy do budżetu gminy. W 2019 r. ogólna wartość wydatków gminy wyniosła 22,5 mln zł. Założono, że wydatki związane z inwestycjami na rozwój infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej do 2049 r. spowodują wzrost wydatków gminy o 28 % względem ogólnej wartości wydatków w 2019 r.

Zwiększenie wpływów do budżetu gminy może nastąpić poprzez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, z których będą pobierane podatki lokalne. Sukcesywne inwestowanie na terenach usługowych i produkcyjnych pozwoli poprzez rosnące wpływy z podatku od nieruchomości finansować niezbędne inwestycje na terenie gminy. Dlatego przyjęto oczekiwany docelowy roczny wpływ z podatku od nieruchomości z nowych terenów na poziomie 6,2 mln. zł – ok. 28% ogólnej obecnej wartości wydatków. W celu uzyskania takiego wpływu do budżetu gminy oszacowano powierzchnie użytkowe zabudowy przeznaczone pod usługi i produkcję konieczne do uzyskania powyższej kwoty na podstawie stawek podatkowych obowiązujących w gminie w roku 2021. Uchwała nr XXI.158.2020 Rady Gminy Mokobody z dnia 23 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2021 obowiązujących na terenie Gminy Mokobody oraz zwolnień od tego podatku, określa stawkę podatku od nieruchomości w wysokości 20 zł od 1 m² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Przyjęto, że oczekiwany docelowy roczny wpływ z podatku od nieruchomości (6 200 000 zł) w podziale na funkcję usługową oraz produkcyjną wyniesie:

- dla funkcji usługowej: 3 430 000 zł.
- dla funkcji produkcyjnej: 2 770 000 zł.

Dzieląc powyższe kwoty przez stawkę podatku 20 zł/m² otrzymano powierzchnie użytkowe zabudowy konieczne do uzyskania oczekiwanego docelowego rocznego wpływu z podatku.

- dla funkcji usługowej:

$$3\,430\,000 / 20 = 171\,500 \text{ m}^2,$$

- dla funkcji produkcyjnej:

$$2\,770\,000 / 20 = 138\,500 \text{ m}^2.$$

Ze względu na niepewność prognostyczną, powiększono wyżej oszacowane powierzchnie użytkowe o **30%** i otrzymano następujące wyniki:

- dla funkcji usługowej:

$$171\,500 \text{ m}^2 \times 1,3 = \mathbf{222\,950 \text{ m}^2},$$

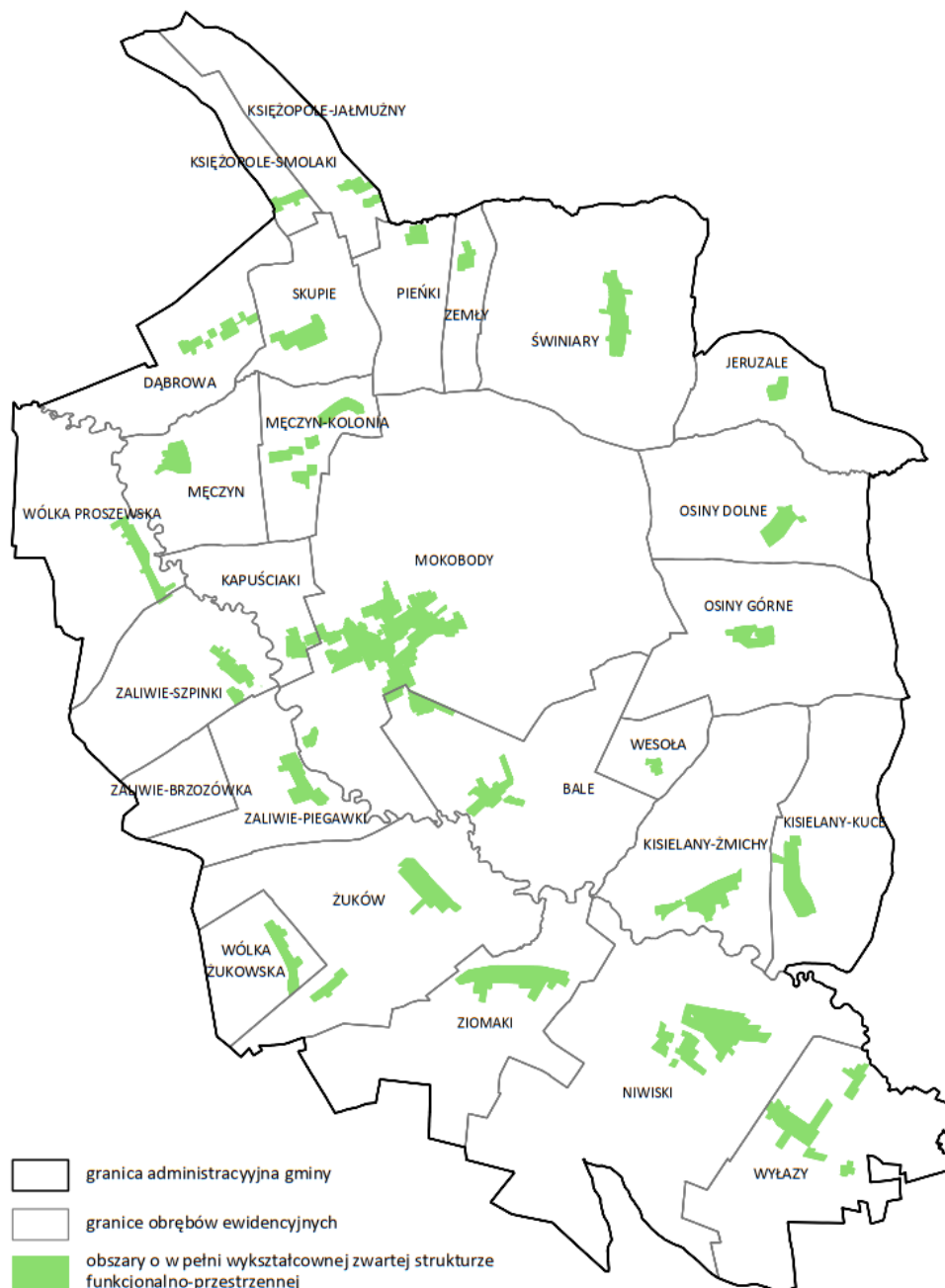
- dla funkcji produkcyjnej:

$$138\,500 \text{ m}^2 \times 1,3 = \mathbf{180\,050 \text{ m}^2}.$$

2.13.3.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano te tereny, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków o funkcji mieszkaniowej oraz towarzyszącymi budynkami o funkcji usługowej i produkcyjnej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m.

Większość miejscowości ma charakter typowych ulicówek, gdzie zabudowa skupia się wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Występują również wsie, gdzie nie na całej długości zabudowa jest zwarta. W ramach niektórych miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowana dopiero po kilkuset metrach. W związku z powyższym na potrzeby opracowania potraktowano poszczególne, rozdzielone części miejscowości jako odrębne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na terenie gminy występuje jeden obręb geodezyjny – Zaliwie-Brzozówka, w którym nie udało się wyznaczyć obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zabudowa jest zbyt rozproszona.



Rysunek 3 – Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. (źródło: opracowanie własne)

Chłonność na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej liczono posługując się średnią powierzchnią działki budowlanej na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, tj. 3045 m² oraz szacowaną średnią powierzchnią użytkową mieszkania na terenie gminy Mokobody, tj. 122,8 m² (prognozowane dane dla 2049 r.).

Tabela 27 – Średnie powierzchnie działek mieszkaniowych zagrodowych i jednorodzinnych w gminie Mokobody (źródło: opracowanie własne)

Nazwa obrębu ewidencyjnego	Średnia powierzchnia działki zagrodowej (m ²)	Średnia powierzchnia działki jednorodzinnej (m ²)
Bale	2 959	1 290
Dąbrowa	5 102	brak
Jeruzale	6 490	1 677
Kapuściaki	3 347	978
Kisielany-Kuce	4 171	1 030
Kisielany-Żmichy	3 627	2 049
Księżopole-Jaźmużny	6 425	686
Księżopole-Smolaki	3 738	5 697
Mokobody	1 215	1 008
Męczyn	4 619	1 179
Męczyn-Kolonia	7 271	3 002
Niwiski	2 730	1 870
Osiny Dolne	3 893	3 178
Osiny Górne	6 093	1 366
Pieńki	4 186	2 787
Skupie	2 203	1 943
Świniary	7 790	2 481
Wesoła	2 913	2 086
Wyłazy	3 266	1 321
Wólka Proszewska	3 276	752
Wólka Żukowska	9 750	brak
Zaliwie-Brzozówka	5 501	3 000
Zaliwie-Piegawki	2 455	807
Zaliwie-Szpinki	1 398	983
Zemły	4 593	brak
Ziomaki	2 052	1 070
Żuków	2 506	2 993
średnia	4 206	1 885
ŚREDNIA	3 045 m²	

Średnia powierzchnia działki budowlanej mieszkaniowej została wyliczona ze średnich wielkości działek mieszkaniowych zagrodowych oraz jednorodzinnych z każdego obrębu ewidencyjnego w gminie. Średnia powierzchnia działki budowlanej mieszkaniowej w gminie wynosi 3 045 m².

Pomimo położenia części terenów w granicach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nie zastosowano do wyliczenia chłonności wskaźników zwartych w ustaleniach tych planów. Stosując wskaźniki zagospodarowania działki tj. maksymalną intensywność zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

wylicza się maksymalną chłonność danego terenu, w którą wliczane są wszystkie budynki, zarówno mieszkalne jak i gospodarcze i garażowe.

Z tego względu, posłużono się takimi założeniami, które pozwolą na realizowanie zabudowy charakterem zbliżonej do tej istniejącej na terenie gminy.

Uwzględniając średnią powierzchnię działki budowlanej mieszkaniowej, tj. 3 045 m² dokonano podziału terenów chłonnych, w wyniku czego otrzymano liczbę działek możliwych do wydzielenia terenów niezabudowanych. Założono, że na jednej działce powstanie jeden budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej równej szacowanej średniej powierzchni użytkowej mieszkania na terenie gminy dla 2049 r., tj. 122,8 m².

Podczas wyliczania chłonności terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uznano, za zasadne zastosowanie założenia, że funkcja usługowa będzie rozwijana na tych terenach proporcjonalnie do stanu istniejącego na terenie gminy Mokobody.

Na terenie gminy powierzchnia użytkowa budynków usługowych w ogólnej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i usługowych stanowi 5%. W związku z powyższym, 5% ogólnej chłonności obszarów zwartych, wyrażonej w powierzchni użytkowej odnosi się do funkcji usługowej, a pozostałe 95% do funkcji mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę charakter zabudowy w gminie, wskazaną w planach miejscowych funkcję terenów sąsiadujących z terenami zwartej zabudowy oraz powierzchnie działek założono, że na terenach tych rozwijana będzie funkcja mieszkaniowa lub usługowa, nie będzie natomiast lokalizowana funkcja produkcyjna.

Tabela 28 - Chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. (źródło: opracowanie własne)

Nazwa obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	Powierzchnia działek zabudowanych [m ²]	Powierzchnia działek niezabudowanych [m ²]	Łączna liczba działek możliwa do wydzielenia z terenu o danym przeznaczeniu	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Bale	248 761	196 163	52 598	17	2 088
Dąbrowa	134 082	126 391	7 691	2	246
Jeruzale	49 517	49 517	-	-	-
Kapuściaki	68 997	63 103	5 894	1	123
Kisielany-Kuce	214 846	179 849	34 997	11	1 351
Kisielany-Żmichy	216 532	208 959	7 573	2	246
Księżopole-Jałmużny	61 935	61 935	-	-	-
Księżopole-Smolaki	51 991	47 780	4 211	1	123
Mokobody	850 838	775 725	75 113	24	2 947
Męczyn	109 329	102 764	6 565	2	246
Męczyn-Kolonia	182 960	169 394	13 566	4	491
Niwiski	402 818	346 728	56 090	18	2 210

Osiny Dolne	103 708	101 074	2 634	-	-
Osiny Górne	107 173	104 389	2 784	-	-
Pieńki	50 038	47 001	3 037	-	-
Skupie	145 091	134 362	10 729	3	368
Świniary	199 397	184 255	15 142	4	491
Wesoła	21 551	21 551	-	-	-
Wyłazy	327 663	300 013	27 650	9	1 105
Wólka Proszewska	142 387	136 731	5 656	1	123
Wólka Żukowska	122 504	98 062	24 442	8	982
Zaliwie-Brzozówka	-	-	-	-	-
Zaliwie-Piegawki	167 475	153 596	13 879	4	491
Zaliwie-Szpinki	136 419	127 567	8 852	2	246
Zemły	46 047	46 047	-	-	-
Ziomaki	318 946	266 745	52 201	17	2 088
Żuków	256 487	232 824	23 663	7	860
SUMA	4 737 492	4 282 525	454 967	149	18 297
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ					18 297
ZABUDOWA MIESZKANIOWA				0,95	17 382
ZABUDOWA USŁUGOWA				0,05	915

W przypadku, gdy teren o potencjalnej chłonności położony był na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje usługowe lub produkcyjne, jego chłonność liczono na podstawie wskaźników ustalonych w planie miejscowym, głównie maksymalnej powierzchni zabudowy. Obliczono powierzchnię zabudowy przy założeniu, że zostaną one wykorzystane w 50%.

Powierzchnię zabudowy pomnożono przez maksymalną liczbę kondygnacji lub w przypadku jej nie określenia w tekście planu, przez liczbę kondygnacji możliwą do zbudowania przy zachowaniu określonej w metrach maksymalnej wysokości budynku. W ten sposób obliczono całkowitą powierzchnię zabudowy. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej.

Tabela 29 - Chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. (źródło: opracowanie własne)

Nazwa obrębu	Pow. obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	Pow. działek zabudowanych [m ²]	Pow. niezabudowanych [m ²]	Przeznaczenie terenu	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	Maks. liczba kondygnacji	Maks. liczba zabudowy	Pow. całkowita zabudowy	Pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Kapuściaki	22 143	17 995	4 148	PU	0,1	12m	0,8	4 978	3 982
Mokobody	53 571	51 513	2 058	PU	0,1	12m	0,8	2 470	1 976
Niwiski	25 461	25 461	-	PU	-	-	-	-	-
Kisielany-Kuce	16 902	16 902	-	PU	-	-	-	-	-
Kisielany-Żmichy	5 263	3 240	2 023	U	0,2	9m	0,6	1 214	971
Wyłazy	110 305	110 305	-	PU	-	-	-	-	-
Zalwie-Piegawki	3 769	3 769	-	U	-	-	-	-	-
SUMA								PU	5 958
								U	971

2.13.3.4. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w punkcie 3.

W gminie Mokobody obowiązują 4 miejscowe plany w miejscowościach: Mokobody (częściowo obejmuje również miejscowość Kapuściaki oraz Bale), Niwiski, Kisielany-Żmichy oraz Kisielany-Kuce. W związku z powyższym wyznaczenie chłonności terenów położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, polegało na przeanalizowaniu obszarów w granicach miejscowych planów, z wyłączeniem obszarów, których chłonność wyznaczono w poprzednim rozdziale. Obliczenie ich chłonności w pierwszej kolejności obejmowało wyodrębnienie działek, które nie zostały jeszcze zagospodarowane oraz możliwe są do zabudowania w przyszłości.

Przy wyliczaniu chłonności dla zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej posłużono się średnią powierzchnią działki budowlanej mieszkaniowej, tj. 3 045 m² oraz szacowaną średnią powierzchnią użytkową mieszkania w gminie w 2049 r., tj. 122,8 m². Dla zabudowy usług publicznych, usług komercyjnych oraz zabudowy produkcyjnej skorzystano ze wskaźników zabudowy ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Chłonności zabudowy mieszkaniowej nie wyliczano ze wskaźników, z uwagi na to, że powstająca zabudowa w gminie Mokobody odbiega charakterem od tej dopuszczonej ustaleniami planów miejscowych, głównie dlatego, że wskaźniki te odnoszą się do wszystkich budynków możliwych do zlokalizowania na działce budowlanej, a nie tylko do budynków mieszkalnych. W związku z powyższym, poczyniono takie założenia, które umożliwią kontynuację zabudowy w podobny sposób jak dotychczas.

Uwzględniając średnią powierzchnię działki budowlanej mieszkaniowej, tj. 3 045 m² dokonano

podziału terenów niezagospodarowanych objętych miejscowymi planami i otrzymano liczbę działek możliwych do wydzielenia z pozostałych terenów niezabudowanych. Założono, że na jednej działce powstanie jeden budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej równej szacowanej średniej powierzchni użytkowej mieszkania w gminie w 2049 r., tj. 122,8 m².

Podczas wyliczania chłonności dla terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinym i zagrodowym, które dopuszczają realizację budynków o funkcji usługowej, uznano, za zasadne zastosowanie założenia, że funkcja usługowa będzie rozwijana proporcjonalnie do stanu istniejącego. Na terenie gminy powierzchnia użytkowa budynków usługowych w ogólnej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i usługowych stanowi 5%.

