MIASTO I GMINA DOBRE

PROJEKT DOKUMENTU

DOBRE 2035



Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Dobre

na lata 2026-2035

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

Spis treści

Część I. Wprowadzenie....6
1.1. Słowo wstępne.... 6
1.2. Przesłanki do opracowania strategii.... 7
1.3. Uwarunkowania prawne.... 8
1.4. Funkcje Strategii.... 11
1.5. Metodyka opracowania Strategii.... 11

Część II. Diagnoza strategiczna....17
2.1. Charakterystyka gminy.... 18
2.2. Diagnoza społeczna: przemiany demograficzne i kapitał ludzki.... 23
2.3. Diagnoza gospodarcza: między tradycją rolniczą a nową przedsiębiorczością.... 27
2.4. Diagnoza techniczna: luka infrastrukturalna i wyzwania mobilności.... 31
2.5. Diagnoza środowiskowa: ochrona zasobów przyrodniczych i adaptacja klimatyczna.... 34
2.6. Diagnoza przestrzenna: ład urbanistyczny po odzyskaniu praw miejskich.... 34
2.7. Synteza diagnozy strategicznej – istotne potencjały, bariery i potrzeby rozwojowe.... 35
2.8. Analiza SWOT.... 39
2.9. Ocena jakości życia i oczekiwania mieszkańców w świetle badania ankietowego – pogłębiona charakterystyka 42

Część III. Część strategiczna....49
3.1. Wizja rozwoju Miasta i Gminy Dobre do 2035 r.... 50
3.2. Misja.... 51
3.3. Cele strategiczne rozwoju w czterech wymiarach ustawowych.... 52
3.4. Schemat interwencji strategicznej.... 57
3.5. Powiązanie celów Strategii z Obszarami Strategicznej Interwencji.... 59
3.6. Katalog projektów i zadań realizacyjnych.... 59

Część IV. Obszary Strategicznej Interwencji....79
4.1. OSI wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+.... 80
4.2. OSI wynikające ze Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku.... 83
4.3. Obszar strategicznej interwencji istotny dla Gminy Dobre – doliny rzek Rządzy i Osownicy oraz strefa przekształceń osadniczych.... 84
4.4. Sposób wdrażania interwencji na obszarach strategicznych.... 85

Część V. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy....86
5.1. Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych.... 89
5.2. Zabudowa i kierunki rozwoju przestrzennego.... 90
5.3. Funkcje gospodarcze.... 92
5.4. Dziedzictwo kulturowe i tożsamość przestrzeni.... 92
5.5. Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych.... 92
5.6. Główne elementy infrastruktury społecznej.... 93
5.7. Główne elementy infrastruktury technicznej.... 93
5.8. System powiązań przyrodniczych.... 93
5.9. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej.... 94

Część VI. System wdrażania, monitorowania i finansowania Strategii....106
6.1. Oczekiwane rezultaty i wskaźniki realizacji.... 107
6.2. Zarządzanie i struktura odpowiedzialności.... 108
6.3. Monitorowanie i ewaluacja.... 111
6.4. Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych.... 113
6.5. Ramy finansowe i źródła finansowania.... 114
6.6. Analiza ryzyk i czynniki sukcesu realizacji Strategii.... 117
6.7. Partnerstwo, komunikacja i partycypacja w okresie wdrażania.... 118
6.8. Ewaluacja ex-ante Strategii.... 121

Część VII. Komplementarność i zgodność Strategii z dokumentami nadrzędnymi i przepisami....123
7.1. Układ dokumentów nadrzędnych i powiązania ze Strategią.... 123
7.2. Macierz komplementarności celów Strategii.... 127
7.3. Zbieżność Strategii z Koncepcją Rozwoju Kraju 2050.... 128
7.4. Zgodność z Prawem wodnym.... 130
7.5. Odniesienie do Agendy 2030, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 i Umowy Partnerstwa 2021–2027.... 132
Załączniki do Strategii.... 135

Spis tabel, rysunków i wykresów....136
Spis tabel.... 136

Spis rysunków..... 136
Spis wykresów..... 138

Opracowanie powstało na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy Dobre.

ZAMAWIAJĄCY

Urząd Miasta i Gminy Dobre
ul. T. Kościuszki 1
05-307 Dobre
NIP: 822-214-66-13
tel.: +48 25 757-11-90
e-mail: urzad@gminadobre.pl
www: https://gminadobre.pl

WYKONAWCA

Contract Consulting Sp. z o.o.
ul. Obwodowa 7a
03-532 Warszawa
KRS: 0000305136
NIP: 676-005-49-73
REGON: 350417312
e-mail: biuro@contract-consulting.pl
www: www.contract-consulting.pl



CZĘŚĆ I

Część I. Wprowadzenie

Podstawy prawne, funkcje i metodyka opracowania Strategii

W TEJ CZĘŚCI

1.1 Słowo wstępne
1.2 Przesłanki do opracowania strategii
1.3 Uwarunkowania prawne
1.4 Funkcje Strategii
1.5 Metodyka opracowania Strategii

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

1.1. Słowo wstępne

Szanowni Państwo Radni, Szanowni Mieszkańcy Miasta i Gminy Dobre,

W życiu każdej wspólnoty zdarzają się chwile, w których warto na moment się zatrzymać, spojrzeć wstecz i zapytać, dokąd chcemy dojść. Dla Dobrego taką chwilą stał się 1 stycznia 2024 r., kiedy odzyskaliśmy prawa miejskie. Oddajemy dziś w Państwa ręce Strategię Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026–2035, pierwszy dokument, który od tamtego czasu wyznacza kierunki rozwoju gminy jako ośrodka miejsko-wiejskiego.

Strategia nie powstała w oderwaniu od codzienności. Zmiana statusu administracyjnego, nowe przepisy o planowaniu rozwoju, w tym powiązanie strategii z Planem Ogólnym Gminy, bliskość Warszawy i Mińska Mazowieckiego, przekształcanie terenów letniskowych w zabudowę całoroczną oraz potrzeby mieszkańców dotyczące wodociągów i kanalizacji składają się na wyzwania, które wymagają spójnej odpowiedzi na kolejną dekadę.

Dokument powstał dzięki zaangażowaniu mieszkańców Gminy Dobre, którzy wzięli udział w badaniach społecznych i spotkaniach, dzieląc się swoimi oczekiwaniami, uwagami i pomysłami. Ich głos stał się ważnym punktem odniesienia dla wyznaczonych kierunków rozwoju, za co serdecznie dziękujemy. Strategia podlega procesowi partycypacji społecznej zgodnie z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz harmonogramem przyjętym uchwałą inicjującą; w tym procesie zostaną przeprowadzone konsultacje, a uwagi zgłoszone w ich toku, opinie i uzgodnienia wymagane przepisami zostaną uwzględnione w treści dokumentu (rozdział 1.5.1).

Wierzymy, że Strategia stanie się wspólną mapą drogową: pomocną samorządowi w codziennych decyzjach, czytelną dla mieszkańców i inspirującą dla partnerów, którzy zechcą współtworzyć z nami przyszłość Dobrego. Zapraszamy do lektury i do wspólnej pracy nad jej realizacją.



Kamil Wichrowski
Burmistrz Miasta i Gminy Dobre
Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

1.2. Przesłanki do opracowania strategii

Planowanie strategiczne stanowi jeden z podstawowych instrumentów zarządzania rozwojem jednostki samorządu terytorialnego. Pozwala ono na uporządkowanie i rozłożenie w czasie planowanych działań inwestycyjnych i społecznych, ograniczenie ryzyka realizacji przedsięwzięć o charakterze doraźnym oraz efektywniejsze wykorzystanie ograniczonych zasobów budżetowych gminy.

Do najważniejszych przesłanek opracowania niniejszej Strategii należą:

Odzyskanie praw miejskich. Z dniem 1 stycznia 2024 r. miejscowość Dobre odzyskała status miasta (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedziby władz gminy, Dz. U. z 2023 r. poz. 1472). Zmiana ta niesie za sobą konieczność nowego spojrzenia na ład przestrzenny centrum gminy, funkcje usługowe ośrodka oraz jego rolę w hierarchii osadniczej powiatu mińskiego, a jednocześnie otwiera możliwość ubiegania się o instrumenty wsparcia przeznaczone dla miast.

Nowe standardy planowania rozwoju. Od 1 stycznia 2026 r. strategia rozwoju gminy stanowi dokument ustawowo powiązany z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz podstawę do dalszego kształtowania polityki przestrzennej gminy, której ramy wyznacza uchwalony Plan Ogólny Miasta i Gminy Dobre (Uchwała Nr XVII/161/2026 Rady Miasta i Gminy Dobre z dnia 27 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Dobre, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 28 sierpnia 2026 r.; procedurę jego sporządzenia wszczęto uchwałą nr VII/35/2024 Rady Miasta i Gminy Dobre z dnia 30 października 2024 r.). Oba dokumenty muszą pozostawać ze sobą spójne.

Położenie w strefie oddziaływania Warszawy. Gmina Dobre leży w drugim pierścieniu Obszaru Metropolitalnego Warszawy, między Warszawą (ok. 50 km) a Mińskiem Mazowieckim (ok. 20 km). Rosnące ceny nieruchomości w stolicy i w Mińsku Mazowieckim, w połączeniu z rozwojem pracy zdalnej, generują nową falę osiedleńczą, w tym transformację dawnych terenów letniskowych w dolinach rzek Rządzy i Osownicy w zabudowę całoroczną.

Wyzwania infrastrukturalne. Diagnoza wskazuje na wyraźną dysproporcję między wysokim poziomem zwodociągowania gminy a niskim stopniem skanalizowania, co ogranicza możliwości dalszego rozwoju osadniczego bez znaczących inwestycji w gospodarkę wodno-ściekową.

Bezpieczeństwo i odporność lokalna. Doświadczenia ostatnich lat – kryzys energetyczny, wojna w Ukrainie i związane z nią migracje, rosnące ryzyko klimatyczne (susze rolnicze, lokalne podtopienia) – skłaniają do budowania lokalnej odporności gminy: gospodarki wodnej, energetycznej i systemów zarządzania kryzysowego.

Pięć przesłanek opracowania Strategii

2024 od 1 stycznia	**Odzyskanie praw miejskich** Nowe spojrzenie na ład przestrzenny centrum, funkcje usługowe ośrodka i jego rolę w hierarchii osadniczej powiatu mińskiego.
2026 od 1 stycznia	**Nowe standardy planowania rozwoju** Strategia powiązana ustawowo z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej i spójna z Planem Ogólnym gminy.
50 km do Warszawy	**Położenie w strefie oddziaływania Warszawy** Drugi pierścień Obszaru Metropolitalnego, ok. 20 km od Mińska Mazowieckiego; nowa fala osiedleńcza i zabudowa całoroczna dolin rzek.
99,01% : 34% wodociąg : kanalizacja	**Wyzwania infrastrukturalne** Luka między zwodociągowaniem a skanalizowaniem ogranicza dalszy rozwój osadniczy bez inwestycji w gospodarkę wodno-ściekową.
Odporność lokalna	**Bezpieczeństwo i odporność lokalna** Kryzys energetyczny, migracje, susze i podtopienia skłaniają do budowy odporności gospodarki wodnej, energetyki i zarządzania kryzysowego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Uchwały Nr XVI/159/2026 Rady Miasta i Gminy Dobre z 17 czerwca 2026 r. oraz danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre.

1.3. Uwarunkowania prawne

Podstawę prawną opracowania Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035 stanowi Uchwała Nr XVI/159/2026 Rady Miasta i Gminy Dobre z dnia 17 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji, podjęta na podstawie art. 10e ust. 1 i art. 10f ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 3 pkt 3, art. 6 ust. 3 i art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198 ze zm.).

Przy opracowaniu Strategii uwzględniono przepisy: ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne w zakresie, w jakim jej przepisy (art. 315 i art. 326) nakładają na jednostki samorządu terytorialnego obowiązek

uwzględniania planów gospodarowania wodami przy formułowaniu kierunków rozwoju (zob. rozdział 7.4).

Podstawę prawną i uwarunkowania opracowania Strategii przedstawia Rysunek 1.

Rysunek 1. Podstawa prawna i uwarunkowania opracowania Strategii.



Zgodnie z art. 10e ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym, strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy oraz określa w szczególności dziewięć elementów, których zestawienie wraz z miejscem ich ujęcia w niniejszej Strategii przedstawia Rysunek 2.

Rysunek 2. Zawartość Strategii wymagana art. 10e ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym i miejsce jej ujęcia w dokumencie.

Zawartość Strategii wymagana art. 10e ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym

elementy ustawowe i miejsce ich ujęcia w niniejszym dokumencie

D	Wnioski z diagnozy	*rozdz. 2.7*	**Część II** Diagnoza strategiczna
1	Cele strategiczne rozwoju w czterech wymiarach	*rozdz. 3.3*	**Część III** Część strategiczna
2	Kierunki działań prowadzące do osiągnięcia celów	*rozdz. 3.3–3.4*	
6	Obszary strategicznej interwencji ze strategii województwa	*rozdz. 4.1–4.2*	**Część IV** Obszary Strategicznej Interwencji
7	Obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy	*rozdz. 4.3–4.4*	
4	Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy	*rozdz. 5.1–5.8*	**Część V** Model struktury funkcjonalno-przestrzennej
5	Ustalenia i rekomendacje dla polityki przestrzennej	*rozdz. 5.9*	
3	Oczekiwane rezultaty i wskaźniki ich osiągnięcia	*rozdz. 6.1*	**Część VI** System wdrażania, monitorowania i finansowania
8	System realizacji i wytyczne do dokumentów wykonawczych	*rozdz. 6.2–6.4*	
9	Ramy finansowe i źródła finansowania	*rozdz. 6.5*	

Cyfry w kwadratach odpowiadają numeracji pkt 1–9 w art. 10e ust. 3; „D" oznacza wnioski z diagnozy. Źródło: ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym; opracowanie własne.

Źródło: Uchwała inicjująca RM i G Dobre z 17.06.2026 r.; art. 10e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

1.4. Funkcje Strategii

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Dobre pełni trzy podstawowe funkcje.

Funkcja kierunkowa polega na wyznaczeniu jasnych, mierzalnych celów rozwojowych, wypracowanych w dialogu z mieszkańcami i możliwych do przełożenia na konkretne zadania inwestycyjne i programy. Funkcja integracyjna wyraża się w konsolidacji działań samorządu, jednostek organizacyjnych gminy, organizacji pozarządowych i lokalnych przedsiębiorców wokół wspólnie wypracowanych priorytetów. Funkcja adaptacyjna odnosi się do zdolności gminy do wykorzystania szans wynikających z polityki rozwoju powiatu mińskiego, województwa mazowieckiego oraz dostępnych programów krajowych i unijnych, przy jednoczesnym budowaniu odporności na niekorzystne zjawiska zewnętrzne – energetyczne, klimatyczne i demograficzne.

Strategia nie jest dokumentem zamkniętym – stanowi ramę, w obrębie której formułowane będą kolejne dokumenty wykonawcze i programy sektorowe (rozdział 6.4), a jej realizacja podlegać będzie cyklicznemu monitorowaniu i ewaluacji (rozdział 6.3).

1.5. Metodyka opracowania Strategii

Prace nad Strategią oparto na metodzie łączącej podejście eksperckie (analityczne) z podejściem partycypacyjnym.

Prace nad Strategią przebiegały w ośmiu następujących po sobie etapach: od podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu i przyjęcia harmonogramu prac, przez diagnozę strategiczną, partycypację społeczną (badanie ankietowe) oraz spotkanie warsztatowe z mieszkańcami, po sformułowanie założeń strategicznych (wizji, misji, celów strategicznych i kierunków działań), opracowanie modelu rozwoju wraz z obszarami strategicznej interwencji, przygotowanie programów realizacyjnych wraz z systemem wdrażania, a następnie konsultacje, opiniowanie i przyjęcie Strategii uchwałą Rady Miasta i Gminy. Przebieg procesu przedstawiono na rysunku poniżej; ma on charakter partycypacyjny i opiera się na współpracy samorządu, mieszkańców i interesariuszy lokalnych.

Warstwa analityczna obejmowała: przegląd danych statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych) dla Gminy Dobre w perspektywie wieloletniej; analizę dokumentów planistycznych gminy, w tym uzasadnienia do uchwalonego Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (sierpień 2026 r.); przegląd dokumentów strategicznych wyższego rzędu – krajowych, wojewódzkich, powiatowych i metropolitalnych (rozdział 7.1); analizę uwarunkowań wynikających z Prawa wodnego (rozdział 7.4).

Warstwa konsultacyjna obejmowała badanie ankietowe przeprowadzone wśród mieszkańców Gminy Dobre za pośrednictwem formularza elektronicznego udostępnionego na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Dobre oraz podczas indywidualnych spotkań z mieszkańcami i przy wsparciu lokalnych liderów i instytucji, a także warsztaty i spotkania robocze z przedstawicielami poszczególnych komórek Urzędu oraz z Kierownictwem i Radą Miasta i Gminy.

W badaniu ankietowym udział wzięło **48 mieszkańców** Gminy Dobre (formularz elektroniczny, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r.). Wszyscy respondenci zamieszkują budynki całoroczne; największą grupę stanowili mieszkańcy miasta Dobre oraz miejscowości Rakówiec i Kąty-Borucza, w przewadze osoby w wieku 35–44 lata. Szczegółowe wyniki badania – w tym ranking priorytetowych obszarów inwestycyjnych oraz katalog konkretnych propozycji inwestycji zgłoszonych przez mieszkańców – przedstawiono w rozdziale 2.9 (zob. także rozdział 3.6).

Rysunek 3. Proces opracowania Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre – etapy przygotowania dokumentu.



Źródło: opracowanie własne na podstawie harmonogramu prac określonego Uchwałą Nr XVI/159/2026 RM i G Dobre z 17.06.2026 r. oraz dokumentacji badania ankietowego (24.06–15.07.2026 r., N=48) i spotkania warsztatowego z mieszkańcami (28.09.2026 r.).

Warstwę partycypacyjną uzupełniło spotkanie warsztatowe z mieszkańcami Gminy Dobre, które odbyło się 28 września 2026 r. i poświęcone było omówieniu priorytetów i postulatów mieszkańców dotyczących dalszego rozwoju gminy. Uczestnicy spotkania podkreślili, że rozwój gminy powinien mieć charakter zrównoważony – podyktowany długookresowym interesem mieszkańców – przy jednoczesnym dbaniu o zachowanie walorów przyrodniczych gminy oraz przygotowaniu odpowiednich warunków i oferty

dla inwestorów. Wśród zgłoszonych priorytetów wskazano: promocję Gminy Dobre zarówno pod kątem działalności gospodarczej, jak i społecznej; poprawę dostępności komunikacyjnej miejscowości Kąty-Borucza; dalszy rozwój systemu edukacji i oferty zajęć pozalekcyjnych; wsparcie rozwoju organizacji pozarządowych; a także potrzebę wyraźniejszego wyeksponowania walorów przyrodniczych gminy i ich związku z dobrostanem zdrowia mieszkańców, w tym poszerzenia oferty gminy kierowanej do inwestorów poza sektor czysto biznesowy – m.in. o możliwości rozwoju placówek oświatowych. Wnioski ze spotkania uwzględniono odpowiednio w rozdziałach 3.1–3.3 oraz 3.6 niniejszej Strategii. Hasła zgłoszone podczas spotkania przedstawia Rysunek 4.

Rysunek 4. Tematy spotkania warsztatowego z mieszkańcami Gminy Dobre z dnia 28 września 2026 r. – hasła i postulaty uczestników.



Hasła opracowano na podstawie notatki ze spotkania warsztatowego z mieszkańcami Gminy Dobre (28.09.2026 r.); cyfry oznaczają kolejne zgłoszone priorytety, a karteczki bez cyfry – zasady ogólne rozwoju gminy.

Zgodnie z harmonogramem przyjętym uchwałą inicjującą Strategia podlega konsultacjom społecznym, o których mowa w art. 6 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W ramach konsultacji, prowadzonych w terminie od 4 grudnia 2026 r. do 11 stycznia 2027 r. na podstawie Zarządzenia Nr 95/2026 Burmistrza Miasta i Gminy Dobre z dnia 26 listopada 2026 r., zapewniony zostanie udział mieszkańców gminy, lokalnych partnerów społeczno-gospodarczych, gmin sąsiednich, a także – zgodnie z zakresem opisanym w rozdziale 7.4 – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Województwa Mazowieckiego, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w

Warszawie. Uwagi i opinie zgłoszone w toku konsultacji zostaną rozpatrzone, a ich wyniki uwzględnione w treści dokumentu (rozdział 1.5.1).

Źródło: opracowanie własne na podstawie Uchwały Nr XVI/159/2026 RM i G Dobre z 17.06.2026 r. (harmonogram prac, cz. II) oraz notatki ze spotkania warsztatowego z mieszkańcami Gminy Dobre z dnia 28.09.2026 r.

Wsparcie narzędziami sztucznej inteligencji. Przy opracowaniu niniejszego dokumentu korzystano z narzędzi sztucznej inteligencji jako wsparcia redakcyjnego, a treść zweryfikowano i przyjęto jako własną.

1.5.1. Konsultowanie, opiniowanie i procedura środowiskowa

Opracowanie Strategii ma charakter procesu publicznego, w którym warstwa analityczna i partycypacyjna (rozdział 1.5) jest uzupełniona odrębnym etapem konsultowania oraz opiniowania dokumentu. Celem tego etapu jest zarówno zewnętrzna weryfikacja trafności przyjętych kierunków rozwoju, jak i zapewnienie zgodności Strategii z dokumentami oraz kompetencjami innych podmiotów publicznych.

Zgodnie z harmonogramem przyjętym Uchwałą Nr XVI/159/2026 Strategia podlega konsultacjom społecznym prowadzonym na zasadach określonych w art. 6 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W ramach konsultacji informacja o nich zostanie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu i w jego siedzibie oraz przekazana sołtysom i jednostkom organizacyjnym gminy; uwagi można składać na formularzu konsultacyjnym osobiście, korespondencyjnie, pocztą elektroniczną, przez e-Doręczenia lub ePUAP, a dla mieszkańców zostaną zorganizowane otwarte spotkania konsultacyjne w Dobrem i w Dropiu. Konsultacje obejmują w szczególności mieszkańców Miasta i Gminy Dobre, lokalnych partnerów społecznych i gospodarczych, gminy sąsiednie i ich związki oraz – w zakresie opisanym w rozdziale 7.4 – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Województwa Mazowieckiego, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Równolegle Strategia podlega wymaganym prawem opiniom i uzgodnieniom, w tym ocenie sposobu uwzględnienia ustaleń i rekomendacji polityki przestrzennej województwa. Projekt Strategii pozostaje w procedurze konsultacji; po jej zakończeniu dokument zostanie uzupełniony o zapisy ustalone w toku konsultacji, opiniowania oraz procedury środowiskowej.

W ramach prac nad dokumentem Gmina występuje do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Dz. U. z 2026 r. poz. 670). Po uzyskaniu uzgodnienia przez właściwe organy odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebieg tej procedury zostanie udokumentowany w aktach sprawy, a stanowiska organów zostaną uwzględnione w treści Strategii.

Z przebiegu i wyników konsultacji zostanie sporządzone i opublikowane sprawozdanie, zawierające syntetyczne zestawienie zgłoszonych uwag wraz ze sposobem ich

rozpatrzenia – jako materiał towarzyszący dokumentowi, pozwalający prześledzić, w jaki sposób udział mieszkańców i instytucji wpłynął na kształt Strategii.

Wymogi proceduralne i kolejność czynności. Procedura przygotowania Strategii obejmuje: (1) konsultacje, w których termin zgłaszania uwag – od 4 grudnia 2026 r. do 11 stycznia 2027 r. – nie będzie krótszy niż 35 dni od dnia ogłoszenia konsultacji, a informacja o ich terminie, sposobie przekazywania uwag oraz terminie i miejscu spotkań konsultacyjnych zostanie opublikowana co najmniej na stronie internetowej Urzędu (art. 6 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju); sprawozdanie z przebiegu i wyników konsultacji, zawierające ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem, zostanie sporządzone w terminie nieprzekraczającym 30 dni od zakończenia konsultacji i opublikowane co najmniej na stronie internetowej Urzędu; (2) uprzednią ewaluację trafności, przewidywanej skuteczności i efektywności realizacji Strategii (rozdział 6.8), zamkniętą po opracowaniu wersji końcowej dokumentu, tak aby uwzględnić zmiany wynikające z konsultacji; (3) opiniowanie dokumentu przez Zarząd Województwa Mazowieckiego w zakresie sposobu uwzględnienia ustaleń i rekomendacji dotyczących kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie, określonych w strategii rozwoju województwa – opinia wydawana jest w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu, a brak opinii w tym terminie uznaje się za opinię pozytywną; opinia nie ma charakteru wiążącego, jednak Strategia pozostaje obowiązkowo spójna ze strategią rozwoju województwa (rozdział 7.1); (4) procedurę środowiskową – uzgodnienie przez właściwe organy (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny) odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; (5) uchwalenie Strategii przez Radę Miasta i Gminy Dobre po uwzględnieniu wyników konsultacji, opinii i ustaleń procedury środowiskowej.

Kolejność czynności konsultowania, opiniowania i procedury środowiskowej przedstawia Rysunek 5.

Rysunek 5. Konsultowanie, opiniowanie i procedura środowiskowa Strategii: kolejność czynności.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Uchwały Nr XVI/159/2026 RM i G Dobre z 17.06.2026 r. (harmonogram prac, cz. I-II); ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju; ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie; poradnika „Strategia rozwoju gminy – poradnik praktyczny" (Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej), s. 14–24.



CZĘŚĆ II

Część II. Diagnoza strategiczna

Mieszkańcy, gospodarka, przestrzeń i środowisko Gminy Dobre

W TEJ CZĘŚCI

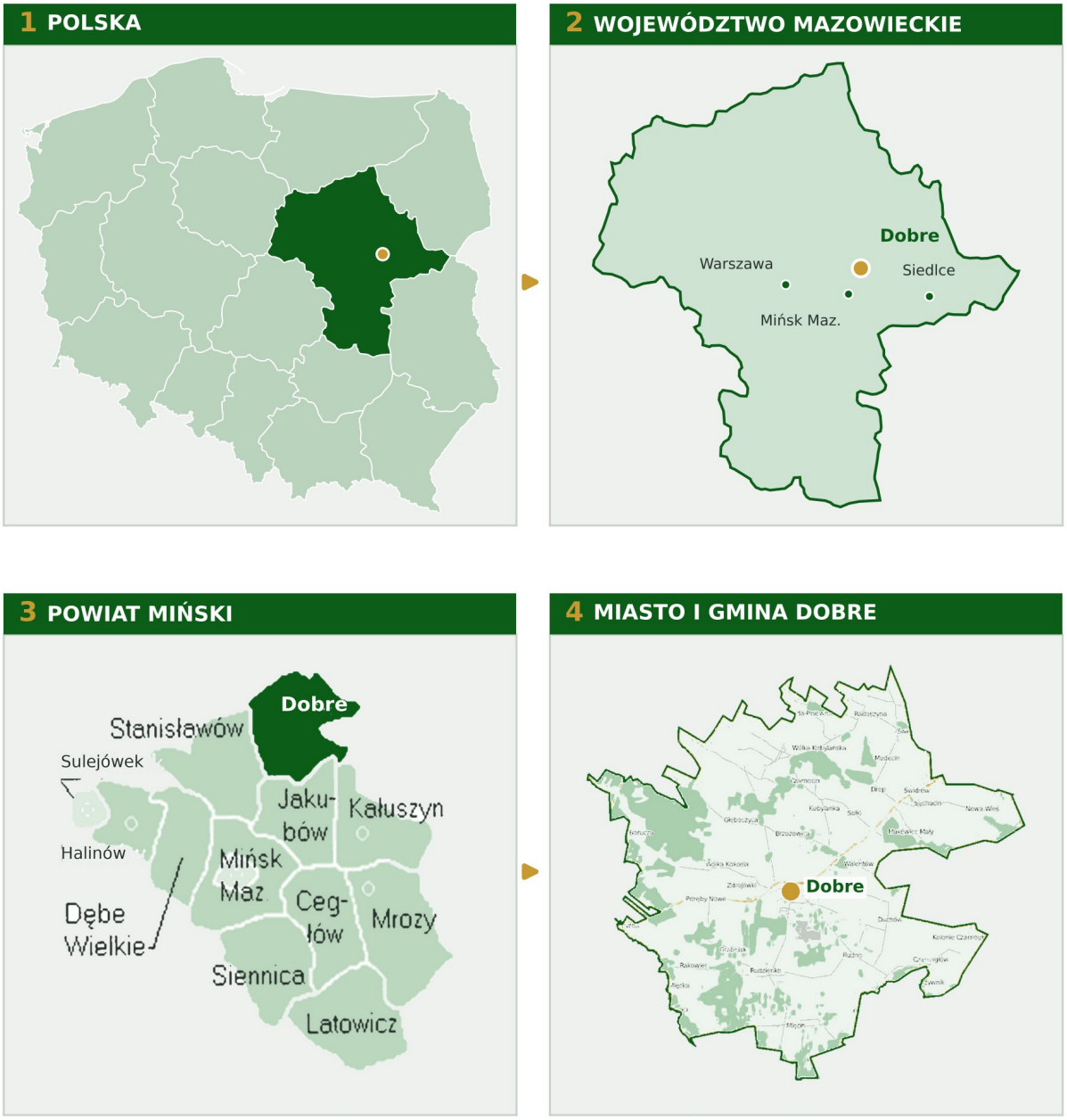
2.1 Charakterystyka gminy
2.2 Diagnoza społeczna
2.3 Diagnoza gospodarcza
2.4 Diagnoza techniczna
2.5 Diagnoza środowiskowa
2.6 Diagnoza przestrzenna
2.7 Synteza diagnozy strategicznej
2.8 Analiza SWOT
2.9 Ocena jakości życia i oczekiwania mieszkańców w świetle badania ankietowego

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

2.1. Charakterystyka gminy

Położenie Miasta i Gminy Dobre na tle powiatu mińskiego, województwa mazowieckiego i kraju przedstawia poniższy rysunek.

Rysunek 6. Położenie Miasta i Gminy Dobre na tle powiatu mińskiego, województwa mazowieckiego i Polski.



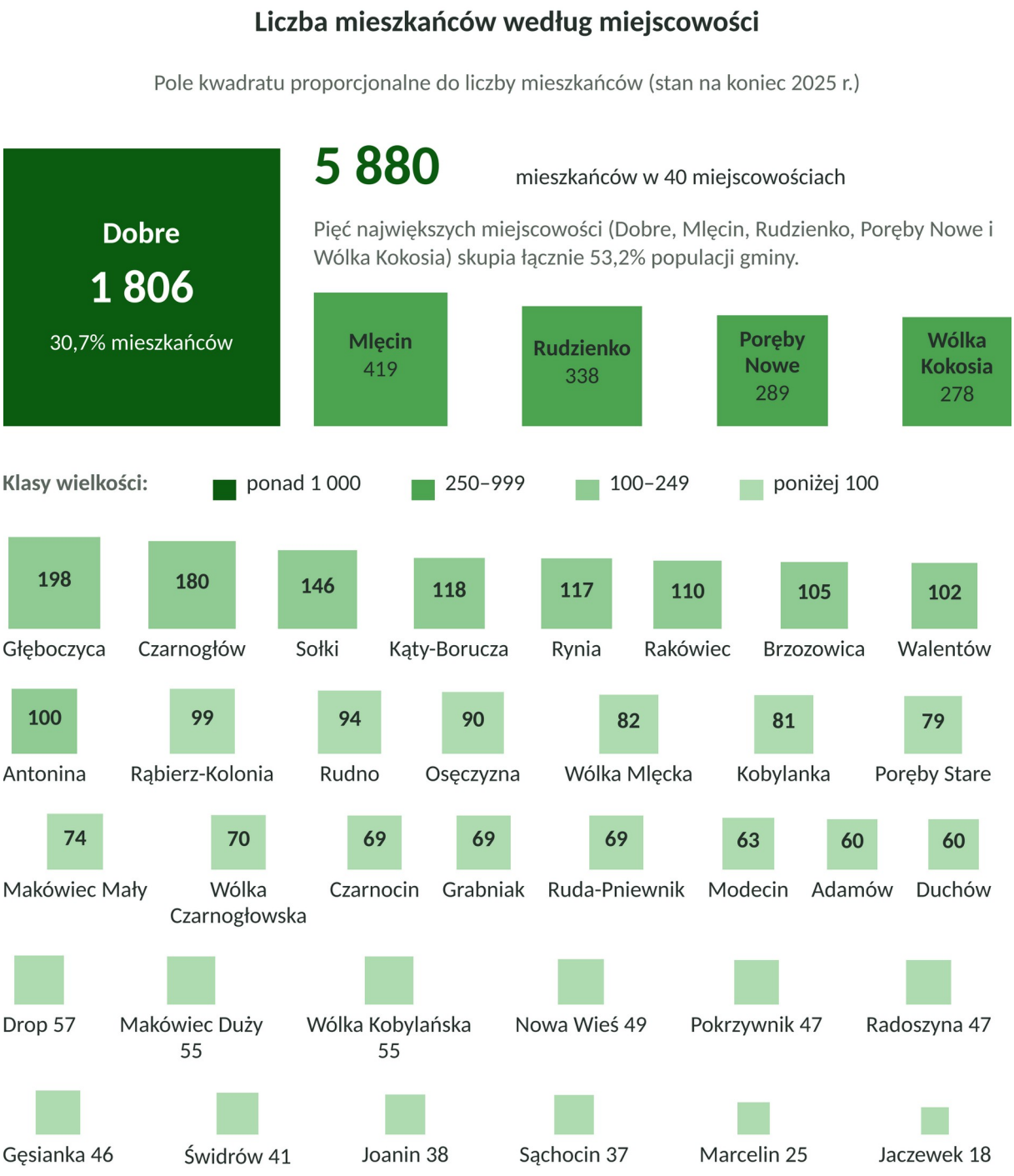
Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; granice Polski i województw: GADM (gadm.org), wersja uproszczona; współrzędne miasta Dobre: Wikipedia; opracowanie graficzne własne.

