



GMINA DOBRE

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Temat: Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre

Zleceniodawca: Gmina Dobre

Umowa: z dnia 18 maja 2010 r.

Opracowujący: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN”
Sp. z o.o. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 118

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Ewa Krakowska – *upr. urb. Nr 1099/90, OIU - WA-095*

mgr Emilia Stankiewicz

mgr inż. Józef Denicki – *upr. bud. Nr 171/66*

licenc. Krzysztof Smakowski

techn. Mariusz Nowicki

Tadeusz Głowacki

Grzegorz Wielgus

- listopad 2011 -

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE 4

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE 8

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO 11

III. UWARUNKOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE
STRATEGII JEJ ROZWOJU 12

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH
STANU ZATRUDNIENIA 20

IV.1. Procesy demograficzne 20

IV.2. Zatrudnienie 22

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ
I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW
WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA 27

V.1. Uwagi ogólne 27

V.2. Położenie fizyczno-geograficzne 27

V.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki klimatyczne 28

V.4. Wody powierzchniowe i podziemne 30

V.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna 33

VI. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE 37

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA
KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 39

VII.1. Podziały administracyjne 39

VII.2. Zarys historii gminy Dobrze, zabytkowe układy przestrzenne 41

VII.3. Tereny i obiekty zabytkowe 45

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW,
W TYM OCHRONY ZDROWIA 54

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 55

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ
KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH 56

X.1 Surowce mineralne 56

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 59

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ 64

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ
ROZWOJU 71

XV. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY 73

XVI. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	75
XVI.1 Ogólne ustalenia zasad zagospodarowania	75
XVI.2 Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy	78
XVI.3 Tereny wyłączone spod zabudowy.....	89
XVI.4 Obszary przestrzeni publicznych.....	89
XVII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....	91
XVII.1 Przyrodnicze obszary ochronne – zasady ich ochrony	91
XVII.2 Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny	92
XVII.3 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi	92
XVII.4 Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji	92
XVIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	93
XVIII.1 Zasady ochrony	94
XVIII.2 Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych.....	99
XVIII.3 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	100
XIX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	102
XX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	104
XXI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	111
XXII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY	112
XXII.1 Tereny zamknięte	112
XXII.2 Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej.....	113
XXII.3 Obszary problemowe	114
XXIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO.....	115
XXIII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	115
XXIII.2 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	116
XXIV. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	117
XXV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	122
XXVI. BIBLIOGRAFIA	126

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:

1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU – skala 1:10 000
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA – skala 1: 10 000

WPROWADZENIE

1. Rada Gminy Dobre podjęła Uchwałę Nr XXXVI/256/06 z dnia 17 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre, w jej granicach administracyjnych.

Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre uchwalonego Uchwałą nr VI/35/99 Rady Gminy Dobre z dnia 11 marca 1999 roku, zmienionego uchwałą nr XXIX/226/2001 Rady Gminy w Dobrem z dnia 28 grudnia 2001 roku.

W studium uwzględniono uwarunkowania oraz określono kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z póź. zm.).

Od 1999 roku wystąpiło szereg powodów uzasadniających podjęcie uchwały dotyczącej sporządzenia zmiany Studium.

Są to głównie:

- 1) zmiana regulacji związanej z planowaniem przestrzennym. Studium z 1999 roku było sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

W dniu 27 marca 2003 roku Sejm uchwalił ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zastępującą ustawę z 1994 roku.

Nowa ustawa wprowadza rozszerzony zakres analiz i ustaleń studium, a w tym tak istotny zapis, że „ (...) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” (Art. 9 ust. 4 cyt. ustawy);

- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) wprowadza szereg nowych uregulowań co do zakresu projektu studium, zarówno jego części tekstowej jak i graficznej;
 - 3) nowe opracowania o charakterze problemowym i specjalistycznym, pogłębiające rozpoznanie stanu gminy, określające perspektywy jej rozwoju, oceniających walory przyrodnicze i walory historyczne;
 - 4) wykonane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które zmieniły faktyczny stan zainwestowania gminy.
2. Do najistotniejszych dokumentów i opracowań zaliczono:
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego; Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r.,
 - Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja); Samorząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2006, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie,
 - Lokalna Strategia Rozwoju 2009-2015; Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania Ziemi Mińskiej, listopad 2008,
 - Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Dobre do 2020 roku; Rada Gminy Dobre, Wójt Gminy Dobre, Dobre 2007 r.

Analiza powyższych materiałów stanowi podstawę do sporządzenia nowego zapisu tekstu i rysunku zmiany Studium.

Przedstawiony nowy zapis nie ogranicza się do punktowej zmiany Studium 1999 roku, ale stanowi nową, całościową jego redakcję. Szereg uprzednich rozwiązań jest jednak ponawianych w zmienianej wersji, zgodnie z respektowaną zasadą ciągłości polityki przestrzennej samorządu gminy.

3. Dokonane zmiany w stosunku do Studium z 1999 roku dotyczą głównie:
 - 1) rozszerzenia problematyki zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi,
 - 2) zaktualizowania bazy informacyjnej dotyczącej zarówno strefy gospodarczej, komunikacji, infrastruktury technicznej, środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - 3) nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) terenów rozwojowych stwarzających dogodne warunki lokalizacyjne dla przyszłych inwestorów, w tym również rozwijających energetykę wiatrową.
 - 5) koncepcji rozwiązania zagadnień infrastrukturalnych.

4. Studium jest aktem bezpośrednio wyrażającym politykę przestrzenną. Z tego powodu jego ustalenia prawne nie mogą zostać zaliczone do norm prawa powszechnie obowiązującego.

Cechy formalne przybliżają Studium do aktów kierownictwa wewnętrznego, rozumianego jako specyficzny rodzaj aktów wewnętrznych.

Akty typu „wytyczne” i akty kierownictwa wewnętrznego nie mogą stanowić podstawy dla nakładania obowiązków lub przyznawania uprawnień dla obywatela, osób prawnych i innych podmiotów (art. 93 ust. 2 Konstytucji RP). Wiążą jedynie te jednostki organizacyjne, które podlegają hierarchicznie i służbowo danemu organowi. Tak więc ustalenia Studium określają własne zobowiązania władz samorządowych gminy.

Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre jest określenie zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy. Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzeni na obszarze gminy w dłuższych okresach czasu, z zastrzeżeniem, że każdorazowa istotna zmiana uwarunkowań powinna skutkować zmianą studium tak, aby było ono zawsze aktualną podstawą opracowań planistycznych.

Podstawowymi zadaniami Studium są:

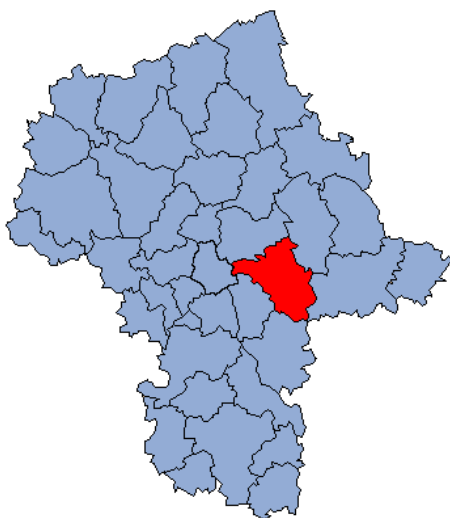
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy,
- stworzenie podstawy prawnej do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocja rozwoju gminy.

W ramach prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrze poddano wszechstronnej analizie: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zagadnienia demograficzne i społeczno-gospodarcze, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów i turystycznego zagospodarowania, a także uwarunkowania związane ze stanem komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

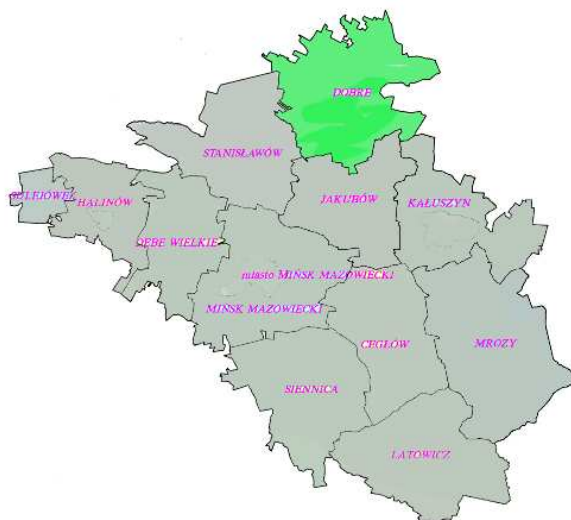
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina Dobre położona jest w centralo-wschodniej Polsce, w województwie mazowieckim. Pod względem administracyjnym wchodzi w skład powiatu mińskiego.



Położenie powiatu mińskiego na tle woj. mazowieckiego

Gmina graniczy z następującymi gminami: Stanisławów, Strachówka, Korytnica, Wierzbno, Kałuszyn i Jakubów, z którymi ma połączenia za pośrednictwem dróg wojewódzkich i gminnych.

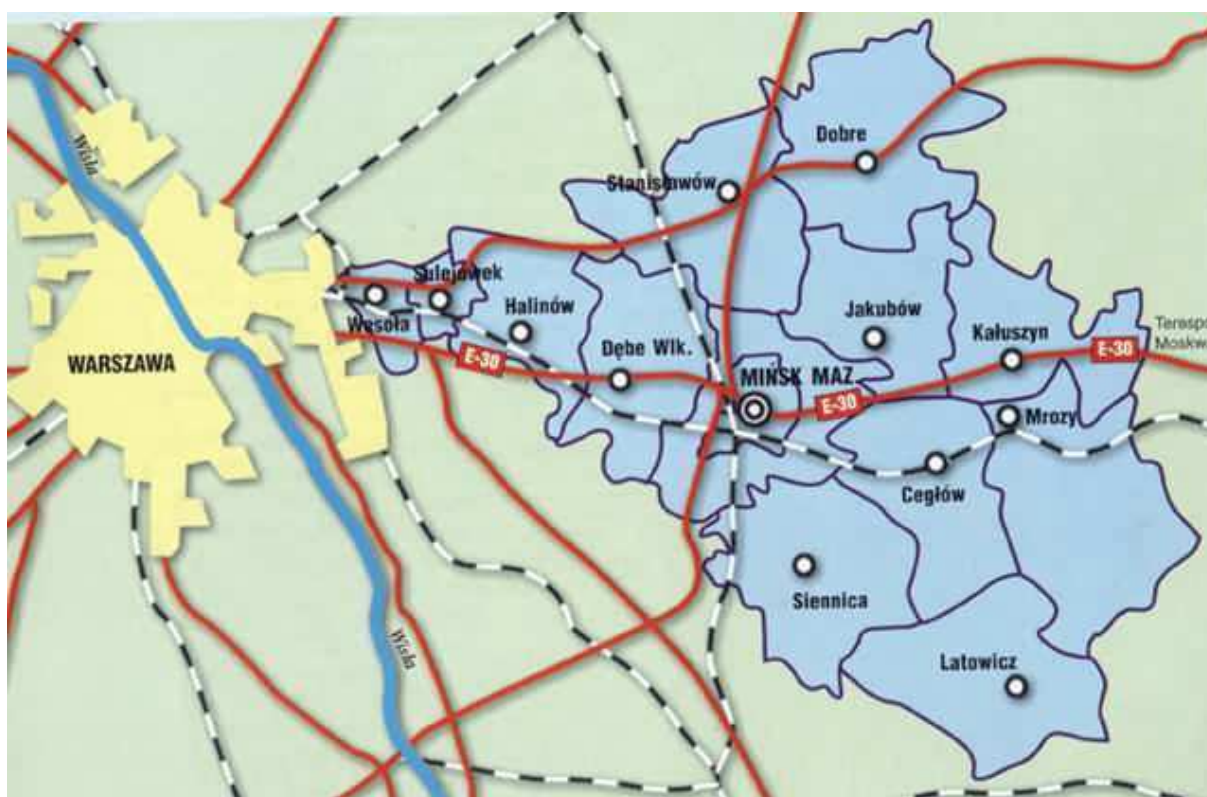


Położenie gminy Dobre na tle powiatu mińskiego

Odległość Gminy Dobre od Warszawy wynosi 50 km, od Mińska Mazowieckiego- 20 km, od Siedlec - 56 km.

Przez Gminę przebiegają ważne drogi kołowe:

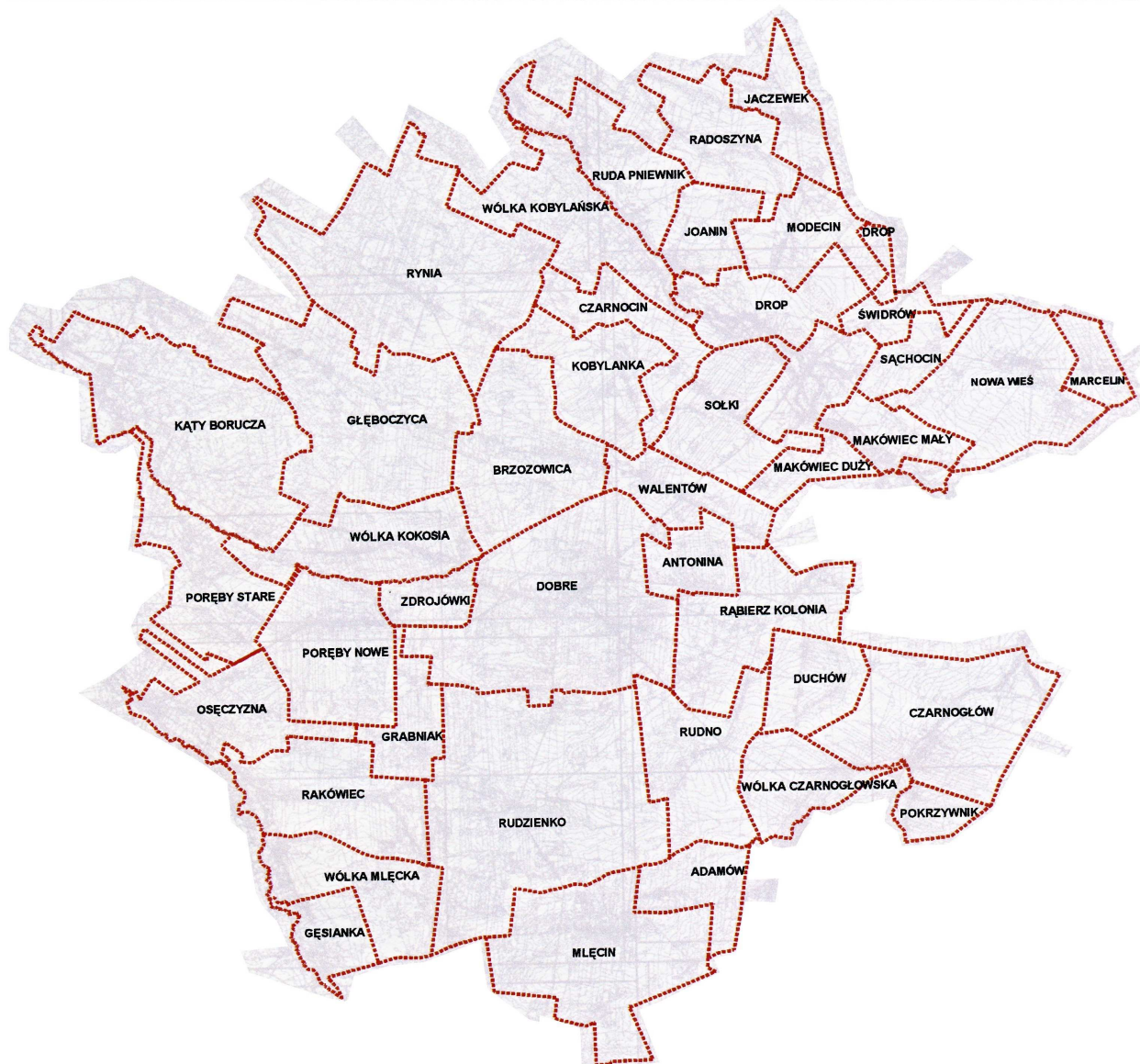
- wojewódzka - Nr 637 Warszawa - Sulejówek - Stanisławów - Węgrów (w relacji zachód -wschód),
- krajowa Nr 50 Płońsk - Sochaczew - Mszczonów - Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki- Ostrów Mazowiecka (północno-zachodnia część Gminy).



Ważne połączenia drogowe gminy Dobre w powiecie i względem miasta Warszawy

Gmina Dobre skupia 41 miejscowości: Adamów, Antonina, Brzozowica, Czarnocin, Czarnogłów, Dobre, Drop, Duchów, Gęsianka, Głęboczyca, Grabniak, Jaczewek, Joasin, Kąty-Borucza, Kobylanka, Makówiec Duży, Makówiec Mały, Marcelin, Młęczin, Modecin, Nowa Wieś, Nowe Poręby, Osęczyzna, Pokrzywnik, Radoszyna, Rakówiec, Rąbierz Kolonia, Ruda Pniewnik, Rudno, Rudzienko, Rynia, Sąchocin, Sołki, Stare Poręby, Świdrów,

Walentów, Wólka Czarnogłowska, Wólka Kobyłańska, Wólka Kokosia, Wólka Mlecka, Zdrojówki. Największą miejscowością jest Dobre, zaś najmniejszą - Marcelin.



Podział gminy na sołectwa

Powierzchnia gminy Dobre wynosi 12 485 ha, z tego 8.969 ha stanowią użytki rolne, a 2.434 ha lasy. Jest to Gmina typowo rolnicza, gdzie brak jest większych zakładów produkcyjnych. Bliskość aglomeracji warszawskiej oraz dobre połączenia komunikacyjne sprawiają, że wielu mieszkańców Gminy podejmuje pracę poza miejscem zamieszkania.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Dobre

	Grunty w ha	% ogółu
Grunty orne	6895	55,2
Sady	12	0,1
Łąki	1531	12,3
Pastwiska	531	4,2
Lasy i grunty leśne	2559	20,5
Pozostałe grunty	957	7,7
Razem:	12485	100,0

Źródło: Dane UG Dobre

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Uchwała Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego, z dnia 7 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 217, poz. 5811 z dnia 28 sierpnia 2004 r. wprowadza na terenie gminy Dobre zapisy dotyczące realizacji zadań ponadlokalnych .

W opracowywanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre uwzględniono uwarunkowania wynikające z:

1. przebiegu drogi krajowej nr 50 Ciechanów – Mińsk Mazowiecki- Ostrów Mazowiecki,
2. przebiegu drogi wojewódzkiej nr 637 Warszawa – Stanisławów – Węgrów,
3. przebiegu przesyłowych systemów energetycznych: linii elektroenergetycznej 220 kV Miłosna – Ostrołęka (możliwość przebudowy na napięcie 400 kV) i magistrali gazowej Kobryń – Warszawa,
4. występowania w północnej części gminy (tereny położone na północ od drogi wojewódzkiej nr 637) kompleksów leśnych predestynowanych do objęcia ochroną prawną w formie obszaru chronionego krajobrazu.

III. UWARUNKOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku (Art. 9 ust. 1), jednym z podstawowych dokumentów, które Wójt uwzględnia przy sporządzaniu polityki przestrzennej gminy jest strategia rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem (Art. 9.2).

Gmina Dobrze posiada Strategię Zrównoważonego Rozwoju do 2020 roku przyjętą przez Radę Gminy Uchwałą Nr XI/60/07 z dnia 29 listopada 2007 r.

1. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju

Gmina Dobrze - tak jak każda inna gmina - jest w bardzo dużym stopniu zależna od swego otoczenia, które oddziałuje na nią wywierając stały wpływ - pozytywny lub negatywny.

Współcześnie, główne bariery ograniczające skalę i tempo rozwoju społeczno gospodarczego Gminy Dobrze tkwią przede wszystkim w jej otoczeniu. Szczególnie niekorzystny wpływ na jej funkcjonowanie i dalszy rozwój ma obecnie:

- ograniczanie wydatków z budżetu państwa na aktywne formy przeciwdziałania bezrobociu, pomoc socjalną, edukację, kulturę i sztukę, bezpieczeństwo publiczne, a także zmniejszające się rozmiary przekazywanych do budżetów jednostek samorządu terytorialnego - dotacji i subwencji,
- brak systemowych rozwiązań w rolnictwie i przetwórstwie rolno-spożywczym gwarantujących w dłuższym okresie stabilność i opłacalność produkcji,
- niestabilne przepisy prawa,
- bariery biurokratyczne i skomplikowane procedury (czaso- i kosztochłonne) w pozyskiwaniu środków finansowych z funduszy Unii Europejskiej.

Syntetyczne zestawienie kluczowych szans i zagrożeń rozwoju Gminy Dobre można przedstawić następująco:

- Szanse - otoczenie wojewódzkie i powiatowe
 1. Zmniejszanie się dysproporcji w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego pomiędzy poszczególnymi obszarami (powiatami) województwa mazowieckiego, w tym w relacji Warszawa - pozostałe obszary oraz miasta - tereny wiejskie.
 2. Rozbudowa oraz modernizacja dróg krajowych i wojewódzkich.
 3. Opracowanie przez samorząd województwa mazowieckiego: Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2020 roku oraz Regionalnego programu operacyjnego województwa mazowieckiego na lata 2007-2013 jako podstawy do absorpcji środków UE.
 4. Opracowanie przez samorząd województwa mazowieckiego: Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Programu ochrony środowiska województwa mazowieckiego i Planu gospodarki odpadami w województwie mazowieckim.
 5. Niewielka odległość powiatu mińskiego od dynamicznie rozwijającej się aglomeracji warszawskiej oraz ośrodków edukacji na poziomie średnim i wyższym (Warszawa, Siedlce).
 6. Korzystne położenie powiatu mińskiego w europejskim korytarzu transportowym (drogowym i kolejowym) w relacji: Zachód-Wschód.
 7. Relatywnie czyste środowisko przyrodnicze w powiecie mińskim.
 8. Dobre warunki do rozwoju turystyki i agroturystyki w powiecie mińskim.
 9. Relatywnie dobrze rozwinięta infrastruktura społeczna na terenie powiatu mińskiego (oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna, sport).
 10. Opracowanie przez Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim Strategii rozwoju powiatu mińskiego.

11. Aktywna działalność na rzecz aktywizacji osób bezrobotnych prowadzona przez Powiatowy Urząd Pracy w Mińsku Mazowieckim.

- Zagrożenia - otoczenie wojewódzkie i powiatowe
 1. Utrzymywanie się znaczących dysproporcji w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i poziomie życia ludności pomiędzy poszczególnymi obszarami województwa mazowieckiego.
 2. Odptyw najbardziej aktywnych, młodych i wykwalifikowanych osób z małych miast i obszarów wiejskich (tzw. „wysysające” oddziaływanie miast, zwłaszcza dużych).
 3. Wysoki udział w ogólnej liczbie bezrobotnych w województwie mazowieckim ludności wiejskiej, co świadczy o ogromie problemów wsi i stwarza groźbę marginalizacji i pauperyzacji jej mieszkańców.
 4. Bezrobocie, w tym „ukryte” na terenach wiejskich w powiecie mińskim.
 5. Brak dostatecznej liczby nowych miejsc pracy, w tym dla absolwentów szkół w powiecie mińskim.
 6. Niedostateczne środki finansowe będące w dyspozycji Powiatowego Urzędu Pracy w Mińsku Mazowieckim na aktywne formy przeciwdziałaniu bezrobociu (aktywizacja zawodowa absolwentów, pożyczki dla bezrobotnych, kursy i szkolenia).
 7. Zły stan techniczny dróg powiatowych na terenie powiatu mińskiego.
 8. Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna na terenie powiatu mińskiego w zakresie kanalizacji sanitarnej, oczyszczania ścieków, gospodarki odpadami, gazyfikacji, elektroenergetyki.
 9. Słaba jakość gleb na terenie powiatu mińskiego.
 10. Niewielka ilość zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie powiatu mińskiego.

Przeprowadzona analiza zewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy Dobre umożliwiła zidentyfikowanie kluczowych szans i zagrożeń, które mają obecnie

lub mogą mieć w przyszłości wpływ na skalę i tempo jej dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego. Nie ulega wątpliwości, że skuteczne rozwiązywanie szeregu problemów społecznych, gospodarczych, infrastrukturalnych i ekologicznych występujących obecnie na terenie Gminy Dobre w dużej mierze warunkowane będzie rozwiązaniami systemowymi na szczeblu państwa (ustrojowo-prawnymi i finansowymi, w tym wspierającymi rozwój rolnictwa i przetwórstwa rolno - spożywczego), koniunkturą gospodarczą, rozwojem handlu zagranicznego, kondycją budżetu państwa i stopniem wykorzystania pomocy finansowej Unii Europejskiej oraz wysokością dopłat rolniczych.

2. Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju - ocena stanu istniejącego

- 1) Oprócz uwarunkowań zewnętrznych zasadniczy wpływ na skalę i tempo zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy Dobre będą miały lokalne źródła, tj. jej walory i zasoby. Tworzą one uwarunkowania wewnętrzne (aktualne i przewidywane w przyszłości) w postaci zestawu silnych i słabych stron. Analiza silnych i słabych stron wskazuje na potencjał rozwojowy Gminy.
- 2) Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy Dobre w kategoriach jej silnych i słabych stron przedstawiają się następująco:

SILNE STRONY GMINY DOBRE (czynniki stymulujące i wspierające dalszy rozwój społeczno-gospodarczy)	SŁABE STRONY GMINY DOBRE (czynniki ograniczające i hamujące dalszy rozwój społeczno-gospodarczy)
Korzystne połączenia komunikacyjne Gminy z otoczeniem, w tym z Warszawą - przez jej teren przebiegają dwie drogi: krajowa Nr 50 i wojewódzka Nr 637.	Postępujący spadek liczby mieszkańców Gminy. Powodem tego stanu rzeczy jest ujemny przyrost naturalny i emigracja ludzi młodych w poszukiwaniu pracy. Starzenie się mieszkańców - wzrasta odsetek osób w wieku poprodukcyjnym.
Poczucie historycznego przywiązania mieszkańców do Gminy.	Duża liczba miejscowości. Powoduje to trudności w ich wyposażeniu w urządzenia infrastruktury technicznej - zbiorcze systemy zaopatrzenia w

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

	wodę i kanalizacji sanitarnej oraz w oczyszczalni ścieków (wysokie koszty budowy i eksploatacji w przeliczeniu na 1 mieszkańca).
Rozwój budownictwa letniskowego (ok. 3000 działek), co jest źródłem wpływów do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości.	Znaczne rozmiary bezrobocia. Stopa bezrobocia kształtuje się na poziomie 12,6 (średnia dla Polski 13%). „Ukryte” bezrobocie w gospodarstwach rolnych. Brak pozarolniczych miejsc pracy.
Aktywnie działające Ochotnicze Straże Pożarne.	Zbyt mały budżet Gminy, uniemożliwiający prowadzenie zbyt wielu inwestycji.
• ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	• ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
Walory przyrodnicze Gminy stwarzające możliwość rozwoju usług rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej.	Stosunkowo niska lesistość Gminy - lasy stanowią 19,3% ogólnej jej powierzchni (średnia krajowa 27%). Znaczne jest rozdrobnienie lasów.
Dobry stan zdrowotności lasów	Zły stan czystości rzek przepływających przez Gminę
Niewielkie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego	Mała retencja wód w zlewniach
Niski poziom chemizacji rolnictwa	Zaśmiecanie lasów – liczne „dzikie” wysypiska śmieci
Brak przemysłu degradującego środowisko	Brak powszechnych nawyków i podstaw proekologicznych wśród mieszkańców Gminy i właścicieli działek letniskowych.
Korzystne warunki dla wykorzystania odnawialnych źródeł energii (biomasa)	Niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków z gospodarstw domowych do rowów melioracyjnych, przydrożnych i do ziemi, co powoduje zanieczyszczenie i eutrofizację wód powierzchniowych. Wpływa to również na zanieczyszczenie wód podziemnych
	Zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego ze strony budownictwa letniskowego - szkody w lasach, porastających dolinę rzeki Rządzy, naruszenie jej linii brzegowej jako ciągu ekologicznego oraz zanieczyszczenie rzeki zrzutami nieoczyszczonych ścieków. W mniejszym stopniu dotyczy to rzeki Ossownicy.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

	Problem pokryć azbestowych na budynkach mieszkalnych i gospodarczych.
• GOSPODARKA LOKALNA	• GOSPODARKA LOKALNA
Korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego.	Zdecydowana większość gospodarstw rolnych prowadzi wyłącznie działalność rolniczą.
Dobrze rozwinięta sieć handlowa.	Niewielka liczba dużych podmiotów gospodarczych, dających zatrudnienie większej liczbie pracowników.
Funkcjonowanie dwóch dużych przedsiębiorstw - Cegielni i Zakładów Mięsnych.	Brak przemysłu przetwórstwa rolno-spożywczego.
Rezerwy terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, letniskowego i działalności produkcyjno – usługowej	Tradycyjne rolnictwo. Rozdrobnienie gospodarstw rolnych. Niewielki potencjał produkcyjny. Niedoinwestowanie części gospodarstw rolnych.
Na terenie Gminy funkcjonuje ok. 300 małych podmiotów gospodarczych.	Trudności ze zbytem produktów rolnych. Niska opłacalność produkcji rolniczej Brak kooperacji wśród rolników.
Funkcjonowanie stadniny koni we wsi Młęczin	Nikłe zainteresowanie wśród mieszkańców powstawaniem gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych Niski poziom przedsiębiorczości wśród mieszkańców Brak zaplecza turystycznego oraz kompleksowej obsługi turystycznej
• OŚWIATA	• OŚWIATA
Wykształcona, mobilna kadra pedagogiczna w placówkach oświatowych	Duże koszty związane z utrzymaniem gminnych placówek oświatowych
Bogata oferta zajęć pozalekcyjnych w szkołach	Niedostateczny dostęp do internetu mieszkańców Gminy
• OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA	• OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA
Dobre rozpoznanie problemów mieszkańców przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Szeroki zakres pomocy społecznej realizowanej na rzecz osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej	Zły dostęp do usług podstawowej opieki medycznej. Brak na terenie Gminy specjalistycznej opieki medycznej.
Dobrze przygotowana kadra Gminnego Ośrodka Pomocy	Bardzo ograniczone środki finansowe na pomoc społeczną

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

Spółecznej. GOPS systematycznie prowadzi monitoring potrzeb oraz współpracuje ze wszystkimi podmiotami działającymi w sferze pomocy społecznej.	
Działalność Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych	Brak organizacji pozarządowych na terenie Gminy. Małe zaangażowanie mieszkańców w działalność społeczną. Trudności w zorganizowaniu wolontariatu.
Lecznictwo szpitalne i specjalistyczne oraz pogotowie ratunkowe realizowane są w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Mińsku Mazowieckim	Niska świadomość części mieszkańców i brak wiary w możliwość skutecznego rozwiązania swoich problemów życiowych. Ze świadczeń pomocy społecznej korzysta ok. 7% ogółu mieszkańców Gminy (głównie posiłki, zasiłki celowe, ubranie, usługi opiekuńcze). Występowanie „barier architektonicznych” – brak dostosowania budynków użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych.
<ul style="list-style-type: none"> KULTURA, SPORT I REKREACJA 	<ul style="list-style-type: none"> KULTURA, SPORT I REKREACJA
Występowanie zabytkowych obiektów – budownictwo sakralne, zespoły dworsko – pałacowe oraz wiejskie budownictwo drewniane.	Brak zaplecza rekreacyjno – sportowego (boiska, sale gimnastyczne przy szkołach).
Aktywna działalność kulturalna Gminnego Domu Kultury oraz muzeum Konstantego Łaszczyka.	Brak klubów młodzieżowych.
<ul style="list-style-type: none"> INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 	<ul style="list-style-type: none"> INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
Dobra jakość wody pitnej dostarczanej siecią wodociągową.	Brak systemu kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków (gminnych i przydomowych) – powoduje to zanieczyszczanie wód podziemnych i cieków wodnych
Selektywna zbiórka odpadów	Zły stan techniczny dróg powiatowych i gminnych- znaczna część dróg kwalifikuje się do remontów i napraw.
Pozyskanie wsparcia finansowego z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na: modernizację hydroforni, budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków.	Brak pełnej gazyfikacji Gminy (sieci gazu przewodowego). Zły stan technicznych sieci elektroenergetycznych niskich napięć powodujący przerwy w dostawie prądu, spadki napięcia. Brak dostępu do innych operatorów telekomunikacyjnych – funkcjonuje tylko jeden operator TP S.A.

• OBSŁUGA ADMINISTRACYJNA MIESZKAŃCÓW	• OBSŁUGA ADMINISTRACYJNA MIESZKAŃCÓW
Dobrze przygotowana kadra pracująca w Urzędzie Gminy	Brak Gminnego Centrum Informacji NT. możliwości wykorzystania przez mieszkańców środków pomocowych UE.
Stały wzrost dochodów budżetu Gminy.	Brak wieloletnich planów inwestycyjnych i finansowych Gminy
	Niewystarczająca promocja Gminy, w tym jej walorów turystyczno-wypoczynkowych.
	Brak systemu wymiany informacji między Urzędem Gminy a mieszkańcami.

Biorąc powyższe wyniki analizy uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych gminy Dobre, jej władze stanowiące i wykonawcze swą działalność będą koncentrować na dwóch rodzajach postępowania, a mianowicie:

1. zorientowanego na świat zewnętrzny (otoczenie gminy), poszukując w nim szans (sposobności) i unikając zagrożeń rozwojowych. Chodzi tu z jednej strony o maksymalne wykorzystywanie pojawiających się szans rozwojowych, a z drugiej zaś - minimalizowanie negatywnych oddziaływań (zagrożeń) - jest to swoista "ochrona" przed niesprzyjającym otoczeniem.
2. zorientowanego na zasoby wewnętrzne, czyli zasoby własne Gminy (społeczne, gospodarcze, infrastrukturalne, przestrzenne, ekologiczne, finansowe i kadrowe), które z jednej strony wpływają na środowisko życia i pracy obecnych mieszkańców oraz funkcjonowania zlokalizowanych już podmiotów gospodarczych, z drugiej zaś strony determinują poziom jej atrakcyjności lokalizacyjnej dla potencjalnych mieszkańców i podmiotów gospodarczych w przyszłości. Chodzi tu o dalsze umacnianie silnych stron oraz o eliminowanie słabych stron gminy Dobre.

Zdefiniowane główne problemy rozwojowe gminy Dobre stanowią podstawę do formułowania celów rozwoju, a także określenia strategicznych programów działań realizacyjnych.

* *
*

Powyższe treści, zawarte w Rozdziale III, stanowią „wyciąg” z przyjętej przez Radę Gminy Strategii Zrównoważonego Rozwoju.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH STANU ZATRUDNIENIA

IV.1. Procesy demograficzne

Ogólna liczba ludności gminy Dobre (stan na koniec 2010 r.) wynosiła 5 899 osób.

W ostatnich latach zauważalna jest migracja ludności ze wsi znajdujących się na terenie gminy Dobre do miejscowości Dobre.

Pozytywnym zjawiskiem jest rosnące zainteresowanie zamieszkaniem na terenie gminy Dobre wśród mieszkańców większych aglomeracji miejskich.

Liczba ludności w poszczególnych wsiach gminy Dobre

Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców
1.	Adamów	68
2.	Antonina	81
3.	Brzozowica	122
4.	Czarnocin	76
5.	Czarnogłów	200
6.	Dobre	1658
7.	Zdrojówki	54
8.	Drop	74
9.	Duchów	56
10.	Gęsianka	36
11.	Głęboczyca	231
12.	Grabniak	70
13.	Jaczevek	30
14.	Joanin	51
15.	Kąty-Borucza	129
16.	Kobylanka	95
17.	Makówiec Duży	60
18.	Makówiec Mały	89
19.	Marcelin	29
20.	Młęcin	399

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

21.	Modecin	88
22.	Nowa Wieś	64
23.	Osięczyzna	88
24.	Pokrzywnik	66
25.	Poręby Nowe	279
26.	Poręby Stare	102
27.	Radoszyna	71
28.	Rakowiec	120
29.	Rąbierz Kolonia	116
30.	Ruda Pniewnik	75
31.	Rudno	97
32.	Rudzienko	324
33.	Rynia	149
34.	Sołki	142
35.	Sąchocin	42
36.	Świdrów	34
37.	Walentów	128
38.	Wólka Czarnogłowska	77
39.	Wólka Kobylańska	42
40.	Wólka Kokosia	236
41.	Wólka Młęcka	91
Ogółem		6039

Źródło: dane UG Dobrze (stan na koniec 2009 r.)

Statystyka mieszkańców wg wieku i płci. Stan na dzień 31.12.2009

Wiek	Mężczyzn	Kobiet	Ogółem
0-2	109	108	217
3	32	29	61
4-5	55	57	112
6	34	38	72
7	33	30	63
8-12	177	170	347
13-15	122	119	241
16-17	95	90	185
18	33	54	87
19-65	2019		2019
19-60		1606	1606
>65	344		344
>60		670	670
Ogółem	3053	2971	6024

Źródło: Opracowanie własne gminy Dobrze

Liczba bezrobotnych w gminie Dobrze z wyszczególnieniem płci w latach 2007-2010

	2007	2008	2009	2010
Liczba bezrobotnych ogółem	179	90	116	138
Mężczyźni	94	54	62	70
Kobiety	85	36	54	68
Liczba bezrobotnych kobiet do ogółu bezrobotnych (w %)	47%	40%	47%	49%

Źródło: UG Dobrze

IV.2. Zatrudnienie

Podstawą zatrudnienia i utrzymania ludności w gminie Dobrze jest rolnictwo. Liczba osób pracujących (bez pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych) wynosi:

Ogółem: 420 osób, w tym:

- 234 mężczyzn,
- 186 kobiet.

Bezrobotni zarejestrowani

Ogółem: 138 osób, w tym:

- 70 mężczyzn,
- 68 kobiet.

PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO

Budynki nowe oddane do użytkowania w 2010 roku:

Ogółem: 20 sztuk

- mieszkalne: 16 sztuk
- niemieszkalne: 4 sztuki

Powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wynosi 1678 m².

Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych wynosi 592 m².

GOSPODARKA KOMUNALNA

Korzystający z instalacji (w % ogółu ludności)

- z wodociągu - 70,1
- z kanalizacji - 17,1
- z gazu - 0,0

Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wynosi 17,0 m³.

OŚWIATA, KULTURA I SPORT

Oświata:

1. Gimnazjum w Dobrem, ul. Szkolna 3.
2. Szkoła Podstawowa w Dobrem, ul. Szkolna 3.
3. Szkoła Podstawowa w Dropiu.
4. Szkoła Podstawowa w Młęcinie.
5. Publiczne Przedszkole w Dobrem, ul. Rynek 3.
6. Niepubliczne Przedszkole PROMYK w Dobrem, ul. Dobrzyńskiego 4.
7. Niepubliczny Zespół Wychowania Przedszkolnego PROMYK-SMYK w Dobrem, ul. Dobrzyńskiego 4.

KULTURA:

1. Gminny Ośrodek Kultury w Dobrem.
2. Gminna Biblioteka Publiczna w Dobrem.

KULTURA FIZYCZNA:

1. cztery sale sportowe, w tym:
 - jedna pełnowymiarowa,
 - trzy do ćwiczeń gimnastycznych o pow. ok. 100 m²,
2. pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej i zespół boisk do siatkówki, tenisa, piłki nożnej przy Gimnazjum i Szkole Podstawowej w Dobrem.

KLUBY:

- ULKS Juwenia Dobre,
- Juwenia Domeł.

OCHRONA ZDROWIA

W gminie Dobrze funkcjonuje ogółem 6 zakładów opieki zdrowotnej. Jest to 1 zakład publiczny oraz 5 zakładów opieki zdrowotnej niepublicznej.

Ilość pacjentów zadeklarowanych do korzystania z usług zakładów opieki zdrowotnej:

0 – 6 lat:	404 osoby,
7 – 65 lat:	4 074 osoby,
powyżej 65 lat:	832 osoby,
szkoła:	685 osób.

(Dane na dzień 1 czerwca 2010 r.)

GOSPODARKA

- Podmioty gospodarcze (stan na grudzień 2010 r.)
- Ogółem - jed. gosp. 355
- sektor publiczny - jed. gosp. 11
- sektor prywatny - jed. gosp. 344

PODMIOTY GOSPODARCZE WG SEKCJI PKD 2007 (stan na koniec 2010 r.)

- Sekcja A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – jedn. gosp. 355
- Sekcja B – Górnictwo i wydobywanie – jedn. gosp. 3
- Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe – jedn. gosp. 32
- Sekcja D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych – jedn. gosp. 0
- Sekcja F – Budownictwo – jedn. gosp. 51
- Sekcja H – Transport i gospodarka magazynowa – jedn. gosp. 42
- Sekcja I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi – jedn. gosp. 6
- Sekcja J – Informacja i komunikacja – jedn. gosp. 3
- Sekcja K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa – jedn. gosp. 6

- Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – jedn. gosp. 4
- Sekcja M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – jedn. gosp. 15
- Sekcja N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca – jedn. gosp. 7
- Sekcja O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne – jedn. gosp. 11.

Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Urzędzie Gminy Dobre w latach przedstawiała się następująco:

Lata	Liczba podmiotów gospodarczych
2000	275
2001	272
2002	270
2003	263
2004	242
2005	239
2006	237
Sierpień 2010	299

W zdecydowanej większości są to przedsiębiorstwa jednoosobowe. Przeważa działalność w zakresie budownictwa, tj. budowa nowych obiektów i remont już istniejących.

Następną grupę stanowi działalność w zakresie transportu i handlu (zarówno w punkcie stałym jak i obwoźnym).

Działalność gospodarcza prowadzona jest najczęściej w miejscu zamieszkania przedsiębiorcy. W nielicznych przypadkach są to miejsca inne niż teren gminy.

Na terenie gminy Dobre zlokalizowane są zakłady związane z rolnictwem, leśnictwem i przetwórstwem spożywczym oraz zakłady produkcyjne i usługowe. Są to m.in.:

- Zakład Produkcyjno – Handlowo - Usługowy – Dobre
- Spółdzielnia Kótek Rolniczych - Dobre,

- Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna - Rudzienko
- Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska - Dobre,
- „Wienerberger” Zakład Produkcji Cegły - Rudzienko
- Stacje paliw: PKN Orlen - Dobre,
- Stacja gazowa - Dobre,
- Stacja gazowa - Poręby Nowe,
- „Belpol” Zakład Meblowy - Poręby
- „Dobre” Zakład Mięśny - Świdrów,
- „Rafplast” Produkcja i sprzedaż okien PCV -
- „Bags” Przewóz osób - Dobre,
- Piekarnia - Dobre,
- Zakład Piekarniczo-Cukierniczy - Dobre,
- Hurtownia Materiałów Budowlanych,
- Transport Międzynarodowy - Poręby Nowe,
- Zakład Stolarski - Dobre,
- Stadnina - Krystyna i Adam Uczyńscy - Rąbierz Kolonia,
- Agroturystyka - Sławomir Sobiepanek Głębozczyca,
- Gastronomia: Józef Muszyński - Dobre, Mirosław Jurek - Dobre
- Dom Opieki dla Osób Starszych - Makówiec Mały,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda” - Dobre,
- Apteka - Dobre,
- Firma Handlowo-Usługowa „DOMET”, Hurt Detal, Art. Rolno-Spożywcze,
- Skład Opału w Dobrem.

Na terenie Gminy występuje duża liczba sklepów różnych branż w liczbie 43, w tym w samym Dobrem 20 sklepów. Występuje także dużo zakładów usługowych różnych branż.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA

V.1. Uwagi ogólne

Cele ochrony przyrody, to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

Podstawą społecznego i gospodarczego rozwoju gminy jest zachowanie przyrodniczych podstaw rozwoju. Przyrodnicze uwarunkowania zawsze odgrywały istotną rolę w kształtowaniu układów przestrzennych gminy. Gospodarowanie zasobami naturalnymi, ich ochrona powinno zapewnić zaspokojenie potrzeb ludzkich obecnych i przyszłych pokoleń bez stwarzania konfliktów ekologicznych i społecznych.

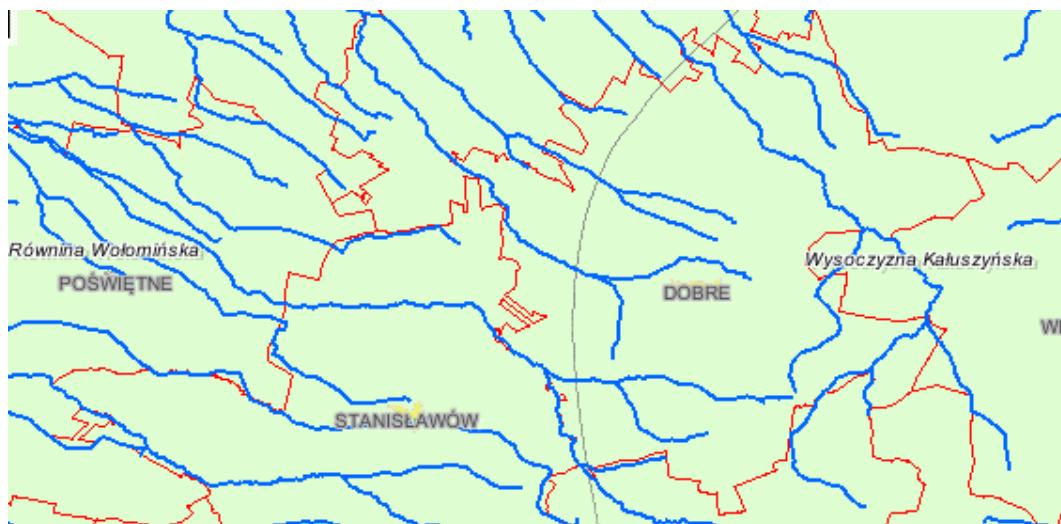
Dokonujące się procesy urbanistyczne wywierają ogromny (nie zawsze korzystny wpływ) na środowisko. Przy złożoności procesów zachodzących w środowisku naturalnym należy odpowiedzieć na pytanie jakie są walory środowiska gminy Dobre jakie i gdzie występują naruszenia stanu środowiska, a więc jakie główne problemy dotyczące omawianej problematyki występują w gminie Dobre.

V.2. Położenie fizyczno-geograficzne

Pod względem fizyczno-geograficznym (wg J.Kondrackiego) gmina Dobre leży na granicy dwóch mezoregionów: Równiny Wołomińskiej i Wysoczyzny Kałuszyńskiej.

Należą one do dwóch różnych makroregionów:

- obejmująca zasadniczą część gminy Wysoczyzna Kałuszyńska do Niziny Południowopodlaskiej,
- obejmująca północno-zachodnią część gminy Równina Wołomińska do Niziny Środkowomazowieckiej.



Położenie gminy Dobre, na tle jednostek fizyczno – geograficznych (J. Kondracki)
Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych

V.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki klimatyczne

Budowa geologiczna

Podłoże geologiczne gminy Dobre stanowią piaszczysto-gliniaste utwory pochodzenia lodowcowego. Tworzą one falistą wysoczyznę przecinaną siecią dolin drobnych, niekiedy nieistniejących już strumieni. Najważniejszym ciekim tego obszaru jest rzeka Ossownica, przecinająca obszar gminy w jej północno-wschodniej części. Niemal równolegle do niej płynie rzeczka Pniewniczanka, zaś południowo-zachodnią granicę gminy tworzy rzeka Rządza.

Pod względem morfologicznym zasadnicza część Gminy położona jest na denudowanej wysoczyźnie morenowej, zaś część północno-zachodnia na poglacialnej równinie denudacyjnej stożka napływowego.

W warstwie podpowierzchniowej gruntów dominują utwory gliniaste i piaszczysto-gliniaste. Lokalnie występują także: organogeniczne utwory (torfy) w dnach dolin i obniżeń oraz piaski eoliczne na wydmach. Generalnie warunki dla posadowienia standardowych budowli są dobre. Ograniczenia wynikają głównie z niekorzystnych warunków wodnych.

Rzeźba terenu

Obszar wysoczyzny morenowej wznosi się na wysokości 150-200 m n.p.m. Powierzchnia jest tu wyraźniej falista, o przeważających spadkach 2-5 %, nachylona generalnie w kierunku północno-zachodnim. W południowej części Gminy wyraźne są wzgórza morenowe o wysokości bezwzględnej przekraczającej 200 m n.p.m. (rejon wsi Młęcin).

Nieliczne wzgórza wydymowe występują na zachód i południowy-zachód od wsi Dobre. Wzgórzom wydymowym towarzyszą obniżenia terenu typu deflacyjnego, zagłębione od 1,0 do 3,0, często zatorfione.

Klimat

Gmina Dobre położona jest na obszarze o wyraźnym wpływie klimatu kontynentalnego, charakteryzującym się większymi od średnich w Polsce amplitudami temperatury powietrza, dość późną i stosunkowo krótką wiosną, długim latem, długą i chłodną zimą z trwałą pokrywą śnieżną oraz większymi opadami atmosferycznymi.

Charakterystyczne wskaźniki klimatyczne przedstawiają się następująco:

- Średnia temperatura stycznia -3,2 ° C
- Średnia temperatura lipca- 18,2 ° C
- Średnia roczna temperatura- 7,0 ° C
- Długość zimy- 97 dni
- Długość lata- 98 dni
- Dni pogodne- 55
- Dni pochmurne- 115
- Średni roczny opad- 560-623 mm

- Liczba dni z pokrywą śnieżną- 74
- Liczba dni z przymrozkami- 118
- Średnia roczna prędkość wiatru- 30m/s.

