



Załącznik do Uchwały  
Nr XXI/150/09 Rady Gminy Dobrze  
z dnia 2 czerwca 2009 roku

# ***PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBRE***

**Dobre, czerwiec 2009r**

## **Charakterystyka miejscowości Dobre**

Miejscowość Dobre położona jest na pograniczu dwóch mezoregionów: Wysoczyzny Kałuszyńskiej i Równiny Wołomińskiej. Jest miejscowością gminną Gminy Dobre, pod względem administracyjnym przynależną do powiatu mińskiego w województwie mazowieckim. Odległość z Dobrego do Warszawy wynosi 50 km, do Mińska Mazowieckiego 20 km, do Siedlec 56km.

Dobre zajmuje powierzchnię 756 ha i liczy 1654 mieszkańców. Administracyjnie podzielone jest na trzy Sołectwa: Dobre I, Dobre II, Dobre III.

Przez teren miejscowości przebiegają następujące drogi :

- droga wojewódzka Nr 637 Warszawa- Węgrów;
  - droga powiatowa Nr 2212 Jędrzejów- Jakubów- Dobre;
  - droga powiatowa Nr 2211 Dobre- Wólka Czarnogłowska;
  - droga powiatowa Nr 2210 Przejście przez Dobre;
  - droga powiatowa Nr 2207 Dobre- Rynia,
- oraz drogi gminne, które stanowią uzupełnienie układu drogowego.

Celem opracowania Planu Rozwoju Miejscowości jest sformułowanie strategii rozwoju wsi Dobre , a przedmiotem jest:

- analiza zasobów miejscowości,
- analiza korzystnych i niekorzystnych cech wewnętrznych miejscowości oraz potencjalnych szans i zagrożeń występujących w otoczeniu, które mogą mieć wpływ na przyszłość sołectwa i mieszkańców,
- wizja rozwoju wsi,
- priorytety rozwojowe, cele i projekty.

Dobre musi dysponować Planem Rozwoju Miejscowości w celu wykorzystania w pełni istniejącego potencjału i szans rozwojowych, w tym dostępu do środków pomocowych i funduszy strukturalnych.

## **Analiza zasobów miejscowości**

Analizę zasobów miejscowości Dobre przeprowadzono na podstawie danych statystycznych oraz informacji zgromadzonej przez mieszkańców podczas warsztatów na arkuszach analitycznych.

W analizie wzięto pod uwagę następujące rodzaje :

### **1. środowisko przyrodnicze**

- walory krajobrazu – układ mozaikowy z udziałem lasów, trwałych użytków zielonych i upraw polowych, oraz zwartej zabudowy w większości jednorodzinnej z charakterystyczną sylwetką Kościoła Rzymsko- katolickiego pod wezwaniem Św. Mikołaja
- wody powierzchniowe – niewielka rzeczka- Boruczanka, oraz przydomowe stawy

- gleby – nie korzystna struktura gruntów ornych, większość to grunty klasy V-VI
- kopaliny – w południowej części Dobrego wydobywane są surowce ilaste (gлина).

## **2. środowisko kulturowe**

- walory architektury wiejskiej i osobowości kulturowej – Rynek zbudowany na planie czworoboku, na wschodniej ścianie kościół parafialny jednonawowy w stylu neogotyckim. Z czterech rogów Rynku odchodzą ulice. Wzdłuż niego stoja kamienice zbudowane w latach sprzed pierwszej wojny światowej. Przy ulicy im. T. Kościuszki jadąc w kierunku Warszawy stoi pomnik upamiętniający walki polsko-rosyjskie w latach 1919-1921.
- walory zagospodarowania przestrzennego – zwarta zabudowa osadnicza łącząca przedwojenną zabudowę z nowo wybudowanymi domami jednorodzinnymi
- zabytki – Kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja w granicach cmentarza przykościelnego ogrodzonego murem, rzeźby w muzeum Konstantego Laszczki (ekspozycja), część miejscowości Dobre objęta Strefą Ochrony Konserwatorskiej
- zespoły artystyczne – brak

## **3. dziedzictwo religijne i historyczne**

- miejsca, osoby i przedmioty kultu – Konstanty Laszczka- miejscowy rzeźbiarz
- święta, odpusty, pielgrzymki – odpust parafialny (na św. Ignacego), dożynki gminne (II poł. sierpnia), procesje odbywające się w święto Bożego Ciała i Zielone Świątki.