Miasto i Gmina Dobre to gmina miejsko-wiejska położona w centralno-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie mińskim, graniczącą z sześcioma gminami: Kałuszynem, Jakubowem i Stanisławowem (powiat miński), Strachówką (powiat wołomiński) oraz Korytnicą i Wierzbnem (powiat węgrowski). Powierzchnia gminy wynosi ok. 124,85 km², a w jej granicach administracyjnych funkcjonuje

40 miejscowości, w tym miasto Dobre, tworzących 42 sołectwa (39 sołectw wiejskich oraz 3 sołectwa w mieście Dobre). Gmina leży ok. 50 km od Warszawy, ok. 20 km od Mińska Mazowieckiego oraz ok. 56 km od Siedlec, w strefie oddziaływania Obszaru Metropolitalnego Warszawy.

Według danych gminnej ewidencji ludności, na koniec 2025 r. gminę zamieszkiwało **5 880 osób**, co przy powierzchni gminy daje gęstość zaludnienia na poziomie **47,10 os./km²** – istotnie niższą niż średnia dla powiatu mińskiego (137 os./km²) i województwa mazowieckiego (155 os./km²). Sieć osadnicza gminy jest silnie rozdrobniona: jedyną miejscowością liczącą powyżej 800 mieszkańców jest miasto Dobre, a aż 26 z 40 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców, w tym dziewięć (Gęsianka, Jaczewek, Joanin, Marcelin, Sąchocin, Świdrów, Nowa Wieś, Pokrzywnik i Radoszyna) – poniżej 50 osób. Liczbę mieszkańców poszczególnych miejscowości przedstawia Wykres 1.

Wykres 1. Liczba mieszkańców Gminy Dobre według miejscowości (gminna ewidencja ludności), 2025 r.



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; opracowanie własne.

Rys historyczny gminy

Dzieje Dobrego sięgają okresu poprzedzającego lokację miasta w 1530 r. Miejscowość rozwijała się na szlaku handlowym łączącym Mazowsze z Europą Wschodnią, w 1852 r. utraciła prawa miejskie, a z dniem 1 stycznia 2024 r. – po ponad półtora wieku funkcjonowania jako wieś – ponownie stała się miastem (Dz. U. z 2023 r. poz. 1472), co stanowi jedną z istotnych przesłanek opracowania Strategii (rozdział 1.2). Najważniejsze

wydarzenia zestawia poniższe kalendarium; szczegółowy opis dziejów gminy zawiera Załącznik nr 1 – Diagnoza.

Kalendarium dziejów Dobrego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre oraz Załącznika nr 1 – Diagnoza.

Historia gminy jest ściśle związana z przebiegiem Wielkiego Gościńca Litewskiego – jednego z najważniejszych traktów handlowych dawnej Rzeczypospolitej, łączącego Warszawę z Wilnem przez Stanisławów, Dobre, Liw, Węgrów, Sokołów Podlaski, Drohiczyn, Bielsk Podlaski, Białystok i Grodno. W granicach dzisiejszej gminy trasa prowadziła od strony Stanisławowa obecną ulicą Kościuszki, przez rynek, a następnie ulicą Poniatowskiego w kierunku wschodnim. W XVIII w., wraz z rozwojem regularnej poczty królewskiej, trakt zyskał szczególne znaczenie komunikacyjne – stacja pocztowa funkcjonowała również w Makowie (dzisiejszy Makówiec Mały i Makówiec Duży), gdzie według miejscowej tradycji zatrzymywał się król Stanisław August Poniatowski.

Do najważniejszych świadectw materialnych dziedzictwa gminy należą: zachowany historyczny układ urbanistyczny Dobrego wraz z rynkiem, neogotycki kościół parafialny wraz z murowaną bramą pełniącą funkcję dzwonnicy, cmentarz parafialny założony w 1830 r., popiersie Józefa Piłsudskiego odsłonięte w 2002 r. oraz Muzeum Konstantego Laszczki, poświęcone urodzonemu w pobliskim Makówcu Dużym rzeźbiarzowi, ceramikowi i pedagogowi, którego twórczość muzeum dokumentuje i eksponuje. Istotnym elementem dziedzictwa pozostają również dawne założenia dworsko-parkowe: w Rudzienku (majątek rodziny Jaźwińskich herbu Grzymała, po wojnie kolejno siedziba Uniwersytetu Ludowego, szkoły podstawowej i – w latach 1974–1990 – Zasadniczej Szkoły Rolniczej), w Rudzie-Pniewnik/Piwkach (dwór wzniesiony ok. 1900 r. przez Wacława Goliana), w Nowej Wsi (dawna Wola Ossowieńska, wieś szlachecka o rodowodzie sięgającym 1419 r.) oraz w Kobylance (majątek rodziny Czarnkowskich, park o powierzchni ok. 152 ha z okazami drzew pomnikowych). Tradycję gospodarczą związaną z rzeką Osownicą kontynuują młyny wodne w Makówcu Małym oraz w Wólce Kobylańskiej – ten ostatni, wybudowany w 1935 r. i zmodernizowany w 1981 r., powstał w miejscu młyna poświadczonego już dokumentem z 18 grudnia 1635 r.

Zachowane obiekty i miejsca – dawny układ urbanistyczny Dobrego, świątynia i cmentarz parafialny, zespoły dworskie, młyny wodne oraz miejsca pamięci związane z Bitwą pod Dobrem i Konstantym Laszczką – tworzą wspólnie obraz wielowiekowych przemian tego terenu i stanowią materialne świadectwo lokalnej tożsamości, istotne dla kształtowania polityki ochrony dziedzictwa kulturowego gminy (rozdział 5.4) oraz działań w zakresie kultury i promocji (rozdziały 3.6.5 i 3.6.7).

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Poniższy zestaw fotografii archiwalnych – obejmujący widok dawnej ulicy w Dobrem, uroczystość poświęcenia wozu strażackiego Ochotniczej Straży Pożarnej przy dzwonnicy kościelnej, posiedzenie Zarządu Gminnego w Dobrem (ówcześnie gminy Rudzienko) z okresu międzywojennego, sklep Stowarzyszenia Spożywczego „Rolnik" oraz fotografie Konstantego Laszczki – ilustruje wielowiekową ciągłość lokalnej tożsamości, o której mowa powyżej.

Rysunek 7. Dobre w fotografii archiwalnej – wybrane fotografie historyczne ze zbiorów Urzędu Miasta i Gminy Dobre.



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; opracowanie graficzne własne na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035.

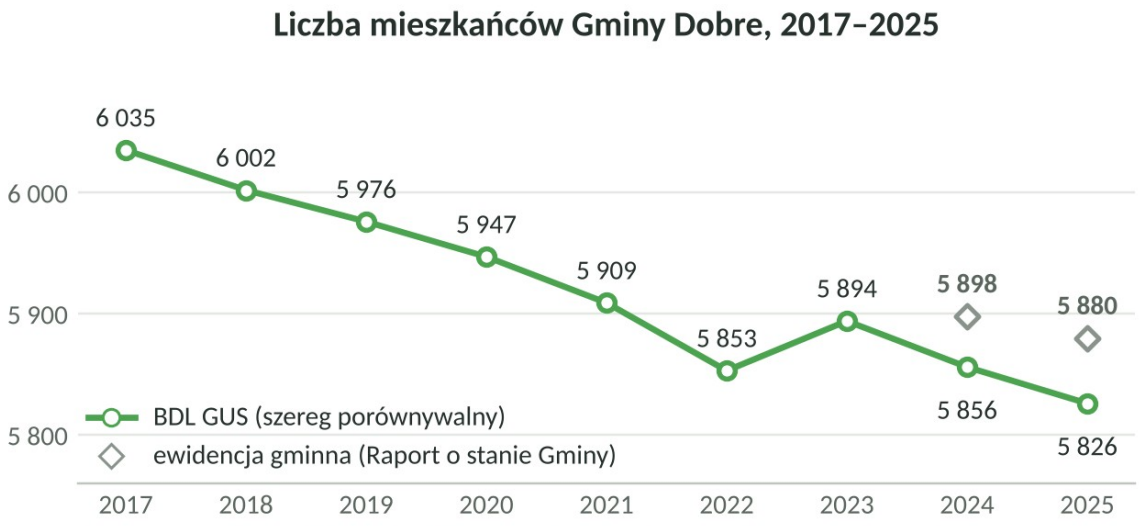
2.2. Diagnoza społeczna: przemiany demograficzne i kapitał ludzki

Liczba mieszkańców Gminy Dobre wykazuje w ostatnich latach tendencję spadkową – z 6 002 osób w 2018 r. do 5 880 osób na koniec 2025 r. (wg gminnej ewidencji ludności; 5 826 osób wg Banku Danych Lokalnych GUS). Spadek ten wynika przede wszystkim z ujemnego przyrostu naturalnego, który w 2024 r. wyniósł −4,27 na 1 000 mieszkańców (w 2022 r. aż −8,89), przy jednocześnie dodatnim od 2021 r. (z wyjątkiem 2022 r.) saldzie migracji, wynoszącym w 2024 r. +27 osób. Ta rozbieżność wskazuje na dwa równoległe procesy: naturalne starzenie się miejscowej

społeczności oraz jednoczesny napływ nowych mieszkańców z zewnątrz – najprawdopodobniej z Warszawy i Mińska Mazowieckiego, co potwierdza tezę o gminie jako obszarze drugiego pierścienia metropolitalnego.

Struktura wieku ekonomicznego mieszkańców w 2025 r. przedstawiała się następująco: 20,0% ludności w wieku przedprodukcyjnym, 57,3% w wieku produkcyjnym i 22,7% w wieku poprodukcyjnym – udział seniorów wzrósł z 19,3% w 2018 r., co potwierdza postępujący proces starzenia się społeczności, typowy dla gmin oddalonych od głównych centrów metropolitalnych. Wymusza to reorientację polityki społecznej w stronę tzw. srebrnej gospodarki (silver economy) – rozwoju infrastruktury i usług wspierających aktywność seniorów (kluby seniora, uniwersytety trzeciego wieku, dzienne domy pobytu), przy jednoczesnym zapobieganiu ich wykluczeniu społecznemu.

Wykres 2. Liczba mieszkańców Gminy Dobre, 2017–2025.

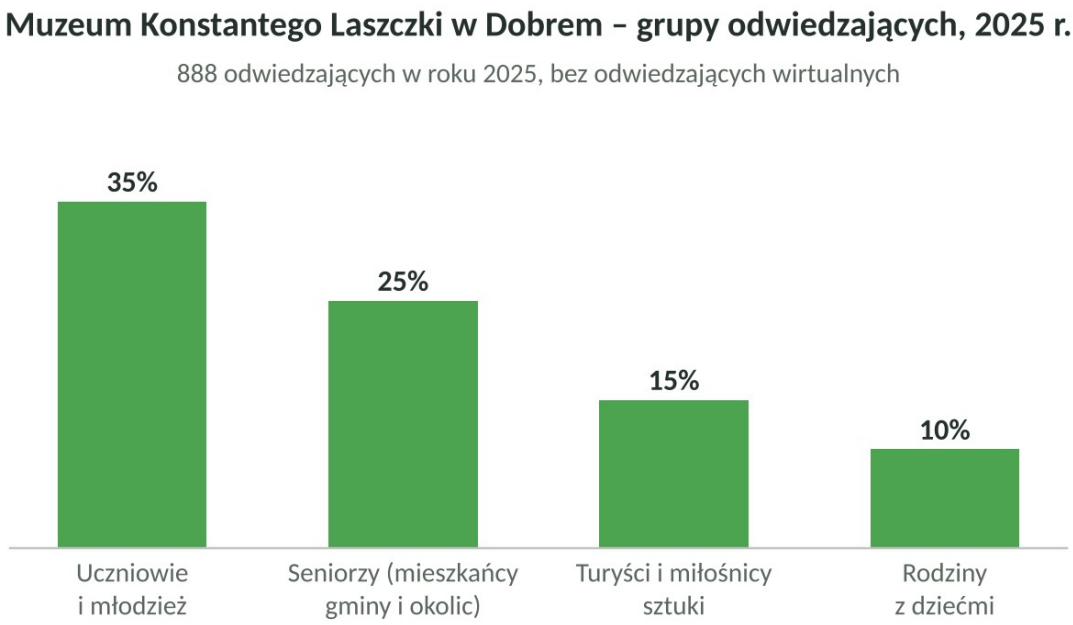


Różnica w 2025 r. (5 826 wg BDL GUS, 5 880 wg ewidencji gminnej) wynika z odmiennej metodologii – zob. rozdz. 2.2.

Jednocześnie napływ nowych mieszkańców generuje potrzebę rozbudowy oferty dla młodych rodzin. Według danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre (2025 r.) wychowaniem przedszkolnym objęto 134 dzieci w 2 przedszkolach oraz 81 dzieci w 5 oddziałach „0" przy szkołach podstawowych, a w 3 szkołach podstawowych uczyło się 539 uczniów w 32 oddziałach. Dane te są zbliżone do danych Banku Danych Lokalnych GUS (5 placówek wychowania przedszkolnego z 216 dziećmi oraz 3 szkoły podstawowe z 539 uczniami w 37 oddziałach, rok szkolny 2024/2025), przy czym GUS BDL ujmuje oddziały „0" łącznie ze szkołami (32 oddziały klas szkolnych oraz 5 oddziałów „0" dają 37 oddziałów). Liczba uczniów szkół podstawowych łącznie z oddziałami „0" wzrosła z 600 w 2024 r. do 621 w 2025 r. (zob. Załącznik nr 1 – Diagnoza, rozdz. 2.2 i Tabela 1). Kapitał społeczny gminy opiera się na silnej tożsamości lokalnej, kultywowanej m.in. przez Ochotnicze Straże Pożarne, Koła Gospodyń Wiejskich oraz Gminny Ośrodek Kultury i Bibliotekę.

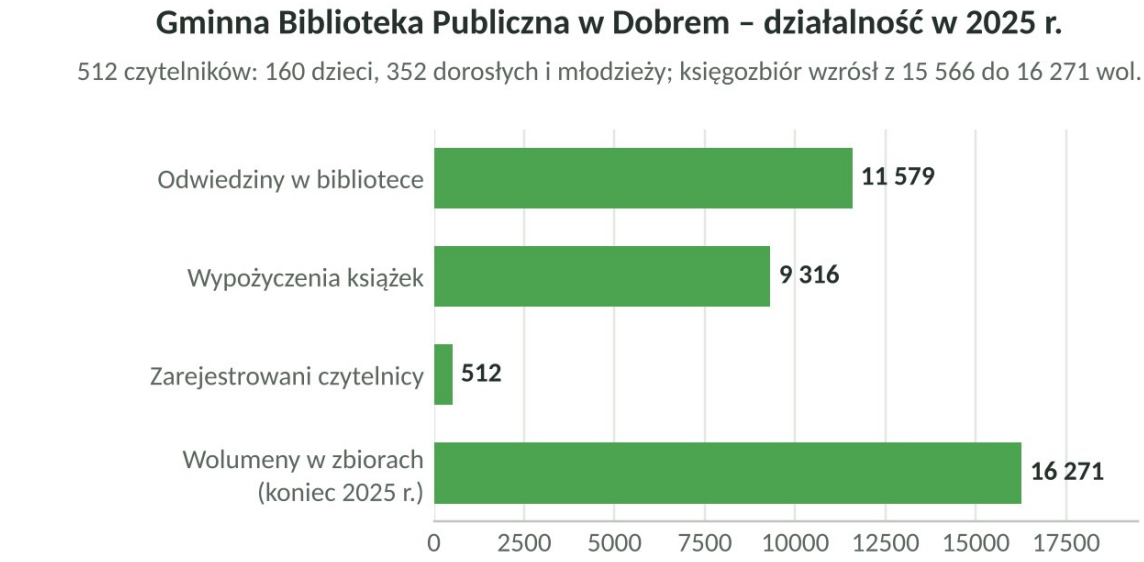
Skalę tej aktywności dobrze ilustrują wskaźniki działalności dwóch istotnych instytucji kultury gminy w 2025 r. – Muzeum Konstantego Laszczki oraz Gminnej Biblioteki Publicznej w Dobrem.

Wykres 3. Muzeum Konstantego Laszczki w Dobrem – struktura odwiedzających, 2025 r.



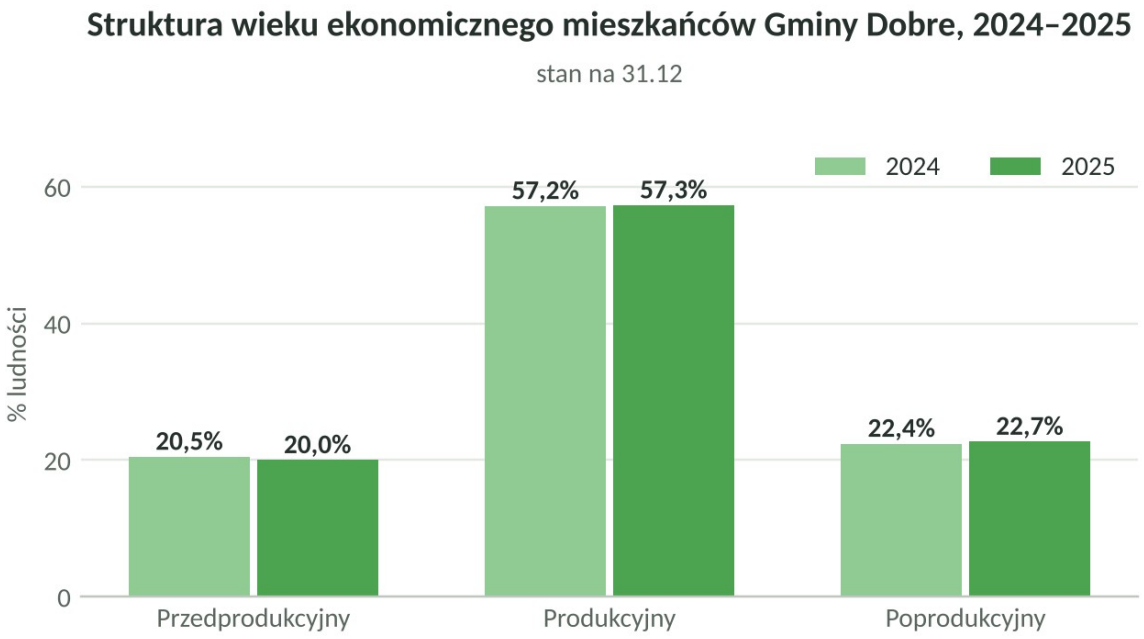
Muzeum odwiedziło w 2025 r. łącznie 888 osób (bez odwiedzających wirtualnych); strona internetowa muzeum odnotowała w tym samym roku 432 733 odsłony. Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka w Dobrem zorganizował w 2025 r. 117 wydarzeń (spotkań, warsztatów i imprez), w których uczestniczyło 8 441 osób; strona internetowa GOKiB odnotowała 18 516 odsłon, a biblioteka – 11 579 odwiedzin i 9 316 wypożyczonych książek.

Wykres 4. Gminna Biblioteka Publiczna w Dobrem – działalność w 2025 r.



Źródło (oba wykresy powyżej): Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Wykres 5. Struktura wieku ekonomicznego mieszkańców Gminy Dobre, stan na 31.12.2025 r.



Źródło: BDL GUS, tablica P1342 (udział w ludności ogółem, stan na 31.12).

Badanie ankietowe przeprowadzone wśród mieszkańców (N=48, 2026 r.) potwierdza tę diagnozę: na pytanie o czynniki najbardziej wpływające na ocenę jakości życia w gminie respondenci wskazywali najczęściej bezpieczeństwo (21 wskazań), kontakt z naturą (19), jakość transportu (17), relacje społeczne (16) oraz dostępność edukacji

(14). Wśród priorytetowych kierunków inwestycji mieszkańcy wielokrotnie wskazywali rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży (19 wskazań) oraz – choć rzadziej – rozwój opieki społecznej, w tym Klubu Senior+ i świetlic środowiskowych (6 wskazań).

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r.

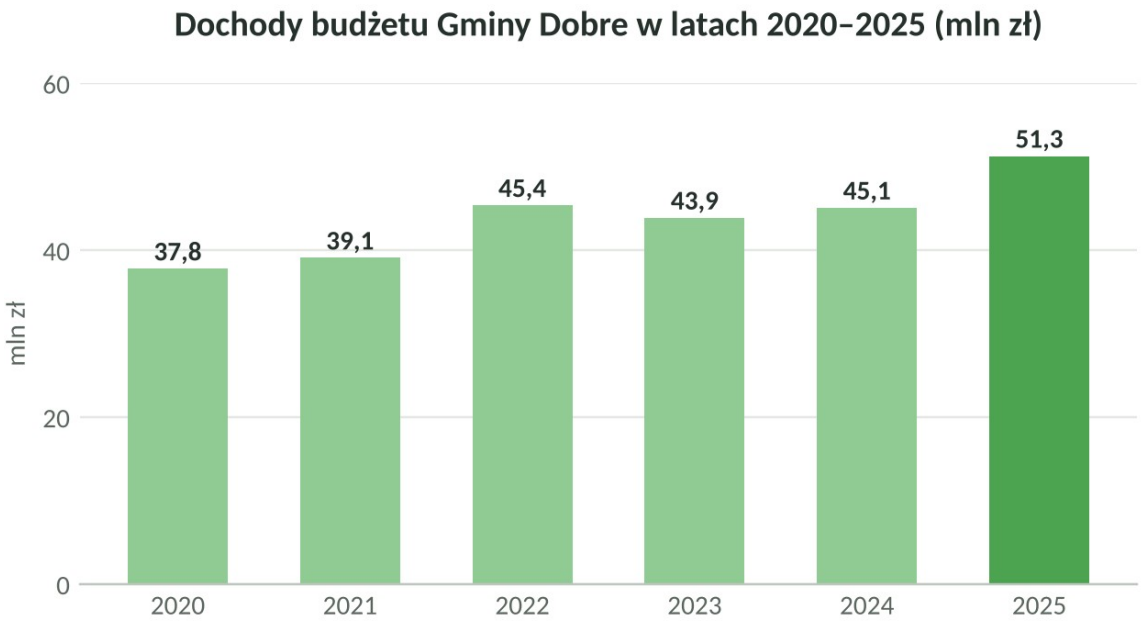
2.3. Diagnoza gospodarcza: między tradycją rolniczą a nową przedsiębiorczością

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2023 r. w rejestrze REGON figurowało 491 podmiotów gospodarczych działających w Gminie Dobre (liczba ta rośnie – 514 w 2024 r. i 532 w 2025 r.), z czego zdecydowaną większość stanowią mikroprzedsiębiorstwa. Sektor ten opiera się głównie na tradycyjnych branżach – handlu, budownictwie oraz naprawie pojazdów. Charakterystyczna dla gminy jest silna współzależność między rolnictwem a działalnością pozarolniczą – wielu mieszkańców łączy pracę w gospodarstwie rolnym z prowadzeniem działalności gospodarczej lub pracą najemną w pobliskich miastach.

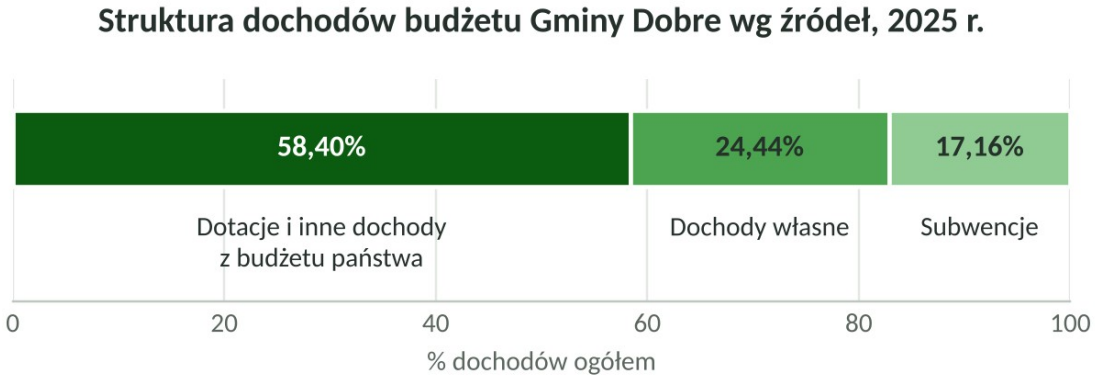
Stopa bezrobocia rejestrowanego dla samej gminy nie jest publikowana przez GUS (wskaźnik ten liczony jest od poziomu powiatu), jednak dla powiatu mińskiego wynosiła ona 4,3% na koniec czerwca 2025 r. i 4,7% na koniec grudnia 2025 r., co plasuje powiat w grupie o relatywnie niskim bezrobociu na tle regionu.

Sytuacja finansowa gminy jest stabilna i wykazuje tendencję wzrostową: dochody budżetu ogółem wzrosły z 37,8 mln zł w 2020 r. do **51,3 mln zł w 2025 r.** (ok. 8 804,60 zł na mieszkańca; w 2024 r. dochody ogółem wynosiły 45,1 mln zł, tj. 7 699,84 zł na mieszkańca). Dochody własne gminy w 2025 r. wyniosły 12 535 908,53 zł, tj. 24,44% dochodów ogółem (ok. 2 151,72 zł na mieszkańca wg liczby ludności BDL GUS – 5 826 osób); w ich strukturze dominują wpływy z podatków (6 454 703,63 zł, ok. 51,5%), a pozostałą część stanowią opłaty za odpady komunalne (1 529 151,13 zł), za dostarczoną wodę (878 572,90 zł) i odebrane ścieki (632 899,14 zł), najem i dzierżawa mienia gminnego (231 788,83 zł) oraz pozostałe dochody (2 808 792,90 zł). Ponadto gmina uzyskała w 2025 r. udziały we wpływach z podatku PIT (16 709 799,93 zł) oraz CIT (93 088,56 zł) (Urząd Miasta i Gminy Dobre). W 2025 r. wydatki budżetu wyniosły 51,7 mln zł, z czego wydatki majątkowe (inwestycyjne) stanowiły **13,4 mln zł, tj. ok. 25,9% wydatków ogółem** (wobec 9,9 mln zł/21% w 2024 r.) – utrzymująca się wysoka aktywność inwestycyjna gminy. Rok 2025 przyniósł też wyraźną poprawę dyscypliny budżetowej: po deficytach w latach 2023–2024 (odpowiednio 3,0 mln zł i 1,4 mln zł), budżet za 2025 r. zamknął się deficytem jedynie 367,8 tys. zł, przy nadwyżce operacyjnej 5,2 mln zł i bezpiecznym wskaźniku zadłużenia gminy na poziomie 12,19% zrealizowanych dochodów (bez zaciągania nowych kredytów w 2025 r.).

Wykres 6. Dochody budżetu Gminy Dobre w latach 2020–2025 (mln zł).

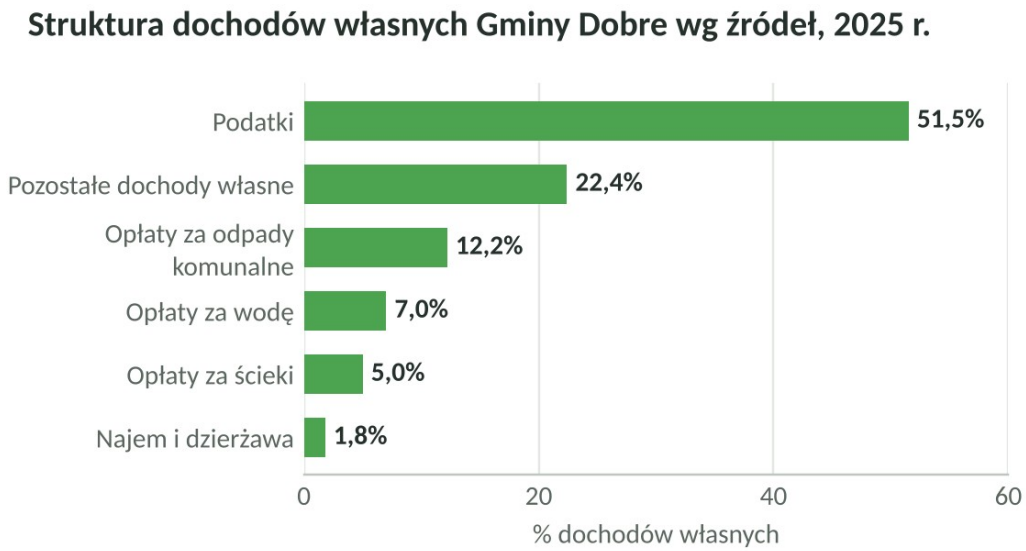


Wykres 7. Struktura dochodów budżetu Gminy Dobre wg źródeł, 2025 r.



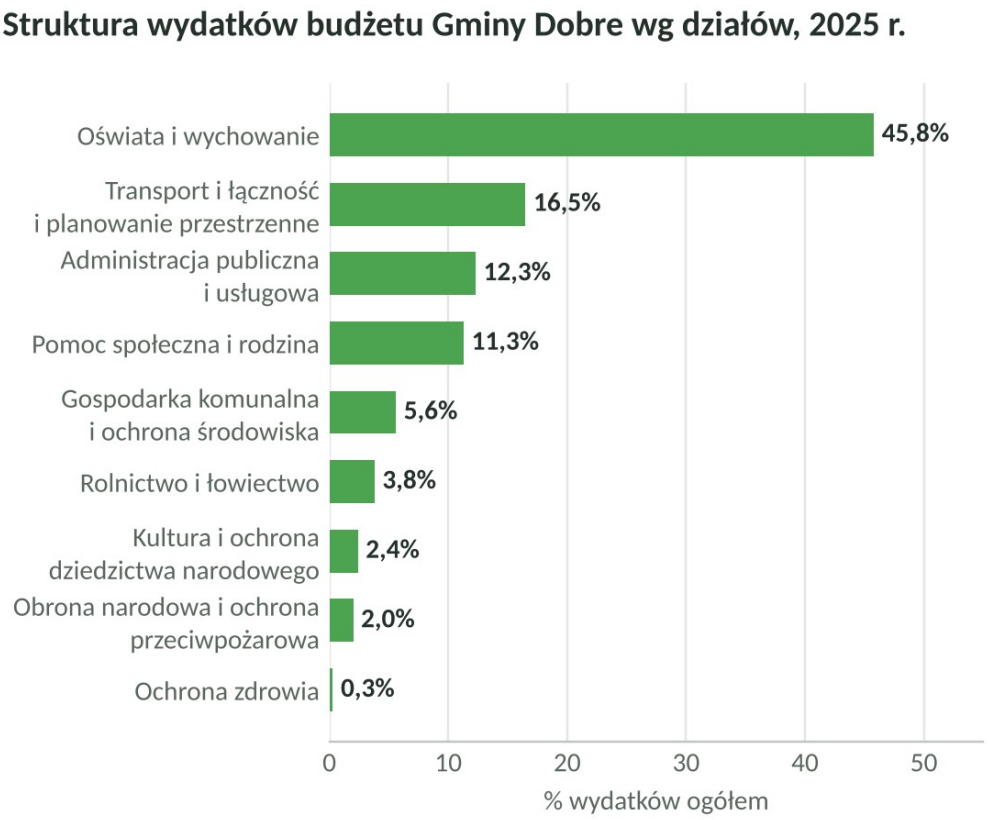
Źródło: Sprawozdanie z wykonania budżetu Gminy Dobre za 2025 r. (51 295 594,92 zł = 100%).

Wykres 8. Struktura dochodów własnych Gminy Dobre wg źródeł, 2025 r.