Lokalne odkształcenia warunków klimatycznych występują w dolinach Ossownicy i Rządzy oraz w większych obniżeniach terenowych. Panuje tam tendencja do inwersji termicznej, zwiększonej wilgotności powietrza, zwiększonej częstości mgieł.

V.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Dobre leży w dorzeczu Narwi. Część południowa gminy należy do zlewni rzeki Rządzy, część północna do zlewni Ossownicy.

Inne ciekі, stanowiące przeważnie dopływy wymienionych wyżej dwóch rzek, mają charakter wybitnie lokalny. Sieć drobnych cieków jest liczna, uzupełniona bogatą siecią rowów i kanałów melioracyjnych.

Zbiorniki wód na terenie gminy Dobre są nieliczne. Wyróżnia się kompleks stawów we wsi Rudzienko w południowej części gminy w zlewni Rządzy.

Wody podziemne

Zaopatrzenie ludności w wodę odbywa się głównie ze studni kopalnych, ujmujących wodę z pierwszego, czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

Znajdują się dwie strefy występowania wód gruntowych pierwszego poziomu:

- Strefa I, obejmująca obszar dolin, obniżeń oraz fragmenty równiny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dolin, gdzie zwierciadło wód gruntowych występuje płycej, niż 1,0 m ppt i tworzy ciągły, swobodny poziom uzależniony od stanu wody w rzekach.
- Strefa II, obejmuje obszar wysoczyzny. Zwierciadło wód układa się tu na zróżnicowanych głębokościach i nie tworzy ciągłego poziomu. Często

występują tu wody przypowierzchniowe- wierzchówki, utrzymujące się w płytkich piaskach na glinie zwałowej.

Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 20-50 m ppt. Przeciętna ich wydajność wynosi od 10 do 30 m³/godz.

Południowo-zachodni fragment gminy położony jest na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP – 215A „Subniewska – Warszawska (część centralną)

Piętro wodonośne – trzeciorzęd,

Całkowita powierzchnia (km²) - 17 500

Typ zbiornika – porowy,

Średnia głębokość ujęć (m) – 180.

Szacunkowe zasoby dyspozycyjne:

tys.m ³ /d	l/s/km ²
145	0,10

Zbiornik ten obejmuje centralną część Niecki Mazowieckiej.

Wody tego zbiornika leżą w strefie obszaru zasilania zbiornika czwartorzędowego - GZWP Doliny Środkowej Wisły (222).

Poziom trzeciorzędowy związany jest z występowaniem oligoceńskich utworów piaszczystych i żwirowych oraz z piaskami miocenu , które występują w łączności hydraulicznej z wodami czwartorzędowymi.

Zwierciadło wody występuje na głębokości 50-120m. pod ciśnieniem hydrostatycznym.

Wydajności potencjalne studni wierconych są zróżnicowane i najczęściej wynoszą 10-30 m³/h i 50-70 m³/h, lokalnie wydajności studni dochodzą do 120 m³/h. Poziom ten jest izolowany od powierzchni terenu przez utwory czwartorzędowe i trzeciorzędowe utwory ilaste. Jakość wody podziemnej wykazuje podwyższoną zawartość żelaza i manganu, wymagającą prostego uzdatniania.

Podstawową zasadą obowiązującą przy zagospodarowaniu strefy ochronnej jest:

- Ograniczenie eksploatacji wód podziemnych poziomu czwartorzędowego. Wody tego zbiornika leżą w strefie obszaru zasilania zbiornika czwartorzędowego - GZWP Doliny Środkowej Wisły (222)
- Zakaz lokalizowania obiektów i instalacji mogących pogorszyć jakość wód podziemnych, na terenach o słabej izolacji poziomu wodonośnego, zaliczonych do obszarów silnie zagrożonych.

W obrębie trzeciorzędowego piętra wodonośnego występują dwa poziomy wodonośne: oligoceński i mioceński. Poziomy te rozdzielone osadami słabo przepuszczalnymi, zachowują w obrębie artezyjskiej niecki, znaczną odrębność hydrauliczną.

Warunki zasilania i drenażu piętra trzeciorzędowego zależą od warunków hydrogeologicznych w piętrze czwartorzędowym, od układu sieci hydrograficznej i morfologii terenu.

Ze względu na przebarwienie wody, spowodowane domieszką węgla brunatnego, obecnego w utworach mioceńskich (trzeciorzęd), eksploatacja wód z tego poziomu wodonośnego jest bardzo ograniczona.

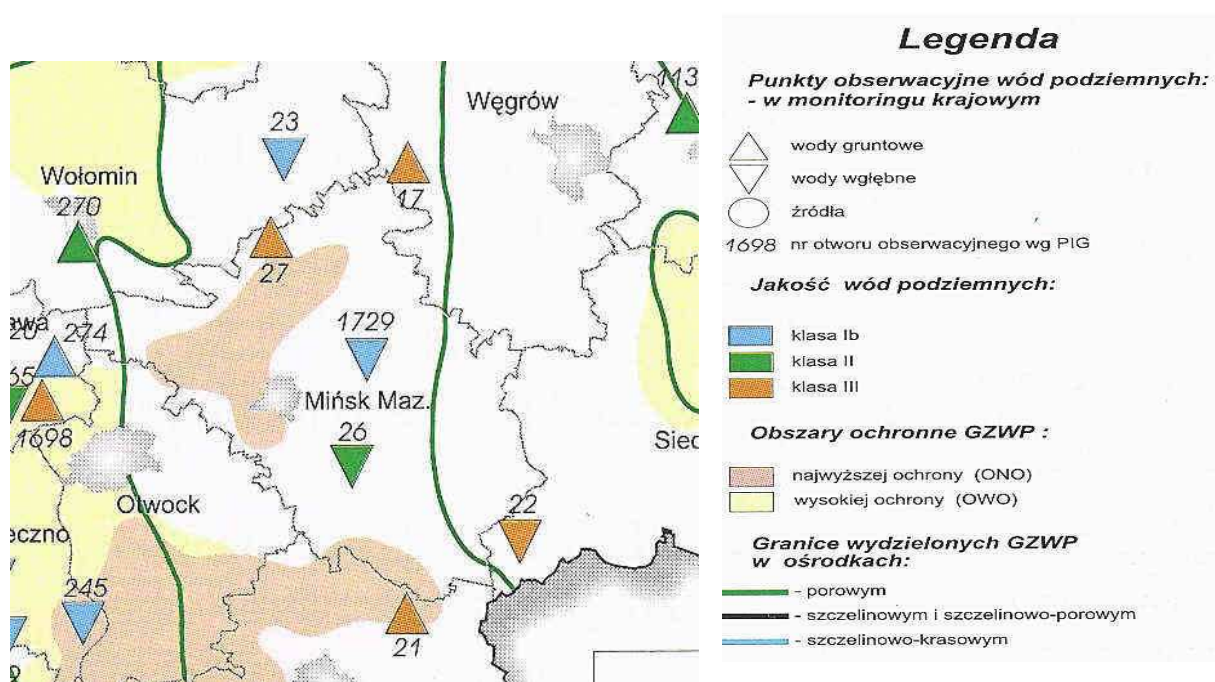
Osady miocenu – położone bezpośrednio pod utworami czwartorzędowymi - tworzą piaski drobnoziarniste z domieszką iłów i węgla brunatnych.

Bardzo ważnym zbiornikiem wód podziemnych o trwałych zasobach i dobrej jakości jest oligoceński poziom wodonośny występujący na głębokości od 170 do 250 m p.p.t. Szczególne strategiczne znaczenie tego zbiornika wynika z jego znacznej zasobności, dużej głębokości zalegania warstwy wodonośnej – warunkującej skuteczną ochronę przed zanieczyszczeniami. Zanieczyszczenie wód tego poziomu ma charakter punktowy.

Na szczególne podkreślenie zasługuje rola zbiornika oligoceńskiego, w przypadku sytuacji katastrofalnych: awarii przemysłowych, pożarów lub

powodzi, które mogą doprowadzić do całkowitego skażenia wód powierzchniowych i wód poziomu czwartorzędowego. W takich przypadkach, zbiornik oligoceński będzie jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.

Lokalizacja punktów obserwacyjnych i ich klasyfikacja na tle obszarów ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)



V.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Gmina Dobrze jest gminą typowo rolniczą. Ze względu na małoobszarowe powierzchnie gospodarstw i niską dochodowość z tych gospodarstw, duża liczba ludności poszukuje innych źródeł utrzymania, poprzez podejmowanie dodatkowego zajęcia, podejmując pracę w miejscu oddalonym od gminy. Najczęściej miejscem tym jest Warszawa, ze względu na dobre powiązania komunikacyjne.

Liczba gospodarstw wg powierzchni w gminie Dobrze przedstawia się następująco:

Wielkość gospodarstwa (ha)	Ilość gospodarstw
0,0 – 0,4999	1 362
0,5 – 0,9999	369
1,0- 1,4999	393
1,5 – 1,9999	324
2,0 – 2,9999	464
3,0 – 4,9999	488
5,0 – 6,9999	317
7,0 – 9,9999	264
10,0 – 14,9999	132
15,0 – 19,9999	23
20,0 – 29,9999	7
30,0 – 49,9999	1
50,0 – 99,9999	3
100,0 i więcej	0

Gleby w gminie Dobrze wg klas bonitacyjnych

Klasy bonitacyjne	Grunty orne (ha)	Grunty orne (%)	Użytki zielone (ha)	Użytki zielone (%)
III	483	5,7	14	1,5
IV	3189	37,6	269	29,3
V	2736	32,4	496	54,1
VI	1839	21,7	114	12,4
VI Rz	239	2,6	24	2,6
RAZEM	8486	100	917	100

Źródło: Dane UG Dobrze

Na terenie gminy Dobrze dominują gleby niskiej jakości.

Grunty orne klas V i VI stanowią około 55% powierzchni ogólnej.

Większe powierzchnie najlepszych gleb występują w południowo-wschodniej części gminy (wsie: Czarnogłów, Wólka Czarnogłowska, Adamów, Młęcin) na północ od Dobrego - rejonie Brzozowicy w obszarze części wschodniej - wsie: Nowa Wieś, Sąchocin, Świdrów.

Grunty klasy IVa i IVb stanowią 37,3% ogółu gruntów ornych, zaś grunty IIIa i IIIb - 5,7%. Na terenie Gminy nie występują grunty klasy I .

Przeważają grunty kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego. W strukturze zasiewów w gminie Dobrze, dominują zboża (żyto, owies, mieszanki zbożowe) i ziemniaki.

Plony zbóż kształtują się na poziomie 22 q/ha, zaś ziemniaków 169 q/ha. Wiele gospodarstw rolnych nastawionych jest na produkcję trzody chlewnej i bydła.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Dobrze

Wyszczególnienie	Grunty w ha	% ogółu
Grunty orne	6895	55,2
Sady	12	0,1
Łąki	1531	12,3
Pastwiska	531	4,2
Lasy i grunty leśne	2559	20,5
Pozostałe grunty	957	7,7
RAZEM	12485	100

Źródło: Dane UG Dobrze

Gospodarka leśna

Gmina Dobrze położona jest w zasięgu działania Nadleśnictwa Mińsk, a gruntami Skarbu Państwa w obrębie Nowa Wieś (dz. ewid. nr 298); zarządza Nadleśnictwo Siedlce.

Do zalesienia przeznaczają się tereny położone w obrębach:

- Obręb Młęcin,
- Obręb Rudzienko,

- Obręb Wólka Młęcka,
- Obręb Kąty Borucza.

Lasy ochronne (lasy wodochronne) występują w obrębach;;

- Kąty Borucza,
- Rudzienko,
- Makówiec Duży.

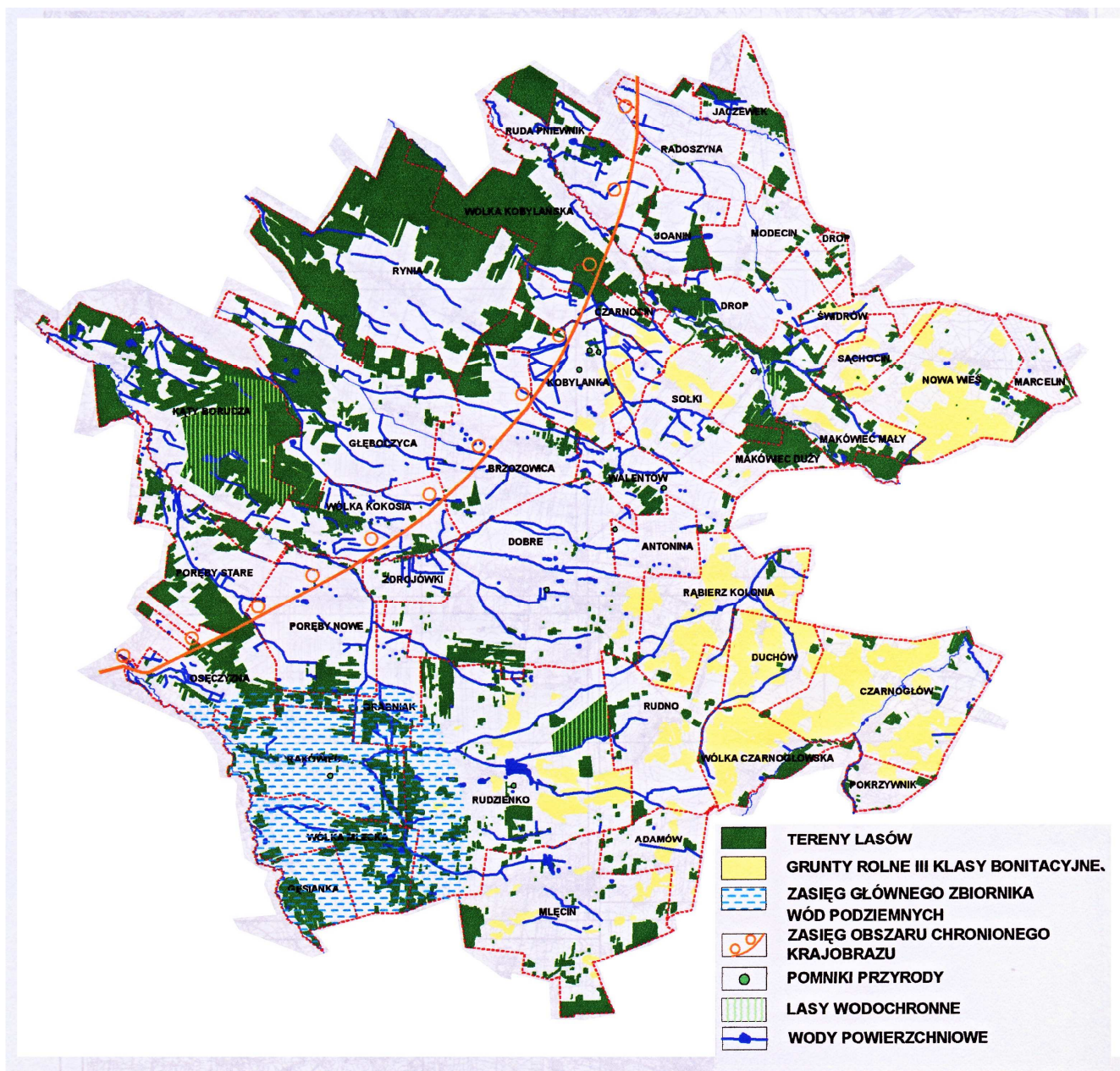
Przeważającym typem siedliskowym lasu jest bór świeży. W ogólnej powierzchni leśnej siedliska borowe stanowią ponad 26% powierzchni.

Głównym gatunkiem lasotwórczym, jest sosna zwyczajna, porastająca większość powierzchni leśnych. Wynika to z dużego arealów gruntów niskich klas bonitacyjnych. Ważnym gatunkiem lasotwórczym są też: dąb szypułkowy, olsza czarna i brzoza. Przeciętny wiek drzewostanów wynosi ponad 60 lat.

Prywatne kompleksy leśne są rozdrobnione i zazwyczaj ich powierzchnia jest nieduża 0,10-5,00 ha. W przewadze stanowią je drzewostany rozdzielone polami uprawnymi.

Lasy pełnią wielorakie funkcje: ochronną, polegającą na dodatnim oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze, produkcyjną, dostarczającą surowca drzewnego, owoców leśnych, ziół oraz społeczną jako teren dla rekreacji i turystyki.

Lasy korzystnie oddziałują na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą.



Uwarunkowania środowiska przyrodniczego

VI. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

Na terenie gminy Dobrze funkcjonują formy ochrony przyrody - pomniki przyrody.

Załącznik do Rozporządzenia nr 25 Wojewody Mazowieckiego dnia 31 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 124, poz.3 640)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

I.p.	Położenie		Objekt poddany ochronie	Nazwa obiektu		Obwód (cm)	Wysokość (m)
	Miejsco-wość	Blizsza lokalizacja		Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska		
1.	Dobre	Zarząd Dróg Wojewódz. Obw dr. Węgrów-Siedlce w pasie drogi nr 637 Dobre – Liw	Drzewo	Brzoza ciemna	Wetula obscura	200	25
2.	Kobylanka	Teren prywatny, Władysław Wróbel	Grupa drzew	Dąb szypułkowy (4 szt.)	Quercus Rober (4 szt.)	510, 402, 360, 388	25, 24, 23, 27
3	Kobylanka	Teren prywatny, Stefan Ciok, na działce rolnej	drzewo	Dąb szypułkowy	Quercus Rober	392	24,
4.	Kobylanka	Teren prywatny, Jan Królak, nad stawem	drzewo	Dąb szypułkowy	Quercus Rober	398	25
5.	Rakówiec	Teren prywatny, Józef Słowik, działka leśna	drzewo	Dąb szypułkowy	Quercus Rober	386	25
6.	Rudzienko	Teren parku zabytkowego	Szpaler drzew	Dąb szypułkowy (5 szt.)	Quercus Rober (5 szt.)	303, 338, 300, 300, 309	23 – 24
7.	Dobre	Parafia Rzymsko – Katolicka - na cmentarzu przykościelnym	Grupa drzew	Jesion wyniosły (3 szt.)	Fraxinus Excelsior (3 szt.)	285, 336, 300	20
8.	Makówiec Duży	Teren prywatny ST. Nowicki/w miejscu po domu K. Laszczka, obok drogi nr 637	Głaz narzutowy	Rodzaj skały mineralnej – granit		710	1,6

Dane: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

VII.1. Podziały administracyjne

Wraz z ukształtowaniem się około połowy XVI w. podziału administracyjnego Mazowsza, obszar gminy Dobrze, znalazł się w granicach woj. mazowieckiego, ziemi liwskiej i powiecie liwskim.

W okresie zaborów, teren gminy Dobrze znalazł się na terenie zaboru austriackiego, w tzw. Galicji Zachodniej, w okręgu Wiązownia. W 1803 r. władze austriackie w miejsce 12 okręgów, utworzyły 6 cyrkułów. Skutkiem tego podziału przestał istnieć okręg Wiązownia, a jego obszar został włączony do cyrkułu siedleckiego, łącznie z gminą Dobrze.

Taki podział administracyjny przetrwał tylko do 1809 r.

Po przyłączeniu do Księstwa Warszawskiego w 1809 r. sześciu cyrkułów z Galicji Zachodniej wraz z cyrkułem siedleckim, na ziemiach tych wprowadzono podział na departamenty i powiaty według podziału administracyjnego obowiązującego w Księstwie Warszawskim.

Dekretem z 1810 r. nowo utworzony powiat stanisławowski, w którym znalazł się teren gminy Dobrze, został odłączony od departamentu siedleckiego i włączony do departamentu warszawskiego.

Po utworzeniu Królestwa Polskiego, wprowadzono nowy podział administracyjny kraju, polegający na likwidacji znacznej ilości jednostek administracyjnych niższego szczebla, wprowadzono podział na województwa, które były odpowiednikami departamentów z czasów Księstwa Warszawskiego.

Od 1815 r. obszar gminy Dobrze znalazł się w województwie mazowieckim, obwodzie stanisławowskim i powiecie stanisławowskim.

Po upadku Powstania Listopadowego, Rosja stara się likwidować odrębność Królestwa Polskiego, wprowadzając wzorowane na swoich strukturach podziały administracyjne.

Ukazem z 1837 r. województwa przemianowane zostały na gubernie, a gmina Dobre znalazła się w guberni mazowieckiej, obwodzie stanisławowskim.

Po połączeniu w 1845 r. guberni mazowieckiej z gubernią kaliską i utworzeniu guberni warszawskiej, gmina Dobre znalazła się guberni warszawskiej, powiecie stanisławowskim, gminie Rudzienko.

Po upadku Powstania Styczniowego i wprowadzeniu nowego podziału administracyjnego, na wzór rosyjskiego, ustawą z 1866 r. utworzono w guberni warszawskiej, powiat radzyński, w zasięgu którego znalazły się tereny obecnej gminy Dobre, z siedzibą gminy w Rudzienku. Taki podział administracyjny przetrwał na omawianym terenie do I wojny światowej.

W czasie I wojny światowej, gmina Dobre znalazła się pod okupacją niemiecką.

Po uzyskaniu niepodległości w 1918 roku, obszar ten znalazł się w powiecie mińskim, województwie warszawskim- jako gmina Rudzienko z siedzibą w Dobrem.

Podczas okupacji hitlerowskiej, w czasie II wojny światowej, teren gminy Dobre, znalazł się na obszarze Generalnej Guberni w dystrykcie warszawskim, powiecie mińskim. Po odzyskaniu niepodległości, siedzibą gminy Dobre została miejscowość Dobre, przynależąc do województwa mazowieckiego, powiatu mińskiego.

Od 1975 roku po reformie administracyjnej kraju i po likwidacji powiatów, gmina Dobre znalazła się wraz z całym ówczesnym powiatem mińskim, w województwie siedleckim.

Reforma administracyjna Polski, która weszła w życie 1 stycznia 1999 roku, wprowadziła 3 stopniową strukturę podziału administracyjnego, utworzono 16 województw, przywrócono, zlikwidowane w 1975 r. powiaty.

Zlikwidowano województwo siedleckie i włączono je do nowo utworzonego województwa mazowieckiego, przywrócono też powiat miński.

Obecnie gmina Dobre, z siedzibą w miejscowości Dobre, znajduje się w powiecie mińskim, województwie mazowieckim.

VII.2. Zarys historii gminy Dobre, zabytkowe układy przestrzenne

Tereny obecnej gminy Dobre już w X wieku włączone były do państwa piastowskiego. Przeludnione szlachtą zaściankową Mazowsze Stare i Polne stało się terenem migracji ludności na sąsiednie obszary, a przede wszystkim na północno-wschodnie Mazowsze, leżące po prawej stronie Wisły.

Jedną z fal kolonizacyjnych miała miejsce w XV wieku, kiedy to lokowane zostało m.in. miasto Mińsk. Proces lokacyjny wzmógł się zwłaszcza w pierwszej połowie XVI wieku, prawa miejskie otrzymała wówczas miejscowość Dobre.

Dogodne położenie wsi Dobre przy międzynarodowym szlaku handlowym z Warszawy na Litwę, było znaczącym atutem by założyć tu miasto.

Duże znaczenie dla terenów gminy Dobre zwłaszcza w XVIII wieku posiadała droga Warszawa - Brześć Litewski, która jednak straciła na swoim znaczeniu, po wybudowaniu w latach dwudziestych XIX wieku szlaku pocztowego z Warszawy do Brześcia, ale o innym przebiegu, omijającym tereny gminy Dobre.

Z funkcjonujących w przeszłości, na przestrzeni setek lat, na tym terenie ważniejszych szlaków, jedynie droga z Warszawy do Drohiczyzna przez Stanisławów, Dobre Liw, posiada większe znaczenie. Prawie całkowicie zanikła droga na odcinku z Dobrego przez Osówno, Wyrzyki Skarżyn, Czerwonkę do Liwu. Nie ma też większego znaczenia dawny szlak Warszawa – Brześć, na odcinku Stanisławów, Sokóły, Gęsianka, Młęcin, Kamionka, Grębków. Trakt ten będący na większym odcinku, jedynie zwykłą nieutwardzoną drogą polną.

Powstanie Dobrego jako miasta, było przejawem szerokiego procesu zmian zachodzących w gospodarce i organizacji miast w tym regionie w pierwszej połowie XVI wieku.

W latach 1521-1558 nastąpiła największa fala lokacji miejskich obejmująca kilkanaście miast, w tym również Dobre w 1530 roku, na skutek starań właścicieli Dobrzynieckich.

Charakterystycznym momentem rozwoju wielkiej własności szlacheckiej było dążenie właścicieli dóbr ziemskich do zakładania miast jako centrów administracyjnych tych dóbr. Obok czynnika ekonomicznego dużą rolę odgrywała ambicja, chęć podniesienia prestiżu społecznego rodu poprzez posiadanie miasta.