Tabela 30 - Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. (źródło: opracowanie własne)

Numer uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia działek niezabudowanych [m ²]	Łączna liczba działek możliwa do wydzielenia z terenu o danym przeznaczeniu	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
1/3/2006	MN	267 970	264 624	86	10 561
	MW	2 938	-	-	-
	RM/MN	141 559	120 787	39	4 789
	ZL/MN	7 357	7 357	2	246
XII/76/2000	MN	34 290	30 158	9	1 105
	MR/MN	135 038	135 038	44	5 403
VI/39/2007	MN	132 483	110 698	36	4 421
	RM/MN	14 758	2 580	-	-
	ZL/MN	145 031	81 558	26	3 193
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ					30 209
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ NA TERENACH PRZEZNACZONYCH W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (BEZ DOPUSZCZENIA USŁUG)					8 228
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ NA TERENACH PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (Z DOPUSZCZENIEM USŁUG)					21 981
ZABUDOWA MIESZKANIOWA				0,95	20 882
ZABUDOWA USŁUGOWA				0,05	1 099

Dla wyznaczonych działek leżących na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne sprawdzono na jakich zasadach plany dopuszczają ich zagospodarowanie, jakie określają wskaźniki urbanistyczne.

Kolejnym krokiem było wyznaczenie powierzchni całkowitej przyszłej zabudowy na obecnie pustych działkach możliwych do zabudowania w przyszłości. W tym celu posłużono się wskaźnikami urbanistycznymi określonymi w poszczególnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, głównie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. W ten sposób otrzymano szacunkową wartość maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy. Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy przy założeniu, że zostaną one wykorzystane w 50%.

W przypadku, gdy plan nie określa wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla danego terenu

założono ich wartości na podstawie średniego wskaźnika wskazanego w planach miejscowych na terenie gminy dla zabudowy o tej samej funkcji.

Tabela 31 - Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usługową i produkcyjną. (źródło: opracowanie własne)

Numer uchwały miejscowego planu	Przeznaczenie terenu w mpzp	Powierzchnia terenu [m ²]	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
XII/76/2000	U	23 015	-	-	0,30	-	5 753,8	5 753,8	4 603
	P	8 981	-	-	0,20	-	2 245,3	2 245,3	1 796
1/3/2006	U	9 376	-	0,60	0,20	12m	2 812,8	5 625,60	4 500
	UC	1 802	-	0,60	0,20	12m	540,6	1 081,20	865
VI/39/2007	ZL/U	33 458	-	0,20	0,80	8,5m	3 345,8	6 691,60	5 353
XXIV/144/2005	U	32 191	-	0,30	0,50	6,5m	4 828,7	9 657,30	7 726
SUMA									24 844
ZABUDOWA USŁUGOWA									23 048
ZABUDOWA PRODUKCYJNA									1 796

2.13.3.5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Tabela 32 - Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. (źródło: opracowanie własne)

	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2049 r.	Chłonność obszarów			Możliwość zlokalizowania nowej zabudowy
		z ust. 5 pkt. 2 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 3 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 2 i 3 u.o.p.z.p	
		[m ²]	[m ²]	[m ²]	
Zabudowa mieszkaniowa	65 543	17 382,3	29 109,7	46 492,1	19 050,5
Zabudowa usługowa	222 950	1 885,9	24 146,6	26 032,5	196 917,5
Zabudowa produkcyjna	180 050	5 957,8	1 796,2	7 754,0	172 296,0

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w zestawieniu z łączną chłonnością obszarów wskazuje, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest wyższe niż chłonność obszarów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy. Zatem w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody można przewidzieć lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną w zestawieniu z chłonnością, wskazuje iż maksymalne w skali zapotrzebowanie na nową zabudowę o danych funkcjach także jest wyższe niż chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy. Natomiast zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej jest niższe niż chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy.

W związku z powyższym zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy poza ww. obszarami istnieje możliwość lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Należy zaznaczyć, iż ze względu na rolniczy charakter gminy, wskazane jest kształtowanie zabudowy na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie zwartych jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej daje możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę, zmniejsza tym samym koszty finansowe, jak i niekorzystną presję na środowisko przyrodnicze rozpraszającej się zabudowy.

Parametry zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

- ***zabudowa mieszkaniowa***

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wynosząca 19 050,5 m² powierzchni użytkowej.

122,8 m² – szacowana średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie w 2049 r.

3 045 m² – średnia powierzchnia działki budowlanej w gminie

19 050,5 m² – nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji mieszkaniowej (pow. użytkowa)

$$\text{pow. terenu} = 19\,050,5 \text{ m}^2 / 122,8 \text{ m}^2 \times 3\,045 \text{ m}^2$$

$$\text{pow. terenu} = 578\,353,9 \text{ m}^2 = 57,8 \text{ ha}$$

Wartość ta przy założeniu, że średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie wynosi 122,8 m², a zabudowa będzie realizowana jako wolnostojące budynki na działkach o średniej powierzchni 3 045 m², pozwala na wyznaczenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni około 57,8 ha.

- ***zabudowa usługowa i produkcyjna***

Przy tworzeniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i przemysłową oszacowano parametry, które służą do przeliczania powierzchni użytkowej zabudowy na powierzchnie terenów. W tym celu dla zabudowy oszacowano parametry średniej: powierzchni działek, powierzchni zabudowy na działkach, liczby kondygnacji zabudowy na działkach, z podziałem na funkcje.

W celu przeliczenia oszacowanej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i przemysłowo-

produkcyjnej na powierzchni terenów do wyznaczenia w kierunkach zagospodarowania terenów przyjęto parametry zabudowy podane w poniższej tabeli:

Tabela 33 - Uśrednione parametry zabudowy usługowej i produkcyjnej w gminie Mokobody

	rodzaje zabudowy	
	usługowa	produkcyjna
K - liczba kondygnacji	1,5	1,2
U - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej	0,3	0,2

Dodatkowo przyjęto, że:

- dla terenów U - 30% powierzchni całkowitej zabudowy stanowi jej konstrukcja (ściany budynków), czyli powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 0,7 powierzchni całkowitej zabudowy,
- dla terenów PU - 20% powierzchni całkowitej zabudowy stanowi jej konstrukcja (ściany budynków), czyli powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 0,8 powierzchni całkowitej zabudowy.

Korzystając z parametrów wymienionych w tabeli 33 dla poszczególnych funkcji obliczono według poniższych wzorów powierzchnię terenu PT do wyznaczenia w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy. Powierzchnię użytkową nowej zabudowy oznaczono NZ.

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji usługowej wynosząca 196 917,5 m² powierzchni użytkowej.

Dla zabudowy usługowej:

$$PT = NZ / 0,7 / K / U$$

$$PT = 196\ 917,5\ m^2 / 0,7 / 1,5 / 0,3 = 625\ 134,9\ m^2 = 62,5\ ha,$$

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji produkcyjnej wynosząca 172 296,0 m² powierzchni użytkowej.

Dla zabudowy produkcyjnej:

$$PT = NZ / 0,8 / K / U$$

$$PT = 172\ 296\ m^2 / 0,8 / 1,2 / 0,2 = 897\ 375,2\ m^2 = 89,7\ ha.$$

Możliwość zlokalizowania nowej zabudowy

Poniższa tabela przedstawia możliwość zlokalizowania nowej zabudowy poza terenami o zwartej strukturze oraz na terenach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Tabela 34 – Możliwość zlokalizowania nowej zabudowy poza terenami o zwartej strukturze oraz na terenach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zabudowa	Możliwość zlokalizowania nowej zabudowy poza terenami o zwartej strukturze oraz na terenach nie objętych mpzp (pow. użytkowa m2)	Możliwość zlokalizowania nowej zabudowy poza terenami o zwartej strukturze oraz na terenach nie objętych mpzp (pow. terenu ha)
mieszkaniowa	19 050,5	57,8
usługowa	196 917,5	62,5
produkcyjno-usługowa	172 296,0	89,7

2.13.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Analiza dochodów i wydatków gminy wykazała stabilną sytuację finansową gminy.

Tabela 35 – Wykaz dochodów i wydatków gminy Mokobody w latach 2010-2019 (źródło: dane GUS).

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Wynik budżetu [zł]
2010	15 526 533,78	15 612 360,07	-85 826,29
2011	18 443 358,80	18 543 511,08	-100 152,28
2012	17 836 027,03	18 200 570,62	-364 543,59
2013	15 360 833,39	14 045 665,75	1 315 167,64
2014	14 661 200,62	15 248 677,90	-587 477,28
2015	15 929 474,45	15 655 480,40	273 994,05
2016	18 322 977,46	19 449 196,31	-1 126 218,85
2017	20 637 475,65	21 254 116,19	-616 640,54
2018	23 350 056,65	23 731 629,09	-381 572,44
2019	24 329 332,92	22 513 990,26	1 815 342,66

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Mokobody na lata 2020-2025 zakłada wzrost zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Od 2021 roku przewidziana została nadwyżka dochodów nad wydatkami.

Tabela 36 – Wykaz szacowanych dochodów i wydatków gminy Mokobody w latach 2020-2025 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Mokobody na lata 2020-2025”).

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Wynik budżetu [zł]
2020	22 232 000	24 132 000	- 1 900 000
2021	23 899 800	23 067 300	832 500
2022	24 511 100	23 678 600	832 500
2023	25 030 700	24 196 200	832 500
2024	25 558 600	24 726 100	832 500
2025	26 121 700	25 562 700	559 000

Wydatki związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną mogą być rozłożone w czasie. Realizacja wielu inwestycji może stanowić duże obciążenie dla budżetu, dlatego istotne jest planowanie perspektywiczne i pozyskiwanie środków finansowych z zewnątrz, a także sukcesywne inwestowanie na terenach usługowych i produkcyjnych, co pozwoli poprzez rosnące wpływy z podatku od nieruchomości finansować niezbędne inwestycje na terenie gminy.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów z podatków od nieruchomości. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie określone w uchwałach budżetowych, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się więc, iż gmina Mokobody posiada możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Gmina w części pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, kwestia rozwoju komunikacji i infrastruktury jest już więc przeanalizowana w prognozach skutków finansowych uchwalenia miejscowych planów. Dzięki prognozom finansowym możliwe jest kontrolowanie kosztów i dopasowanie rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych gminy.

Założenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Mokobody, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zakładają zachowanie dotychczasowych tendencji, m.in. w zakresie spadku liczby mieszkańców oraz wzrostu średniej powierzchni użytkowej zabudowy na 1 osobę, co wiąże się z zagospodarowaniem nowych terenów budowlanych. Z tego względu należy utrzymać obecne tempo wyposażania terenów w niezbędne inwestycje z zakresu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz podobnej wielkości środków finansowych potrzebnych na ww. inwestycje. Przedstawione powyżej dane dotyczące budżetu gminy Mokobody wskazują, że gmina posiada możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, podobnie jak miało to miejsce w ostatnich latach.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości

finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Dodatkowo wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod usługi i produkcję oraz mieszkalnictwo przyczyni się do wzrostu dochodów gminy z podatku od nieruchomości. Potencjalny dochód z podatku od nieruchomości zagwarantuje finansowanie potrzeb inwestycyjnych. Realizacja inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

2.13.5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z realizacją nowej zabudowy

Aby minimalizować koszty realizacji zadań własnych gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy, zaleca się uzupełnienia istniejącej zabudowy na wolnych działkach wzdłuż istniejących dróg publicznych, szczególnie tam gdzie jest już zrealizowana sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Nowa zabudowa poza tymi obszarami powinna być realizowana w zwartych układach.

W związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę, konieczna będzie budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych. Ze względu na wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, niezbędne będzie odpowiednie wyposażenie gminy w elementy infrastruktury społecznej. Konieczne może okazać się wprowadzanie nowych terenów przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem potrzeb rekreacyjnych. Drogi na obszarach zabudowanych będą wyposażane w chodniki, przejścia dla pieszych oraz oświetlenie uliczne.

Z kosztami wiąże się potrzeba zaopatrzenia w wodociąg i kanalizację tereny do tej pory nie objęte infrastrukturą techniczną oraz nowo wytyczone tereny zabudowy. Modernizacja i rozbudowa układu drogowego na potrzeby tych funkcji także będzie stanowiła duże koszty. Z uwagi na wysokie stawki podatku od nieruchomości na terenach działalności gospodarczej poniesione nakłady powinny się zwrócić z upływem lat. Obecność zakładów produkcyjnych i usług pozytywnie wpłynie na rynek pracy.

2.14. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z analizy uwarunkowań

2.14.1. Ograniczenia rozwoju gminy

W rozwoju społeczno – gospodarczym i przestrzennym gminy Mokobody można wyodrębnić problemy i ograniczenia rozwojowe, które w wielu dziedzinach utrwalają stan istniejący, a rozwiązanie których wymagać będzie dodatkowych działań i nakładów finansowych.

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wyłaniają się następujące problemy rozwojowe:

- zmniejszająca się liczba mieszkańców, ujemny przyrost naturalny oraz słabe stosunki migracyjne,
- niewystarczająco rozwinięta infrastruktura techniczna, ze szczególnym uwzględnieniem braków w sieci kanalizacji sanitarnej i stan dróg,
- niski rozwój przedsiębiorczości,
- problemy dalszego rozwoju rolnictwa, zbytne rozdrobnienie gospodarstw rolnych.

2.14.2. Szanse rozwoju gminy

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Mokobody wyłaniają się szanse rozwoju, które należy wykorzystać w polityce gospodarczej i przestrzennej gminy.

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wyłaniają się następujące szanse rozwojowe:

- walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz wysoki poziom ochrony przyrody,
- dobra jakość gleb, sprzyjająca rozwojowi rolnictwa,
- dobre połączenia komunikacyjne, umożliwiające dojazd do sąsiednich ośrodków miejskich,
- rozwinięta infrastruktura techniczna, ze szczególnym uwzględnieniem sieci wodociągowej,
- powstawanie nowych połączeń komunikacyjnych (w tym planowana budowa autostrady A2),
- znaczna ilość wolnych terenów inwestycyjnych,
- przepływająca przez gminę rzeka Liwiec, która daje szansę rozwoju turystyki i rekreacji,
- atrakcyjność turystyczna gminy (obiekty zabytkowe),
- trend osadnictwa na terenach wiejskich.

2.14.3. Podsumowanie

Gmina Mokobody znajduje się w niedalekim sąsiedztwie od miasta Siedlce. Siedlce są największym ośrodkiem usługowo-kulturowym w regionie o liczbie mieszkańców około 78 tys. Zapewniającym miejsca pracy, dostęp do kultury, szkolnictwa, administracji oraz różnego rodzaju usług publicznych i komercyjnych. W przypadku gminy Mokobody bliskość Siedlec ma istotny wpływ na rynek pracy. Wobec braku nowych miejsc pracy na terenie gminy, rozwiązaniem dla wielu mieszkańców jest aktywność na rynku pracy w Siedlcach. Mieszkańcy ze względu na lokalizację gminy mają zapewniony dogodny dojazd do miejsca zatrudnienia.

Duża część mieszkańców gminy pracuje w sektorze rolniczym (około 57%), jednakże z roku na rok liczba podmiotów gospodarczych w tym sektorze maleje. Przez ostatnie 10 lat liczba podmiotów gospodarczych zmniejszyła się o połowę. Natomiast liczba podmiotów zawartych w sektorach przemysł i budownictwo oraz w pozostałej działalności stale rośnie. W przemyśle i budownictwie pracuje około 20% mieszkańców, a w usługach około 10%. Około 0,5% pracuje w sektorze finansowym.

Według prognoz demograficznych liczba mieszkańców gminy Mokobody ma maleć. Aktualnie gmina posiada 4939 mieszkańców. Spadek liczby mieszkańców dotychczas związany był z ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnym saldem migracji.

Gmina charakteryzuje się atrakcyjnymi terenami przyrodniczo-krajobrazowymi. Przez gminę przepływa rzeka Liwiec. Szczególnym jej walorem jest jej meandrujący przebieg. Duża część obszaru gminy, objęta jest prawną ochroną przyrody (Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, trzy obszary Natura 2000: Dolina Liwca, Ostoja Nadliwiecka i Dzwonecznik w Kisielanach oraz 1 pomnik przyrody). W rejonach rzeki Liwiec oraz terenów leśnych tereny są zróżnicowane pod względem środowiskowym oraz krajobrazowym. Są to obszary o najwyższym stopniu aktywności przyrodniczej. Gmina posiada rozległe tereny leśne oraz tereny pól uprawnych, łąk i pastwisk, które nadają jej naturalnego wiejskiego charakteru. W połączeniu z istniejącymi tu zabytkami gmina będzie

mogła w przyszłości rozwinąć się w kierunku agroturystyki. Istotne z punktu widzenia turystyki gminnej są spływy kajakowe, które cieszą się tu dużą popularnością.

Infrastruktura techniczna gminy jest na dobrym poziomie. Z sieci wodociągowej korzysta niecałe 98% mieszkańców. Jednakże sieć kanalizacyjna jest dostępna jedynie dla niecałych 27% mieszkańców. Rozwój sieci kanalizacyjnej z pewnością zachęciłby nowych mieszkańców do osiedlenia w gminie Mokobody. Rozwój energetyki mógłby rozwijać się w kierunku energii odnawialnej, wykorzystując istniejące duże połacie terenów, w tym celu należałoby wprowadzać w gminie farmy fotowoltaiczne. Pozwoliłoby to uzyskać nowe zyski oraz częściowe uniezależnienie energetyczne. Gmina byłaby również bardziej ekologiczna.

Gmina posiada wiele szans rozwojowych. Umożliwia to przede wszystkim środowisko przyrodnicze oraz naturalność krajobrazów wiejskich. Z drugiej jednak strony należy poprawić warunki życia mieszkańców, poprzez poprawę infrastruktury technicznej. Kolejną ważną rzeczą jest zrównoważone planowanie, aby nie zniszczyć istniejących warunków przyrodniczych.

CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOKOBODY

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody przedstawiono na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

3.1. Polityka przestrzenna gminy

3.1.1. Kierunki rozwoju funkcji gminy

Funkcje gminy:

- 1) Funkcja mieszkaniowa – rozwijana głównie w miejscowości Mokobody oraz we wszystkich innych miejscowościach w mniejszym stopniu, w zależności od stopnia rozwoju i dostępności infrastruktury. Wobec przewidywanego spadku ludności gminy, funkcja ta na części obszaru będzie cechować się stabilnością, a w innych częściach będzie się zmniejszać. Rozwój ilościowy mieszkalnictwa może wystąpić przede wszystkim w miejscowościach wielofunkcyjnych o najlepszych warunkach rozwojowych: rolnictwa oraz usług.
- 2) Funkcja rolnicza – ukierunkowana na produkcję zbóż oraz produkcję zwierzęcą, rozwój rolnictwa ekologicznego, które jako jedyne ma szansę konkurować z dużymi zakładami produkcyjnymi.
- 3) Funkcja administracyjna – rozwijana w oparciu o rolę miejscowości Mokobody w gminie, jako ośrodka administracyjnego, kulturowego i społecznego.
- 4) Funkcja usługowa – rozwijana głównie w miejscowościach Mokobody i Niwiski.
- 5) Funkcja turystyczno-rekreacyjna – o zasięgu regionalnym oraz lokalnym, rozwijająca się głównie w dolinie rzeki Liwiec, a także w sąsiedztwie terenów leśnych. Dominować będzie wypoczynek weekendowy (okazjonalny) i letniskowy (sezonowy), dla ludności z ośrodków miejskich takich jak Siedlce, Mińsk Mazowiecki, Węgrów oraz Sokołów Podlaski. Głównie w miejscowościach: Mokobody, Niwiski, Zaliwie-Szpinki, Kisielany-Żmichy i Wólka Proszewska. W Budzieszynie (miejscowość Męczyn-Kolonia) będzie rozwijać się turystyka religijna. Rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych nastąpi również w miejscowościach Jeruzale i Osiny Dolne, po realizacji zbiornika retencyjnego na rzece Sosence.

Funkcje jednostek administracyjnych – 28 miejscowości, będą na ogół stabilne rodzajowo, ze zróżnicowaną dynamiką rozwojową w poszczególnych jednostkach:

- 1) Jednostki o poszerzonym programie usług podstawowych:
 - Mokobody jako jednostka o funkcjach złożonych, zaopatrzona zarówno w system obsługi mieszkańców pod kątem usług oświaty, zdrowia, sportu, turystyki (w tym turystki religijnej – Budzieszyn), rekreacji, kultury, jak i komunikacji, rozwijać się tu będzie funkcja mieszkalnictwa – w zabudowie jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych i drobnej wytwórczości,
 - Niwiski jako jednostka o funkcjach złożonych, zaopatrzona zarówno w system obsługi mieszkańców pod kątem usług oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji, kultury, jak i komunikacji, rozwijać się tu będzie funkcja mieszkalnictwa – w zabudowie jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych i drobnej produkcji,

- 2) Jednostki z podstawowym programem usług:
 - Kisielany-Żmichy, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: turystyki, rekreacji, handlu i innych; przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych,
 - Skupie z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: kultury, handlu i innych; przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych,
 - Wólka Proszewska, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: turystyki, rekreacji, handlu i innych; przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych,
 - Wyłazy, z możliwością rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej;
- 3) Jednostki z pojedynczymi usługami elementarnymi w obrębie, których dopuszcza się lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zagrodowego z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych i drobnej wytwórczości. Są to: Bale, Dąbrowa, Jeruzale, Kapuściaki, Kisielany-Kuce, Księżopole-Jałmużny, Księżopole-Smolaki, Mokobody-Kolonia, Męczyn, Męczyn-Kolonia, Osiny-Dolne, Osiny Górne, Pieńki, Świniary, Wesoła, Zaliwie-Brzozówka, Zaliwie-Piegawki, Zaliwie-Szpinki, Ziomaki, Żuków i Zemły.

3.1.2. Cele rozwoju przestrzennego gminy

Główne cele rozwoju gminy:

- 1) Rozwój społeczny i poprawa życia mieszkańców
- 2) Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości w celu stwarzania nowych miejsc pracy
- 3) Ochrona cennych zasobów przyrodniczych
- 4) Rozbudowa infrastruktury technicznej
- 5) Rozwój połączeń komunikacyjnych na terenie gminy
- 6) Rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych Gminy
- 7) Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej Gminy
- 8) Stymulowanie przemian w rolnictwie dla utrzymania i rozwoju wysokiej jakości produktów rolnych

Rozwój społeczny i poprawa życia mieszkańców, poprzez:

- edukację społeczeństwa, w tym osób starszych,
- wzmocnienie więzi regionalnych,
- rozwój organizacji i stowarzyszeń na terenie gminy,
- zwiększenie ofert spędzenia wolnego czasu szczególnie dla młodzieży,
- rozwój samokształcenia i doskonalenia zawodowego,
- wspieranie zdolnej młodzieży,
- wspieranie działalności sportowej,
- podnoszenie poziomu oświaty,
- rozwój zakresu usług zdrowotnych.

Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości w celu stwarzania nowych miejsc pracy, poprzez:

- stworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości,
- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uzbrajanie terenów inwestycyjnych,
- uregulowanie stanów prawnych terenów inwestycyjnych.

Ochrona cennych zasobów przyrodniczych, poprzez:

- przyrodniczą ochronę dolin rzecznych,
- ochronę gleb najwyższych klas przez działaniami inwestycyjnymi,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

Rozbudowa infrastruktury technicznej, poprzez:

- rozbudowę sieci kanalizacyjnej i gazowniczej,
- rozbudowa przepraw przez rzekę Liwiec,
- rozwój małej retencji.

Rozwój połączeń komunikacyjnych na terenie gminy, poprzez:

- usprawnienie połączeń komunikacyjnych,
- poprawa stanu dróg na terenie gminy,
- wykorzystanie potencjału planowanej autostrady A2.

Rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych gminy, poprzez:

- rozwój infrastruktury turystycznej,
- rozwój produktów i atrakcji turystycznych,
- zagospodarowanie turystyczne wzdłuż rzeki Liwiec,
- poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
- podniesienie stanu świadomości ekologicznej mieszkańców,
- renowacja, inwentaryzacja obiektów zabytkowych,
- stworzenie bazy noclegowej i gastronomicznej,
- utworzenie ogólnodostępnej bazy rekreacyjno – sportowej.

Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej Gminy poprzez:

- przestrzeganie zasad ekorozwoju w decyzjach planistycznych i inwestycyjnych,
- powiększenie powierzchni obszarów chronionych,
- intensyfikację promocji Gminy Mokobody,
- wykorzystanie lokalnych tradycji i historii dla celów promocyjnych,

- nawiązywanie w architekturze do form tradycji regionalnej
- ochronę historycznej struktury przestrzennej.

Stymulowanie przemian w rolnictwie dla utrzymania i rozwoju wysokiej jakości produktów rolnych, poprzez:

- wprowadzanie systemów wspomagania finansowego rolników,
- rozwój skupu i dystrybucji produktów rolnych,
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego,
- rozwój specjalistycznej produkcji sadowniczej,
- rozwój agroturystyki,
- przekwalifikowanie gruntów rolnych,
- rozwój systemu szkoleń dla rolników,
- rozwijanie współpracy z ośrodkami doradztwa rolniczego,
- podnoszenie jakości produktów,
- meliorację użytków rolnych,
- zalesienie gruntów niskiej klasy.

3.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

3.2.1. Obszary zagospodarowania przestrzennego

Perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu siedleckiego i województwa mazowieckiego, stwarzają przesłanki do wyróżnienia na jej terenie dwóch zasadniczych stref zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowanych co do celów i instrumentów polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania:

- obszary zabudowy, które będą uległy przekształceniom przestrzennym,
- obszary otwarte, które pozostaną niezabudowane.

Do obszarów zabudowy gminy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny będące w posiadaniu (lub władaniu), zarówno osób prywatnych, gminy, skarbu państwa, jak i innych podmiotów oraz wszystkie tereny wyznaczone i przeznaczone w studium pod zabudowę.

Do obszaru zabudowy należy zaliczyć tereny 28 wsi: Bale, Dąbrowa, Jeruzale, Kapuściaki, Kisielany-Kuce, Kisielany-Żmichy, Księżopole-Jałmużny, Księżopole-Smolaki, Mokobody, Mokobody-Kolonia, Męczyn, Męczyn-Kolonia, Niwiski, Osiny Dolne, Osiny Górne, Pieńki, Skupie, Świniary, Wesoła, Wyłazy, Wólka Proszewska, Wólka Żukowska, Zaliwie-Brzozówka, Zaliwie-Piegawki, Zaliwie-Szpinki, Zemły, Ziomaki i Żuków, na których zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa oraz produkcyjna, w większości skupiona wzdłuż głównych ulic.

Obszary zabudowy w gminie będą generalnie kształtowane wzdłuż istniejących i projektowanych

ciągów komunikacyjnych oraz projektowanej sieci infrastruktury technicznej. Są także wyznaczone w rejonach, gdzie właściciele złożyli wnioski o zmianę funkcji terenu.

Zabudowa produkcyjno-usługowa została zaprojektowana w południowej części gminy Mokobody, większe tereny produkcyjno-usługowe ustalono w obrębach: Ziomaki przy drodze powiatowej klasy zbiorczej, Niwiski, Wyłazy. Zabudowa produkcyjno-usługowa została zaprojektowana w sposób umożliwiający jak najlepsze skomunikowanie z planowaną autostradą A2. Projektowane tereny produkcyjno-usługowe zlokalizowano w odległości 4 – 6 km od węzła autostradowego „Grzędów”.

Terenami preferowanymi do rozwoju rekreacji i wypoczynku, będą wyznaczone na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, grunty we wsiach: Niwiski, Budzieszyn, Mokobody, Jeruzale, Kieselany-Żmichy, Zaliwie-Piegawki i Wólka Proszewska.

- Zaprojektowano centra turystyczno-rekreacyjne w 3 lokalizacjach w miejscowościach: Kieselany-Żmichy, Zaliwie-Piegawki oraz Wólka Proszewska. Na tych terenach mogą być lokalizowane także przystanie rzeczne, plaże, wypożyczalnie sprzętu wodnego w tym kajaki, łódki.
- Zaprojektowane centrum turystyczno-rekreacyjne w miejscowości Kieselany-Żmichy wraz z częścią wsi oraz rzeki Liwiec objęte zostało granicą obszaru zamierzonego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar stanowić będzie atrakcyjny zespół usługowo-turystyczny i wypoczynkowy. Na obszarze tym zaprojektowano przebiegi ścieżek rowerowych oraz ustalono na skarpie w lesie punkt widokowy, z panoramą na przepływającą rzekę Liwiec. Od centrum turystyczno-rekreacyjnego w miejscowości Kieselany-Żmichy zaprojektowano ścieżki rowerowe, które prowadzą do ruin młyna wodnego oraz dwóch zapór – tam na rzece Liwiec: pierwsze zapora zlokalizowana jest w okolicy miejscowości Kieselany-Żmichy, a druga zapora zlokalizowana jest w okolicy miejscowości Żuków i Bale. Zaprojektowane ścieżki rowerowe łączą również miejscowość Kieselany-Żmichy z miejscowościami Niwiski, łącząc projektowane centrum turystyczne w Kieselanch-Żmichach z parkiem podworskim w Niwiskach.
- Usługi turystyki zostały zaprojektowane również na przeciwko kaplicy w Budzieszynie. Usługi te będą stanowiły uzupełnienie istniejącej funkcji kultu religijnego i turystyki religijnej, która w Budzieszynie ma duży potencjał rozwojowy.
- Zaprojektowano również punkt widokowy w miejscowości Świniary, zlokalizowany na wzniesieniu w jego najwyższym punkcie z panoramą na miejscowość Świniary oraz okoliczne tereny rolne i leśne.
- Dodatkowo usługi turystyczno-rekreacyjne zostały zaprojektowane przy parku podworskim w Niwiskach jako doskonałe uzupełnienie walorów turystyczno-krajobrazowych zabytkowego parku. Na terenie UT ustalono przebieg ścieżki rowerowej umożliwiającej lepszą dostępność turystyczną tego terenu. Powiększono również obszar parku podworskiego włączając do niego dwa istniejące oczka wodne, których zagospodarowanie zapewne wzmocni charakter turystyczno-krajobrazowy całego założenia parkowo-dworskiego.
- Wprowadzono nowe tereny turystyczno-rekreacyjne oraz usługowe stanowiące zaplecze dla zaprojektowanego parku linearnego wzdłuż ciek wodnego stanowiącego prawy dopływ rzeki Liwiec w południowej części Mokobód. Projekt parku linearnego biegnącego wzdłuż ciek

wodnego będzie stanowił świetne uzupełnienie i dojście do terenów rekreacyjnych wzdłuż Liwca. Założenie parku linearnego przebiega od strony zachodniej od centrum turystycznego na Liwcu w Zaliwiu-Piegawki wzdłuż Liwca i ciek w kierunku wschodnim, południowym szlakiem Mokobód, w sąsiedztwie zabytkowego Młyna i Domu Młynarza. Przy ulicy Polnej zaprojektowano teren UT usług turystyczno-rekreacyjnych.

- Zaprojektowano na terenach miejscowości Jeruzale oraz Osiny Dolne potencjalną lokalizację zbiorników retencyjnych połączonych. Realizacja zbiorników pozwoli na gromadzenie wody potrzebnej do celów rolnych, bezpieczeństwa gromadzenia zasobów wodnych, a także do celów rekreacyjno-turystycznych w tej części gminy. Ukształtowanie powierzchni na granicy Jeruzale i Osin Dolnych sprzyja lokalizacji utworzenia zbiorników retencyjnych. Dodatkowo zaprojektowane w sąsiedztwie zbiornika tereny usług oraz usług turystyczno-rekreacyjnych w miejscowości Jeruzale są spełnieniem oczekiwań mieszkańców i właścicieli nieruchomości przyległych do zaprojektowanego zbiornika odnośnie funkcji terenów. Potencjalna lokalizacja zbiorników retencyjnych może pobudzić ten rejon gminy gospodarczo i turystycznie. Ustalony na rysunku Studium zbiornik retencyjny w miejscowości Jeruzale szacuje się na 6 ha, w miejscowości Osiny Dolne do 17,5 ha z możliwością zmniejszenia do 11 ha ze względu na ograniczenia związane z lokalizacją zbiornika w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (rolniczej przestrzeni produkcyjnej), leśne i wód powierzchniowych oraz tereny zieleni urządzonej.

3.2.2. Kierunki, zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zabudowy gminy

Na terenie gminy Mokobody zostały wyznaczone i oznaczone na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mokobody:

- 1) **symbolem M** - **tereny zabudowy mieszkaniowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej). Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej nieuciążliwej. Dopuszcza się rozwój agroturystyki.

Tereny oznaczone symbolem M powinny oferować mieszkańcom wyposażenie w infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe, i telekomunikacyjne).

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu M, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury

technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, komunikacyjne),

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniejszą niż – 60%,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 12 m, dla zabudowy letniskowej - nie większą niż - 9 m,
- dla terenów objętych granicą ograniczonej zabudowy inwentarskiej – zabudowa zgodnie z zasadami i parametrami, o których mowa w rozdz. 3.3.7.1. Strefa ograniczonej zabudowy inwentarskiej,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych – drobiu oraz zwierząt futerkowych. Adaptuje się istniejące fermy hodowlane bez możliwości rozbudowy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rozdziałem 2.3.6 Kierunki ochrony przed powodzią.

2) **symbolem MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, usług nieuciążliwych (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²), zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej). Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tereny oznaczone symbolem MU powinny oferować mieszkańcom wyposażenie w infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe, i telekomunikacyjne).

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu MU, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem

podstawowym, komunikacyjne),

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniejszą niż – 40%, dla zabudowy letniskowej – 60%,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 12 m, dla zabudowy letniskowej - nie większą niż - 9 m,
- dla terenów objętych granicą ograniczonej zabudowy inwentarskiej – zabudowa zgodnie z zasadami i parametrami, o których mowa w rozdz. 3.3.7.1. Strefa ograniczonej zabudowy inwentarskiej,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych – drobiu oraz zwierząt futerkowych. Adaptuje się istniejące farmy hodowlane bez możliwości rozbudowy.

W strefach sanitarnych 150 m od cmentarza nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rozdziałem 2.3.6 Kierunki ochrony przed powodzią.

- 3) **symbolem U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej** – o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: handlu (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²), ochrony zdrowia i opieki społecznej, edukacji (ośrodki publiczne i prywatne), kultury, turystyki i sportu, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, drobnej wytwórczości, siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą (biura), salony sprzedaży, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, parkingi.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu U, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych

planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejszą niż – 20%,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 15 m,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych – drobiu oraz zwierząt futerkowych. Adaptuje się istniejące fermy hodowlane bez możliwości rozbudowy.