Dochody własne 2025 r. w klasyfikacji Raportu o stanie Gminy: 12 535 908,53 zł (24,44% dochodów ogółem). Udziały w PIT i CIT nie są ujęte w tej kategorii. Suma zaokrąglonych udziałów wynosi 99,9%.

Wykres 9. Struktura wydatków budżetu Gminy Dobre wg działów, 2025 r.

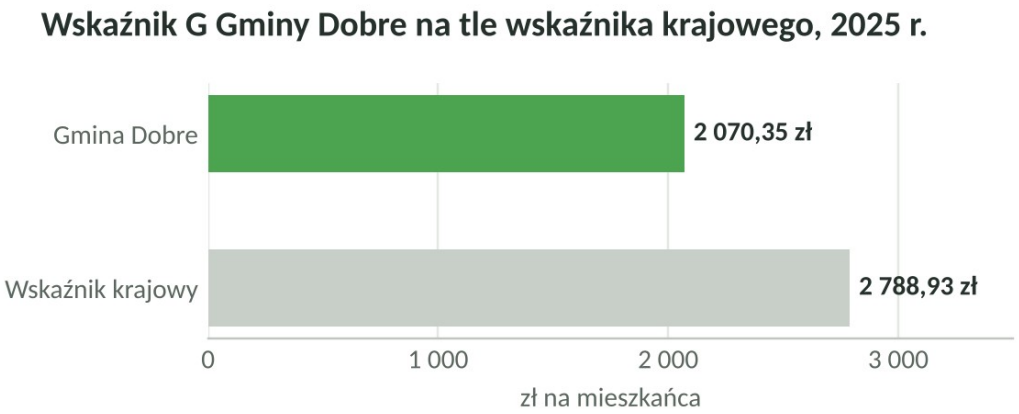


Wydatki ogółem 2025 r.: 51 663 434,40 zł.

Warto odnotować, że wskaźnik G (podstawowe dochody podatkowe na 1 mieszkańca, przyjmowany do obliczania subwencji wyrównawczej) wyniósł dla Gminy Dobre w 2025 r. 2 070,35 zł, co stanowi 74,23% wskaźnika krajowego (2 788,93 zł) – udział ten w ostatnich latach oscylował w przedziale 74–82%, co potwierdza względnie stabilną, choć niższą niż średnia krajowa, zamożność podatkową gminy. W strukturze wydatków budżetu 2025 r. dominującą pozycję (ok. 45,8%) stanowiły wydatki na oświatę i wychowanie (23,6 mln zł), przy czym subwencja oświatowa i dochody własne z oświaty pokryły jedynie ok. 13,6 mln zł potrzeb – różnicę ok. 10 mln zł gmina dofinansowała z pozostałych dochodów własnych, co wskazuje na strukturalne obciążenie budżetu kosztami oświaty. Według lokalnej ewidencji CEIDG (odrębnej od rejestru REGON) w gminie działało w 2025 r. 240 podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne, przy czym w ciągu roku złożono 85 wniosków o wpis, zmianę lub wykreślenie działalności. Odzyskanie praw miejskich przez Dobre w 2024 r. stanowi istotny impuls wizerunkowy, możliwy do wykorzystania w promocji gminy jako miejsca przyjaznego biznesowi. Istotnym wnioskiem z diagnozy jest potrzeba dalszej cyfryzacji usług publicznych – badanie ankietowe wskazuje, że mieszkańcy najczęściej korzystają lub chcieliby korzystać z płatności online za podatki i odpady (27 wskazań) oraz składania wniosków przez ePUAP/mObywatel (21 wskazań), przy czym 13 respondentów zadeklarowało, że nie korzysta z e-usług i preferuje wizytę osobistą w urzędzie. Rozwój turystyki weekendowej w oparciu o doliny rzek Rządzy i Osownicy

znajduje potwierdzenie w wynikach ankiety – rozbudowa i modernizacja bazy turystyczno-rekreacyjnej (akweny wodne, trasy biegowe, rowerowe i piesze) była drugim najczęściej wskazywanym priorytetem inwestycyjnym (25 wskazań).

Wykres 10. Wskaźnik G (dochody podatkowe na 1 mieszkańca) Gminy Dobre na tle wskaźnika krajowego, 2025 r.



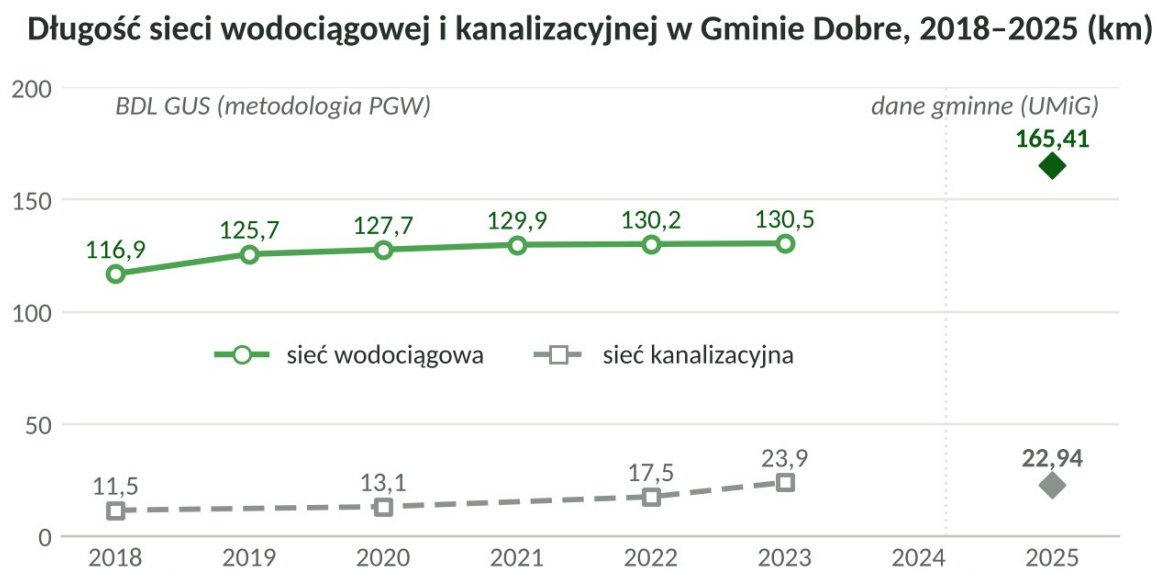
Relacja wskaźnika Dobre/kraj: 74,23% (w ostatnich latach w przedziale ok. 74–82%).

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; Obwieszczenie Prezesa GUS ws. stopy bezrobocia, stan na 30.06.2025 r.; Powiatowy Urząd Pracy w Mińsku Mazowieckim; Urząd Miasta i Gminy Dobre; badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.; Załącznik nr 1 (Diagnoza), rozdz. 3.3.

2.4. Diagnoza techniczna: luka infrastrukturalna i wyzwania mobilności

W obszarze infrastruktury technicznej Gmina Dobre wykazuje wyraźną dysproporcję między poszczególnymi sieciami. Odsetek mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej wynosił – wg danych gminnych (ewidencja UMiG) – w 2025 r. 99,01%, przy długości czynnej sieci wynoszącej 165,41 km na koniec 2025 r. Natomiast z sieci kanalizacyjnej korzystało – wg danych gminnych (ewidencja UMiG) – w 2025 r. jedynie 34% mieszkańców, mimo dynamicznej rozbudowy sieci – z 11,5 km w 2018 r. do 22,94 km w 2025 r., a więc niemal dwukrotnie w ciągu siedmiu lat. Ten brak nowoczesnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenach wiejskich stanowi obecnie największą barierę rozwojową gminy, ograniczającą możliwości dalszej zabudowy mieszkaniowej, w tym przekształcania budynków letniskowych w całoroczne (rozdział 4.3). Na koniec 2025 r. do sieci wodociągowej podłączonych było 1 725 budynków mieszkalnych (wzrost ze 1 567 w 2019 r.), a do sieci kanalizacyjnej – 623 przyłącza; przepustowość gminnej oczyszczalni ścieków w Dobrem (325 m³/dobę) jest już bliska granicy wykorzystania przy średnim dobowym napływie ścieków rzędu 314 m³/dobę w 2025 r., co potwierdza pilność jej rozbudowy (zadanie w rozdziale 3.6.1).

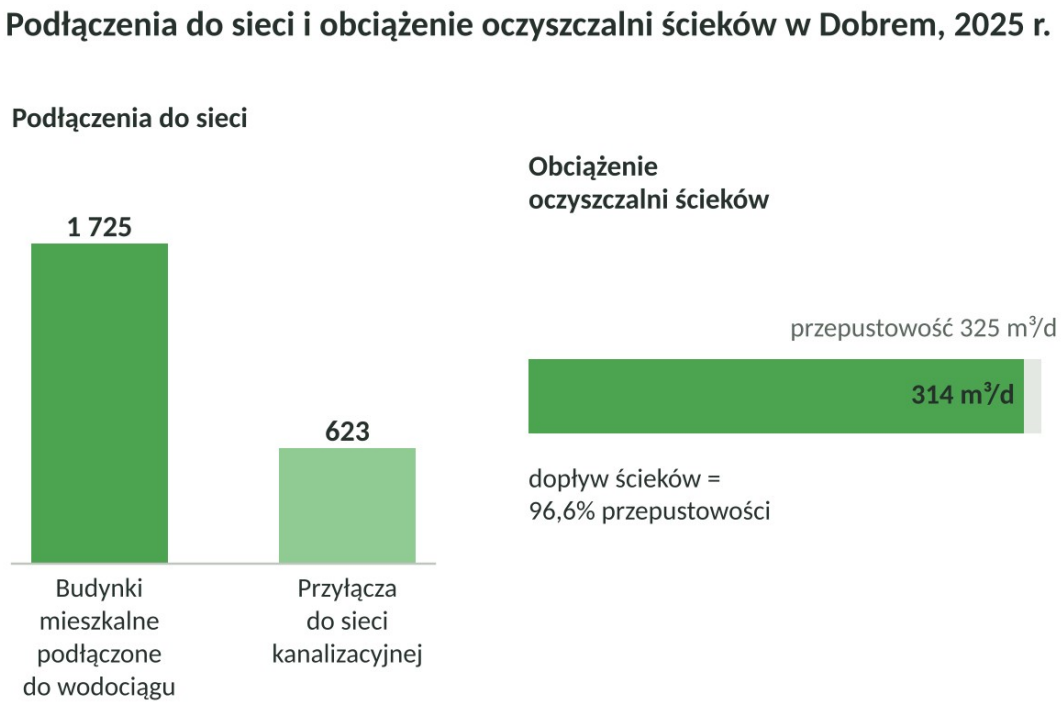
Wykres 11. Długość sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Gminie Dobre, 2018–2025 (km).



Wartości 2025 r. pochodzą z ewidencji UMiG i nie są wprost porównywalne z szeregiem BDL GUS (inna metodologia pomiaru) – zob. rozdz. 2.4. Linia przerywana (kanalizacja) łączy lata, dla których w szeregu BDL dostępne są wartości.

Skalę podłączeń do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz obciążenie gminnej oczyszczalni ścieków przedstawia Wykres 12.

Wykres 12. Podłączenia do sieci i obciążenie oczyszczalni ścieków w Dobrem, 2025 r.



Źródło: Raport o stanie Gminy Dobre za 2025 rok, rozdz. 6.3–6.6. Liczby dotyczą stanu na koniec 2025 r.; dopływ ścieków – średnia dobowa.

Dostęp do sieci gazowej pozostaje marginalny – z sieci korzystało w 2023 r. (najnowszy dostępny rok) jedynie 4,8% mieszkańców (282 osoby, wzrost z 0,8% w 2018 r.), co wskazuje na bardzo wczesną fazę gazyfikacji gminy. W zakresie infrastruktury szerokopasmowej w 2024 r. rozpoczęto w gminie inwestycję firmy 24IT Media Sp. z o.o., mającą zapewnić mieszkańcom dostęp do szybkiego internetu światłowodowego.

W zakresie infrastruktury drogowej gmina korzysta z korzystnego położenia przy drodze krajowej nr 50 i drodze wojewódzkiej nr 637, zapewniających dobrą łączność zewnętrzną, przy czym wewnętrzna sieć dróg gminnych wymaga systematycznej poprawy nośności i bezpieczeństwa. W badaniu ankietowym budowa, rozbudowa i modernizacja chodników oraz ścieżek rowerowych była **najczęściej wskazywanym** priorytetem inwestycyjnym mieszkańców (26 z 48 wskazań, 54,2%), a wśród konkretnych propozycji zgłaszanych w pytaniu otwartym wielokrotnie pojawiały się: budowa i modernizacja dróg lokalnych, oświetlenie przejść dla pieszych, sygnalizacja świetlna i progi zwalniające w newralgicznych punktach, a także – w dłuższej perspektywie – postulat doprowadzenia linii kolejowej przez teren gminy oraz budowy obwodnicy miasta Dobre. Zasoby mieszkaniowe gminy liczyły w 2024 r. 2 312 mieszkań (394,8 na 1 000 mieszkańców), przy przeciętnej powierzchni użytkowej 33,5 m² na osobę – wskaźnik ten systematycznie rośnie (28,8 m² w 2018 r.).

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; Urząd Miasta i Gminy Dobre; Załącznik nr 1 (Diagnoza), rozdz. 5.3; badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

2.5. Diagnoza środowiskowa: ochrona zasobów przyrodniczych i adaptacja klimatyczna

Największym zasobem naturalnym gminy, wymagającym bezwzględnej ochrony planistycznej, są kompleksy leśne (ok. 20% powierzchni gminy) oraz doliny rzek Rządzy (wraz z dopływem Cienką) i Osownicy. Na terenie gminy funkcjonuje rezerwat przyrody Torfowisko Zawały (obręb Kąty-Borucza), a grunty rolne klas I-III stanowią jedynie ok. 8% powierzchni gminy (wg uzasadnienia Planu Ogólnego), co ogranicza – zgodnie z ustaleniami uzasadnienia Planu Ogólnego – możliwość ich przeznaczania na cele nierolnicze.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone są wzdłuż rzek Osownica i Rządza (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10% i Q1% – szczegóły w rozdziale 7.4), a w gminie zidentyfikowano również dwa tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w obrębie Ruda-Pniewnik oraz cztery osuwiska w obrębie Dobre.

Istotnym wyzwaniem środowiskowym pozostaje tzw. niska emisja, wynikająca z przewagi indywidualnych systemów grzewczych opartych na paliwach stałych, a także rosnące ryzyko susz rolniczych i lokalnych podtopień związanych ze zmianami klimatu. W badaniu ankietowym mieszkańcy wskazywali potrzebę inwestycji w studnie głębinowe zabezpieczające zaopatrzenie w wodę na wypadek suszy oraz w rozwój terenów zorganizowanej zieleni (parki, skwery – 10 wskazań). Istotnym zagrożeniem środowiskowym pozostają również wyroby zawierające azbest, wciąż obecne głównie w pokryciach dachowych budynków jednorodzinnych – od 2015 r. z terenu gminy usunięto i unieszkodliwiono łącznie 1 392,27 tony azbestu (w tym 130 ton w 2025 r.), przy wsparciu dotacji Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie; działania w tym zakresie są kontynuowane (zadanie w rozdziale 3.6.8).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; badanie ankietowe N=48, 2026 r.

2.6. Diagnoza przestrzenna: ład urbanistyczny po odzyskaniu praw miejskich

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy opiera się na dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – zabudowa wielorodzinna występuje jedynie w mieście Dobre oraz sporadycznie w obrębie Poręby Nowe. Sieć osadnicza cechuje się dualizmem form: osadnictwem zwartym (miasto Dobre i centra większych miejscowości) oraz osadnictwem rozproszonym, widocznym zwłaszcza w południowo-wschodniej części gminy.

Istotnym zjawiskiem przestrzennym ostatnich lat jest transformacja funkcjonalna terenów rekreacyjnych w dolinach rzek Rządzy i Osownicy – z zabudowy sezonowej (letniskowej) na całoroczną. Według ewidencji budynków, na koniec 2025 r. przy 460 budynkach letniskowych gmina dysponuje już 2 150 budynkami mieszkalnymi, co wskazuje, że znaczna część dotychczasowych użytkowników sezonowych osiedla się w gminie na stałe. Proces ten, napędzany rozwojem pracy zdalnej i rosnącymi cenami nieruchomości w Warszawie i Mińsku Mazowieckim, generuje rosnące

zapotrzebowanie na infrastrukturę techniczną (przede wszystkim kanalizacyjną) i społeczną w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów.

Centrum miasta Dobre, o charakterze społeczno-gospodarczym, rozciąga się wzdłuż ulic Kościuszki i Głowackiego, z dominantą przestrzenną w postaci kościoła pw. św. Mikołaja Biskupa i przyległego rynku – wymaga ono kompleksowej rewitalizacji urbanistycznej, w tym zwiększenia udziału zieleni urządzonej. Szczegółowy model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustalenia i rekomendacje polityki przestrzennej przedstawiono w Części V niniejszej Strategii.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

2.7. Synteza diagnozy strategicznej – istotne potencjały, bariery i potrzeby rozwojowe

Diagnoza Miasta i Gminy Dobre (rozdziały 2.1–2.6) wskazuje, że najbliższa dekada będzie okresem równoczesnego wykorzystywania nowych szans rozwojowych i nadrabiania deficytów infrastrukturalnych, które w części obszarów ograniczają możliwość trwałego wzrostu. Odzyskanie praw miejskich przez Dobre (rozdział 2.1), położenie gminy w strefie oddziaływania Warszawy i Mińska Mazowieckiego oraz dodatnie saldo migracji (rozdział 2.2) tworzą korzystne warunki do wzmacniania funkcji lokalnego ośrodka usługowego. Warunkiem wykorzystania tego potencjału pozostaje jednak zapewnienie odpowiedniej jakości infrastruktury technicznej, usług społecznych, komunikacji oraz ładu przestrzennego – zgodnie z diagnozą przedstawioną w poprzednich rozdziałach. Poniżej przedstawiono zwartą syntezę diagnozy w czterech wymiarach ustawowych (art. 10e ust. 3 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym), stanowiącą bezpośrednie uzasadnienie celów strategicznych określonych w rozdziale 3.3.

2.7.1. Wymiar społeczny

Najważniejszym kapitałem rozwojowym gminy pozostaje jej atrakcyjność jako miejsca zamieszkania. W badaniu ankietowym 77,1% respondentów oceniło jakość życia w gminie pozytywnie, a 72,9% zadeklarowało gotowość polecenia Dobrego jako miejsca zamieszkania (rozdział 2.9) – wynik ten potwierdza znaczenie takich cech, jak bezpieczeństwo, kameralna skala zabudowy, dostęp do terenów przyrodniczych i relacje sąsiedzkie, wskazywanych przez mieszkańców jako najważniejsze czynniki jakości życia (rozdział 2.9). Z punktu widzenia polityki rozwoju atut ten powinien być chroniony i wzmacniany, ponieważ może stanowić jeden z głównych czynników przyciągających nowych mieszkańców.

Jednocześnie struktura demograficzna gminy wskazuje na postępujące starzenie się społeczności – 22,7% mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w 2025 r. (rozdział 2.2) – i konieczność rozwijania usług dostosowanych do potrzeb seniorów. Równolegle widoczne jest zapotrzebowanie rodzin z dziećmi na dostęp do opieki żłobkowej, wychowania przedszkolnego i zajęć pozalekcyjnych, potwierdzone w badaniu ankietowym (rozdział 2.9). Oznacza to, że polityka społeczna gminy nie może być ukierunkowana wyłącznie na jedną grupę wiekową, lecz powinna opierać się na modelu usług dostępnych w całym cyklu życia mieszkańca.

Istotnym wyzwaniem pozostaje również nierównomierny dostęp do oferty społecznej między miastem Dobre a mniejszymi miejscowościami, wynikający z silnie rozdrobnionej sieci osadniczej (26 z 40 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców – rozdział 2.1). Przy takiej strukturze osadniczej część usług musi być organizowana w sposób sieciowy, mobilny lub oparty na lokalnych miejscach aktywności – świetlicach, placówkach oświatowych, organizacjach pozarządowych, Kołach Gospodyń Wiejskich i jednostkach Ochotniczej Straży Pożarnej, pełniących funkcję instytucji budujących więzi i zdolność wspólnoty do samoorganizacji.

Wniosek strategiczny – wymiar społeczny. Gmina powinna równolegle rozwijać usługi dla rodzin, dzieci i seniorów, wzmacniać lokalne miejsca aktywności w miejscowościach wiejskich oraz traktować wysoko ocenianą jakość życia i poczucie bezpieczeństwa jako podstawowy element swojej przewagi osiedleńczej, podlegający ochronie w dalszym rozwoju gminy.

2.7.2. Wymiar gospodarczy

Gospodarka lokalna opiera się przede wszystkim na mikro- i małych przedsiębiorstwach – liczba podmiotów w rejestrze REGON systematycznie rośnie (491 w 2023 r., 514 w 2024 r., 532 w 2025 r. – rozdział 2.3), przy jednoczesnym silnym powiązaniu lokalnego rynku pracy z Warszawą i Mińskiem Mazowieckim. Skala lokalnego rynku pracy pozostaje jednak niewystarczająca, aby ograniczyć codzienne dojazdy części mieszkańców poza gminę, co w perspektywie strategicznej oznacza potrzebę tworzenia warunków dla nowych aktywności gospodarczych, przy zachowaniu charakteru gminy i racjonalnym gospodarowaniu terenami inwestycyjnymi.

Odzyskanie praw miejskich wzmacnia potencjał wizerunkowy Dobrego (rozdział 2.1), lecz samo w sobie nie tworzy nowych funkcji gospodarczych – konieczne jest zbudowanie spójnej oferty inwestycyjnej, powiązanej z promocją gminy jako miejsca do życia, prowadzenia działalności, rozwoju usług społecznych i edukacyjnych oraz turystyki weekendowej (rozdział 2.3). Walory dolin Rządzy i Osownicy, kompleksów leśnych i terenów otwartych (rozdział 2.5) mogą stanowić podstawę rozwoju rekreacji, turystyki aktywnej i lokalnych usług – pod warunkiem prowadzenia tych funkcji w sposób niepogarszający stanu środowiska i niezwiększający presji na tereny zagrożone powodzią (rozdział 7.4). Rozbudowa i modernizacja bazy turystyczno-rekreacyjnej była drugim najczęściej wskazywanym priorytetem inwestycyjnym w badaniu ankietowym (rozdział 2.3).

Wniosek strategiczny – wymiar gospodarczy. Rozwój gospodarczy gminy powinien opierać się na dwóch uzupełniających się filarach: aktywizacji przedsiębiorczości i terenów inwestycyjnych oraz gospodarczym wykorzystaniu walorów miejsca – turystyki, rekreacji i marki „Dobre" budowanej w oparciu o status miejski i walory dolin Rządzy i Osownicy.

2.7.3. Wymiar przestrzenny i infrastrukturalny

Największym ograniczeniem dla dalszego rozwoju osadniczego pozostaje luka w infrastrukturze wodno-ściekowej: przy wysokim poziomie zwodociągowania (99,01% mieszkańców w 2025 r.) z sieci kanalizacyjnej korzysta jedynie 34% mieszkańców (rozdział 2.4). Przy postępującym przekształcaniu zabudowy

letniskowej w całoroczną w dolinach Rządzy i Osownicy (rozdział 2.6) oraz napływie nowych mieszkańców oznacza to rosnące koszty środowiskowe i inwestycyjne, jeżeli rozwój zabudowy będzie wyprzedzał możliwości infrastrukturalne gminy – co potwierdza również zbliżanie się gminnej oczyszczalni ścieków do granicy przepustowości (rozdział 2.4).

Drugim istotnym obszarem jest mobilność – w badaniu ankietowym budowa i modernizacja chodników oraz ścieżek rowerowych była najczęściej wskazywanym priorytetem inwestycyjnym mieszkańców (rozdział 2.4), ze szczególnym naciskiem na bezpieczeństwo ruchu w rejonie szkół i obiektów użyteczności publicznej. W polityce inwestycyjnej należy zatem łączyć modernizację układu drogowego z rozwojem infrastruktury pieszej, rowerowej i transportu publicznego, traktując te elementy łącznie, a nie jako zadania odrębne.

Status miejski Dobrego zwiększa znaczenie jakości centrum jako przestrzeni reprezentacyjnej, usługowej i integrującej mieszkańców – rewitalizacja Rynku i przyległych ulic (rozdział 2.6) powinna służyć nie tylko poprawie estetyki, ale także wzmocnieniu funkcji handlowych, społecznych i rekreacyjnych. Jednocześnie rozwój nowych terenów mieszkaniowych powinien być powiązany z dostępnością infrastruktury oraz ochroną ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (rozdział 5.2), tak aby ograniczać koszty rozproszonej urbanizacji.

Wniosek strategiczny – wymiar przestrzenny. Inwestycje infrastrukturalne, w szczególności dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, powinny wyprzedzać dalszy rozwój zabudowy, a decyzje przestrzenne należy wiązać z kosztami uzbrojenia terenu, dostępem do usług, transportem oraz ochroną terenów cennych przyrodniczo.

2.7.4. Wymiar klimatyczno-środowiskowy

Zasoby przyrodnicze gminy – doliny Rządzy i Osownicy, kompleksy leśne (ok. 20% powierzchni gminy) oraz rezerwat przyrody Torfowisko Zawały (rozdział 2.5) – pełnią jednocześnie funkcję środowiskową, krajobrazową, rekreacyjną i wizerunkową. Ich ochrona powinna być traktowana jako warunek długoterminowej atrakcyjności gminy, a nie jako ograniczenie rozwoju – szczególnego znaczenia nabiera zachowanie ciągłości terenów otwartych i ograniczanie presji zabudowy na obszary o wysokich walorach przyrodniczych.

Zmiany klimatu zwiększają znaczenie retencji, ochrony zasobów wodnych oraz ograniczania skutków susz i lokalnych podtopień, sygnalizowanych już w diagnozie środowiskowej i w uwarunkowaniach wynikających z Prawa wodnego (rozdziały 2.5 i 7.4). Działania adaptacyjne powinny być prowadzone zarówno na terenach publicznych, jak i w polityce przestrzennej oraz gospodarce komunalnej – rozwiązania błękitno-zielonej infrastruktury i małej retencji mogą równocześnie poprawiać jakość przestrzeni publicznych (rozdziały 3.6.1 i 3.6.8).

Wniosek strategiczny – wymiar klimatyczno-środowiskowy. Ochrona zasobów przyrodniczych, retencja i efektywność energetyczna powinny być włączane do projektów infrastrukturalnych i przestrzennych jako ich stały standard, a nie realizowane wyłącznie w formie odrębnych przedsięwzięć środowiskowych.

2.7.5. Wyzwania horyzontalne i kontekst ponadlokalny

Na wszystkie cztery wymiary rozwoju, omówione powyżej, oddziałują procesy ponadlokalne.

Presja metropolitalna i szansa demograficzna. Położenie gminy w drugim pierścieniu oddziaływania Warszawy, przy rosnących cenach nieruchomości w stolicy i w Mińsku Mazowieckim, stwarza realną szansę na odwrócenie trendu depopulacji poprzez napływ nowych mieszkańców – pod warunkiem nadążającego rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej.

Cyfryzacja. Aspiracje gminy do roli ośrodka cyfrowo dostępnego napotykają barierę w postaci wciąż niewystarczającej infrastruktury szerokopasmowej w części miejscowości, co ogranicza rozwój pracy zdalnej – czynnika istotnego dla utrzymania nowych mieszkańców.

Transformacja energetyczna i bezpieczeństwo. Wzrost kosztów energii i doświadczenia ostatnich lat wymuszają dążenie do autonomii energetycznej obiektów publicznych oraz rozwoju systemów zarządzania kryzysowego i wczesnego ostrzegania.

Zobowiązania środowiskowe. Ochrona zasobów leśnych, wodnych i glebowych gminy nabiera znaczenia ponadlokalnego w kontekście bezpieczeństwa ekologicznego i żywnościowego całego regionu metropolitalnego.

Megatrendy Koncepcji Rozwoju Kraju 2050 w skali gminy. Cztery z sześciu megatrendów zidentyfikowanych w Koncepcji Rozwoju Kraju 2050 znajdują bezpośrednie odzwierciedlenie w diagnozie Gminy Dobre: wzrost globalnych problemów społecznych, w skali gminy wyrażony zmianami demograficznymi (starzenie się społeczności – 22,7% mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w 2025 r. – przy dodatnim saldzie migracji; rozdział 2.2), wzrost dynamiki zmian środowiskowych i klimatycznych (zagrożenie suszą i powodzią w dolinach Rządzy i Osownicy oraz zły stan jednolitych części wód powierzchniowych; rozdziały 7.4 i 2.5), reorganizacja przestrzeni, w szczególności przemiany terenów wiejskich i zmiany w użytkowaniu terenów (transformacja zabudowy letniskowej w całoroczną w dolinach Rządzy i Osownicy oraz położenie w obszarze funkcjonalnym Warszawy; rozdziały 2.6 i 7.1), a także przyspieszenie technologiczne, obejmujące transformację energetyczną i postępującą cyfryzację (rozdział 2.4 oraz kierunki 2.3 i 4.2). Konsekwencje tych megatrendów uwzględniono w formułowaniu celów (rozdział 3.3) i modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej (Część V).

Spójność z politykami wyższego rzędu. Jak wskazano w rozdziale 7.1, Strategia pozostaje w korelacji z dokumentami krajowymi (w tym z długookresową Koncepcją Rozwoju Kraju 2050 – rozdział 7.3), wojewódzkimi, metropolitalnymi i powiatowymi, co warunkuje skuteczność pozyskiwania środków zewnętrznych na realizację zadań.

Procesy te wzajemnie się wzmacniają – przykładowo napływ nowych mieszkańców może poprawić sytuację demograficzną i dochodową gminy, lecz bez równoległej rozbudowy kanalizacji i infrastruktury społecznej może jednocześnie zwiększać koszty funkcjonowania samorządu i presję na środowisko (rozdziały 2.7.1–2.7.4). Z tego względu podstawową zasadą realizacji Strategii powinno być prowadzenie interwencji

zintegrowanej: nowe inwestycje mieszkaniowe oceniane w powiązaniu z dostępem do infrastruktury i usług, rozwój turystyki – z ochroną dolin rzecznych i mobilnością, rozwój gospodarczy – z dostępnością terenów, energii i transportu, a poprawa jakości życia – z trwałością finansową gminy (rozdział 6.5).

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej (rozdz. 2.1–2.6), analizy SWOT (rozdział 2.8), badania ankietowego mieszkańców Gminy Dobre (N=48, 2026 r.) oraz rozdziału 7.1 niniejszej Strategii.

Poniższy schemat syntetyzuje powyższe wnioski, zestawiając dla każdego z czterech wymiarów rozwoju istotny sygnał diagnostyczny z odpowiadającym mu kierunkiem odpowiedzi strategicznej, rozwijanym szczegółowo w Części III niniejszej Strategii.

Rysunek 8. Od sygnału diagnostycznego do odpowiedzi strategicznej w czterech wymiarach rozwoju.



Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziałów 2.1–2.6 niniejszej Strategii (Bank Danych Lokalnych GUS, Urząd Miasta i Gminy Dobre).

2.8. Analiza SWOT

Analizę SWOT przeprowadzono w podziale na trzy sfery funkcjonowania gminy: społeczną, gospodarczo-administracyjną oraz środowiskowo-przestrzenną, na podstawie wniosków z diagnozy strategicznej oraz wyników badania ankietowego.

Poniższy rysunek przedstawia zbiorcze, najważniejsze ustalenia analizy SWOT w układzie klasycznej macierzy – stanowi on graficzną syntezę szczegółowej analizy

przedstawionej w podziale na trzy sfery funkcjonowania gminy w dalszej części niniejszego rozdziału.

Rysunek 9. Zbiorcza analiza SWOT Gminy Dobre.

CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

S — Mocne strony

- Bezpieczeństwo i relacje społeczne
- Walory przyrodnicze i spokojny charakter
- Bliskość Warszawy i Mińska Mazowieckiego
- Wzrost poziomu przedsiębiorczości

W — Słabe strony

- Starzenie się społeczności
- Luki w kanalizacji i rekreacji
- Niedobór lokalnych miejsc pracy
- Niewystarczająca cyfryzacja usług

CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

O — Szanse

- Napływ nowych mieszkańców
- Impuls wynikający ze statusu miasta
- Turystyka weekendowa doliny Rządzy
- Środki krajowe i unijne

T — Zagrożenia

- Niekontrolowana suburbanizacja
- Migracja zarobkowa młodych
- Susze i lokalne podtopienia
- Presja na umożliwienie mieszkańcom swobodnego wyboru lokalizacji zabudowy mieszkaniowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej (rozdz. 2.1–2.7) oraz badania ankietowego wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r. – zob. szczegółowa analiza w podziale na sfery poniżej.

