

2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
 - 2) zieleni towarzysząca.
4. Dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w granicach terenu,
 - 3) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 20 % powierzchni terenu.
5. Nowe obiekty usług, o których mowa w pkt 1, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację niezbędną dla potrzeb lokalnych infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
 - 1) nakaz ochrony istniejących lasów,
 - 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi.

*Za zgodność
z oryginałem*

§ 13

1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.



07-100 Węgrów
tel. 22 660-033
NIP 802 171 140
REGON 140423

Lukasz Gierłowski

Wójt

4. Nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne
5. Nakaz gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach i usuwanie na istniejące wysypisko gminne
6. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do powietrza substancji zanieczyszczających jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie przepisów szczególnych.
7. Lokalizacja zbiorników paliw i materiałów ropopochodnych winna być każdorazowo uzgadniana z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz usług komercyjnych obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
 - 2) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu.
9. Nakaz wykonania drożnych przepustów w nasypach drogowych, umożliwiających przepływ okresowych wód powierzchniowych oraz migrację flory i fauny pod projektowanymi i istniejącymi drogami przecinającymi lokalne obniżenia terenu.
10. Ochronę istniejących lasów wyrażająca się zakazem uszczuplania ich powierzchni.

Rozdział IV

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

§ 17

1. Ustala się objąć ochroną część historycznego rozplanowania miejscowości Dobrze.

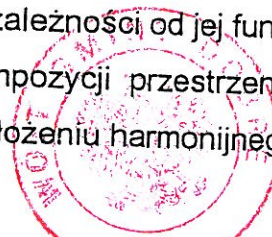
W tym celu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania istniejącego układu ulic,
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji pod warunkiem dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego

Za zgodność
z oryginałem

83
07-100 Węgrów, Mazowiecki
tel. 243-193-108
NIP: 824-170-42-53 REGON: 14040550



Wójt
Miński

- współdziałania elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 3) nakaz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
 - 4) zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
 - 5) nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac inwestycyjnych i projektowych.

Rozdział V KOMUNIKACJA

§ 18

1. Ustala się podstawowy układ drogowo-uliczny miejscowości Dobre (w części objętej planem), który będą tworzyły: droga wojewódzka nr 637 Warszawa-Węgrów oraz ulice leżące w ciągach dróg powiatowych.
2. Ustala się, że podstawowy układ będą uzupełniały ulice lokalne i dojazdowe umożliwiające dojazd do układu podstawowego i obsługujące przyległe zagospodarowanie.
3. Ustala się lokalizację, linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowo-ulicznego zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej klasy GP,
 - 2) 15,0 m od krawędzi jezdni dróg i ulic powiatowych klas G i Z,
 - 3) 8,0 m od krawędzi jezdni ulic klas L i D,
5. Ustala się parkowanie pojazdów w granicach własnych nieruchomości.
6. Dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów drogowo-ulicznych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
 - 2) korektę linii rozgraniczających ulic w ramach projektu budowlanego,
 - 3) organizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - 4) organizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic układu podstawowego.

Za zgodność
z oryginałem

a3
Lukasz Gierłowski
ul. Węgrów 15
tel. 824-170-1234
NIP: 824-170-1234



Wójt
Gabuzko

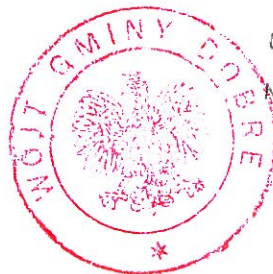
7. Zakazuje się realizacji nowych zjazdów indywidualnych z drogi wojewódzkiej
Warszawa-Węgrów.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

Plan wprowadza następujące ustalenia:

Lp.	Symbol (oznacz. na rys. planu)	Nazwa obiektu, lokalizacja	Klasa drogi, ulicy	szer. w liniach rozgraniczających w m	Zalecana szerokość jezdni w m	Uwagi
1.	KGP	droga wojewódzka nr 637 Warszawa-Węgrów	główna ruchu przyspieszonego	25,0	7,0	poszerzenie obustronne
2.	1KG	droga powiatowa nr 36225 dawny przebieg drogi wojewódzkiej ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Polna do drogi wojewódzkiej (KGP)	główna	istniejące linie rozgraniczające	6,0-7,0	z uwagi na istniejącą zabudowę zachowuje się istniejące linie rozgraniczające drogi
3.	2KG	droga powiatowa nr 36227 Jedrzejów - Dobrze, ul. Kilińskiego	główna	j.w	6,0-7,0	j.w
4.	1KZ	droga powiatowa nr 36220 Dobrze- Rynia - Księżyki	zbiorcza	20,0	6,0-7,0	obustronne poszerzenie
5.	2KZ	droga powiatowa nr 36219 Dobrze- (droga woj. 637) - Kąty Borucza- Jagodno (ul. Polna)	zbiorcza	20,0	6,0-7,0	j.w.
6.	1KL	ulica Szkolna i przedłużenie	lokalna	12,0	6,0	j.w
7.	2KL	ulica lokalna, od ul. T. Kościuszki do ulicy nowoprojektowanej 3KL	lokalna	12,0	6,0	budowa częściowo po nowym śladzie
8.	3KL	nowoprojektowana od drogi powiatowej 36227 (2KG) do granicy opracowania	lokalna	15,0	7,0	budowa częściowo po nowym śladzie (w granicach opracowania - 6m)
9.	1KD	ulica dojazdowa równoległa do drogi wojewódzkiej (KGP)	dojazdowa	10,0	6,0	budowa po nowym śladzie, projekt budowlany oraz włączenie do drogi KGP należy uzgodnić z zarządcą drogi wojewódzkiej
10.	2KD	droga dojazdowa od drogi powiatowej 36219 (2KZ) do granicy opracowania	dojazdowa	10,0	5,5-6,0	istniejąca droga
11.	3KD	ulica dojazdowa od 2KL do 1KL (ul. Szkolna)	dojazdowa	10,0	6,0	budowa częściowo po nowym śladzie
12.	4KD	ulica dojazdowa od 1KL (ul. Szkolna) do 2KG (ul. Kilińskiego)	dojazdowa	10,0	6,0	budowa po nowym śladzie
13.	5KD	ulica dojazdowa od 1KL do 9KD	dojazdowa	10,0	6,0	budowa częściowo po nowym śladzie
14.	6KD	ulica dojazdowa od 2KG do 1KL	dojazdowa	10,0	6,0	ulica Sienkiewicza dalej po nowym śladzie
15.	7KD	ulica Kopernika	dojazdowa	10,0	6,0	istniejąca droga
16.	8KD	ulica dojazdowa od 7KD do 2KL	dojazdowa	10,0	6,0	ulica Moniuszki dalej po nowym śladzie