Miasto rządziło się zupełnie innymi prawami niż wieś. Władza rządowa i administracyjna w mieście spoczywała w rękach wójta. Funkcje swoje miał on sprawować wraz z przysięgłymi ławnikami. Prawo miejskie zapewniało jednak wolność osobistą mieszczanom, dawało im także możliwości zajmowania się zawodami typowo miejskimi, m.in. handlem i rzemiosłem.

W ten sposób lokacja każdego miasta, a więc i Dobrego, przynosiła nowej osadzie szerokie uprawnienia, które warunkowały powstanie organizmu miejskiego w sensie ekonomicznym i społecznym.

Sprawne utworzenie i funkcjonowanie miasta, zależało od stanu zagospodarowania ziemi przeznaczonej pod zakładane osiedle miejskie.

Dlatego zazwyczaj chętnie wyznaczano tereny zagospodarowane przez wcześniej istniejącą wieś.

Analiza zachowanych dotąd reliktyw osadnictwa przedlokacyjnego Dobrego, pozwala przypuszczać, iż w miejscu lokacji miasta, istniał na początku XVI wieku plac targowy w kształcie owalnicy, taki jaki zachował się w znacznym stopniu do dnia dzisiejszego, w innych okolicznych miejscowościach, np. w Stanisławowie, Mińsku Mazowieckim, Łatowiczu.

Dobre, po krótkim okresie rozwoju tuż po lokacji, w ciągu następnych stuleci popadało w stagnację, z której nie mogło się wydzwignąć, co doprowadziło do utraty praw miejskich w 1852 roku.

Zahamowany rozwój gospodarczy był przyczyną skostnienia układu przestrzennego. Funkcje miejskie Dobrego ograniczone zostały do minimum (drobny handel i usługi), Dobre nie było już siedzibą właścicieli i władz administracyjnych. Czynniki te sprawiły, że miasteczko zachowało w

niezmiennej formie swój przedlokacyjny, oraz uzupełniony po lokacji układ przestrzenny. Składa się on z dwóch podstawowych elementów: rynku i dwóch ulic wychodzących z jego naroży i biegnących niemal równoległemu ulicy Kościuszki i ulicy Głowackiego.

Legenda - historia herbu gminy Dobre

Do lasu, w którym grasował ogromny groźny dzik, na polowanie wybrał się Książę Mazowsza. Słyszał straszliwe opowieści o tym zwierzęciu. Ludzie z przerażeniem mówili o tym, że penetruje pola, niszczy uprawy, a nawet że rozwścieczony zabija ludzi. Podobno nie było takiego śmiątka, który odważyłby się go zabić. Młodzieniec jednak postanowił spróbować. Długo tułał się po ogromnym borze, w którym za każdym drzewem czyhało niebezpieczeństwo. Szukał jakiegokolwiek tropu, ale bezskutecznie. W końcu dzik wyłonił się zza krzewu i stanął przed nim. Był rzeczywiście ogromny, miał lśniącą hebanową sierść, wielkie kły i ogromne wyłupiaste oczy, z których biła wściekłość.

Książę poczuł lęk, na czole jego pojawiły się krople potu. Patrząc w oczy dzikiego zwierzęcia, czuł drganie rąk. Dzik ruszył do ataku, pomimo strachu oddał strzał z łuku, który okazał się celny. Zwierzę padło martwe, a Książę długo nie mógł w to uwierzyć. Młodzieniec zarzucił z wielkim trudem martwe ciało dzika na konia i ruszył ku miasteczku, aby oznajmić ludziom, że dzik został zabity i nie mają się już czego lękać. Tam wszyscy dziwili się jak tak młody chłopiec poradził sobie z tym ogromnym stworzeniem. Od tamtej pory w herbie gminy widnieje wizerunek groźnego dzika z potężnymi kłami-szablami, który upamiętnia to wielkie wydarzenie. Starsi ludzie często opowiadają tę legendę młodym pokoleniem, aby nie zapomniano o dzielnym Księciu.

Miejscowość Dobre

Miejscowość Dobre należy do byłych miast o dość dobrze zachowanym rozplanowaniu przedlokacyjnym - wiejskim, jak też polokacyjnym - miejskim. Powstanie Dobrego jako miasta było przejawem szerokiego procesu zmian zachodzących w gospodarce i organizacji miast w tym regionie w pierwszej połowie XVI w. W latach 1521-1558 nastąpiła największa fala lokacji miejskich, przychodząca po czterdziestoletniej blisko przerwie i obejmująca kilkanaście miast. Dobre zostało lokowane staraniem Dobrzyńskich w 1530 r. na prawie chełmińskim.

Rynek ma kształt czworokąta, zbliżonego do trapezu, położonego dłuższym bokiem na osi wschód - zachód. Najkrótszy jego bok stanowi wschodnią pierzeję. Uśrednione wymiary rynku wynoszą 100 x 140 m - uderzając jego rozległością w stosunku do rangi wsi. Dysproporcja ta odnosi się też do przeszłości. Rynek o takich wymiarach mógł stanowić centrum układu o wiele rozleglejszego. Być może myśl o przyszłym rozwoju miasta towarzyszyła jego założycielom. Ponieważ rozwój nie nastąpił, dysproporcja między wielkością założenia a jego rzeczywistą funkcją utrzymywała się przez cały okres jego istnienia. Duże powierzchnie rynków są cechą charakterystyczną dla dawnych miasteczek Mazowsza prawobrzeżnego, np. Stoczek 140 x 120 m, Latowicz 260 x 180 m Stanisławów 130 x 160 m.

Na osi wschód - zachód, u węższej pierzei rynku, a zatem u szczytu charakterystycznego wrzeciona usytuowano kościół. Jego osiowa ekspozycja jako dominanty architektonicznej jest cechą typową dla wielu okolicznych dawnych miast, m.in. dla Mińska, Cegłowa, Stanisławowa, Siennicy, Okuniewa. Kościół stanowi zamknięcie osi widokowej gościńca. Poprzez takie rozwiązanie, skoncentrowane zostało w tym miejscu, główne napięcie urbanistyczne. Koncepcja ta opierała się na uznaniu budowli kościelnej za jedyną dominantę architektoniczną placu rynkowego, a także całej miejscowości. Kościół był widoczny dla przybywającego do miasta ze znacznej odległości. Zespół sakralny z dzwonnicy na osi kościoła i ogrodzeniem zajmującym całą szerokość pierzei, został bezpośrednio powiązany z wnętrzem rynku. Plac targowy stał się przedpolem do oglądania architektury sakralnej a jednocześnie wiele zyskał na swym eleganckim wyglądzie, posiadał charakter reprezentacyjny i sakralny.

Elementy układu przestrzennego tworzą mocno wydłużony prostokąt o dłuższej osi wschód - zachód. Czworokąt rynku najprawdopodobniej uregulowany po lokacji - przybiera kształt trapezu. Układ ten, prosty i

klarowny, posiada wszystkie cechy charakterystyczne dla XVI-wiecznych lokacji obszaru wschodniego Mazowsza. Należy do nich wspomniana już rozległość rynku, jakby "na wyrost" w stosunku do rangi i wielkości całego założenia, także jego otwartość oraz odejście od szachownicowego rozplanowania ulic. Wykształcenie tych cech ma swoje źródło w tym, że układy przestrzenne tych miasteczek kształtowały się samorzutnie w oparciu o szlak handlowy, nie były wynikiem planowego działania urbanistycznego - ograniczało się ono najczęściej do regulacji rynku i wytyczania działek. Jego miejsca wymiany handlowej nie miały żadnych obwarowań /mury, fosy, i in./, a położone na terenie płaskim nie napotykały na naturalne przeszkody, wynikające z konfiguracji terenu /góry, duże rzeki, bagna itp./.

Inną ważną, typowo renesansową cechą założenia urbanistycznego widoczną bardzo wyraźnie w Dobrem jest osiowość układu.

Główna oś urbanistyczna wschód - zachód biegnie tu zgodnie z kierunkiem głównego ciągu komunikacyjnego, opartego o przebieg starego szlaku handlowego. Szlak ten w obrębie Dobrego wiódł z zachodu od Stanisławowa wkraczając w obecną ulicę Kościuszki, dochodził do rynku i za cmentarzem przykościelnym kierował się na wschód ulicą Poniatowskiego. Za podwójnym ciągiem komunikacyjnym przemawia duża regularność układu, w którym główna oś urbanistyczna stanowi zarazem oś symetrii.

VII.3 Tereny i obiekty zabytkowe

W celu ochrony i weryfikacji obiektów zabytkowych należy zgodnie z art. 22, ust. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003, poz.1568) prowadzić ewidencje zabytków w postaci kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy.

Gmina Dobre posiada Gminną Ewidencję Zabytków wykonaną w lipcu 2010r. Ewidencja ta jest podstawą do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami.

Założeniem gminnego programu opieki nad zabytkami, stanowiącego instrument koordynacyjny wdrażania gminnych polityk przestrzennych, jest istotna poprawa stanu zasobów gminnego dziedzictwa kulturowego poprzez określenie działań edukacyjnych kierowanych do mieszkańców gminy, organizacyjnych i finansowych kierowanych na elementy dziedzictwa kulturowego oraz upowszechnienie w świadomości społeczeństwa gminy potrzeb i zasad ochrony środowiska kulturowego.

Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków:

- Brzozowica
35/1743. Brzozowica. Kapliczka z drewnianą figurą św. Jana Nepomucena
Nr rej. B-31/130 z 02.09.1970 r., mur., pocz. XIX w.
- Dobre
1/1743. Dobre. Układ urbanistyczny, XVI – XIX w. Nr rej. A-307 z 29.12.1983r.
- Kobylanka
56/1743. Kobylanka. Pozostałości parku w zespole dworskim nr 1. Nr rej. A-452 z 03.12.1996r., 2 poł. XIX w.
- Makówiec Mały
60/1743. Makówiec Mały. Młyn wodny – przerobiony na elektryczny, mur., k. XIX w., odbudowany w 1940 r. Nr rej. A-285 z 02.10.1981 r., mur., k. XIX w., odbudowany w 1940 r.
- Nowa Wieś
70/1743. Nowa Wieś. Dwór, mur., 2 poł. XIX w., Nr rej. A-300 z 05.09.1983 r.
73/1743. Nowa Wieś. Park w zespole dworskim, 2 poł. XIX w. Nr rej. A-300 z 05.09.1983 r.
- Ruda Pniewnik
91/1743. Ruda Pniewnik (Piwki). Dwór, mur., XIX/XX w., Nr rej. A-34/189 z 20.11.1959 r.
93/1743. Ruda Pniewnik (Piwki). Park z zespołu dworskiego, k. XIX w., Nr rej. A-34/189 z 20.11.1959 r.
- Rudzienko
96/1743. Rudzienko. Dwór, mur., poł. XIX w., Nr rej. A-155/652 z 09.04.1962 r.
105/1743. Rudzienko. Park z zespołu dworskiego, 1 poł. XIX w., Nr rej. A-155/652 z 09.04.1962 r.

Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- Czarnogłów

36/1743. Czarnogłów. Układ ruralistyczny, XVI-XX w.

37/1743. Czarnogłów. Kaplica Mariawitów, drewn., pocz. XX w., drewn., 1888 r.,
przebud. wspólcześnie

38/1743. Czarnogłów. Dom nr 10

39/1743. Czarnogłów. Dom nr 12, drewn., k. XIX w.

40/1743. Czarnogłów. Dom nr 13, drewn., l. 20 – XX w.

41/1743. Czarnogłów. Dom nr 16, drewn., pocz. XX w.

42/1743. Czarnogłów. Dom nr 22, drewn., l. 20 – XX w.

197/1743. Czarnogłów. Stanowisko archeologiczne – osada jednodworcza?

198/1743. Czarnogłów. Stanowisko archeologiczne – osada

199/1743. Czarnogłów. Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) osada, 3) osada

200/1743. Czarnogłów. Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) osada?

201/1743. Czarnogłów. (Baltazarów) Stanowisko archeologiczne – 1) ślad
osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślad osadnictwa

202/1743. Czarnogłów. Stanowisko archeologiczne – osada jednodworcza?

203/1743. Czarnogłów. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada

204/1743. Czarnogłów. (Baltazarów) Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) ślady
osadnictwa, 3) ślady osadnictwa, 4) ślad osadnictwa

205/1743. Czarnogłów. (Baltazarów) Stanowisko archeologiczne – 1) ślad
osadnictwa, 2) osada, 3) ślady osadnictwa

- Dobre

2/1743. Dobre. Kościół par. p.w. Św. Mikołaja, mur., 1873-1878 r.

3/1743. Dobre. Brama-dzwonnica z zespołu kościoła par. p.w. Św. Mikołaja, mur., l. 70
– XIX w.

4/1743. Dobre. Cmentarz parafialny, mur., 1 poł. XIX w.

5/1743. Dobre. Pomnik na Grobie Nieznanego Żołnierza na cmentarzu parafialnym,
metal, 1994 r.

6/1743. Dobre. Cmentarz parafialny nowy, 1940 r.

7/1743. Dobre. Krzyż – pomnik poświęcony poległym za wiarę i ojczyznę, kamień,
metal, 1928 r.

8/1743. Dobre. Pomnik Józefa Piłsudskiego, kamień, brąz, 2002 r.

9/1743. Dobre. Dom nr 4, mur., pocz. XX w.

10/1743. Dobre. Dom nr 11, drewn., l. 20 – XX w.

11/1743. Dobre. Dom nr 16, drewn., 1 poł. XX w.

12/1743. Dobre. Dom nr 18

13/1743. Dobre. Dom nr 19, drewn., 2 poł. XIX w.

14/1743. Dobre. Szkoła Powszechna obecnie Szkoła Podstawowa, mur., 1935 r.

15/1743. Dobre. Pomnik Konstantego Laszczki, kamień, spiż, 1962 r.

16/1743. Dobre. Krzyż przydrożny, mur., metal, pocz. XX w.

17/1743. Dobre. Dom nr 1 obecnie Biblioteka Publiczna, mur., k. XIX w.

18/1743. Dobre. Dom obecnie Komisariat Policji, mur., k. XIX w.

19/1743. Dobre. Dom nr 12, mur., pocz. XX w.

20/1743. Dobre. Dom nr 16

21/1743. Dobre. Dom nr 25, drewn., l. 20 – XX w.

22/1743. Dobre. Dom nr 27, drewn., 1 poł. XX w.

- 23/1743. Dobre. Pomnik poświęcony poległym w latach 1914 -1920 oraz 1939-1945, mur., 1938 r.
- 24/1743. Dobre. Pomnik w hołdzie poległym żołnierzom B.CH. i A.K. w latach 1939 – 1945, kamień, 2000 r.
- 25/1743. Dobre. Dom nr 13
- 26/1743. Dobre. Dom nr 9, mur., l. 30 – XX w.
- 27/1743. Dobre. Dom nr 14, mur., l. 30 – XX w.
- 28/1743. Dobre. Dom nr 17, mur., przeł. XIX/XX w.
- 29/1743. Dobre. Dom nr 18, mur., l. 30 – XX w., przebud. współcześnie
- 30/1743. Dobre. Dom nr 19, mur., l. 30 – XX w., przebud. współcześnie
- 31/1743. Dobre. Dom nr 20, mur., 2 poł. XIX w.
- 32/1743. Dobre. Dom nr 21, mur., l. 20 – XX w.
- 33/1743. Dobre. Dom nr 24, mur., pocz. XX w.
- 34/1743. Dobre. Dom nr 26, mur., k. XIX., przebud. współcześnie
- 166/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – obozowisko?
- 185/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
- 186/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) ślady osadnictwa
- 187/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
- 188/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – 1) znalezisko luźne, 2) ślady osadnictwa, 3) ślady osadnictwa
- 189/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa?, 2) ślady osadnictwa
- 190/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
- 191/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – osada jednodworcza?
- 206/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
- 207/1743. Dobre. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa

- Drop

- 43/1743. Drop. Dom nr 12, drewn., pocz. XX w.
- 44/1743. Drop. Kapliczka przydrożna nr 12, cegl., 1 poł. XX w.
- 45/1743. Drop. Kapliczka z figurką Matki Boskiej z Dzieciątkiem, mur., metal, 2 poł. XIX w.
- 145/1743. Drop. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
- 146/1743. Drop. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
- 147/1743. Drop. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
- 150/1743. Drop. Stanowisko archeologiczne – osada

- Gęśianka

- 46/1743. Gęśianka. Pomnik poświęcony pomordowanym Polakom przez hitlerowców w 1944 r., beton, metal, 1964 r.
- 208/1743. Gęśianka (Borowo). Stanowisko archeologiczne – wieś

- Głębczyca

- 47/1743. Głębczyca. Dom nr 21, drewn., pocz. XX w.
- 48/1743. Głębczyca. Dom nr 25, drewn., pocz. XX w.
- 49/1743. Głębczyca. Dom nr 26, drewn., pocz. XX w.
- 50/1743. Głębczyca. Dom nr 27, drewn., l. 20 – XX w.

- 51/1743. Głęboczyca. Dom nr 29, drewn., l. 20 – XX w.
126/1743. Głęboczyca. Stanowisko archeologiczne – osada
127/1743. Głęboczyca. Stanowisko archeologiczne – osada
128/1743. Głęboczyca. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa,
2) osada? (zagroda wiejska)
129/1743. Głęboczyca. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?

- Joanin

- 148/1743. Joanin. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślad osadnictwa, 4) ślad osadnictwa
149/1743. Joanin. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada
154/1743. Joanin. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa

- Kąty Borucza

- 52/1743. Kąty Borucza. Dom nr 16, drewn., 2 poł. XIX w.
53/1743. Kąty Borucza. Stodoła z zagrody nr 16, drewn., pocz. XX w.
54/1743. Kąty Borucza. Dom nr 16A
130/1743. Kąty-Borucza. Stanowisko archeologiczne – osada?
131/1743. Kąty Borucza (Kojdony). Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
132/1743. Kąty Borucza (Kojdony). Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa,
2) osada
133/1743. Kąty-Borucza. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa

- Kobylanka

- 55/1743. Kobylanka. Dwór nr 1, drewn., pocz. XX w.
152/1743. Kobylanka. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślady osadnictwa
153/1743. Kobylanka Stanowisko. archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?

- Makówiec Duży

- 57/1743. Makówiec Duży. Pomnik poświęcony poległym w 1831 r., mur., metal, 1917 r.
58/1743. Makówiec Duży. Pomnik artysty rzeźbiarza - Konstantego Laszczki, kam., 1977 r.
134/1743. Makówiec Duży. Stanowisko archeologiczne – obozowisko?
135/1743. Makówiec Duży. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa,
2) osada, smolarnia i młyn
140/1743. Makówiec Duży. Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) ślad osadnictwa
141/1743. Makówiec Duży. Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) ślady osadnictwa
142/1743. Makówiec Duży. Stanowisko archeologiczne – osada
143/1743. Makówiec Duży. Stanowisko archeologiczne – osada
144/1743. Makówiec Duży. Stanowisko archeologiczne – osada
151/1743. Makówiec Duży. Stanowisko archeologiczne – osada?

- Makówiec Mały

- 59/1743. Makówiec Mały. Kapliczka przydrożna, mur., pocz. XX w.

- Marcelin

- 61/1743. Marcelin. Dom nr 1, drewn., 1 poł. XX w.
- 62/1743. Marcelin. Dom nr 2, drewn., l. 20 – XX w.
- 63/1743. Marcelin. Dom nr 11, drewn., 1 poł. XX w.
- 64/1743. Marcelin. Dom nr 14, drewn., 1 poł. XX w.
- 65/1743. Marcelin. Krzyż przydrożny, kamień, 1930 r.

- Młęcin

- 66/1743. Młęcin. Układ ruralistyczny, XVI-XX w.
- 67/1743. Młęcin. Obora z dawnego zespołu dworskiego, mur., k. XIX w.
- 68/1743. Młęcin. Dom nr 42, drewn., pocz. XX w.
- 69/1743. Młęcin. Dom nr 48, drewn., pocz. XX w.
- 210/1743. Młęcin. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada

- Modecin

- 137/1743. Modecin. Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) ślad osadnictwa

- Nowa Wieś

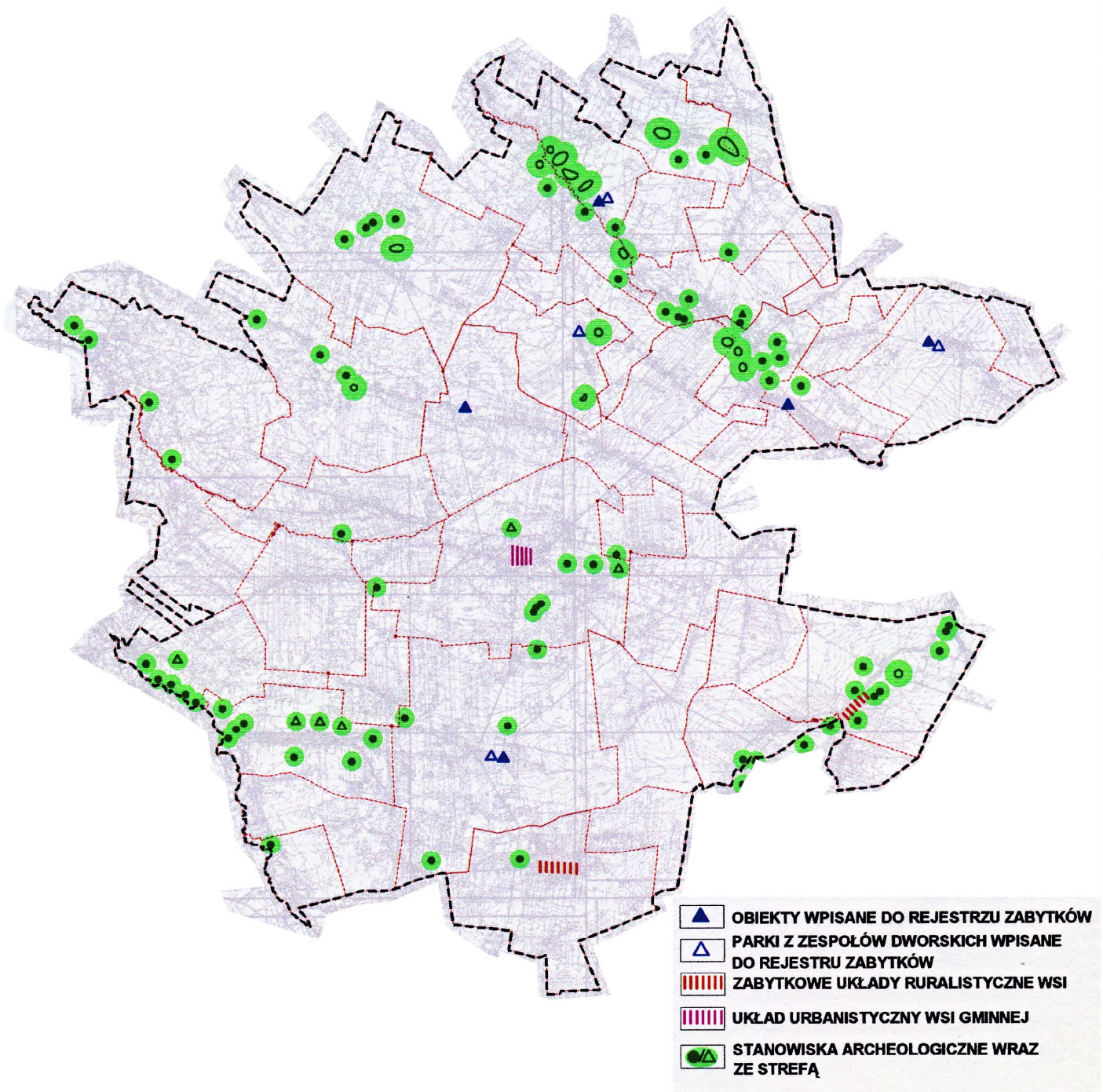
- 71/1743. Nowa Wieś. Obora I z zespołu dworskiego, mur., 1908 r.
- 72/1743. Nowa Wieś. Obora II w zespole dworskim, mur., k. XIX w., przebud. współcześnie
- 74/1743. Nowa Wieś. Pomnik w hołdzie poległym w 1831 r., kamień, 2001 r.

- Osęczyzna

- 165/1743. Osęczyzna Stanowisko archeologiczne – nieokreślona
- 173/1743. Osęczyzna. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada, 3) osada
- 174/1743. Osęczyzna. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?
- 182/1743. Osęczyzna. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
- 183/1743. Osęczyzna. Stanowisko archeologiczne – osada
- 184/1743. Osęczyzna. Stanowisko archeologiczne – osada?

- Pokrzywniki

- 75/1743. Pokrzywnik. Dom nr 12, drewn., 1 poł. XX w.
- 76/1743. Pokrzywnik. Dom nr 16, drewn., 1 poł. XX w.
- 196/1743. Pokrzywnik. Stanowisko archeologiczne – osada jednodworcza?