W strefach sanitarnych 150 m od cmentarza nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

4) **symbolem UK** – **tereny zabudowy usług kultu religijnego**, tereny obecnie zainwestowane i przeznaczone pod zabudowę usługową kultu religijnego.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejszą niż – 30%,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 15 m, dla obiektów świątyni w tym wież

dopuszcza się – 25 m,

- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, parkowanie pojazdów,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5) **symbolem UP – tereny zabudowy usług publicznych**, tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczonych do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki oraz inne. Dopuszcza się usługi towarzyszące z wyłączeniem usług uciążliwych i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu UP, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejszą niż – 20%,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 15 m, dla obiektów sportowych - nie większą niż - 18 m,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W strefach sanitarnych 150 m od cmentarza nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań

mieszkalnych, lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

6) **symbolem UT – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji**, takich jak: usługi gastronomii, obiekty terenowe (ścieżki rowerowe i dydaktyczne, boiska, obiekty wodne), infrastruktura sportów wodnych (wypożyczalnie kajaków), wypożyczalnie rowerów, stadiony, hale sportowe, baseny, ośrodki wypoczynkowe, hotele, restauracje, zieleni urządzona z uzupełniającą zabudową usług handlu.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu UT, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Zakaz lokalizacji zabudowy w tym usług turystyki, sportu i rekreacji oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, przystań rzeczna) w obrębie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków stanowiących przedmiot ochrony w ramach obszarów Natura 2000 występujących na obszarze objętym studium.

Zabudowa w poszczególnych terenach może być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejszą niż – 40%,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 12 m, dla obiektów sportowych dopuszcza się - 18 m,
- dla terenów wyznaczonych korytarzy i ciągów ekologicznych, zagospodarowanie zgodnie z zasadami i parametrami, o których mowa w rozdz. 3.3.3. Kształtowanie struktury przyrodniczej gminy, korytarze ekologiczne,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszarów Natura 2000 oraz lokalizacji pomnika przyrody, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami,

o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- dla terenów objętych granicą obszarów Natura 2000 - zagospodarowanie zgodnie z rozdziałem 3.3.2.1. Warunki ochrony obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W granicach strefy zakazu zabudowy w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów służących turystyce wodnej. Zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o których mowa w rozdz. 3.3.2.2. Warunki ochrony obiektów posiadających odrębny status prawny oraz pozostałych szczególnych obiektów i obszarów przyrodniczych.

7) **symbolem PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej** - (w tym przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) zabudowa o wielofunkcyjnym przeznaczeniu: siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą w zakresie: produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu detalicznego (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²) i hurtowego, ekspozycji, hoteli i restauracji, transportu, spedycji, logistyki, gospodarki magazynowej, poczty i telekomunikacji, administracji, pośrednictwa finansowego, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności, a także zakłady, bazy, w których ta działalność jest prowadzona oraz usługi recyklingu. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (bez możliwości rozbudowy) z zaleceniem jej wymiany na typy zabudowy z przeznaczenia podstawowego.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu PU, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Na obszarach wskazanych do lokalizacji farm fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych (składającą się z urządzeń wolnostojących) o mocy powyżej 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na warunkach określonych w planach miejscowych.

Zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych – drobiu oraz zwierząt futerkowych. Adaptuje się istniejące fermy hodowlane bez możliwości rozbudowy.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejszą

niż – 10%,

- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 18 m, za wyjątkiem masztów, kominów itp.,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- dla terenów objętych granicą ograniczonej zabudowy inwentarskiej – zabudowa zgodnie z zasadami i parametrami, o których mowa w rozdz. 3.3.7.1. Strefa ograniczonej zabudowy inwentarskiej,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla wszystkich terenów PU w przypadku sąsiedztwa funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej ograniczającej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

W strefach sanitarnych 150 m od cmentarza nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

8) **symbolem PE** – **tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych**, istniejące tereny górnicze, projektowane tereny powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych.

Na obszarach wskazanych do lokalizacji farm fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych (składającą się z urządzeń wolnostojących) o mocy powyżej 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na warunkach określonych w planach miejscowych.

Podstawowe kierunki zagospodarowania:

- eksploatacja surowców naturalnych z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,
- zakaz zabudowy, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych związanych z eksploatacją kopalni,
- nakaz prowadzenia eksploatacji złoża w sposób uniemożliwiający wykraczanie negatywnego wpływu na środowisko, a w szczególności na powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowe i krajobraz, poza działki w granicach wyznaczonych terenów powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych,
- ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z powierzchniową eksploatacją surowców do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- zachowanie pasów ochronnych wynoszących:
 - min. 10,0 m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej i gminnej,
 - min. 6,0 m od granicy nieruchomości sąsiednich,
- rekultywacja złoża po jego wyeksploatowaniu,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody.

9) **symbolem PT – tereny obsługi technicznej gminy, tereny infrastruktury technicznej** – obiektów i urządzeń związanych z siecią energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą i telekomunikacyjną. Dopuszcza się obiekty związane z potrzebami technologicznymi, jednak nie więcej niż 30% przeznaczenia podstawowego.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu PT, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Zabudowa w poszczególnych terenach może być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejszą niż – 10% w zależności od potrzeb technologicznych,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 10 m lub w zależności od potrzeb technologicznych,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadza się zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenie gminy Mokobody.

Zasięgi terenów funkcjonalnych zostały wskazane w studium jako przybliżone i należy je uszczegóławiać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (do 50m).

Tereny te w części wymagają uzyskania na etapie sporządzania planów miejscowych zgody odpowiedniej instytucji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Bez ostatecznej decyzji nie jest możliwa jakakolwiek inwestycja na danym terenie. Na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego wskazano większe obszary „gruntów leśnych do zmiany przeznaczenia” oraz „gruntów rolnych do zmiany przeznaczenia”, które będą wymagały wspomnianej zgody.

Wszelkie podejmowane działania powinny uwzględniać i zabezpieczać obszary Natura 2000: obszary siedlisk "Ostoja Nadliwiecka" i „Dzwonecznik w Kisielanach” oraz obszar ptasi „Dolina Liwca”.

Przy udostępnianiu nowych terenów pod inwestycje należy uwzględnić w szczególności:

- położenie terenu z punktu widzenia zapewnienia zwartości struktury przestrzennej gminy i dostępności do infrastruktury społecznej, zwłaszcza szkół i przedszkoli, a także miejsc pracy mieszkańców,
- możliwości efektywnego wykorzystania istniejących elementów infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, a także w przyszłości kanalizacyjnej),
- położenie terenu w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych i możliwość powiązań z już istniejącym układem drogowym,
- możliwość wykształcenia terenów publicznych - (placów i skwerów w projektowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej, w tym także plombowej o większej ilości działek oraz poprawę estetyki zabudowy w trakcie jej modernizacji i uzupełnień,
- stosowanie tam, gdzie to możliwe w świetle przepisów prawa – scaleń i podziałów terenów budowlanych dla uzyskania racjonalnych rozwiązań planistycznych, uniknięcia ich przypadkowości wynikającej ze stanu własnościowego i minimalizacji konfliktów z tytułu wyznaczenia terenów publicznych (ulic, placów, terenów pod urządzenia infrastruktury technicznej).

3.2.3. Kierunki, zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów otwartych gminy

Na terenie gminy Mokobody zostały wyznaczone i oznaczone na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mokobody następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- 1) **symbolem R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – grunty orne, łąki i pastwiska, sady oraz nieużytki rolne, tereny małych cieków wodnych, ciągi powiązań przyrodniczych.

Zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych – drobiu oraz zwierząt futerkowych. Adaptuje się istniejące ферmy hodowlane bez możliwości rozbudowy.

Na terenach tych dopuszcza się prowadzenie ciągów ponadlokalnej i lokalnej infrastruktury technicznej oraz dróg określonych na rysunku studium. Dopuszcza się także niekubaturowe obiekty służące rekreacji i wypoczynkowi (np: ziemne tory jazdy konnej, turystyka rowerowa i piesza).

Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej dla rolnika czynnie działającego w rolnictwie oraz zabudowy obsługi produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, w tym zabudowy usługowej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego - służącej wyłącznie rolnictwu. Zabudowę należy

lokalizować wyłącznie przy drodze publicznej z wykorzystaniem dostępnych sieci infrastruktury technicznej na gruntach rolnych poza obszarami wskazanej lokalizacji farmy fotowoltaicznej oraz terenach możliwej lokalizacji zbiornika retencyjnego. Maksymalna wysokość zabudowy - nie większa niż - 12 m.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu R, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Zakaz lokalizacji zabudowy w obrębie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony w ramach obszarów Natura 2000 występujących na obszarze objętym studium.

Dopuszcza się zalesienia terenów oznaczonych symbolem R, w szczególności grunty predysponowane do zalesienia oznaczone na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mokobody, które zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy terenu.

Zakaz zalesiania terenów R w obrębie płatów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony w ramach obszarów Natura 2000 występujących na obszarze objętym studium, dla których zalesianie stanowi jedno z zagrożeń np. siedliska murawowe i łąkowe.

Na obszarach wskazanych do lokalizacji farm fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych (składającą się z urządzeń wolnostojących) o mocy powyżej 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na warunkach określonych w planach miejscowych.

Podstawowe kierunki zagospodarowania:

- zachowanie funkcji rolnej oraz ochrona terenów rolnych przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną,
- ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wprowadzanie nowych,
- utrzymanie istniejących łąk i pastwisk,
- podwyższenia poziomu wód gruntowych w dolinach rzek, nadmiernie odwodnionych w wyniku melioracji łąk,
- poprawienia wilgotności dolin rzek,
- ochrona układu hydrograficznego rzek i rowów melioracyjnych.

Realizacja ww. kierunków wymagać będzie uwzględnienia w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy, a szczególnie:

- lokalizowania budynków i urządzeń służących wyłącznie rolnictwu,
- utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania dolin rzecznych jako ciągów naturalnej zieleni łąkowo-pastwiskowej z lokalnymi skupiskami wysokiej zieleni łąkowej wraz z możliwością realizacji w ich obrębie zbiorników małej retencji wodnej,
- wyznaczenia gruntów do zalesienia,
- zakazu wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i zmianę

stosunków wodnych,

- zakazu odprowadzania ścieków sanitarnych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) w ilości, która nie pozwala na utrzymanie odpowiedniej (planowanej) klasy czystości wód poszczególnych odbiorników,
- zakazu realizacji obiektów kubaturowych oraz zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu olejów i smarów,
- zakazu zakładania i budowy stacji paliw,
- zakazu lokalizacji składowisk odpadów stałych i płynnych,
- wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów i ograniczeń dotyczących głównie:
 - zabudowy z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją,
 - wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych w dolinach rzecznych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
 - niszczenie zadrzewień śródpolnych,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- dla terenów wyznaczonych ciągów ekologicznych, zagospodarowanie zgodnie z zasadami i parametrami, o których mowa w rozdz. 3.3.3. Kształtowanie struktury przyrodniczej gminy, korytarze ekologiczne,
- dla terenów objętych granicą ograniczonej zabudowy inwentarskiej – zabudowa zgodnie z zasadami i parametrami, o których mowa w rozdz. 3.3.7.1. Strefa ograniczonej zabudowy inwentarskiej,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dla terenów objętych granicą obszarów Natura 2000 - zagospodarowanie zgodnie z rozdziałem 3.3.2.1. Warunki ochrony obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W granicach strefy zakazu zabudowy w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów służących turystyce wodnej. Zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o których mowa w rozdz. 3.3.2.2. Warunki ochrony obiektów posiadających odrębny status prawny oraz pozostałych szczególnych obiektów i obszarów przyrodniczych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rozdziałem 2.3.6 Kierunki ochrony przed powodzią.

- 2) **symbolami ZL – tereny lasów** - tereny przeznaczone pod lasy. Przeznaczenie podstawowe: prowadzenie gospodarki leśnej wraz z budynkami, uzbrojeniem terenu i pozostałymi

urządzeniami służącymi gospodarce leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach. Na terenach leśnych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu ZL, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizacja zabudowy jest możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Tereny leśne występują na obszarze całej gminy. Wyznacza się dla tych terenów funkcje: ekologiczną, gospodarczą, krajobrazową i rekreacyjną.

Podstawowe kierunki zagospodarowania obszarów leśnych to:

- ochrona ich walorów przyrodniczych i użytkowych,
- utrzymanie ciągłości przestrzennej funkcjonowania w ramach systemu ekologicznego gminy, powiatu i województwa oraz racjonalne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjno – wypoczynkowych.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie w szczególności:

- zachowania lasów jako elementów krajobrazu naturalnego,
- prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów uwzględniając głównie zasadę powszechnej ochrony, trwałości utrzymania ciągłości użytkowania oraz dostosowania do ustalonych w planie funkcji i form użytkowania niezależnie od struktury własnościowej lasów (państwowe, prywatne),
- udostępniania i częściowego przystosowania niektórych kompleksów leśnych położonych na terenach głównie w sąsiedztwie rzeki Liwiec dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych.

Dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rozdziałem 2.3.6 Kierunki ochrony przed powodzią.

3) **symbolem ZN – tereny zieleni nieurządzonej**, nieużytki, doliny rzek, łąki, pastwiska, zbiorniki małej retencji, nieużytki rolne w dolinach rzecznych z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, przystań rzeczna).

Przed przystąpieniem do realizacji obiektów - ścieżek rowerowych, boisk, przystani rzecznych, zbiorników małej retencji (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu ZN, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji będzie możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Zakaz lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, przystań rzeczna) w obrębie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony w ramach obszarów Natura 2000 występujących na obszarze objętym studium.

Podstawowy kierunek zagospodarowania zieleni nieurządzonej to ochrona jej powierzchni i form zagospodarowania przed likwidacją z wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji niezbędnych elementów komunikacyjnych lub infrastrukturalnych.

Możliwość zalesienia terenów oznaczonych symbolem ZN zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy terenu, w miejscach, gdzie nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Zakaz zalesiania terenów ZN w obrębie płątów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony w ramach obszarów Natura 2000 występujących na obszarze objętym studium, dla których zalesianie stanowi jedno z zagrożeń np. siedliska murawowe i łąkowe.

Realizacja ochrony zieleni nieurządzonej wymagać będzie w szczególności:

- zakazu przeznaczenia tych terenów na inne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy,
- doboru odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni.

Dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody.

W granicach strefy zakazu zabudowy w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów służących turystyce wodnej. Zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o których mowa w rozdz. 3.3.2.2. Warunki ochrony obiektów posiadających odrębny status prawny oraz pozostałych szczególnych obiektów i obszarów przyrodniczych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rozdziałem 2.3.6 Kierunki ochrony przed powodzią.

4) **symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej** – przeznaczone pod zielenią parkową, tereny zieleni urządzonej, parki wiejskie z towarzyszącą zabudową, z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe i dydaktyczne, boiska, obiekty wodne), pawilonów parkowych, pawilonów wystawienniczych, drobnej gastronomii w tym kawiarni, muszli koncertowych, zieleni uliczna, ogródki przydomowe, zieleni przykościelna, parki podworskie itp. Są to elementy uzupełniające system przyrodniczy gminy o znaczeniu lokalnym, funkcjonujące głównie w większych jednostkach osadniczych gminy.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji (w terenach objętych formą ochrony przyrody - Natura 2000) w ramach terenu ZP, powinna być wykonana ocena oddziaływania na obszary Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji będzie możliwa w przypadku oceny stwierdzającej brak znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

Podstawowy kierunek zagospodarowania zieleni urządzonej to ochrona jej powierzchni i form zagospodarowania przed likwidacją z wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji niezbędnych elementów komunikacyjnych lub infrastrukturalnych.

Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy i realizacji nowych obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową.

Realizacja ochrony zieleni urządzonej wymagać będzie w szczególności:

- doboru odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni,
- zachowania funkcji parków podworskich łącznie z ich układem przestrzennym, fizjograficznym i przyrodniczym,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniej niż 70%,
- przestrzegania wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowywaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej,
- dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, zagospodarowanie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. 3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody,
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5) **symbolem ZC – tereny cmentarzy** wraz z granicami stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obejmujące rezerwę terenu pod ich planowane powiększenie. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą cmentarzom, typu: kaplica, dom pogrzebowy, budynki administracji cmentarza.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym) i komunikacji (w tym parkingi),
- wymagania związane z lokalizacją zabudowy w strefach sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza¹,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów,

¹ Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315)

- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6) **symbolem WS – tereny wód powierzchniowych** – tereny rzek i zbiorników wodnych, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód powierzchniowych.

Zasięgi terenów funkcjonalnych zostały wskazane w studium jako przybliżone i należy je uszczegóławiać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (do 50m).

3.3. Kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów

Zakłada się zachowanie podstawowych elementów systemu przyrodniczego gminy – ochronę i wzbogacanie walorów ekologicznych i wartości użytkowych oraz ich racjonalne wykorzystanie w rozwoju gminy przy zapewnieniu sprawnego funkcjonowania całego systemu przyrodniczego w powiązaniu z systemem wojewódzkim i krajowym.

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić lub utrzymać następujące zasady istotne dla ochrony środowiska:

- zachowanie i ochrona wartościowej zieleni wysokiej,
- urozmaicenie krajobrazu rolniczego gminy poprzez zachowanie zadrzewień śródpolnych, drobnych kompleksów leśnych, miedz, oczek wodnych i starorzeczy,
- ochrona układu hydrograficznego rzek i rowów melioracyjnych,
- możliwość przebudowy elementów systemów melioracyjnych niepowodującej niekorzystnych zmian stosunków gruntowo - wodnych na terenach tworzących system przyrodniczy gminy,
- zachowanie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych i obniżień terenu oraz zachowanie jego ciągłości i drożności,
- zwiększenie lesistości na terenach do tego predysponowanych, z uwzględnieniem, iż planowane dolesienie nie może powodować zmian warunków siedliskowych terenów podmokłych i łąkowych, oraz nie może mieć wpływu na pogorszenie lokalnej bioróżnorodności,
- zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu na obszarach otwartych,
- zachowanie terenów podmokłych,
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza obszarami do tego wyznaczonymi,
- dopuszczenie lokalizacji zbiorników małej retencji wodnej.

