DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 września 2026 r.

Poz. 9320

Podpisany przez:
Dorota Zawadzka
Data: 28.09.2026 12:25:22

UCHWAŁA NR XIX.175.2026
RADY GMINY MOKOBODY

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zaliwie-Piegawki-dolina Liwca, w gminie Mokobody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz Uchwały Nr V.39.2024 Rady Gminy Mokobody z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zaliwie-Piegawki-dolina Liwca, w gminie Mokobody oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokobody (przyjętego uchwałą Nr XXXVIII.290.2022 Rady Gminy Mokobody z dnia 29 listopada 2022 r.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zaliwie-Piegawki-dolina Liwca, w gminie Mokobody, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu miejscowego.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

1) tekst planu miejscowego, stanowiący część tekstową niniejszej uchwały;

2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków;

2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i aktów prawa miejscowego;

3) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony cyfrą i symbolem literowym;

4) elewacja frontowa – zewnętrzna ściana budynku zwrócona w stronę ulicy lub głównego wejścia na działkę budowlaną.

§ 3. 1. Na rysunku planu miejscowego określa się następujące oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;

5) strefa ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu;

6) wymiarowanie wyrażone w metrach;

7) przeznaczenie terenów oznaczone cyfrą i symbolem literowym.

2. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

1) stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) granica Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) granica obszaru Natura 2000 – obszary ptasie Dolina Liwca;

4) granica obszaru Natura 2000 – obszary siedliskowe Ostoja Nadliwiecka;

5) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) **1MN i 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **1L** – teren lasu.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;

2) materiał wykończenia elewacji budynków – cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopochodne, szkło lub ceramika;

3) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków;

4) zasady kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i parametrów zabudowy, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część obszaru planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część obszaru planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 – obszary ptasie Dolina Liwca, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część obszaru planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 – obszary siedliskowe Ostoja Nadliwiecka, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

6) dopuszczalne normy hałasu w środowisku – dla terenów 1MN i 2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu 1MN-U jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i parametrów zabudowy, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu miejscowego nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) w terenach oznaczonych cyframi i literami 1MN, 2MN, 1MN-U i 1L występuje stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem AZP 56/70/3/3 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, wraz ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożone powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;

2) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz audycie krajobrazowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) w terenach oznaczonych cyframi i literami 1MN i 2MN ustalono strefę ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu, gdzie obowiązują ograniczenia odległości w realizacji budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenie oznaczonym cyfrą i literą 1MN-U zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług uciążliwych, w tym obsługi motoryzacji (w tym warsztatów naprawczych, stacji paliw), logistyki i magazynów towarów, składowisk odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiektów produkcyjnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz następujących parametrów:

   a) minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

   b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 90 mm,

   c) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

   d) minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

   e) parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

   f) parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w §13 pkt 1 należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej,

b) w zakresie gospodarki ściekami – odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych; dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej,

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie telekomunikacji – z sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami, zasilanych energią elektryczną lub z sieci gazowej,

g) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z sieci gazowej,

h) w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami zawartymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Mokobody;

4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 15. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów **1MN i 2MN**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 12,0 m,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – 10,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m,

g) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20,0 m,

i) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych – 2,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – 1,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 lokal mieszkalny,

k) sposób realizacji miejsc do parkowania – utwardzone lub nieutwardzone, na własnej działce w granicach terenu,

l) miejsca przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

3) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1 000,0 m^2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach 1MN i 2MN nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości,

b) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenów 1MN i 2MN ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1 000,0 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80º – 110º.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu **1MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych – 12,0 m,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – 10,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m,

g) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20,0 m,

i) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych – 2,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – 1,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce ma 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

k) sposób realizacji miejsc do parkowania – utwardzone lub nieutwardzone, na własnej działce w granicach terenu,

l) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 20-40,

- 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-60,

- 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 61-100,

- 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,

3) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1 000,0 m^2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenu 1MN-U nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości,

b) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 1MN-U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1 000,0 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80º – 110º.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu **1L**:

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mokobody.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Mazurek

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX.175.2026
RADY GMINY MOKOBODY
Z DNIA 28 SIERPNIA 2026 R.