- tradycje, obrzędy, gwara – brak

- legendy, podania i fakty historyczne –

Dobre ma bogatą przeszłość historyczną. Datuje się ona od czasów starożytnych i wczesnośredniowiecznych. Jednakże są to tylko wzmianki. Jak podaje historia, w 1530 roku w kancelarii króla Zygmunta Starego ponownie Ossowińscy otrzymali zezwolenie na lokację miasta Dobrego. Rejestr poborowy z 1563 roku pozwala stwierdzić, że w początkach drugiej połowy XVI wieku istniały już dwa prywatne miasteczka Dobre Stare i Dobre Nowe. Każde płaciło łanowe z 20 włók zagospodarowanych przez mieszczan. Rozległością gruntów miejskich, Dobre dorównywało więc Mińskowi Mazowieckiemu. Z rejestru czytamy również, że miało ono znaczną liczbę rzemieślników i przekupniów.

W roku 1530 Jan Dobrzyniecki- podstoli zakroczymski uzyskał dla wsi Dobre (w dobrach Ossówno w powiecie liwskim) erekcję parafii i lokacji miasta na prawie chełmińskim z zezwoleniem odbywania trzech jarmarków rocznie i jednego targu tygodniowo. Tradycja tygodniowych targów została zachowana do dnia dzisiejszego.

W 1567 roku obok Dobrego Starego należącego do Dobrzynieckiego występuje w rejestrze Dobre Nowe, będące w posiadaniu drugiej gałęzi tejże

rodziny, która wzięła nazwisko od dóbr Ossówno Ossowińskich. Sądząc z jednakowego uposażenia w ziemię- po 20 łanów- miasteczko podzielono na połowę. Jak wynika z opłacanego poboru Dobre stanowiło w tym okresie poważny ośrodek rzemieślniczo-handlowy( 40 rzemieślników i 6 przekupniów). Szacunkowo zatrudniali oni około 800 osób. Jednak w 1567 roku liczba rzemieślników stopniowo zaczęła maleć, a w drugiej połowie XVII wieku, po zniszczeniach szwedzkich pogłównie płaciło tylko miasto Dobre, w wysokości świadczącej o zatrudnieniu nie przekraczającym 150 mieszkańców.

Z początkiem XVIII wieku Dobre przeszło w ręce Masalskich, od których nabył je ok. 1785 roku S. Szydłowski, kasztelan żarnowski. W 1752 roku August III podniósł liczbę jarmarków do czterech. W 1824 roku Dobre zamieszkiwało 137 mieszkańców w 38 drewnianych domach. Natomiast w roku 1845- 384 mieszkańców i należało wówczas do J. Jaźwińskiego. Dochody miasteczka nie wystarczały na opłacenie administracji miejskiej. W 1831 roku wojska polskie stoczyły bitwę pod Dobrem z wojskami rosyjskimi, co przyniosło miasteczku nowe zniszczenia. W 1852 roku Dobre zostało pozbawione praw miejskich.

- ważne postacie historyczne- Jan Dobrzyniecki- założyciel wsi Dobre, Konstanty Laszczka- miejscowy rzeźbiarz
- specyficzne nazwy – brak

#### **4. obiekty i tereny**

- działki pod zabudowę mieszkaniową – występują o dużym znaczeniu
- działki pod domki letniskowe – brak
- działki i lokale przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej- na terenie miejscowości są obiekty do prowadzenia działalności gospodarczej, znajdują się również działki z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej
- tradycyjne obiekty gospodarskie wsi (spichlerze, kuźnie, młyny)- brak
- place i miejsca publicznych spotkań i rekreacji –
  - 1) park wiejski w centrum Dobrego,
  - 2) budynek OSP z przyległym parkingiem,
  - 3) Kościół parafialny,
  - 4) boisko sportowe przy ul. Kilińskiego

#### **5. gospodarka i rolnictwo**

- specyficzne produkty – brak
- znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe –
  1. Skoniecki Dariusz – sklep odzieżowy
  2. Marta Chmielewska – sklep odzieżowy
  3. Ewa Kuligowska i Agnieszka Sadoch – sklep spoż. przem.
  4. Zbigniew Zbrzezny – sklep przemysłowy i art. budowlane oraz wyposażenia wnętrz
  5. Kinga Gromulska – sklep spożywczy