Sfera społeczna

Mocne strony: wysoki komfort życia wynikający z ciszy i spokoju, atrakcyjny dla rodzin i seniorów; podstawowa dostępność usług edukacyjnych (3 szkoły podstawowe, 5 placówek wychowania przedszkolnego); aktywność kulturalna i integracyjna wspierana przez Gminny Ośrodek Kultury, bibliotekę i Koła Gospodyń Wiejskich; wysoki poziom bezpieczeństwa i relacji społecznych jako wskazywane przez mieszkańców najważniejsze czynniki jakości życia.

Słabości: postępujące starzenie się społeczności (22,7% ludności w wieku poprodukcyjnym w 2025 r.) przy niedostatecznej ofercie aktywizacji seniorów; niedobór infrastruktury rekreacyjnej dla dzieci i miejsc spotkań dla młodzieży, potwierdzony w badaniu ankietowym (19 wskazań na potrzebę rozwoju zajęć pozalekcyjnych); niski wskaźnik skanalizowania ograniczający komfort zamieszkania na terenach wiejskich.

Szanse: napływ nowych mieszkańców (dodatnie saldo migracji od 2021 r.) jako szansa na odwrócenie trendu depopulacyjnego; rozwój oferty senioralnej i międzypokoleniowej; wykorzystanie odzyskanego statusu miejskiego do budowy nowej oferty kulturalnej i rekreacyjnej.

Zagrożenia: ujemny przyrost naturalny pogłębiający strukturalne starzenie się populacji; ryzyko, że niewystarczające tempo rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej zniechęci nowych mieszkańców do osiedlenia się na stałe.

Sfera gospodarczo-administracyjna

Mocne strony: bliskość Warszawy i Mińska Mazowieckiego zapewniająca dostęp do szerokiego rynku pracy; rosnąca liczba podmiotów gospodarczych (491 w 2023 r., 532 w 2025 r.); stabilna i rosnąca sytuacja budżetowa gminy (dochody per capita ok. 8 804,60 zł w 2025 r.) przy bezpiecznym poziomie zadłużenia (wskaźnik 12,19% w 2025 r.) i istotnie ograniczonym deficytem budżetowym; relatywnie niska stopa bezrobocia w powiecie (4,3–4,7% w 2025 r.).

Słabości: dominacja mikroprzedsiębiorczości opartej na tradycyjnych branżach, niska innowacyjność lokalnych firm; niewystarczająca liczba miejsc pracy w gminie, generująca konieczność dojazdów; niski poziom cyfryzacji usług publicznych – 13 na 48 respondentów deklaruje niekorzystanie z e-usług.

Szanse: wykorzystanie statusu miejskiego jako impulsu wizerunkowego do promocji gospodarczej gminy; rozwój turystyki weekendowej w oparciu o doliny Rządzy i Osownicy (drugi najczęściej wskazywany priorytet inwestycyjny mieszkańców); pozyskiwanie środków unijnych i krajowych (FEnIKS, Fundusze Europejskie dla Mazowsza).

Zagrożenia: ryzyko dalszej migracji zarobkowej młodych mieszkańców w przypadku niewystarczającego tempa tworzenia lokalnych miejsc pracy; ograniczone możliwości budżetowe gminy względem skali potrzeb inwestycyjnych, zwłaszcza w gospodarce wodno-ściekowej.

Sfera środowiskowo-przestrzenna

Mocne strony: unikalne walory przyrodnicze – doliny rzek Rządzy i Osownicy, kompleksy leśne (20% powierzchni), rezerwat przyrody Torfowisko Zawały; dobra dostępność komunikacyjna zewnętrzna (DK50, DW637); postępujący proces przekształcania zabudowy letniskowej w całoroczną jako naturalny impuls rozwojowy.

Słabości: niski odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej (34% w 2025 r.); rozpraszanie zabudowy (urban sprawl) i brak wyraźnego centrum w części miejscowości o zabudowie ulicowej; niedostateczna sieć chodników i ścieżek rowerowych – najczęściej zgłaszany deficyt w badaniu ankietowym.

Szanse: możliwość skoordynowania rozwoju przestrzennego z ustaleniami uchwalonego Planu Ogólnego Gminy; rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i małej retencji jako odpowiedź na zagrożenie suszą i podtopieniami; wykorzystanie statusu miejskiego do rewitalizacji centrum Dobrego.

Zagrożenia: ryzyko niekontrolowanej suburbanizacji terenów o niższej przydatności rolniczej bez odpowiedniego wyprzedzenia infrastrukturalnego; utrata gruntów rolnych najwyższej jakości pod presją zabudowy; nasilające się zjawiska ekstremalne (susze, lokalne podtopienia) związane ze zmianami klimatu.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej (rozdz. 2.1–2.7) oraz badania ankietowego wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

2.9. Ocena jakości życia i oczekiwania mieszkańców w świetle badania ankietowego – pogłębiona charakterystyka

Ocena jakości życia. Zdecydowana większość respondentów ocenia jakość życia w gminie pozytywnie: 24 osoby oceniły ją jako „dobrą", 13 jako „bardzo dobrą", a 11 jako „przeciętną" (łącznie 37 z 48, tj. 77,1% ocen pozytywnych) – żaden z respondentów nie wybrał oceny negatywnej. Na pytanie o ogólną ocenę kierunku rozwoju gminy 26 respondentów wskazało, że „dostrzega, że Gmina się rozwija", 9 uznało sytuację za „dobrą i stabilną", 6 stwierdziło, że „Gmina podąża w bardzo dobrym kierunku, wyróżniając się na tle innych gmin", 4 osoby uznały, że trudno im ocenić kierunek rozwoju gminy, a jedynie 3 osoby uznały, że kierunki rozwoju należy przemyśleć na nowo.

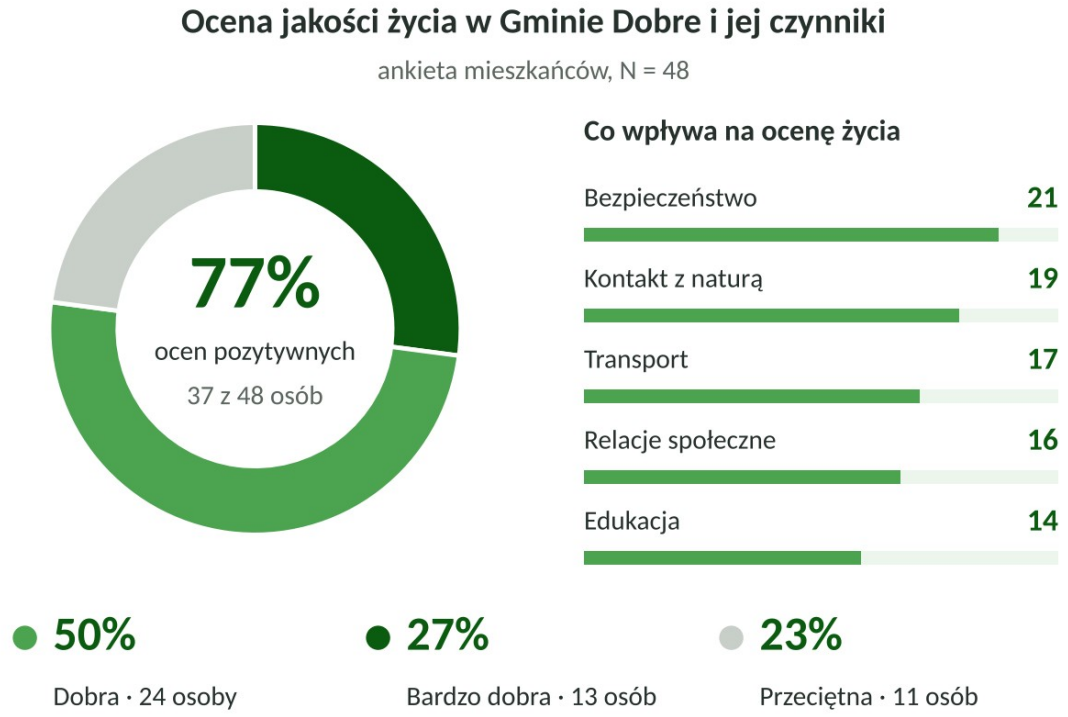
Rekomendacja gminy jako miejsca zamieszkania. 14 respondentów zadeklarowało, że „zdecydowanie" poleciłoby Gminę Dobre znajomym jako miejsce zamieszkania, a 21 – że „raczej" by ją poleciło; łącznie stanowi to 35 osób, tj. 72,9% ankietowanych, wobec 11 osób niezdecydowanych (22,9%) oraz 2 wskazań negatywnych (4,2%). W odrębnym pytaniu kwestionariusza, dotyczącym oceny Gminy Dobre jako miejsca wysokiej jakości życia w skali 1–10, średnia ocena wyniosła 7,04 pkt, przy czym oceny 9–10 wystawiło 13 respondentów (27,1%), oceny 7–8 – 18 respondentów (37,5%), a oceny 1–6 – 17 respondentów (35,4%), co wskazuje na wysoki poziom satysfakcji i przywiązania do gminy wśród większości badanych.

Poniższy schemat przedstawia graficznie strukturę ocen jakości życia oraz pięć najczęściej wskazywanych czynników na nią wpływających.

Priorytety inwestycyjne (pytanie wielokrotnego wyboru, maks. 5 wskazań). Ranking najczęściej wskazywanych obszarów inwestycji wygląda tak: budowa/rozbudowa i modernizacja chodników i ścieżek rowerowych (26 wskazań, 54,2%), rozbudowa i modernizacja bazy turystyczno-rekreacyjnej – akweny wodne, trasy biegowe, rowerowe i piesze (25, 52,1%), rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży (19, 39,6%), budowa/rozbudowa i modernizacja sieci dróg gminnych (16, 33,3%), budowa/rozbudowa i modernizacja przejść dla pieszych i sygnalizacji świetlnej (13, 27,1%). Kolejne pozycje to: budowa/rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej (12, 25,0%), organizacja działań kulturalnych i promocja gminy (12, 25,0%), poprawa gospodarki odpadami (10, 20,8%), rozwój terenów zorganizowanej zieleni – parki, skwery (10, 20,8%), rozwój komunikacji autobusowej (9, 18,8%), rozwój systemów bezpieczeństwa publicznego i wczesnego ostrzegania (8, 16,7%), rozbudowa infrastruktury sportowej – hale, boiska (8, 16,7%). Mniej wskazań otrzymały: rozwój infrastruktury edukacyjnej (7, 14,6%), rozwój Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki (7, 14,6%), rozwój opieki społecznej – Klub Senior+, świetlice środowiskowe (6, 12,5%), modernizacja oświetlenia ulicznego (6, 12,5%), budowa miejsc

parkingowych (4, 8,3%), rozwój sieci światłowodowej i e-usług (4, 8,3%), wspólne działania integracyjne mieszkańców (3, 6,3%), poprawa ładu przestrzennego (2, 4,2%), polityka senioralna (2, 4,2%) oraz gospodarka komunalna i mieszkaniowa (2, 4,2%); najrzadziej wskazywanym obszarem było ograniczanie niskiej emisji – wymiana pieców, OZE (1, 2,1%).

Rysunek 10. Ocena jakości życia w Gminie Dobre i czynniki na nią wpływające w świetle badania ankietowego.



Źródło: badanie ankietowe przeprowadzone wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r. Liczby przy czynnikach po prawej stronie oznaczają liczbę wskazań, nie podział ocen pozytywnych.

Poniższy schemat przedstawia w formie graficznej osiem najczęściej wskazywanych obszarów inwestycyjnych spośród powyższego rankingu.

Zestawiając powyższy ranking z podziałem tematycznym przyjętym w części strategicznej dokumentu (rozdz. 3.3), oczekiwania mieszkańców można pogrupować w czterech komplementarnych sferach rozwoju gminy – społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej – co obrazuje poniższy schemat.

Rysunek 11. Priorytety inwestycyjne mieszkańców Gminy Dobre – osiem najczęściej wskazywanych obszarów.



Źródło: badanie ankietowe przeprowadzone wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r. Uwaga: ostatnia pozycja na schemacie („Zieleń / odpady", 20,8%) łączy w jednym polu graficznym dwie odrębne, równorzędne w badaniu kategorie – poprawę gospodarki odpadami oraz rozwój terenów zorganizowanej zieleni – obie wskazane przez 20,8% respondentów; pełny, nieskrócony ranking przedstawiono w akapicie powyżej.

Konkretne propozycje inwestycji (pytanie otwarte). Wśród licznych propozycji zgłoszonych przez mieszkańców w formie opisowej powtarzają się motywy: budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej (wskazywana jako najpilniejsza potrzeba przez wielu respondentów), budowa chodników i dróg dla rowerów wzdłuż dróg powiatowych i wojewódzkiej, oświetlenie i doposażenie w sygnalizację świetlną przejść dla pieszych przy szkołach (m.in. ul. Kilińskiego), modernizacja i budowa dróg lokalnych, w tym przebudowa drogi Dobre-Czarnogłów, budowa lub modernizacja świetlic wiejskich (Kąty-Borucza, Rudno, Osęczyzna, Dobre), budowa dużego ogólnodostępnego placu zabaw, budowa basenu lub odkrytego akwenu rekreacyjnego, budowa/rozbudowa sieci wodociągowej (w tym na ul. Poniatowskiego), budowa ośrodka zdrowia, utworzenie żłobka gminnego i dodatkowego oddziału przedszkolnego, rozwój komunikacji autobusowej dostosowanej do godzin dojazdów do pracy, poprawa zasięgu sieci telekomunikacyjnej w miejscowościach Kąty-Borucza, Wólka Kokosia i Poręby Stare, wsparcie modernizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

a w perspektywie długoterminowej – postulat doprowadzenia linii kolejowej relacji Warszawa-Węgrów przez teren gminy oraz budowy obwodnicy miasta Dobre.

Rysunek 12. Priorytety mieszkańców Gminy Dobre w czterech sferach rozwoju – sferze społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej.

SFERA SPOŁECZNA	Mieszkańcy oczekują dobrej oferty dla dzieci i młodzieży, poczucia bezpieczeństwa oraz bogatszej oferty kulturalnej i integracyjnej. **Wskazywane:** bezpieczeństwo, dzieci i młodzież, zajęcia po szkole, opieka w ferie i wakacje, kultura i integracja
SFERA GOSPODARCZA	Ważne jest wsparcie lokalnych usług i przedsiębiorczości, rozwój gastronomii oraz tworzenie miejsc pracy. **Wskazywane:** lokalne usługi, przedsiębiorczość, obsługa inwestora, gastronomia, miejsca pracy
SFERA PRZESTRZENNA	Największe potrzeby dotyczą poprawy infrastruktury drogowej, komunikacji autobusowej, oświetlenia oraz tworzenia przyjaznych miejsc spotkań. **Wskazywane:** chodniki i ścieżki, drogi gminne, komunikacja autobusowa, oświetlenie i przejścia, miejsca spotkań
SFERA ŚRODOWISKOWA	Mieszkańcy wskazują na potrzebę większej zieleni i rekreacji, rozwoju parków i skwerów oraz sprawnej gospodarki wodno-ściekowej, odpadami i rozwoju OZE. **Wskazywane:** zieleń i rekreacja, parki i skwery, OZE i efektywność, woda i kanalizacja, odpady

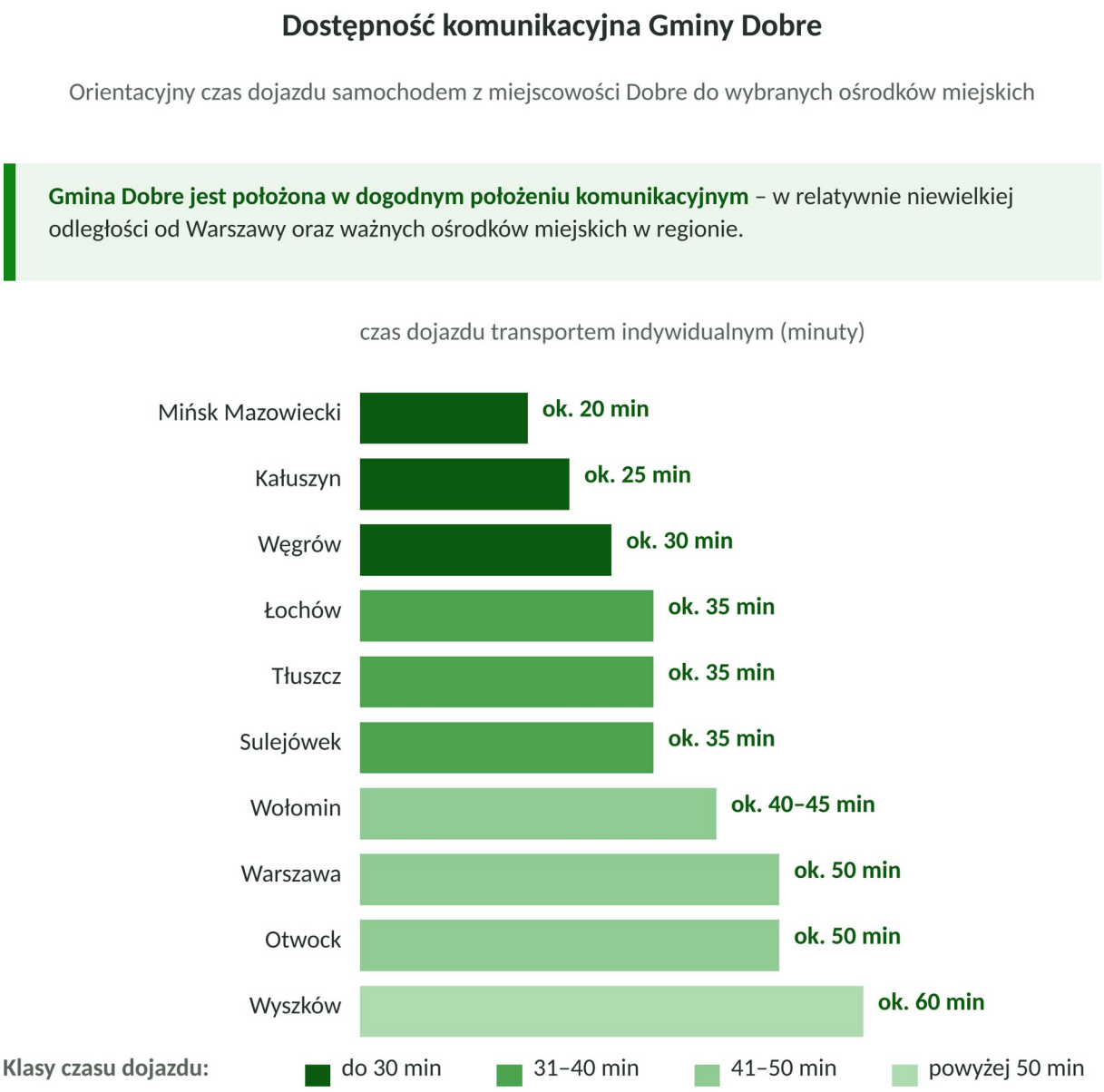
Najmocniej wybrzmiewają potrzeby codzienne: bezpieczeństwo przemieszczania się, infrastruktura podstawowa, oferta dla rodzin oraz zielona jakość życia.

Źródło: Raport z badań społecznych Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego przeprowadzonego wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

Znacząca część zgłoszonych postulatów – modernizacja dróg lokalnych, rozwój komunikacji autobusowej dostosowanej do godzin dojazdów do pracy, budowa chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż dróg powiatowych i wojewódzkiej – wynika bezpośrednio z położenia gminy względem głównych ośrodków regionu i czasu dojazdu do nich. Poniższa mapa przedstawia orientacyjną dostępność komunikacyjną Gminy Dobre względem Warszawy oraz najbliższych miast powiatowych i gminnych, liczoną w przybliżonym czasie przejazdu samochodem po drogach DK50 i DW637.

Rysunek 13. Dostępność komunikacyjna Gminy Dobre względem Warszawy i okolicznych ośrodków miejskich.



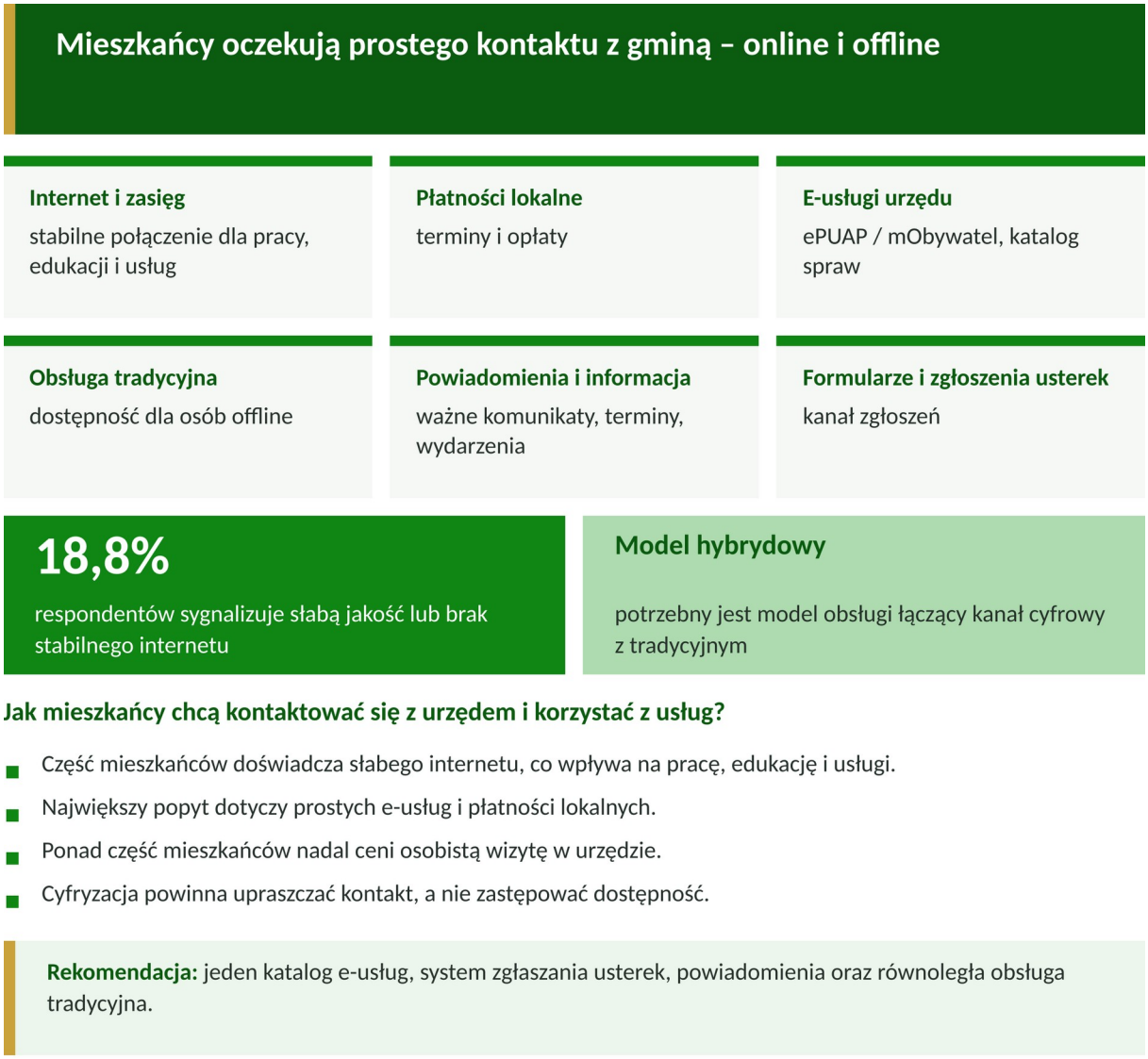
Źródło: opracowanie własne na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035, na podstawie orientacyjnych czasów przejazdu drogami DK50 i DW637 (Google Maps, stan na 2026 r.).

Atuty gminy wskazywane przez mieszkańców. Respondenci najczęściej wymieniali: walory przyrodnicze (rzeki, lasy, tereny naturalne), dobrą komunikację z Warszawą, poczucie bezpieczeństwa, przyjazną i otwartą postawę administracji gminnej, kameralny, „miasteczkowy" klimat, dziedzictwo historyczne i zabytki (park, muzeum), a także odczuwalne zaangażowanie władz gminy w rozwój i konsultowanie decyzji z mieszkańcami.

Cyfryzacja usług publicznych. 27 respondentów (56,3%) korzysta lub chciałoby korzystać z płatności online za podatki i odpady, 21 (43,8%) – ze składania wniosków

przez ePUAP/mObywatel, 13 (27,1%) – z konsultacji społecznych online, a 8 (16,7%) – z internetowej rekrutacji do żłobka/przedszkola; 13 respondentów (27,1%) deklaruje, że nie korzysta z e-usług i preferuje wizytę osobistą w urzędzie, co wskazuje na konieczność utrzymania równoległego kanału obsługi tradycyjnej.

Rysunek 14. Internet, e-usługi i oczekiwania mieszkańców Gminy Dobre wobec kontaktu z urzędem.



Źródło: Raport z badań społecznych Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego przeprowadzonego wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

Struktura respondentów. Wszyscy 48 ankietowanych zamieszkuje budynki całoroczne. Najliczniej reprezentowani byli mieszkańcy miasta Dobre (21 osób) oraz miejscowości Rakówiec i Kąty-Borucza (po 3 osoby), a pod względem wieku dominowała grupa 35–44 lata (24 osoby, 50,0%) oraz 45–64 lata (12 osób, 25,0%); w próbie nie odnotowano respondentów w wieku 65 lat i więcej. Zgodnie z rekomendacją Urzędu wskazane jest przeprowadzenie konsultacji z seniorami, w tym z uczestnikami Uniwersytetu Dobrego Wieku, dotyczących potrzeb kulturalnych, edukacyjnych, integracyjnych oraz dostępności oferty. Pełny profil metodologiczny

i demograficzny badania, wraz z pytaniami otwartymi i oceną jednostek publicznych, przedstawiono w Załączniku nr 2 do Strategii (Raport z badań społecznych).

Źródło: badanie ankietowe przeprowadzone wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r.



CZĘŚĆ III

Część III. Część strategiczna

Wizja, misja, cele strategiczne i kierunki działań do 2035 r.

W TEJ CZĘŚCI

3.1 Wizja rozwoju Miasta i Gminy Dobre do 2035 r
3.2 Misja
3.3 Cele strategiczne rozwoju w czterech wymiarach ustawowych
3.4 Schemat interwencji strategicznej
3.5 Powiązanie celów Strategii z Obszarami Strategicznej Interwencji
3.6 Katalog projektów i zadań realizacyjnych

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

3.1. Wizja rozwoju Miasta i Gminy Dobre do 2035 r.

Rysunek 15. Wizja rozwoju Miasta i Gminy Dobre do 2035 r.

WIZJA ROZWOJU MIASTA I GMINY DOBRE

Dobre 2035

POZYCJA I CHARAKTER	Miasto i Gmina Dobre w 2035 roku jest rozpoznawalnym, nowoczesnym ośrodkiem miejsko-wiejskim powiatu mińskiego, który świadomie łączy atuty bliskości Warszawy z troską o kameralny, bezpieczny i zielony charakter swoich miejscowości.
JAKOŚĆ ŻYCIA I ODPORNOŚĆ	Dobre to gmina samowystarczalna energetycznie i odporna na kryzysy, w której nowo osiedlający się mieszkańcy oraz mieszkańcy od pokoleń związani z tym miejscem znajdują wysoką jakość usług publicznych, sprawną infrastrukturę techniczną i realny wpływ na sprawy lokalne.
ROZWÓJ I PRZYRODA	Dobre to gmina, która status miejski przekuła w impuls do zrównoważonego rozwoju gospodarczego, przestrzennego i społecznego, przy pełnym poszanowaniu doliny rzeki Rządzy i Osownicy oraz pozostałych walorów przyrodniczych regionu.

SZEŚĆ HASEŁ WIZJI

Bezpieczne usługi i ochrona mieszkańców	**Zielone** dolina Rządzy i przyroda	**Dostępne** infrastruktura i komunikacja
Dobre do życia wysoka jakość usług	**Przedsiębiorcze** warunki rozwoju gospodarczego	**Odporne** energia i bezpieczeństwo

Źródło: opracowanie własne na podstawie wizji rozwoju przyjętej w niniejszym rozdziale.

Wizja stanowi syntezę wniosków z diagnozy strategicznej (Część II) oraz oczekiwań mieszkańców wyrażonych w badaniu ankietowym – w szczególności potrzeby poprawy bezpieczeństwa, dostępności komunikacyjnej, oferty rekreacyjnej i edukacyjnej, przy jednoczesnym zachowaniu przyrodniczego i „miasteczkowego" charakteru gminy. Wnioski ze spotkania warsztatowego z mieszkańcami z dnia 28 września 2026 r. potwierdzają i wzmacniają ten kierunek – rozwój Gminy Dobre ma być procesem zrównoważonym, podyktowanym długookresowym interesem mieszkańców, w którym walory przyrodnicze gminy traktowane są nie jako ograniczenie, lecz jako istotny zasób, mający bezpośrednie przełożenie na dobrostan zdrowia mieszkańców oraz atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania.

3.2. Misja

Misją Miasta i Gminy Dobre jest prowadzenie odpowiedzialnej i partnerskiej polityki rozwoju, opartej na trzech filarach:

Inwestycja w jakość życia – zapewnienie mieszkańcom dostępu do nowoczesnej infrastruktury technicznej (w pierwszej kolejności gospodarki wodno-ściekowej), wysokich standardów edukacji oraz kompleksowej oferty opiekuńczej i rekreacyjnej, adekwatnej do zgłaszanych przez mieszkańców potrzeb.

Stymulowanie potencjału lokalnego – budowanie warunków sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości, w tym turystyki opartej na walorach dolin Rządzy i Osownicy, oraz promocja marki „Dobre" jako miejsca łączącego bliskość Warszawy z jakością życia poza wielkim miastem. Oferta gminy kierowana do inwestorów nie ogranicza się przy tym wyłącznie do sektora biznesowego – obejmuje również przygotowanie warunków do rozwoju placówek oświatowych i instytucji edukacyjnych, zgodnie z postulatem zgłoszonym podczas spotkania warsztatowego z mieszkańcami 28 września 2026 r.

Wzmacnianie odporności i tożsamości – kształtowanie bezpiecznej i estetycznej przestrzeni publicznej, ochrona dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz budowanie odporności gminy na zagrożenia energetyczne, klimatyczne i demograficzne. Ochrona walorów przyrodniczych gminy traktowana jest jednocześnie jako element budowania dobrostanu zdrowotnego mieszkańców, nie tylko jako cel środowiskowy sam w sobie.

Poniższy schemat ilustruje bezpośrednie przełożenie wybranych postulatów zgłoszonych przez mieszkańców – w badaniu ankietowym oraz podczas spotkania warsztatowego z dnia 28 września 2026 r. – na kierunki działań i cele strategiczne przyjęte w dalszej części niniejszego rozdziału.

Rysunek 16. Od postulatów mieszkańców do kierunków działań i celów strategicznych (przykłady wybranych powiązań).



Źródła potrzeb: ankieta oraz spotkanie mieszkańców 28 września 2026 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego (rozdział 2.9), notatki ze spotkania warsztatowego z mieszkańcami z dnia 28.09.2026 r. oraz katalogu celów i kierunków działań przyjętego w rozdziale 3.3.

3.3. Cele strategiczne rozwoju w czterech wymiarach ustawowych

Zgodnie z art. 10e ust. 3 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym, cele strategiczne Miasta i Gminy Dobre sformułowano w czterech obligatoryjnych wymiarach: społecznym, gospodarczym, przestrzennym oraz klimatyczno-środowiskowym. Każdemu celowi strategicznemu przypisano kierunki działań, prowadzące do jego osiągnięcia. Cele pozostają zbieżne z czterema wyzwaniami Koncepcji Rozwoju Kraju 2050 (rozdział 7.3). Uzupełnieniem czterech celów strategicznych jest element horyzontalny, dotyczący zarządzania rozwojem Gminy, przedstawiony na końcu niniejszego rozdziału; nie stanowi on odrębnego celu strategicznego i nie zmienia układu drzewa celów.

Poniższy schemat przedstawia zbiorczo cztery wymiary rozwoju wraz z przypisanymi im kierunkami działań, szczegółowo omówionymi w dalszej części niniejszego rozdziału.

Rysunek 17. Cztery wymiary rozwoju Gminy Dobre i przypisane im kierunki działań.



Źródło: opracowanie własne na podstawie czterech celów strategicznych i kierunków działań przyjętych w niniejszym rozdziale.

WYMIAR SPOŁECZNY

Cel strategiczny 1. Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury społecznej i wzmocnienie więzi lokalnych

Kierunek działania 1.1. Rozwój infrastruktury i oferty edukacyjno-opiekuńczej – rozbudowa i modernizacja placówek oświatowych wraz z infrastrukturą sportową; rozwój żłobka gminnego i oddziałów przedszkolnych (odpowiedź na deficyt zgłaszany w ankiecie); poszerzenie oferty zajęć pozalekcyjnych – najczęściej wskazywana przez mieszkańców potrzeba w sferze społecznej; dostosowanie placówek do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami.