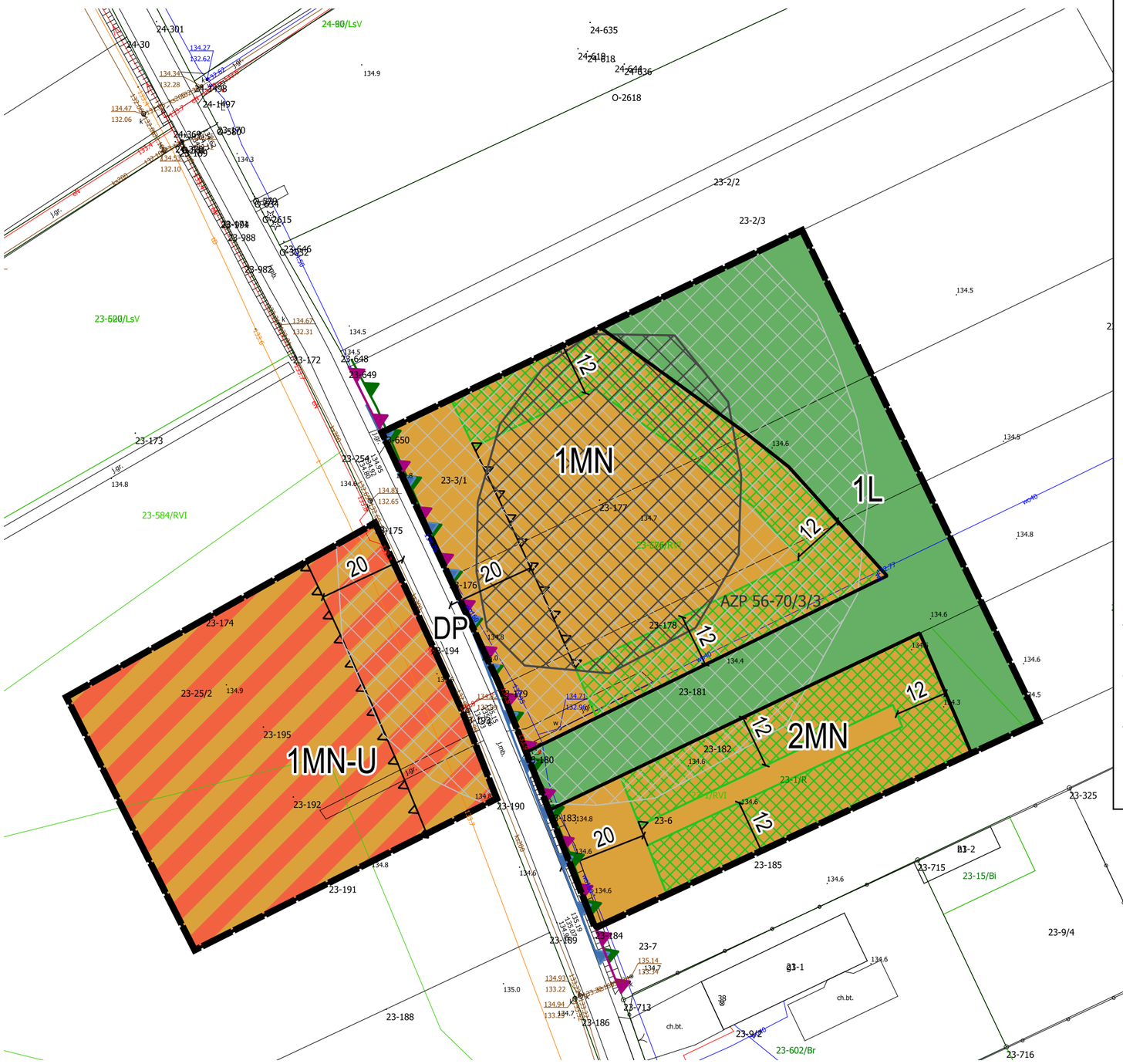
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZALIWIE-PIEGAWKI-DOLINA LIWCA, W GMINIE MOKOBODY

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

Układ współrzędnnych:
PL-2000 strefa 7
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
ul. Józefa Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

N W E S

SKALA 1:1000
0 20 40 60 m



USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objetego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego
- strefa ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu
- 20 wymiarowanie wyrażone w metrach

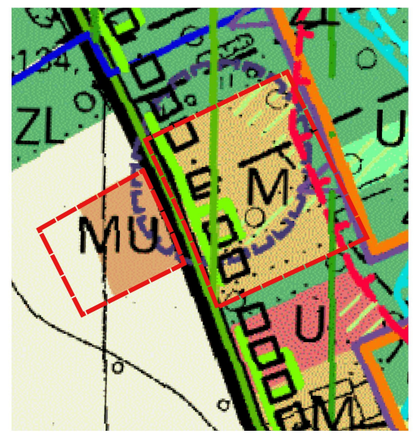
PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- L teren lasu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- granica Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica obszaru Natura 2000 - obszary ptasie Dolina Liwca
- granica obszaru Natura 2000 - obszary siedliskowe Ostoja Nadliwiecka
- DP oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOKOBODY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII.290.2022 RADY GMINY MOKOBODY Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.



- granica obszaru objętego planem miejscowym
- M tereny zabudowy mieszkaniowej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- strefa ograniczonej zabudowy inwentarskiej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX.175.2026
Rady Gminy Mokobody
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Gminy Mokobody stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1
Zadania własne gminy

W granicach opracowania planu ustala się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, które można zrealizować, takie jak inwestycje z zakresu infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, infrastruktury drogowej.

§2
Zasady realizacji

Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) dochody własne Gminy;
2) dotacje;
3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
5) środki prywatne (porozumienia publiczno-prywatne).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX.175.2026
Rady Gminy Mokobody
z dnia 28 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę