



GMINA DOBRE

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

-PROJEKT-

Etap: ponowne wyłożenie do publicznego wglądu

Temat: Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrze

Zleceniodawca: Gmina Dobrze

Umowa: z dnia 10 lipca 2012 r.

Opracowujący: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN”
Sp. z o.o. 90-105 Łódź, ul. Piotrkowska 56

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*

mgr Wioletta Czubak

techn. Mariusz Nowicki

Tadeusz Głowacki

Grzegorz Wielgus

- styczeń 2013 -

SPIS TREŚCI

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

| | |
|--|----|
| WPROWADZENIE..... | 4 |
| 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 I STANU ZATRUDNIENIA..... | 20 |
| IV.1. Procesy demograficzne | 20 |
| IV.2. Zatrudnienie | 22 |
| IV.3. Bezrobocie | 25 |
| V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA..... | 25 |
| V.1. Warunki mieszkaniowe | 25 |
| V.2. Infrastruktura społeczna..... | 26 |
| V.3. Zagrożenie bezpieczeństwa, zarządzanie kryzysowe..... | 30 |
| VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA..... | 32 |
| VI.1. Uwagi ogólne..... | 32 |
| VI.2. Położenie fizyczno-geograficzne | 32 |
| VI.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki klimatyczne..... | 33 |
| VI.4. Wody powierzchniowe i podziemne..... | 35 |
| VI.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna..... | 38 |
| VII. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE..... | 43 |
| VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW..... | 45 |
| VIII.1. Podziały administracyjne..... | 46 |
| VIII.1. Zarys historii Gminy, zabytkowe układy przestrzenne..... | 48 |
| VIII.3. Obszary i obiekty zabytkowe | 52 |
| IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW | 75 |
| X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN..... | 76 |
| XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH, WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ OBSZARU NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... | 79 |
| XI.1. Melioracje | 79 |
| XI.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią | 80 |
| XI.3. Zagrożenia geologiczne..... | 81 |
| XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI | 81 |
| XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 86 |

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

| | |
|--|-----|
| XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU | 92 |
| XV. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENÍ W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY | 94 |
| XVI. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | 96 |
| XVI.1 Ogólne ustalenia zasad zagospodarowania | 96 |
| XVI.2 Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy | 98 |
| XVI.3 Tereny wyłączone spod zabudowy | 110 |
| XVI.4 Obszary o charakterze przestrzeni publicznych | 111 |
| XVII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW | 112 |
| XVII.1 Przyrodnicze obszary ochronne – zasady ich ochrony | 112 |
| XVII.2 Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny | 114 |
| XVII.3 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi | 114 |
| XVII.4 Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji | 114 |
| XVIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO | 115 |
| XVIII.1 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | 116 |
| XVIII.2 Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych | 122 |
| XIX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI | 123 |
| XX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 125 |
| XXI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ | 133 |
| XXII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY | 134 |
| XXII.1 Tereny zamknięte | 134 |
| XXII.2 Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej | 134 |
| XXII.3 Obszary problemowe | 135 |
| XXIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO | 136 |
| XXIII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym | 136 |
| XXIII.2 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym | 138 |
| XXIV. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 138 |
| XXV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 144 |
| XXVI. BIBLIOGRAFIA | 148 |

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:

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

WPROWADZENIE

1. Rada Gminy Dobre podjęła Uchwałę Nr XVII/142/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre.

Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre uchwalonego Uchwałą nr X/89/11 Rady Gminy Dobre z dnia 23 listopada 2011 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.).

Wystąpiło bowiem 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 Dobrze do 2020 roku; Rada Gminy Dobrze, Wójt Gminy Dobrze, Dobrze 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 Dobrze 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 Dobre 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.

*

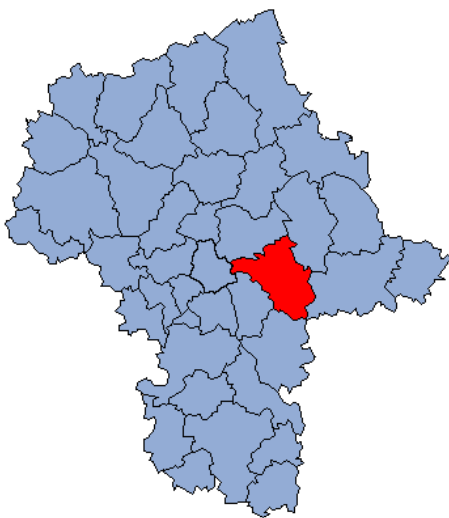
* *

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre sporządzana w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Dobre Nr XVII/142/12 z dnia 25 czerwca 2012, stanowi realizację uwag Wojewody Mazowieckiego, zawartych w piśmie z 16 kwietnia 2012 roku oraz uwzględnienie aktualnie podejmowanych decyzji oraz zgłoszonych wniosków.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

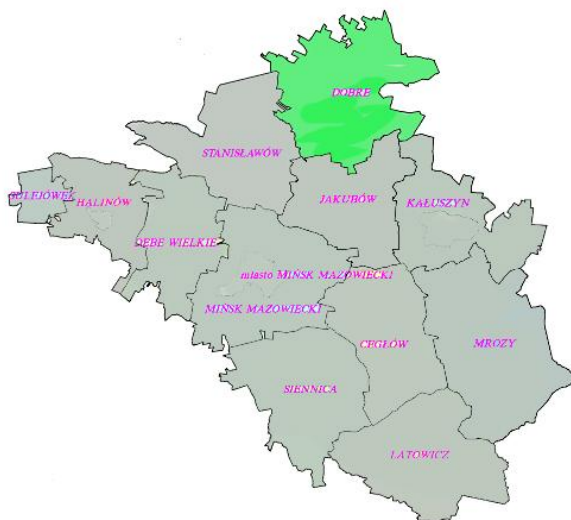
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

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.

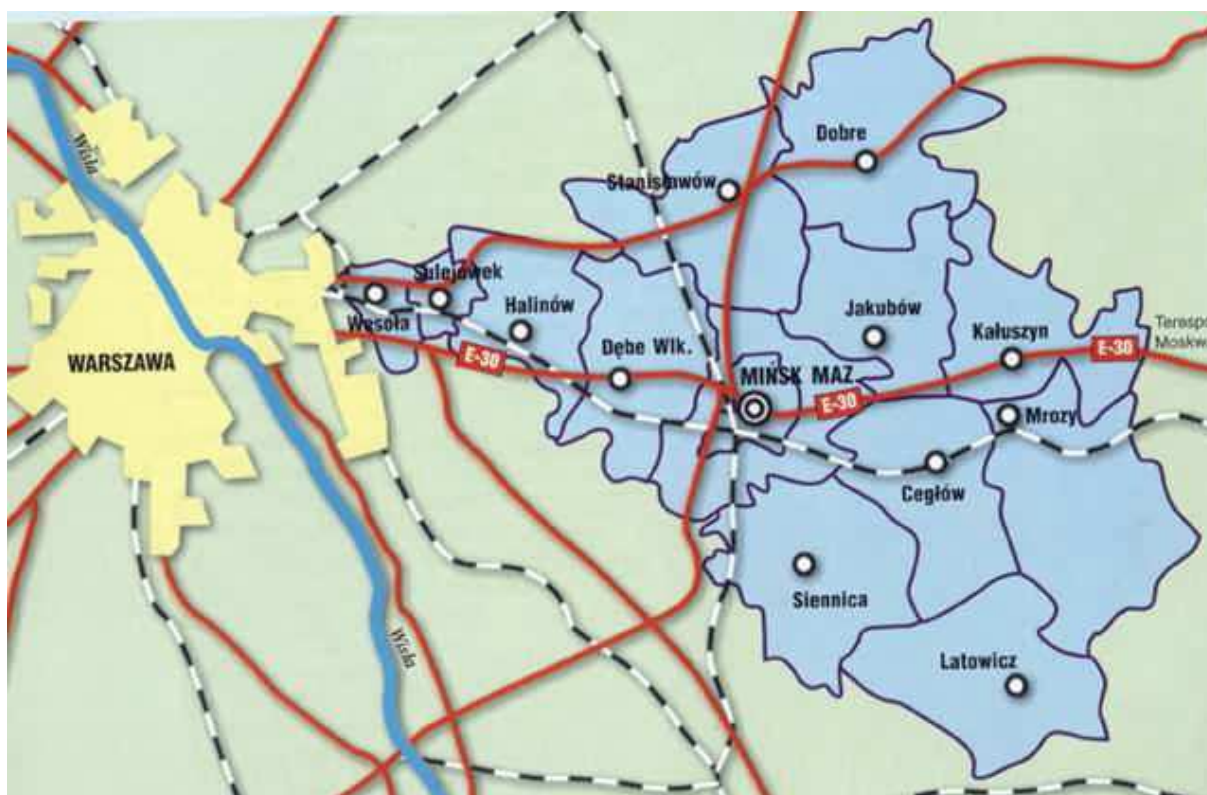


Położenie gminy Dobre na tle powiatu mińskiego

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

Przez Gminę przebiegają ważne drogi kołowe:

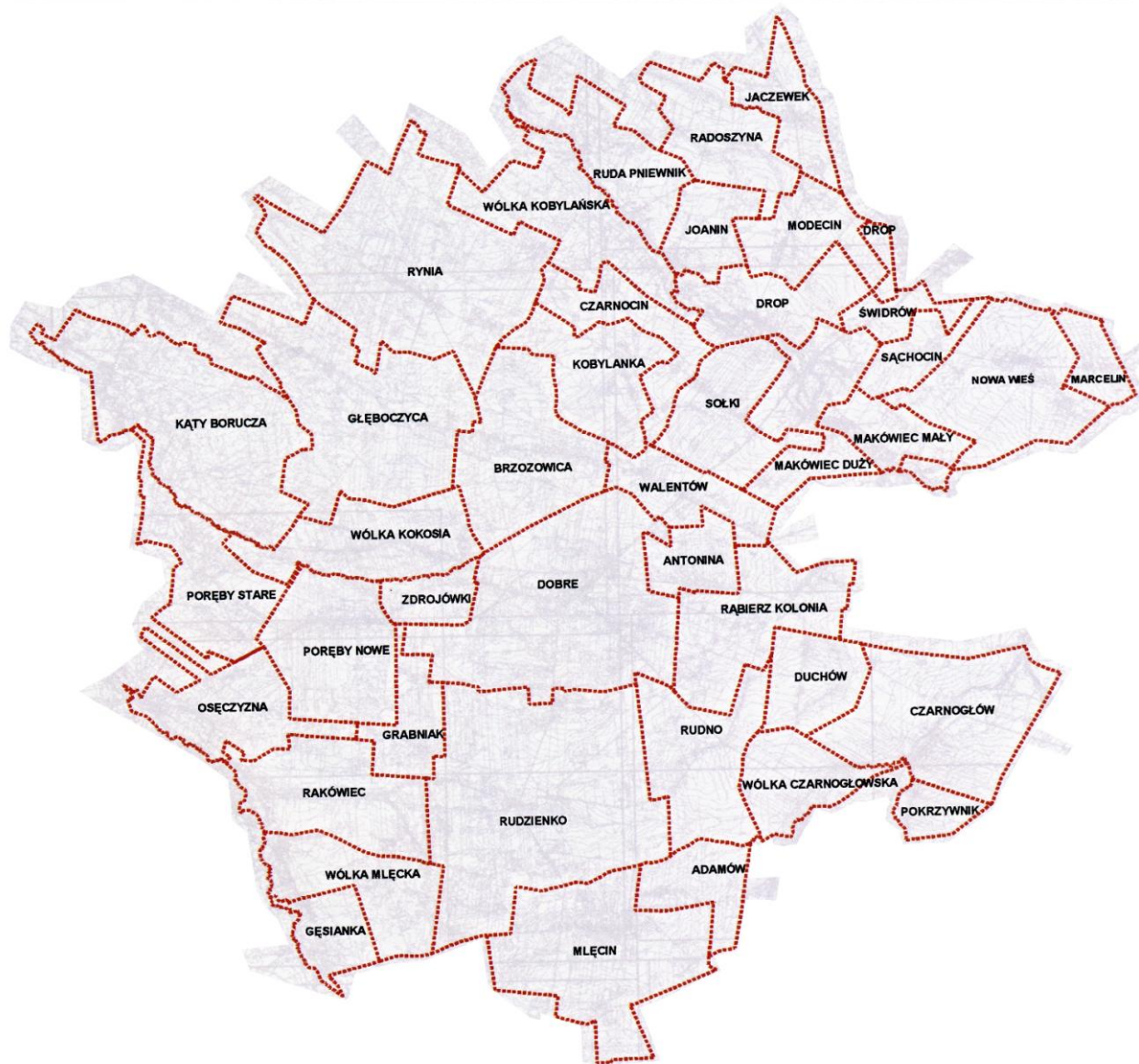
- wojewódzka - Nr 637 Warszawa - Sulejówek - Stanisławów - Węgrów (w relacji zachód -wschód),
- krajowa Nr 50 Płońsk - Sochaczew - Mszczonów - Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki- Ostrów Mazowiecka (północno-zachodnia część Gminy).



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, Joannin, 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 Kobylańska, Wólka Kokosia, Wólka Młęcka, 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 Dobrze

| | 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 Dobrze

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 Dobrze zapisy dotyczące realizacji zadań ponadlokalnych .

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

1. przebiegu drogi krajowej nr 50 Ciechanów – Grójec – Mińsk Mazowiecki- Ostrów Mazowiecki,
2. przebiegu drogi wojewódzkiej nr 637 Warszawa – Stanisławów – Węgrów,
3. przebiegu przesyłowych systemów energetycznych: linii elektroenergetycznych 400 kV Miłosna – Narew, linii elektroenergetycznej 220 kV Miłosna – Ostrołęka (z planowaną przebudową na napięcie 400 kV) oraz magistrali gazowej wysokiego ciśnienia Kobryń – Warszawa,
4. lokalizacji występowania stacji redukcyjno - pomiarowej gazu I stopnia w Rudzienku,

5. 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 | Postępujący spadek liczby mieszkańców Gminy. Powodem tego stanu rzeczy jest ujemny przyrost naturalny i emigracja ludzi młodych w poszukiwaniu pracy. Starzenie się mieszkańców - |

| | |
|--|--|
| przebiegają dwie drogi: krajowa Nr 50 i wojewódzka Nr 637. | 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 wodę i kanalizacji sanitarnej oraz w oczyszczalnie 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. Problem pokryć azbestowych na budynkach mieszkalnych i gospodarczych. |
| <ul style="list-style-type: none"> GOSPODARKA LOKALNA | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <p>Nikłe zainteresowanie wśród mieszkańców powstawaniem gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych</p> <p>Niski poziom przedsiębiorczości wśród mieszkańców</p> <p>Brak zaplecza turystycznego oraz kompleksowej obsługi turystycznej</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> OŚWIATA | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA | <ul style="list-style-type: none"> OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA |
| Dobre rozpoznanie problemów mieszkańców przez Gminny Ośrodek | Zły dostęp do usług podstawowej opieki medycznej. Brak na terenie Gminy specjalistycznej opieki medycznej. |

| | |
|---|--|
| Pomocy Społecznej. Szeroki zakres pomocy społecznej realizowanej na rzecz osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej | |
| Dobrze przygotowana kadra Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. GOPS systematycznie prowadzi monitoring potrzeb oraz współpracuje ze wszystkimi podmiotami działającymi w sferze pomocy społecznej. | Bardzo ograniczone środki finansowe na pomoc społeczną |
| 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. |
| • KULTURA, SPORT I REKREACJA | • 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. |
| • INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | • 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 | Brak pełnej gazyfikacji Gminy (sieci gazu przewodowego). |

| | |
|--|--|
| Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na: modernizację hydroforni, budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków. | 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 Dobrze, 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 I STANU ZATRUDNIENIA

IV.1. Procesy demograficzne

Ogólna liczba ludności gminy Dobre (stan w dniu 31 marca 2011r.) wynosiła 6 017 osób.

W ostatnich latach zauważalna jest migracja ludności ze wsi znajdujących się na terenie gminy 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 | 70 |
| 2. | Antonina | 79 |
| 3. | Brzozowica | 115 |
| 4. | Czarnocin | 76 |
| 5. | Czarnogłów | 191 |
| 6. | Dobre | 1683 |
| 7. | Zdrojówki | 53 |
| 8. | Drop | 73 |
| 9. | Duchów | 60 |
| 10. | Gęsianka | 35 |
| 11. | Głęboczyca | 226 |

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

| | | |
|--------|---------------------|------|
| 12. | Grabniak | 70 |
| 13. | Jaczewek | 26 |
| 14. | Joanin | 49 |
| 15. | Kąty-Borucza | 125 |
| 16. | Kobylanka | 92 |
| 17. | Makówiec Duży | 55 |
| 18. | Makówiec Mały | 90 |
| 19. | Marcelin | 28 |
| 20. | Młęcin | 388 |
| 21. | Modecin | 83 |
| 22. | Nowa Wieś | 65 |
| 23. | Osęczyzna | 90 |
| 24. | Pokrzywnik | 60 |
| 25. | Poręby Nowe | 286 |
| 26. | Poręby Stare | 100 |
| 27. | Radoszyna | 66 |
| 28. | Rakowiec | 116 |
| 29. | Rąbierz Kolonia | 116 |
| 30. | Ruda Pniewnik | 113 |
| 31. | Rudno | 76 |
| 32. | Rudzienko | 327 |
| 33. | Rynia | 143 |
| 34. | Sołki | 146 |
| 35. | Sąchocin | 38 |
| 36. | Świdrów | 34 |
| 37. | Walentów | 125 |
| 38. | Wólka Czarnogłowska | 81 |
| 39. | Wólka Kobylańska | 44 |
| 40. | Wólka Kokosia | 240 |
| 41. | Wólka Młęcka | 91 |
| Ogółem | | 6009 |

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

Statystyka mieszkańców wg wieku i płci. Stan na dzień 31.12.2009

| Wiek | Mężczyzn | Kobiet | Ogółem |
|-------|----------|--------|--------|
| 0-2 | 96 | 109 | 205 |
| 3 | 40 | 31 | 71 |
| 4-5 | 63 | 67 | 130 |
| 6 | 29 | 28 | 57 |
| 7 | 31 | 32 | 63 |
| 8-12 | 177 | 172 | 349 |
| 13-15 | 101 | 98 | 199 |

| | | | |
|--------|------|------|------|
| 16-17 | 91 | 86 | 177 |
| 18 | 55 | 46 | 101 |
| 19-65 | 2023 | | 2023 |
| 19-60 | 1640 | | 1640 |
| >65 | 329 | | 329 |
| >60 | 659 | | 659 |
| Ogółem | 3035 | 2968 | 6003 |

Źródło: Opracowanie własne gminy Dobrze

IV.2. Zatrudnienie

Podstawą zatrudnienia i utrzymania ludności w gminie Dobrze jest rolnictwo. Liczba osób pracujących w 2011 roku (bez pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych) wynosi:

Ogółem: 448 osób, w tym:

- 262 mężczyzn,
- 186 kobiet.

Podmioty gospodarcze zlokalizowane na terenie gminy Dobrze (stan na grudzień 2011 r.)

- Ogółem - jed. gosp. 354
- sektor publiczny - jed. gosp. 11
- sektor prywatny - jed. gosp. 343

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

- Sekcja A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – jedn. gosp. 23
- Sekcja B – Górnictwo i wydobywanie – jedn. gosp. 3
- Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe – jedn. gosp. 31
- Sekcja D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych – jedn. gosp. 0
- Sekcja E- Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją-jedn.gosp.1

- Sekcja F – Budownictwo – jedn. gosp. 55
- Sekcja H – Transport i gospodarka magazynowa – jedn. gosp. 43
- Sekcja I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi – jedn. gosp. 5
- Sekcja J – Informacja i komunikacja – jedn. gosp. 3
- Sekcja K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa – jedn. gosp. 5
- Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – jedn. gosp. 3
- Sekcja M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – jedn. gosp. 13
- Sekcja N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca – jedn. gosp. 8
- Sekcja O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne – jedn. gosp. 11
- Sekcja P - Edukacja- jedn.gosp.7
- Sekcja Q- Opieka zdrowotna i pomoc społeczna- jedn.gosp.6
- Sekcja R- Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją-jedn.gosp.3
- Sekcje S i T- Pozostała działalność usługowa i Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby- jedn.gosp.28
- Sekcja U-Organizacje i zespoły eksterytorialne-jedn.gosp.0

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

| Lata | Liczba podmiotów gospodarczych |
|------|--------------------------------|
| 2000 | 275 |
| 2001 | 272 |
| 2002 | 270 |
| 2003 | 263 |
| 2004 | 242 |
| 2005 | 239 |
| 2006 | 237 |
| 2010 | 299 |
| 2011 | 265 |

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 Mięsny - 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 Głęboczyca,
- Gastronomia: Marcelowa Chata,
- 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,
- Dom Weselny Fantazja.

Na terenie Gminy występuje duża liczba sklepów różnych branż oraz zakładów usługowych, szczególnie w samym Dobrem.

IV.3. Bezrobocie

Liczba bezrobotnych w gminie Dobre z wyszczególnieniem płci w latach 2007-2011

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|--|------|------|------|------|------|
| Liczba bezrobotnych ogółem | 179 | 90 | 116 | 138 | 129 |
| Mężczyźni | 94 | 54 | 62 | 70 | 55 |
| Kobiety | 85 | 36 | 54 | 68 | 74 |
| Liczba bezrobotnych kobiet do ogółu bezrobotnych (w %) | 47% | 40% | 47% | 49% | 57% |

Źródło: UG Dobre

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

V.1. Warunki mieszkaniowe

Warunki mieszkaniowe gminy Dobre określić można m.in: stopniem zaspokojenia potrzeb poprzez ilość mieszkań w odniesieniu do ilości

mieszkańców, zagęszczeniem mieszkań i izb mieszkalnych, ilością pomieszczeń przypadających na 1 mieszkańca.

W gminie znajduje się ogólnie 2 024 mieszkań, na które składa się 7 199 izb. Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie Gminy to 183 122 m².

Budynków mieszkalnych ogółem na terenie gminy Siennica jest 149 829 sztuk, w tym:

| Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne (ogółem) | | |
|---|----------------|------|
| wodociąg | mieszk. | 1346 |
| ustęp spłukiwany | mieszk. | 1052 |
| łazienka | mieszk. | 1066 |
| centralne ogrzewanie | mieszk. | 1001 |
| gaz sieciowy | mieszk. | 0 |
| Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań | | |
| wodociąg | % | 66,5 |
| łazienka | % | 52,7 |
| centralne ogrzewanie | % | 49,5 |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania | | |
| 1 mieszkania | m ² | 74,0 |
| na 1 osobę | m ² | 24,8 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Budynki nowe oddane do użytkowania w 2011 roku:

Ogółem: 14 sztuk

- mieszkalne: 13 sztuk
- niemieszkalne: 1 sztuka

Powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wynosi 1602 m².

Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych wynosi 58 m².

V.2. Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Dobre funkcjonują następujące obiekty infrastruktury społecznej:

Oświata:

1. Gimnazjum w Dobrem, ul. Szkolna 3.
2. Zespół Szkolno – Przedszkolny Siedziba ul. Szkolna 3, w skład wchodzi przedszkole i szkoła podstawowa.
3. Szkoła Podstawowa w Dropiu.

4. Szkoła Podstawowa w Młęcinie.
5. Przedszkole PROMYK w Dobrem, ul. Dobrzynieckiego 4.
6. Zespół Wychowania Przedszkolnego PROMYK-SMYK w Dobrem, ul. Dobrzynieckiego 4.
7. Punkt Przedszkolny Stokrotka , Dobre ul. Sienkiewicza 10.

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:

- Nojszewianka Dobre

Ochrona zdrowia

W gminie Dobre funkcjonuje ogółem 1 zakład opieki zdrowotnej. Jest to 1 zakład publiczny

Ilość pacjentów zadeklarowanych do korzystania z usług zakładów opieki zdrowotnej:

| | |
|-----------------|-------------|
| 0 – 6 lat: | 399 osoby, |
| 7 – 65 lat: | 4065 osoby, |
| powyżej 65 lat: | 814 osoby, |
| szkoła: | 669 osób. |

(Dane na dzień 31 grudnia 2011 r.)

Edukacja i wychowanie

Na terenie gminy Dobre występują trzy szkoły podstawowe, do których uczęszcza ogółem 410 uczniów, zaś istniejące gimnazjum, stwarzają możliwość nauki, dla 191 uczniów.

Na terenie Gminy nie występują placówki o charakterze szkolnictwa ponadgimnazjalnego.

Komputeryzacja

| | |
|--|-------|
| Komputery w szkołach podstawowych i gimnazjach | |
| Ogółem | 90 |
| szkoły podstawowe | 64 |
| gimnazja | 26 |
| Komputery z dostępem do Internetu | |
| Ogółem | 54 |
| szkoły podstawowe | 28 |
| gimnazja | 26 |
| Komputery z dostępem szerokopasmowym | |
| Ogółem | 49 |
| szkoły podstawowe | 23 |
| gimnazja | 26 |
| Pracownie komputerowe | |
| Ogółem | 4 |
| szkoły podstawowe | 3 |
| gimnazja | 1 |
| Wskaźniki komputeryzacji szkół podstawowych i gimnazjalnych | |
| udział % szkół wyposażonych w komputery przeznaczone do użytku uczniów z dostępem do Internetu | |
| szkoły podstawowe | 100 |
| gimnazja | 100 |
| Uczniowie przypadający na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów | |
| szkoły podstawowe | 16,40 |
| gimnazja | 13,64 |
| Wskaźniki komputeryzacji szkół ponadgimnazjalnych dla młodzieży wg poziomu kształcenia | |

Poziom wyposażenia wszystkich placówek oświatowych na terenie gminy Dobre jest zadowalający, chodź należy ciągle zwiększać, unowocześniać i doskonalić.

Nauczanie języków obcych w szkołach dla dzieci i młodzieży

| Obowiązkowo uczący się języka obcego wg typu szkoły | | |
|--|--------|-----|
| Szkoły podstawowe | Ogółem | 410 |
| Gimnazja | Ogółem | 382 |

Placówki biblioteczne

| | |
|--|--------|
| biblioteki i filie | 1 |
| pracownicy bibliotek | 2 |
| księgozbiór | 12257 |
| czytelnicy w ciągu roku | 560 |
| wypożyczenia księgozbioru na zewnątrz | 9524 |
| Biblioteki – wskaźniki | |
| ludność na 1 placówkę biblioteczną | 6014 |
| księgozbiór bibliotek na 1000 ludności | 2038,1 |
| czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności | 93 |
| wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach | 17,0 |

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Świadczenia zdrowotne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie Gminy Dobre zapewnia Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Dobrem. SP ZOZ zapewnia opiekę zdrowotną dla około 5 525 pacjentów.

Specjalistyczną opiekę zdrowotną dla mieszkańców Gminy zapewnia Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Mińsku Mazowieckim. . Zapewnia on opiekę na 6 oddziałach: kardiologiczno-internistycznym, dziecięcym, noworodkowym, ginekologiczno-położniczym, chirurgicznym i intensywnej terapii.

W ramach SP ZOZ działa pogotowie ratunkowe oraz poradnie specjalistyczne. Na terenie Gminy Dobre działa jeden prywatny gabinet lekarski oferujący opiekę specjalistyczną.

Na terenie Gminy działa Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Dobrem. Podejmuje ona zarówno działalność profilaktyczną, finansuje koszty terapii uzależnienia od alkoholu jak również udziela pomocy rodzinom.

Na terenie Gminy Dobre realizacją lokalnej polityki społecznej zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS).

V.3. Zagrożenie bezpieczeństwa, zarządzanie kryzysowe

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, a w tym między innymi: powodziowych, osuwiskowych, pożarowych, komunikacyjnych, energetycznych, chemicznych, patologii społecznych itd. Bezpieczeństwo mieszkańców zapewniają służby policji- Komisariat Policji w Dobrem, który swoim zasięgiem obejmuje trzy Gminy: Dobre, Jakubów i Stanisławów oraz Służby Straży Pożarnej.

Na terenie Gminy Dobre występuje zróżnicowane zagrożenie pożarowe, co związane jest głównie z:

- prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym rolniczą,
- zasobami leśnymi występującymi przede wszystkim w sąsiedztwie pól uprawnych (wypalanie traw).

Głównymi przyczynami pożarów są: użytkowanie pomieszczeń i obiektów niezgodnie z przeznaczeniem, przeróbki instalacji elektrycznej oraz pogarszający się stan budynków oraz instalacji elektrycznej. Do szczególnie niebezpiecznych należą pożary budynków gospodarczych i inwentarskich na terenach wiejskich, gdzie zachodzi konieczność ewakuacji zwierząt i mienia w przyszłości dodatkowym zagrożeniem może być wzrost ruchu drogowego.

Jednostka ta jest ważnym ogniwem podejmowanych działań w razie zagrożenia przeciwpożarowego. 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.

Na terenie Gminy Dobre działa dziewięć jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych: Brzozownica, Czarnogłów, Dobre, Młęcin, Nowa Wieś, Poręby Nowe, Rudzianko, Rynia, Sołki. Do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego jest włączona jednostka z Dobrego.

Na terenie Gminy brak jest zagrożenia stanami osuwania się mas ziemi, natomiast występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Są to fragmenty miejscowości położonych w rejonie rzek.

Zagrożenia energetyczne mogą wynikać z przebiegu linii energetycznych o różnym napięciu. Wymagane jest przeznaczenie stref ograniczonego użytkowania od linii energetycznych zgodnych z przepisami odrębnymi.

Zagrożeniem jest również przebieg przez gminę tras komunikacyjnych. Drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych, o drogach publicznych. Zagrożenia mogą występować głównie ze względu na transport materiałów niebezpiecznych.

Kierowanie, monitorowanie, planowanie i usuwanie skutków zagrożeń na terenie powiatu mińskiego wykonuje Powiatowy Zespół Zarządzania Kryzysowego przy Starostwie Powiatowym, na podstawie Zarządzenia Nr 56/2007 z 7 listopada 2007r., zmienionego Zarządzeniem Nr 76/2011 z dnia 2 listopada 2011 r. Do głównych zadań należy: nadzór nad systemem wczesnego ostrzegania ludności, pełnienie całodobowych dyżurów w celu zapewnienia przepływu informacji na potrzeby zarządzania kryzysowego oraz współdziałanie z podmiotami prowadzącymi akcje ratunkowe.

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

VI.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.

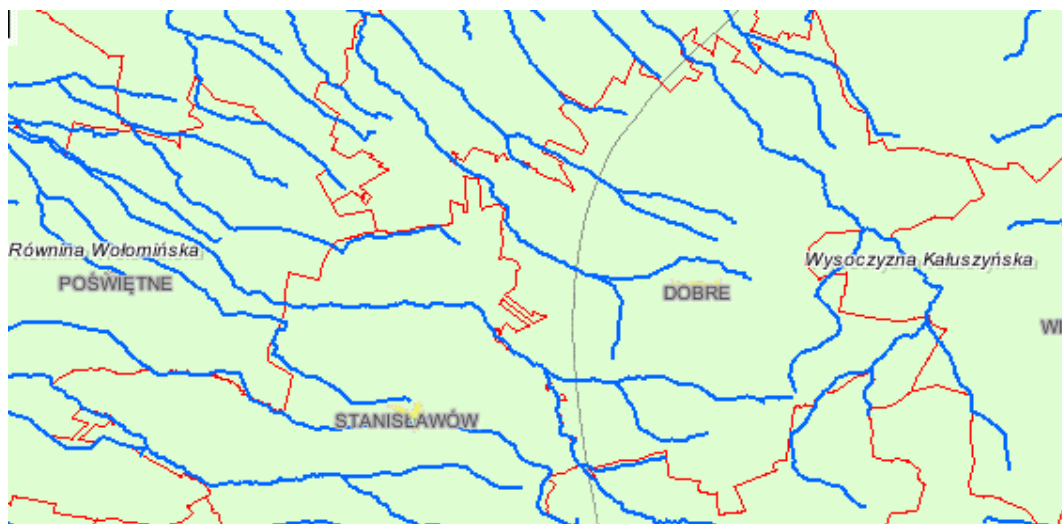
Dokonujące się procesy urbanistyczne wywierają ogromny (nie zawsze korzystny wpływ) na środowisko. Przy złożoności procesów zachodzących w środowisku naturalnym należy odpowiedzieć na pytanie jakie są walory środowiska gminy Dobrze jakie i gdzie występują naruszenia stanu środowiska, a więc jakie główne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

VI.2. Położenie fizyczno-geograficzne

Pod względem fizyczno-geograficznym (wg J.Kondrackiego) gmina Dobrze 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*

VI.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. 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 wydmore występują na zachód i południowy-zachód od wsi Dobre. Wzgórzom wydmowym 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.

VI.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 ciekłe o nazwach Cienka, Kobylanka, Boruczanka, stanowiące przeważnie dopływy wymienionych wyżej dwóch rzek, mają charakter wybitnie lokalny.

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 centralna)

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 mioceneński. 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 miocenieńskich (trzeciorzęd), eksploatacja wód z tego poziomu wodonośnego jest bardzo ograniczona.

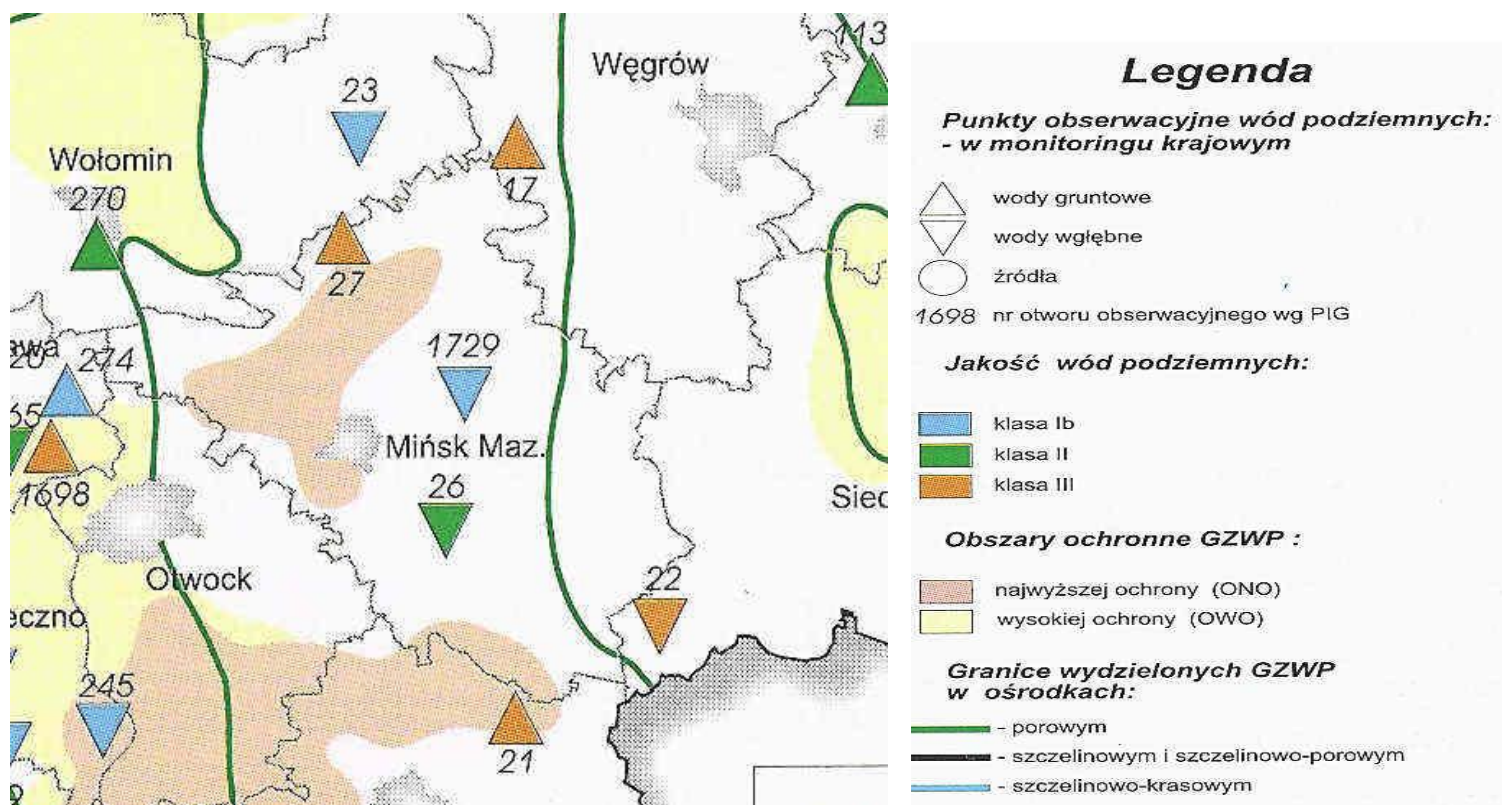
Osady miocenu – położone bezpośrednio pod utworami czwartorzędowymi - tworzą piaski drobnoziarniste z domieszką iłów i węgla brunatnych.

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)



VI.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.

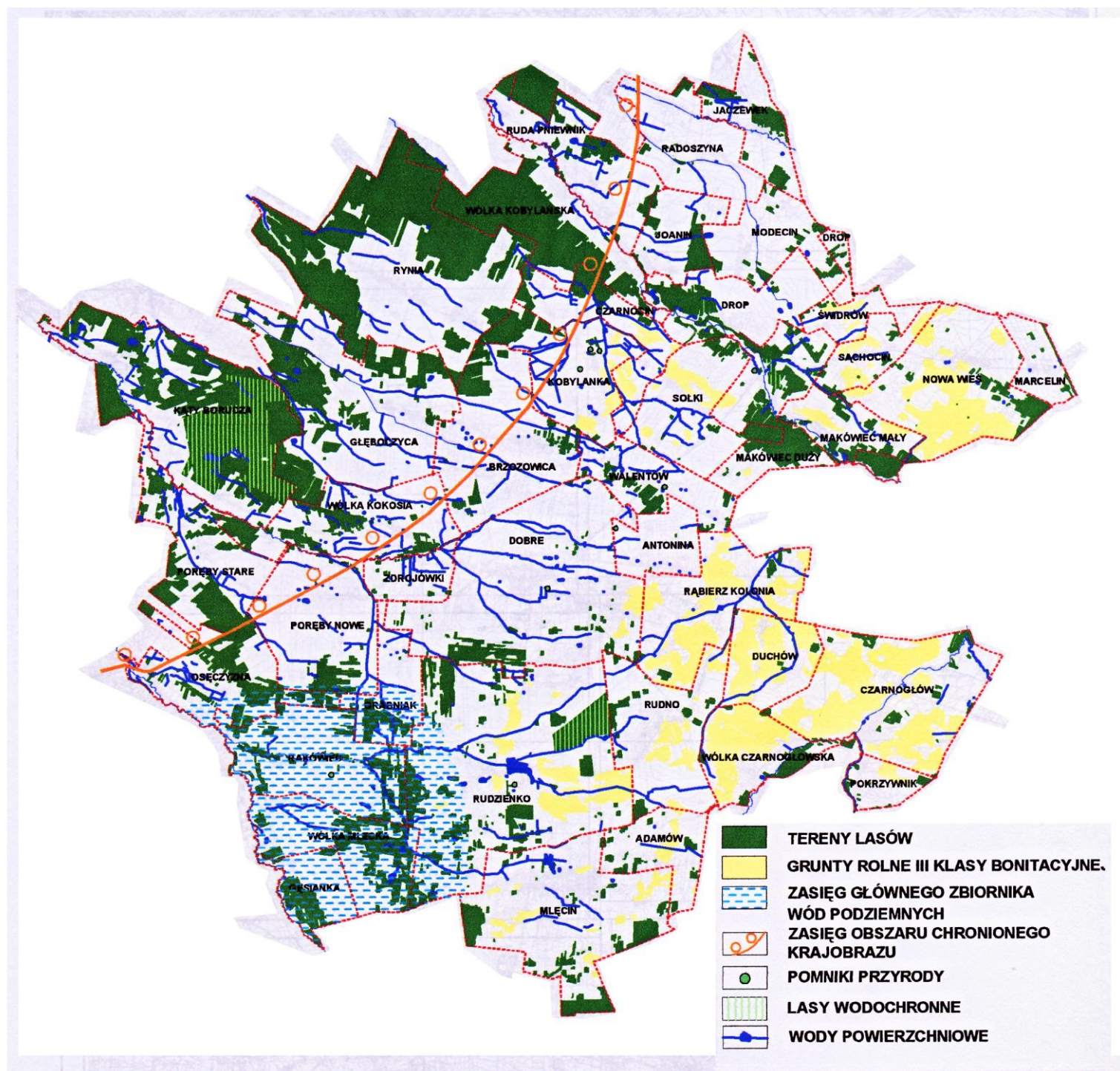
Przeważającym typem siedliskowym lasu jest bór świeży. W ogólnej powierzchni leśnej siedliska borowe stanowią ponad 26% powierzchni.

Głównym gatunkiem lasotwórczym, jest sosna zwyczajna, porastająca większość powierzchni leśnych. Wynika to z dużego arealu 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

VII. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

Celem ochrony przyrody jest 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.

Na terenie gminy Dobre funkcjonują 2 formy ochrony przyrody – rezerwat przyrody i pomniki przyrody.

• **Rezerwat „Torfowisko Zawady”**

Ustanowiony Zarządzeniem Nr 20 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 października 2012 r. w sprawie uznania rezerwatu przyrody „Torfowisko Zawady”(Dz. U. W.M. 2012, poz 7696).

Jest to obszar wód i torfowisk o łącznej powierzchni 6,28 ha, położony na terenie gminy Dobre. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych kompleksu wodno - torfowiskowego, z przyległymi borami oraz stanowiskami chronionych i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.

Rezerwat znajduje się w obrębie ewidencyjnym Kąty –Borucza, na dz.ew. 579. (Nadleśnictwo - Mińsk, Leśnictwo- gm Dobre, Odział 404).

Dla rezerwatu ustala się:

- 1) rodzaj – Torfowiskowy (T);
- 2) typ i podtyp:
 - a) ze względu na dominujący przedmiot ochrony:
 - typ – Fitocenotyczny (PFi),
 - podtyp – zbiorowisk nieleśnych (zn),
 - b) ze względu na główny typ ekosystemu:
 - typ – Torfowiskowy (bagienny) (ET),
 - podtyp – torfowisk przejściowych (tp).

• **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

| l.p. | Położenie | | Obiekt 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 zabytko- wego | Szpaler drzew | Dąb szypułkowy (5 szt.) | Quercus Rober (5 szt.) | 303,338, 300,300, 309 | 23 – 24 |
| 7. | Dobre | Parafia Rzymsko – Katolicka - na cmentarzu przykościel- nym | 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. Łaszcza, obok drogi nr 637 | Głaz narzutowy | Rodzaj skały mineralnej – granit | | 710 | 1,6 |

Dane: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Gmina Dobre posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia w znacznej mierze chronią dziedzictwo kulturowe gminy. Jednakże z uwagi na wieloletni okres jego obowiązywania zapisy w nim zawarte wymagają korekty, ponieważ zaszły zmiany w krajobrazie wynikające głównie z procesów inwestycyjnych. W związku z powyższym w opracowywanej zmianie studium wskazano zmodyfikowane zapisy wymagające wprowadzenia do ustaleń nowych dokumentów planistycznych.

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.

W związku z wymogami prawnymi Gmina Dobre opracowała Gminną ewidencję zabytków Gminy Dobre, zatem obiekty w niej ujęte muszą podlegać ochronie we wszystkich opracowywanych dokumentach planistycznych.

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.

Gmina Dobre ma bogatą przeszłość historyczną datującą się od czasów starożytnych i wczesnośredniowiecznych, posiada również liczne obszary

o ciekawych walorach turystycznych i krajobrazowych. Tereny obecnej Gminy Dobre już w X wieku włączone były do państwa piastowskiego. Rozrastająca się szlachta zaściankowa Mazowsza leżącego po lewej stronie Wisły pod koniec średniowiecza zaczęła przenosić się na sąsiednie tereny, leżące po prawej stronie Wisły, a szczególnie na Mazowsze północno-wschodnie. Jedną z pierwszych fal kolonizacyjnych miała miejsce w XV wieku, kiedy to lokowano m.in. miasto Mińsk. Proces lokacyjny przybrał na sile w pierwszej połowie XVI wieku i wówczas prawa miejskie otrzymały następujące miejscowości leżące na tym terenie: Stanisławów, Kołbiel, Siennica i Dobre.

Powstanie Dobrego jako miasta było przejawem zmian zachodzących w ówczesnej gospodarce i organizacji miast w tym regionie w pierwszej połowie XVI wieku. Wyrazem tego była lokacja wielu miejscowości, które otrzymały prawa miejskie, w tym Dobre. Stało się to w 1530 roku dzięki staraniom ówczesnych właścicieli - Dobrzynieckich,.

Charakterystycznym elementem rozwoju wielkich własności ziemskich było zakładanie miast jako centrów administracyjnych swoich dóbr. Obok czynnika ekonomicznego dużą rolę odgrywała ambicja, chęć podniesienia prestiżu społecznego rodu poprzez posiadanie miasta.

Jednym z atutów miasta Dobre było położenie przy międzynarodowym szlaku handlowym łączącym Warszawę z Litwą.

VIII.1. Podziały administracyjne

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

W okresie zaborów, teren gminy Dobre 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 Dobre.

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 Dobre, 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 Dobre 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, przynależy do powiatu mińskiego w województwie mazowieckim.

VIII.1. Zarys historii Gminy, 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.

Jedna 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.

Do ważniejszych lądowych szlaków handlowych przebiegających przez gminę Dobre należał Wielki Gościniec Litewski. Trasa traktu ulegała zmianie na przestrzeni lat z uwagi na istnienie kilku jego wariantów, co wpłynęło na zmniejszenie jego znaczenia. Znaczącym pozostał jedynie odcinek z Warszawy do Drohiczyzna przez Stanisławów, Dobre Liw. Natomiast fragment z Dobrego przez Osówno, Wyrzyki Skarżyn, Czerwonkę do Liwu nie był już użytkowany, podobnie jak odcinek Stanisławów, Sokóły, Gęsianka, Młęcin, Kamionka, Grębków - stanowiąc jedynie nieutwardzoną drogą polną.

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

Na Mazowszu największa fala lokacji miejskich nastąpiła w latach 1521-1558. W 1530 roku na skutek starań rodziny Dobrzynieckich, ówczesnych właścicieli Dobrego, miejscowość uzyskała prawa miejskie.

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 mieszkańcom, 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 elementów przedlokacyjnego rozplanowania Dobrego, pozwala przypuszczać, iż w miejscu lokacji miasta, istniał na początku XVI wieku plac targowy w kształcie owalnicy. Ślady podobnego rozplanowania zachowały się w znacznym się także w innych miejscowościach o podobnym czasie lokacji, 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 czytelne do dziś elementy wrzecionowatego układu przedlokacyjnego. W jego wschodniej części ulokowano kościół i rynek. Uregulowane ramiona przedlokacyjnego wrzeciona, dzisiejsze ulice Kościuszki i Głowackiego, utworzyły północną i południową pierzeję rynku lokacyjnego.

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, Łatowicz 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 dzwonnica na osi kościoła i ogrodzeniem zajmującym całą szerokość pierzei, został bezpośrednio powiązany z wnętrzem rynku. Plac targowy stał się przedpołem 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.

VIII.3. Obszary i obiekty zabytkowe

Na terenie Gminy Dobre wartość zabytkową przedstawiają głównie obiekty budownictwa sakralnego, zespoły dworsko-pałacowe oraz wiejskie obiekty budownictwa drewnianego.

Do najciekawszych obiektów zabytkowych można zaliczyć:

- Kościół murowany, lata 1873-1878 (wpis do rejestru pod nr 307) - Dobre,

- Pozostałości parku, druga połowa XIX w. (wpis do rejestru pod nr 452) – Kobylanka,
- Młyn wodny – koniec XIX w, spalony i odbudowany, murowany 1940r., obecnie elektryczny (wpis do rejestru pod nr 285) - Makówiec,
- Dwór drewniano - murowany, druga połowa XIX w. (wpis do rejestru pod nr 300) oraz park, druga połowa XIX w. (wpis do rejestru pod nr 300) - Nowa Wieś,
- Dwór murowany z przełomu XIX/XX w. (wpis do rejestru pod nr 34/189) oraz
- Pozostałości parku z końca XIX w. (wpis do rejestru pod nr 34/189) - Piwki,
- Dwór murowany z 1 połowy XIX w. (wpis do rejestru pod nr 155/652) oraz
- Park z pierwszej połowy XIX w. (wpis do rejestru pod nr 155/652) - Rudzienko.

Wśród pozostałych obiektów przedstawiających wartość zabytkową znajdujących się na terenie Gminy Dobre na uwagę zasługują: Dobre - szkoła i dzwonnica, Czarnogłów - kaplica, Głęboczyca - zagroda wiejska, Kobylanka - dwór, Młęcin - pozostałości zespołu dworskiego i zagroda wiejska, Nowa Wieś - obory dworskie, Pełkowizna - zespół młyna, Piwki – obora dworska, Rudzienko - zespół dworski i folwark, Rynia - zagroda wiejska, Wólka Młęcka - kaplica.

Wykonana ewidencja zawiera historyczne założenia komponowane i obiekty architektoniczne oraz zabytki archeologiczne.

W części dotyczącej założeń komponowanych i obiektów architektonicznych ujęto 207 obiektów i obszarów wymagających ochrony. Są wśród nich:

2 układy ruralistyczne wsi

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.

Ponadto w gminnej ewidencji zabytków zamieszczono 88 stanowisk archeologicznych, które winny podlegać ochronie we wszystkich dokumentach planistycznych.

Układy przestrzenne

W gminnej ewidencji zabytków dla gminy Dobre zamieszczono 3 układy przestrzenne, datowane od XVI-go do - XIX-go wieku w miejscowościach: Dobre, Czarnogłów i Młęcin.

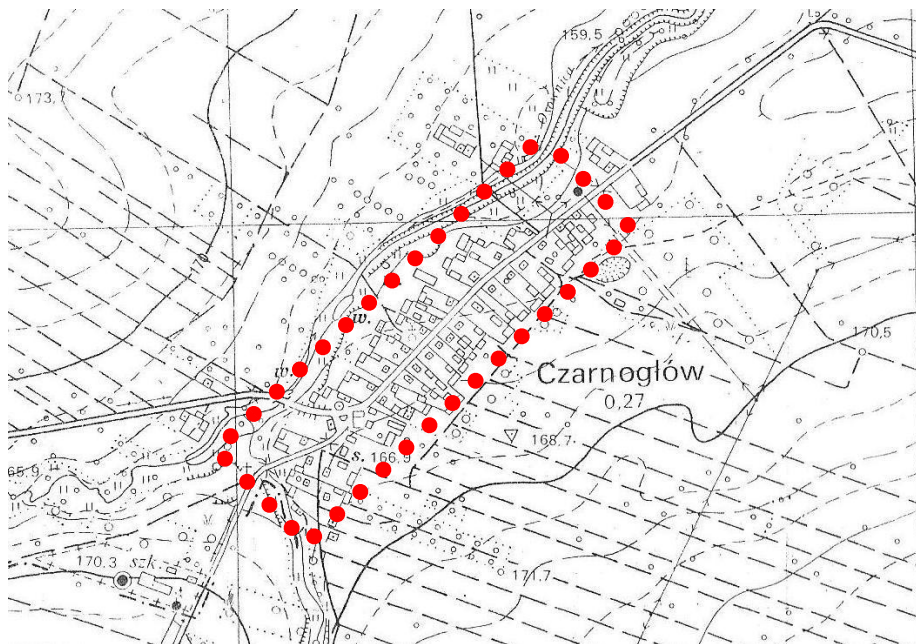


Układ urbanistyczny miejscowości Dobre datowany na XVI - XIX w.

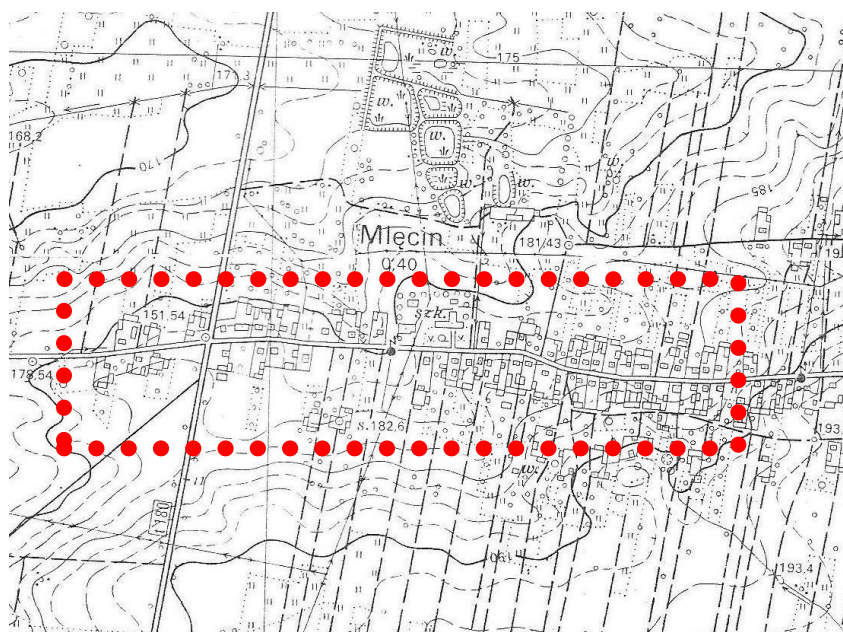
Jeden z nich obejmujący układ urbanistyczny miejscowości Dobre, który został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-307 decyzją z dnia 29.12.1983 r. W opracowywanej zmianie studium dla każdego z nich

jako celowym wskazano wyznaczenie strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

Układ ruralistyczny miejscowości Czarnogłów pochodzący z XVI - XX w. zachował pierwotną formę ulicówki zlokalizowanej na prawym brzegu rzeki Osownicy.



Układ ruralistyczny miejscowości Młęcin pochodzący również z XVI - XX w. zachował pierwotną formę ulicówki.



Ulicówki w miejscowościach Czarnogłów i Męcina są typami wsi: jednodrożnej o zwartej zabudowie usytuowanej po obu stronach drogi. Wyglądem przypominają miejską ulicę.

Architektura sakralna

Kościół

Najbardziej reprezentatywnym obiektem dziedzictwa kulturowego zamieszczonym w gminnej ewidencji zabytków Gminy Dobre jest zespół kościoła w Dobrem, w którego skład wchodzi neogotycki kościół, drzewostan, ogrodzenie, brama - dzwonnica pochodzące z XIX wieku. Założenie zostało wzniesione według projektu Bolesława Podczaszyńskiego w latach 1873 – 1878.

Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja w Dobrem, wyróżnia się oryginalną i nie spotykaną w tym regionie formą.

Obecny kościół, będący dominantą architektoniczną miejscowości, położony jest we wschodniej pierzei rynku. Cmentarz przykościelny zajmuje całą jej szerokość, lico pierzei stanowi mur z kamienia z neogotycką bramą - dzwonnica.



Kościół cofnięty do linii pierzei ok. 15 m. Zbudowany został w latach 1875 - 1878 według projektu Bolesława Podczaszyńskiego w miejsce drewnianego, który spalił się w 1873 roku. Reprezentuje styl neogotycki. Zbudowany jest z cegły palonej na zaprawie wapiennej. Orientowany, założony na planie wydłużonego prostokąta, jednonawowy. Dach dwuspadowy, pokryty blachą. Na dachu sygnaturka z hełmem obeliskowym. Prezbiterium zamknięte trójbocznie, po jego obu stronach dwudzielne zakrystie na planie prostokąta. Nad zakrystią od strony północnej wieża nakryta dachem namiotowym. Do zakrystii południowej wejście boczne o łuku dwuramiennym, wykończone kamiennym profilowanym obramieniem, drzwi boczne jednoskrzydłowe, drewniane. Szczyty obu zakrystii schodkowe. Elewacje boczne ujęte skarpami przechodzącymi w górnej partii w lizeny. Między nimi otwory okienne zamknięte łukiem Tudorów. W części zachodniej trójdzielna kruchta, nie wyodrębniona z całości bryły. Elewacja zachodnia, frontowa, zwieńczona wysokim trójkątnym szczytem. W połowie wysokości szczytu lekki uskok, podkreślony gzymsem dzielącym szczyt horyzontalnie. Również dolna część szczytu oddzielona gzymsem, od elewacji. Szczyt ozdobiony tynkowanymi blendami o łuku Tudorów i dziewięcioma sterczynami, z których pięć większych ma formę wieżyczek. Wejście główne przez portal ostrołukowy uskokowy /laskowania/, drzwi prostokątne dwuskrzydłowe, drewniane .

Cały zespół sakralny objęto strefą ochrony historycznej struktury przestrzennej.

Pomnik, miejsca pamięci

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 udostępniona w muzeum prezentuje m.in. portrety ujęte w popiersiach, maskach, medalionach i

medalach, wykonane w gipsie, terakocie, odlane w brązie. Zebrane są też fotografie dzieł artysty, dyplomy honorowe i odznaczenia. To ciekawe i jedyne w swoim rodzaju miejsce, które koniecznie trzeba odwiedzić i zobaczyć.

W Dobrem przy ul. Rynek w zachodniej części placu rynkowego znajduje się pomnik Józefa Piłsudskiego, który został uroczystie odsłonięty 5 maja 2002 roku. Przedstawia on 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.

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 został postawiony ku czci ofiar terroru sierpnia 1944 roku gdzie hitlerowcy zamordowali 38 Polaków.

Pozostałe miejsca pamięci narodowej ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 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.

Krzyże i kapliczki przydrożne

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 drewnianą rzeźbę św. Jana Nepomucena, która wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem B-31/130 decyzją z dnia 02.09.1970 r. Podobny styl prezentuje murowana, słupowa kapliczka we wsi Rudzienko, usytuowana na grobli w zespole dworskim.

Założenia dworsko – parkowe

Z terenu gminy Dobre 3 dwory wraz z parkami wpisano do rejestru zabytków. Znajdują się one w Nowej Wsi, Rudzie Pniwnik (Piwki) i miejscowości Rudzienko.

W rejestrze zabytków figurują również pozostałości parku w zespole dworskim w miejscowości Kobylanka. Dwór w Kobylance ujęto w gminnej ewidencji zabytków.

Zespół dworsko-parkowy w Kobylance, założony na planie zbliżonym do prostokąta należy do skromnych założeń, z niezbyt dobrze zachowanym dworem drewnianym. Zespół otoczony jest przez grunty orne i łąki. Północną część tego założenia zajmował park ze stawem, południową sad, warzywnik i łąka. Przy granicy wschodniej była aleja, która w południowej części zachowała się w całości, a w północnej jako grabowy szpaler. Sad przylegający do parku oddzielony był fragmentarycznie od warzywnika szpalerem świerków. Do drewnianego dworku, usytuowanego w południowo-

zachodniej części założenia, prowadziła aleja kasztanowców, z której do dnia dzisiejszego zachował się tylko szpaler.

Zespół dworsko-parkowy w Nowej Wsi usytuowany na zachodnim skraju miejscowości założono w 1 poł. XIX w. Na zachowanie założenia największy wpływ wywarło jego rozparcelowanie. Dwór z otaczającym parkiem przejął Urząd Gminy, lokując w nim Szkołę Podstawową. W związku ze zmianą funkcji nastąpiła przebudowa prowadząca do pozbawienia budynku cech stylowych.

Po przeniesieniu szkoły do nowego budynku, park i dwór pozostały bez opieki, co spowodowało znaczne zniszczenie obiektu. W latach pięćdziesiątych XX w. nastąpiła rozbiórka domku rządcy na cegłę, czworaki splotęły w pożarze. Podwórze gospodarcze w 1945 roku zajął S.K.R., następnie Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna, która rozebrała drewniane budynki, na ich miejsce budując nowe murowane.

Z dawnych budynków pozostały - oprócz dworu jedynie dwie obory z kamienia i cegły /na szczycie jednej z nich widnieje data 1908 r./.

Obecnie zespół podzielony jest na kilku właścicieli prywatnych. Park oraz dwór wymagają rewaloryzacji. Wskazane jest utrzymanie integralności działki 378/7 i zakaz dalszych podziałów.

Niezbyt rozległą ale świetnie utrzymaną rezydencją jest założenie dworsko-parkowe w Piwkach (część wsi Ruda Pniewnik), nad rzeczką Osownicą. Folwark Piwki założono w XIX w. W skład zespołu wchodzi neoklasycystyczny parterowy dwór alkierzowy - murowany, tynkowany, częściowo podpiwniczony. Korpus przykrywa wysoki czterospadowy dach kryty gontem. Bryła budynku rozczłonkowana, z portykiem kolumnowym od frontu, dwoma bocznymi przybudówkami i drewnianą werandą przy elewacji ogrodowej. Pozostałe zachowane do dziś elementy zespołu to park i budynek gospodarczy. Założenie obecnie znajduje się w rękach prywatnych. Wskazana ścisła ochrona konserwatorska w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków.

W skład zespołu dworsko – folwarcznego w Rudzienku założonego w XIX w. wchodzi: klasycystyczny dwór – murowany, podpiwniczony, zbudowany na planie prostokąta, dwutraktowy. Bryła budynku w całości podpiwniczona, parterowa, nakryta naczółkowym dachem, w środkowej partii - dwukondygnacyjna. Na osi, od frontu - taras nakryty półokrągłym pulpitowym dachem. Przy elewacji ogrodowej znajduje się drugi taras, założony na planie prostokąta. Dwór otacza dawny park krajobrazowy. W części folwarcznej zespołu do dnia dzisiejszego zachowały się: czworaki, rządówka, obora, gorzelnia, wozownia, kuźnia i oficyna. W szczątkowym stanie dotrwał zespół stawów zlokalizowany na północ od założenia dworskiego oraz biegnąca do nich grobla reprezentacyjna. Obecnie dobrze zachowane założenie stanowi własność prywatną. Wskazana ścisła ochrona założenia dworsko-parkowego, rewaloryzacja części folwarcznej wraz z gorzelnią i zachowanym czworakiem oraz rewitalizacja zespołu stawów.

Architektura lokalna – ludowa

Z terenu gminy Dobre w gminnej ewidencji zabytków zamieszczono 62 domy mieszkalne, kilka z nich należy do obiektów murowanych i znajduje w miejscowości Dobre. Pięć obiektów zlokalizowanych wokół rynku stanowią jednopiętrowe kamienice, zachowane w dobrym stanie technicznym. Pozostałe obiekty, to głównie domy drewniane. Wśród nich na uwagę zasługują domy we wsiach: Czarnogłów – 5 obiektów, Dobre – 20 obiektów, Drop – 1 obiekt, Głęboczyca – 5 obiektów, Kąty Borucza – 1 obiekt, Marcelin – 4 obiekty, Młęcin – 2 obiekty, Poręby Nowe – 7 obiektów, Poręby Stare – 2 obiekty, Rakówiec – 2 obiekty, Sączocin – 2 obiekty, Sołki -1, Wólka Kokosia - obiekty. Ciekawymi obiektami są: dom młynarza w zespole młyna miejscowości Ruda Pniwnik (Pełkownizna), domy pochodzące z poł XX wieku w miejscowościach Dobre, Marcelin i Wólka Czarnogłowska.

Na uwagę zasługują zachowane obiekty drewniane kryte strzechą, które do czasów obecnych zachowały się w miejscowościach: Głęboczyca, Kąty Borucza, Poręby Stare, Sołki.

Budownictwo ludowe gminy Dobre posiada wywodzące się z początku XX wieku geometryczne motywy zdobnicze, umieszczane głównie na szczytach domów, listwach podkopowych, gankach, na drzwiach i okiennicach oraz nad oknami, czego reprezentantem jest m.in. dom nr 15 w Marcelinie. Większość obiektów z terenu gminy posiada jednak proste motywy zdobnicze zamieszczone na szczytach.

Jedynie dwa domy w miejscowości Dobre przy ulicy Kościuszki 16 i 27 posiadają drugą kondygnację w formie poddasza mieszkalnego

Do wyróżniających się obiektów należy również dom nr 1 w Marcelinie kryty dachem dwuspadowym o ściętych narożnikach, tworzących naczółki.

Zabytki archeologiczne

Stanowiska archeologiczne zlokalizowane są głównie w północno – wschodniej części gminy skupione głównie w dolinie Ossownicy. Najmniej stanowisk odnotowano w południowej części gminy Dobre.

Do najciekawszych pozostałości dawnego osadnictwa na terenie gminy należą:

- pozostałości obozowiska łowców z przełomu schyłkowego paleolitu i mezolitu w Dobrem,
- pozostałości osad pierwszych rolników z połowy III tysiąclecia p.n.e. w Dobrem i Rakówcu,
- pozostałości osadnictwa ludności kultury trzcienieckiej (XII w. p.n.e.) – znaleziska datowane na II okres Epoki Brązu w Makówcu Dużym,
- ślady osadnictwa ludności kultury łużyckiej (XIII w. p.n.e.) w Czarnogłowie i Makówcu Dużym,
- ślady osadnictwa ludności kultury grobów kloszowych (VI w. p.n.e.) w Rakówcu,

- ślady osadnictwa ludności kultury przeworskiej (III/II w. p.n.e.) w Czarnogłowie, Pełkowiźnie i Rakówcu,
- ślady osadnictwa z X-XI w. – 13 stanowisk, najciekawsze w Dobrem, Makówcu Dużym i Rudkach,
- osada wczesnośredniowieczna w Makówcu Dużym oraz pozostałości XVII-wiecznej hutły szkła w Piwkach.

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie gminy Dobre, datowane na schyłkowy paleolit, odkryto na stanowisku w miejscowości Dobre i w okolicach Kąty Borucza (Kojdony). Znacznie większa ilość stanowisk pojawiła się po ociepleniu się klimatu, w okresie mezolitu. Na środkową epokę kamienia datowane są stanowiska odkryte na gruntach miejscowości Dobre, Makówiec Duży, Sąchocin, Joanin, Wólka Czarnogłowska. Z młodszej epoki kamienia - neolitu - pochodzą ślady osadnictwa odkryte w miejscowościach: Dobre, Kobylanka, Ruda Pniewnik (Pełkowizna), Rudzienko.

Z epoki brązu pochodzą stanowiska odkryte w miejscowościach Osęczyzna, Rudzienko, Wólka Kokosia, Osęczyzna), Czarnogłów, Czarnogłów (Baltazarów) zaś na epokę żelaza wydatowano stanowiska z Rakówiec, Rudzienko, Czarnogłów, Czarnogłów (Baltazarów).

Tylko jedno stanowisko przypisano okresowi lateńskiego (przedrzymskiego). Znajdują się one w granicach wsi. Rakówiec.

Widoczne w okresie wędrówek ludów wyludnienie ziem polskich ma swoje odbicie także na terenie gminy Dobre. Osadnictwo pojawia się tu znów w okresie wczesnego średniowiecza (VI-XII w.). Stanowiska z tego czasu odkryte zostały m. in. w miejscowościach: Rynia, Sąchocin. Na okres późnego średniowiecza (XIII-XV w.) datowane są ślady osadnictwa odkryte m. in. w miejscowościach Kąty-Borucza, Kąty Borucza (Kojdony), Makówiec Duży.

Stanowiska nowożytnie występują m. in. w miejscowościach Rynia, Głęboczyca, Ruda Pniewnik (Piwki), Modecin.

Wykaz zabytków archeologicznych zamieszczony poniżej zawiera stanowiska archeologiczne zidentyfikowane w ramach 5 arkuszy AZP o numerach 54-72 –

13 stanowisk, 54 -73 – 31, stanowisk, 55-72 – 33 stanowiska, 55-73 – 20 stanowisk, 56-72 – 3 stanowiska. Łącznie gminną ewidencją zabytków objęto 100 stanowisk archeologicznych.

Najwięcej stanowisk archeologicznych odkryto na gruntach miejscowości Czarnogłów, Dobre, Rakówiec i Ruda Piewik.

Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków:

Brzozowica

Kapliczka z drewnianą figurą św. Jana Nepomucena

Nr rej. B-31/130 dec. z dnia 02.09.1970 r., mur., pocz. XIX w.

Dobre

Układ urbanistyczny, XVI – XIX w. Nr rej. A-307 dec. z dnia 29.12.1983r.

Kobylanka

Pozostałości parku w zespole dworskim nr 1. Nr rej. A-452 dec. z dnia 03.12.1996r., 2 poł. XIX w.

Makówiec Mały

Młyn wodny – przerobiony na elektryczny, mur., k. XIX w., odbudowany w 1940 r. Nr rej. A-285 dec z dnia 02.10.1981 r., mur., k. XIX w., odbudowany w 1940 r.

Nowa Wieś

Dwór, mur., 2 poł. XIX w., Nr rej. A-300 dec. z dnia 05.09.1983 r.

Park w zespole dworskim, 2 poł. XIX w. Nr rej. A-300 dec. z dnia 05.09.1983 r.

Ruda Pniewnik(Piwki)

Dwór, mur., XIX/XX w., Nr rej. A-34/189dec. z dnia 20.11.1959 r.

Park z zespołu dworskiego, k. XIX w., Nr rej. A-34/189 dec. z dnia 20.11.1959 r.

Rudzienko

Dwór, mur., poł. XIX w., Nr rej. A-155/652 decz dnia 09.04.1962 r.

Park z zespołu dworskiego, 1 poł. XIX w., Nr rej. A-155/652 dec. z dnia 09.04.1962 r.

Obiekty i obszary uwzględnione w gminnej ewidencji zabytków, wymagające ochrony we wszystkich dokumentach planistycznych

Czarnogłów

Układ ruralistyczny, XVI-XX w.

Kaplica Mariawitów, drewniana., XIX pocz. XX w., przebudowana.
współcześnie

Dom nr 10, drewniany

Dom nr 12, drewniany, k. XIX w.

Dom nr 13, drewniany, l. 20 – XX w.

Dom nr 16, drewniany, pocz. XX w.

Dom nr 22, drewniany, l. 20 – XX w.

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

Czarnogłów. Stanowisko archeologiczne – osada - 198/1743.

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

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

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

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

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

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

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

Dobre

Kościół par. p.w. Św. Mikołaja, mur., 1873-1878 r.

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

Cmentarz parafialny, mur., 1 poł. XIX w.

Pomnik na Grobie Nieznanego Żołnierza na cmentarzu parafialnym, metal, 1994 r.

Cmentarz parafialny nowy, 1940 r.

Szkoła Powszechna obecnie Szkoła Podstawowa, mur., 1935 r. ul. Kilińskiego
róg ul. Szkolnej

Dom nr 1 obecnie Biblioteka Publiczna, mur., k. XIX w., ul. Kościuszki 1

Dom obecnie Komisariat Policji, mur., k. XIX w., ul. Kościuszki 2

Dom nr 4, mur., pocz. XX w., Głowackiego 4

Dom nr 11, drewniany., l. 20 – XX w. Głowackiego 11

Dom nr 16, drewniany., 1 poł. XX w. Głowackiego 16

Dom nr 18, drewniany., 2 poł. XIX w., Głowackiego 18

Dom nr 19, drewniany., 2 poł. XIX w., Głowackiego 19

Dom nr 12, mur., pocz. XX w., ul. Kościuszki 12

Dom nr 16, drewniany pocz. XX w., Kościuszki 16

Dom nr 25, drewniany., l. 20 – XX w., ul. Kościuszki 25

Dom nr 27, drewniany., 1 poł. XX w, ul. Kościuszki 27

Pomnik poświęcony poległym w latach 1914 -1920 oraz 1939-1945, mur., 1938r.

Pomnik w hołdzie poległym żołnierzom B.CH. i A.K. w latach 1939 – 1945, kamień, 2000 r.

Krzyż – pomnik poświęcony poległym za wiarę i ojczyznę, kamień, metal, 1928 r.

Pomnik Józefa Piłsudskiego, kamień, brąz, 2002 r.

Pomnik Konstantego Laszczki, kamień, spiż, 1962 r.

Krzyż przydrożny, mur., metal, pocz. XX w. ul. Kilińskiego róg Szkolnej

Dom nr 13, drewniany, ul. Poniatowskiego 13

Dom nr 9, mur., l. 30 – XX w., Rynek 9

Dom nr 14, mur., l. 30 – XX w., Rynek 14

Dom nr 17, mur., przeł. XIX/XX w., Rynek 17

Dom nr 18, mur., l. 30 – XX w., przebudowany. Współcześnie, Rynek 18

Dom nr 19, mur., l. 30 – XX w., przebudowany. Współcześnie, Rynek 19

Dom nr 20, mur., 2 poł. XIX w., Rynek 20

Dom nr 21, mur., l. 20 – XX w., Rynek 21

Dom nr 24, mur., pocz. XX w., Rynek 24

Dom nr 26, mur., k. XIX., przebudowany. współcześnie, Rynek 26

Stanowisko archeologiczne – obozowisko? - 166/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa -185/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) ślady osadnictwa - 186/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa -187/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) znalezisko luźne, 2) ślady osadnictwa, 3) ślady osadnictwa -188/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa?, 2) ślady osadnictwa - 189/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada -190/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada jednodworcza? - 191/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada -206/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa - 207/1743.

Drop

Dom nr 12, drewniany., pocz. XX w.

Kapliczka przydrożna nr 12, cegl., 1 poł. XX w.

Kapliczka z figurką Matki Boskiej z Dzieciątkiem, mur., metal, 2 poł. XIX w.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa - 145/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa - 146/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa - 147/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada - 150/1743.

Gęsianka

Pomnik poświęcony pomordowanym Polakom przez hitlerowców w 1944 r., beton, metal, 1964 r.

Gęsianka (Borowo). Stanowisko archeologiczne – wieś

Głęboczyca

Dom nr 21, drewniany., pocz. XX w.

Dom nr 25, drewniany., pocz. XX w.

Dom nr 26, drewniany., pocz. XX w.

Dom nr 27, drewniany., l. 20 – XX w.

Dom nr 29, drewniany., l. 20 – XX w.

Stanowisko archeologiczne – osada - 126/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada -127/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada? (zagroda wiejska)- 128/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?- 129/1743.

Joanin

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

Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada -149/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa -154/1743.

Kąty Borucza

Dom nr 16, drewniany., 2 poł. XIX w.

Stodoła z zagrody nr 16, drewniana., pocz. XX w.

Dom nr 16A, drewniany pocz. XX w.

Kąty-Borucza. Stanowisko archeologiczne – osada? - 130/1743.

Kąty Borucza (Kojdony). Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa-
131/1743.

Kąty Borucza (Kojdony). Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2)
osada- 132/1743.

Kąty-Borucza. Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa -133/1743.

Kobylanka

Dwór nr 1, drewniany., pocz. XX w.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślady
osadnictwa -152/1743.

Stanowisko. archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada? -153/1743.

Makówiec Duży

Pomnik poświęcony poległym w 1831 r., mur., metal, 1917 r.

Pomnik artysty rzeźbiarza - Konstantego Laszczki, kam., 1977 r.

Stanowisko archeologiczne – obozowisko? - 134/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada, smolarnia i młyn -
135/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) ślad osadnictwa - 140/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) ślady osadnictwa -141/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada - 142/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada - 143/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada - 144/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada? - 151/1743.

Makówiec Mały

Kapliczka przydrożna, mur., pocz. XX w.

Marcelin

Dom nr 1, drewniany., 1 poł. XX w.

Dom nr 2, drewniany., l. 20 – XX w.

Dom nr 11, drewniany., 1 poł. XX w.

Dom nr 14, drewniany., 1 poł. XX w.

Krzyż przydrożny, kamień, 1930 r.

Młęcin

Układ ruralistyczny, XVI-XX w.

Obora z dawnego zespołu dworskiego, mur., k. XIX w.

Dom nr 42, drewniany., pocz. XX w.

Dom nr 48, drewniany., pocz. XX w.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada - 2 10/1743.

Modecin

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

Nowa Wieś

Obora I z zespołu dworskiego, mur., 1908 r.

Obora II w zespole dworskim, mur., k. XIX w., przebudowany. współcześnie

Pomnik w hołdzie poległym w 1831 r., kamień, 2001 r.

Osęczyzna

Stanowisko archeologiczne – nieokreślona -165/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada, 3) osada - 173/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?- 174/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa - 182/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada - 183/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada?- 184/1743.

Pokrzywniki

Dom nr 12, drewniany., 1 poł. XX w.

Dom nr 16, drewniany., 1 poł. XX w.

Stanowisko archeologiczne – osada jednodworcza?- 196/1743.

Poręby Nowe

Dom nr 1, drewniany., l. 20 – XX w.

Dom nr 2, drewniany., l. 30 – XX w.

Dom nr 3, drewniany., l. 20 – XX w.

Dom nr 4, drewniany., l. 20 – XX w.

Dom nr 21, drewniany., l. 20 – XX w.

Dom nr 22, drewniany., l. 20 – XX w.

Dom nr 27, drewniany., 1918 r.

Poręby Stare

Dom nr 20, drewniany., pocz. XX w.

Dom nr 21, drewniany., pocz. XX w.

Radoszyna

Kapliczka przydrożna nr 20, mur., 1 poł. XX w.

Kapliczka przydrożna nr 21, mur., 1 poł. XX w.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada -161/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa,
3) osada - 162/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa -163/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada - 164/1743.

Rakówiec

Dom nr 42, drewniany., pocz. XX w.

Dom nr 54, drewniany., l. 20 – XX w.

Stanowisko archeologiczne – cmentarzysko?- 167/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada? - 168/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa - 169/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa - 170/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada - 171/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) osada, 2) osada - 172/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada - 176/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa -
178/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada?- 179/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3)
osada - 180/1743.

Ruda Pniewnik

Ruda Pniewnik (Piwki). Kapliczka przydrożna, 1 poł. XX w.

Ruda Pniewnik (Piwki). Obora – chlew z zespołu dworskiego, mur., XIX/XX w.

Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Młyn wodny– obecnie elektryczny, mur., 1935 r.,
modernizacja 1981 r.

Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Dom młynarza w zespole młyna, drewniany., l.
30 – XX w.

Ruda Pniewnik (Piwki). Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa,
2) osada, smolarnia i młyn - 136/1743.

Ruda Pniewnik (Piwki). Stanowisko archeologiczne– osada - 155/1743.

Ruda Pniewnik (Rudki). Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa,
2) osada - 156/1743.

Ruda Pniewnik (Rudki). Stanowisko archeologiczne – osada?- 157/1743.

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

Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Stanowisko archeologiczne – osada? - 159/1743.

Ruda Pniewnik (Pełkowizna). Stanowisko archeologiczne – 1) ślad
osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) osada - 160/1743.

Rudzienko

Rządcówka z zespołu dworskiego, mur., poł. XIX w.

Oficina z zespołu dworskiego, mur., poł. XIX w.

Czworak z zespołu dworskiego, drewniany., k. XIX w.

Obora z zespołu dworskiego, mur., poł. XIX w.

Wozownia z zespołu dworskiego, mur., poł. XIX w.

Kuźnia z zespołu dworskiego, mur., pocz. XX w.

Gorzelnia z zespołu dworskiego, mur., l. 30 – XX w.

Kapliczka, mur., 2 poł. XIX w.

Dom nr 34, drewniany, pocz. XX w.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) osada - 175/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) obozowisko, 2) obozowisko, 3) ślad osadnictwa, 4) ślad osadnictwa - 177/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada jednodworcza?- 209/1743.

Rynia

Kapliczka, mur., 1 poł. XX w.

Dom nr 64, drewniany., l. 20 – XX w.

Dom nr 1, drewniany., l. 30 – XX w.

Stanowisko archeologiczne – 1) osada? , 2) osada -121/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa (pojedyncza zagroda wiejska?)- 122/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa - 123/1743.

Stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa - 124/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada -125/1743.

Sąchocin

Dom nr 11, drewniany., 1 poł. XX w.

Dom nr 15, drewniany., l. 30 – XX w.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada - 138/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?- 139/1743.

Sołki

Dom nr 20, drew., pocz. XX w.

Wólka Czarnogłowska

Dom nr 11, drewniany, 1 poł. XX w.

Krzyż przydrożny przy posesji nr 11, kamień, 1919 r.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa,
2) ślad osadnictwa, 3) osada, 4) warsztaty szklarskie - 192/1743.

Stanowisko archeologiczne – osada - 193/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada?- 194/1743.

Stanowisko archeologiczne – 1) obozowisko?- 195/1743.

Wólka Kokosia

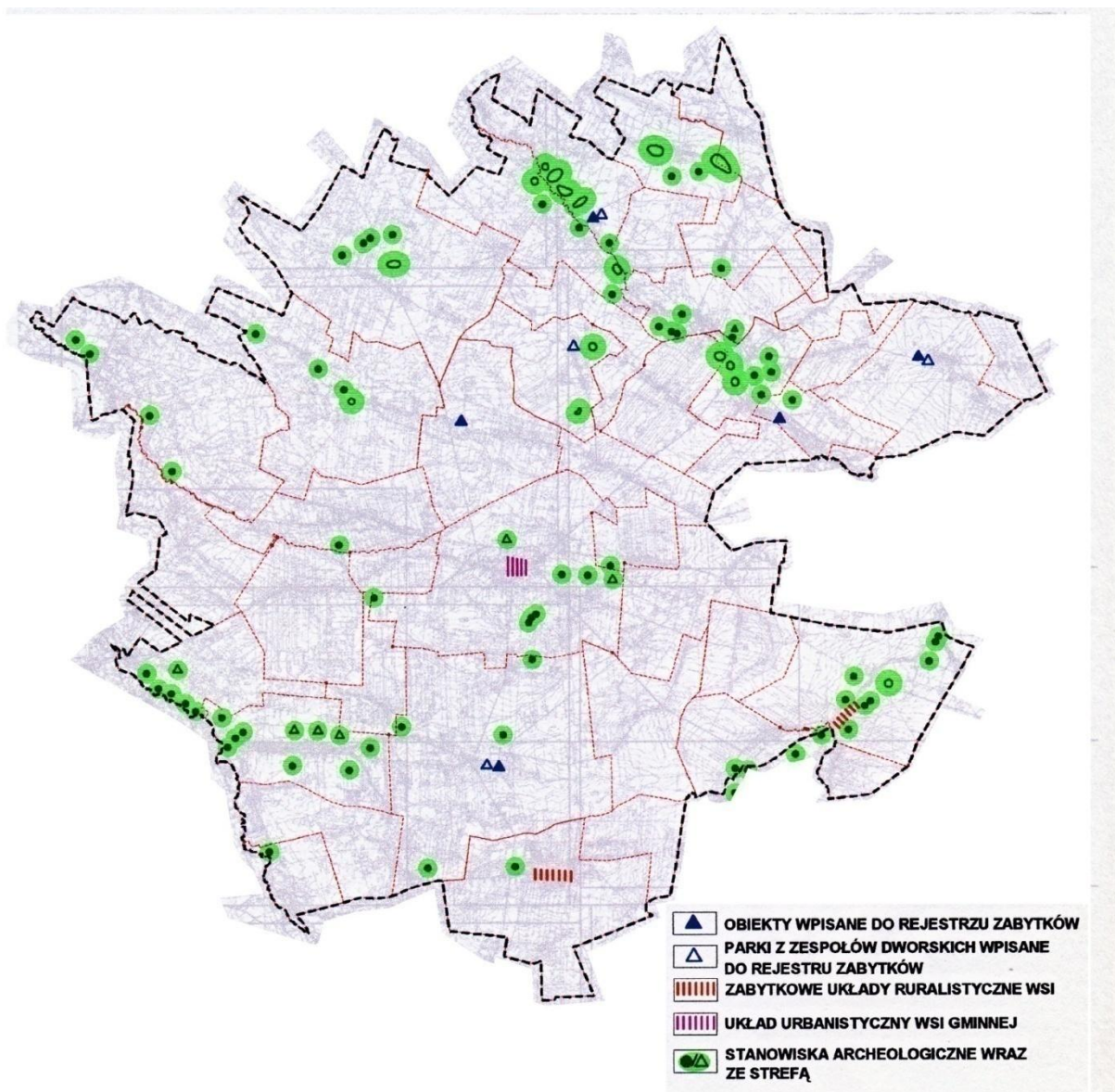
Dom nr 13, drewniany., pocz. XX w.

Dom nr 33, drewniany., l. 20 – XX w.

Stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa - 181/1743.

Wólka Młęcka

Kaplica Mariawitów, drewniana., pocz. XX w.



Dziedzictwo kulturowe

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Gmina Dobre 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 Dobre przedstawia się następująco:

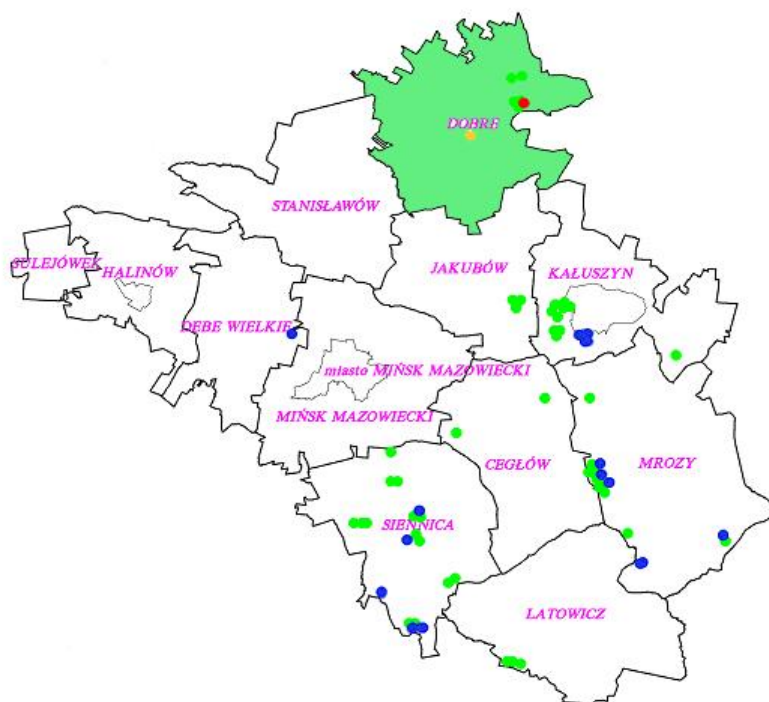
1. Powierzchnia gminy ogółem – 12 485 ha
2. Powierzchnia lasów ogółem – 2 410 ha,
3. Lesistość gminy – 19,34% (lesistość powiatu – 21,10%)
4. Powierzchnia lasów Skarbu Państwa – 536 ha,
5. Powierzchnia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa,
 - a) wg ewidencji gruntów i budynków
 - Osób fizycznych – 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 WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN



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 (gлина)

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: złożę zagospodarowane

Kopalina: surowce ilaste ceramiki budowlanej

Powierzchnia obszaru górniczego: 695 500 m²

Powierzchnia terenu górniczego: 915 100 m²

4. Teren i obszar górniczy Drop Pole 2

Kopalina: kruszywo naturalne

Zagospodarowanie – złożę 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.