Kierunek działania 1.2. Rozwój oferty rekreacyjno-sportowej i miejsc spotkań – budowa ogólnodostępnych placów zabaw i infrastruktury sportowej (hale, boiska, siłownie plenerowe); zagospodarowanie świetlic wiejskich w miejscowościach wiejskich (m.in. Kąty-Borucza, Rudno, Osęczyzna); rozwój oferty Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki.

Kierunek działania 1.3. Wzmacnianie polityki senioralnej i integracji międzypokoleniowej – rozwój Klubu Senior+ i innych form aktywizacji osób starszych; wsparcie dziennych domów pobytu; programy integracyjne łączące pokolenia.

Kierunek działania 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego – rozwój systemów wczesnego ostrzegania i alarmowania w miejscowościach (postulat zgłoszony w ankiecie); budowa schronów dla mieszkańców (zadanie wymagające uprzedniego, pogłębionego rozpoznania potrzeb dotyczących obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego w gminie, wykraczającego poza zakres niniejszej diagnozy); doposażenie jednostek OSP, w tym zakup nowoczesnych samochodów bojowych (w zależności od wyników odrębnej inwentaryzacji wieku i stanu technicznego floty OSP); poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego przy szkołach i przejściach dla pieszych; zapewnienie opieki nad zwierzętami i poprawa ich dobrostanu oraz organizacja miejsca tymczasowego przetrzymywania wyłapanych zwierząt, w tym współpraca ze schroniskiem dla zwierząt na podstawie umowy, a także kastracja, sterylizacja i chipowanie zwierząt.

WYMIAR GOSPODARCZY

Cel strategiczny 2. Wzmacnianie potencjału gospodarczego gminy oraz budowa marki „Dobre" jako miejsca przyjaznego mieszkańcom i biznesowi

Kierunek działania 2.1. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości – tworzenie warunków dla rozwoju mikro- i małych przedsiębiorstw; rozważenie stworzenia oferty inwestycyjnej dla dużych firm i przedsiębiorstw, w tym objęcia terenów inwestycyjnych gminy Polską Strefą Inwestycji, we współpracy z zarządzającym właściwą specjalną strefą ekonomiczną działającą w tej formule, w miarę jak rozwój gminy będzie wiązał się ze zwiększonym zapotrzebowaniem na przestrzeń dla rozwoju biznesu; promocja gminy jako miejsca przyjaznego biznesowi z wykorzystaniem impulsu wizerunkowego odzyskanych praw miejskich; wsparcie przetwórstwa rolno-spożywczego. Promocja Gminy Dobre prowadzona będzie w sposób kompleksowy – obejmujący zarówno działalność gospodarczą (oferta inwestycyjna, tereny rozwojowe), jak i aktywność społeczną, kulturalną i edukacyjną gminy, zgodnie z postulatem zgłoszonym na spotkaniu warsztatowym z mieszkańcami 28 września 2026 r.

Kierunek działania 2.2. Rozwój turystyki i rekreacji w oparciu o doliny Rządzy i Osownicy – rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej (akweny wodne, trasy biegowe, rowerowe i piesze) – drugi najczęściej wskazywany priorytet inwestycyjny mieszkańców; rozwój oferty noclegowo-gastronomicznej; opracowanie mapy turystycznej gminy.

Kierunek działania 2.3. Cyfryzacja usług publicznych i administracji – rozwój e-usług (płatności online, ePUAP/mObywatel – wskazane jako priorytet przez większość respondentów korzystających z internetu) przy zachowaniu równoległego kanału obsługi tradycyjnej dla mieszkańców preferujących wizytę osobistą; rozbudowa infrastruktury światłowodowej w miejscowościach wiejskich.

Kierunek działania 2.4. Aktywizacja zawodowa mieszkańców – współpraca z Powiatowym Urzędem Pracy w Mińsku Mazowieckim; wspieranie rozwoju lokalnego rynku pracy w celu ograniczenia konieczności dojazdów do Warszawy i Mińska Mazowieckiego.

WYMIAR PRZESTRZENNY

Cel strategiczny 3. Kompleksowa modernizacja infrastruktury technicznej i przestrzeni publicznej sprzyjająca zrównoważonemu rozwojowi gminy

Kierunek działania 3.1. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej – priorytetowa rozbudowa sieci kanalizacyjnej (obecnie 34% mieszkańców) jako istotny warunek dalszego rozwoju osadniczego; modernizacja i rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody; wsparcie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie.

Kierunek działania 3.2. Rozwój infrastruktury drogowej i pieszo-rowerowej – budowa i modernizacja chodników i ścieżek rowerowych – najczęściej wskazywany priorytet inwestycyjny mieszkańców; modernizacja dróg gminnych, w tym odcinków wskazanych w badaniu ankietowym; oświetlenie i doposażenie w sygnalizację świetlną przejść dla pieszych przy placówkach oświatowych.

Kierunek działania 3.3. Rewitalizacja centrum miasta Dobre i przestrzeni publicznych – rewitalizacja Rynku i przyległych ulic ze zwiększeniem udziału zieleni urządzonej; modernizacja targowiska miejskiego; uporządkowanie miejsc parkingowych w centrum.

Kierunek działania 3.4. Rozwój komunikacji zbiorowej – dostosowanie rozkładów komunikacji autobusowej do godzin dojazdów do pracy i szkoły (postulat z ankiety); współpraca z powiatem mińskim w sprawach transportu publicznego.

WYMIAR KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWY

Cel strategiczny 4. Zrównoważone gospodarowanie zasobami przyrodniczymi i adaptacja do zmian klimatu

Kierunek działania 4.1. Ochrona zasobów wodnych i adaptacja do suszy – rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i małej retencji; inwestycje w ujęcia wody odporne na okresy suszy (postulat z badania ankietowego); ochrona dolin rzek Rządzy, Osownicy i Cienki; ochrona wód przed zanieczyszczeniami ze źródeł rolniczych (Dobra Praktyka Rolnicza); zwiększanie retencji na terenach rolniczych, leśnych i zurbanizowanych; kontrola gospodarki ściekowej na nieruchomościach niepodłączonych do kanalizacji.

Kierunek działania 4.2. Poprawa jakości powietrza – wsparcie wymiany źródeł ciepła na niskoemisyjne (program Czyste Powietrze); termomodernizacja budynków użyteczności publicznej; rozwój odnawialnych źródeł energii dla obiektów publicznych – budowanie autonomii energetycznej gminy.

Kierunek działania 4.3. Ochrona terenów zielonych i bioróżnorodności – rozwój terenów zorganizowanej zieleni – parki, skwery (wskazane w ankiecie); ochrona rezerwatu przyrody Torfowisko Zawały i kompleksów leśnych; ograniczanie rozpraszania zabudowy na terenach o wysokich walorach przyrodniczych. Walory przyrodnicze gminy eksponowane będą także jako czynnik dobrostanu zdrowotnego mieszkańców – postulat zgłoszony podczas spotkania warsztatowego z mieszkańcami 28 września 2026 r.

Kierunek działania 4.4. Poprawa gospodarki odpadami – usprawnienie systemu selektywnej zbiórki odpadów (wskazane jako priorytet przez 10 respondentów);

rozbudowa i modernizacja Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych; likwidacja dzikich wysypisk.

ELEMENT HORYZONTALNY – ZARZĄDZANIE ROZWOJEM GMINY

Zasada horyzontalna. Sprawne, partnerskie i otwarte zarządzanie rozwojem Gminy jako warunek realizacji czterech celów strategicznych

Zasada horyzontalna nie stanowi piątego celu strategicznego ani odrębnego wymiaru w rozumieniu art. 10e ust. 3 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym. Porządkuje sposób, w jaki Gmina będzie realizować cele 1–4, i odpowiada na wnioski z diagnozy dotyczące potrzeby integracji interwencji, współpracy ponadlokalnej, komunikacji z mieszkańcami oraz zdolności organizacyjnych Urzędu (rozdziały 2.7.5 i 2.9). Obejmuje cztery kierunki działań.

Kierunek horyzontalny H.1. Współpraca międzygminna i partnerstwa terytorialne – współdziałanie z powiatem mińskim, gminami sąsiednimi, Stowarzyszeniem Metropolia Warszawa oraz Lokalną Grupą Działania Ziemi Mińskiej w sprawach transportu zbiorowego, gospodarki wodnej, turystyki w dolinach Rządzy i Osownicy oraz polityki przestrzennej w obszarze funkcjonalnym Warszawy; rozważenie zawarcia porozumienia terytorialnego dla przedsięwzięć wymagających wspólnej realizacji (rozdział 6.2); stały dialog z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.

Kierunek horyzontalny H.2. Przejrzystość i dialog z mieszkańcami – wdrożenie stałych mechanizmów partycypacji opisanych w rozdziale 6.2 (spotkania sprawozdawczo-konsultacyjne, fundusz sołecki, udział przedstawicieli rad sołeckich w monitorowaniu Strategii); coroczne sprawozdania z realizacji Strategii w formie zrozumiałej dla odbiorców spoza administracji; równoległe utrzymanie kanałów elektronicznych i tradycyjnych; współpraca z sołtysami i radami sołeckimi 42 sołectw.

Kierunek horyzontalny H.3. Kompetencje kadr i jakość obsługi mieszkańców – systematyczne podnoszenie kwalifikacji pracowników Urzędu i jednostek organizacyjnych, w szczególności w zakresie przygotowania i rozliczania projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych, zamówień publicznych, planowania przestrzennego oraz zarządzania kryzysowego; wdrażanie usprawnień w obsłudze mieszkańców (zadanie ujęte w rozdziale 3.6.9).

Kierunek horyzontalny H.4. Zarządzanie strategiczne i odpowiedzialność finansowa – coroczny cykl programowania przedsięwzięć powiązany z budżetem i Wieloletnią Prognozą Finansową (rozdział 6.2.1); monitoring, ewaluacja i aktualizacja Strategii (rozdział 6.3); prowadzenie kart przedsięwzięć; wykorzystanie narzędzi cyfrowych w zarządzaniu i komunikacji (kierunek działania 2.3).

Element horyzontalny odpowiada trzeciemu celowi szczegółowemu Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 (podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie), Celom Zrównoważonego Rozwoju nr 16 i 17 Agendy 2030 oraz celowi polityki spójności „Europa bliższa obywatelom" (rozdział 7.5). Jego realizacja jest monitorowana w ramach mechanizmów opisanych w rozdziale 6.3, bez ustanawiania odrębnych wskaźników celu strategicznego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej (Część II) oraz badania ankietowego wśród mieszkańców Gminy Dobre (N=48, 2026 r.); art. 10e ust. 3 pkt 1–2 ustawy o samorządzie gminnym. Element horyzontalny: opracowanie własne na podstawie rozdziałów 2.7.5, 6.2, 6.3 i 7.5 niniejszej Strategii.

3.4. Schemat interwencji strategicznej

Logika interwencji Strategii została skonstruowana w sposób zapewniający bezpośrednie przełożenie zidentyfikowanych potrzeb i potencjałów na cele strategiczne, kierunki działań, przedsięwzięcia realizacyjne oraz mierzalne rezultaty. Każdy cel strategiczny odpowiada na grupę problemów wskazanych w syntezie diagnozy (rozdział 2.7) i analizie SWOT (rozdział 2.8), a katalog projektów (rozdział 3.6) stanowi operacyjne rozwinięcie kierunków działań przedstawionych poniżej.

Przyjęty układ zakłada, że realizacja pojedynczego przedsięwzięcia może wspierać więcej niż jeden cel strategiczny – dotyczy to zwłaszcza inwestycji w przestrzeń publiczną, gospodarkę wodno-ściekową, edukację, mobilność i energetykę. Z tego względu ocena projektów do katalogu zadań powinna uwzględniać nie tylko ich bezpośredni efekt rzeczowy, ale również wkład w jakość życia, odporność gminy, atrakcyjność gospodarczą i ochronę środowiska, zgodnie z kryteriami priorytetyzacji określonymi w rozdziale 6.2.1.

Poniższy rysunek przedstawia w formie graficznej drzewo strategiczne Strategii – od wizji rozwoju, przez misję i cztery cele strategiczne w ustawowych wymiarach, po przypisane im kierunki działań oraz elementy wdrażania Strategii (programy realizacyjne, projekty i partnerstwa, wskaźniki monitoringu i finansowanie), rozwijane w katalogu projektów (rozdział 3.6) oraz w Części VI. Stanowi on wizualne uzupełnienie szczegółowego zestawienia tabelarycznego (Tabela 1) zamieszczonego w dalszej części niniejszego rozdziału.

Rysunek 18. Drzewo strategiczne Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre (wizja – misja – cele strategiczne – kierunki działań – wdrażanie Strategii).



Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziałów 3.1–3.3 niniejszej Strategii.

Tabela 1. Schemat interwencji strategicznej w czterech wymiarach rozwoju

WYMIAR SPOŁECZNY	WYMIAR GOSPODARCZY	WYMIAR PRZESTRZENNY	WYMIAR KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWY
Cel strategiczny 1. Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury społecznej i wzmocnienie więzi lokalnych	**Cel strategiczny 2.** Wzmacnianie potencjału gospodarczego gminy oraz budowa marki „Dobre"	**Cel strategiczny 3.** Kompleksowa modernizacja infrastruktury technicznej i przestrzeni publicznej	**Cel strategiczny 4.** Zrównoważone gospodarowanie zasobami przyrodniczymi i adaptacja do zmian klimatu
Kierunki działań			
1.1 Infrastruktura i oferta edukacyjno-opiekuńcza	**2.1** Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości	**3.1** Sieć kanalizacyjna i wodociągowa	**4.1** Ochrona zasobów wodnych i adaptacja do suszy
1.2 Oferta rekreacyjno-sportowa i miejsca spotkań	**2.2** Turystyka i rekreacja (doliny Rządzy i Osownicy)	**3.2** Infrastruktura drogowa i pieszo-rowerowa	**4.2** Poprawa jakości powietrza
1.3 Polityka senioralna i integracja	**2.3** Cyfryzacja usług publicznych	**3.3** Rewitalizacja centrum i przestrzeni publicznych	**4.3** Ochrona terenów zielonych
1.4 Bezpieczeństwo publiczne	**2.4** Aktywizacja zawodowa	**3.4** Komunikacja zbiorowa	**4.4** Gospodarka odpadami

Schemat interwencji należy czytać łącznie z katalogiem przedsięwzięć (rozdział 3.6) oraz systemem wskaźników (rozdział 6.1) – dopiero zestawienie tych trzech elementów pozwala ocenić, czy podejmowane projekty odpowiadają na zdiagnozowane problemy i czy przynoszą zakładane efekty w skali całej gminy.

Źródło: opracowanie własne na podstawie syntezy diagnozy strategicznej (rozdział 2.7) i analizy SWOT (rozdział 2.8).

3.5. Powiązanie celów Strategii z Obszarami Strategicznej Interwencji

Realizacja celów strategicznych, o których mowa w rozdziale 3.3, wpisuje się w Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) omówione szczegółowo w Części IV niniejszego dokumentu – w szczególności w zakresie przeciwdziałania utracie funkcji społeczno-gospodarczych przez małe ośrodki miejskie oraz wsparcia obszarów o niższej dostępności infrastrukturalnej.

3.6. Katalog projektów i zadań realizacyjnych

Poniższy katalog zadań realizacyjnych stanowi rozwinięcie kierunków działań określonych w rozdziale 3.3. Zadania pogrupowano w dziewięciu programach realizacyjnych i uporządkowano według priorytetu: **I** – zadanie strategiczne, do realizacji w pierwszej kolejności; **II** – zadanie ważne, druga faza realizacji; **III** – przedsięwzięcie pożądane, możliwe do realizacji w miarę dostępności środków; **C** – zadanie ciągłe, realizowane przez cały okres obowiązywania Strategii. Jednostki

odpowiedzialne oznaczono skrótami: GM – Urząd Miasta i Gminy Dobre; GOPS – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej; GOK – Gminny Ośrodek Kultury; SZK – placówki oświatowe; POW. – Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim; WOJ. – Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego; OSP – Ochotnicza Straż Pożarna; NGO – organizacje pozarządowe; BIZ – podmioty prywatne/PPP; POL – Komenda Powiatowa Policji; PGE – operator sieci elektroenergetycznej; ZOZ – podmiot leczniczy; GDDKiA – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Pozycje oznaczone gwiazdką (*) wynikają bezpośrednio z propozycji zgłoszonych przez mieszkańców w badaniu ankietowym (N=48, 2026 r.).

Zadania realizacyjne uporządkowano w dziewięciu programach realizacyjnych, którym odpowiadają podrozdziały 3.6.1–3.6.9. Poniższy rysunek przedstawia układ tych programów wokół wspólnego horyzontu rozwojowego Dobre 2035; numeracja programów odpowiada numeracji podrozdziałów katalogu, a ich nazwy są tożsame z tytułami podrozdziałów.

Poniższy schemat przedstawia zasadę priorytetyzacji katalogu zadań realizacyjnych, stosowaną konsekwentnie we wszystkich dziewięciu programach realizacyjnych przedstawionych w podrozdziałach 3.6.1–3.6.9.

Rysunek 19. Programy realizacyjne Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre – dziewięć programów katalogu zadań (podrozdziały 3.6.1–3.6.9).



Źródło: opracowanie własne na podstawie struktury katalogu zadań realizacyjnych (podrozdziały 3.6.1–3.6.9 niniejszej Strategii).

Rozkład 127 zadań katalogu w dziewięciu programach realizacyjnych, z uwzględnieniem ich priorytetów, przedstawia Wykres 13.

Rysunek 20. Zasada priorytetyzacji zadań realizacyjnych Strategii.



Źródło: opracowanie własne na podstawie katalogu zadań realizacyjnych przedstawionego w niniejszym rozdziale.

Wykres 13. Zadania katalogu według programów i priorytetów.



Źródło: opracowanie własne na podstawie katalogu zadań realizacyjnych (rozdział 3.6). Priorytet: I – strategiczne, II – ważne, III – pożądane, C – ciągłe.

3.6.1. Infrastruktura techniczna i gospodarka komunalna

Tabela 2. Katalog zadań realizacyjnych – infrastruktura techniczna i gospodarka komunalna

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich gminy*	I	Długość nowej sieci (km); % mieszkańców korzystających z kanalizacji	GM
Modernizacja i rozbudowa gminnej oczyszczalni ścieków w Dobrem	I	Przepustowość oczyszczalni (m^3/dobę)	GM, BIZ
Rozwój, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej oraz urządzeń zaopatrzenia w wodę na terenie całej gminy, w tym uzupełnienie brakujących odcinków (np. ul. Poniatowskiego)*	I	Długość nowej i zmodernizowanej sieci (km)	GM

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozbudowa i modernizacja Stacji Uzdatniania Wody wraz z zabezpieczeniem OZE dla ujęć wody	I	Wydajność dobowa ujęcia (m^3/d)	GM
Inwestycja w dodatkowe ujęcie wody (studnię głębinową) odporne na okresy suszy*	II	Wykonanie zadania	GM
Wsparcie budowy przydomowych zbiorników do gromadzenia wód opadowych i roztopowych	I	Liczba wspartych instalacji	GM
Wsparcie budowy i modernizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rozproszonej zabudowy, w tym modernizacji istniejących instalacji*	II	Liczba wspartych i zmodernizowanych instalacji	GM
Rozwój sieci gazowej i wsparcie podłączeń nowych odbiorców	III	Km nowej sieci; % korzystających	BIZ, GM
Rozbudowa sieci ciepłowniczej na terenie gminy	II	Długość nowej sieci (km); liczba nowych przyłączy	GM, BIZ
Modernizacja linii energetycznej – zmiana z sieci napowietrznej na podziemną	II	Długość zmodernizowanej sieci (km)	PGE, GM
Wsparcie rozbudowy systemu elektroenergetycznego na terenie gminy, w tym zwiększenie mocy przyłączeniowej dla nowej zabudowy	II	Km nowej/zmodernizowanej sieci energetycznej; liczba nowych przyłączy	PGE, GM
Kontrola gospodarki ściekowej na nieruchomościach niepodłączonych do kanalizacji (szczelność zbiorników bezodpływowych, regularny wywóz nieczystości ciekłych, stan przydomowych oczyszczalni ścieków)	I	Liczba przeprowadzonych kontroli	GM
Coroczne raportowanie ilości wód podziemnych pobieranych z gminnych ujęć wody w Dobrem i Czarnogłowie	C	Roczny raport o poborze wód podziemnych	GM

3.6.2. Infrastruktura drogowa i komunikacja publiczna

Tabela 3. Katalog zadań realizacyjnych – infrastruktura drogowa i komunikacja publiczna

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Budowa i modernizacja chodników i ścieżek rowerowych na terenie gminy*	I	Długość nowych ciągów (mb)	GM, POW.

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Budowa/modernizacja dróg gminnych, w tym odcinki wskazane przez mieszkańców w badaniu ankietowym*	I	Km zmodernizowanych dróg	GM
Przebudowa drogi Dobre-Czarnogłów*	II	Wykonanie zadania	GM, POW.
Oświetlenie i sygnalizacja świetlna przejść dla pieszych przy placówkach oświatowych*	I	Liczba doświetlonych/wyposażonych przejść	GM
Budowa progów zwalniających w miejscowościach o dużym natężeniu ruchu (Rudzienko, Rakówiec)*	II	Liczba zrealizowanych elementów	GM
Budowa bezpiecznych skrzyżowań na drogach powiatowych i gminnych dla wszystkich uczestników ruchu	I	Liczba przebudowanych skrzyżowań	GM, POW.
Modernizacja oświetlenia ulicznego na energooszczędne (LED), w tym budowa i montaż inteligentnych systemów sterowania (Smart City)	I	Liczba zmodernizowanych punktów; liczba wdrożonych rozwiązań	GM, PGE
Budowa i modernizacja miejsc parkingowych, w tym w centrum Dobrego (parkuj i jedź)	II	Liczba nowych miejsc	GM
Budowa jednolitych, nowoczesnych (zaawansowanych technologicznie) przystanków autobusowych na terenie gminy	II	Liczba nowych/zmodernizowanych przystanków	GM, POW.
Współpraca przy planach budowy linii kolejowej Warszawa-Węgrów przez teren gminy*	III	Wykonanie zadania (etap lobbingowy)	GM, WOJ.
Analiza możliwości budowy obwodnicy miasta Dobre*	III	Wykonanie analizy	GM, WOJ.
Zabieganie o rozbudowę drogi krajowej nr 50 na odcinku przebiegającym przez Gminę Dobre (postulat Gminy wobec GDDKiA jako zarządcy drogi krajowej)	I	Liczba wystąpień i uzgodnień z GDDKiA	GM, GDDKiA

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Poprawa zasięgu sieci telekomunikacyjnej w miejscowościach o ograniczonym zasięgu (Kąty-Borucza, Wólka Kokosia, Poręby Stare)*	II	Liczba doposażonych lokalizacji	GM, BIZ
Rozwój i wsparcie systemu komunikacji zbiorowej, w tym udział gminy w działaniach Powiatowo-Gminnego Związku Transportu Publicznego Powiatu Mińskiego oraz dostosowanie rozkładów komunikacji autobusowej do godzin dojazdów do pracy i szkoły*	II	Wykonanie zadania; liczba połączeń; liczba zmodernizowanych połączeń	GM, POW.
Uregulowanie statusu prawnego dróg gminnych i terenów pod nimi	C	Liczba nieruchomości z uregulowanym stanem prawnym	GM
Rozwój ekologicznej floty pojazdów i maszyn gminnych wykorzystywanych do zadań własnych gminy w zakresie transportu lokalnego i prac komunalnych	III	Liczba nowych pojazdów floty gminnej	GM
Poprawa dostępności komunikacyjnej miejscowości Kąty-Borucza, w tym stanu technicznego dróg dojazdowych i powiązania z siecią dróg gminnych i powiatowych	I	Km zmodernizowanych/wybudowanych odcinków	GM, POW.

Inspiracją dla dalszych prac nad organizacją transportu zbiorowego w gminie powinna być reforma systemu publicznego transportu zbiorowego przewidziana w Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. (Plan działań na lata 2026–2029, działanie nr 10, podmiot odpowiedzialny: Minister Infrastruktury). Od 1 stycznia 2027 r. ma rozpocząć funkcjonowanie, na nowych zasadach, Fundusz przeciwdziałania wykluczeniu komunikacyjnemu, a w gminach, w których liczba potencjalnych pasażerów jest zbyt mała dla uruchomienia i utrzymania klasycznego transportu autobusowego, wprowadzi się usługę „transportu na żądanie". Z uwagi na silne rozproszenie sieci osadniczej Gminy Dobre (40 miejscowości, z czego 26 liczy poniżej 100 mieszkańców – rozdział 2.1) oraz ograniczenia dostępności komunikacji zbiorowej w miejscowościach oddalonych od miasta Dobre, zidentyfikowane w diagnozie strategicznej, rekomenduje się, aby Gmina na bieżąco monitorowała harmonogram wdrażania tej reformy i – po uruchomieniu Funduszu na nowych zasadach – wystąpiła o objęcie gminy systemem transportu na żądanie jako uzupełnienia istniejącej siatki połączeń Powiatowo-Gminnego Związku Transportu Publicznego Powiatu Mińskiego.

3.6.3. Sport, rekreacja i turystyka

Tabela 4. Katalog zadań realizacyjnych – sport, rekreacja i turystyka

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozbudowa bazy turystyczno-rekreacyjnej dolin Rządzy i Osownicy: akweny wodne, trasy biegowe, rowerowe i piesze*	I	Km nowych tras; liczba obiektów	GM, BIZ
Budowa dużego, ogólnodostępnego placu zabaw w Dobrem*	I	Wykonanie zadania	GM
Budowa/modernizacja infrastruktury sportowej (hale, boiska wielofunkcyjne)	II	Liczba obiektów	GM, SZK
Analiza możliwości rozwoju przestrzeni rekreacyjnych* i lodowiska	III	Wykonanie analizy	GM
Budowa siłowni plenerowych	II	Liczba obiektów	GM
Rewitalizacja Rynku w Dobrem ze zwiększeniem udziału zieleni	I	Wykonanie zadania	GM
Opracowanie mapy atrakcji turystycznych i rekreacyjnych gminy	II	Wykonanie zadania	GM
Promocja aktywności fizycznej i rekreacyjnej wśród mieszkańców	C	Liczba działań	GM, NGO
Rozwijanie agroturystyki, turystyki weekendowej i wiejskiej oraz usług rekreacyjnych opartych na walorach przyrodniczych i krajobrazowych gminy, wraz z marketingiem produktu regionalnego	II	Liczba nowych/wspartych obiektów agroturystycznych; liczba działań promocyjnych	GM, BIZ, GOK
Budowa międzypokoleniowych stref aktywności, m.in. skatepark, pumptrack, trampoliny oraz przestrzeń do aktywnej rekreacji na zewnątrz, a także rozwój przestrzeni rekreacyjnych dostosowanych do potrzeb różnych grup mieszkańców, w tym wiat, leżaków, tężni i miejsc spotkań plenerowych	II	Liczba nowych/zmodernizowanych obiektów; liczba korzystających	GM
Analiza możliwości odtworzenia i zagospodarowania stawu przy rzece Osownicy w Makówcu Małym (ok. 2 ha) jako zbiornika małej retencji i miejsca rekreacji	III	Wykonanie analizy	GM, Wody Polskie, BIZ

3.6.4. Edukacja i wychowanie

Tabela 5. Katalog zadań realizacyjnych – edukacja i wychowanie

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozwój gminnego żłobka i dodatkowych oddziałów przedszkolnych oraz oferty wychowania przedszkolnego i opieki nad dziećmi w wieku przedszkolnym, w tym budowa nowoczesnej infrastruktury przedszkolnej*	I	Liczba nowych miejsc opieki; liczba nowych obiektów	GM
Rozbudowa i modernizacja placówek oświatowych wraz z infrastrukturą sportową, w tym modernizacja sal lekcyjnych, pracowni, zaplecza sportowego i przestrzeni wspólnych	I	Liczba zmodernizowanych placówek i obiektów	GM, SZK
Poszerzenie oferty zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży*	I	Liczba godzin zajęć; liczba uczestników	GM, SZK
Rozwijanie działań wyrównujących szanse edukacyjne dzieci i młodzieży z różnych miejscowości gminy	II	Liczba wdrożonych działań	GM, SZK
Dostosowanie placówek do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami, w tym zajęcia terapeutyczne i sportowe dla dzieci z niepełnosprawnością*	II	Liczba placówek dostosowanych	GM, SZK
Modernizacja i doposażenie stołówek szkolnych	II	Wykonanie zadania	GM, SZK
Doposażenie placówek oświatowych w nowoczesne pomoce dydaktyczne i sprzęt cyfrowy	I	Liczba doposażonych placówek	GM, SZK
Rozwój kompetencji cyfrowych kadry oświatowej i mieszkańców oraz przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu poprzez podnoszenie poziomu świadomości i umiejętności korzystania z technologii informacyjnych	C	Liczba szkoleń; liczba działań; liczba odbiorców	GM, SZK, GOK, NGO
Organizowanie zajęć edukacyjnych i kulturalnych dla mieszkańców gminy w placówkach oświatowych i kulturalnych	I	Liczba godzin zajęć; liczba uczestników	GM, SZK, GOPS
Rozwój kompetencji zawodowych kadry placówek oświatowych i kulturalnych oraz pracowników sfery usług społecznych	C	Liczba szkoleń; liczba uczestników	GM, SZK, GOPS

3.6.5. Kultura i dziedzictwo

Tabela 6. Katalog zadań realizacyjnych – kultura i dziedzictwo

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozwój oferty Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki Publicznej*	II	Liczba wydarzeń, liczba uczestników	GM, GOK

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Modernizacja i doposażenie świetlic wiejskich i miejskich (Kąty-Borucza, Rudno, Osęczyzna, Dobre) oraz poprawa ich stanu technicznego i funkcjonalności jako miejsc integracji lokalnej*	II	Liczba zmodernizowanych obiektów	GM, GOK
Budowa stałej sceny/amfiteatru na cele kulturalne*	III	Wykonanie zadania	GM
Rozwijanie oferty kulturalnej mieszkańców gminy poprzez wydarzenia kulturalne, patriotyczne i międzypokoleniowe, w tym organizację imprez integrujących mieszkańców i promujących gminę, wraz z budową nowoczesnego Domu Kultury z salą widowiskową i pomieszczeniami do prowadzenia zajęć*	I	Liczba i zasięg wydarzeń; wykonanie zadania inwestycyjnego	GM, GOK
Ochrona dziedzictwa kulturowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków	C	Liczba działań ochronnych	GM
Ochrona i promocja lokalnego dziedzictwa historycznego, kulturowego i tradycji wiejskich poprzez rozwój i promocję Muzeum Konstantego Laszczki	II	Liczba działań promocyjnych; liczba odwiedzających	GM, GOK
Budowa otwartej, plenerowej przestrzeni dla rozwoju kultury, edukacji i sztuki, zintegrowanej z zagospodarowaniem terenów zielonych	II	Wykonanie zadania; liczba korzystających	GM, SZK, GOK
Ochrona zabytkowego młyna wodnego w Makówcu Małym oraz analiza możliwości jego adaptacji na cele edukacyjno-rekreacyjne (m.in. warsztaty dla dzieci i młodzieży)	III	Wykonanie analizy; liczba działań edukacyjnych	GM, GOK, NGO

3.6.6. Polityka społeczna, rewitalizacja i opieka zdrowotna

Tabela 7. Katalog zadań realizacyjnych – polityka społeczna, rewitalizacja i opieka zdrowotna

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozwój Klubu Senior+ i innych form aktywizacji seniorów, w tym oferty Uniwersytetu Dobrego Wieku oraz Domu Pomocy Społecznej*	II	Liczba uczestników; liczba miejsc	GM, GOPS, NGO
Budowa całodobowego Domu Seniora	II	Wykonanie zadania; liczba miejsc	GM, GOPS, BIZ
Budowa/pozyskanie ośrodka zdrowia w gminie*	I	Wykonanie zadania	GM, ZOZ
Wzmocnienie systemu usług w obszarze ochrony zdrowia poprzez stworzenie warunków do powstania ośrodka zdrowia psychicznego dla dzieci i dorosłych	I	Wykonanie zadania	GM, ZOZ