Dziedzictwo kulturowe

- Poręby Nowe

77/1743. Poręby Nowe. Dom nr 1, drewn., l. 20 – XX w.
78/1743. Poręby Nowe. Dom nr 2, drewn., l. 30 – XX w.
79/1743. Poręby Nowe. Dom nr 3, drewn., l. 20 – XX w.
80/1743. Poręby Nowe. Dom nr 4, drewn., l. 20 – XX w.
81/1743. Poręby Nowe. Dom nr 21, drewn., l. 20 – XX w.
82/1743. Poręby Nowe. Dom nr 22, drewn., l. 20 – XX w.
83/1743. Poręby Nowe. Dom nr 27, drewn., 1918 r.

- Poręby Stare

84/1743. Poręby Stare. Dom nr 20, drewn., pocz. XX w.
85/1743. Poręby Stare. Dom nr 21, drewn., pocz. XX w.

- Radoszyna

86/1743. Radoszyna. Kapliczka przydrożna nr 20, mur., 1 poł. XX w.
87/1743. Radoszyna. Kapliczka przydrożna nr 21, mur., 1 poł. XX w.
161/1743. Radoszyna. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
162/1743. Radoszyna. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) osada
163/1743. Radoszyna. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
164/1743. Radoszyna. Stanowisko archeologiczne – osada

- Rakówiec

88/1743. Rakówiec. Dom nr 42, drewn., pocz. XX w.
89/1743. Rakówiec. Dom nr 54, drewn., l. 20 – XX w.
167/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – cmentarzysko?
168/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – osada?
169/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
170/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
171/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
172/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) osada
176/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – osada
178/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa
179/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada?
180/1743. Rakówiec. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) osada

- Ruda Pniewnik

90/1743. Ruda Pniewnik (Piwki). Kapliczka przydrożna, 1 poł. XX w.
92/1743. Ruda Pniewnik (Piwki). Obora – chlew, mur., XIX/XX w.
94/1743. Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Młyn wodny – obecnie elektryczny, mur., 1935 r., modernizacja 1981 r.
95/1743. Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Dom młynarza w zespole młyna, drewn., l. 30 – XX w.
136/1743. Ruda Pniewnik (Piwki). Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada, smolarnia i młyn
155/1743. Ruda Pniewnik (Piwki). Stanowisko archeologiczne – osada

- 156/1743. Ruda Pniewnik (Rudki). Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
157/1743. Ruda Pniewnik (Rudki). Stanowisko archeologiczne – osada?
158/1743. Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Stanowisko archeologiczne – 1) osada?, 2) ślad osadnictwa, 3) ślady osadnictwa
159/1743. Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Stanowisko archeologiczne – osada?
160/1743. Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) osada

- Rudzienko

- 97/1743. Rudzienko. Rządcaówka z zespołu dworskiego, mur., poł. XIX w.
98/1743. Rudzienko. Oficyna z zespołu dworskiego, mur., poł. XIX w.
99/1743. Rudzienko. Czworak z zespołu dworskiego, drewn., k. XIX w.
100/1743. Rudzienko. Obora z zespołu dworskiego, mur., poł. XIX w.
101/1743. Rudzienko. Wozownia z zespołu dworskiego, mur., poł. XIX w.
102/1743. Rudzienko. Kuźnia z zespołu dworskiego, mur., pocz. XX w.
103/1743. Rudzienko. Gorzelnia z zespołu dworskiego, mur., l. 30 – XX w.
104/1743. Rudzienko. Kapliczka, mur., 2 poł. XIX w.
106/1743. Rudzienko. Dom nr 34, drewn., pocz. XX w.
175/1743. Rudzienko. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) osada
177/1743. Rudzienko. Stanowisko archeologiczne – 1) obozowisko, 2) obozowisko, 3) ślad osadnictwa, 4) ślad osadnictwa
209/1743. Rudzienko. Stanowisko archeologiczne – osada jednodworcza?

- Rynia

- 107/1743. Rynia. Kapliczka, mur., 1 poł. XX w.
108/1743. Rynia. Dom nr 64, drewn., l. 20 – XX w.
109/1743. Rynia. Dom nr 1, drewn., l. 30 – XX w.
121/1743. Rynia. Stanowisko archeologiczne – 1) osada?, 2) osada
122/1743. Rynia. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa (pojedyncza zagroda wiejska?)
123/1743. Rynia. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
124/1743. Rynia. Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
125/1743. Rynia. Stanowisko archeologiczne – osada

- Sączocin

- 113/1743. Sączocin. Dom nr 11, drewn., 1 poł. XX w.
111/1743. Sączocin. Dom nr 15, drewn., l. 30 – XX w.
138/1743. Sączocin. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
139/1743. Sączocin. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?

- Sołki

- 112/1743. Sołki. Dom nr 20, drewn., pocz. XX w.

- Wólka Czarnogłowska

- 113/1743. Wólka Czarnogłowska. Dom nr 11, drewn., 1 poł. XX w.
114/1743. Wólka Czarnogłowska. Krzyż przydrożny przy posesji nr 11, kamień, 1919 r.

- 192/1743. Wólka Czarnogłowska. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) osada, 4) warsztaty szklarskie
193/1743. Wólka Czarnogłowska. Stanowisko archeologiczne – osada
194/1743. Wólka Czarnogłowska. Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?
195/1743. Wólka Czarnogłowska. Stanowisko archeologiczne – 1) obozowisko?, 3) ślad osadnictwa, 3) ślady osadnictwa

- Wólka Kokosia

- 115/1743. Wólka Kokosia. Dom nr 13, drewn., pocz. XX w.
116/1743. Wólka Kokosia. Dom nr 33, drewn., l. 20 – XX w.
181/1743. Wólka Kokosia. Stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa

- Wólka Młęcka

- 117/1743. Wólka Młęcka. Kaplica Mariawitów, drewn., pocz. XX w.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA

W Gminie odnotowuje się duży ruch budowlany w sferze prywatnej. Jeśli chodzi o budownictwo komunalne, w tej kwestii na rynku panuje zastój. W ostatnich latach nie pobudowano żadnego budynku komunalnego, mieszkalnego. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania na 1 osobę – 10 m².

W gminie Dobre większość budynków komunalnych pochodzi sprzed II wojny światowej.

Materiały wykorzystane w budowie to m.in. cegła, gazobeton,

Wyposażenie istniejące: instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, piece kaflowe, podłogi drewniane, tynki cementowo – wapienne, dachy kryte blacha lub papą.

Ogólnie stan techniczny średni z przeznaczeniem do bieżących remontów, wynikające z użytkowania.

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, a w tym np. pożarowych, komunikacyjnych, energetycznych, chemicznych, patologii społecznych itd.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. ograniczać budownictwo w granicach zwartej zabudowy wsi, zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz innych zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych;
2. uwzględniać potrzeby w zakresie zapewnienia odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych zlokalizowanych w granicach gminy,
3. uwzględniać na nowych obszarach rozwojowych zapewnienie dróg pożarowych oraz budowy nowych sieci hydrantowych z hydrantami nadziemnymi, stanowiących jeden z istotniejszych elementów systemu bezpieczeństwa.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Gmina Dobrze posiada 4 budynki komunalne, mieszkalne i 1 mieszkalno-użytkowy, które zostały objęte wspólnotami mieszkaniowymi .

Dominuje prywatna własność mieszkaniowa, która stanowi 90% zasobów mieszkaniowych gminy.

Struktura własnościowa lasów w gminie Dobrze przedstawia się następująco:

1. Powierzchnia gminy ogółem – 12 485 ha
2. Powierzchnia lasów ogółem – 2 410 ha,
3. Lesistość gminy – 19,34% (lesistość powiatu – 21,10%)
4. Powierzchnia lasów Skarbu Państwa – 536 ha,

5. Powierzchnia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa,

a) wg ewidencji gruntów i budynków

- Osób fizycznych – 1861 ha,
- Wspólnot gruntowych – 6,
- Kościołów i związków wyznaniowych – 1 ha,

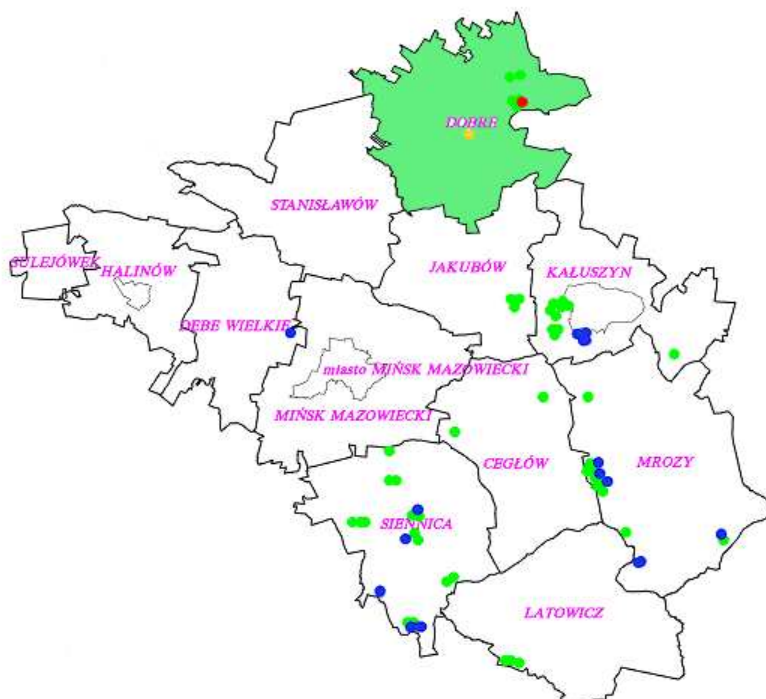
Razem – 1868 ha.

b) wg uproszczonego planu urządzenia lasu

Osób fizycznych – 1 873 ha.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

X.1 Surowce mineralne



Rozmieszczenie złóż o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. C₁) na terenie powiatu mińskiego

- - złóż kruszywa naturalnego dla którego właściwym organem administracji geologicznej jest Starosta Miński
- - złóż kruszywa naturalnego dla którego właściwym organem administracji geologicznej jest Wojewoda Mazowiecki
- - złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej dla którego właściwym organem administracji geologicznej jest Starosta Miński
- - złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej dla którego właściwym organem administracji geologicznej jest Wojewoda Mazowiecki

Na terenie gminy Dobre występują tereny i obszary górnicze:

1. DROP I (Pole S i Pole N),
2. MAKÓWIEC DUŻY I,
3. TADEUSZÓW RUDZIENKO,
4. DROP POLE 2.

1. Teren i obszar górniczy: Drop I (Pole S i Pole N)

Kopalina: kruszywo naturalne (piasek)

Decyzja udzielająca koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego
OR 7511/13/2002

Wydana przez: Starosta Miński

Data wydania decyzji: 7 czerwca 2004 r.

Okres ważności koncesji: 31 grudnia 2024 r.

Powierzchnia obszaru górniczego Drop I: 6 898,25 m²:

(Pole S – pow. 3 876,00 m², Pole N – pow. 3 031,25 m²)

Powierzchnia terenu górniczego Drop I: 11 826,00 m² (Pole S i Pole N)

Nr w Rejestrze Obszarów Górniczych: 10-7/5/325

2. Teren i obszar górniczy: Makówiec Duży I

Kopalina główna: kruszywo naturalne (piasek)

Kopalina towarzysząca: surowce ilaste (glina)

Decyzja udzielająca koncesji na wydobywanie kopaliny pospolitej GL.7510/2-
5/09

wydana przez: Starosta Miński

Data wydania decyzji: 21 lipca 2009 r.

Okres ważności koncesji: 30 sierpnia 2024 r.

Powierzchnia obszaru górniczego: 13 735,50 m²

Powierzchnia terenu górniczego: 19 357,00 m²

Nr w Rejestrze Obszarów Górniczych: 10-7/8/751

3. Teren i obszar górniczy: Tadeuszów Rudzienko (S i N)

Numer rejestru: XXXV/1/24

Pełna nazwa OG

„Tadeuszów Rudzienko – Południe” (156 600 m²)

I „Tadeuszów Rudzienko – Północ” (538 900 m²)

Decyzja: OS.G. 7512/25/98

Wydana przez: Wojewoda – UW w Siedlcach

Termin ważności: 2023-12-31

Status OG – aktualny

Koncesja eksploatacyjna: OS.G. 7512/25/98

Wydana przez: Wojewoda – UW Siedlcach

Data wydania koncesji: 1998-12-07

Termin ważności: 2023-12- 31

Teren Górniczy: Tadeuszów Rudzienko

Data wpisu: 1999-03-04

Zagospodarowanie: złoże zagospodarowane

Kopalina: surowce ilaste ceramiki budowlanej

Powierzchnia obszaru górniczego: 695 500 m²

Powierzchnia terenu górniczego: 915 100 m²

4. Teren i obszar górnicy Drop Pole 2

Kopalina: kruszywo naturalne

Zagospodarowanie – złoże udokumentowane

Powierzchnia obszaru górniczego: 5 509,0 m²

Powierzchnia terenu górniczego: 7 458,0 m²

Decyzja: GL.7510/41-1/10

Wydana przez: Starosta Miński

Data wydania koncesji: 25 listopada 2010 r.

Termin ważności: 2015-09-30

Nr w Rejestrze Obszarów Górniczych: 10-7/9/850.

Należy dodać również, iż na etapie poszukiwania i rozpoznania jest złoże kruszywa naturalnego Modecin na części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. 199/1 obrębu Modecin. Udzielona została koncesja na poszukiwanie wydana przez Starostę Mińskiego.

Dla terenów przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację kopalni konieczne jest:

- 1) Określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.), spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem), filary ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia,
- 2) Określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,

- 3) Wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją,
- 4) Wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Przez gminę Dobre przebiegają następujące drogi:

- Krajowa - nr 50 relacji Płońsk – Sochaczew – Mszczonów – Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Ostrów Mazowiecki (północno-zachodnia część gminy),
- Wojewódzka – nr 673 relacji Warszawa – Sulejówek – Stanisławów – Węgrów,
- Drogi powiatowe
 - 2206W Dobre – Kąty Borucza – Krawcowizna – dł. 7,6 km,
 - 2207W Dobre - Rynia - Księżyki - dł. 4,6 km,
 - 2208W Radoszyna – Drop – Nojszew - dł. 9,6 km,
 - 2209W Radoszyna – Kobylanka – Walentów – do drogi 637 – dł. 6,5 km,
 - 2210W Dobre – dawny przebieg drogi Warszawa – Stanisławów – Węgrów – dł. 1,8 km,
 - 2211W Dobre- Wólka Czarnogłowska – dł. 4,4 km,
 - 2212W Jędrzejów – Jakubów – Dobre – dł. 6,9 km,
 - 2213W Rudzienko – Rakówiec – Gęsianka – dł. 6,3 km,
 - 2214W Stanisławów – Młęcin – Kamionka - dł. 7,4 km,
 - 4245W Wierzbno – Osówno- Walentów – dł. 1,4 km,
 - 2249W Kałuszyn- Garczyn Mały – Czarnogłów – Wiśniew – dł. 3,5 km.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

• Drogi gminne

Lp.	Ciąg drogowy (nazwa)	Numer ewidencyjny odcinka drogi	Długość	Nawierzchnia
1	Walentów- Brzozowica- Głęboczyca	220329W	7,067	Żwirowa
2	Głęboczyca- Poręby Stare- Osęczyzna	220327W	5,088	Żwirowa/gruntowa
3	Wólka Młęcka- gr. gminy Stanisławów	220326W	0,249	Żwirowa
4	Rudzienko- Rudno- Rąbierz- Walentów	220325W	6,556	Żwirowa/gruntowa
5	Rakówiec- gr. gminy Stanisławów	220324W	0,274	Żwirowa
6	Drop- Sołki	220323W	1,219	Żwirowa/gruntowa
7	Pokrzywnik- gr. gminy Kałuszyn	220317W	1,044	Żwirowa
8	Duchów- gr. gminy Kałuszyn	220315W	3,876	Żwirowa
9	Czarnogłów- Pokrzywnik- gr. gminy Kałuszyn	220316W	0,783	Żwirowa
10	Nowa Wieś- gr. gminy Wierzbnio	220314W	1,155	Gruntowa
11	Rudno- gr. gminy Jakubów	220302W	1,509	Żwirowa/gruntowa
12	Czarnogłów- gr. gminy Jakubów	220303W	0,136	Żwirowa
13	Głęboczyca- gr. gminy Strachówka	220305W	2,679	Żwirowa
14	Kobylanka- Rynia- gr. gminy Strachówka	220306W	5,317	Żwirowa/gruntowa
15	Kobylanka- Wólka Kobylańska- gr. gminy Strachówka	220308W	3,417	Żwirowa/gruntowa
16	Modecin- Jaczewek- gr. gminy Korytnica	220312W	1,677	Żwirowa
17	Dobre- gr. gminy Wierzbnio	220313W	3,782	Żwirowa
18	Poręby Nowe	220332W	1,51	Betonowa/żwirowa
19	Wólka Młędzka	220334W	4,21	Żwirowa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

20	Sołki- Makówiec Mały- gr. gminy Wierzbno	220320W	2,996	Żwirowa
21	Duchów	220337W	2,466	Betonowa/żwirowa
22	Sołki- Kobylanka	220322W	2,31	Asfaltowa
23	Rakówiec- Poręby Nowe	220330W	2,328	Żwirowa
24	Rudzienko- Grabniak	220333W	1,619	Asfaltowa/żwirowa
25	Młęcin- gr. gminy Jakubów	220319W	1,164	Żwirowa
26	Poręby Nowe- Poręby Stare- gr. gminy Stanisławów	220318W	3,309	Żwirowa
27	Czarnogłów	220339W	0,632	Żwirowa
28	Antonina- Rąbierz Kolonia- Duchów	220336W	2,3	Żwirowa
29	Młęcin- gr. Gminy Jakubów	220301W	1,29	Brukowa/żwirowa
30	Drop- Joanin- Piwki	220338W	2,714	Żwirowa
31	Grabniak	220331W	4,596	Żwirowa
32	Nowa Wieś- gr. gminy Korytnica	220310W	0,923	Żwirowa/gruntowa
33	Rynia- gr. gminy Strachówka	220309W	1,721	Betonowa/gruntowa
34	Rudki- gr. gminy Strachówka	220307W	2,284	Żwirowa
35	Nowa Wieś- gr. gminy Korytnica	220311W	0,797	Gruntowa
36	Głęboczyca- Rynia	220328W	1,728	Żwirowa
37	Rynia- Wólka Kobylańska	220304W	2,806	Żwirowa
38	Leonów	220335W	1,857	Żwirowa/gruntowa
39	Rudzienko – Rąbierz Kolonia	220321W	3,704	Żwirowa/gruntowa

Droga wojewódzka Nr 637 jest główną arterią komunikacyjną, zapewniającą połączenia zewnętrzne Gminy, jak również stanowi podstawę połączeń wewnątrzgminnych.

Na łączną długość dróg publicznych w gminie Dobrze - 47,0%, to drogi o nawierzchni utwardzonej. Drogi ponadgminne przebiegające przez teren gminy Dobrze, w 100% posiadają nawierzchnię utwardzoną.

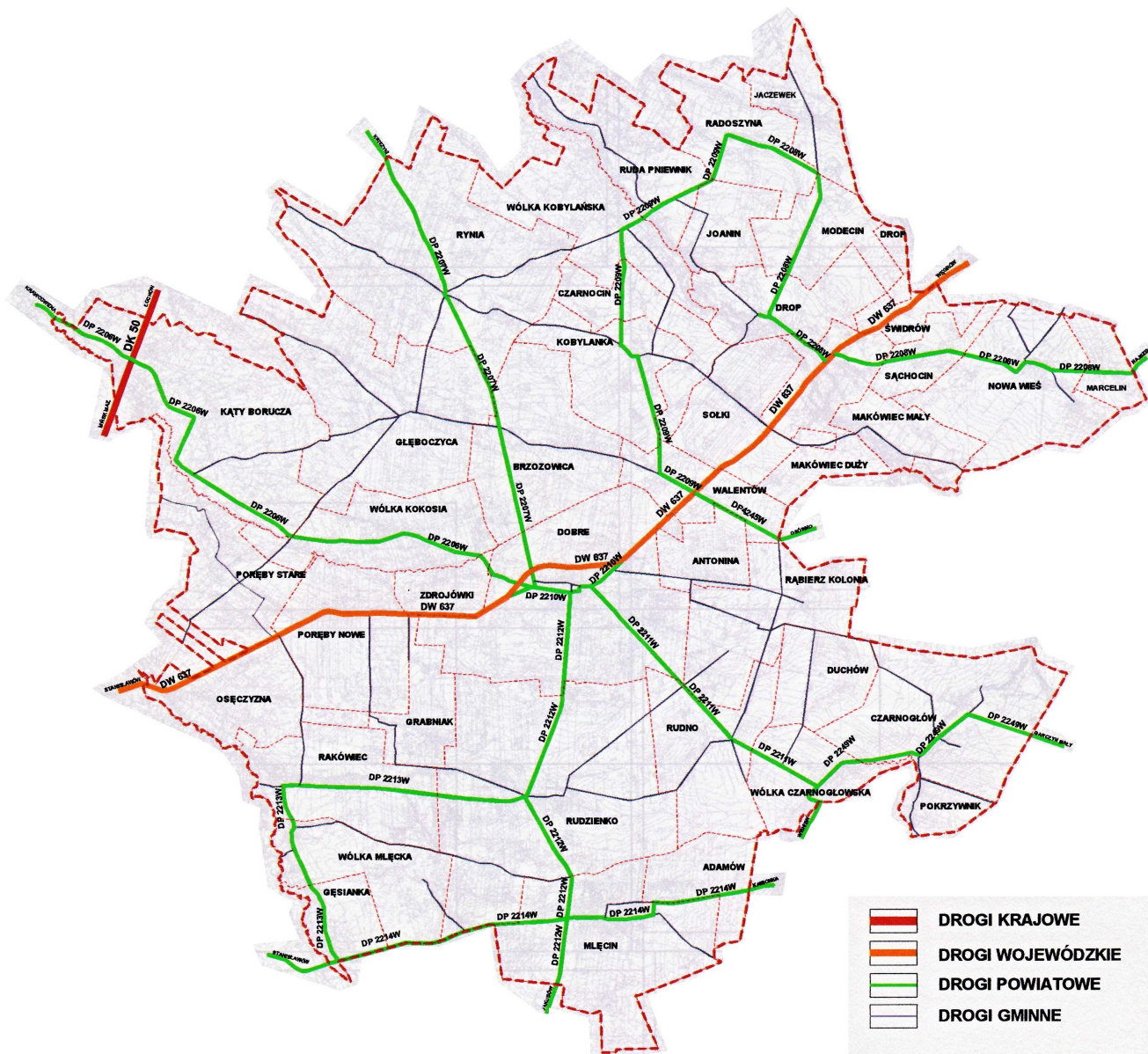
Spśród ogólnej długości dróg gminnych (95,092 km) zaledwie 11,1%, to drogi o nawierzchni twardej ulepszonej (bitumiczna, betonowa), 44,2%, to drogi twarde o nawierzchni nieulepszonej (brukowa, żwirowa), zaś 44,7%, to drogi gruntowe.

Problemem dla mieszkańców gminy Dobrze, są też braki w infrastrukturze okołodrogowej. Obserwuje się niewystarczającą ilość chodników oraz ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych, przez co ruch pieszy i rowerowy na niektórych odcinkach z konieczności odbywa się na jezdniach, stanowi to zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego i poruszających się mieszkańców.

Obsługa komunikacyjna mieszkańców gminy Dobrze odbywa się poprzez komunikację publiczną (przewozy autobusowe PKS Mińsk Mazowiecki) oraz poprzez prywatnych przewoźników: BAGS, OK., GEMINI, STRAMAR.

W miejsca, gdzie nie dojeżdżają autobusy, dzieci do szkoły dowozi bus szkolny, (będący własnością gminy).

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRE



Podstawowy układ komunikacyjny

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenie w wodę

W gminie Dobre funkcjonują trzy systemy wodociągów wiejskich grupowych, bazujących na zasobach trzeciorzędowego poziomu wodonośnego. Są to:

- 1) wodociąg w Dobrem o wydajności ujęć (2 studnie) 75 m³/h ze stacją uzdatniania;
- 2) wodociąg w Czarnogłowie o wydajności ujęć (2 studnie) 40 m³/h, woda surowa nie wymaga uzdatniania;
- 3) wodociąg w Młęczynie o wydajności ujęcia (1 studnia) 20 m³/h ze stacją uzdatniania.

Tereny stacji wodociągowych są ogrodzone i zazielenione.

Strefy bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęć mieszczą się w granicach ogrodzenia.

Warunki hydrogeologiczne nie wymagają wyznaczenia stref ochrony pośredniej.

Układy sieciowe wodociągów w Dobrem i Czarnogłowie są ze sobą połączone tworząc jeden system. Woda z sieci służy do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez hydranty nadziemne.

Ogólna długość sieci wodociągowych wynosi 65 km.