3.3.1. Predyspozycje przestrzenne wynikające z warunków środowiska

Specyfika położenia terenu i zróżnicowany charakter warunków środowiska umożliwiają organizację przestrzeni gminy w taki sposób, by osiągnąć maksymalne ograniczenie ingerencji w środowisko na obszarach szczególnie wartościowych przyrodniczo oraz pozytywnie wpływających na warunki klimatyczne.

Obszar gminy podzielony jest przez rzekę Liwiec na dwie części:

- część północno-wschodnia (na północ od rzeki Liwiec)
 - Tereny predysponowane do utrzymania i intensyfikacji funkcji mieszkaniowej i funkcji usługowych skupiają się w rejonach wsi Mokobody, Kisielany-Żmichy i Kisielany-Kuce. Główne przekształcenia środowiska zostały tu już dokonane, a skupienie zabudowy pozwala łatwiej wyposażyć ją w niezbędne dla ochrony środowiska elementy infrastruktury.
 - Charakteryzuje się bardzo korzystnymi warunkami dla gospodarki rolnej, ze względu na występowanie dużych obszarów gleb klas III i dużą ilością terenów otwartych.
 - We wschodniej części gminy zlokalizowane są duże skupiska leśne oraz tereny, które predysponowane są do gospodarki leśnej, ze względu na niską jakość gleb.
 - Naturalna w swym charakterze dolina rzeki Liwiec, roślinnością szuwarową i przywodną, rozległymi łąkami, ostoją i korytarz ekologiczny wymaga utrzymania dotychczasowego charakteru, należy dążyć do zachowania terenów doliny w dotychczasowym użytkowaniu.
- część południowo-zachodnia (na południe od rzeki Liwiec)
 - Wzdłuż dróg powiatowych poprowadzonych wzdłuż rzeki Liwiec zlokalizowane są wsie: Wyłazy, Niwiski, Ziomaki, Żuków, Zaliwie-Piegawki, Zaliwie-Szpinki oraz Wólka Proszewska. Są to tereny predysponowane do utrzymania i intensyfikacji funkcji mieszkaniowej i funkcji usługowych. Główne przekształcenia środowiska zostały tu już dokonane, a skupienie zabudowy pozwala łatwiej wyposażyć ją w niezbędne dla ochrony czystości środowiska elementy infrastruktury. Częściowo tereny zabudowane zlokalizowane są w bliskiej odległości od obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Powoduje to ograniczenie dalszej zabudowy na tych terenach.
 - Charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla gospodarki rolnej, ze względu na występowanie dużych obszarów gleb klas III, największe obszary zlokalizowane są w obrębach Niwiski i Wyłazy.
 - W południowej części gminy istnieją predyspozycje do rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej, we wsiach Niwiski, Wyłazy i Ziomaki. Spowodowane jest to niewielką odległością terenów od projektowanej autostrady A2 oraz węzła autostradowego „Grzędów”.

3.3.2. Podstawy prawnej ochrony przyrody

W granicach gminy znajdują się obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody, opisane w części II niniejszego opracowania dotyczącej uwarunkowań, na których obowiązują właściwe przepisy odrębne, których nakaz zachowania jest niezależny od ustaleń Studium.

3.3.2.1. Warunki ochrony obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

Wg ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody Art.33 ust.1:

„Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z

innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.”

Wszystkie inwestycje, które nie mają istotnego negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został powołany Obszar, są dopuszczalne. W przypadku oceny negatywnej planu lub projektu przeprowadzenie inwestycji jest możliwe tylko wtedy „Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych.”, jednocześnie „zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000”.

Zezwolenie może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- ochrony zdrowia i życia ludzi;
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
- wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.

Ze względu na możliwość pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt w rejonie doliny Liwca nie zaleca się:

- zmiany przeznaczenia łąk zalewowych na grunty orne,
- zasypywania terenów, przesuszenie łąk i pastwisk wynikające przede wszystkim z przeprowadzonych zabiegów melioracyjnych,
- zmiany stosunków wodnych - z uwagi na wymagania siedliskowe ptaków, których występowanie uzależnione jest od właściwych warunków wilgotnościowych siedliska, wszelkie działania zaburzające naturalny reżim hydrologiczny i warunki wodne obszaru mogą zubażać bądź uszczuplać areał siedlisk dostępnych dla tych gatunków,
- modyfikowania funkcjonowania wód poprzez prace regulacyjne mogące prowadzić do zakłócenia naturalnego reżimu hydrologicznego rzeki, co może skutkować brakiem siedlisk lęgowych i żerowisk (na przykład piaszczystych odsypów wewnątrz zakoli rzeki),
- zmiany użytkowania pastwisk poprzez zarzucenie wypasu i braku koszenia prowadzących do zarastania otwartych łąk i pastwisk поблизу starorzeczy, stanowiących żerowiska wielu ptaków,
- zmiany składu gatunkowego również wynikającego z sukcesji naturalnej,
- zbyt intensywnego koszenia - wczesny termin I pokosu (przed 15 czerwca) prowadzi do znacznej redukcji sukcesu lęgowego,

- lokalizowania farm wiatrowych stwarzających ryzyko kolizji,
- lokalizowania, w miarę możliwości, napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych (ze względu na wysoki odsetek gniazd zakładanych na słupach energetycznych, istnieje niebezpieczeństwo porażenia prądem osobników dorosłych oraz piskląt – korzystne jest montowanie platform na słupach). Napowietrzne linie energetyczne zlokalizowane w dolinach rzecznych stwarzają również ryzyko kolizji z ptakami o szybkim locie,
- zbyt intensywnego rozwoju zabudowy lotniskowej prowadzącej do zwiększenia antropopresji i ograniczenia dostępności siedlisk,
- rozproszenia zabudowy i obejmowania nią nowych terenów, zwłaszcza użytków zielonych, będzie powodować uszczuplenie arealu siedlisk dostępnych dla wielu gatunków ptaków,
- polowania mogącego prowadzić do płoszenia ptaków w oraz wzrostu śmiertelności w wyniku zabijania, zranienia oraz połknięcia śrucin ołowianych,
- likwidacji zadrzewień wierzbowych olchowych i topolowych, rosnących wzdłuż rzek i wokół zbiorników wodnych, a także wzdłuż rowów w otwartym krajobrazie rolniczym,
- likwidacji starorzeczy z ich naturalnymi zbiorowiskami roślinnymi,
- usuwania zakrzaczeń w pobliżu rzek i starorzeczy, stanowiących siedliska lęgowe,
- intensyfikacji rolnictwa.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Liwca PLB140002 ustanowiono plan zadań ochronnych (ZARZĄDZENIE NR 12 REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE z dnia 31 marca 2014 r.)

Plan zadań ochronnych wyznacza działania ochronne dla terenów obszaru Natura 2000 Dolina Liwca PLB140002. Ważne z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego gminy są:

- Czynna ochrona gniazd bociana – związana z montażem platform na czynnych słupach napowietrznych linii energetycznych, przenoszenie na nie istniejących gniazd ze słupów energetycznych oraz usuwanie części materiału ze zbyt wysokich i ciężkich gniazd.
- Ograniczenie presji człowieka. Opracowanie programu zrównoważonego udostępnienia koryta rzeki Liwiec na potrzeby organizacji spływów kajakowych w sezonie lęgowym. Ograniczenie w miarę możliwości presji ze strony wędkarzy i turystyki wodnej (skanalizowanie ruchu), ograniczenie spływów kajakowych w okresie lęgowym chronionych gatunków ptaków.
- Zapobieganie likwidacji zadrzewień wierzbowych, olchowych i topolowych rosnących wzdłuż rzek i zbiorników wodnych, a także wzdłuż rowów w krajobrazie rolniczym.
- Zabezpieczenie przed istotnymi naruszeniami warunków wodnych w siedliskach dziwonii. Wszelkie prace mogą być wykonywane w taki sposób by nie dopuścić do przesuszenia terenu, ale też do jego nadmiernego zabagnienia, a także pozwalać na zachowanie roślinności nadwodnej.
- Zachowanie siedlisk lęgowych (środowisk mozaikowych w sąsiedztwie wód, łożowisk, szuwarów i zarośli, stref ekotonowych). Pozostawiane powinny być zadrzewienia i zakrzewienia rosnące wzdłuż cieków wodnych. Natomiast w przypadku rowów melioracyjnych należy dążyć do zachowania roślinności krzewiastej (drzewiastej).

Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka PLH140032 ustanowiono plan zadań ochronnych (ZARZĄDZENIE NR 14 REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE z dnia 31 marca 2014 r., zmienione zarządzeniem z dnia 29 października 2014 r. oraz zarządzeniem z dnia 11 marca 2016 r.)

Plan zadań ochronnych wyznacza działania ochronne dla terenów obszaru Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka PLH140032. Ważne z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego gminy są:

- Modyfikacja gospodarki leśnej - zmiany sposobu rębni i odnawiania lasu. Uprzątnięcie martwego drewna w lesie, rezygnacja z wprowadzania podszytów i podsadzeń produkcyjnych. Utrzymanie bogactwa i zróżnicowania runa.

Dla obszaru Natura 2000 Dzwonecznik w Kisielanach PLB140026 ustanowiono plan zadań ochronnych (ZARZĄDZENIE REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE z dnia 15 kwietnia 2015 r.)

Plan zadań ochronnych wyznacza działania ochronne dla terenów obszaru Natura 2000 Dzwonecznik w Kisielanach PLB140026. Ważne z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego gminy są:

- Zachowanie dotychczasowych siedlisk leśnych (ciepłolubne dąbrowy).
- Eliminacja gatunków obcych ekologicznie siedlisku.
- Zachowanie możliwie licznej populacji dzwonecznika wonnego (minimum 1000 osobników) oraz poprawa stanu zachowania jego siedliska poprzez poprawę warunków świetlnych (zwarcie krzewów > 25%) i eliminację gatunków konkurencyjnych.

3.3.2.2. Warunki ochrony obiektów posiadających odrębny status prawny oraz pozostałych szczególnych obiektów i obszarów przyrodniczych

Warunki ochrony Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Większa część gminy objęta jest ochroną w formie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach, którego obowiązują przepisy Uchwały nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9054). Zagospodarowanie terenów objętych Siedlecko-Węgrowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu musi być zgodne z wyżej wymienioną uchwałą nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego.

Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Zgodnie z uchwałą na terenie objętym ochroną w formie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się:

- 1) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.);*
- 2) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu*

drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- 3) *wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;*
- 4) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*
- 5) *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;*
- 6) *likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;*
- 7) *budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m (zgodnie z załącznikami nr 2 i 4 do uchwały nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r.) od:*
 - a. *linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,*
 - b. *zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650, 710 i 1479) - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.*

Zakazy te nie dotyczą:

- 1) pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
- 2) pkt 2, nie dotyczy
 - tworzących zadrzewienia śródpolne:
 - o krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m²,
 - o drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 4 – Poz. 9054 - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego,
 - drzew i krzewów, które obumarły lub nie roją szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
- 3) pkt 3, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie

prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych,

- 4) pkt 4, nie dotyczy terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż,
- 5) pkt 7, nie dotyczy stref wyłączonych z zakazu zabudowy oznaczonych w załącznikach nr 3 i 4 do uchwały,
- 6) pkt 7, nie dotyczy obiektów służących turystyce wodnej.

Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m wyznaczona została na Rysunku nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego jako strefa zakazu zabudowy w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Strefa zakazu zabudowy uwzględnia strefy wyłączone z zakazu zabudowy zgodnie z załącznikami nr 3 i 4 do wyżej wymienionej uchwały nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego.

Warunki ochrony pomników przyrody

W obszarze gminy występuje głąz, który zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726) objęty jest formą ochrony przyrody w postaci pomnika przyrody.

W stosunku do pomnika przyrody mogą zostać wprowadzone zakazy zgodnie Art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726)

Wszelka działalność projektowa i inwestycyjna wymaga uzgodnień z Konserwatorem Przyrody.

Warunki ochrony obiektów zieleni znajdujących się w rejestrze Konserwatora Zabytków

Warunki gospodarowania w obrębie obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej określa Konserwator Zabytków. Z punktu widzenia ochrony środowiska konieczna jest ochrona i pielęgnacja drzewostanu.

3.3.2.3. Tereny postulowane do objęcia ochroną przez organy administracji rządowej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody

Na terenie Gminy nie występują tereny proponowane do objęcia ochroną przez organy administracji rządowej.

3.3.3. Kształtowanie struktury przyrodniczej gminy, korytarze ekologiczne

Największe powiązanie ekologiczne na terenie gminy stanowi dolina rzeki Liwiec stanowiąca regionalny korytarz ekologiczny. Są to tereny o naturalnej roślinności o dużej wartości przyrodniczej, będące siedliskami ptactwa i zwierzyny, w tym gatunków chronionych. Naturalny charakter doliny powinien być zachowany. Rzeka Liwiec jest szczególnie istotna dla ryb wędrownych (troci, łososia, węgorza, wędrownej formy certy) i minogów.

Kluczowym zadaniem w gospodarce przestrzennej mającym na celu zachowanie bioróżnorodności i struktury przyrodniczej jest zatrzymanie postępującego rozpraszania zabudowy. Przyczyni się to do ochrony środowiska przed następującą już fragmentaryzacją, zaburzającą jego funkcjonowanie i utrudniającą skuteczną ochronę różnorodności biologicznej.

Efektywność funkcjonowania korytarzy (ciągów) przyrodniczych zależy przede wszystkim od:

- potencjału biologicznego ekosystemów tworzących ciąg przyrodniczy,
- ciągłości przebiegu i nawiązania do potencjału ekosystemów zasilających.

Na rysunku nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczono ciągi ekologiczne. Zapewniają one możliwość migracji zwierząt w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy na terenach wyznaczonych ciągów ekologicznych.

Główne i lokalne istniejące powiązania ekologiczne, w tym lokalne korytarze ekologiczne stanowiące trzon systemu przyrodniczego w skali gminy powinny być chronione przed przerwaniem lub osłabieniem. Podsumowując, przekłada się to na zalecenia:

- utrzymania ciągłości i wzmocnienia struktur biologicznie czynnych: lasów, zadrzewień i zakrzewień o charakterze naturalnym, łąk i mokradeł, cieków i zbiorników wodnych, z wykluczeniem zabudowy,
- wprowadzenia nowych zadrzewień w przestrzeni rolnej np. na miedzach,
- zapewnienia czystości środowiska,
- wprowadzenia nowych struktur zieleni wysokiej na terenach nieprzydatnych rolniczo,
- hamowanie rozwoju rozproszonej zabudowy.

3.3.4. Ochrona walorów krajobrazowych

Obszar Gminy charakteryzuje się dość dużą różnorodnością krajobrazu. Największym walorem krajobrazowym gminy jest dolina rzeki Liwiec oraz fragmenty dużych kompleksów leśnych. Na terenie gminy zlokalizowany jest obszar chronionego krajobrazu ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Ograniczenia wprowadzane w obszarach chronionego krajobrazu przyczyniają się do zachowania bioróżnorodności i ochrony wartości przyrodniczych.

Warunki ochrony walorów krajobrazowych doliny Liwca i rejonów leśnych sprowadzają się do ochrony przed intensywnymi formami zainwestowania, ochrony przed nadmierną antropopresją, ochrony przed zniszczeniem elementów kształtujących tożsamość przyrodniczą i krajobrazową tych terenów (np. wód, lasów, zadrzewień, pól uprawnych, łąk).

Kompleksy leśne oraz zbiorniki wodne, połączone korytarzami ekologicznymi tworzonymi przez obrosniętą roślinnością cieków wodnych tworzą mozaikę nisz ekologicznych zapewniając dużą różnorodność biologiczną i tworząc charakterystyczną strukturę krajobrazu.

Kompleksy leśne otoczone polami uprawnymi posiadają wysokie walory krajobrazowe. Fragmenty lasów będące częściami większych kompleksów mają bardziej zróżnicowaną i rozwiniętą linię brzegową (strefa ekotonowa) oraz dużą mozaikę wewnątrz kompleksów, przez co charakteryzują się dużym zróżnicowaniem gatunkowym.

3.3.5. Kierunki rozwoju zabudowy a warunki budowlane

Na terenie gminy Mokobody generalnie wyróżnia się 2 strefy gruntów z punktu widzenia ich przydatności do celów budowlanych:

- Do terenów o korzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się wysoczyzny lodowcowe płaskie i faliste, równiny sandrowe i erozyjno-akumulacyjne wód roztopowych oraz kemy i plateau kemowe występujące na większości obszaru gminy. Korzystne warunki występują również w rejonie występowania małoskonsolidowanych glin zwałowych zlodowaceń środkowopolskich, stadiału mazowiecko-podlaskiego, zwykle będących w stanie twaroplastycznym lub pół-zwartym.
- Tereny niekorzystne znajdują się w dolinie rzeki Liwca oraz dopływów. Występują tam grunty niespoiste, luźne (piaski i żwiry rzeczne) tarasów niższych zlodowaceń północnopolskich oraz osady holoceni (mułki, ropy i piaski zastoiskowe), w których zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości mniejszej od 2 m od powierzchni terenu.

Wody powierzchniowe stanowią podstawowe techniczne ograniczenie w posadowieniu obiektów budowlanych. Występowanie wód przypowierzchniowych w gminie sprawia, że płytko występujące grunty spoiste (gliny zwałowe i grunty zastoiskowe) mają wysoką wilgotność naturalną, mogącą obniżyć ich przydatność do bezpośredniego posadowienia.