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rewitalizacja centrum Dobrego i przestrzeni publicznych wymagających wsparcia	I	Wykonanie zadania	GM
Realizacja programu budownictwa komunalnego/społecznego (SIM)	III	Liczba nowych lokali	GM
Rozwój budownictwa wielorodzinnego zgodnie z uwarunkowaniami Planu Ogólnego Gminy	II	Liczba nowych lokali mieszkalnych	GM, BIZ
Wspieranie działalności lokalnych klubów sportowych	C	Liczba wspartych klubów	GM, NGO, BIZ
Przeciwdziałanie występowaniu negatywnych zjawisk społecznych	C	Liczba działań; liczba odbiorców	GM, GOPS, NGO
Stwarzanie warunków do budowania więzi społecznych i postaw obywatelskich wśród mieszkańców	I	Liczba działań; liczba odbiorców	GM, GOPS, GOK, NGO
Wsparcie i aktywizacja osób ze specjalnymi potrzebami, w tym wyrównywanie szans w dostępie do edukacji i rynku pracy oraz likwidacja barier architektonicznych	C	Liczba działań; liczba odbiorców	GM, GOPS, NGO
Prowadzenie projektów skierowanych do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, zgodnie z Gminną Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych realizowaną przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	C	Liczba działań; liczba współpracujących podmiotów	GM, GOPS, NGO
Promowanie działalności stowarzyszeń oraz wsparcie dla podmiotów ekonomii społecznej	C	Liczba działań; liczba odbiorców	GM, BIZ, NGO
Rozwój profilaktyki zdrowotnej, w szczególności wśród dzieci i młodzieży oraz osób starszych	C	Liczba działań; liczba odbiorców	GM, GOPS, ZOZ
Zapewnienie opieki medycznej w placówkach oświatowych	II	Liczba placówek z opieką medyczną; liczba uczniów korzystających	GM, ZOZ, SZK
Rozwój systemu opiekuńczo-rehabilitacyjnego na terenie gminy	II	Wykonanie zadania	GM, GOPS, ZOZ
Wsparcie kół gospodyń wiejskich i organizacji pozarządowych, w tym wzmocnienie instytucjonalnego wsparcia dla organizacji pozarządowych, uruchomienie programu grantowego i punktu doradczo-informacyjnego dla NGO	II	Liczba wspartych inicjatyw i organizacji; wysokość przyznanych dotacji	GM, NGO
Utworzenie w Dobrem ogólnodostępnego miejsca spotkań i integracji dla młodzieży i młodych dorosłych (lokal kulturalno-rekreacyjny prowadzony we współpracy z podmiotem zewnętrznym)	III	Wykonanie zadania; liczba uczestników	GM, GOK, BIZ, NGO

Kierunkiem wartym rozważenia przez Gminę, inspirowanym Strategią Rozwoju Polski do 2035 r., jest przekształcenie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Centrum Usług Społecznych (CUS), zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o realizowaniu usług społecznych przez centrum usług społecznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 165). Plan działań na lata 2026–2029 do Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. (działanie nr 27 „Rozwój Centrów Usług Społecznych", podmiot odpowiedzialny: Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej) przewiduje w tym okresie powstanie łącznie ok. 500 nowych CUS w Polsce, a wskaźnik monitorowania Strategii zakłada wzrost liczby gmin posiadających lub współposiadających CUS z 130 w 2025 r. do co najmniej 1 200 w 2035 r. (Załącznik nr 2 „Tabela ze wskaźnikami", wskaźnik nr 45). Ustawa wprost dopuszcza tworzenie CUS w formie partnerstwa międzygminnego, po rozpoznaniu potrzeb wspólnoty samorządowej – rozwiązanie to jest szczególnie adekwatne dla gmin o ograniczonych zasobach kadrowych i finansowych, takich jak Dobre. Rekomenduje się, aby Gmina rozpoznała możliwość utworzenia CUS samodzielnie lub w partnerstwie z sąsiednimi gminami powiatu mińskiego, co pozwoliłoby rozszerzyć katalog usług społecznych oferowanych mieszkańcom – w tym w obszarze polityki senioralnej i wsparcia osób ze specjalnymi potrzebami, wskazanym w niniejszym katalogu – poza zakres realizowany obecnie przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

3.6.7. Gospodarka, turystyka i promocja gminy

Tabela 8. Katalog zadań realizacyjnych – gospodarka, turystyka i promocja gminy

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Tworzenie warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i objęcie terenów inwestycyjnych gminy Polską Strefą Inwestycji	C	Liczba nowych podmiotów REGON	GM
Wsparcie rozwoju bazy noclegowo-gastronomicznej wokół dolin Rządzy i Osownicy	II	Liczba nowych obiektów	GM, BIZ
Budowa marki „Miasto i Gmina Dobre" i promocja gminy na zewnątrz*	II	Liczba działań promocyjnych	GM, GOK
Przygotowanie i promocja oferty inwestycyjnej gminy, w tym opracowanie gminnej strategii inwestycyjnej oraz promocja lokalnych zasobów i terenów rozwojowych w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy	I	Wykonanie zadania; liczba działań promocyjnych	GM
Powiązanie inwestycji publicznych z rozwojem lokalnej gospodarki i wzrostem dochodów własnych gminy	C	Wysokość dochodów własnych gminy	GM
Modernizacja targowiska miejskiego w Dobrem, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych*	III	Wykonanie zadania	GM
Wspieranie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego i agroturystyki, w tym promowanie lokalnego przetwórstwa i krótkich łańcuchów dostaw	II	Liczba wspartych podmiotów; liczba wspartych inicjatyw	GM, BIZ

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Wsparcie rozwoju działalności usługowej odpowiadającej na potrzeby mieszkańców	II	Liczba wspartych podmiotów	GM
Promowanie przedsiębiorczości wśród młodzieży i mieszkańców czynnych zawodowo oraz wsparcie aktywności gospodarczej kobiet, młodych mieszkańców i osób powracających na rynek pracy	II	Liczba działań; liczba uczestników; liczba wspartych osób	GM, GOPS
Wsparcie powstawania nowych miejsc pracy oraz wspieranie aktywności zawodowej mieszkańców i rozwijanie lokalnego rynku pracy, we współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy	I	Liczba nowo utworzonych miejsc pracy; liczba działań; liczba odbiorców	GM, BIZ, GOPS, NGO
Rozwijanie współpracy z instytucjami z otoczenia biznesu, urzędami pracy i partnerami zewnętrznymi	C	Liczba podjętych działań współpracy	GM
Wzmocnienie nowoczesnych funkcji rolniczych i poprawa warunków do rozwoju gospodarstw rolnych	II	Liczba wspartych gospodarstw	GM
Wsparcie rozwoju produktów lokalnych i budowania lokalnej marki gospodarczej	II	Liczba produktów objętych marką lokalną	GM, GOK
Promowanie i rozwój idei agroleśnictwa, innowacyjnego rolnictwa i sadownictwa, w tym rolnictwa ekologicznego, wraz z promocją instrumentów wsparcia dla tego typu działalności	II	Liczba działań; liczba wspartych gospodarstw	GM, BIZ
Stworzenie Gminnej Informacji Gospodarczej i Turystycznej działającej w ramach Gminnego Ośrodka Kultury w Dobrem	II	Wykonanie zadania	GM, GOK
Współpraca gminy z LGD Ziemi Mińskiej oraz innymi jednostkami samorządu terytorialnego w Polsce i za granicą, w tym realizacja projektów współpracy międzynarodowej	C	Liczba partnerstw i projektów współpracy	GM
Prowadzenie kompleksowej promocji Gminy Dobre, obejmującej zarówno ofertę gospodarczą (tereny inwestycyjne oraz przestrzeń dla rozwoju biznesu, na którą wraz z rozwojem gminy może rosnąć zapotrzebowanie), jak i ofertę społeczną, kulturalną i rekreacyjną gminy	I	Liczba działań promocyjnych; liczba odbiorców kampanii	GM, GOK
Rozszerzenie oferty inwestycyjnej gminy o warunki sprzyjające lokalizacji placówek oświatowych i instytucji edukacyjnych, jako uzupełnienie oferty czysto biznesowej	II	Wykonanie zadania; liczba pozyskanych podmiotów	GM

Jak wskazano w rozdziale 7.1, Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ przewiduje dla podregionu warszawskiego wschodniego (obejmującego powiat miński, a wraz z nim Gminę Dobre) rozwój turystyki wellness i spa, konferencyjnej oraz biznesowej jako sposobu wykorzystania walorów kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych podregionu, w uzupełnieniu dotychczasowej, silnie zorientowanej na

turystykę weekendową i agroturystykę, oferty Gminy Dobre (rozdziały 2.3, 3.4). Z uwagi na bliskość Warszawy i istniejące walory dolin Rządzy i Osownicy, gmina może rozważyć rozszerzenie katalogu zadań o rozpoznanie możliwości lokalizacji niewielkich obiektów o profilu wellness/spa lub konferencyjno-szkoleniowym (np. adaptacja istniejących lub planowanych obiektów bazy noclegowo-gastronomicznej wskazanej w niniejszym rozdziale), jako elementu dywersyfikacji lokalnej oferty turystycznej i gospodarczej – bez naruszania zasad ochrony środowiska i ładu przestrzennego dolin rzecznych (rozdział 7.4). Decyzja o podjęciu tego kierunku, jego skali i lokalizacji należy do Burmistrza i Rady Miasta i Gminy na etapie dokumentów wykonawczych (rozdział 6.4).

3.6.8. Przestrzeń i środowisko

Tabela 9. Katalog zadań realizacyjnych – przestrzeń i środowisko

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozwój terenów zorganizowanej zieleni – parki, skwery*	II	Powierzchnia nowych terenów zielonych	GM
Rozwój zielonej infrastruktury oraz tworzenie i porządkowanie przestrzeni publicznych podnoszących estetykę i funkcjonalność gminy	II	Powierzchnia terenów objętych działaniami; liczba uporządkowanych przestrzeni	GM
Wsparcie mieszkańców w wymianie źródeł ciepła na niskoemisyjne (m.in. program Czyste Powietrze) i w poprawie efektywności energetycznej budynków	II	Liczba wymienionych instalacji; liczba wspartych gospodarstw domowych	GM
Prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości powietrza i ograniczenia niskiej emisji	I	Wskaźnik stężenia zanieczyszczeń powietrza	GM
Przeciwdziałanie ubóstwu energetycznemu: rozpoznanie skali zjawiska, doradztwo energetyczne, informowanie o dostępnych programach wsparcia oraz wsparcie wymiany źródeł ciepła i poprawy efektywności energetycznej w gospodarstwach o niskich dochodach	II	Liczba gospodarstw objętych wsparciem; liczba udzielonych porad	GM, GOPS
Budowa magazynów energii przy instalacjach OZE i fotowoltaicznych na obiektach gminnych i w ramach społeczności energetycznych oraz wsparcie ich instalowania przy instalacjach mieszkańców i przedsiębiorców	II	Liczba i pojemność zainstalowanych magazynów energii (kWh)	GM, BIZ, mieszkańcy
Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej	I	Liczba budynków objętych termomodernizacją	GM

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozwój odnawialnych źródeł energii w budynkach i obiektach publicznych oraz gminnych, w tym montaż instalacji OZE (m.in. fotowoltaicznych), także jako źródła energii dla społeczności energetycznych	I	Moc zainstalowana OZE (kW); liczba budynków z instalacją OZE	GM
Wsparcie tworzenia i funkcjonowania społeczności energetycznych (wspólnot energetycznych, spółdzielni energetycznych, klastrów energii), w tym udostępnianie dachów obiektów gminnych, doradztwo i pomoc organizacyjna dla mieszkańców, przedsiębiorców i organizacji	II	Liczba utworzonych lub wspartych społeczności energetycznych; liczba uczestników	GM, BIZ, NGO
Kontynuacja działań związanych z usuwaniem wyrobów zawierających azbest	C	Ilość unieszkodliwionego azbestu (Mg)	GM
Poprawa systemu selektywnej zbiórki odpadów, doskonalenie systemu gospodarki odpadami komunalnymi oraz zwiększenie poziomu segregacji odpadów*	II	% odpadów zbieranych selektywnie; poziom recyklingu odpadów komunalnych	GM
Prowadzenie edukacji ekologicznej dzieci i młodzieży	C	Liczba działań edukacyjnych	GM, SZK
Zapewnienie opieki nad zwierzętami i poprawa ich dobrostanu oraz organizacja miejsca tymczasowego przetrzymywania wyłapanych zwierząt: kastracja, sterylizacja i chipowanie zwierząt, współpraca ze schroniskiem dla zwierząt na podstawie umowy oraz działania edukacyjne dla mieszkańców	II	Liczba zwierząt objętych opieką, sterylizacją i chipowaniem; liczba zwierząt umieszczonych w miejscu tymczasowego przetrzymywania i adoptowanych; liczba zwierząt przekazanych do schroniska; obowiązująca umowa ze schroniskiem	GM
Rozbudowa i modernizacja Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów	II	Wykonanie zadania	GM
Likwidacja dzikich wysypisk śmieci	I	Liczba zlikwidowanych wysypisk	GM
Wdrażanie ustaleń uchwalonego Planu Ogólnego Gminy oraz opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	I	Wykonanie zadania	GM
Wsparcie rolnictwa przyjaznego środowisku oraz działań ograniczających jego degradację	II	Liczba wspartych gospodarstw	GM

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Opracowanie prawa miejscowego w celu poprawy ładu przestrzennego i krajobrazowego oraz wizerunku przestrzeni publicznych i prywatnych w gminie	II	Wykonanie zadania	GM
Budowa i modernizacja obiektów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, wiaty, stojaki rowerowe) oraz infrastruktury sanitarnej	II	Liczba nowych/zmodernizowanych elementów	GM
Prowadzenie działań na rzecz monitoringu i poprawy jakości środowiska przyrodniczego (jakość wód, gleb oraz siedlisk fauny i flory)	I	Liczba działań monitoringowych	GM, BIZ
Termomodernizacja budynków mieszkalnych będących w zasobach gminy	II	Liczba budynków objętych termomodernizacją	GM
Promowanie Dobrej Praktyki Rolniczej w ochronie wód przed zanieczyszczeniami ze źródeł rolniczych (nawożenie, składowanie nawozów naturalnych i kiszonek w pobliżu cieków) – działania informacyjno-edukacyjne dla rolników	II	Liczba działań informacyjno-edukacyjnych	GM, rolnicy
Rozwój niebiesko-zielonej infrastruktury i małej retencji oraz zwiększanie retencji wodnej na terenach rolniczych, leśnych i zurbanizowanych: ochrona i odtwarzanie oczek wodnych i mokradeł, strefy buforowe wzdłuż cieków, zalesienia i prace przeciwerozyjne, retencjonowanie wody w zbiornikach i rowach	I	Liczba i powierzchnia obiektów małej retencji oraz stref buforowych; liczba zrealizowanych rozwiązań	GM, Wody Polskie

3.6.9. Administracja i bezpieczeństwo

Tabela 10. Katalog zadań realizacyjnych – administracja i bezpieczeństwo

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozwój e-usług publicznych (płatności online, integracja z ePUAP/mObywatel), w tym wdrożenie Gminnego Portalu Mieszkańca, przy zachowaniu obsługi tradycyjnej*	I	Liczba dostępnych e-usług; wykonanie zadania (portal)	GM

Zadanie	Priorytet	Miernik	Jednostka odpowiedzialna
Rozbudowa sieci światłowodowej w miejscowościach o ograniczonym dostępie do internetu	II	Liczba doposażonych miejscowości	GM, BIZ
Wsparcie doposażenia jednostki policji obsługującej gminę*	II	Wykonanie zadania	GM, POL
Budowa systemu obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego na terenie gminy (schrony, syreny alarmowe, szkolenia), w tym rozwój systemów wczesnego ostrzegania i alarmowania w miejscowościach oraz dostosowanie budynków użyteczności publicznej do funkcji dual-use (schronienie doraźne)*	I	Liczba doposażonych/wybudowanych elementów systemu; liczba doposażonych miejscowości; liczba dostosowanych obiektów	GM, OSP
Infrastruktura bezpieczeństwa i wsparcie służb ratowniczych – baza dla pogotowia ratunkowego oraz doposażenie służb w sprzęt i pojazdy	I	Wykonanie zadania	GM, OSP, ZOZ
Modernizacja systemów melioracyjnych i retencyjnych	I	Wykonanie zadania	GM, Wody Polskie
Poprawa jakości obsługi mieszkańców w Urzędzie	C	Liczba wdrożonych usprawnień	GM
Przekształcenie jednostek OSP w lokalne centra ratownictwa i obrony cywilnej oraz wsparcie ich działalności, w tym zakup nowych samochodów i doposażenie w sprzęt specjalistyczny, w tym CBRN i agregaty prądotwórcze dużej mocy*	I	Liczba doposażonych jednostek	GM, OSP
Budowa zintegrowanego systemu monitoringu wizyjnego, uzupełniającego system wczesnego ostrzegania i alarmowania	II	Wykonanie zadania	GM

*Źródło: opracowanie własne na podstawie wniosków z diagnozy (Część II), badania ankietowego wśród mieszkańców Gminy Dobre N=48 (2026 r., pozycje oznaczone *) oraz postulatów zgłoszonych podczas spotkania warsztatowego z mieszkańcami Gminy Dobre w dniu 28.09.2026 r. Rekomendacje inspirowane dokumentami krajowymi (rozdziały 3.6.2 i 3.6.6) opracowano na podstawie Załącznika nr 1 „Plan działań na lata 2026–2029" i Załącznika nr 2 „Tabela ze wskaźnikami" do Strategii Rozwoju Polski do 2035 r.*

Poniższy schemat zamyka część strategiczną dokumentu, syntetyzując istotne wartości i skojarzenia budujące markę „Dobre 2035" – markę miejsca łączącą jakość

życia z zasadami zrównoważonego rozwoju przyjętymi w niniejszej Strategii. Schemat porządkuje osiem filarów marki – od wysokiej jakości życia, edukacji na wysokim poziomie i unikalnych walorów przyrodniczych po zrównoważony rozwój i odporność – wraz z przypisaniem do celów strategicznych oraz propozycjami haseł komunikacyjnych.

Rysunek 21. Marka miejsca „Dobre 2035" – synteza części strategicznej dokumentu.

DOBRE

2035

Jakość życia i zrównoważony rozwój

Rozpoznawalna marka miejsca, które łączy wysoką jakość życia, edukację na dobrym poziomie, unikalne walory przyrodnicze i bliskość Warszawy.

OSIEM FILARÓW MARKI

WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA
sprawne usługi publiczne, woda i kanalizacja, kultura, sport i miejsca spotkań
Cel 1 · Cel 3

EDUKACJA NA WYSOKIM POZIOMIE
nowoczesne szkoły i przedszkola, opieka nad dziećmi, oferta dla młodzieży
Cel 1

UNIKALNE WALORY PRZYRODNICZE
doliny Rządzy i Osownicy, tereny zielone, bioróżnorodność i cisza
Cel 4 · Cel 2

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ
mądre gospodarowanie przestrzenią, wodą i energią oraz adaptacja do zmian klimatu
Cel 3 · Cel 4

BEZPIECZEŃSTWO I SPOKÓJ
kameralny charakter miejscowości, bezpieczne drogi i przestrzeń publiczna
Cel 1

BLISKOŚĆ WARSZAWY I DOSTĘPNOŚĆ
dojazdy, komunikacja zbiorowa, drogi, chodniki i ścieżki rowerowe
Cel 3

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ I TURYSTYKA
lokalna gospodarka, miejsca pracy, rekreacja i marka „Dobre"
Cel 2

ODPORNOŚĆ I TOŻSAMOŚĆ
energia z lokalnych źródeł, dziedzictwo, wspólnota i partnerstwa
Misja

PROPONOWANE HASŁA KOMUNIKACYJNE

Dobre miejsce do życia

Zielone Dobre – blisko Warszawy, blisko natury

Dobre dla rodzin, dobre dla biznesu

Źródło: opracowanie własne na podstawie wizji, misji i celów strategicznych przyjętych w rozdziałach 3.1–3.3 niniejszej Strategii.

CZĘŚĆ IV

Część IV. Obszary Strategicznej Interwencji

Priorytetowe obszary wsparcia wynikające z dokumentów wyższego rzędu

W TEJ CZĘŚCI

4.1 OSI wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+

4.2 OSI wynikające ze Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku

4.3 Obszar strategicznej interwencji kluczowy dla Gminy Dobre

4.4 Sposób wdrażania interwencji na obszarach strategicznych

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

Zgodnie z art. 10e ust. 3 pkt 6 i 7 ustawy o samorządzie gminnym, strategia rozwoju gminy określa obszary strategicznej interwencji (OSI) wskazane w strategii rozwoju województwa, obejmujące teren gminy, wraz z zakresem planowanych działań, a także – jeżeli takie zidentyfikowano – obszary strategicznej interwencji istotne dla samej gminy.

4.1. OSI wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+

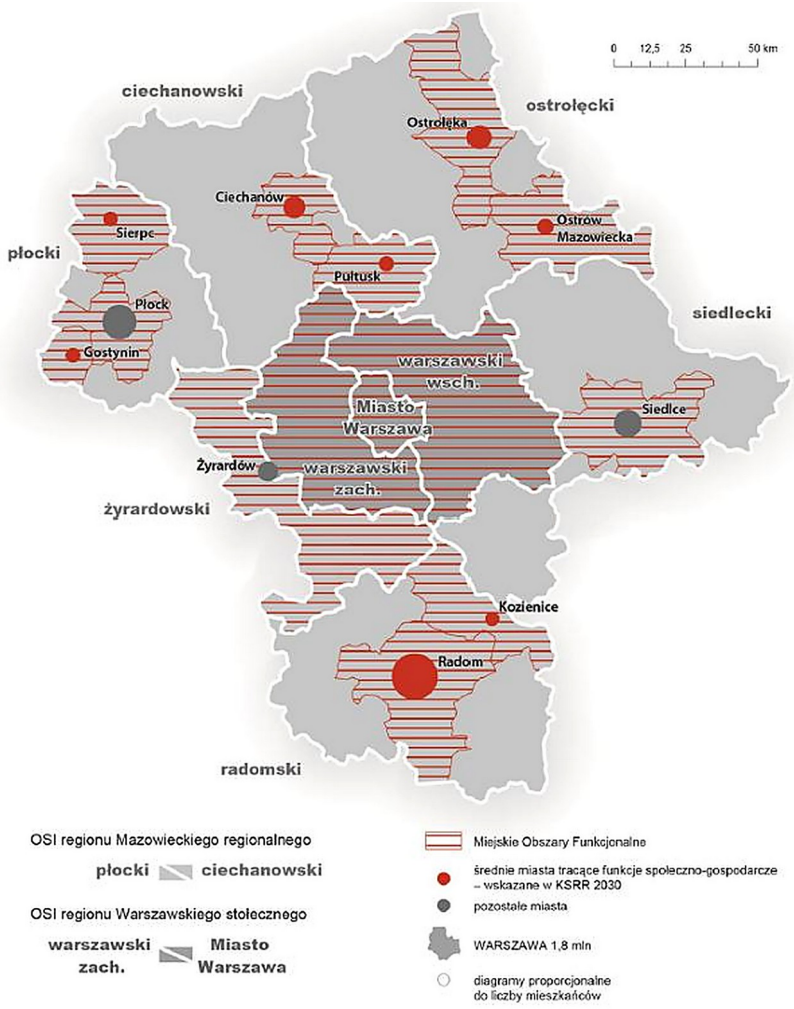
Rozumienie pojęcia OSI w Strategii. Na potrzeby niniejszego dokumentu przyjmuje się, że obszar strategicznej interwencji to część terytorium, wobec której polityka rozwoju stosuje wzmocnione, wyraźnie ukierunkowane wsparcie publiczne – z powodu nagromadzenia problemów albo z uwagi na szczególny potencjał rozwojowy. Wskazanie takich obszarów pozwala skupić ograniczone zasoby finansowe i organizacyjne w miejscach, w których można oczekiwać największych rezultatów, a tym samym służy poprawie jakości życia mieszkańców i spójności terytorialnej.

Użyteczność tego podejścia dla Dobrego. Rozróżnienie obszarów o odmiennych potrzebach jest w Dobrem szczególnie przydatne, ponieważ jedna gmina obejmuje bardzo różne części: miasto odbudowujące funkcje centralne, miejscowości wiejskie o nierównym dostępie do usług, doliny Rządzy i Osownicy poddane presji osadniczej oraz tereny o dużej wartości przyrodniczej. Dzięki temu rodzaj wsparcia można dopasować do charakteru każdego z nich i spójnie powiązać z polityką regionalną.

Miasto Dobre, jako ośrodek, który dopiero od 2024 r. odbudowuje funkcje typowo miejskie po odzyskaniu praw miejskich, oraz gmina jako całość, położona w drugim pierścieniu Obszaru Metropolitalnego Warszawy, wykazują cechy uzasadniające szczególnie ukierunkowaną interwencję – w szczególności deficyt infrastruktury kanalizacyjnej, niską dostępność usług wyższego rzędu (specjalistyczna opieka zdrowotna) oraz potrzebę wsparcia w odbudowie funkcji centrotwórczych miasta.

Dwa rodzaje OSI w dokumencie wojewódzkim. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ rozróżnia obszary (1) problemowe, obejmujące całe podregiony statystyczne NUTS 3, oraz (2) typu biegun wzrostu, czyli miejskie obszary funkcjonalne. Do pierwszej grupy zaliczono podregiony: ciechanowski, ostrołęcki, płocki, radomski, siedlecki, warszawski wschodni, warszawski zachodni i żyrardowski oraz miasto Warszawę. Drugą grupę tworzy miejski obszar funkcjonalny Warszawy, traktowany jako biegun już działający, oraz – jako bieguny potencjalne – obszary funkcjonalne Płocka, Siedlec i Żyrardowa, a także miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze. Taki podział ma ułatwić powiązanie działań podejmowanych na szczeblu lokalnym z regionalną polityką rozwoju i planowania przestrzennego oraz właściwy dobór instrumentów wsparcia. Rozmieszczenie OSI w województwie przedstawia Rysunek 22; Gmina Dobre położona jest w podregionie warszawskim wschodnim, który na mapie wyodrębniono jako odrębny podregion OSI.

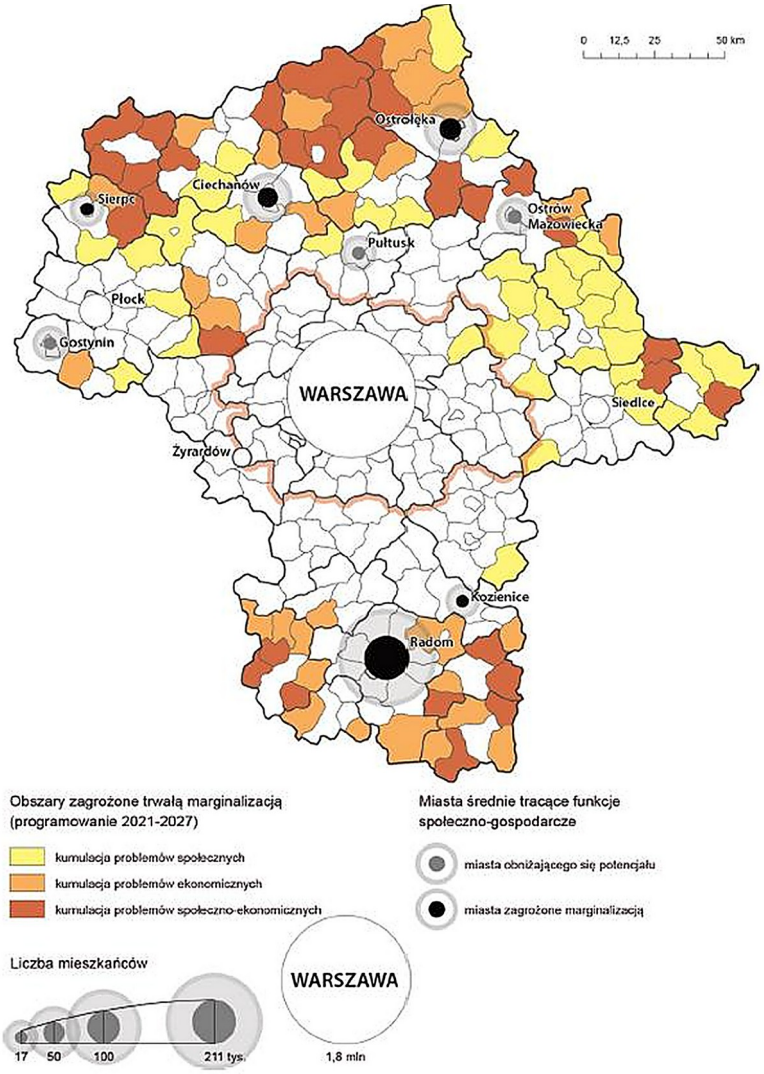
Rysunek 22. Obszary strategicznej interwencji (OSI) województwa mazowieckiego.



Źródło: Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ „Innowacyjne Mazowsze", uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 24.05.2022 r., rozdział 7 „Obszary strategicznej interwencji"; poprawiono jakość graficzną mapy na potrzeby niniejszej Strategii.

Odniesienie do poziomu krajowego. Wojewódzki układ OSI uzupełniają obszary wskazane w dokumentach krajowych – Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) i Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030. Należą do nich gminy zagrożone trwałą marginalizacją (na Mazowszu jest ich 101) oraz miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze: Radom, Ciechanów, Ostrołęka, Pułtusk, Ostrów Mazowiecka, Gostynin, Sierpc i Kozienice. Strategia województwa zwraca przy tym uwagę na wzajemną zależność obu rodzajów obszarów: wzmacnianie istniejących i potencjalnych biegunów wzrostu poprawia konkurencyjność oraz spójność całego podregionu, a pośrednio – województwa. Rozmieszczenie obszarów zagrożonych trwałą marginalizacją oraz miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze przedstawia Rysunek 23.

Rysunek 23. Obszary zagrożone trwałą marginalizacją i miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze w województwie mazowieckim.



Źródło: Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ „Innowacyjne Mazowsze", uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 24.05.2022 r., rozdział 7 „Obszary strategicznej interwencji"; poprawiono jakość graficzną mapy na potrzeby niniejszej Strategii.

Zgodnie z pełnym tekstem strategii wojewódzkiej (rozdział 7 „Obszary strategicznej interwencji", podrozdział 7.2.8), Gmina Dobre – jako część powiatu mińskiego, wchodzącego w skład podregionu statystycznego warszawski wschodni (NUTS 3) – należy jednocześnie do miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy (OSI – biegun wzrostu) oraz do Warszawsko-wschodniego obszaru strategicznej interwencji (OSI problemowy). Pełny zakres wynikających z tego kierunków interwencji, bezpośrednio użytecznych dla Gminy Dobre, przedstawiono w rozdziale 7.1 niniejszej Strategii.

Zakres interwencji w podregionie warszawskim wschodnim. Podregion warszawski wschodni wyodrębniono jako OSI problemowy, gdyż – w porównaniu z podregionem warszawskim zachodnim – gorzej wypada w nim dostępność infrastruktury komunalnej i usług społecznych, a stopa bezrobocia jest relatywnie wyższa. Dokument wojewódzki przewiduje tu dwa kierunki działań. Pierwszy to pobudzanie rozwoju społeczno-gospodarczego: aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy, tworzenie wspólnej, skoordynowanej oferty inwestycyjnej gmin oraz podnoszenie jakości

infrastruktury turystycznej, opartej na walorach kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych. Drugi to poprawa dostępności infrastruktury komunalnej i usług: rozwój niskoemisyjnego transportu zbiorowego i tras rowerowo-pieszych oraz wzmocnienie oferty publicznej w edukacji, ochronie zdrowia i opiece senioralnej. W odniesieniu do miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy Strategia przyjmuje, że Gmina, leżąca w drugim pierścieniu metropolitalnym, wykorzystuje bliskość stolicy jako atut osiedleńczy i gospodarczy, dbając jednocześnie o kontrolowany rozwój zabudowy zgodnie z Planem Ogólnym (Część V) oraz o poprawę dostępności transportowej (rozdział 3.6.2).

Przełożenie zakresu interwencji na ustalenia Strategii. Kierunki interwencji wskazane dla warszawsko-wschodniego OSI znajdują odzwierciedlenie w następujących ustaleniach Strategii: rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (kierunek działania 3.1); rozwój komunikacji zbiorczej oraz infrastruktury drogowej i pieszo-rowerowej (kierunki 3.2 i 3.4); wsparcie lokalnej przedsiębiorczości, cyfryzacja usług publicznych i aktywizacja zawodowa mieszkańców (kierunki 2.1, 2.3 i 2.4); rozwój turystyki i rekreacji w oparciu o doliny Rządzy i Osownicy (kierunek 2.2); rozwój oferty edukacyjno-opiekuńczej i polityki senioralnej (kierunki 1.1 i 1.3) oraz ograniczanie niskiej emisji i zwiększanie udziału energii ze źródeł odnawialnych (kierunek 4.2). Nakłady na te działania kierowane będą w pierwszej kolejności na zadania ujęte w katalogu projektów (rozdział 3.6), zgodnie z zasadami priorytetyzacji opisanymi w rozdziale 6.2.1.