Obecnie układami sieciowymi objęte są następujące miejscowości: Adamów, Antonina, Brzozowica, Czarnocin, Czarnogłów, Dobre, Drop, Duchów, Głębozczyca, Joanin, Kobylanka, Makówiec Duży, Młęczin, Osęczyzna, Pokrzywnik, Poręby Nowe, Poręby Stare, Rąbierz Kolonia, Rudno, Rudzienko, Rynia, Sołki, Walentów, Wólka Czarnogłowska, Wólka Kobylańska, Wólka Kokosia, Zdrojówki.

Wodociąg systemu Młęcin obsługuje tylko tę miejscowość oraz Adamów. Pozostałe miejscowości zasilane są z połączonych systemów Dobre i Czarnogłów.

Sieci wodociągowe są sukcesywnie rozbudowywane dla obsługi pozostałych miejscowości dotychczas niezwodociągowanych. Ich mieszkańcy korzystają z indywidualnych studni kopanych. Zakłady i obiekty o charakterze przemysłowo-usługowych posiadają własne studnie głębinowe – studnie takie występują w Rudzienku, Dropie, Porębach Nowych i Brzozowicy.

Zasady eksploatacyjne istniejących ujęć (135 m³/h) przy pracy pomp pierwszego stopnia przez 22 godziny w ciągu doby (przyjmując wszędzie układy dwustopniowego pompowania wody) zapewniają wydajność około 3 tys. m³/dobę. Pokrywa to z nadwyżką docelowe potrzeby całej gminy. Mankamentem jest brak studni rezerwowej na ujęciu w Młęcinie.

Odprowadzanie ścieków

W 2005 roku została oddana do użytku gminna oczyszczalnia ścieków.

Zlokalizowana jest przy ul. Polnej w miejscowości Zdrojówki. Jest to mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia typu ECOLO-CHIEF o maksymalnej przepustowości 175 m³ na dobę. Obecnie przyjmuje ścieki z miejscowości Dobre. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rowu melioracyjnego, na co gmina posiada pozwolenie wodno-prawne.

Obecnie sieć kanalizacyjna odprowadza ścieki z miejscowości Dobre z ulic: Rynek, Głowackiego, Kościuszki, Kilińskiego, Szkolna, Polna, Skrzyneckiego, Kopernika, Moniuszki, Reymonta. Pozostali mieszkańcy gminy posiadają indywidualne zbiorniki bezodpływowe (szamba) z których ścieki doprowadzane są taborem asenizacyjnym.

W okresie docelowym istnieje możliwość ustawienia drugiego analogicznego ciągu technologicznego i podwojenia przepustowości oczyszczalni.

Pozostali mieszkańcy gminy korzystają ze zbiorników bezodpływowych, z których ścieki taborem asenizacyjnym dowożone są do punktu zlewnego na oczyszczalni.

Wody opadowe prowadzone są poprzez spływ powierzchniowy.

Wody z terenu stacji paliw w Dobrem odprowadzane są do rowu melioracyjnego po przejściu przez separator.

Długość sieci kanalizacyjnej sanitarnej na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi 6,34 km. i będzie systematycznie powiększana w miarę kanalizowania dalszych miejscowości. Średnia przepustowość wynosi ok. 100 m³/dobę.

Gospodarka odpadami

Gmina posiada urządzone składowisko odpadów komunalnych w Makówcu Dużym. Składowisko oddano do użytku w 1996 roku, z założeniem 12 lat eksploatacji. Obecnie składowisko nie przyjmuje odpadów komunalnych, a gmina poszukuje środków na jego rekultywację.

Prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów na terenach posesji je wytwarzających – do worków oznaczonych: plastik, papier, szkło, złom, odpady bytowe.

Na terenie gminy działają podmioty gospodarcze zajmujące się odbiorem odpadów na podstawie decyzji wydanych przez Wójta Gminy Dobre. Podmioty te organizują również dostarczanie odpadów do punktów przetwarzania i unieszkodliwiania. Zorganizowany system gospodarki odpadami funkcjonuje zgodnie z posiadany przez gminę planem gospodarki odpadami.

Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym Ø 700 mm, PN 6,3 MPa relacji Hołowczyce – Remelszczyzna oraz gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 100 mm i PN 6,3 MPa do stacji wysokiego ciśnienia „Dobre – Wienerberger”.

Od gazociągu \varnothing 700 mm obowiązuje strefa ochronna po 25 m od osi rurociągu. Dla gazociągu \varnothing 100 mm wyznaczono strefę kontrolowaną po 4 m od jego osi.

W uzgodnieniu z Mazowieckim Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Warszawie opracowana została „Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Dobre”. Przewidziano w niej, że źródłem gazu będzie ww. gazociąg w.c. \varnothing 700 mm poprzez gazociąg lokalny \varnothing 150 mm relacji Rudno – Korytnica – Stoczek, ze stacją redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia we wsi Rudno. Gazyfikacja obejmuje wszystkie tereny zwartej zabudowy dostarczając gaz do sporządzania posiłków oraz ciepłej wody użytkowej oraz na cele grzewcze w budownictwie mieszkaniowym zorganizowanym oraz w obiektach użyteczności publicznej.

Zaopatrzenie w ciepło

Źródło ciepła stanowią kotłownie lokalne oraz domowe piece grzewcze. Większe kotłownie posiadają: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda”, Ośrodek Zdrowia i Urząd Gminy. Kotłownie opalane są węglem kamiennym, olejem opałowym bądź gazem płynnym. W piecach grzewczych domowych spalany jest węgiel kamienny i drewno.

Telekomunikacja

Usługi telefoniczne na terenie gminy realizowane są za pośrednictwem Telekomunikacji Polskiej SA i operatorów telefonii komórkowej.

Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej znajdują się w miejscowościach:

- Dobre – szt. 1 + planowana jest druga,
- Młęcin – szt. 1,
- Drop – szt. 1.

Rurociągi naftowe

Przez północne rejony gminy (grunty wsi Jaczewek) przebiegają na kierunku wschód-zachód 3 rurociągi naftowe dalekiego przesyłu: 2 x Ø 820 mm + 1 x Ø 620 mm oraz towarzyszący im kabel światłowodowy.

Minimalna strefa bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego wynosi 20 m z każdej jego strony. Stanowi to ograniczenie w zagospodarowaniu terenu.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez tereny gminy Dobrze przebiegają tranzytowo dwie elektroenergetyczne jednotorowe linie najwyższych napięć:

- linia 400 kV – relacji „Miłosna 400/220/110 kV – Nur – Białystok” po uruchomieniu w okolicach Białegostoku stacji 400/110 kV oraz wykonaniu połączeń z Litwą oraz stacjami 400/110 kV na północy Polski realizować będzie funkcje przesyłowe o zasięgu europejskim,
- linia 220 kV – relacji „Miłosna 400/220/110 kV – Elektrownia Ostrołęka”, stanowi ważny element w przetwarzaniu energii o napięciu 220 kV do poziomu energii wysokiego napięcia 110 kV, które jest napięciem rozdzielczym.

Linie te stanowią element krajowego systemu sieci przesyłowych, należących do Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA i są w dobrym stanie technicznym. W pobliżu tych linii istnieją ograniczenia w możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.

Na terenie gminy Dobrze nie występują urządzenia wysokiego napięcia 110 kV oraz źródła energii elektrycznej średniego napięcia 15 kV. Gmina zasilana jest ze źródeł zewnętrznych, tj.:

- stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV w Mińsku Mazowieckim i Mrozach,
- stację 110/15 kV w Tłuszczu.

Obydwie stacje są w dobrym stanie technicznym, mają duże zapasy mocy, ale ich duża odległość od centralnych i północnych rejonów gminy jest przyczyną dużych strat przesyłu energii oraz częstych awarii po stronie linii 15 kV.

Wszystkie miejscowości posiadają oświetlenie uliczne. Ze względu na rozbudowę wsi w kilku przypadkach istnieje potrzeba dobudowy nowych punktów świetlnych. W 2002 roku przeprowadzono modernizację oświetlenia ulicznego z zastosowaniem lamp energooszczędnych.

W dobrym stanie technicznym znajdują się urządzenia budowane lub modernizowane od początku lat 80-tych XX wieku. Starsze, często na słupach drewnianych są wyeksploatowane i wymagają modernizacji dla uniknięcia przerw w dostawie energii. Dotyczy to szczególnie północnych rejonów gminy.

Melioracje

Na obszarze gminy występują cieki naturalne (rzeki Ossownica i Rządza z jej prawobrzeżnym dopływem – rzeką Cienką), rowy melioracyjne oraz sieć drenarska na terenach upraw polowych i użytków zielonych. Gmina posiada niski stopień zaspokojenia potrzeb melioracyjnych (około 20 – 30 %).

Urządzenia melioracyjne były wykonywane na obszarach rolniczych w celu polepszenia warunków uprawy. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, infrastrukturę techniczną oraz w przypadku zalesiania winno zostać poprzedzone analizą zasadności częściowej likwidacji urządzeń melioracyjnych na tym terenie, przy czym bezwzględnie zachowana musi zostać ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących z obszarem planu. W związku z

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

powyższym urządzenia melioracyjne należy uprzednio dostosować do zmiennego przeznaczenia gruntów.

Tereny zmeliorowane gminy Dobre					
L.P.	Obręb	Obszar zmeliorowany ogółem [ha]	Powierzchnia odwodniona rowami [ha]	Powierzchnia gruntów zdrenowanych [ha]	Rzeka
1	Poręby Stare	35	35	-	Boruczanka
2	Poręby Nowe	55	55	-	Boruczanka
3	Adamów	-	-	-	Ossownica
4	Brzozowica	34	34	-	Cienka
5	Czarnocin	9	9	-	Kobylanka
6	Dobre	173	138	35	-
7	Drop	-	-	-	Ossownica
8	Grabniak	6	6	-	-
9	Głęboczyca	89	89	-	Cienka
10	Joanin	6	6	-	Ossownica
11	Kobylanka	38	38	-	Kobylanka
12	Makówiec Duży	-	-	-	Ossownica
13	Makówiec Mały	-	-	-	Ossownica
14	Młęcín	10	10	-	-
15	Oścyszna	-	-	-	Rządza
16	Ruda Pniewnik	7	7	-	Ossownica
17	Rudno	115	17	98	-
18	Rudzienko	110	110	-	-
19	Sołki	3	3	-	Kobylanka
20	Wólka Kobylańska	-	-	-	Kobylanka
21	Zdrojówki	18	18	-	Boruczanka
22	Rynia	-	-	-	Rynia
23	Walentów	1	-	1	Kobylanka
24	Antonina	13	-	13	-
25	Duchów	153	9	144	-
26	Czarnogłów	330	-	330	Ossownica
27	Kolonia Rąbierz	258	10	248	-
28	Wólka Czarnogłowska	119	4	115	Ossownica
29	Pokrzywnik	19	-	19	-
30	Razem	1601	599	1003	

Źródło: Wojewódzki Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Sokołowie Podlaskim 05.07.2010

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU

W Zmianie studium uznaje się współzależność dokumentów wyrażających strategiczną politykę rozwoju Gminy przybierających zróżnicowaną formę, w tym kolejne strategie rozwoju.

Poniżej podaje się ustalenia Strategii Zrównoważonego Rozwoju dla gminy Dobre, odnoszące się do kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz misji rozwoju Gminy.

GENERALNY CEL KIERUNKOWY (MISJA ROZWOJU GMINY DOBRE)

„Chcemy być, bazującą na wykształconych mieszkańcach, Gminą atrakcyjną turystycznie, przyjazną inwestorom, o wysokim poziomie rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, chroniącą zasoby przyrodnicze i kulturowe”.

Najważniejszymi kierunkami i celami rozwoju Gminy Dobre, powinny być:

- umacnianie poczucia więzi społecznych i tożsamości lokalnej, „lokalnego patriotyzmu”, oraz aktywizacji mieszkańców do działań prospołecznych,
- tworzenie jak najlepszych warunków dla dalszego rozwoju gospodarczego Gminy, w tym rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz przemysłu ceramicznego, oraz wzrostu przedsiębiorczości jej mieszkańców,
- rozwój turystyki i agroturystyki jako podstawy do powstawania nowych pozarolniczych miejsc pracy i dodatkowych źródeł dochodów dla rolników,
- stałe jakościowe zmiany w sferze usług społecznych (edukacja, ochrona

- zdrowia i pomoc, kultura, sport i rekreacja, bezpieczeństwo publiczne),
- likwidacja niedoborów w sferze infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska (wodociągi, kanalizacja sanitarna i oczyszczanie ścieków, gospodarka odpadami),
 - zapewnienie sprawnych powiązań komunikacją drogową i publiczną Gminy z otoczeniem, a także zmodernizowany wewnętrzny układ drogowy wraz z urządzeniami zapewniającymi maksymalne bezpieczeństwo pieszych, rowerzystów i kierowców,
 - harmonijne łączenie wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego z rozwojem społeczno-gospodarczym - realizacja zasady zrównoważonego rozwoju,
 - zapewnienie jak najlepszego stanu finansów Gminy (budżetu) i proinwestycyjną politykę finansową - realizacja zasady racjonalnego gospodarowania,
 - rozwój partnerskiej współpracy z zagranicznymi jednostkami samorządu terytorialnego, a także aktywnej współpracy z władzami powiatu mińskiego i poszczególnych gmin wchodzących w jego skład oraz władzami samorządowymi województwa mazowieckiego przy rozwiązywaniu wspólnych problemów dla dobra i pomyślności mieszkańców Gminy,
 - rozwój partnerskiej współpracy Władz Gminy Dobre z mieszkańcami i ich reprezentantami oraz przedsiębiorcami funkcjonującymi na jej terenie przy rozwiązywaniu wspólnych problemów dla dobra i pomyślności mieszkańców - realizacja zasady partycypacji społecznej,
 - aktywną promocję walorów i zasobów Gminy jako miejsca przyjaznego i bezpiecznego do zamieszkania, inwestowania oraz spędzania czasu wolnego.

STRATEGICZNE CELE ROZWOJU GMINY DOBRE:

- Cel strategiczny nr 1
Rozwój infrastruktury technicznej, w tym służącej ochronie środowiska przyrodniczego.
- Cel strategiczny nr 2
Rozwój gospodarki lokalnej, w tym rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego i turystyki.
- Cel strategiczny nr 3
Rozwój usług społecznych oraz działania na rzecz integracji i kształtowania postaw prospołecznych mieszkańców.

* *
*

Sformułowany powyżej generalny cel kierunkowy (misja rozwoju), a także strategiczne cele rozwoju stanowią syntetyczną deklarację intencji Władz Gminy Dobre, co do kierunków przyszłego jej rozwoju. Cele strategiczne są równorzędne względem siebie, stąd też ich uszeregowanie spełnia jedynie funkcję porządkującą. Cele te wyznaczają główne kierunki jej dalszego rozwoju.

XV. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Główne kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy powinny polegać na:

- 1) Rozwoju podstawowej infrastruktury technicznej i społecznej jako warunku rozwoju Gminy. Powinna ona zabezpieczać podstawowe potrzeby bytowe mieszkańców gminy, ale również być narzędziem przyciągania potencjalnych inwestorów, czyli powinna przyczyniać się do rozwoju gospodarczego gminy.

Działania powinny dotyczyć m.in.:

- modernizacji infrastruktury drogowej,
- budowy mostów na rzekach Rządza, Ossownica i Borucza,
- dalszej budowy wodociągu i kanalizacji sanitarnej,
- rozwiązania problemu oczyszczania ścieków,
- rozbudowy sieci gazowej,
- wymiany linii elektroenergetycznych
- rozwiązania problemu gospodarki odpadami na terenie Gminy (likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci.
- odnowienie istniejących zbiorników wodnych,
- budowy zbiornika retencyjnego na rzece Ossownicy,
- wykorzystanie zbiorników wodnych w celach rekreacyjnych.

2) Ochronie zasobów przyrodniczych przed zabudową i degradacją oraz poprawa stanu środowiska przyrodniczego jako istotnego czynnika wpływającego na jakość życia mieszkańców Gminy.

Aby osiągnąć standardy w zakresie stanu czystości środowiska przyrodniczego należy prowadzić skuteczne działania na rzecz:

- ochrony zasobów przyrodniczych przed ich zabudową i degradacją
- likwidacji niedoborów w zakresie urządzeń inżynierskich służących jego ochronie,
- ekologizacji produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- przejścia na proekologiczne nośniki pozyskiwania energii (gaz, elektryczność itp.) oraz rozwój odnawialnych źródeł energii (biomasa, wiatr),
- powiększania powierzchni urządzonych terenów zieleni,
- zorganizowania selektywnej zbiórki oraz bezpiecznego składowania i utylizacji odpadów stałych,
- oszczędnej gospodarki terenami, zwłaszcza inwestycyjnymi oraz ich racjonalnego zagospodarowania,

- konieczności tworzenia pozarolniczych miejsc pracy przede wszystkim w przetwórstwie rolno-spożywczym, turystyce i usługach dla mieszkańców,
- rozwijania formy pozarolniczej działalności mieszkańców Gminy, jak np. agroturystyki,
- możliwość utworzenia skansenu na terenie Gminy, ścieżek historycznych oraz wykorzystania potencjału związanego z istniejącymi lecz zniszczonymi zbiornikami wodnymi.

XVI. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

XVI.1 Ogólne ustalenia zasad zagospodarowania

1. Ład przestrzenny

W celu wzbogacenia atrakcyjności Gminy, ustala się konieczność przestrzegania uwarunkowań przedstawionych w zapisie Zmiany studium oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych, kompozycyjno-estetycznych, w celu takiego kształtowania przestrzeni, , które tworzyłoby harmonijną całość.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „parametry i wskaźniki urbanistyczne” ustanawiane są w dokumentach planistycznych zgodnie z przepisami szczegółowymi, a więc zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako jedno z narzędzi ułatwiających kształtowanie przestrzeni.

Proces kolejnych działań, tj. od ogólnych założeń, zmierza do umożliwienia zrealizowania polityki przestrzennej Gminy zawartej w zmianie Studium, poprzez ustalenia przepisów prawa miejscowego – w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obok ustaleń o charakterze obowiązującym, zawarto ustalenia postulowane, które mają charakter ograniczonego obowiązywania w tym znaczeniu, że mogą ulec uściśleniu wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Zasady ogólne kształtowania zabudowy

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 2) obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic działki (lub mieszkania w przypadku zabudowy wielorodzinnej);
- 4) zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;

- 5) na terenach objętych ochroną konserwatorską, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych dotyczących tych terenów;
- 7) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;
- 8) w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której obowiązuje zakaz zabudowy w oparciu o przepisy szczegółowe;
- 9) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 10) na terenach upraw rolnych za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uznaje się lokalizację stawów (hodowlanych i rekreacyjnych), odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, oraz zalesienia w oparciu o przepisy szczegółowe;
- 11) na terenach narażonych na zalewanie oraz okresowe podtapianie, obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w oparciu o przepisy szczegółowe;
- 12) możliwość lokalizacji małych turbin wiatrowych (bez konieczności podłączania do sieci) na potrzeby właściciela nieruchomości;
- 13) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy). należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

XVI.2 Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy

1. Dla terenów mieszkaniowych, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. o więcej niż dwóch mieszkaniach, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu,
- 2) preferowana wysokość budynków – do czterech kondygnacji z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
- 3) uzupełnianie lub wyposażenie wspólnie użytkowanego terenu, między innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, elementy małej architektury, place zabaw, boiska itp.,
- 4) forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków,
- 5) możliwość lokalizacji szeroko pojętych usług z wykluczeniem działalności powodującej przekraczanie standardów środowiska,
- 6) możliwość lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, usługowej, jako funkcji uzupełniającej.

2. Dla terenów mieszkaniowych, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki,

- 2) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki,
 - 3) preferowana wysokość budynków - do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów szczegółowych,
 - 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°,
 - 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny,
 - 6) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym, że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych,
 - 7) utrzymanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy,
 - 8) możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna zalecana powierzchnia działki budowlanej po podziale wyniesie około 800 m².
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym, że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych,
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; preferowana wysokość budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów szczegółowych,
- 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°,
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne, jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania poza granice działki,
- 7) możliwość przekształcenia zabudowy na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, poza granice działki,
- 8) zabudowa towarzysząca, służąca obsłudze gospodarki rolnej o wysokości dostosowanej do prowadzonej działalności, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologii (takich, jak: silosy, kominy, dźwigi itp.).

4. Dla terenów mieszkaniowych, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy rekreacyjnej (pensjonatowej), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów,
 - 2) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki,
 - 3) preferowana wysokość budynków – do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - 4) zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°,
 - 5) możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna zalecana powierzchnia działki po podziale wyniesie około 1000 m²,
 - 6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny bądź wolnostojących,
 - 7) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowej,
 - 8) możliwość lokalizacji usług, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, poza granice działki,
 - 9) możliwość przekształcenia zabudowy na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, poza granice działki.

Relacje pomiędzy zabudową mieszkaniową, rekreacyjną i zagrodową zostaną jednoznacznie przesądzone i uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie szczegółowego podkładu mapowego w skali 1:1 000 lub 1:2 000 pozwoli na prawidłowe

określenie i uszczegółowienie tych relacji, w oparciu o ewidencję gruntów i stan faktyczny. Rysunek Zmiany studium przedstawiany jest na mapie topograficznej w skali 1:10 000.

*

* *

Dla zespołów o wiodącej funkcji mieszkaniowej, dla których będą sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć i określić niezbędne funkcje uzupełniające (w zależności od występujących uwarunkowań i potrzeb), jak: tereny dróg publicznych, zieleni urządzonej, usługi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej itp.

5. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy,
- 2) utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny,
- 3) możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
- 4) w rejonie bezpośredniego otoczenia rynku, należy traktować zabudowę mieszkaniową i usługową – jako funkcje równoważne i uzupełniające się,
- 5) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym,

- 6) dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe,
 - 7) dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, należy uzyskać opinię WKZ dla działań inwestycyjnych,
6. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportu i rekreacji ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów gier itp.,
 - 2) możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych,
 - 3) możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków,
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. jako parterowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.
7. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu drobnej wytwórczości, składowym, magazynowym, działalności gospodarczej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny,
 - 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów o wysokości do 15 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp., dachy o kącie nachylenia do 30°,

- 3) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych,
 - 5) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru,
 - 6) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki.
8. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla działalności związanej z obsługą rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, przetwórstwem, zapleczem obsługowym działalności gospodarczej itp., ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - 2) możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 15 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp.,
 - 3) dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz zapewnieniem miejsc parkingowych,
 - 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki,
 - 5) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako funkcji uzupełniającej,

- 6) utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie hodowlane, z możliwością ich przekształcenia,
- 7) dopuszcza się zmianę profilu działalności i całkowite przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy. Zaleca się wykorzystanie terenu głównie na cele usługowe, magazynowe, wytwórcze itp.,
- 8) działania inwestycyjne w obiektach i zespołach figurujących w ewidencji zabytków podlegają zaopiniowaniu przez WKZ.

* *
*

Ostateczne uszczegółowienie ustaleń nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy, w tym doprecyzowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny rolne:

- a) utrzymanie istniejących upraw polowych i sadowniczych z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą działalności rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.,
- b) zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej i możliwość realizacji zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- c) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,

- d) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
 - e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
 - f) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych, rekreacyjnych) też na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
 - g) obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń,
 - h) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej), odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, przy zachowaniu przepisów szczegółowych, oraz przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - i) możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa, ewentualnego udokumentowania ich. Ubieganie się o uzyskanie koncesji na eksploatację możliwe za wyjątkiem obszarów podlegających ochronie, przy zachowaniu przepisów szczegółowych. Dla wymienionych sytuacji należy opracować mpzp, w którym nastąpi uściślenie zasięgu złoża,
 - j) możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;
- 2) tereny łąk i pastwisk:
- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego Gminy, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,

- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów szczegółowych,
 - c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.,
 - d) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych, rekreacyjnych) też na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 3) tereny zieleni urządzonej :
- a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
 - b) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp.,
 - c) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu w formie ogródków działkowych,
 - d) dla założeń dworsko-parkowych we wsiach: Rudzienko, Ruda Pniewnik (Piwki), Kobylanka – działania inwestycyjne wymagają zgody WKZ,
 - e) możliwość lokalizowania funkcji usługowej (gastronomii, handlu) jako funkcji towarzyszącej;
- 4) tereny cmentarzy:
- a) utrzymanie istniejących cmentarzy: parafialnego i nowego w Dobrem,
 - b) możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza - urządzeń sanitarnych, socjalnych itp.,
 - c) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy objętych ewidencją zabytków, obowiązują uzgodnienia z WKZ, dla działań inwestycyjnych;
- 5) tereny lasów i zadrzewień:
- a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
 - b) uwzględnianie ustaleń planu urządzenia lasów,

- c) utrzymanie istniejących osad leśnych, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji,
 - d) zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpożarowej;
- 6) tereny zalesień:
- a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
 - b) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 7) tereny wód powierzchniowych i cieków:
- a) utrzymanie rzek Rządzy i Ossownicy wraz z dopływami. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczenia i ograniczania dostępu do nich,
 - b) zakaz przegradzania dolin rzecznych,
 - c) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych,
 - d) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej przez właściwego zarządcę gospodarki wodnej lub za jego zgodą;
- 8) tereny związane z infrastrukturą techniczną obsługi gminy, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp.:
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
 - b) możliwość rozbudowy i modernizacji,
 - c) realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy szczegółowe,
 - d) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.
-

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania” tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej i prowadzi do pogorszenia warunków egzystencji.

Zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium ma charakter schematyczny. Poszczególnym drogom odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do ulic, jak i terenów przylegających do tych ulic.

XVI.3 Tereny wyłączone spod zabudowy

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:

- tereny, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- tereny chronione przed zabudową przepisami szczegółowymi.

Warunkiem wystąpienia o zmianę przekształcenia na inne cele niż rolne i leśne, jest przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

XVI.4 Obszary przestrzeni publicznych

Zgodnie z cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku: „ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym

znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

Na terenie gminy Dobre brak jest jednego obszaru o szczególnym znaczeniu dla ogółu wszystkich mieszkańców, takiego miejsca, w którym koncentruje się w sposób wyraźny życie publiczne. Obszary przestrzeni publicznej są rozproszone.

Życie publiczne koncentruje się w Gminie przede wszystkim w:

- rejonie szkół,
- rejonie OSP,
- rejonie kościołów,
- rejonie centralnej części wsi.

Określa się ważne dla lokalnej społeczności miejsca, stanowiące obszary przestrzeni publicznej w gminie, w następujących lokalizacjach:

- w rejonie szkoły i OSP w Młęczynie,
- w rejonie rynku w centrum Dobrem,
- w rejonie przedpola zespołu zabudowy wielorodzinnej wraz z boiskiem w południowej części wsi Dobre.

W Studium preferowane jest stanowisko mówiące o tym, że istnienie miejsc wspólnych spotkań mieszkańców sprzyja procesowi integracji społecznej, poczuciu własnej wartości i lokalnemu patriotyzmowi. Wspólne spotkania mogą owocować wieloma bardzo ciekawymi i pożytecznymi akcjami społecznymi. Obszary przestrzeni publicznej powinny posiadać obiekty służące zaspokajaniu potrzeb nie tylko stałych mieszkańców, ale i mieszkańców sezonowych oraz turystów.

W Studium przyjmuje się, iż „obszary centrum wsi” – są to rejony obejmujące koncentracje zabudowy i zagospodarowania, które skupiają program usług i obsługi społeczności lokalnej danej wsi.

XVII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

XVII.1 Przyrodnicze obszary ochronne – zasady ich ochrony

Wymogi ochrony przyrody wynikają m.in. z zapisów zawartych w ustawie z dnia 16.04. 2004 r. o ochronie przyrody oraz z aktów wykonawczych. Tereny położone w gminie Dobrze zostały objęte formą ochrony przyrody, taką jak: pomniki przyrody.

W stosunku do pomników przyrody wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
- 5) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 6) budowy budynków, budowli mogących mieć negatywny wpływ na obiekty chronione,
- 7) umieszczania tablic reklamowych.

Tereny leśne znajdujące się w granicach administracyjnych gminy Dobrze pełnią nie tylko ważne funkcje przyrodnicze (stanowią cenne ekosystemy, są

miejscami bytowania i żerowania dla wielu gatunków zwierząt) ale mają również znaczenie społeczne, zwłaszcza jako miejsca rekreacji i wypoczynku oraz edukacji.

Projektowane przyrodnicze obszary ochronne

W północnej części gminy (tereny położone na północ od drogi wojewódzkiej nr 637) znajdują się cenne przyrodniczo i krajobrazowo kompleksy leśne, dla których istnieją przesłanki do objęcia ich ochroną prawną w formie obszaru chronionego krajobrazu.

XVII.2 Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny

Na terenie gminy Dobre brak jest terenów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

XVII.3 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi

Na terenie gminy Dobre nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi.

Jedynie w rejonach rzek i zbiorników wodnych występują okresowo tereny podmokłe na łąkach, pastwiskach i terenach rolnych, w oddaleniu od zainwestowania istniejącego i planowanego.

XVII.4 Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji

1. Za obszary wymagające przekształceń uznaje się:
 - zdegradowane tereny położone na dawnych obszarach popegeerowskich (RSP), hodowlanych, które nie spełniają swej pierwotnej funkcji, a istniejące tam obiekty uległy znacznej dekapitalizacji, we wsiach Nowa Wieś i Rudzienko,

- obiekt dawnej szkoły we wsi Kąty Borucza,
 - tereny „dzikich” wysypisk śmieci i obszary poeksploatacyjne.
2. Zdegradowane przestrzennie obszary, wymagają wdrożenia działań służących zahamowaniu i przeciwdziałaniu postępującej ich degradacji – kompletnych działań rewitalizacyjnych, mających na celu ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców. Celem tych działań jest też podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracanie obiektom i układom zabytkowym utraconych wartości.
- Wszystkie podejmowane prace powinny być ukierunkowane na wzmocnienie tożsamości terytorialnej z lokalną przestrzenią i integracji społeczności lokalnej.
- Na terenie Gminy dotyczy to:
- Rynku w Dobrem,
 - dworku w Kobylance.

XVIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego przedstawiono w rozdziale VI niniejszego tekstu Studium. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ochrony tych obiektów.

Stosownie do obowiązujących uwarunkowań prawnych, wszelkie działania na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają wydania wytycznych konserwatorskich i uzyskania pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską, najbardziej właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia.

Dla terenów przylegających do granic parków zabytkowych i cmentarzy, należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego ich ekspozycję.

Należy ograniczać realizację zabudowy w strefach eksponowania parków i cmentarzy.

Obszary cmentarzy wskazuje się do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji.

Dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich usytuowania, także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów, formę ogrodzeń należy realizować w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W polityce ochrony zabytków należy uwzględnić także:

- Zachowanie i eksponowanie walorów dziedzictwa kulturowego gminy Dobrze,
- Konserwację i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
- Kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

XVIII.1 Zasady ochrony

Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i humanizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- 1) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- 2) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków, cmentarzy, zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- 4) zachowania i konserwacji obiektów historycznych oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji cennych obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Ochronie podlegają:

- 1) obiekty sakralne i ich wyposażenie,
- 2) dwory i zespoły dworskie,
- 3) parki podworskie,
- 4) domy mieszkalne wpisane do ewidencji zabytków,
- 5) zabudowania gospodarcze w ramach zespołów podlegających ochronie,
- 6) cmentarze,
- 7) układy terenu i krajobrazu.

Celem ochrony jest:

- 1) odtworzenie i zachowanie w terenie zarysów śladów ważnych obiektów i zespołów budynków,
- 2) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołów zabytkowych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, konserwacją zachowanych elementów zabytkowych,
- 3) dostosowanie nowej zabudowy tak, aby gabarytami i sposobem kształtowania nawiązywała do miejscowej tradycji architektonicznej i krajobrazowej,

- 4) usunięcie obiektów dysharmonizujących i dostosowanie współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych.

Na obszarze gminy Dobre 207 obiektów posiadających wartości kulturowe, zostało wpisanych do ewidencji zabytków, w tym:

- 1 kościół,
- 2 kaplice Mariawitów,
- 2 cmentarze parafialne rzymskokatolickie,
- 1 obiekt w zespole kościoła,
- 63 budynki mieszkalne,
- 2 obiekty zabudowy gospodarczej,
- 1 budynek szkoły,
- 1 młyn wodny,
- 10 obiektów z zespołu dworskiego,
- 5 pomników,
- 5 krzyży-pomników poświęconych poległym za ojczyznę,
- 11 kapliczek i krzyży przydrożnych,
- 2 układy ruralistyczne wsi.

Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków załączono w rozdziale VI.

Zasady ochrony środowiska kulturowego

Proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony środowiska kulturowego na obszarze gminy:

- ochrony historycznej struktury przestrzennej,
- ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
- ochrony krajobrazu,
- ochrony ekspozycji.

Strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmuje:

- układ urbanistyczny wokół rynku z pierzejową zabudową, z zespołem kościoła w Dobrem,
- dwór i park z zespołu dworskiego w Rudzienku,
- dwór i park z zespołu dworskiego w Rudzie Pniewnik (Piwki),
- dwór w Kobylance,
- dwór i park z zespołu dworskiego w Nowej Wsi.

Strefa ta powinna podlegać postulowanym rygorom:

- zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych w tej strefie, za wyjątkiem zabudowy wokół rynku w Dobrem (z dostosowaniem jej do historycznych uwarunkowań),
- zakazuje się nowych nasadzeń wysoką roślinnością placu rynkowego,
- wymaga się zachowania pierwotnych podziałów parcelacyjnych,
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu cieków wodnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych.

Strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmuje:

- budynek szkoły powszechnej obecnie Podstawowej w Dobrem,
- cmentarze parafialne w Dobrem,
- historycznie ukształtowany zespół budynków mieszkalnych wokół ul. Kościuszki w Dobrem,
- obiekty z zespołu dworskiego w Rudzienku,
- obiekty z zespołu dworskiego w Nowej Wsi.

Strefa ta powinna podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się 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,
- wymaga się zachowania pierwotnych podziałów parcelacyjnych,
- działania inwestycyjne w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa ochrony krajobrazu obejmuje:

- teren w rejonie cmentarza w Dobrem,
- tereny w rejonie zespołu dworskiego w Rudzienku,
- teren w rejonie dworu w Kobylance,
- teren w rejonie zespołu dworskiego w Rudzie Pniewnik (Piwki),
- teren wokół pozostałości zespołu dworskiego w Młęczynie.

W tej strefie postuluje się:

- zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- niewprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- ograniczanie lokalizowania obiektów kubaturowych,
- działania inwestycyjne w tej strefie wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa ochrony ekspozycji obejmuje:

- widok na kościół parafialny w Dobrem z ul. Kilińskiego i ul. Laszczki.

Strefa ta podlega następującym rygorom:

- wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- zakazuje się wznoszenia wysokich obiektów kubaturowych,
- działania inwestycyjne w tej strefie wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

* *

*

Przyjęto, iż ww. strefy i ich zasięgi mogą być uściślone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w porozumieniu z WKZ.

Rysunek zmiany Studium przedstawiony jest na mapie topograficznej w skali 1:10 000.

Zastosowanie mapy w skali 1:1 000 (dla potrzeb sporządzania mpzp) pozwoli na jej uściślenie – w oparciu o ewidencję gruntów, stanu faktycznego zainwestowania, występowanie roślinności i inne uwarunkowania.

XVIII.2 Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych

Ochroną konserwatorską objęte wszystkie zabytki archeologiczne z terenu gminy Dobrze, chociaż zakres ich ochrony jest zróżnicowany.

Dla większości stanowisk zostały wytyczone strefy ochrony konserwatorskiej, których zasięgi pokazano na rysunku Studium.

W rejonach stwierdzonych stanowisk archeologicznych istnieje wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów.

Ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej są następujące:

- realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego, musi być poprzedzona ratowniczymi badaniami wykopaliskowymi,

- realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego, wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego.

Strefie ochrony stanowisk archeologicznych przypisane są następujące wymogi:

- wszelka działalność inwestycyjna, a w szczególności ta, która łączy się z naruszeniem ziemi na głębokość ponad 30 cm, musi być dokonywana po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
- w razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych wszelkie prace powinny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych przeprowadzanych w trybie pilnym,
- wyniki tych prac decydują o możliwości kontynuowania prac bądź ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia gruntów.

XVIII.3 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Dobre znajdują się pomniki upamiętniające miejsca pamięci narodowej oraz tablice pamiątkowe:

- Cmentarz w Dobrem, mogiła zbiorowa poległych z okresu II wojny światowej,
- Cmentarz w Dobrem, mogiła zbiorowa z 1939 roku,
- Pomnik poległych w miejscowości Gęsianka. Jest to mogiła zbiorowa poległych (ludność cywilna) sierpień 1944 roku,

Na cmentarzu parafialnym znajduje się wiele pomników o znaczeniu historycznym i zabytkowym, m.in. pomnik ku czci żołnierzy WP i ofiar terroru, upamiętniający walki z wojskami niemieckimi w dniu 11 września 1939 roku. W

Gęsiance Borowej możemy napotkać w miejscu kaźni pomnik, który stoi ku czci ofiar terroru sierpnia 1944 roku gdzie hitlerowcy zamordowali 38 Polaków.

Makówiec Duży, pomnik – kapliczka, poległym w 1831 roku za wiarę i ojczyznę,

- Pomnik – kapliczka ku czci poległym w walkach w 1918 roku . Kapliczka usytuowana jest w Dobrem, przy ul. Kościuszki k/ obwodnicy,
- Cmentarz w Dobrem- mogiła poległego żołnierza w walkach z najazdem na bolszewików 1920 roku,
- Mogiła zbiorowa w Nowej Wsi oraz Makówcu Dużym, poległym w walkach powstania listopadowego 1831 roku,
- Tablica upamiętniająca poległych w walkach II wojny światowej, w miejscowości Dobre.

Bardzo starym i szeroko praktykowanym zwyczajem jest wznoszenie kapliczek, figur i krzyży przy drogach lub przydomowych ogródkach.

Na terenie gminy Dobre, można spotkać wiele różnorodnych kapliczek tego typu. Najciekawszą wśród nich jest kapliczka w Brzozowicy, mieszcząca drewniana rzeźbę św. Jana Nepomucena. Kapliczka ta wpisana jest w rejestr zabytków. Podobny styl prezentuje kapliczka we wsi Rudzienko, usytuowana na grobli w zespole dworskim.

W Gminnym Ośrodku Kultury w Dobrem znajduje się społeczne muzeum wielkiego artysty rzeźbiarza Konstantego Laszczki, urodzonego we wsi Makówiec Duży, oddalonej o 5 km od Dobrego. W rodzinnej wsi artysty w miejscu gdzie stał jego dom, umieszczono tablicę pamiątkową. A przed gmachem Szkoły Podstawowej w Dobrem umieszczone jest popiersie artysty własnego autorstwa. Ekspozycja dzieł artysty prezentuje m.in. portrety ujęte w popiersiach, maskach, medalionach i medalach, wykonane w gipsie, terakocie, odlane w brązie, Zebrane są też fotografie dzieł artysty,

dypłomy honorowe i odznaczenia. To ciekawe i jedyne w swoim rodzaju miejsce, które koniecznie trzeba odwiedzić i zobaczyć.

Pomnik Józefa Piłsudskiego znajduje się w Dobrem ul. Rynek zachodnia część placu rynkowego.

Pomnik został uroczystie odsłonięty 5 maja 2002 roku. Pomnik przedstawia Pierwszego Marszałka Polski Józefa Piłsudskiego w formie popiersia. Popiersie zostało odlane w brązie według gipsowej rzeźby wykonanej przez rodzimego artystę rzeźbiarza Konstantego Laszczkę. Obecny pomnik jest repliką rzeźby, która stała przed drugą wojną światową przy Szkole Powszechnej w Dobrem.

XIX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Powiązania zewnętrzne gminy zapewnione będą poprzez:

- sieć drogową, w tym przede wszystkim drogę krajową Nr 50 oraz drogę wojewódzką Nr 673,
- linie autobusowe w relacjach regionalnych, wykorzystując drogę krajową i wojewódzką, oraz niektóre drogi powiatowe.

Drogi publiczne powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów szczegółowych i rozporządzeń wykonawczych. Także w zakresie programów modernizacji.

Od 2005 roku trwa modernizacja drogi krajowej, mająca na celu dostosowanie jej zwiększonego ruchu tranzytowego, zwłaszcza pojazdów ciężkich.

Kolejne jej odcinki uzyskują klasę jednojezdniowych lub dwujezdniowych dróg GP – głównych ruchu przyspieszonego, z pasami awaryjnymi i z ograniczoną dostępnością poprzez wjazdy i zjazdy. Działania te mają na celu poprawę płynności ruchu i zwiększenie przepustowości trasy, z jednoczesną poprawą bezpieczeństwa ruchu.

Przez gminę Dobrze droga krajowa przebiega po zachodnim jej fragmencie, na odcinku około 1,5 km, który jest częścią odcinka Mińsk Mazowiecki – Łochów, na którym planowana jest modernizacja na lata 2012-2014, z dostosowaniem docelowym do klasy GP.

Wszelkie zmiany np. ograniczenia przestrzenne szerokości w liniach rozgraniczających muszą być uzgadniane z właściwym zarządcą drogi (podobnie jak i inne zamierzenia ingerujące w tereny drogowe).

Jako kierunek działań ustala się modernizację dróg poprzez: sukcesywne ich dostosowywanie do wymagań związanych z ulepszaniem nawierzchni, zabezpieczaniem chodników, dążeniem do uzyskiwania pasów drogowych o odpowiedniej szerokości w liniach rozgraniczających dla danej klasy drogi.

Przy ustalaniu lub zmianie przeznaczenia terenu, określaniu sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy oraz przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej. Nie należy wykonywać podziałów, w wyniku których tereny nie będą miały dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.

Dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej, a przewidywanych do zmiany przeznaczenia należy zaprojektować układ komunikacyjny z wykorzystaniem istniejących skrzyżowań, spełniający wymagania przepisów szczegółowych.

W rejonach planowanych nowych terenów do zainwestowania (położonych w rejonie drogi krajowej i wojewódzkiej) należy przewidywać tzw. drogi odbarczeniowe dla obsługi tych terenów – celem ograniczenia bezpośrednich zjazdów na nieruchomości.

Obiekty przemysłowe, składowe, itp. oraz obiekty usługowe powinny zabezpieczać miejsca parkingowe dla transportu towarowego i klientów we własnym zakresie.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji w gminie Dobre powinny być dostosowane do:

- lokalizacji dużych skupisk zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej,
- rozmieszczenia terenów o dominującej funkcji turystycznej,
- konieczności zapewnienia lepszych powiązań gminy Dobre z terenami sąsiednimi poprzez poprawę stanu technicznego dróg przebiegających przez jej teren.
- konieczności zachowania ograniczonej dostępności do drogi wojewódzkiej nr 637, poprzez unikanie lokalizacji zabudowy w bezpośrednim otoczeniu tej drogi lub przewidywanie dróg „odbarczeniowych” dla bezpośredniej obsługi tej zabudowy, szczególnie w rejonie miejscowości Osęczyzna, Dobre, Walentów i Makówiec.
- ewentualna możliwość docelowej realizacji obejść istniejących terenów intensywnej zabudowy w ciągu drogi wojewódzkiej, w obrębie wsi Poręby Nowe oraz Świdrów, w porozumieniu z odpowiednim zarządem dróg wojewódzkich,
- zwiększenia liczby chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych w celu poprawy warunków bezpieczeństwa na drogach i w ich otoczeniu,
- polepszenia dostępności komunikacyjnej wszystkich wsi wchodzących w skład gminy Dobre.

XX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenie w wodę

Studium określa potrzebę dalszej rozbudowy sieci dla objęcia nią miejscowości i posesji dotychczas niezwodociągowanych – przy pełnej

adaptacji sieci istniejących. Wszyscy mieszkańcy gminy powinni docelowo korzystać ze zorganizowanych systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Studnie przyzagrodowe można dopuścić jedynie dla posesji znacznie oddalonych od głównych koncentracji zabudowy i pod warunkiem, że woda z tych studni odpowiadać będzie wymogom określonym dla wód do picia. Rozwój urbanizacji na obszarach nie objętych dotychczas siecią wodociągową uwarunkowany jest wcześniejszym wyposażeniem w tę infrastrukturę stosownie do potrzeb rozwojowych. Sieci lokalizować w pasach drogowych.

Wszędzie tam, gdzie układ zabudowy na to pozwoli należy realizować nowe odcinki w układach pierścieniowych i przy wyposażeniu w odpowiedniej przepustowości hydranty przeciwpożarowe nadziemne.

Na ujęciu wody w Młęczynie należy wykonać studnię rezerwową i dopuścić awaryjne zasilanie tego rejonu z układów Dobre – Czarnogłów.

W razie zaniku napięcia na stacjach wodociągowych podłączane będą przewoźne agregaty prądotwórcze, a przy modernizacji sieci elektroenergetycznych przewidzieć dwustronne zasilanie.

Utrzymywać w stanie sprawności urządzenia automatyki, sterowania, monitoringu i łączności.

Zaleca się pozostawienie sprawnych ujęć i systemów wodociągów zakładowych.

Zaopatrzenie wodne dla obszarów leśnych rozwiązywane będzie poprzez realizację otwartych zbiorników p.poż.

Odprowadzanie ścieków

Rozwój systemu kanalizacji sanitarnej realizowany jest zgodnie z posiadanym przez gminę opracowaniem pt. „Koncepcja uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w gminie Dobre” (REWÓŚ Sp. z o.o., 2000 r.). Kanalizacją wiejską grupową mają być objęte miejscowości większe i o zwartej zabudowie.

W najbliższym etapie kanalizacja obejmie miejscowości: Zdrojówki, Wólka Kokosia, Nowe Poręby i Antonina.

W następnych etapach kanalizowaniu będą podlegać wsie: Rąbierz Kolonia, Głęboczyca, Brzozowica, Walentów, Rudzienko, Młęcin, Osęczyzna, Drop, Joanin, Rynia.

Na terenach nowych zainwestowań sieć kanalizacyjna będzie budowana wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej. Ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą wymogi obowiązujących w tym zakresie przepisów. Ścieki o charakterze przemysłowym muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń technologicznych w granicach zakładów je wytwarzających.

W miejscowościach nie objętych kanalizacją zbiorczą realizowane będą oczyszczalnie przydomowe.

Szczelne zbiorniki bezodpływowe można dopuścić jako rozwiązanie tymczasowe.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą nadal przez spływ powierzchniowy i infiltrację do gruntu.

Obowiązuje tu wszakże zasada, że ścieki deszczowe z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji paliw, dróg zaliczanych do kategorii krajowych i wojewódzkich oraz powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha powinny być odprowadzane w sposób zorganizowany poprzez szczelne zamknięte lub otwarte systemy kanalizacyjne i poddane oczyszczaniu stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów, przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych bądź do ziemi.

Gospodarka odpadami

Gmina Dobre posiada przyjęte uchwałą Rady Gminy opracowanie pt. „Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla gminy Dobre na lata 2010 –

2017". Określone tam kierunki działań wynikają z wymogów państwowych aktów normatywnych w tym zakresie i określają rozwiązanie całokształtu spraw dotyczących gospodarki odpadami na terenie gminy. W szczególności rozszerzana będzie selektywna zbiórka odpadów prowadzona na terenach posesji.

Według planowanego podziału województwa mazowieckiego na rejony obsługiwane przez poszczególne Zakłady Zagospodarowania Odpadów, gmina Dobrze zalicza się do regionu obejmującego m. st. Warszawę i 10 otaczających ją powiatów, z głównym składowiskiem odpadów Otwock-Świerk.

Zaopatrzenie w gaz ziemny

Istniejące źródła zasilania stwarzają możliwość pełnej gazyfikacji gminy. Ograniczenia mogą wynikać jedynie ze względów ekonomicznych. Posiadana koncepcja programowa gazyfikacji może stanowić (po jej ewentualnej aktualizacji) podstawę do prowadzenia dalszych prac projektowych i wykonawczych.

Ustalenie kolejności realizacji poszczególnych etapów prac należy prowadzić z uwzględnieniem stopnia zainteresowania mieszkańców, jak i uzyskanego efektu w postaci zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza i podniesienia standardu życia mieszkańców.

Planując realizację obiektów budowlanych w pobliżu gazociągu \varnothing 700 mm należy zachować odległość 25 m od osi rurociągu do budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych oraz 15 m do budynków gospodarczych.

W strefie kontrolowanej gazociągu \varnothing 100 mm (2 x 4 m) nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być prowadzona żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Realizując gazyfikację gminy, gazociągi średniego ciśnienia winny być prowadzone w pasach drogowych. Szafki gazowe otwierane od strony drogi (ulicy) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego lokalizować w linii ogrodzeń. Linia ogrodzeń może przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.

Zaopatrzenie w ciepło

Wykorzystywane będą indywidualne źródła ciepła. Większe kotłownie z odcinkami sieci ciepłych mogą mieć miejsce przy obsłudze zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego.

Wobec możliwości pełnej gazyfikacji gminy należy preferować wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

Do tego czasu dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń zaleca się stosowanie biomasy i komponentów biopaliw oraz alternatywnych źródeł energii, przy sukcesywnym eliminowaniu kotłowni opalanych węglem.

Dla ograniczenia potrzeb ciepłych zaleca się prowadzenie termomodernizację istniejących budynków.