- 7) modernizację istniejących linii niskiego napięcia.
3. Ustala się następujące zasady budowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych SN i n.n.:
- 1) jako wiodący przyjmuje się napowietrzny rodzaj tych sieci, dopuszczając jednak budowę odcinków linii kablowych w sytuacjach, w których sprzeciw właścicieli gruntów lub problemy techniczne wykluczają budowę linii napowietrznych,
 - 2) słupy stacji trafo i linii napowietrznych SN i n.n. lokalizowane będą w pasach drogowych, otwartych terenach rolnych, a w przypadku braku takich możliwości w terenach dostępnych prawnie i komunikacyjnie służbom technicznym Rejonu Energetycznego w Mińsku Maz.,
 - 3) dopuszcza się budowę na wspólnych słupach linii SN i n.n.,
 - 4) urządzenia oświetlenia ulicznego montowane będą na słupach linii napowietrznych,
 - 5) dopuszcza się korekty pokazanych na rysunku planu lokalizacji stacji trafo 15/0,4kV oraz linii SN i n.n., a także budowę stacji i linii nie pokazanych na rysunku planu, jeśli uzasadnione to będzie konkretnymi potrzebami odbiorców i odbędzie się zgodnie z podanymi powyżej zasadami.
4. Plan ustala zasadę ochrony ludzi i obiektów przed polem elektrycznym oraz niejonizującym polem elektromagnetycznym, które występują w pobliżu przebiegającej przez teren opracowania elektroenergetycznej linii napowietrznej najwyższego napięcia 220 kV o relacji Miłosna-Ostrołęka.
5. W celu realizacji w/w zasady ustala się wskaźnikowe odległości ochronne wynoszące po 35 m od osi linii w obydwie strony.
6. Każda lokalizacja obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, obiektów gospodarczych, obiektów służących produkcji rolnej i ogrodniczej (zwłaszcza deszczowni) w odległości mniejszej niż 35 m od osi linii musi być indywidualnie rozpatrywana i ustalana pod względem zgodności z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony ludzi i obiektów przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym.



2
Za zgodność
z oryginałem
a3
07-100 Węgrów
NIP: 824-170-1221 REGON: 140400000

Wójt
Mińsk Mazowiecki

Rozdział VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 20 % dla terenów oznaczonych symbolami: MR/MN, MN, UC; 15% dla terenów oznaczonych symbolem UP; 0% dla terenów o symbolach: KGP, KG, KZ, KL, KD Opłata ta będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela.

§ 22

W granicach obszaru objętego uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego wsi Dobre uchwalony uchwałą Nr XXX/153/94 Rady Gminy Dobre z dnia 18 lutego 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 2, poz. 28).

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Gałązka
Tadeusz Gałązka



* Za zgodność
z oryginałem

a3
07-100 Węgrów
tel. 513 100 100
NIP: 824-170 100 REGON 140405501

OZNACZENIA

STAROSTWO POWIATOWE
w Mińsku Mazowieckim
ul. Kościuszki 15
05-300 Mińsk Mazowiecki

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
MR/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UPo	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (ŚWIATŁO)
UPk	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (KULTURA)
UPa	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (ADMINISTRACJA)
UPi	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (INNE)
UCh	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (HANDEL)
UCg	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (GASTRONOMIA)
L	TERENY LASÓW
U	TERENY WOD
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
R	TERENY ROLNE
W	TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
KGP	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZCZONEGO
KG	DROGI GŁÓWNE
KZ	DROGI ZBIORCZE
KL	DROGI LOKALNE
KD	DROGI DOJAZDOWE
KPJ	CIĄGI PIESZO - JEZDNE
EN 220 kV	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
	ODLEGŁOŚCI OCHRONNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV
EN 15 kV	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
• EE	NAPOWIETRZNE STACJE TRANSFORMATOROWE TRAFO 15/0,4 kV

Za zgodność
z oryginałem

a3 Łukasz Gierłowski
07-100 Węgrów, ul. Mickiewicza 1b
tel. 512 163 168
NIP: 824-170-000 REGON: 140405501



Wójt

Łukasz Gierłowski