6. Dorota Klukiewicz – sklep przemysłowy
7. Janina Zaperta – sklep spoż.przem.
8. Dariusz Krasuski – -kwiaciarnia
9. Marzena Romanowska- sklep odzieżowy
10. Gminna Spółdzielnia „SCH” w Dobrem
11. Dorota Mirosz – sklep spożywczy
12. Sklep spożywczo- przemysłowy – Choszczówka Stojcka
13. Stacja CPN w Dobrem
14. Marcin Skarżyński – bar
15. Ewa Laskowska – Baro-kawiarnia
16. Ewa Gadomska – kwiaciarnia
17. Spółdzielnia Usługowo-Produkcyjna „ROLMECH”
18. Mechanika pojazdowa – Adam Cyran
19. Wulkanizacja – Ignacy Cyran
20. Transport drogowy – Seweryn Zalewski
21. Elektryka pojazdów – Sylwester Zych
22. Weterynaria – Dariusz Skrzypek i Marian Białokozowicz
23. Transpot – Przed.Handlowo-Usługowe – Adam Borucki
24. Instalacja wodn.kan.i o.c .Walenty Chojecki
25. Skup złomu i handel opałem – Zbigniew Czapski
26. Przedsiębiorstwo „Firmont” – Kiljańczyk Szczepan
27. Sklep mięsny - Paweł Kozłowski
28. Biuro rachunkowe – Hanna Laskowska
29. Biuro rachunkowe- Henryka Łukasiak-Chądryńska
30. Przedsiębiorstwo budowlane – Miąskiewicz Elżbieta
31. Grażyna Paczkowska – sklep spoż.przemysłowy
32. Marcin Pazio – Przedsiębiorstwo budowlane
33. Meczhanika pojazdowa – Tadeusz Polkowski
34. BAGS- przewóz osób
35. Wienerberger Karbud S.A.- cegielnia

- możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne – brak

#### **6. sąsiedzi i przejezdni –**

- korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo ( duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna ) – miejscowość Dobre położone jest w centrum Gminy o tej samej nazwie. Znajduje się w niej samorząd, szkoła podstawowa oraz gimnazjum, jak również podstawowa opieka zdrowotna. Odległość z Dobrego do Warszawy wynosi 50 km, do Mińska Mazowieckiego 20 km, do Siedlec 56 km.
- ruch tranzytowy – odbywa się głównie poprzez tzw. obwodnicę Dobrego (droga wojewódzka Nr 637)
- przejezdni stali i sezonowi – czyste, zdrowe powietrze i malownicze położenie niektórych okolicznych wsi przyciągają mieszkańców miast i zachęcają do

spędzania urlopów. Szacujemy, że tylko w naszej gminie jest ponad 500 domków letniskowych, a ich właściciele wraz z domownikami przebywają bardzo często w naszej miejscowości (sprawy w Urzędzie Gminy i innych instytucjach, zakupy, wypoczynek, zwiedzanie, itp.)

### **7. instytucje i ludzie**

Na terenie miejscowości Dobre znajdują się następujące instytucje:

- Urząd Gminy Dobre;
- Gminny Ośrodek Kultury;
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;
- Biblioteka Publiczna;
- Bank Spółdzielczy w Dobrem;
- placówka Poczty Polskiej;
- Muzeum Konstantego Laszczki;
- Ochotnicza Straż Pożarna;
- Kościół Rzymsko- katolicki pod wezwaniem Św. Mikołaja;
- Szkoła Podstawowa im. Konstantego Laszczki;
- Gimnazjum im. Henryka Sienkiewicza;
- Publiczne Przedszkole;
- Urząd Stanu Cywilnego;
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej;

### **Analiza korzystnych i niekorzystnych cech sołectw**

Na podstawie analizy zasobów, opracowano korzystne i niekorzystne cechy wewnętrzne sołectw wchodzących w skład miejscowości Dobre, jak i potencjalne szanse i zagrożenia występujące w otoczeniu, które mogą mieć wpływ na przyszłość sołectw i mieszkańców.

#### ***SILNE STRONY***

- dobre połączenie komunikacyjne z miastem powiatowym (Mińsk Mazowiecki), jak i Warszawą,
- korzystna sytuacja demograficzna (stały napływ nowych mieszkańców)
- dobra współpraca mieszkańców
- zwodociagowanie miejscowości,
- rozwijająca się rozbudowa kanalizacji,
- rozwiązany problem selektywnej zbiórki śmieci (jako jedna z pierwszych w województwie mazowieckim Gmina Dobre przejęła od mieszkańców obowiązek zbiórki odpadów),
- czyste środowisko,
- silne organizacje społeczne: Ochotnicza Straż Pożarna, Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Dobrzańskiej, Koło Emerytów i Rencistów, Rady Rodziców w szkołach, Kółko Różańcowe

### ***SLABE STRONY***

- słaba infrastruktura (kiepski stan techniczny chodników, miejsc parkingowych, przystanków autobusowych),
- zbyt mało zieleni
- niezagospodarowany teren wokół budynku OSP,
- zbyt mała ilość miejsc parkingowych
- brak ścieżek rowerowych,
- brak środków finansowych na dalsze inwestycje.