3.3.6 Kierunki ochrony przed powodzią i suszą

Warunki ochrony ludzi i mienia przed powodzią reguluje Ustawa - Prawo wodne.

Na terenie gminy Mokobody występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rejonie rzeki Liwiec, zostały one naniesione na rysunek Studium w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego. W Studium wskazano:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią - prawo wodne. W Studium na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wprowadza się nowych terenów budowlanych. Natomiast dla terenów już zurbanizowanych, które zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, nie dopuszcza się rozwoju nowej zabudowy.

Na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat należy podczas zagospodarowania przestrzennego terenów uwzględnić niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi.

W celu zapobiegania suszy i możliwości gromadzenia wody wyznaczono lokalizację zbiorników retencyjnych w obrębach Jeruzale oraz Osiny Dolne. Zbiorniki te mogą stanowić potencjalne źródło koniecznych zasobów wodnych w przypadku suszy lub pożarów. Zbiorniki te będą zapewniać bezpieczeństwo wodne gminy.

3.3.7. Kierunki ochrony przed uciążliwościami

Stan czystości środowiska w obszarze gminy ocenia się pozytywnie. Znaczącym obiektem powodującym uciążliwości dla środowiska są i pozostaną obiekty komunikacyjne.

Dla utrzymania czystego środowiska i przeciwdziałania uciążliwościom rysują się następujące kierunki działań:

- konsekwentne unikanie lokalizacji przedsięwzięć generujących duże emisje zanieczyszczeń powietrza, ścieków, odpadów, obiektów wodorotlenkowych,
- prowadzenie działań na rzecz prawidłowej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami - sukcesywne wprowadzanie kanalizacji na tereny zabudowy,
- lokalizowanie dróg oraz rurociągów w bezpiecznej odległości od innych obiektów,
- unikanie lokalizacji obiektów wrażliwych na uciążliwość hałasu w sąsiedztwie projektowanej autostrady A2.

Doga wojewódzka nr 696 relacji: Siedlce – Węgrów – Łochów – Wyszaków przebiegająca przez teren gminy jest i będzie znaczącym źródłem hałasu. W przyszłości podobnym, a nawet większym źródłem uciążliwości będzie planowana autostrada A2. W bezpośrednim otoczeniu ww. obiektów (orientacyjnie do odległości ok. 100 m bez zabezpieczeń) nie powinno się lokalizować obiektów związanych ze stałym i wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, a zabudowa mieszkaniowa powinna być projektowana z zabezpieczeniami, zapewniającymi osiągnięcie w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z polską normą (np. stosowanie okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej).

Inwestorzy powinni być informowani o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Korzystnym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów generujących nadmierny hałas pod usługi. Mniej wrażliwe na uciążliwość hałasu obiekty usługowe ekranują wówczas położone w drugiej linii zabudowy tereny mieszkaniowe. Lokalnie w budynkach mieszkalnych i usługowych najbardziej narażonych na hałas może zaistnieć konieczność zastosowania przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności np. okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej.

3.3.7.1. Strefa ograniczonej zabudowy inwentarskiej

Strefę ograniczonej zabudowy inwentarskiej ustalono w miejscowościach: Kisielany-Żmichy, Kisielany-Kuce, Mokobody, Zaliwie-Piegawki. W granicach strefy ograniczonej zabudowy inwentarskiej nie dopuszcza się lokalizacji budynków inwentarskich o powierzchni zabudowy większej niż 60 m² w jednym gospodarstwie. Adaptuje się istniejącą zabudowę inwentarską bez możliwości jej rozbudowy. Wprowadzona strefa ograniczy w przyszłości konflikty oraz zmniejszy uciążliwość związaną z hodowlą zwierząt w terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

3.3.7.1. Strzelnica

W miejscowości Bale na działkach 202/1, 200/3 zlokalizowana jest strzelnica myśliwska. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strzelnicę oraz strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3.8. Kierunki w zakresie unieszkodliwiania odpadów

Gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami z uwzględnieniem ustaleń Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego 2024.

W celu poprawy aktualnego stanu gospodarki odpadami wskazuje się możliwość opracowania Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Mokobody. Niniejszy Plan powinien ustalać zakres usuwania

odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.

3.4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

Obowiązek ochrony środowiska kulturowego wynika z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku z późn. zmianami, która ustala nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad wszelkimi działaniami w obrębie obiektów zabytkowych lub ich sąsiedztwie.

Na obszarze gminy Mokobody znajdują się dobra kultury (obiekty, obszary zabytkowe i o charakterze zabytkowym) mające znaczenie historyczne. Należy podjąć odpowiednie działania, które pomogą utrzymać należyty stan lub rozpocząć prace rekonstrukcyjne, które pomogą przywrócić dobry stan poszczególnych obiektów. Dobra te z biegiem lat będą nabierać coraz większej wartości, ale również będą ulegały dalszej dewastacji. Należy zatem skoordynować prace na szczeblach administracji: samorządowej i rządowej.

Kierunki działań:

- ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy odpowiednich zaleceń co do zasad i metod ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych,
- ścisła współpraca władz gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- kontrola stanu technicznego obiektów zabytkowych oraz udzielanie pomocy ich właścicielom, z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu należytego utrzymania obiektów,
- zapewnienie właściwego użytkowania obiektów zabytkowych,
- w szczególnych przypadkach pozyskiwanie obiektów zabytkowych przez gminę i wtórny ich zbycie, nabywcom gwarantującym właściwe ich utrzymanie lub zagospodarowanie.

3.4.1. Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych

Wymienione w punkcie 2.6.2 Dziedzictwo kulturowe chronione prawem obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego należy objąć pełną ochroną, z uwzględnieniem w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, warunków i zasad określonych w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Opieka nad zabytkami polegać powinna w szczególności na zapewnieniu warunków:

- badania naukowego i dokumentowania zabytku;
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

3.4.1.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Mokobody

- kościół par. p.w. św. Jadwigi, dzwonnica w zespole kościoła par. p. w św. Jadwigi (nr rej. A-64/342, decyzja z dnia 02.02.1962 r.)
- stanowisko archeologiczne - osada - okres późnolateński i rzymski II w. p.n.e. II w. n.e. (nr rej. A-251/1067/74, decyzja z dnia 28.08.1974 r.)

Niwiski

- kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP, dzwonnica w zespole kościoła par. p. w. Wniebowzięcia NMP (nr rej. A-120/588, decyzja z 02.04.1962 r.)
- dwór, park, oficyna południowa w zespole dworsko-parkowym (nr rej. A-122, decyzja z 02.04.1962 r.)
- oficyna północna w zespole dworsko-parkowym, spichlerz, powozownia (nr rej. A-423, A-424, decyzja z 21.08.1993 r.)
- kapliczka św. Jana Nepomucena, kapliczka Matki Boskiej (nr rej. A-121/589, decyzja z 02.04.1962 r.)
- obora – stajnia (nr rej. A – 1407, decyzja z dnia 22.02.2018 r.)

Kapuściaki

- stanowisko archeologiczne - osada otwarta, punkt osadniczy - nowożytność, wczesne średniowiecze (nr rej. A-240/996/73, decyzja z 15.01.1973 r.)
- stanowisko archeologiczne - punkt osadniczy, osada otwarta - epoka brązu, wczesne średniowiecze (nr rej. A-253/1070/74, decyzja z 12.09.1974 r.)

Kapuściaki-Kolonia

- stanowisko archeologiczne - cmentarzysko płaskie birytualne - okres wpływów rzymskich (nr rej. A-241/997/73, decyzja z 15.01.1973 r.)

Mokobody-Kolonia

- stanowisko archeologiczne - cmentarzysko starożytne - IV okres epoki brązu (nr rej. A-1068, decyzja z 12.09.1974 r.)
- stanowisko archeologiczne - osada - starożytność, wczesne średniowiecze (nr rej. A-252/1069/74, decyzja z 12.09.1974 r.)
- stanowisko archeologiczne - osada - wczesne średniowiecze (nr rej. A-1072, decyzja z 02.10.1974 r.)

Kisielany-Żmichy

- stanowisko archeologiczne - cmentarzysko starożytne - okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze (nr rej. A-239/987, decyzja z 10.01.1973 r.)

Wyłazy

- grodzisko w Wyłazach (nr rej. A-224/938, decyzja z 15.11.1971 r.)

Na rysunku nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody zostały wyznaczone granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

Dla obiektów należących do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje umieszczenie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnieniami z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.4.1.2. Pozostałe obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Dla obiektów i budynków należących do Gminnej Ewidencji Zabytków wymienionych w punkcie 2.6.2. Dziedzictwo kulturowe obowiązuje umieszczenie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wraz ze szczegółowymi ustaleniami dotyczącymi sposobu ochrony: bryły, fasady, wnętrz i zagospodarowania działek, na której występuje zabudowa. W przypadku stanowisk archeologicznych, sposobu prowadzenia inwestycji i zakresu dopuszczalnych ingerencji.

3.4.1.3. Strefy ochrony konserwatorskiej

- **Strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej:**
 - historyczny Rynek, obecnie Plac Chreptowicza z blokiem zabudowy przyrynkowej oraz zespół kościoła parafialnego w Mokobodach,
 - zespół dworsko-parkowy w Niwiskach,
 - teren cmentarza przykościelnego wokół kościoła parafialnego w Niwiskach.
- **Strefa ochrony zachowanych obiektów zabytkowych:**
 - historyczny układ urbanistyczny - historyczne rozplanowanie miejscowości wraz z cmentarzem parafialnym w Mokobodach,
 - cmentarz w Niwiskach,
 - zespół folwarczny w Niwiskach,
 - aleja wiodąca z parku dworskiego do kościoła w Niwiskach.
- **Strefa ochrony krajobrazu:**
 - teren przy cmentarzu w Mokobodach,
 - teren przy cmentarzu w Niwiskach,
 - teren przy zespole dworskim oraz kościelnym w Niwiskach.
- **Strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego:**
 - widok na kościół parafialny z ul. Siedleckiej (z drogi Siedlce- Węgrów) w kierunku północnym,
 - obszar stanowiący zabezpieczenie widokowe od strony południowej na kościół parafialny w Niwiskach.
- **Strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych:**
 - tereny wsi: Wyłazy, Niwiski, Ziomaki, Żuków, Zaliwie-Piegawki, Zaliwie-Szpinko, Wólka Proszewska, Męczyn, Skupie, Pieńki, Zemły, Świniary, Jeruzale, Osiny Górne, Osiny Dolne, Bale, Kisielany-Żmichy i Kisielany-Kuce.

- **Strefa „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych:**
 - Stanowiska archeologiczne wymienione w punkcie 2.6.2. Dziedzictwo kulturowe chronione prawem wpisane do rejestru zabytków.
- **Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:**
 - Wszystkie stanowiska archeologiczne wymienione w punkcie 2.6.2. Dziedzictwo kulturowe chronione prawem.
- **Strefa ochrony zabytku archeologicznego – zakaz prac ziemnych:**
 - Stanowisko archeologiczne dawnego cmentarza żydowskiego w Mokobodach.

3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z Art. 7 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. z późn. zmianami, formami ochrony zabytków są m. in. odpowiednie ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Postuluje się więc wyznaczanie w sporządzanych planach miejscowych stref widokowych (ekspozycji), podkreślenie osi kompozycyjnych i układów urbanistycznych, zarówno obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem, jak też innych, uznanych za cenne dla lokalnej kultury i sztuki, ale nie wpisanych jeszcze do zasobów konserwatora zabytków. Warto również odpowiednio oznakować tego typu miejsca oraz przygotować materiały promocyjne. Zwiększy to dostępność i poprawi odbiór przestrzenny tych obiektów oraz podniesie atrakcyjność turystyczną gminy.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, obejmujących swoim obszarem wymienione obiekty lub strefy, należy określić lub utrzymać odpowiednio następujące zasady istotne dla ochrony dziedzictwa kulturowego:

- zachowanie i ochronę obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru WKZ, wymienionych w pkt. 2.6.2 i 3.4.1.1., zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- w odniesieniu do pozostałych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt. 2.6.2:
 - zachowanie i ochronę, z dopuszczeniem przebudowy w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,
 - wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkiem lub przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (przepompownie, stacje transformatorowe, maszty oświetleniowe),
 - przestrzeganie wymogów konserwatorskich przy przekształcaniu otoczenia zabudowy,
 - realizację nowej zabudowy w sąsiedztwie oraz nawierzchni placów i ulic z materiałów wysokiej jakości i o dużych walorach estetycznych oraz użytkowych,
 - określenie zasad realizacji nowych reklam,

- ograniczenie dowolności stosowania rozwiązań komunikacyjnych, materiałowych i kolorystycznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych,
- w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej ustala się:
 - dla Rynku oraz zabudowy przyrynkowej w Mokobodach:
 - zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych z wyłączeniem zabudowy przyrynkowej,
 - zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych,
 - zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
 - zakaz ruchu tranzytowego pojazdów ciężkich w obszarze Placu Chreptowicza,
 - budowę linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowe,
 - zabudowę rozluźnioną, oraz dopuszcza się zabudowę zwartą o wysokości do 10m.
 - utworzenie szpaleru drzew średniej wysokości przy pierzei północno-wschodniej zabudowy Placu Chreptowicza;
 - dla zespołu dworsko-parkowego w Niwiskach:
 - zachowanie historycznego układu przestrzennego założenia parkowo-dworskiego,
 - utrzymanie kompozycyjno-widokowej alei biegnącej równolegle do drogi Opole-Niwiski,
 - nakaz zespolenia adaptacji zabudowań z elementami środowiska przyrodniczego,
 - nakaz zachowania i rewaloryzacji wszystkich elementów zabytkowych,
 - dla cmentarza przykościelnego w Niwiskach:
 - nakaz zachowania i rewaloryzacji wszystkich elementów zabytkowych.
- w strefie ochrony zachowanych obiektów zabytkowych ustala się:
 - dla historycznego układu urbanistycznego w Mokobodach:
 - zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych,
 - zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych oraz ochrona istniejącej sieci komunikacyjnej,

- utrzymanie zabudowy rozluźnionej o wysokości do 10m,
- w strefie ochrony krajobrazu ustala się:
 - zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - utrzymanie istniejącego użytkowania,
 - nie wprowadzanie zwartych nasadzeń zielenią wysoką,
 - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
- w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego ustala się:
 - zakaz nasadzeń wysoką roślinnością oraz wznoszenia wysokich kominów i wież,
 - dla obszaru stanowiącego zabezpieczenie widokowe od strony południowej na kościół parafialny w Niwiskach nakaz realizacji zabudowy o wysokości do 8m.
- w strefie ochrony historycznych układów ruralistycznych ustala się:
 - zachowanie istniejącego układu drogowego i parcelacyjnego oraz wartościowej zieleni,
 - kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
 - dopuszcza się dogęszczania istniejącej zabudowy, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru zabudowy istniejącej,
 - dążenie do utrzymania wysokości zabudowy do 9 m, z wyłączeniem budynków gospodarczych i inwentarskich lokalizowanych w drugiej linii zabudowy.
- w strefie „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych:
 - zachowanie i ochronę zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- w strefie „OW” obserwacji archeologicznej:
 - na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą ustalane szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk (zabytków) archeologicznych, uwzględniające ich aktualny stan rozpoznania i zagospodarowania,
 - ustaleniami planów w granicach stref zostaną określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków - ich zachowanie lub przebadanie i możliwość udostępnienia terenu dla inwestycji,
 - wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych,
 - obowiązuje zakaz nasypywania lub niwelacji gruntów.
- w strefie ochrony zabytku archeologicznego – zakaz prac ziemnych:
 - zakazuje się wszelkich robót ziemnych i budowlanych.

3.5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, wraz z orientacyjnym przebiegiem układu drogowo-ulicznego, wskazano na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

3.5.1. Układ drogowy

Na obszarze gminy znajdują się następujące drogi publiczne:

- drogi wojewódzkie - wykaz dróg jak w rozdziale 2.11,
- drogi powiatowe - wykaz dróg jak w rozdziale 2.11,
- drogi gminne - wykaz dróg jak w rozdziale 2.11.

Koncepcja systemu transportowego gminy opracowana została zgodnie z ustaleniami dotyczącymi: kraju, województwa, gminy oraz postulatami miejscowych władz i mieszkańców.

Rozwój układu drogowo-ulicznego:

- W powiązaniach zewnętrznych przewiduje się:
 - budowę autostrady A2,
- Podstawowy układ komunikacyjny wewnętrzny obsługujący gminę tworzyć będą:
 - drogi objęte przebudową, modernizacją i rozbudową w celu dostosowania ich parametrów do zapotrzebowania komunikacyjnego mieszkańców,

Istniejące drogi gminne i powiatowe należy:

- utwardzić i poszerzyć do parametrów zgodnych z klasą techniczną drogi,
- wyposażyć w niezbędną infrastrukturę, w tym w chodniki oraz oświetlenie uliczne w miejscowościach.

Dla zachowania warunków bezpieczeństwa ruchu, obsługa komunikacyjna zespołów zabudowy zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej wymaga realizacji ulic odbarczających o standardzie i parametrach dróg dojazdowych (w tym m. in. szerokości linii rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m).

3.5.2. Komunikacja zbiorowa

Powiązania zewnętrzne możliwe będą poprzez komunikację autobusową lokalną i regionalną.