Źródło: Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ „Innowacyjne Mazowsze", uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 24.05.2022 r., rozdział 7 „Obszary strategicznej interwencji" wraz z mapami OSI województwa mazowieckiego; opracowanie własne.

4.2. OSI wynikające ze Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku

Jak wskazano w rozdziale 7.1, powiat miński, a wraz z nim Gmina Dobre, jest członkiem Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa" i tym samym objęty jest zakresem Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku, przyjętej uchwałą nr 8/2025 Walnego Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia z dnia 5 listopada 2025 r. Dokument ten opiera się na czterech celach strategicznych – efektywne partnerstwo, wygodna przestrzeń, elastyczna odporność i konkurencyjna otwartość – obejmujących całe terytorium metropolii, w tym gminy drugiego pierścienia metropolitalnego, do których zalicza się Gmina Dobre. Za szczególnie istotne dla Gminy Dobre uznaje się kierunki działań dotyczące poprawy dostępności transportowej gmin drugiego pierścienia względem Warszawy (rozwijane w Planie Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+, rozdział 7.1) oraz wspierania małych miast w odbudowie funkcji centrotwórczych, spójnie z kierunkiem OSI wskazanym w rozdziale 4.1.

Źródło: Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku, uchwała nr 8/2025 Walnego Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa" z 5.11.2025 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziałów 4.1–4.3 Strategii, strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ oraz strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 r.

4.3. Obszar strategicznej interwencji istotny dla Gminy Dobre – doliny rzek Rządzy i Osownicy oraz strefa przekształceń osadniczych

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy strategicznej (rozdział 2.6) oraz uzasadnienia do uchwalonego Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre, jako obszar strategicznej interwencji istotny dla gminy wskazuje się **dolinę rzeki Rządzy i Osownicy wraz z przyległymi terenami dawnej i obecnej zabudowy letniskowej**, obejmującą w szczególności miejscowości leżące w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, w których obserwuje się najintensywniejszy proces przekształcania zabudowy sezonowej w całoroczną. Do doliny Osownicy zalicza się w szczególności miejscowości: Wólka Kobylańska, Ruda-Pniewnik, Drop, Makówiec Mały i Joanin.

Uzasadnienie wyznaczenia obszaru. Obszar ten koncentruje jednocześnie: najwyższy potencjał turystyczno-rekreacyjny gminy (wskazywany przez mieszkańców jako drugi najważniejszy priorytet inwestycyjny), najsilniejszą presję osadniczą wynikającą z przekształcania zabudowy letniskowej w całoroczną (według ewidencji budynków na koniec 2025 r. w gminie funkcjonuje 460 budynków letniskowych),

najpilniejsze potrzeby inwestycyjne w gospodarce wodno-ściekowej oraz najwyższą wrażliwość środowiskową (obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzek Rządzy i Osownicy, strefy ekotonowe wzdłuż cieków). Osownica jest głównym źródłem zagrożeń powodziowych w gminie, a jej jednolita część wód (kod RW20001026714889) ma stan zły (stan ekologiczny słaby), co wymaga szczególnej ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony jakości wód przy rozwoju zabudowy i infrastruktury rekreacyjnej (zob. rozdział 7.4 oraz Załącznik nr 1 – Diagnoza, rozdział 4.1).

Zakres planowanych działań: – rozbudowa sieci kanalizacyjnej lub wsparcie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dostosowanych do gruntów o wysokim poziomie wód gruntowych, – rozwój infrastruktury rekreacyjnej zgodnie z priorytetami wskazanymi przez mieszkańców (trasy piesze, rowerowe i biegowe, zagospodarowanie akwenów wodnych), – wdrożenie zasad ochrony przeciwpowodziowej i błękitno-zielonej infrastruktury (rozdział 5.9.1), – koordynacja standardów technicznych przekształcania budynków letniskowych w całoroczne z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy, – ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Osownicy przed nową zabudową oraz poprawa jakości wód Osownicy (rozbudowa sieci kanalizacyjnej, wsparcie przydomowych oczyszczalni ścieków), z uwzględnieniem planowanych funkcji rekreacyjnych, – rozwój oferty noclegowo-gastronomicznej i promocja turystyki weekendowej.

4.4. Sposób wdrażania interwencji na obszarach strategicznych

Realizacja działań na wskazanych OSI koordynowana będzie przez Urząd Miasta i Gminy Dobre we współpracy z Powiatem Mińskim, Zarządem Województwa Mazowieckiego oraz – w zakresie gospodarki wodnej – z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Zadania realizowane na tych obszarach ujęto w katalogu projektów (rozdział 3.6) i będą podlegać monitorowaniu zgodnie z zasadami określonymi w Części VI niniejszej Strategii.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy strategicznej oraz danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre.



CZĘŚĆ V

Część V. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy

Sieć osadnicza, infrastruktura i polityka przestrzenna gminy

W TEJ CZĘŚCI

5.1 Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych
5.2 Zabudowa i kierunki rozwoju przestrzennego
5.3 Funkcje gospodarcze
5.4 Dziedzictwo kulturowe i tożsamość przestrzeni
5.5 Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych
5.6 Główne elementy infrastruktury społecznej
5.7 Główne elementy infrastruktury technicznej
5.8 System powiązań przyrodniczych
5.9 Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

Zgodnie z art. 10e ust. 3 pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym, strategia rozwoju gminy określa model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni. Model ten stanowi jednocześnie merytoryczną podstawę i wskazuje kierunki dla dalszego kształtowania polityki przestrzennej gminy, w tym dla zmian uchwalonego Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre. W tym zakresie Strategia nie ogranicza się do przeniesienia ustaleń Planu Ogólnego, lecz określa miejsca i zasady, które powinny być uwzględniane w jego kolejnych zmianach (rozdział 5.9.12).

Docelowy układ elementów składowych przestrzeni gminy przedstawia poniższy model struktury funkcjonalno-przestrzennej. Na mapie zobrazowano w szczególności: sieć osadniczą z podziałem miejscowości według liczby mieszkańców (do 100, do 400 oraz lokalny ośrodek wielofunkcyjny – miasto Dobre), układ stref planistycznych (w tym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową, strefy usługowe, gospodarcze, produkcji rolniczej, infrastrukturalne, zieleni i rekreacji oraz strefy otwarte), przebieg dróg publicznych, w tym drogi wojewódzkiej nr 637 stanowiącej główną oś komunikacyjną gminy, a także uwarunkowania wynikające z ochrony przyrody, zagrożenia powodziowego, ujęć wody, zabytków, gruntów rolnych chronionych klas I-III oraz projektowanego przebiegu linii wysokiego napięcia. Szczegółowy opis poszczególnych elementów modelu zawierają rozdziały 5.1–5.8.

Rysunek 24. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Dobre.





Źródło: opracowanie graficzne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre. Skala graficzna zamieszczona na mapie odnosi się do oryginału (1:7 500); w niniejszym dokumencie mapę pomniejszono.

5.1. Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych

Sieć osadniczą Gminy Dobre tworzy 40 miejscowości, w tym miasto Dobre, o silnie rozdrobnionej strukturze – 26 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców, a dziewięć (Gęsianka, Jaczewek, Joanin, Marcelin, Sąchocin, Świdrów, Nowa Wieś, Pokrzywnik i Radoszyna) poniżej 50 osób. Hierarchia sieci osadniczej ma układ dwustopniowy:

Ośrodek centralny – miasto Dobre. Główny węzeł struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, koncentrujący siedzibę władz samorządowych oraz istotne instytucje szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, handlu i usług, a także zaplecze produkcyjne i infrastrukturę techniczną.

Ośrodki podstawowe – miejscowości wiejskie. Pełnią funkcje pomocnicze, zapewniając dostęp do usług podstawowych – sklepów, świetlic wiejskich oraz w wybranych przypadkach placówek oświatowych i obiektów sakralnych.

Odrębną kategorię funkcjonalną stanowią miejscowości położone w dolinach rzek Rządzy i Osownicy oraz miejscowość Rynia (wraz z przyległymi terenami leśnymi), w których obserwuje się intensywny proces przekształcania funkcji z rekreacyjno-

letniskowej na mieszkaniową całoroczną – obszar ten omówiono szczegółowo w rozdziale 4.3 jako obszar strategicznej interwencji istotny dla gminy.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Hierarchia sieci osadniczej Gminy Dobre

40 miejscowości, 5 880 mieszkańców (gminna ewidencja ludności, koniec 2025 r.)

OŚRODEK CENTRALNY
Miasto Dobre

Siedziba władz, szkolnictwo, ochrona zdrowia, kultura, handel i usługi, zaplecze produkcyjne; 1 806 mieszkańców (30,7% ludności gminy).

↓

OŚRODKI PODSTAWOWE – MIEJSCOWOŚCI WIEJSKIE

Dostęp do usług podstawowych: sklepy, świetlice wiejskie, w wybranych miejscowościach placówki oświatowe i obiekty sakralne.

4	9	17	9
miejscowości	miejscowości	miejscowości	miejscowości
250–999 mieszk.	**100–249 mieszk.**	**50–99 mieszk.**	**poniżej 50 mieszk.**

ODRĘBNA KATEGORIA FUNKCJONALNA – OSI ISTOTNY DLA GMINY

Miejscowości w dolinach rzek Rządzy i Osownicy oraz Rynia z przyległymi terenami leśnymi: przekształcanie funkcji rekreacyjno-letniskowej w mieszkaniową całoroczną (rozdział 4.3).

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziału 5.1 Strategii oraz danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre. Klasy 50–99 i poniżej 50 mieszkańców obejmują łącznie 26 miejscowości poniżej 100 mieszkańców.

5.2. Zabudowa i kierunki rozwoju przestrzennego

Na obszarze gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa, ułożona w tradycyjnym modelu ulicówki – zabudowa zlokalizowana jest liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w zależności od skali miejscowości zwarta, luźna lub o charakterze kolonijnym. Zabudowa wielorodzinna występuje wyłącznie w mieście Dobre.

Priorytetem polityki przestrzennej gminy jest uzupełnianie istniejącej zabudowy tzw. plombami urbanistycznymi, co ma przeciwdziałać niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy (urban sprawl) i pozwala zoptymalizować koszty rozbudowy infrastruktury technicznej. Zgodnie z uzasadnieniem Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone metodą ustawową (§ 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 8 grudnia 2023 r.) wynosi ok. 1 256 nowych mieszkańców w horyzoncie 20 lat, przy czym chłonność terenów niezabudowanych w istniejących obszarach uzupełnienia zabudowy i planach miejscowych szacowana jest na 7 049 osób – a więc znacząco przewyższa zapotrzebowanie ustawowe, co oznacza, że na obecnym etapie przepisy nie pozwalają

na wyznaczanie nowych stref zabudowy mieszkaniowej poza już wskazanymi obszarami; Strategia określa natomiast kierunki, w których oferta terenów mieszkaniowych powinna być w pierwszej kolejności poszerzana w kolejnych zmianach Planu Ogólnego (rozdział 5.9.12).

Istotnym kierunkiem przekształceń pozostaje transformacja zabudowy letniskowej w całoroczną w dolinach Rządzy i Osownicy (460 budynków letniskowych wobec 2 150 budynków mieszkalnych, stan na koniec 2025 r.), która – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 8 grudnia 2023 r. – uzasadnia przyjęcie wyższego niż wynikałoby wyłącznie z trendu demograficznego GUS zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, z uwagi na status miejski gminy i planowane inwestycje strategiczne (np. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa).

Dla zapewnienia czytelności kierunków przestrzennych gminy poniżej zebrano w jednym miejscu obszary, które w świetle uzasadnienia Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre stanowią – łącznie z dalszymi analizami Strategii – priorytety dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i inwestycyjnej: (1) miasto Dobre, w tym nowe strefy zabudowy wielorodzinnej 7SW i 8SW (rozdział 5.9.3); (2) miejscowości dolin rzek Rządzy i Osownicy, w których priorytetem jest uporządkowanie i domknięcie trwającego procesu przekształcania zabudowy letniskowej w całoroczną (rozdział 4.3, obszar strategicznej interwencji istotny dla gminy), w szczególności Rynia i Osęczyzna oraz Wólka Kobylańska, Ruda-Pniewnik, Drop, Makówiec Mały i Joanin; (3) pas zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 50, w którym obserwuje się najwyższe zainteresowanie nabywaniem działek (rozdział 5.9.12). W pozostałych miejscowościach gminy – z uwagi na ich rozproszony charakter osadniczy i brak przesłanek do koncentracji inwestycji w jednej lokalizacji – rozwój zabudowy mieszkaniowej odbywa się na zasadach ogólnych opisanych powyżej, tj. poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy (plomby urbanistyczne) wzdłuż już funkcjonujących ciągów komunikacyjnych i sieci infrastruktury technicznej. Wskazanie powyższych obszarów jako priorytetowych ma charakter porządkujący, a nie wyłączający – zgodnie z ustaleniem przedstawionym powyżej, chłonność terenów już wyznaczonych pod zabudowę (7 049 osób) pozostaje ponad pięciokrotnie wyższa niż zapotrzebowanie ustawowe (ok. 1 256 osób), co pozostawia wszystkim miejscowościom gminy realną możliwość rozwoju budownictwa mieszkaniowego na podstawie obowiązujących i przyszłych planów miejscowych.

Uzasadnienie kierunków rozwoju zabudowy opiera się na danych o istniejącej strukturze zabudowy i infrastrukturze. Gminę zamieszkuje 5 880 osób na powierzchni 124,85 km² (gęstość 47,10 os./km²), a zabudowa ma charakter liniowy i jest rozmieszczona wzdłuż istniejących dróg; według ewidencji budynków (stan na koniec 2025 r.) funkcjonuje 2 150 budynków mieszkalnych oraz 460 letniskowych. Zasięg sieci infrastrukturalnych jest zróżnicowany: z sieci wodociągowej o długości 165,41 km korzysta 99,01% mieszkańców (do sieci przyłączono 1 725 budynków mieszkalnych), natomiast z sieci kanalizacyjnej o długości 22,94 km (623 przyłącza) – 34% mieszkańców. Oznacza to, że najniższe koszty rozwoju zabudowy mieszkaniowej występują na działkach położonych przy istniejących drogach i sieci wodociągowej, a warunkiem rozwoju w dolinach Rządzy i Osownicy pozostaje rozbudowa systemu odprowadzania ścieków; przepustowość gminnej oczyszczalni ścieków (325 m³/dobę) jest zbliżona do średniego dobowego napływu ścieków (314 m³/dobę w 2025 r.). Dane

te uzasadniają zarówno preferowanie uzupełniania zabudowy przy istniejącej infrastrukturze, jak i wskazywanie w kolejnych zmianach Planu Ogólnego terenów, których zagospodarowanie nie wymaga budowy nowych, kosztownych odcinków sieci.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; rozdziały 4.3 i 5.9.3 niniejszej Strategii.

5.3. Funkcje gospodarcze

Gmina ma charakter wielofunkcyjny – łączy funkcję rolniczą (rolnictwo tradycyjne na glebach o przeciętnej i niskiej klasie bonitacyjnej – grunty klas I-III stanowią jedynie ok. 8% powierzchni gminy), funkcję usługową skoncentrowaną w mieście Dobre oraz rozwijającą się funkcję turystyczno-rekreacyjną w dolinach Rządzy i Osownicy. Tereny o potencjale rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej wskazuje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury drogowej – przy drodze krajowej nr 50 i wojewódzkiej nr 637 – z zachowaniem odległości od terenów mieszkaniowych i obszarów chronionych.

Należy mieć na uwadze potrzebę utworzenia strefy gospodarczej związanej z rozwojem gminy w związku z ewentualną rozbudową układu drogowego, w tym potencjalnym przebiegiem trasy ekspresowej, która nie ma obecnie statusu prawnego, oraz wzrostem potencjału Gminy Dobre jako dogodnego miejsca do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i tworzenia nowych miejsc pracy w gminie. Ostateczna lokalizacja i zakres strefy powinny zostać określone po jednoznacznym wskazaniu korytarza trasy, w oparciu o analizę wariantów jej przebiegu, a następnie uwzględnione w planach miejscowych. Wskazanie kierunku rozwoju strefy gospodarczej ma charakter rekomendacji i nie przesądza o jej lokalizacji, skali ani rodzaju przyszłych przedsięwzięć; ewentualne przedsięwzięcia będą podlegały odrębnym postępowaniom, w tym w zakresie ocen oddziaływania na środowisko.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

5.4. Dziedzictwo kulturowe i tożsamość przestrzeni

Miasto Dobre posiada zachowany historyczny układ urbanistyczny z rynkiem oraz dominantą w postaci kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja Biskupa (obiekt wpisany do rejestru zabytków, nr wpisu A-307 z 29.12.1996 r., oraz zespół kościoła wraz z cmentarzem, nr wpisu A-391 z 30.03.1987 r.). Do rejestru zabytków wpisano ponadto park podworski w Kobylance, młyn wodny w Makówcu Małym, dwór i zespół dworsko-parkowy w Nowej Wsi, pałac i zespół pałacowo-parkowy w Rudzienku oraz dwór w Rudzie-Pniewnik. Gminna Ewidencja Zabytków z 2010 r. obejmuje 117 pozycji – obiekty architektury drewnianej z początku XX w., kapliczki przydrożne, pomniki historyczne oraz układy ruralistyczne w miejscowościach Czarnogłów i Mlęcin.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

5.5. Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych

Gmina korzysta z dobrej dostępności komunikacyjnej zewnętrznej dzięki przebiegowi drogi krajowej nr 50 (relacji Ciechanów-Płońsk-Wyszogród-Sochaczew-Żyrardów-Mszczonów-Grójec-Góra Kalwaria-Kołbiel-Mińsk Mazowiecki-Łochów-Ostrów Mazowiecka) oraz drogi wojewódzkiej nr 637 (relacji Warszawa-Okuniew-

Stanisławów-Dobre-Liw-Węgrów), a także bliskości węzłów autostradowych w Mińsku Mazowieckim i Jakubowie. Uzupełnieniem są drogi powiatowe i gminne łączące miasto Dobre z miastem powiatowym Mińsk Mazowiecki, sąsiednimi gminami (Jakubów, Stanisławów, Kałuszyn, Strachówka, Korytnica i Wierzbno) oraz wewnętrznie poszczególne miejscowości z miastem Dobre.

Największym deficytem, potwierdzonym w badaniu ankietowym jako priorytet numer jeden (26 z 48 wskazań, 54,2%), jest brak spójnej sieci chodników i ścieżek rowerowych, pełniącej funkcje zarówno komunikacyjne – dojazdy do centrum Dobrego i szkół – jak i rekreacyjne, w powiązaniu z turystycznym potencjałem dolin Rządzy i Osownicy. W dłuższej perspektywie mieszkańcy postulują rozważenie budowy obwodnicy miasta Dobre oraz doprowadzenia do gminy linii kolejowej (rozdział 3.6.2).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

5.6. Główne elementy infrastruktury społecznej

Infrastrukturę społeczną gminy tworzą: Zespół szkolno-przedszkolny im. Konstantego Laszczki w Dobrem, Szkoła Podstawowa im. Piotra Wysockiego w Dropiu, Szkoła Podstawowa im. Marii Kownackiej w Mlęcinie, gminny żłobek „Małe zuchy" w Dobrem oraz niepubliczne przedszkola w Dobrem. Opiekę zdrowotną świadczą Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Dobre Zdrowie", przychodnia BeaMed oraz filia SPZOZ Mińsk Mazowiecki. Pomoc społeczną realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, a działalność kulturalną – Gminny Ośrodek Kultury, Muzeum Konstantego Laszczki oraz Gminna Biblioteka Publiczna. Bezpieczeństwo pożarowe zapewniają jednostki OSP w Dobrem, Rudzienku, Porębach Nowych, Mlęcinie, Czarnogłowie, Brzozowicy, Nowej Wsi, Ryni i Sołkach, a bezpieczeństwo publiczne – Komisariat Policji w Stanisławowie, obsługujący Gminy Dobre, Jakubów i Stanisławów.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

5.7. Główne elementy infrastruktury technicznej

Sieć wodociągowa o długości 165,41 km (koniec 2025 r.) obsługuje 99,01% mieszkańców gminy, natomiast sieć kanalizacyjna (22,94 km wg stanu na koniec 2025 r.) obejmuje 34% mieszkańców – jest to obecnie najistotniejsza luka infrastrukturalna gminy, szczegółowo omówiona w rozdziale 2.4. Dostęp do sieci gazowej pozostaje marginalny (4,8% mieszkańców w 2023 r.). Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć; strefy ochronne wyznaczono wokół dwóch ujęć wody – w obrębie Dobre (dz. nr 535) oraz w obrębie Czarnogłów (dz. nr 296/1).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; Bank Danych Lokalnych GUS.

5.8. System powiązań przyrodniczych

Szkielet systemu przyrodniczego gminy tworzą doliny rzek Rządzy (z dopływem Cienką) i Osownicy wraz z przyległymi kompleksami leśnymi (ok. 20% powierzchni gminy), rezerwat przyrody Torfowisko Zawały wraz z otuliną (obręb Kąty-Borucza) oraz pomniki przyrody w obrębach Dobre, Kobylanka, Makówiec Duży i Rudzienko. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono wzdłuż rzek Osownica i Rządza (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10% i Q1%), a tereny zagrożone ruchami

masowymi ziemi zidentyfikowano w obrębie Ruda-Pniewnik. Grunty rolne klas I-III zajmują jedynie ok. 8% powierzchni gminy, co – zgodnie z audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego – kwalifikuje większość terenu gminy do typów krajobrazu wiejskiego (z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych) oraz leśnego.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 26.03.2024 r.

5.9. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej

Zgodnie z art. 10e ust. 3 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, poniżej przedstawiono ustalenia i rekomendacje polityki przestrzennej gminy w dwunastu blokach tematycznych (podrozdziały 5.9.1–5.9.12).

Wybrane ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, omówione w kolejnych podrozdziałach, odnoszą się do struktury stref planistycznych gminy i jej uwarunkowań przestrzennych, które przedstawiono na poniższej mapie. Mapa ułatwia powiązanie zapisów tekstowych z konkretnymi obszarami gminy – w szczególności w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu (rozdział 5.9.1), ochrony dziedzictwa kulturowego (rozdział 5.9.2) oraz kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej (rozdziały 5.9.3 i 5.9.12).

Rysunek 25. Wybrane ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Gminy Dobre.





Źródło: opracowanie graficzne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre. Skala graficzna zamieszczona na mapie odnosi się do oryginału (1:7 500); w niniejszym dokumencie mapę pomniejszono.

Ustalenia i rekomendacje polityki przestrzennej

Dwanaście bloków tematycznych – rozdziały 5.9.1–5.9.12 Strategii

5.9.1	5.9.2	5.9.3
Środowisko i krajobraz gleby najwyższych klas, doliny Rządzy, Osownicy i Cienki, strefy buforowe cieków	**Dziedzictwo kulturowe** układ urbanistyczny miasta Dobre z rynkiem, historyczna linia zabudowy	**Struktura zagospodarowania** uzupełnianie zabudowy; chłonność 7 049 osób wobec zapotrzebowania ok. 1 256
5.9.4	**5.9.5**	**5.9.6**
Handel wielkopowierzchniowy obiekty powyżej 2 000 m² w mieście Dobre, przy skrzyżowaniu DW 637 z drogą 2207W	**Inwestycje celu publicznego** zgodnie z przeznaczeniem terenu; bez rezerwatu Torfowisko Zawały i stref cieków	**Odnawialne źródła energii** urządzenia o mocy powyżej 500 kW; grunty klas I–III to ok. 8% gminy
5.9.7	**5.9.8**	**5.9.9**
Przedsięwzięcia znacząco oddziałujące wykluczone na obszarach chronionych i w strefach zabudowy mieszkaniowej	**Rolnicza i leśna przestrzeń** ochrona gruntów klas I–III przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze	**Uporządkowanie i odnowa** centrum miasta Dobre, świetlice wiejskie, tereny zieleni i zbiorniki wodne
5.9.10	**5.9.11**	**5.9.12**
Rewitalizacja centrum rewitalizacja centrum miasta Dobre	**Reforma systemu planowania** Rejestr Urbanistyczny (2026), cyfryzacja aktów (2027), fundusz (2028)	**Miejsca priorytetowe** kierunki otwarte na rozwój zabudowy mieszkaniowej; 620 wniosków i 229 uwag do planu ogólnego

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziału 5.9 Strategii.

5.9.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu

Priorytetem jest ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych oraz dolin rzecznych Rządzy, Osownicy i Cienki, w tym zachowanie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych i ograniczenie zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ochrona wód obejmuje zapobieganie zanieczyszczeniom ze źródeł rolniczych poprzez promowanie Dobrej Praktyki Rolniczej (racjonalne nawożenie, składowanie nawozów naturalnych i kiszonek w odpowiedniej odległości od cieków i oczek wodnych) oraz zwiększanie retencji na terenach rolniczych, leśnych i zurbanizowanych: prawidłowe użytkowanie rolnicze gleb, prace przeciwerozyjne, zalesienia, tworzenie stref buforowych wzdłuż

cieków, ochronę i odtwarzanie oczek wodnych i mokradeł oraz retencjonowanie wody w istniejących zbiornikach i rowach, a także wspieranie budowy nowych zbiorników wodnych. Wdrożenie tych działań następuje przez odpowiednie zapisy w dokumentach planistycznych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznacza się nowej zabudowy, a przy planowaniu stosuje się przepisy Prawa wodnego i ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym (rozdział 7.4). Gmina dąży do systematycznej redukcji niskiej emisji poprzez wsparcie wymiany indywidualnych źródeł ciepła na niskoemisyjne oraz rozwój mikroinstalacji OZE, a także do ochrony osi widokowych na dominanty krajobrazowe – w szczególności kościół w Dobrem – zgodnie z rekomendacjami Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego dla krajobrazów typu leśnego, wiejskiego i podmiejsko-osadniczego, występujących w gminie.

5.9.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny miasta Dobre wraz z rynkiem oraz historyczna linia zabudowy i podziały parcelacyjne w jego obrębie. Nowe inwestycje w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków (rozdział 5.4) powinny nawiązywać skalą i formą do lokalnej tradycji architektonicznej. Rekomenduje się konserwację elementów drewnianej zabudowy z początku XX w. oraz eksponowanie układów ruralistycznych w Czarnogłowie i Mlęcinie jako elementów tożsamości przestrzennej gminy.

5.9.3. Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej

Jak wskazano w rozdziale 5.2, chłonność wyznaczonych już obszarów uzupełnienia zabudowy i planów miejscowych (7 049 osób) znacząco przewyższa ustawowo wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ok. 1 256 osób w horyzoncie 20 lat). Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach mieszkaniowych i zagrodowych nie może przekraczać 130% wartości zapotrzebowania (tj. ok. 1 633 osób), wobec czego uchwalony Plan Ogólny Miasta i Gminy Dobre (Uchwała Nr XVII/161/2026 Rady Miasta i Gminy Dobre z dnia 27 sierpnia 2026 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 28 sierpnia 2026 r.; zob. także rozdz. 5.1 Załącznika nr 1 – Diagnozy) nie przewiduje możliwości wyznaczenia nowych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz terenami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenie to wynika wprost z przepisów powszechnie obowiązujących i dotyczy każdej gminy znajdującej się w analogicznej sytuacji bilansowej – nie jest samodzielnym ustaleniem Strategii. Jednocześnie należy podkreślić, że sama chłonność już wyznaczonych terenów (7 049 osób) pozostaje ponad pięciokrotnie wyższa niż wyliczone zapotrzebowanie. Pozostawia to gminie znaczący, wieloletni zapas terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, w tym pod nowe strefy zabudowy wielorodzinnej w mieście Dobre (strefy 7SW i 8SW, rozdział 5.2). W toku sporządzania Planu Ogólnego wpłynęło 620 wniosków dotyczących ok. 1 745 działek ewidencyjnych, z czego blisko 95% odnosiło się do wprowadzenia funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej – potwierdza to duże zainteresowanie mieszkańców rozwojem zabudowy mieszkaniowej w gminie.

Strategia wskazuje, że poszerzenie oferty terenów mieszkaniowych w kolejnych zmianach Planu Ogólnego powinno nastąpić w pierwszej kolejności w miejscach priorytetowych określonych w rozdziale 5.9.12 (miasto Dobre, doliny Rządzy i Osownicy, pas drogi krajowej nr 50) oraz w kierunkach wskazanych we wnioskach złożonych w trakcie procedury planistycznej. W tym celu rekomenduje się bieżące monitorowanie aktualności bilansu chłonności i zapotrzebowania (podczas cyklicznej oceny aktualności Planu Ogólnego, o której mowa w przepisach odrębnych). Szczególną uwagę należy poświęcić także uregulowaniu statusu zabudowy letniskowej przekształcanej w całoroczną w dolinach Rządzy i Osownicy – wyłącznie pod warunkiem zapewnienia właściwych parametrów technicznych budynku oraz szczelnego systemu odprowadzania ścieków.

Miejsca priorytetowe rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazane w Strategii oraz kierunki zmian Planu Ogólnego przedstawiono w rozdziale 5.9.12.

5.9.4. Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego

Lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się wyłącznie w mieście Dobre, w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 637 z drogą powiatową nr 2207W, z wykluczeniem bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy jednorodzinnej.

5.9.5. Zasady lokalizacji istotnych inwestycji celu publicznego

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na terenach zgodnych z ich przeznaczeniem, z wyłączeniem obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych – rezerwatu przyrody Torfowisko Zawały wraz z otuliną oraz stref bezpośredniego sąsiedztwa cieków wodnych. Priorytetowo traktuje się inwestycje w gospodarkę wodno-ściekową oraz obiekty infrastruktury społecznej wskazane w katalogu zadań realizacyjnych.

Ustala się uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości lokalizowania obiektów i urządzeń służących ochronie ludności i obronie cywilnej. Rekomenduje się przystosowanie wybranych obiektów użyteczności publicznej do doraźnego schronienia oraz zapewnienie im zasilania awaryjnego i dostępu do wody.

Rekomenduje się wyznaczanie miejsc przesiadkowych (przystanek, parking dla samochodów i rowerów) w mieście Dobre oraz przy drogach DK 50 i DW 637, powiązanych z połączeniami do Mińska Mazowieckiego, a także utrzymywanie rezerw terenowych pod drogi, ścieżki rowerowe i parkingi oraz wprowadzanie stref uspokojonego ruchu w sąsiedztwie szkół.

5.9.6. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW

Z uwagi na ograniczony udział gruntów rolnych klas I-III (ok. 8% powierzchni gminy) oraz potrzebę ochrony krajobrazu dolin Rządzy i Osownicy, lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW rekomenduje się wyłącznie na nieużytkach oraz na gruntach rolnych najniższych klas bonitacyjnych (V, VI i VIz), z wyłączeniem gruntów wyższych klas, obszarów chronionych wraz z otuliną oraz stref

dolin rzecznych. Wymaganą odległość instalacji od zabudowy mieszkaniowej oraz szczegółowe warunki lokalizacji (w tym wielkość pojedynczej instalacji, pas zieleni izolacyjnej i zasady ochrony krajobrazu) określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla danego terenu, w dialogu z mieszkańcami sąsiednich miejscowości. Na terenie gminy nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych; ustalenie to uwzględnia stanowczy sprzeciw lokalnej społeczności zgłaszany w toku prac nad Strategią oraz stanowisko Rady Miasta i Gminy Dobre w tej sprawie.

Zasady określone w niniejszym rozdziale dotyczą instalacji o mocy przekraczającej 500 kW. Mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, w tym instalacje na dachach budynków mieszkalnych, gospodarczych i obiektów gminnych, pozostają wspierane przez Gminę (rozdział 5.9.1) i nie podlegają wskazanym ograniczeniom lokalizacyjnym.

5.9.7. Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Strategia ma charakter ogólny i kierunkowy: nie ustala lokalizacji, skali ani parametrów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wyznacza ram dla ich późniejszej realizacji. Poniższe zasady stanowią rekomendacje dla dalszych dokumentów planistycznych i nie przesądzają o dopuszczalności lokalizacji żadnego przedsięwzięcia. Rekomenduje się, aby lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie wyznaczać w granicach obszarów chronionych (w tym rezerwatu przyrody Torfowisko Zawały wraz z otuliną) oraz w strefach zabudowy mieszkaniowej; w pozostałych częściach gminy ich ewentualne wskazanie może być rozważane na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej, w tym kierunkowo wskazanych w rozdziale 5.3, wyłącznie na warunkach określonych w Planie Ogólnym i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie podlegają ograniczeniom lokalizacyjnym wynikającym z niniejszej Strategii; dotyczy to również przedsięwzięć stanowiących element podstawowego rozwoju gminy, takich jak zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca jej infrastruktura, drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje celu publicznego. Ich lokalizację i warunki realizacji (w tym ewentualne wymagane odległości) ocenia się indywidualnie w postępowaniach administracyjnych oraz określa w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.9.8. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Grunty rolne, w tym w szczególności grunty klas I-III (ok. 8% powierzchni gminy), podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Promuje się rozwój rolnictwa ekologicznego, agroturystyki oraz przetwórstwa rolno-spożywczego jako uzupełnienia dochodów gospodarstw rolnych. Gospodarkę leśną prowadzi się zgodnie z planami urządzenia lasu, z uwzględnieniem funkcji ochronnych kompleksów leśnych w dolinach rzecznych.