*
* *

Istniejące tereny wydobywania surowców mineralnych obejmują wyżej wymienione tereny i obszary górnicze.

Dla terenów eksploatacji kopalin ustala się:

- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów budowlanych, urządzeń infrastrukturalnych komunikacyjnych oraz związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte;
- zagospodarowanie terenu nie powodujące zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

Ochrona złóż surowców mineralnych będzie polegać na:

- prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,
- racjonalnym gospodarowaniu złóż,
- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH, WYMAGAŃ DOTYCZACYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ OBSZARU NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

XI.1. 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 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 | - | - | - | Ossownica |

| | | | | | |
|----|------------------------|------|-----|------|------------|
| | Mały | | | | |
| 14 | Młęczin | 10 | 10 | - | - |
| 15 | Osięczyzna | - | - | - | Rządza |
| 16 | Ruda Pniewnik | 7 | 7 | - | Ossownica |
| 17 | Rudno | 115 | 17 | 98 | - |
| 18 | Rudzienko | 110 | 110 | - | - |
| 19 | Sołki | 3 | 3 | - | Kobylanka |
| 20 | Wólka Kobyłańska | - | - | - | 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

XI.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zapisy dotyczące ochrony przed powodzią, tj. zakazy jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą być zgodne z art. 88.1 ustawy Prawo wodne.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%) znajdują się w rejonie rzek Ossowica i Rządza, w rejonie miejscowości:

- Wólka Czarnogłowska, Czarnogłów, Baltazarów- rz. Ossownica
- Gęsianka, Wólka Młęcka, Rakówiec, Osęczyzna – rz. Rządza.

Ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze państwa.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze,
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Zasady zagospodarowania obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określają przepisy odrębne, na podstawie których na obszarach tych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- wykonywania urządzeń oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze decyzji może:

- zwolnić od obowiązywania powyższych zakazów,
- nakazać usunięcie drzew lub krzewów,
- wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów, wynikający z wymagań ochrony przed powodzią.

XI.3. Zagrożenia geologiczne

Zgodnie z inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych wynika, że na obszarze gminy Dobre obszary takie nie występują.

XII. 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.

- 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 Wierzbno | 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. | 220306W | 5,317 | Żwirowa/gruntowa |

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

| | | | | |
|----|---|---------|-------|-------------------|
| | gminy Strachówka | | | |
| 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 Wierzbno | 220313W | 3,782 | Żwirowa |
| 18 | Poręby Nowe | 220332W | 1,51 | Betonowa/żwirowa |
| 19 | Wólka Młędzka | 220334W | 4,21 | Żwirowa |
| 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- Joannin- 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.

Spośród 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).

XIII. 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 Młęcinie 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 112,32 km.

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

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 2011 roku wynosi 9,6 km. i będzie systematycznie powiększana w miarę kanalizowania dalszych miejscowości. Średnia przepustowość wynosi ok. 150 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 posiadanym 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 Ø 700 mm obowiązuje strefa ochronna po 25 m od osi rurociągu. Dla gazociągu Ø 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. Ø 700 mm poprzez gazociąg lokalny Ø 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 przekąźnikowe 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 trzy rurociągi naftowe dalekiego przesylu: 2 x Ø 820 mm + 1 x Ø 620 mm oraz towarzyszący im kabel światłowodowy.

Dla rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 40 m, których środek stanowią osie rurociągów. Strefa ta winna być wolna od budowli i budynków.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

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

- linia 400 kV – relacji „Miłosna - Narew” zasilająca północno- wschodni region kraju, stanowiąca istotny element Krajowego Systemu Elektroenergetycznego oraz realizowanego połączenia transgranicznego systemów przesyłowych Polski i Litwy,
- 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 Dobre 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.

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 Dobrze 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 Dobrze, 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 PRZEKSZTAŁCEŃ 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 odrębnymi, 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 odrębnych 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 odrębne;

- 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 odrębne;
- 11) na terenach narażonych na zalewanie oraz okresowe podtapianie, obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w oparciu o przepisy odrębne;
- 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) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% do 30% powierzchni,
 - 3) wysokość budynków – do czterech kondygnacji z dopuszczeniem użytkowego poddasza,

- 4) uzupełnianie lub wyposażenie wspólnie użytkowanego terenu, między innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, elementy małej architektury, place zabaw, boiska itp.,
 - 5) forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków,
 - 6) możliwość lokalizacji szeroko pojętych usług z wykluczeniem działalności powodującej przekraczanie standardów środowiska,
 - 7) 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) powierzchnia biologicznie czynna – od 20 % do 40% powierzchni działki,
 - 3) wysokość budynków - do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów odrębnych,
 - 4) dla budynków mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°,
 - 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne 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.
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) wysokość budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów odrębnych; dla zabudowy zagrodowej wysokość do 15 m,
 - 4) dla budynków mieszkalnych - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°,

- 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30 % do 40 % 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) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% do 60 % powierzchni działki,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, obiektów usługowo – pensjonatowych do czterech kondygnacji z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - 4) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°,
 - 5) realizacja pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny bądź wolnostojących,
 - 6) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowej,

- 7) lokalizacja usług, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, że nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, poza granice działki,
- 8) 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) wysokość budynków do 12m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 °
 - 5) w rejonie bezpośredniego otoczenia rynku, traktuje się zabudowę mieszkaniową i usługową – jako funkcje równoważne i uzupełniające się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna od 10% powierzchni działki,
 - 7) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym,
 - 8) dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe,
 - 9) 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 sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych,
 - 3) wysokość budynków do 12 m, dachy dowolne; bez ograniczeń dla obiektów i urządzeń wynikających ze specyfiki i funkcji obiektu,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna od 10% powierzchni terenu,
 - 5) możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków,

- 6) 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 przemysłu, 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° oraz według potrzeb wynikających z funkcji obiektu,
 - 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) powierzchnia biologicznie czynna – od 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) powierzchnia biologicznie czynna – od 5 % 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. Wykorzystanie terenu głównie na cele usługowe, magazynowe, wytwórcze itp.

* *

*

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.

9. 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) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej), przy zachowaniu przepisów odrębnych, 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 odrębnych. Dla wymienionych sytuacji należy opracować mpzp, w którym nastąpi uściślenie zasięgu złoża,
- j) możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

* *

*

Na części terenów rolnych, wskazuje się tereny rozmieszczenia elektrowni wiatrowych (z odnawialnych źródeł energii) o mocy przekraczającej 100 kW, przy dopuszczeniu realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu.

Pokazany na rysunku zmiany Studium zasięg zawiera takie elementy jak: usytuowanie poszczególnych turbin i dróg do ich obsługi, strefy – odległości, w których wytwarzany przez turbiny hałas jest nieuciążliwy dla sąsiadującego otoczenia (zabudowa mieszkaniowa) zgodnie z przepisami odrębnymi; obejmuje również strefy ochronne związane z ograniczeniem w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Określenie mocy, wysokości oraz innych parametrów technicznych urządzeń zostanie uściślone i przesądzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowa lokalizacja, zastosowanie map zasadniczych z warstwą ewidencyjną gruntów (rolnych i leśnych) w skali 1 : 1 000 lub 1 : 2 000, oraz przeprowadzone analizy techniczno – problemowe – pozwolą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na prawidłowe usytuowanie turbin.

Warunkiem ich realizacji na obszarach występowania gleb dobrej klasy bonitacji (III) oraz leśnych będzie uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne, w oparciu o przepisy odrębne.

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 obiektów, urządzeń sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.,
- d) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych, rekreacyjnych) również 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) zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną, istniejącymi osadami leśnymi, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji oraz obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpożarowej przy zachowaniu przepisów odrębnych;

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 zanieczyszczania 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 odrębne,

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 prowadzić do pogorszenia warunków egzystencji.

Zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium ma charakter schematyczny. Poszczególnym drogom odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym rysowane 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

Na obszarze gminy Dobrze terenami wyłączonymi spod zabudowy są obszary szczególnego zagrożenia powodzią, występujące w rejonach dolin rzek Ossownicy (we wschodniej części gminy) oraz rzeki Rządza (wzdłuż południowo-zachodniej części gminy).

Na obszarze gminy Dobrze terenami występowania ograniczeń w zabudowie są:

- a) tereny występowania gleb III klasy bonitacyjnej, zlokalizowane w miejscowościach: Świdrów, Sączocin, Nowa Wieś, Makówiec Mały, Sołki, Czarnocin, Antonina, Rąbierz Kolonia, Duchów, Czarnogłów, Pokrzywnik, Wólka Czarnogłowska, Rudno, Rudzienko, Adamów, Młęcin.

- b) tereny rolne (gleb III klasy bonitacyjnej) przeznaczone do zainwestowania, zlokalizowane w miejscowościach: Duchów, Rąbierz Kolonia, Kobylanka, Sołki, Makówiec Mały Młęcin, Rudzienko, Makówiec Duży, Świdrów, Tadeuszów.
- c) tereny lasów przeznaczone do zainwestowania, zlokalizowane w miejscowościach: Adamów, Młęcin, Gęsianka Borowa, Rakówiec, Wólka Czarnogłowska, Pokrzywnik, Kolonia Rudzienko, Rudzienko, Ossowiec, Osęczyzna, Grabiniak, Rąbierz Kolonia, Walentów, Brzozowica, Głęboczyca, Kąty Borucza, Nowa Rynia, Wólka Kobylańska, Drop, Makówiec Mały, Jaczewek, Ruda Pniewniki, Dobre.

Tereny wymienione w pkt b i c wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Tereny te wskazano na mapie Kierunki zagospodarowania.

XVI.4 Obszary o charakterze przestrzeni publicznych

Zgodnie z cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku: „ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze o charakterze 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 o charakterze 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 o charakterze przestrzeni publicznej w gminie, w następujących lokalizacjach:

- w rejonie szkoły i OSP w Młęcinie,
- w rejonie rynku w centrum Dobrem.

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 o charakterze 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: rezerwat przyrody i pomniki przyrody.

Rezerwat przyrody

W obszarze tym ustala się następujące wymogi ochrony:

- zakaz wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem sytuacji uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zakaz zmiany stosunków wodnych, naruszających w sposób istotny

warunki ekologiczne doliny rzecznej oraz zmiany naturalnego koryta rzeki,

- zakaz niszczenia gleby oraz pobierania kruszywa z dna i brzegów rzeki, przy dopuszczeniu usuwania namulów, zwalonych drzew oraz oczyszczania koryta rzeki pod nadzorem Regionalnego Konserwatora Przyrody,
- zakaz zanieczyszczania wód i terenu oraz realizacji zagospodarowania wywołujących emisję hałasu i drgań ponad poziom tła i wskaźniki wymagane dla terenów szczególnie chronionych,
- zakaz niszczenia drzew i innych roślin oraz niszczenia ostoi zwierząt i miejsc łęgowych, z dopuszczeniem indywidualnego połowu ryb w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- zakaz wznoszenia budowli oraz urządzeń komunikacyjnych, regulacji koryta, wzmacniania brzegów, przy dopuszczeniu realizacji obiektów małej retencji wodnej oraz innych urządzeń technicznych piętrzących wodę pod nadzorem Regionalnego Konserwatora Przyrody.

W stosunku do **pomników przyrody** wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzania 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) uszkodzania i zanieczyszczania 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 Dobre 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

1. Na terenie gminy Dobre występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rejonach dolin rzeki Ossowicy oraz rzeki Rządza. W rejonach rzek i zbiorników wodnych występują również okresowo tereny podmokłe na łąkach, pastwiskach i terenach rolnych, w oddaleniu od zainwestowania istniejącego i planowanego.
2. Na terenie gminy Dobre nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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.

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 wymagające rewitalizacji to:

- Rynek w Dobrem,
- dworek w Kobylance.

XVIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego przedstawiono w rozdziale VI niniejszego tekstu Studium. W niniejszym rozdziale wskazano obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej (na mocy decyzji WKZ) oraz wskazane do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do obowiązujących uwarunkowań prawnych, wszelkie działania na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz na terenach stanowisk archeologicznych 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 wskazane jest utrzymanie lub przywrócenie dla nich funkcji 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 uwzględniać 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 dziedzictwa kulturowego

Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dziedzictwa 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.

Wskazane w zmianie Studium strefy ochrony konserwatorskiej winny być zawarte w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wówczas będzie im nadana prawna forma ochrony.

Działania prowadzone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego powinny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zmierzać do:

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

Ochroną należy objąć:

- obiekty sakralne i ich wyposażenie,
- dwory i zespoły dworskie,
- parki podworskie,
- domy mieszkalne wpisane do ewidencji zabytków,
- zabudowania gospodarcze w ramach zespołów podlegających ochronie,
- cmentarze,
- układy terenu i krajobrazu.

Celem ochrony będzie:

- odtworzenie i zachowanie w terenie zarysów śladów ważnych obiektów i zespołów budynków,

- zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołów zabytkowych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, konserwacją zachowanych elementów zabytkowych,
- dostosowanie nowej zabudowy tak, aby gabarytami i sposobem kształtowania nawiązywała do miejscowej tradycji architektonicznej i krajobrazowej,
- usunięcie obiektów dysharmonizujących i dostosowanie współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wymagane do ujęcia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wskazuje się wyznaczenie następujących stref ochrony dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy:

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

Strefą ochrony historycznej struktury przestrzennej należy objąć:

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

W obrębie strefy opracowywana w przyszłości zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna wprowadzać zasadę prowadzenia wszelki prac inwestycyjnych, w tym również zmiany funkcji, w oparciu o przepisy odrębne.