Trasy autobusów powinny być prowadzone ulicami układu podstawowego. Należy zapewnić obsługę obszarów z istniejącym zagospodarowaniem, a w następnej kolejności obszarów planowanego zainwestowania po wybudowaniu nowych elementów układu drogowego.

Rozwiązania i parametry techniczne ulic i dróg powinny umożliwić swobodne prowadzenie komunikacji autobusowej (odpowiednia szerokość i nośność nawierzchni jezdni, rezerwy terenu na przystanki i pętle autobusowe oraz miejsca na wiaty przystankowe).

Zapewnienie właściwego standardu obsługi podróżnych wymagać będzie:

- utrzymania we właściwym stanie technicznym dróg, po których kursują autobusy,

- sukcesywnej wymiany starych autobusów na nowoczesne, o większej funkcjonalności z dostosowaniem dla ludzi niepełnosprawnych oraz mniej szkodliwych dla środowiska.

3.5.3. Parkowanie pojazdów

Parkingi powinny być realizowane na terenie inwestycji własnej inwestora, tzn. na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja bądź na terenie objętym wspólnym zamierzeniem budowlanym. Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania. Zalecane jest, aby w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, określać minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych, na następującym poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./dom,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p./1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów administracji - 3 m.p./100 m² p.uż.,
- dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 2 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży,
- dla hurtowni - 2 m.p./100 m² p. sprzedaży,
- dla targowisk - 2 m.p./100 m² p. targowej,
- dla zakładów produkcyjnych - 50 m.p./100 zatrudnionych,
- dla szkół i przedszkoli – 1 m.p./5 zatrudnionych,
- dla restauracji i kawiarni - 2 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych - 2 m.p./20 użytkowników jednocześnie,
- dla przychodni zdrowia - 2 m.p./gabinet,
- dla klubów i domów kultury - 10 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla stacji obsługi samochodów - 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- dla banków - 2 m.p./100 m²p.uż.,
- dla kościołów - 10 m.p./1000 mieszkańców,
- dla cmentarzy - 8 m.p./ha.

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic i zgody zarządcy.

3.5.4. Ruch rowerowy

Przewiduje się prowadzenie ścieżek rowerowych wzdłuż ulic, dróg gminnych, powiatowych oraz drogi wojewódzkiej.

Zaleca się realizację ścieżek również niezależnie od ulic, przez tereny usługowe oraz mieszkaniowe, które będą stanowiły połączenie pomiędzy miejscami atrakcyjnymi pod względem turystycznym, tj. obiekty zabytkowe, park podworski, tereny usług turystyki, sportu i rekreacji oraz obszary o wysokich walorach środowiskowych tj. tereny leśne, tereny nad rzeką Liwiec.

Ścieżki rowerowe powinny umożliwić dojazd do pracy, szkoły, przystanków, obiektów usług administracyjnych, publicznych i komercyjnych, a także do terenów rekreacyjnych.

Trasy rowerowe pełnią funkcję zarówno komunikacyjną, jak i rekreacyjną. Ich przebieg powinien być możliwie prosty i bezpośredni.

Pożądane jest zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy celach podróży (szkoły, kościoły, obiekty użyteczności publicznej).

3.6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Wszelkie obiekty i urządzenia o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziom terenu podlegają uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3.6.1. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego

3.6.1.1. Standardy obsługi

Przyjmuje się, że energia elektryczna dostarczana będzie, jak dotychczas, wszystkim potencjalnym odbiorcom.

Dla gospodarstw domowych przewiduje się pełne pokrycie potrzeb w zakresie zużycia energii elektrycznej dla celów tradycyjnych tzn. oświetlenia i zasilania sprzętów gospodarstwa domowego.

3.6.1.2. Źródła zasilania

Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych na rozpatrywanym terenie odbywać się będzie w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną 15 kV.

Przewiduje się rozwój energetyki z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Na terenie gminy wyznaczono pięć obszarów potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych wskazanych na rysunku nr 2 w miejscowościach Osiny Górne, Ziomaki, Wólka Żukowska i Wólka Proszewska. Studium dopuszcza również lokalizacje elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW na wyznaczonych na rysunku terenach PU oraz PE. Przyszły rozwój energetyki odnawialnej na terenie gminy przewiduje się głównie w kierunku budowy farm fotowoltaicznych. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW, ze względu na bliskość obszarów Natura 2000, gdzie występują korytarze przelotów ptaków.

W dalszym ciągu należy budować nowe elementy sieci lokalnych, służących zasilaniu obiektów powstających na obszarach nie uzbrojonych w urządzenia elektroenergetyczne. Istotnym kierunkiem rozwoju, wchodzącym w zakres zadań własnych samorządów gminnych jest budowa, modernizacja i rozbudowa oświetlenia ulicznego. Z uwagi na duże koszty budowy sieci kablowych na rozległych terenach wiejskich, proponuje się budowę sieci napowietrznych. Budowa sieci kablowych będzie racjonalna na terenach o dużej gęstości zabudowy oraz do zasilania obiektów energochłonnych, wymagających dodatkowo większej pewności zasilania.

Inne kierunki rozwoju elektroenergetyki:

- racjonalna gospodarka energią elektryczną poprzez stosowanie energooszczędnych technologii i odbiorników energii,
- właściwa eksploatacja, konserwacja sieci i instalacji elektrycznych ograniczająca straty energii, zmniejszająca zagrożenia porażenia prądem i wybuchem pożarów,
- stosowanie nowoczesnych urządzeń automatyki i sygnalizacji sieciowej, w tym radiowo sterowanych łączników w liniach średniego napięcia,
- budowa lokalnych, alternatywnych i ekologicznych mini źródeł energii elektrycznej (generatorów napędzanych energią wodną, słoneczną, wiatrową, biogazową).

3.6.1.3. Potrzeby terenowe, warunki lokalizacji, strefy ochronne

Ustala się obszary wskazane do lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW:

- obszar o powierzchni około 33 ha zlokalizowano w miejscowości Wólka Proszewska,
- dwa obszary o wielkości 28 ha i 26 ha zlokalizowano w południowej części obrębu Osiny Górne,
- obszar o wielkości 3,4 ha w południowej części obszaru Ziomaki,
- obszar o wielkości 5,4 ha we wschodniej części obrębu Wólka Żukowska.

Obszary wskazane do lokalizacji farm fotowoltaicznych dopuszczono również na części terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową oznaczonych na rysunku symbolem PU oraz na terenach powierzchniowej eksploatacji złóż surowców naturalnych oznaczonych na rysunku symbolem PE w południowej części gminy.

Tereny pod lokalizację farm zostały ustalone właśnie w tych lokalizacjach ze względu na korzystne ukształtowanie terenu w porównaniu do innych rejonów gminy, które wykazują się większym i bardziej zróżnicowanym spadkiem terenu niekorzystnym dla realizacji tego typu obiektów. Wybrane lokalizacje stanowią obszary z niewielkim udziałem gleb chronionych, na terenach otwartych o dobrej ekspozycji słonecznej.

Wyznaczono strefy ochronne od farm fotowoltaicznych w odległości około 100m od obszarów wskazanych do lokalizacji farm fotowoltaicznych. Na obszarach tych powinien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu. Ograniczenia zabudowy w strefie ochronnej od farm fotowoltaicznych powinny zapewniać prawidłowe działanie farmy.

3.6.2. Kierunki rozwoju gazownictwa

3.6.2.1. Standardy obsługi

Zakłada się, że docelowo gaz ziemny będzie pokrywał w znacznym procencie potrzeby ludności gminy w zakresie przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania mieszkań.

3.6.2.2. Koncepcja obsługi

Przyjmuje się sukcesywną wymianę czynnika grzewczego z palenisk indywidualnych na gaz przewodowy (lub inne proekologiczne źródła ogrzewania w przypadkach zabudowy rozproszonej). Rozwój gazownictwa w gminie ukierunkowany jest na gazociągi wysokiego ciśnienia zlokalizowane w centralnej części gminy. Źródłem gazu będzie stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia o wydajności 6000 m³/h we wsi Zaliwie-Piegawki, zlokalizowana na gazociągu wysokiego ciśnienia Ø100 – odgałęzieniu od magistrali Ø700 „Hołowczyce-Rembelszczyzna”.

3.6.2.3. Potrzeby terenowe, warunki lokalizacji, strefy ochronne

W granicach gminy Mokobody znajdują się gazociągi średniego ciśnienia należące do Polskiej Spółki Gazowniczej.

W opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego lub zmianach planów należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- minimalną średnicę budowanych w przyszłości gazociągów określać na 32 mm,
- warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wg rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz.U. z 2013 poz. 640),
- w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową do dróg publicznych, należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej,
- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego szafki gazowe winny być zlokalizowane w liniach ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
- podczas prowadzenia prac modernizacji ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,
- dalsza gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

Przez gminę przebiegają trzy gazociągi wysokiego ciśnienia: DN 700 Kobryń – Hołowczyce – Rembelszczyzna, DN 200/150 Proszew – Sokołów Podlaski/Węgrów, DN 100 Proszew – Zaliwie-Piegawki.

Szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów DN 100 oraz DN 200/150 wynosi 15 m. Gazociąg DN 700 zgodnie z przepisami odrębnymi - z załącznikiem nr 2 tabela nr 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r. poz. 640) obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o następujących wartościach, np.:

- 100,0 dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
- 50,0 dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
- 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (garaże, stodoły, szopy);
- 75,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych;
- 40,0 m dla parkingów dla samochodów;
- 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;
- 16,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających połączenia kablowej. z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;
- 10,0 m dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii o napięciu do 1,0 kV;

- 20,0 m dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych napięciu powyżej 1,0 kV do 30,0 kV;
- 30,0 dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 30,0 kV do 110,0 kV;
- 30,0 m dla napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 110,0 kV; - 20,0 m dla stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV;
- 30,0 m dla stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV.

3.6.3. Zaopatrzenie w wodę

Prawidłowy rozwój gminy uwarunkowany jest między innymi rozwojem infrastruktury, obejmującej zaopatrzenie mieszkańców w wodę oraz odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.

Docelowo przewiduje się 100% zaopatrzenie ludności wsi w wodę, dostarczaną przy pomocy wodociągów. Do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej, źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia wód podziemnych oraz indywidualne studnie kopane.

Dla terenów w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych wymagane jest określenie lub utrzymanie ustaleń, zgodnie z przepisami dotyczącymi cmentarzy.

3.6.4. Kierunki rozwoju kanalizacji

Prawidłowy rozwój gminy uwarunkowany jest między innymi rozwojem infrastruktury, obejmującej zaopatrzenie mieszkańców w wodę oraz odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.

Docelowo przewiduje się odprowadzanie ścieków sanitarnych przy pomocy zbiorczej kanalizacji sieciowej, z wykorzystaniem oczyszczalni ścieków dla ich utylizacji przed wprowadzeniem do odbiorników – płynących wód powierzchniowych.

Dla osiągnięcia tych zamierzeń przewiduje się konieczność realizacji szeregu działań o charakterze zarówno inwestycyjnym, jak i organizacyjnym:

- budowa sieci kanalizacyjnej na terenach wsi: Bale, Kisielany-Kuce, Kisielany-Żmichy, Niwiski, Wyłazy, Wólka Proszewska, Ziomaki i Żuków,
- realizację systemów kanalizacyjnych w pozostałych wsiach - w miarę potrzeb i możliwości inwestycyjnych.

Aktualnie sieć kanalizacyjna poprowadzona jest jedynie we wsiach Mokobody, Kapuściaki, Zaliwie-Piegawki i Zaliwie-Szpinki.

Dopuszcza się przydomowe oczyszczanie ścieków na terenach nie objętych siecią kanalizacyjną.

W związku z długotrwałym procesem budowy kanalizacji, dopuszcza się istnienie i użytkowanie zbiorników bezodpływowych (szamb szczelnych) oraz przydomowych oczyszczalni indywidualnych z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do gruntu lub rowów melioracyjnych. Utrzymanie tego stanu jest przewidziane do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

Odprowadzanie ścieków deszczowych odbywać się będzie do gruntu, rowów melioracyjnych oraz przydrożnych rowów odwadniających.

3.6.5. Możliwości rozwoju systemu ciepłowniczego

Nie przewiduje się rozwoju sieci ciepłowniczej w gminie.

3.6.6. Kierunki rozwoju telekomunikacji

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej przewiduje się jej dalszą rozbudowę w formie tradycyjnej oraz wykorzystując nowe technologie. Proponuje się dalszą rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej oraz objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej. Należy zachować wymogi lokalizacji według ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, przewodowych oraz bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych oraz rozwój sieci teleinformatycznych. W celu poprawienia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych lub rozwój sieci bezprzewodowych np. poprzez budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu.

3.6.7. Kierunki rozwoju urządzeń melioracji

Dla utrzymania właściwych stosunków gruntowo-wodnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, terenach rolnych i zalesionych konieczne jest uwzględnienie kompleksowych rozwiązań dotyczących ewentualnej budowy, przebudowy lub likwidacji oraz przejęcia obowiązków utrzymywania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych. W związku z powyższym:

- Przy planowaniu, wykonywaniu oraz utrzymywaniu urządzeń melioracji wodnych należy kierować się potrzebą zachowania zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych, koniecznością osiągnięcia dobrego stanu wód oraz koniecznością osiągnięcia celów środowiskowych, dla jednolitych części wód powierzchniowych o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz w art. 61. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm).
- Wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów.
- Zakazuje się niszczenia lub uszkodzania istniejących urządzeń wodnych.
- Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
- Zajmując część terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowanie, rowy melioracyjne), należy zapewnić sprawne działanie systemów na terenach przyległych zapobiegając zakłóceniom stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkodzeniu urządzeń wodnych jak wynika to z przepisów ustawy Prawo wodne. W przypadku

przebudowy w/w urządzeń melioracyjnych wymagane jest zgłoszenie lub uzyskanie pozwolenia wodno prawnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- Na terenach śródleśnych zabagnień i torfowisk, w celu ochrony wód powierzchniowych, zakazuje się podejmowania robót melioracyjnych powodujących zakłócenia stosunków wodnych (np. przesuszanie lub podtapianie zbiorowisk leśnych, osuszanie torfowisk itp.). Należy przeciwdziałać pracom melioracyjnym odwadniającym obniżenia terenu.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać zakazy i ograniczenia dotyczące wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych w dolinach rzecznych.
- Nie należy stosować jednostronnej melioracji użytków rolnych znacznie obniżającej zwierciadło wody przypowierzchniowej i zapewnić drożność istniejących rowów odwadniających.

3.7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy Mokobody nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują sąsiedztwo rzeki Liwiec oraz jej dopływów. W studium wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Powyższe obszary zostały naniesione na rysunek Studium w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego sporządzone w 2019 roku.

Kierunki zagospodarowania terenów na tych obszarach omówione zostały w rozdziale 3.3.6. Kierunki ochrony przed powodzią.

3.8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W granicach gminy Mokobody nie występują tereny zdegradowane przestrzennie wymagające przekształceń i rehabilitacji. Na obszarze gminy było zlokalizowane składowisko odpadów w Balach. Składowisko zostało poddane rekultywacji.

Gmina należy do obszarów ekologicznie czystych.

3.9. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Przewiduje się realizację następujących lokalnych inwestycji celu publicznego:

- rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- przebudowa i budowa dróg gminnych, chodników i oświetlenia ulicznego,
- realizacja ścieżek rowerowych,
- budowa zbiorników retencyjnych na rzece Sosence w obrębach Jeruzale i Osiny Dolne,
- budowa zbiornika retencyjnego w obrębie Osiny Dolne,

- powiększenie parku w Niwiskach,
- realizacja parku linearnego w Mokobodach,
- realizacja przystani rzecznych w miejscowościach Kisielany-Żmichy, Zaliwie-Piegawki i Wólka Proszewska,
- realizacja punktów widokowych w miejscowościach Kisielany-Żmichy oraz Świniary,
- budowa urządzeń do pozyskiwania energii - farm fotowoltaicznych w obrębach: Wólka Proszewska, Wólka Żukowska, Ziomaki oraz Osiny Górne.

3.9.1. Szczegółowa dokumentacja zadań inwestycji celu lokalnego (gminnego)

Zgodnie z dokumentem „Strategia Rozwoju Gminy Mokobody do roku 2024”. W dokumencie określono cele strategiczne rozwoju gminy. Poniżej przytoczono cele, które mają wpływ na zmiany zagospodarowania przestrzennego:

- Rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych gminy , poprzez:
 - *Rozwój infrastruktury turystycznej,*
 - *Zagospodarowanie turystyczne Liwca,*
 - *Poprawa stanu środowiska przyrodniczego,*
 - *Renowacja, inwentaryzacja obiektów zabytkowych,*
 - *Organizacja i tworzenie bazy noclegowej i gastronomicznej,*
 - *Utworzenie ogólnodostępnej bazy rekreacyjno – sportowej.*
- Modernizacja i budowa infrastruktury technicznej dla poprawy poziomu życia mieszkańców gminy, poprzez:
 - *Rozbudowę sieci kanalizacyjnej i gazowniczej,*
 - *Rozbudowa przepraw przez rzekę Liwiec,*
 - *Rozwój osadnictwa,*
 - *Stworzenie infrastruktury kulturowej na terenie gminy,*
 - *Rozbudowa obiektów sportowych,*
 - *Poprawa stanu dróg na terenie gminy,*
 - *Rozwój małej retencji.*
- Utrzymanie i rozwój szczególnych walorów przyrodniczych i kulturowo – historycznych gminy, poprzez:
 - *Powiększenie powierzchni obszarów chronionych,*
 - *Nawiązywanie w architekturze do form tradycji regionalnej*
 - *Przyrodniczą ochronę dolin rzecznych,*
 - *Ochronę gleb najwyższych klas przez działaniami inwestycyjnymi,*

- *Ochronę wód powierzchniowych,*
- *Ochronę historycznej struktury przestrzennej.*
- Rozwój przedsiębiorczości mieszkańców i przyjezdnych dla kreowania miejsc pracy i wpływów budżetowych, poprzez:
 - *Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy,*
 - *Uzbrajanie terenów inwestycyjnych,*
 - *Uregulowanie stanów prawnych terenów inwestycyjnych.*
- Stymulowanie przemian w rolnictwie dla utrzymania i rozwoju wysokiej jakości produktów rolnych , poprzez:
 - *Meliorację użytków rolnych,*
 - *Zalesienie gruntów niskiej klasy.*

3.10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wyznacza się obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętym Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dn. 19 grudnia 2018 r. określono ponadlokalną inwestycję celu publicznego, która powinna być uwzględniona na terenie gminy Mokobody. Celem tym jest budowa autostrady A2 Warszawa - Siedlce odc. Mińsk Mazowiecki – Siedlce.