Telekomunikacja

Połączenia telefoniczne następować będą przez łącza stacjonarne i aktywację telefonów komórkowych. Konieczna będzie rozbudowa sieci i urządzeń telefonii stacjonarnej dla obsłużenia planowanych inwestycji oraz rozszerzenia zakresu świadczonych usług, w tym dostępu do szerokopasmowego internetu.

Równolegle z miejscową łącznością telekomunikacyjną rozwijać się powinien system telefonii cyfrowej i komórkowej. Lokalizacja nowych bazowych stacji przekąźnikowych realizowana będzie na wniosek zainteresowanych operatorów spełniając wymagania przepisów szczegółowych.

Linie i kable telefoniczne prowadzi się w pasach drogowych, nie stanowią więc one ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Melioracje

Zaleca się rozwój melioracji na terenach przewidzianych docelowo na potrzeby rolne. Dla zapewnienia warunków odpływu wód opadowych i roztopowych oraz przewidywanego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować i konserwować istniejącą sieć rowów i cieków naturalnych.

Studium ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Zajmując część terenów objętych melioracją szczegółową należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych.

Obowiązuje zakaz wznoszenia trwałych naniesień na terenach zalewowych oraz zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

Rurociągi naftowe

Łączna szerokość strefy bezpieczeństwa dla 3 rurociągów naftowych i światłowodu wynosi 60 m, a południowa granica strefy przebiega w odległości 25 m od osi naftociągu ułożonego najbardziej na południe.

Strefa ta może być użytkowana tylko rolniczo i wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów itp.

Nie należy sadzić w niej drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów i kabla światłowodowego.

Tereny działek budowlanych powinny znajdować się poza wyżej wymienioną strefą.

Wszelkie planowanie inwestycje liniowe podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę i w jej obrębie oraz roboty ziemne z nimi związane

muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” SA w Płocku.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W związku z planowaną przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA przebudową połączenia systemów elektroenergetycznych Polski i Litwy, oraz przebudową systemu północno-wschodniej części Polski, przewidywana jest przebudowa istniejącej linii 220 kV relacji Miłosna – Ostrołęka na dwutorową linię 400 kV. Z związku z powyższym, w celu uniknięcia w przyszłości kolizji z ewentualną zabudową, rezerwuje się wzdłuż linii pas technologiczny o szerokości 100 m (po 50 m w obie strony od osi linii).

Wzdłuż jednotorowej linii 400 kV relacji Miłosna – Nur – Białystok obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii).

W zakresie urządzeń źródłowych 15 kV rezerwuje się teren pod stacją R.P.Z. 220/15 kV zasilanej z linii 220 kV (docelowo 400 kV) z Miłosnej do Ostrołęki. Poprawi to parametry techniczne i niezawodność dostawy energii elektrycznej dostarczanej nie tylko odbiorcom w gminie Dobre, ale i w gminach ościennych.

Optymalna lokalizacja stacji to grunty wsi Brzozowica przy drodze Dobra – Rynia, w pobliżu granicy ze wsią Dobre. Jest to teren oddalony od zabudowań, w pobliżu linii 220 kV, umożliwiający bezkolizyjne wyprowadzenia i rozbudowę systemu linii średniego napięcia (15 kV).

Studium przewiduje zachowanie istniejących linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

Na terenie nowej zabudowy zajdzie potrzeba budowy sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Dla istniejących i projektowanych linii 15 kV szerokość pasa technologicznego wynosi 12 m, tj. 6 m od osi linii w każdą stronę. W pasie technologicznym linii 15 kV obowiązują wymogi jak określone powyżej dla linii wysokiego napięcia. Ewentualne odstępstwa możliwe są tylko w porozumieniu z właścicielem i zarządcą linii, przy spełnieniu przepisów szczegółowych.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wietrznościowe oraz rolniczy charakter znacznego obszaru gminy – po uprzednim spełnieniu wszelkich wymagań środowiskowych i społecznych – możliwe jest lokalizowanie na obszarze gminy odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni wiatrowych. Dodać należy, że wraz z inwestycjami tego rodzaju poprawie ulegnie stan infrastruktury elektroenergetycznej gminy.

XXI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnictwo nadal pozostanie jednym z głównych działów decydujących o rozwoju społeczno – gospodarczym gminy Dobrze.

Należy dążyć do podniesienia walorów przyrodniczych gminy poprzez:

- Zwiększenie lesistości
 - program ochrony lasów,
 - program zalesień.
- Rozwój małej retencji
 - program ochrony istniejących zbiorników wodnych,
 - program budowy zbiorników retencyjnych,
 - program modernizacji systemów melioracyjnych

Do zalesienia przeznaczają się tereny położone w obrębach:

- Obręb Młęczin,
- Obręb Rudzienko,

- Obręb Wólka Młęcka
- Obręb Kąty Borucza

Lasy ochronne (lasy wodochronne) występują w obrębach:

- Kąty Borucza,
- Rudzienko,
- Makówiec Duży.

Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Zagrożenia środowiska można podzielić na trzy zasadnicze grupy: biotyczne, abiotyczne i antropogeniczne.

Z grupy zagrożeń abiotycznych największe znaczenie mają: niedobór lub nadmiar wilgoci, gwałtownie wiejące wiatry (powodujące powstawanie wiatrolomów i śniegolomów), a także wczesne i późne przymrozki.

Spośród czynników biotycznych zagrażających lasom bardzo duże znaczenie ma zagrożenie ze strony ssaków roślinożernych.

Kolejną grupą zagrożeń są czynniki antropogeniczne: zanieczyszczenie powietrza i wód, niewłaściwa gospodarka odpadami, zagrożenia związane z infrastrukturą komunikacyjną oraz zagrożenie pożarowe.

XXII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY

XXII.1 Tereny zamknięte

Jako teren niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa zakwalifikowano teren położony w Dobrem, ul. Rynek 21, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Ew. nr 1233, obręb Dobre.

XXII.2 Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej

W aspekcie wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności, należy:

- 1) Wyznaczyć strefę ochronną dla strzelnicy typu B położonej w kompleksie wojskowym Jeżewo.
- 2) Istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę pitną wykorzystać także w sytuacji szczególnej, poprzez zasilanie ujęć wody pitnej w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądotwórczych.
- 3) W ramach istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zapewnić hydranty naziemne oraz zapewnić niezbędną łączność z możliwością wykorzystywania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż. Na magistralnych przewodach wodociągowych w pobliżu dużych obiektów produkcyjno-magazynowych należy stosować hydranty przeciwpożarowe naziemne o średnicy nominalnej DN 100.
- 4) Stanowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych wyposażyć w odpowiednią infrastrukturę techniczną zapewniającą parkowanie pojazdów ciężarowych z tym, że parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne powinny być lokalizowane na obrzeżach miasta lub w porozumieniu z gminami sąsiednimi na terenach tych gmin w obszarach niezabudowanych z dala od istniejących zabudowań.
- 5) Uwzględnić przy projektowaniu obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia (w podpiwniczeniach lub budynkach parterowych) o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
- 6) Uwzględnić możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

- 7) Zapewnić możliwość dojazdu do zbiorników wodnych i wód płynących dla poboru wody przez specjalistyczny sprzęt w sytuacji zagrożenia,
- 8) Zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów (wież, kominów, słupów, turbin wiatrowych, itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, do służb ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

XXII.3 Obszary problemowe

W rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „obszar problemowy” należy rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazanych w planie przestrzennego zagospodarowania województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy.

W odniesieniu do problematyki polityki przestrzennej określa się następujące obszary problemowe, dla których należy wykonać opracowania specjalistyczne:

Na terenie gminy Dobre do zagadnień problemowych zaliczyć można, potrzebę przeprowadzenia rekultywacji składowiska odpadów w miejscowości Makówiec Duży.

Gmina posiada dokumentację niezbędną do przeprowadzenia prac; przeszkodą są względy ekonomiczne – brak środków finansowych.

XXIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

XXIII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej gminy określonymi w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy ustala Rada Gminy w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, strategie rozwoju, plan odnowy miejscowości, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletnie programy rozwoju infrastruktury technicznej, programy ochrony środowiska.
3. Inwestycjami celu publicznego planowanymi do realizacji na najbliższy horyzont czasowy w gminie Dobrze (zgodnie z Planem Inwestycyjnym do 2015 roku) są:
 - Sieć wodociągowa i stacje uzdatniania wody:
 - budowa sieci wodociągowej w miejscowościach: Dobrze, Joannin, Poręby Stare, Czarnogłów, Makówiec Duży, Makówiec Mały, Marcelin, Kąty Borucza, Rakówiec, Gęsiańska Borowa.
 - Sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnie ścieków:
 - budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowościach: Dobrze, Antonina, Wólka Kokosia, Poręby Nowe, Zdrojówki, Rudzienko, Młęcin,
 - rozbudowa oczyszczalni ścieków w Dobrem.
 - Drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi:

- budowa drogi żwirowej w miejscowościach: Joanin, Kobylanka, Rynia, Wólka Kokosia, Rudno, Poręby Stare, Grabniak, Pokrzywnik, Wólka Młęcka, Ruda Pniewnik, Wólka Kobyłańska,
- modernizacja drogi żwirowej w miejscowościach: Rąbierz kolonia, Marcelin,
- modernizacja dróg w miejscowościach: Głęboczyca, Poręby Nowe, Dobre (ul. Głowackiego),
- budowa dróg oraz chodników w miejscowościach: Dobre, Kąty Borucza, Czarnogłów, Młęcin.
- Oświata:
 - budowa boiska sportowego i placu zabaw dla dzieci przy Szkole Podstawowej w Młęcinie,
 - budowa boisk sportowych przy Szkole Podstawowej w Dropiu,
 - remont Szkoły Podstawowej w miejscowości Dobre.
- Kultura, sport i rekreacja:
 - budowa stadionu w miejscowości Dobre,
 - rozbudowa Biblioteki Gminnej wraz z Urzędem Gminy,
 - utworzenie Muzeum Konstantego Laszczki i adaptacja budynku na potrzeby Muzeum.
- Gospodarka odpadami:
 - likwidacja dzikich wysypisk śmieci na terenie gminy,
 - rekultywacja składowiska odpadów w Makówcu Dużym.

XXIII.2 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z jednej strony – z przyjętych programów krajowych i wojewódzkich, a z drugiej strony – z propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.

2. Lista rekomendowanych zadań dla realizacji zadań celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym według „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego”, zawiera następujące najistotniejsze propozycje, dotyczące realizacji:
- przebiegu drogi krajowej nr 50 Ciechanów – Mińsk Mazowiecki- Ostrów Mazowiecki,
 - przebiegu drogi wojewódzkiej nr 637 Warszawa – Stanisławów – Węgrów,
 - przebiegu przesyłowych systemów energetycznych: linii elektroenergetycznej 220 kV Miłosna – Ostrołęka (możliwość przebudowy na napięcie 400 kV) i magistrali gazowej Kobryń – Warszawa,
 - wystąpienia w północnej części gminy (tereny położone na północ od drogi wojewódzkiej nr 637) kompleksów leśnych predestynowanych do objęcia ochroną prawną w formie obszaru chronionego krajobrazu.

XXIV. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrze jest określenie zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy.

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy w dłuższym okresie czasu.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

Gmina posiada następujące obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

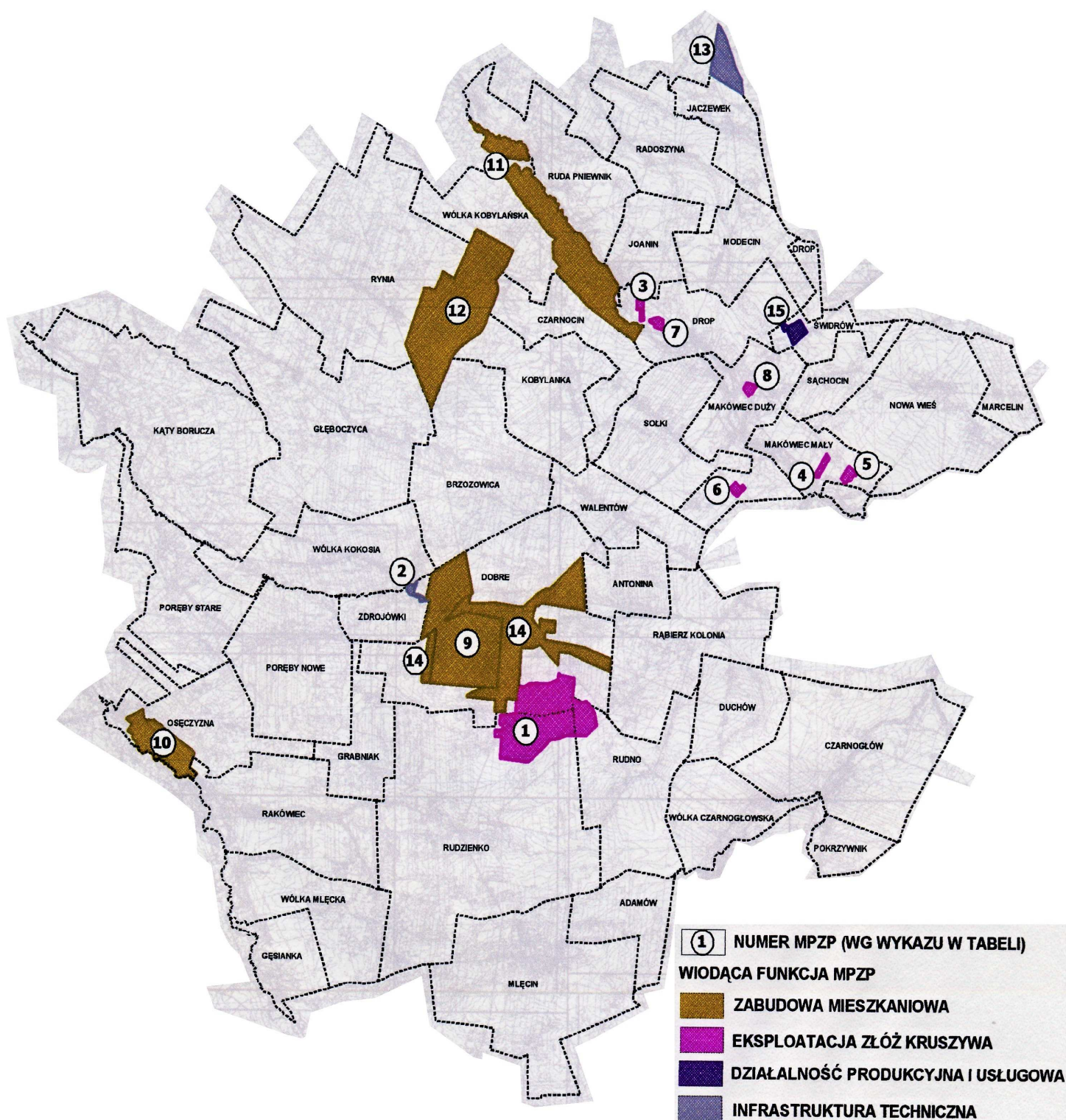
L.P.	NAZWA PLANU	PRZYJĘTY	OGŁOSZONY W
1.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobre w części dotyczącej wsi: Dobre, Rudzienko, Rudno pod zakład ceramiki budowlanej oraz do powierzchniowej eksploatacji surowców	Uchwałą nr V/21/99 Rady Gminy Dobre z dnia 20 stycznia 1999r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 20, poz. 420 z dnia 22 kwietnia 1999 r.
2.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Zdrojówki Gmina Dobre	Uchwałą nr XXXI/240/2002 Rady Gminy Dobre z dnia 22 marca 2002r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 105, poz. 2286 z dnia 22 kwietnia 2002 r.
3.	Zmiana miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobre we wsi Drop	Uchwałą nr X/82/03 Rady Gminy w Dobrem z dnia 24 października 2003r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 299, poz. 7912 z dnia 27 listopada 2003 r.
4.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobre w części dotyczącej wsi Makowiec Mały działki nr 96 i 98- powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin	Uchwałą nr X/83/03 Rady Gminy w Dobrem z dnia 24 października 2003r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 299 poz. 7913 z dnia 27 listopada 2003 r.
5.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobre w części dotyczącej wsi Makówiec Mały działki nr 108- powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin	Uchwałą nr X/84/03 Rady Gminy w Dobrem z dnia 24 października 2003r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 299 poz. 7914 z dnia 27 listopada 2003 r.
6.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobre w części dotyczącej wsi Makówiec Duży, części działek nr 248; 249; 252; 253; 256; 257;260 powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin	Uchwałą nr X/85/03 Rady Gminy w Dobrem z dnia 24 października 2003r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 299 poz. 7915 z dnia 27 listopada 2003 r.
7.	Zmiana miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobre, dotyczącej części wsi Drop, powierzchniowa eksploatacja kopalin	Uchwałą nr XI/94/03 Rady Gminy Dobre z dnia 27 Listopada 2003r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 314; poz. 9953 z dnia 18 grudnia 2003 r.
8.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobre w części dotyczącej	Uchwałą nr XI/95/03 Rady Gminy Dobre z	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

	wsi Makówiec Duży, części działek nr 29/2; 30/2; 36/2- powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin	dnia 27 Listopada 2003 r.	314; poz. 9954 z dnia 18 grudnia 2003 r.
9.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi gminnej Dobre	Uchwałą nr XI/96/03 Rady Gminy Dobre z dnia 27 Listopada 2003r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 314; poz. 9955 z dnia 18 grudnia 2003 r.
10.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobre dla części wsi Osęczyzna	Uchwałą nr X/86/03 Rady Gminy Dobre z dnia 24 października 2003r.	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 299 poz. 7916 z dnia 27 listopada 2003 r.
11.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobre dla części wsi Wólka Kobyłańska	Uchwałą nr XVII/132/04 Rady Gminy Dobre z dnia 17 czerwca 2004	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 206, poz. 5527 z dnia 17 sierpnia 2004 r.
12.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobre dla części wsi Rynia	Uchwałą nr XXI/160/04 Rady Gminy Dobre z dnia 26 listopada 2004	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 317, poz. 10456 z dnia 27 grudnia 2004 r.
13.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobre dla części wsi Jaczewek, pod system Rurociągów Naftowych „przyjaźń” Gmina Dobre	Uchwałą nr XXI/161/04 Rady Gminy Dobre z dnia 26 listopada 2004	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 317, poz. 10457 z dnia 27 grudnia 2004 r.
14.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobre dla części wsi Dobre	Uchwałą nr XXVI/195/05 Rady Gminy Dobre z dnia 25 maja 2005 roku	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 156, poz. 5041 z dnia 6 lipca 2005 r.
15.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobre dotyczący części wsi Świdrów	Uchwałą nr XXV/193/05 Rady Gminy Dobre z dnia 26 kwietnia 2004	Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 145, poz.4537 z dnia 20.06.2005 r.

2. Obszary, dla których gmina Dobre zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują w szczególności:
- Rakowiec – na południe od drogi powiatowej, w rejonie lasu,
 - Czarnocin – przy drodze powiatowej, w rejonie lasu,
 - Osęczyzna – wokół terenu lasu,
 - Osęczyzna – przy granicy gminy i drodze w kierunku Stanisławowa.
- Zasięg wyżej wymienionych obszarów pokazano na rysunku Studium.
3. Dla rejonów wskazywanych jako możliwych dla lokalizacji farm elektrowni wiatrowych – należy sporządzić mpzp, z uszczegółowieniem zasięgu ich lokalizacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania, występujących uwarunkowań oraz przepisów szczegółowych.
4. Na terenie Gminy Dobre brak jest wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
5. Na terenie Gminy Dobre nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia, w myśl przepisów szczegółowych.
6. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne pokazano na rysunku zmiany studium.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE



Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

**XXV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTEZA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrze, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Dobrze obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Istniała konieczność dostosowania aktualnych opracowań planistycznych do nowych wymogów przepisów prawnych oraz nowych uwarunkowań rozwojowych.

Prace nad Zmianą studium prowadzone były w trybie:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz., U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Na potrzeby zmiany Studium sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne dla gminy Dobrze w jej granicach administracyjnych. Opracowanie to stało się bazą do opracowania przyrodniczych i środowiskowych barier oraz kierunków rozwoju, dla całego terenu objętego zmianą Studium.

Opracowując zmianę Studium wzięto pod uwagę i w większości pozytywnie rozpatrzono złożone wnioski mieszkańców na podstawie Art. 11, pkt.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioski te dotyczyły głównie przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe, rekreacyjne lub inwestycyjne oraz możliwości zalesień na gruntach słabych klas bonitacyjnych (V i VI klasa).

Ustalenia zawarte w zmianie Studium wskazują na zaakceptowany przez lokalną społeczność oraz władze samorządowe ład i rozwój przestrzenny obszarów wiejskich, nowych terenów mieszkaniowych, komunikacji, ogólnodostępnych przestrzeni publicznych oraz usług i ich dostępności pozwolą na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

Gospodarczy i cywilizacyjny rozwój gminy Dobre następować będzie przy jednoczesnym poszanowaniu i racjonalnym wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego, w tym ochrony lasów, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zapisy zmiany Studium i ich respektowanie zapewnią równowagę pomiędzy rozwojem zainwestowania i uzbrojenia terenów, a ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych. Wskazują obszary szczególnej ochrony i największych zagrożeń.

Zmiana Studium określa zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Celem wprowadzenia zmian w Studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz lokalnych gminy Dobre, wynikającej z aktualnych ustaleń ustawowych i akceptowanych uwarunkowań wynikających z programów i wniosków osób prawnych i fizycznych, dokumentów polityki i zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz wizji rozwoju obszaru całej Gminy.

W przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:

- 1) kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy, zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju,

- 2) ochronę indywidualnego charakteru gminy i dążenie do podniesienia jakości życia mieszkańców, walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru,
- 3) intensyfikację uzbrojenia komunalnego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i gazyfikacji,
- 4) przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i standardami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu przestrzeni.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobrze pełnić będzie rolę koordynującą w planowaniu i programowaniu rozwoju gminy, dla zadań i celów ustalonych w dokumentach strategicznych, w wieloletnich planach inwestycyjnych oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium w części poświęconej kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z odrębnych aktów prawnych lub zostały wyszczególnione w zapisach dokumentu.

Zapisy i ustalenia zawarte w zmianie Studium pozwolą na szybki rozwój lokalnej gospodarki, przy dużej aktywności władz samorządowych w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na inwestycje oraz ogólny standard życia mieszkańców Gminy Dobrze.

Władze lokalne będą realizowały politykę przestrzenną zapisaną w zmianie Studium przestrzegając ustalonych w tym dokumencie zasad w odniesieniu do stref:

- Ochrony ekologicznej (wartości przyrodnicze),
- Ochrony zabytków (wartości historyczne),
- Urbanizacji (tereny budowlane i inwestycyjne).

Studium w części poświęconej kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z odrębnych aktów prawnych lub zostały wyszczególnione w zapisach dokumentu.

Rozwój lokalnej gospodarki i aktywność władz samorządowych pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na inwestycje umożliwią powiększenie bazy infrastruktury społecznej oraz poprawę ich standardu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów pomimo, iż nie jest aktem prawa miejscowego, to jego znaczenie dla gminy ma wartość szczególną. Jest to dokument o charakterze strategicznym, określającym długofalową politykę władz samorządowych w zakresie gospodarki przestrzennej.

XXVI. BIBLIOGRAFIA

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Uchwała Sejmiku Woj. Mazowieckiego, z dnia 7 czerwca 2004 r.
2. Program Małej Retencji dla Woj. Mazowieckiego, Urząd Marszałkowski Woj. Mazowieckiego, Wykonawca: Przedsiębiorstwo Geologiczne – POLGEOL S.A. Warszawa.
3. Program Ochrony Środowiska w Powiecie Mińskim, Załącznik do Uchwały Nr XXI/154/05, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim, czerwiec 2005.
4. „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I”, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarząd Zlewni Narwi w Dębem. Opracowane przez Neokart GIS Sp. z o.o., wrzesień 2006 r.
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrze, Uchwała nr VI/35/99 Rady Gminy Dobrze z dnia 11 marca 1999 roku.
6. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy dobre do 2020 roku; Rada Gminy Dobrze, Wójt Gminy Dobrze, 2007 r.
7. Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla gminy Dobrze, Dobrze 2010 r.
8. Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Dobrze na lata 2010-2017, Dobrze, 2010 r.

9. Program Państwowego Monitoringu Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2010-2012; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2009 r.
10. Powiat miński. Informacja o stanie środowiska; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Delegatura w Mińsku Mazowieckim, maj 2010 r.
11. Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy Dobre do 2015 roku, Dobre, listopad 2007.
12. Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Dobre, lipiec 2010.
13. Centralna Baza Danych Geologicznych; Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.
14. Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre; „TEREN”, Łódź 2010.
15. Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej (Gmina Dobre) Etap III, Warszawa, listopad 2006 r. Wyk. Konsorcjum firm: Neokart GIS, Sp. z o.o., Integrated Engineering Sp. z o.o., Blominfo Sp. z o.o.
16. Strony internetowe.