Obiekty i obszary zabytkowe objęte tą strefą w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny podlegać ochronie konserwatorskiej, poprzez:

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

Strefą ochrony zachowanych elementów zabytkowych należy objąć:

- układ ruralistyczny w Czarnogłowi i m. Młęcin,
- budynek szkoły powszechnej obecnie Podstawowej w Dobrem,
- cmentarze parafialne w Dobrem,
- historycznie ukształtowany zespół budynków mieszkalnych wokół ul. Kościuszki i Głowackiego w Dobrem,
- obiekty z zespołu dworskiego i folwarcznego w Rudzienku,
- teren wokół zespołu dworskiego w Nowej Wsi.
- teren wokół pozostałości zespołu dworskiego w Młęcinie – układ przestrzenny obejmujący pozostałości zespołu z oborą, elementami starodrzewu i stawami,
- kaplicę mariawitów w Czarnogłowie,
- kaplicę mariawitów w Wólce Młęckiej,
- pomnik w Gąsiance,

- pomnik poległych w 1831 r. i pomnik Konstantego Laszczki w Makówcu Dużym,
- pomnik w Nowej Wsi ,
- zespół młyna w Rudzie Pniewnik,

W strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych docelowo w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny zostać sprecyzowane ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dających szansę realizacji nowej zabudowy dostosowanej w skali i formie do historycznej kompozycji przestrzennej przy nadaniu funkcji wykluczającej degradację zabytków. Należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność podjęcia działań rewaloryzacyjnych w obrębie historycznego układów przestrzennych. Sprecyzowane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny określić dopuszczalne gabaryty w zakresie wysokości i formy kształtowania wprowadzanej zabudowy.

Obiekty i obszary zabytkowe objęte tą strefą w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny podlegać ochronie konserwatorskiej, poprzez:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszczenie realizacji nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- zachowanie pierwotnych podziałów parcelacyjnych,
- uzgodnienie działań inwestycyjnych w tej strefie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Strefą ochrony krajobrazu „K” należy objąć:

- 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 zespołu dworskiego w Nowej Wsi.

W strefie „K” ochrony krajobrazu, docelowo powinny zostać wprowadzone na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia kształtowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu mające na celu pozostawienie wglądów i powiązań widokowych w harmonijnym krajobrazie.

Wskazuje się wprowadzenie w ustaleniach zmiany mpzp:

- zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- zakazu wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- ograniczanie lokalizowania obiektów kubaturowych,
- akceptacji działań inwestycyjnych w tej strefie. Zgodnie z przepisami szczególnymi.

Strefa ochrony ekspozycji „E” należy objąć:

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

W strefie „E” ochrony ekspozycji, powinny zostać wprowadzone na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mające na celu pozostawienie eksponowania obiektów zabytkowych przy wprowadzeniu zakazu wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, braku reklam i zwartych nasadzeń roślinności wysokiej.

Wskazuje się wprowadzenie w ustaleniach mpzp:

- zakazu zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

- akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań inwestycyjnych w tej strefie.

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 uściślenia – w oparciu o ewidencję gruntów, stan faktyczny zainwestowania, występowanie roślinności i inne uwarunkowania.

XVIII.2 Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych

Ochroną konserwatorską objęte są wszystkie zabytki archeologiczne z terenu gminy Dobre ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, chociaż zakres ich ochrony jest zróżnicowany.

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

W granicach stwierdzonych stanowisk archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne w zakresie nowych inwestycji i zalesień należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

Ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej są następujące:

- realizacja inwestycji wymagającej prowadzenia prac ziemnych w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego, wymaga sporządzenia dokumentacji naukowej warstw i obiektów kulturowych odkrywanych w trakcie realizacji inwestycji.
- 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,

- finansowanie prac konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 odrębnych 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 odrębnych.

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 Młęcinie 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.

Pozostawiać sprawne ujęcia i systemy 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” (REWOŚ 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 Dobrze posiada przyjętą uchwałą Rady Gminy opracowanie pt. „Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla gminy Dobrze 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.

Zgodnie z „Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012- 2017 z uwzględnieniem lat 2018- 2023” województwo mazowieckie podzielono na pięć rejonów obsługiwanych przez Zakłady Zagospodarowania Odpadów. Gmina Dobrze zalicza się do regionu ostrołęcko- siedleckiego.

Zakazuje się zbierania oraz przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych, pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania poza regionem gospodarki

odpadami, na którym zostały wytworzone. Zakaz ten dotyczy także przewożenia ww. odpadów wytworzonych poza obszarem danego regionu.

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 Ø 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 Ø 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, bądź innych w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Linia ogrodzeń może przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.

Gazyfikacja obszaru przez przedsiębiorstwo gazownicze, będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. Zgodnie z Ustawą Prawo Energetyczne, gazyfikacja gminy może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a gminą/odbiorcą.

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 należy stosować biomasę i komponenty biopaliw oraz alternatywne źródła energii, przy sukcesywnym eliminowaniu kotłowni opalanych węglem.

Dla ograniczenia potrzeb ciepłych należy prowadzić 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 odrębnych.

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 Zarządkiem 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 inwestycji 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 przebudową połączenia systemów elektroenergetycznych Polski i Litwy, oraz przebudową systemu północno-wschodniej części Polski, planowania jest budowa nowej linii 2x 400 kV po trasie istniejącej linii 220 kV relacji Miłosna – Ostrołęka. Obecnie istniejąca linia

220 kV zostanie, w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii.

Dla istniejącej jednotorowej linii 220kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m tj. (po 25 m w obydwie strony od osi linii).

Dla projektowanej linii 2 x 400 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów w obydwie strony osi linii).

Ponadto na terenie gminy Dobre jest również posadowiona linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Miłosna – Narew, będąca własnością Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.

Dla istniejącej linii 400 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80 metrów (po 40 metrów w obydwie strony od osi linii).

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 odrębnych.

Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Stanisławów-Korytnica, do planowanej farmy wiatrowej Korytnica.

Możliwość uszczegółowienia orientacyjnego przebiegu wyżej wymienionej linii na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź na etapie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, biorąc pod uwagę stan faktycznego zainwestowania i istniejących uwarunkowań. Również na etapie planu nastąpi przesądzenie o skablowaniu odcinkowym przebiegu linii.

Dla ochrony oddziaływania pola elektromagnetycznego od istniejących i projektowanych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV wymagane jest zachowanie wzdłuż stref technicznych terenów wolnych od zabudowy o szerokości 10 m po obu stronach od tych linii. Podaną wartość należy traktować jako wielkość orientacyjną (z wyjątkiem pasów ochronnych wyłączonych z zalesienia), bowiem dokładny rozmiar strefy technicznej zależy od poziomu natężenia elektromagnetycznego. Należy przyjąć, że wolne od zabudowy powinny być tereny, dla których poziom natężenia pola elektromagnetycznego przekracza dopuszczalne 1kV/m, a ewentualne zagospodarowywanie podanych powyżej stref technicznych powinno być każdorazowo uzgadniane z właściwym operatorem sieci.

Na etapie ustaleń mpzp, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę - dla prowadzenia działalności inwestycyjnej (w pasie technologicznym linii, bądź w jej sąsiedztwie), obowiązuje zachowanie wymagań określonych w przepisach odrębnych i normach, w tym zakresie dla:

- realizacji budynków mieszkalnych,
- lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
- tworzenie hałd, nasypów i sadzenie roślinności wysokiej,
- budowy i przebudowy linii wielotorowej,
- lokalizacji elektrowni wiatrowych.

*

* *

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 wiatrołomów i śniegołomów), 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, oznaczony w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 1233, obręb Dobre, granicę terenu zamkniętego pokazano na rysunku Studium.

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 nadziemne o średnicy nominalnej DN 100.

- 4) Stánowiska 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) Uwzględniać 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) Uwzględniać 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 odrębnymi.

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.

Na terenie gminy Dobre do zagadnień problemowych zaliczyć można, potrzebę przeprowadzenia rekultywacji składowiska odpadów w miejscowości Makówiec Duży (oznaczone symbolem na rysunku zmiany Studium).

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.
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 Dobre (zgodnie z Planem Inwestycyjnym do 2015 roku) są:
 - Sieć wodociągowa i stacje uzdatniania wody:

- budowa sieci wodociągowej w miejscowościach: Dobre, Joanin, Poręby Stare, Czarnogłów, Makówiec Duży, Makówiec Mały, Marcelin, Kąty Borucza, Rakówiec, Gęsianka Borowa.
- Sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnie ścieków:
 - budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowościach: Dobre, 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 Kobylańska,
 - 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.

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. |

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRE

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 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 wsi Makówiec Duży, części działek nr 29/2; 30/2; 36/2- powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin | Uchwałą nr XI/95/03 Rady Gminy Dobre z dnia 27 Listopada 2003 r. | Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 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 z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej obejmują w szczególności:

- Rakowiec – na południe od drogi powiatowej, na zachód od lasu,
- 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.

Zasięgi wyżej wymienionych obszarów pokazano na rysunku zmiany Studium.

3. Dla lokalizacji farm elektrowni wiatrowych – należy sporządzić mpzp, z uszczegółowieniem zasięgu ich lokalizacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania, występujących uwarunkowań oraz przepisów odrębnych, w następujących rejonach:

- Rudzienko, Młęcin, Adamów;
- Czarnocin, Sółki, Walentów, Makówiec Duży,
- Pokrzywnik, Czarnogłów,
- Młęcin.

Zasięgi wyżej wymienionych obszarów pokazano na rysunku zmiany Studium.

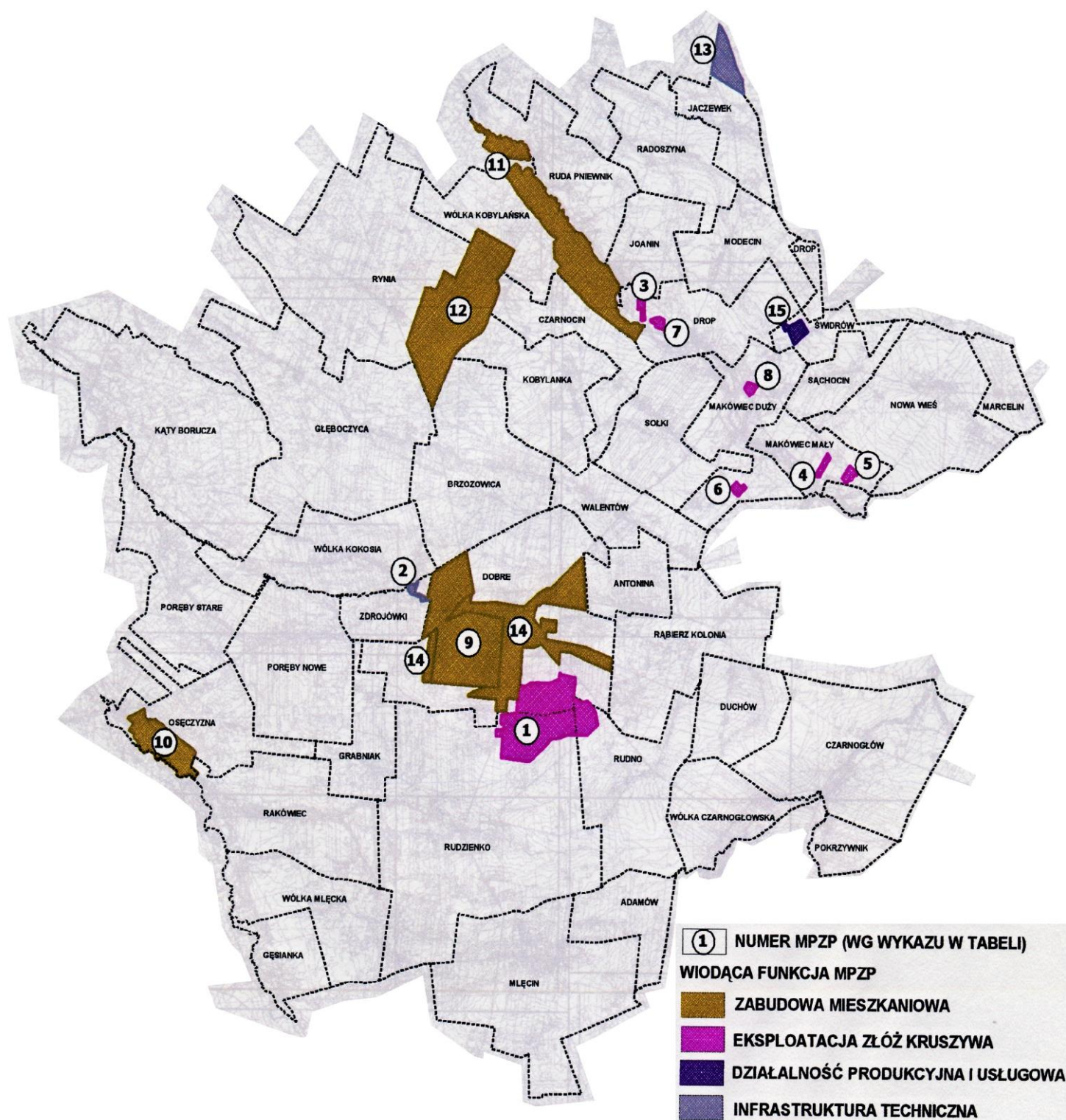
4. Dla prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych należy sporządzić mpzp, z uszczegółowieniem zasięgu, w następujących rejonach:

- Modecin- jedna lokalizacja,
- Drop- trzy lokalizacje.

Zasięgi wyżej wymienionych obszarów pokazano na rysunku zmiany Studium.

5. Na terenie Gminy Dobre brak jest wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
6. Na terenie Gminy Dobre nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia, w myśl przepisów odrębnych.
7. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne pokazano na rysunku zmiany Studium.
8. Za zgodne z intencją Studium uznaje się możliwość opracowywania planów miejscowych w podziale na poszczególne zadania, w ramach poszczególnych obszarów, w różnych horyzontach czasowych. Wskazane obszary można dzielić na mniejsze fragmenty, uszczegóławiać granice zasięgu w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, struktury komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Przedstawione zasięgi należy traktować jako docelowe, do sukcesywnej realizacji, nawet we fragmentach, poprzez opracowywanie planów miejscowych.



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 Dobrze 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 Dobrze, 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. Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018- 2023.

10. Program Państwowego Monitoringu Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2010-2012; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2009 r.
11. Powiat miński. Informacja o stanie środowiska; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Delegatura w Mińsku Mazowieckim, maj 2010 r.
12. Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy Dobre do 2015 roku, Dobre, listopad 2007.
13. Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Dobre, lipiec 2010.
14. Centralna Baza Danych Geologicznych; Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.
15. Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre; „TEREN”, Łódź 2010.
16. 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.
17. Strony internetowe.