3.11. Obszary obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W studium nie wyznacza się granic obszarów obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.12. Obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W studium wyznacza się granice obszarów zamierzonego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do tych terenów należy zaliczyć m.in. wsie Kisielany-Kuce - Kisielany-Żmichy, Niwiski - Wyłazy, Zaliwie-Szpinki - Zaliwie-Piegawki, Mokobody - Kapuściaki - Bale, tereny przeznaczone pod funkcje produkcyjno-usługowe w miejscowościach Ziomaki, Niwiski, teren usług turystyki i rekreacji w Wólce Proszewskiej oraz teren możliwej lokalizacji zbiornika retencyjnego oraz tereny usług turystyki w miejscowościach Jeruzale i Osiny Dolne.

Tereny wskazane w kierunkach Studium pod zabudowę, w części wymagają uzyskania na etapie sporządzania planów miejscowych zgody odpowiedniej instytucji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Bez ostatecznej decyzji nie jest możliwa jakakolwiek inwestycja na danym terenie. Na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego wskazano „grunty leśne do zmiany przeznaczenia” oraz „grunty rolne do zmiany przeznaczenia” które będą wymagały wspomnianej zgody.

CZĘŚĆ IV - UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

4.1. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania – uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Zakres i układ treści Studium Gminy Mokobody dostosowane są do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r., Dz.U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

W związku z tym, tekst obejmuje trzy części:

- część 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- część 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- część 3 Uzasadnienie i synteza ustaleń Studium.

W dokumentacji uwzględniono m. in.:

- ogólną charakterystykę gminy i jej usytuowanie w powiecie siedleckim oraz w województwie mazowieckim,
- uwarunkowania ponadlokalne: materiały dotyczące gminy znajdujące się w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego oraz teksty i rysunki Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
- uwarunkowania lokalne: tekst i rysunki obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy,
- tekst Strategii Rozwoju Gminy Mokobody do 2024 r.,
- tekst Strategii Rozwoju Powiatu Siedleckiego na lata 2015-2020 z perspektywą do 2025 r.
- tekst Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Mokobody na lata 2017- 2020 z perspektywą do roku 2024.

Gmina posiada obowiązujące plany miejscowe dla wsi Mokobody, Niwiski, Kisielany-Żmichy i terenu usługowego w Kisielanach-Kucach. Pozostały obszar gminy nie ma uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina ma charakter typowo wiejski – rolniczy. Charakteryzuje się dużą ilością terenów otwartych, głównie terenów rolnych. 33% gleb należy do klas III, a około 40 % do klas IV co umożliwia dalszy rozwój rolnictwa. Największe skupiska gleb najwyższej jakości zlokalizowane są w obrębach ewidencyjnych: Mokobody, Męczyn-Kolonia, Skupie, Pieńki, Księżopole-Smolaki, Księżopole-Jałmużny, Kisielany-Kuce, Niwiski oraz Wyłazy.

Na terenie gminy zlokalizowane są również duże skupiska leśne w obrębach ewidencyjnych: Niwiski, Kisielany-Żmichy, Bale, Osiny Dolne, Osiny Górne i Świniary.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa jest w większości skupiona i zwarta. Lokalizowana wzdłuż istniejących dróg. Rozpraszaniu zabudowy sprzyja słabo rozwinięta sieć drogowa i zły stan dróg.

Duże wartości przyrodnicze i krajobrazowe stanowią tereny położone wzdłuż rzeki Liwiec. Rzeka przepływa przez gminę od południowego-wschodu w kierunku północno-zachodnim. Gmina pomimo podziału zachowuje przybliżony charakter i stopień rozwoju na całym terenie.

Gmina Mokobody ze względu na występujące walory przyrodnicze i krajobrazowe jest atrakcyjna pod względem turystyczno-rekreacyjnym. Walory naturalne gminy to przede wszystkim dolina rzeki Liwiec, łąki, rozległe tereny rolnicze oraz obszary leśne. Dolina rzeczna, liczne starorzecza oraz miejscowe zabagnienia to tereny będące siedliskiem wielu gatunków ptaków i zwierząt. Wśród innych atrakcji turystycznych wymienić należy ścieżki piesze i rowerowe oraz możliwość rozwoju tras narciarstwa biegowego. Walory turystyczne stanowią również zabytki kultury na terenie gminy.

Na terenie gminy Mokobody znajdują się trzy obszary wchodzące w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Liwca (PLB140002), specjalne obszary ochrony siedlisk Ostoja Nadliwiecka (PLH140032) oraz Dzwonecznik w Kisielanach (PLH140026).

Gmina Mokobody w większości położona jest w obrębie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu rozciąga się na Wysoczyźnie Siedleckiej między Siedlcami a Węgrowem. Jego powierzchnia wynosi 34 696 ha.

Na obszarze gminy Mokobody nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną rezerwatową.

Występujące na obszarze gminy Mokobody dobra kultury będą nabierały z biegiem lat jeszcze większej wartości historycznej.

Gmina nie dysponuje zbyt szeroką ofertą turystyczną. Na terenie całej gminy znajduje się mała ilość miejsc noclegowych oraz usług związanych z obsługą turystów np. gastronomicznych. Trudna do oszacowania jest baza noclegowa w gospodarstwach agroturystyki. Możliwy jest rozwój tej formy działalności wśród rolników w przyszłości.

Warunki i jakość życia mieszkańców gminy są korzystne na tle powiatu siedleckiego.

Podstawowy układ drogowo-uliczny gminy Mokobody umożliwiający powiązania zewnętrzne z innymi rejonami tworzą:

- droga wojewódzka nr 696 relacji: Siedlce – Węgrów – Łochów – Wyszaków.

oraz drogi powiatowe:

- 3607W Broszków – Żuków,
- 3608W Nowe Opole – Kisielany-Żmichy – droga nr 696,
- 3610W Nowe Opole – Wyłazy – Niwiski,
- 3611W Mokobody – Suchożebry,
- 3612W Mokobody – ... – Nakory,
- 3661W Mokobody – Męczyn – Zaliwie-Piegawki,
- 3662W Mokobody – Zaliwie-Piegawki – Niwiski,
- 3937W Skupie – Dmochy – Rogale – Kowiesy,

- 3938W Księżopole-Smolaki – Trebień – Rozbity Kamień,
- 4228W Wyszaków – Sokołów Podlaski.

Drogi i ulice układu podstawowego mają przeważnie nawierzchnie bitumiczne. Mniejsze ulice i drogi gminne mają często nawierzchnie ziemne, często nieutwardzone.

Na terenie gminy istnieje sieć wodociągowa, która obejmuje wszystkie miejscowości. Jednakże sieć kanalizacyjna aktualnie poprowadzona jest jedynie we wsiach Mokobody, Kapuściaki, Zaliwie-Piegawki i Zaliwie-Szpinki.

Przez gminę przebiegają trzy gazociągi wysokiego ciśnienia: DN 700 Kobryń – Hołowczyce – Rembelszczyzna, DN 200/150 Proszew – Sokołów Podlaski/Węgrów, DN 100 Proszew – Zaliwie-Piegawki. Długość sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w gminie Mokobody to ponad 24,6 km (2019 r.). Sieć gazowa istnieje obecnie w obrębie wsi Zaliwie-Piegawki, Mokobody oraz Kapuściaki.

Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych na rozpatrywanym terenie odbywać się będzie w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną 15 kV.

4.2. Synteza ustaleń Studium

Planowane w Studium przeznaczenie terenów tworzy prostą strukturę przestrzenną:

- obszary zabudowy, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,
- obszary otwarte, które nadal pozostaną niezabudowane.

Do obszarów zabudowy gminy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny będące w posiadaniu (lub władaniu), zarówno osób prywatnych, gminy, skarbu państwa, jak i innych podmiotów oraz wszystkie tereny wyznaczone i przeznaczone w studium pod zabudowę.

Do obszarów największych skupisk zabudowy należą wsie Mokobody, Niwiski oraz Kisielany-Żmichy. Do nieco mniejszych obszarów zabudowanych należą Kisielany-Kuce, Ziomaki, Żuków, Zaliwie-Piegawki, Zaliwie-Szpinki, Wólka Proszewska, Świniary, Bale,

Obszary zabudowy w gminie będą generalnie kształtowane wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych oraz projektowanej sieci infrastruktury technicznej, która w różny sposób obejmuje swoją szerokością dotychczasowe tereny otwarte. Są także wyznaczone w rejonach, gdzie właściciele złożyli dużo wniosków o zmianę funkcji terenu.

Terenami preferowanymi do rozwoju rekreacji i wypoczynku będą wyznaczone trzy lokalne centra turystyki i rekreacji w miejscowościach Kisielany-Żmichy, Zaliwie-Piegawki oraz Wólka Proszewska. Na tych terenach mogą być lokalizowane także przystanie rzeczne, plaże, wypożyczalnie sprzętu wodnego w tym kajaki, łódki. Pozwoli to zwiększyć bazę turystyczną gminy, w tym usługi gastronomiczne.

Zaprojektowane centrum turystyczno-rekreacyjne w miejscowości Kisielany-Żmichy wraz z częścią wsi oraz rzeki Liwiec objęte zostało granicą obszaru zamierzonego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar stanowić będzie atrakcyjny zespół usługowo-turystyczny i wypoczynkowy. Na obszarze tym zaprojektowano przebiegi ścieżek rowerowych oraz ustalono na skarpie w lesie punkt widokowy, z panoramą na przepływającą rzekę Liwiec. Od centrum turystyczno-rekreacyjnego w miejscowości Kisielany-Żmichy zaprojektowano ścieżki rowerowe, które prowadzą do ruin młyna wodnego oraz dwóch zapór – tam na rzece Liwiec: pierwsze zaporą zlokalizowaną jest w okolicy miejscowości Kisielany-Żmichy, a druga zaporą zlokalizowaną jest w

okolicy miejscowości Żuków i Bale. Zaprojektowane ścieżki rowerowe łączą również miejscowość Kisielany-Żmichy z miejscowościami Niwiski, łącząc projektowane centrum turystyczne w Kisielanch-Żmichach z parkiem podworskim w Niwiskach.

Usługi turystyki zostały zaprojektowane również na przeciwko kaplicy w Budzieszynie. Usługi te będą stanowiły uzupełnienie istniejącej funkcji kultu religijnego i turystyki religijnej, która w Budzieszynie ma duży potencjał rozwojowy.

Zaprojektowano również punkt widokowy w miejscowości Świniary, zlokalizowany na wzniesieniu w jego najwyższym punkcie z panoramą na miejscowość Świniary oraz okoliczne tereny rolne i leśne.

Dodatkowo usługi turystyczno-rekreacyjne zostały zaprojektowane przy parku podworskim w Niwiskach jako doskonałe uzupełnienie walorów turystyczno-krajobrazowych zabytkowego parku. Na terenie ustalono przebieg ścieżki rowerowej umożliwiającej lepszą dostępność turystyczną tego terenu. Powiększono również obszar parku podworskiego włączając do niego dwa istniejące oczka wodne, których zagospodarowanie zapewne wzmocni charakter turystyczno-krajobrazowy całego założenia parkowo-dworskiego.

Wprowadzono nowe tereny turystyczno-rekreacyjne oraz usługowe stanowiące zaplecze dla zaprojektowanego parku linearnego wzdłuż cieków wodnych stanowiącego prawy dopływ rzeki Liwiec w południowej części Mokobód. Projekt parku linearnego biegnącego wzdłuż cieków wodnych będzie stanowił świetne uzupełnienie i dojście do terenów rekreacyjnych wzdłuż Liwca. Założenie parku linearnego przebiega od strony zachodniej od centrum turystycznego na Liwcu w Zaliwiu-Piegawki wzdłuż Liwca i cieków wodnych w kierunku wschodnim, południowym szlakiem Mokobód, w sąsiedztwie zabytkowego Młyna i Domu Młynarza. Przy ulicy Polnej zaprojektowano teren UT usług turystyczno-rekreacyjnych.

Zaprojektowano na terenach miejscowości Jeruzale oraz Osiny Dolne potencjalną lokalizację zbiorników retencyjnych połączonych. Realizacja zbiorników pozwoli na gromadzenie wody potrzebnej do celów rolnych, bezpieczeństwa gromadzenia zasobów wodnych, a także do celów rekreacyjno-turystycznych w tej części gminy. Ukształtowanie powierzchni na granicy Jeruzale i Osin Dolnych sprzyja lokalizacji utworzenia zbiorników retencyjnych. Dodatkowo zaprojektowane w sąsiedztwie zbiornika tereny usług oraz usług turystyczno-rekreacyjnych w miejscowości Jeruzale są spełnieniem oczekiwań mieszkańców i właścicieli nieruchomości przyległych do zaprojektowanego zbiornika odnośnie funkcji terenów. Potencjalna lokalizacja zbiorników retencyjnych może pobudzić ten rejon gminy gospodarczo i turystycznie. Ustalony na rysunku Studium zbiornik retencyjny w miejscowości Jeruzale szacuje się na 6 ha, w miejscowości Osiny Dolne do 17,5 ha z możliwością zmniejszenia do 11 ha ze względu na ograniczenia związane z lokalizacją zbiornika w Siedlecko-Węgorzskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Terenami preferowanymi do rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych są wyznaczone tereny w południowej części gminy Mokobody. Większe tereny produkcyjno-usługowe ustalono w obrębach: Ziomaki (22,7 ha) przy drodze powiatowej klasy zbiorczej, Niwiski (21 ha), Wyłazy (10,4 ha). Zabudowa produkcyjno-usługowa została zaprojektowana w sposób umożliwiający jak najlepsze skomunikowanie z planowaną autostradą A2. Projektowane tereny produkcyjno-usługowe zlokalizowano w odległości 4 – 6 km od węzła autostradowego „Grzędów”.

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (rolniczej przestrzeni produkcyjnej), leśne i wód powierzchniowych oraz tereny zieleni urządzonej, wskazane w Studium do pozostawienia bez

zainwestowania.

Studium określa dla poszczególnych terenów funkcjonalnych wskaźniki zabudowy, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tereny wskazane do zmiany funkcji, wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniu zgody odpowiedniej instytucji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, kiedy jest to wymagane.

Studium zaleca sukcesywne sporządzanie planów miejscowych i ich zmian (uaktualnień) dla obszarów zabudowy gminy, w zależności od tempa narastania popytu na działki budowlane mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, w celu ułatwienia procesu inwestycyjnego przyszłym inwestorom.

W ustaleniach studium utrzymuje się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przewidzianego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - budowa autostrady A2 Warszawa - Siedlce odc. Mińsk Mazowiecki – Siedlce.

Studium określa następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- przebudowa i budowa dróg gminnych, chodników i oświetlenia ulicznego,
- realizacja ścieżek rowerowych,
- budowa zbiorników retencyjnych na rzece Sosence w obrębach Jeruzale i Osiny Dolne,
- budowa zbiornika retencyjnego w obrębie Osiny Dolne,
- powiększenie parku w Niwiskach,
- realizacja parku linearnego w Mokobodach,
- realizacja przystani rzecznych w miejscowościach Kisielany-Żmichy, Zaliwie-Piegawki i Wólka Proszewska,
- realizacja punktów widokowych w miejscowościach Kisielany-Żmichy oraz Świniary,
- budowa urządzeń do pozyskiwania energii - farm fotowoltaicznych w obrębach: Wólka Proszewska, Wólka Żukowska, Ziomaki oraz Osiny Górne.

BIBLIOGRAFIA

Podstawą opracowania jest własne rozpoznanie terenowe wykonane jesienią 2020 roku oraz wykorzystane poniższe publikacje, materiały archiwalne i akty prawne:

Opracowania kartograficzne:

- Mapy topograficzne PL-1965 w skali 1: 10 000 z Państwowego Wojewódzkiego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego,
- Mapy ewidencyjne wektorowe z Państwowego Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

Opracowania tekstowe:

- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 przyjęta Uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Mokobody do roku 2024 roku;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Mokobody;
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokobody;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mokobody na lata 2017- 2020 z perspektywą do roku 2024;
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Siedleckiego na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023;
- Strategia Rozwoju Powiatu Siedleckiego na lata 2015-2020 z perspektywą do 2025r.

Ustawy

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 poz. 672, 1726),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1693 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 poz. 1326, 2163),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726),

- Ustawa z dnia 25 czerwca 2009 r. o rolnictwie ekologicznym(Dz. U. z 2022 r. poz. 1370),
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 poz. 1984 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, 2368 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).