### ***MOŻLIWOŚCI***

- możliwość uzyskania środków finansowych,
- moda na mieszkanie „za miastem”,
- promocja wsi przez mieszkańców,
- rozwój turystyki,
- ochrona środowiska (budowa kanalizacji i rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków).

### ***ZAGROŻENIA***

- zła sytuacja na lokalnym rynku pracy,
- trudności ekonomiczne większości rodzin,
- duża konkurencja w zakresie pozyskiwania funduszy unijnych,
- droga wojewódzka, duży ruch pojazdów, hałas,
- brak funduszy na inwestycje infrastrukturalne,

### **WIZJA ROZWOJU WSI**

Dobre chce przede wszystkim utrzymania swojej stosunkowo wysokiej rangi jako „stolica” gminy o charakterze rekreacyjnym. Jednocześnie mieszkańcy miejscowości chcą mieć wpływ na kierunek w jakim rozwijała się będzie ich miejscowość.

Wizję rozwoju Dobrego nakreślono na lata 2009-2015

### **Planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia aktywizujących społeczność lokalną w okresie najbliższych 7 lat:**

**Modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej na terenie miejscowości.**

Cele:

- 1) Rewitalizacja centrum Dobrego- szacunkowy koszt- 1 742 958,27zł  
(Rewitalizacja centrum Dobrego będzie polegać na przebudowie chodników, przebudowie oraz budowie istniejących parkingów, remoncie jezdni, oraz zmianie zagospodarowania parku. Obecnie ulice posiadają nawierzchnię

asfaltową oraz chodniki z płyt drogowych betonowych 50x50, 35x35 i betonowej kostki brukowej jak również częściowo parkingi z betonowej kostki brukowej. Planowane powierzchnie obliczone w granicach opracowania wynoszą w przybliżeniu: chodniki- 4280 m<sup>2</sup>, parkingi- 820 m<sup>2</sup>, jezdnia- 5600 m<sup>2</sup>)- zakładane lata realizacji- 2009 r.

- 2) Budowa nowych i modernizacja istniejących chodników- szacunkowy koszt ( budowa i modernizacja pozostałych chodników w miejscowości Dobrze) - 500 000,-zł- zakładane lata realizacji- 2009- 2012r
- 3) Dokończenie budowy kanalizacji na terenie miejscowości- szacunkowy koszt (rozbudowa istniejącej kanalizacji)- 3 000 000,-zł –zakładane lata realizacji- 2009- 2012r
- 4) Dążenie do modernizacji dróg- szacunkowy koszt (utwardzenie, położenie asfaltu na drogach nieobjętych zakresem „Rewitalizacji centrum Dobrego”)-1 000 000,-zł- zakładane lata realizacji- 2011-2015r
- 5) Budowa nowych i modernizacja istniejących już miejsc parkingowych- szacunkowy koszt ( budowa i modernizacja pozostałych chodników w miejscowości Dobrze) -50 000,-zł- zakładane lata realizacji- 2009- 2014r
- 6) Zagospodarowanie terenu w pobliżu OSP (zerwanie istniejącej nawierzchni i zagospodarowanie terenu)- szacunkowy koszt-50 000,-zł- zakładane lata realizacji- 2015r
- 7) Modernizacja oświetlenia ulicznego (przeróbka z linii napowietrznych na podziemne)- szacunkowy koszt- 200 000,-zł- zakładane lata realizacji- 2009-2011r
- 8) Modernizacja istniejących przystanków autobusowych-szacunkowy koszt (wybudowanie estetycznych przystanków)-30 000,-zł- zakładane lata realizacji- 2015r

### **Podnoszenie atrakcyjności infrastruktury społeczno- usługowej oraz kulturalno-turystycznej**

Cele:

- 1) Stymulowanie rozwoju usług na terenie miejscowości (zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego)- szacunkowy koszt- 70 000,- zł- zakładane lata realizacji 2011-2015r
- 2) Poprawa wizerunku centrum miejscowości, co wpłynie na jej pozytywny odbiór (malowanie krawężników, drobne naprawy)- szacunkowy koszt- 10 000,- zł- zakładane lata realizacji- 2009-2011r
- 3) Promocja na skalę lokalną walorów kulturalnych i rekreacyjnych miejscowości (reklama, ulotki, ogłoszenia)- szacunkowy koszt 10 000,-zł- zakładane lata realizacji- 2012- 2015r

### **Zarządzenie**

Odpowiedzialnym za zarządzanie i wdrożenie Planu Odnowy Miejscowości są Sołtysi sołectw Dobre I, Dobre II i Dobre III wraz z Radami Sołeckimi tych sołectw, we współpracy z Wójtem Gminy Dobre.

Przewodniczący Rady

*Przekręt Jan*  
Jan Kuśnik