5.9.9. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na terenach wymagających uporządkowania i odnowy przestrzennej

Ustalenia dotyczące terenów wymagających uporządkowania i odnowy przestrzennej obejmują przede wszystkim centrum miasta Dobre (rozdział 5.9.10), a także niedostatecznie zagospodarowane przestrzenie publiczne i obiekty użyteczności publicznej w miejscowościach gminy, w tym świetlice wiejskie, tereny zieleni oraz zbiorniki wodne. W zakresie polityki przestrzennej rekomenduje się: w pierwszej kolejności wykorzystywanie terenów już zainwestowanych lub zdegradowanych, zgodnie z zaleceniami Koncepcji Rozwoju Kraju 2050 (rozdział 7.3); łączenie remontów świetlic wiejskich z zagospodarowaniem terenów zielonych i zbiorników wodnych na cele aktywizacji społecznej oraz kształtowaniem mikroprzestrzeni sąsiedzkich; a także uwzględnianie potrzeb odnowy przestrzennej przy kolejnych zmianach Planu Ogólnego i sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.9.10. Rewitalizacja centrum miasta Dobre

Centrum miasta Dobre – przestrzeń Rynku i przyległych ulic – wymaga kompleksowej rewitalizacji urbanistycznej, obejmującej zwiększenie udziału zieleni urządzonej, uporządkowanie funkcji parkingowych oraz poprawę estetyki przestrzeni publicznej, zgodnie z priorytetem wskazanym w katalogu zadań realizacyjnych (rozdziały 3.6.3 i 3.6.7).

5.9.11. Zapowiedź reformy krajowego systemu planowania przestrzennego – rekomendacje na okres obowiązywania Strategii

Plan działań na lata 2026–2029 do Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. przewiduje drugi etap reformy systemu planowania przestrzennego (działanie nr 41, podmiot odpowiedzialny: Minister Rozwoju i Technologii), obejmujący: uruchomienie w 2026 r. ogólnopolskiego Rejestru Urbanistycznego, zmianę w 2027 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w kierunku wyłącznie cyfrowej formy aktów planowania przestrzennego, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz uruchomienie w 2028 r. funduszu lepszego gospodarowania przestrzenią. Niezależnie od powyższego, działanie nr 40 przewiduje opracowanie nowej ustawy o zrównoważonym rozwoju miast, wprowadzającej nową formułę współpracy jednostek samorządu terytorialnego w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych – z uwagi na potwierdzoną przynależność Gminy Dobre do obszaru funkcjonalnego Warszawy (rozdział 7.1), nowy mechanizm współpracy może w przyszłości objąć również Gminę Dobre. Urząd Miasta i Gminy Dobre powinien na bieżąco monitorować harmonogram wdrażania obu reform i uwzględnić wynikające z nich nowe obowiązki – w szczególności cyfryzację dokumentów planistycznych oraz możliwe nowe źródła finansowania gospodarowania przestrzenią – w aktualizacjach dokumentów wykonawczych Strategii (rozdział 6.4).

5.9.12. Miejsca priorytetowe i kierunki dalszego kształtowania polityki przestrzennej w zakresie zabudowy mieszkaniowej

Założenie ogólne. Polityka przestrzenna Gminy Dobre w horyzoncie Strategii powinna być prowadzona w sposób otwarty na rozwój budownictwa mieszkaniowego i jednocześnie odpowiedzialny wobec kosztów infrastruktury oraz walorów

środowiskowych. Plan Ogólny Miasta i Gminy Dobre, uchwalony w reżimie nowych przepisów o planowaniu przestrzennym, stanowi punkt wyjścia, a nie granicę możliwości rozwojowych gminy – przepisy bilansowe (art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w istotny sposób ograniczają obecnie możliwość wyznaczania nowych stref zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Strategia, jako dokument określający model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, wskazuje kierunki i miejsca, które powinny być uwzględniane w kolejnych zmianach Planu Ogólnego, i nie ogranicza się do przeniesienia jego dotychczasowych ustaleń.

Argumenty przemawiające za dalszym otwieraniem możliwości zabudowy mieszkaniowej. Rekomendacja opiera się na następujących, udokumentowanych w uzasadnieniu Planu Ogólnego przesłankach: (1) w toku procedury planu ogólnego wpłynęło 620 wniosków dotyczących ok. 1 745 działek ewidencyjnych (blisko 95% z nich dotyczyło zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej) oraz 229 uwag dotyczących 857 działek; wnioski obejmowały ok. 950 ha, a uwagi ok. 240 ha nowych terenów mieszkaniowych; ich pełne uwzględnienie zwiększyłoby chłonność gminy o ok. 10 tys. mieszkańców; (2) wiele terenów objętych wnioskami leży w bliskim sąsiedztwie dróg i infrastruktury technicznej oraz poza obszarami wykluczonymi z zabudowy, a zostało pominiętych wyłącznie z powodu ograniczeń bilansowych; (3) uwzględniono w całości lub w części ok. 30% wniosków i ok. 45% uwag (licząc po działkach ewidencyjnych), co oznacza, że znaczna część oczekiwań pozostaje niezaspokojona; (4) w bilansie chłonności uwzględniono ok. 4 629 mieszkańców wynikających z 19 obowiązujących miejscowych planów, z których większość uchwalono na początku lat 2000. lub wcześniej, wobec czego zasadne jest przeprowadzenie oceny aktualności tych planów w zakresie uwarunkowań przyrodniczych i infrastrukturalnych oraz potrzeb inwestycyjnych mieszkańców, z zachowaniem praw nabytych, ponieważ ich ustalenia wpływają na wynik bilansu; (5) w bilansie przyjęto współczynnik 0,5 dla terenów niezabudowanych w planach o funkcji mieszkaniowo-letniskowej, co potwierdza znaczenie zabudowy rekreacyjnej w strukturze osadniczej gminy. (Źródło: uzasadnienie Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre, rozdz. III oraz rozdz. IV pkt 1.)

Miejsca priorytetowe wskazane w Strategii. Strategia samodzielnie wskazuje miejsca, w których rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej jest najbardziej uzasadniony i które powinny być uwzględniane w pierwszej kolejności w kolejnych zmianach Planu Ogólnego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Są to: (1) miasto Dobre, w tym strefy zabudowy wielorodzinnej 7SW i 8SW; (2) doliny rzek Rządzy i Osownicy, w szczególności Rynia i Osęczyzna oraz Wólka Kobylańska, Ruda-Pniewnik, Drop, Makówiec Mały i Joanin; (3) pas zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 50. Przesłanki wskazania tych miejsc, wynikające z danych o istniejącej zabudowie i infrastrukturze, zestawiono w poniższej tabeli.

Tabela 11. Przesłanki wskazania miejsc priorytetowych rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Miejsce priorytetowe	Przesłanki wynikające z danych o zabudowie i infrastrukturze	Kierunek działań planistycznych
Miasto Dobre	1 806 mieszkańców, tj. ok. 31% ludności gminy (Urząd Miasta i Gminy Dobre); jedyna miejscowość z zabudową wielorodzinną; siedziba władz gminy, zespół szkolno-przedszkolny, żłobek i placówki ochrony zdrowia; gminna oczyszczalnia ścieków i ujęcie wody; przebieg drogi wojewódzkiej nr 637 oraz dróg powiatowych (rozdz. 2.4, 5.5–5.7).	Uzupełnianie zabudowy i strefy zabudowy wielorodzinnej 7SW i 8SW; pierwszeństwo w rozbudowie sieci i usług.
Dolina rzeki Rządzy (w szczególności Rynia i Osęczyzna)	Tereny mieszkaniowo-rekreacyjne z zabudową letniskową, użytkowaną w coraz większym zakresie całorocznie (w gminie 460 budynków letniskowych wobec 2 150 mieszkalnych); Rynia – 117, Osęczyzna – 90 mieszkańców; jednostka OSP w Ryni; oczekiwane powiązania rowerowe z miastem Dobre (kierunek Osęczyzna); niski odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej (34%).	Precyzyjne wskazanie terenów uzupełnienia zabudowy w oparciu o faktyczny sposób użytkowania; warunek – szczelny system odprowadzania ścieków; uregulowanie statusu zabudowy letniskowej.
Dolina rzeki Osownicy (Wólka Kobylańska, Ruda-Pniewnik, Drop, Makówiec Mały, Joanin)	Tereny wiejskie z zabudową letniskową, podlegającą w części przekształceniu w zabudowę całoroczną; Wólka Kobylańska – 55, Ruda-Pniewnik – 69, Drop – 57, Makówiec Mały – 74, Joanin – 38 mieszkańców; obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Osownicy; niski odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej (w gminie 34%).	Precyzyjne wskazanie terenów uzupełnienia zabudowy w oparciu o faktyczny sposób użytkowania; warunek – szczelny system odprowadzania ścieków i wyłączenie z zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; uregulowanie statusu zabudowy letniskowej.
Pas zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 50	Obserwowane zainteresowanie nabywaniem działek; dobra dostępność komunikacyjna zewnętrzna zapewniona przebiegiem drogi krajowej (rozdz. 5.5); położenie w części gminy o korzystnych połączeniach z Mińskiem Mazowieckim i Warszawą.	Doprecyzowanie granic pasa i wykazu miejscowości na podstawie danych o decyzjach o warunkach zabudowy i pozwoleniach na budowę; ocena wpływu ewentualnych zmian układu drogowego.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r. (Załącznik nr 2); opracowanie własne.

Zasady uszczegółowienia wskazania. Granice i zakres poszczególnych miejsc priorytetowych (w tym wykaz miejscowości położonych w pasie drogi krajowej nr 50) powinny zostać doprecyzowane w analizach towarzyszących zmianie Planu Ogólnego, w oparciu o dane własne Gminy: liczbę i lokalizację wniosków oraz uwag złożonych do Planu Ogólnego, liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę, zgłoszeń budowy domów jednorodzinnych oraz informacje o obrocie działkami budowlanymi. Dla każdego obszaru należy wskazać przyczyny zainteresowania inwestorów – w szczególności dostępność drogową (położenie względem drogi krajowej nr 50, drogi wojewódzkiej nr 637 oraz dróg powiatowych), dostęp do sieci wodociągowej i energetycznej, bliskość miasta Dobre i usług oraz położenie w części gminy o najlepszych połączeniach z Warszawą i Mińskiem Mazowieckim – oraz udokumentować te argumenty.

Miejscowości o zabudowie letniskowej i rekreacyjnej. W niektórych miejscowościach gminy – w szczególności w Ryni i Osęczyźnie, gdzie tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną – w znacznym zakresie zlokalizowane są budynki o charakterze letniskowym. Znaczna część tych nieruchomości ma charakter rekreacji indywidualnej i bywa użytkowana w krótkich okresach (kilku tygodni w roku), natomiast część funkcjonuje całorocznie jako kolejny dom właścicieli, którzy faktycznie mieszkają w gminie bez zameldowania. Taki sposób użytkowania może skutkować potrzebą przekształcania działek na cele budowlane i uregulowania statusu zabudowy. Dla tych miejscowości rekomenduje się precyzyjne wskazanie w dokumentach planistycznych terenów, na których możliwe jest uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, wraz z uzasadnieniem opartym na faktycznym sposobie użytkowania nieruchomości.

Uzupełnianie zabudowy (plomby). Na terenie gminy występuje wiele obszarów, na których w istniejącej zabudowie brakuje plomb, tj. niezabudowanych działek położonych pomiędzy zabudowanymi nieruchomościami. Rekomenduje się, aby w pierwszej kolejności uzupełniać zabudowę na działkach położonych w pasie do ok. 40–50 m od istniejących dróg i infrastruktury technicznej, a także – w pierwszej kolejności – na nieruchomościach położonych wzdłuż dróg z dostępem do infrastruktury. Podejście to ogranicza koszty rozbudowy sieci, przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i pozwala na szybsze zaspokojenie zainteresowania inwestorów. Analiza bilansu Planu Ogólnego powinna opierać się na stanie istniejącym, a dopiero w drugiej kolejności na wnioskach o nowe tereny.

Droga krajowa nr 50. Zainteresowanie nabywaniem działek obserwuje się w pasie położonym wzdłuż drogi krajowej nr 50, który Strategia wskazuje jako jedno z miejsc priorytetowych. W kwestii rozbudowy miejscowości położonych w tym pasie należy uwzględniać ewentualne zmiany układu drogowego szczebla krajowego, w tym potencjalny przebieg drogi ekspresowej, która nie ma obecnie statusu prawnego i nie została wskazana w obowiązujących dokumentach planistycznych. Do czasu jednoznacznego określenia korytarza takiej drogi rekomenduje się monitorowanie decyzji inwestycyjnych szczebla krajowego i wojewódzkiego oraz przygotowanie przez Gminę analizy wpływu różnych wariantów przebiegu na układ osadniczy, dostępność komunikacyjną i potrzeby uzupełnienia zabudowy; brak rozstrzygnięć w tym zakresie nie powinien jednak wstrzymywać rozwoju zabudowy w pasie drogi krajowej nr 50 na zasadach ogólnych. Strategia nie wyznacza korytarza ani nie przesądza o realizacji takiej drogi; jej ewentualna realizacja wymagałaby odrębnych postępowań, w tym w zakresie oceny oddziaływania na środowisko.

Aktualizacja Planu Ogólnego i ocena aktualności planów miejscowych. Kwestie ograniczonych możliwości zabudowy, wynikających z zastosowania obowiązujących przepisów bilansowych, w tym dotyczące działek położonych w sąsiedztwie dróg i infrastruktury technicznej, będą w kolejnych latach wymagały dostosowania do potrzeb lokalnej społeczności. Rekomenduje się zatem, aby Gmina rozważyła zmianę Planu Ogólnego w zakresie poszerzenia oferty terenów mieszkaniowych, w pierwszej kolejności w miejscach priorytetowych wskazanych w niniejszym rozdziale. Równolegle rekomenduje się przeprowadzenie oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 19 planów uwzględnionych w bilansie chłonności, z uwzględnieniem zgodności ich ustaleń z uwarunkowaniami

przyrodniczymi i infrastrukturalnymi oraz potrzebami inwestycyjnymi mieszkańców; ocena ta nie ogranicza praw nabytych i nie przesądza o zmianie żadnego z obowiązujących planów. Decyzja o zmianie Planu Ogólnego powinna być poprzedzona aktualnym bilansem chłonności i zapotrzebowania oraz oceną skutków finansowych dla gminy.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; opracowanie własne.



CZĘŚĆ VI

Część VI. System wdrażania, monitorowania i finansowania Strategii

Zarządzanie, monitorowanie, ryzyka i źródła finansowania

W TEJ CZĘŚCI

6.1 Oczekiwane rezultaty i wskaźniki realizacji
6.2 Zarządzanie i struktura odpowiedzialności
6.3 Monitorowanie i ewaluacja
6.4 Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych
6.5 Ramy finansowe i źródła finansowania
6.6 Analiza ryzyk i czynniki sukcesu realizacji Strategii
6.7 Partnerstwo, komunikacja i partycypacja w okresie wdrażania
6.8 Ewaluacja ex-ante Strategii

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

6.1. Oczekiwane rezultaty i wskaźniki realizacji

Zgodnie z art. 10e ust. 3 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, poniżej przedstawiono zestaw wskaźników przypisanych do kierunków działań określonych w rozdziale 3.3, wraz z wartością bazową (tam, gdzie dostępna z Banku Danych Lokalnych GUS) oraz oczekiwanym kierunkiem zmiany.

Tabela 12. Oczekiwane rezultaty i wskaźniki realizacji Strategii

Kierunek działania	Wskaźnik	Wartość bazowa	Oczekiwany kierunek	Źródło danych
1.1 Infrastruktura edukacyjno-opiekuńcza	Liczba miejsc w żłobku/oddziałach przedszkolnych	216 dzieci (2024)	wzrost	BDL GUS
1.1	Liczba godzin zajęć pozalekcyjnych	wartość bazowa ustalana w pierwszym pomiarze (2026 r.)	wzrost	GM
1.2 Oferta rekreacyjno-sportowa	Liczba zmodernizowanych/nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych	-	wzrost	GM
1.3 Polityka senioralna	Liczba uczestników programów aktywizacji seniorów	-	wzrost	GOPS
1.4 Bezpieczeństwo publiczne	Liczba miejscowości wyposażonych w system wczesnego ostrzegania	0	wzrost	GM, OSP
2.1 Wsparcie przedsiębiorczości	Liczba podmiotów gospodarczych REGON	532 (2025)	wzrost	BDL GUS
2.2 Turystyka i rekreacja	Długość nowych tras turystycznych i rowerowych (km)	-	wzrost	GM
2.3 Cyfryzacja usług	Liczba dostępnych e-usług UMiG	-	wzrost	GM
2.4 Aktywizacja zawodowa mieszkańców	Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie mińskim (%)	4,7% (grudzień 2025)	utrzymanie niskiego poziomu	BDL GUS
3.1 Sieć kanalizacyjna	% mieszkańców korzystających z kanalizacji	34% (2025)	wzrost	dane gminne
3.1 Sieć wodociągowa	% mieszkańców korzystających z wodociągu	99,01% (2025)	wzrost	dane gminne
3.2 Infrastruktura drogowa i pieszo-rowerowa	Długość nowych chodników i ścieżek rowerowych (km)	-	wzrost	GM
3.2 Infrastruktura drogowa i pieszo-rowerowa	Długość dróg gminnych o nawierzchni twardej (km)	57,8 km (2023)	wzrost	BDL GUS
3.3 Rewitalizacja centrum	Powierzchnia zrewitalizowanych przestrzeni publicznych	-	wzrost	GM

Kierunek działania	Wskaźnik	Wartość bazowa	Oczekiwany kierunek	Źródło danych
3.4 Komunikacja zbiorowa	Liczba połączeń autobusowych obsługujących gminę w dni robocze	-	wzrost	GM, organizator transportu
4.1 Ochrona zasobów wodnych	Liczba zrealizowanych obiektów małej retencji	-	wzrost	GM
4.2 Jakość powietrza	Liczba wymienionych źródeł ciepła	-	wzrost	GM
4.3 Tereny zielone i bioróżnorodność	Powierzchnia nowych i zmodernizowanych terenów zieleni urządzonej	-	wzrost	GM
4.4 Gospodarka odpadami	% odpadów zbieranych selektywnie	wartość bazowa ustalana w pierwszym pomiarze (2026 r.)	wzrost	BDL GUS
4.4 Gospodarka odpadami	Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów komunalnych (%)	61,00% (2025)	utrzymanie lub wzrost	GM
Część V, wymiar przestrzenny (Cel 3)	Udział powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (%)	ok. 7% (2025)	wzrost	GM

Uwaga: dla wskaźników oznaczonych symbolem „-" wartość bazową określi się w pierwszym cyklu monitoringu realizacji Strategii, z wykorzystaniem danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre.

Wartości śródokresowe i docelowe. Dla wskaźników, dla których określono wartość bazową, wartości śródokresowe (2030 r.) i docelowe (2035 r.) ustala Burmistrz Miasta i Gminy Dobre podczas pierwszego cyklu monitoringu realizacji Strategii, na podstawie harmonogramu zadań z rozdziału 3.6, Wieloletniej Prognozy Finansowej i dokumentów wykonawczych (rozdział 6.4). Przy ustalaniu wartości stosuje się kryteria adekwatności do celów, mierzalności, łatwości pozyskiwania danych oraz komplementarności z miernikami przyjętymi w dokumentach krajowych i regionalnych. Wartości docelowe dla wskaźników dotyczących sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powinny być spójne z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a dla wskaźnika pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – z programem zmian Planu Ogólnego i planów miejscowych (rozdział 5.9.12).

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, Urzędu Miasta i Gminy Dobre, Załącznika nr 1 (Diagnoza) oraz kierunków działań określonych w rozdziale 3.3.

6.2. Zarządzanie i struktura odpowiedzialności

Wdrażanie Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre opiera się na trzech zasadach: partnerstwie, partycypacji i racjonalnym gospodarowaniu środkami.

Burmistrz Miasta i Gminy Dobre pełni rolę koordynatora realizacji Strategii, odpowiada za przedkładanie Radzie sprawozdań z jej wykonania oraz reprezentuje gminę w relacjach z partnerami zewnętrznymi (powiatem, województwem, Wodami Polskimi).

Rada Miasta i Gminy Dobre analizuje postępy wdrażania Strategii, przyjmuje sprawozdania roczne oraz podejmuje decyzje o ewentualnej aktualizacji dokumentu.

Komórki organizacyjne Urzędu i jednostki podległe (GOPS, GOK, placówki oświatowe) odpowiadają za realizację zadań w zakresie swoich kompetencji oraz przekazują dane do systemu monitoringu.

Koordynatorem ds. Strategii jest Sekretarz Gminy, który odpowiada za bieżącą koordynację działań między jednostkami, mobilizację zasobów oraz komunikację założeń Strategii mieszkańcom.

Współpraca ponadlokalna i porozumienie terytorialne. Realizacja kierunków wymagających współdziałania z innymi podmiotami – w szczególności w sprawach transportu zbiorowego, gospodarki wodnej, turystyki w dolinach Rządzy i Osownicy oraz polityki przestrzennej w obszarze funkcjonalnym Warszawy – może być koordynowana za pomocą porozumienia terytorialnego w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, określającego przedsięwzięcia priorytetowe dla danego obszaru, a także w ramach współpracy ze Stowarzyszeniem „Metropolia Warszawa", Powiatem Mińskim i gminami sąsiednimi. Decyzję o zawarciu takiego porozumienia podejmują organy Miasta i Gminy Dobre po ocenie korzyści i kosztów dla poszczególnych przedsięwzięć; interwencje objęte porozumieniem muszą być zgodne z celami strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju województwa i strategii ponadlokalnych.

Stałe mechanizmy partycypacji społecznej w zarządzaniu Gminą. Zgodnie z propozycją Burmistrza Miasta i Gminy Dobre, zasada partycypacji przyjęta dla wdrażania Strategii (akapit otwierający niniejszy rozdział) nie powinna ograniczać się do etapu opracowania dokumentu (rozdział 1.5), lecz obejmować także bieżący proces zarządzania Gminą oraz definiowania kierunków jej rozwoju i zadań w całym okresie wdrażania Strategii. W tym celu rekomenduje się ustanowienie następujących, stałych mechanizmów włączania mieszkańców:

- **cykliczne spotkania sprawozdawczo-konsultacyjne** – organizowane nie rzadziej niż raz w roku, odrębnie dla poszczególnych miejscowości i dla miasta Dobre, poświęcone przeglądowi stanu realizacji katalogu zadań (rozdział 3.6) oraz zgłaszaniu przez mieszkańców nowych potrzeb i propozycji zadań do uwzględnienia w kolejnych edycjach Wieloletniej Prognozy Finansowej i budżetu gminy;
- **budżet obywatelski (partycypacyjny)** – jako instrument współdecydowania mieszkańców o części wydatków inwestycyjnych gminy, do rozważenia przez Radę Miasta i Gminy podczas prac nad kolejnymi budżetami rocznymi;
- **fundusz sołecki** – jako istniejący, ustawowo uregulowany instrument partycypacyjny (ustawa z dnia 21 lutego 2014 r. o funduszu sołeckim), bezpośrednio dostępny dla 42 sołectw Gminy Dobre już od etapu uchwalania budżetu na kolejny rok i komplementarny względem budżetu obywatelskiego

wskazanego powyżej, który w praktyce polskich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich częściej funkcjonuje jako instrument przeznaczony dla miast;

- **udział przedstawicieli mieszkańców w monitorowaniu realizacji Strategii** – w szczególności przedstawicieli rad sołeckich oraz lokalnych organizacji pozarządowych, z prawem zapoznania się z corocznym raportem z wykonania Strategii (rozdział 6.3) i zgłaszania do niego uwag przed jego przedłożeniem Radzie;
- **stały kanał zgłaszania inicjatyw i uwag mieszkańców** – wykorzystujący istniejące i rozwijane elektroniczne kanały komunikacji z Urzędem (rozdział 2.9), uzupełniony o kontakt tradycyjny dla mieszkańców niekorzystających z e-usług;
- **przystępną, jawną formę sprawozdań rocznych** – publikowanych w wersji skróconej, zrozumiałej dla odbiorców spoza administracji, wraz z otwartym spotkaniem sprawozdawczym dla mieszkańców.

Zaproponowane mechanizmy odpowiadają na postulaty zgłoszone przez mieszkańców w toku spotkania warsztatowego z 28 września 2026 r. (rozdział 1.5) oraz są zgodne z Krajową Polityką Miejską 2030, która wskazuje włączanie mieszkańców w zarządzanie miastem jako jeden z priorytetów polityki rozwoju adresowanej również do miast małych, takich jak Dobre (rozdział 7.1).

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre, wniosków ze spotkania warsztatowego z mieszkańcami z 28 września 2026 r. oraz Krajowej Polityki Miejskiej 2030 (uchwała nr 136 Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 2022 r.).

6.2.1. Mechanizm wdrażania i priorytetyzacji przedsięwzięć

Katalog przedsięwzięć wskazany w rozdziale 3.6 ma charakter kierunkowy i nie zastępuje corocznego procesu planowania budżetowego. Włączenie zadania do Strategii potwierdza jego zgodność z polityką rozwoju gminy, lecz nie przesądza terminu realizacji ani źródła finansowania – o kolejności uruchamiania projektów decydować będzie ich znaczenie strategiczne, przygotowanie formalne i techniczne, możliwości finansowe gminy oraz dostępność środków zewnętrznych.

Dla zapewnienia przejrzystości procesu przyjmuje się coroczny cykl programowania przedsięwzięć, powiązany z pracami nad budżetem gminy i Wieloletnią Prognozą Finansową. Za koordynację cyklu odpowiada Burmistrz przy wsparciu Koordynatora ds. Strategii, Skarbnika oraz właściwych komórek merytorycznych Urzędu.

Tabela 13. Coroczny cykl programowania i priorytetyzacji przedsięwzięć Strategii

Etap	Zasada postępowania
1. Zgłoszenie i aktualizacja projektów	Komórki Urzędu i jednostki organizacyjne aktualizują karty przedsięwzięć: zakres, koszt, harmonogram, stan przygotowania, wskaźniki, źródła finansowania i ryzyka.
2. Ocena zgodności ze Strategią	Koordynator ds. Strategii weryfikuje powiązanie zadania z celem, kierunkiem działania, OSI i oczekiwanymi rezultatami (rozdział 6.1).
3. Ocena gotowości	Weryfikowane są m.in. stan własności, dokumentacja techniczna, decyzje administracyjne, możliwość etapowania oraz koszty eksploatacji.
4. Priorytetyzacja	Projekty porządkuje się według znaczenia strategicznego, pilności, wpływu na mieszkańców, możliwości pozyskania dofinansowania, gotowości oraz ryzyk realizacyjnych (rozdział 6.6).

Etap	Zasada postępowania
5. Powiązanie z budżetem i WPF	Zadania wybrane do realizacji są wprowadzane do odpowiednich dokumentów finansowych zgodnie z zasadami finansów publicznych (rozdział 6.5).
6. Realizacja i raportowanie	Jednostka odpowiedzialna prowadzi projekt i przekazuje dane o postępie rzeczowym i finansowym do systemu monitoringu Strategii (rozdział 6.3.1).

W przypadku pojawienia się nowych możliwości finansowania dopuszcza się zmianę kolejności realizacji zadań, jeżeli projekt spełnia cele Strategii, a jego przyspieszenie nie powoduje utraty zdolności finansowania zadań o wyższym znaczeniu publicznym. Analogicznie, zadanie może zostać czasowo odłożone, jeżeli istotnie wzrosną koszty jego realizacji, zmieni się stan prawny albo pojawią się okoliczności podważające zasadność przyjętego rozwiązania.

Proponowane kryteria priorytetyzacji przedsięwzięć obejmują: zgodność z celami i kierunkami Strategii oraz wpływ na więcej niż jeden cel strategiczny; skalę zaspokajanej potrzeby mieszkańców oraz znaczenie dla bezpieczeństwa lub ciągłości usług publicznych; gotowość formalną, techniczną i własnościową; dostępność dofinansowania zewnętrznego i wysokość wymaganego wkładu własnego; wpływ na przyszłe koszty bieżące budżetu oraz możliwość utrzymania rezultatów; oddziaływanie środowiskowe i przestrzenne, w tym zgodność z Planem Ogólnym; a także ryzyka realizacyjne oraz możliwość etapowania inwestycji.

Źródło: opracowanie własne na podstawie systemu wdrażania Strategii (rozdziały 6.1–6.5) oraz dobrej praktyki zarządzania strategicznego w jednostkach samorządu terytorialnego.

6.3. Monitorowanie i ewaluacja

Monitoring realizacji Strategii prowadzony będzie w trybie ciągłym, z coroczną analizą wskaźników określonych w rozdziale 6.1. Wyniki monitoringu prezentowane będą Radzie Miasta i Gminy w corocznym Raporcie o stanie Gminy.

Ewaluacja Strategii – ocena stopnia realizacji celów oraz aktualności przyjętych kierunków działań wobec zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych – przeprowadzana będzie w połowie okresu obowiązywania dokumentu (przewidywany termin: 2030 r.) oraz przy jego zamknięciu (2035 r.). Raporty ewaluacyjne będą zawierać rekomendacje dotyczące ewentualnej aktualizacji Strategii, przedstawiane Radzie przez Burmistrza.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, Strategia podlega aktualizacji w przypadku istotnej zmiany uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzennych lub klimatyczno-środowiskowych, a także w razie konieczności zachowania spójności ze strategią rozwoju województwa lub dokumentami ponadlokalnymi (rozdział 7.1). Decyzję o aktualizacji podejmuje Rada Miasta i Gminy na wniosek Burmistrza.

6.3.1. Standard monitoringu, raportowania i aktualizacji Strategii

System monitoringu powinien być prosty, powtarzalny i oparty przede wszystkim na danych, które gmina oraz jej jednostki organizacyjne mogą pozyskiwać w sposób regularny – należy unikać wskaźników, których zebranie wymaga każdorazowo odrębnego badania, jeżeli informacja taka nie ma istotnego znaczenia zarządczego. Dla każdego wskaźnika określonego w rozdziale 6.1 należy przypisać: jednostkę

odpowiedzialną za dostarczenie danych, częstotliwość aktualizacji, źródło danych, wartość bazową oraz oczekiwany kierunek zmiany; w miarę dostępności danych zaleca się również wskazanie wartości oczekiwanej w 2030 r. i 2035 r.

Tabela 14. Roczny cykl monitorowania i raportowania Strategii

Termin	Zakres	Odpowiedzialność
I kwartał	Aktualizacja danych statystycznych i informacji z jednostek organizacyjnych za rok poprzedni.	Koordynator ds. Strategii + komórki merytoryczne
II kwartał	Ocena postępu przedsięwzięć, wykonania wskaźników i najważniejszych ryzyk; przygotowanie syntetycznej informacji do Raportu o stanie Gminy.	Koordynator ds. Strategii
III kwartał	Identyfikacja projektów wymagających korekty oraz aktualizacja portfela przedsięwzięć przed pracami nad budżetem i WPF.	Burmistrz, Skarbnik, komórki Urzędu
IV kwartał	Uwzględnienie priorytetów Strategii w budżecie, WPF i planach pracy jednostek na kolejny rok.	Burmistrz i Rada Miasta i Gminy
2030	Ewaluacja śródokresowa: ocena skuteczności, trafności i aktualności celów oraz rekomendacje zmian.	Burmistrz
2035	Ewaluacja końcowa i wnioski do kolejnego dokumentu strategicznego.	Burmistrz i Rada Miasta i Gminy

Roczna informacja monitoringowa powinna mieć charakter zarządczy, a nie wyłącznie sprawozdawczy – oprócz prezentacji wartości wskaźników powinna wskazywać zadania zrealizowane, zadania opóźnione wraz z przyczynami odchyleń, projekty wymagające zmiany zakresu lub harmonogramu, wykorzystane środki zewnętrzne oraz najważniejsze ryzyka na kolejny rok (rozdział 6.6). Zmiana katalogu pojedynczych przedsięwzięć nie powinna automatycznie oznaczać konieczności aktualizacji całej Strategii, jeżeli cele i kierunki działań pozostają aktualne.

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziałów 6.1–6.3 niniejszej Strategii oraz dobrej praktyki zarządzania strategicznego.

Przebieg rocznego cyklu monitorowania wraz z ewaluacją śródokresową i końcową ilustruje Rysunek 26.

Rysunek 26. Roczny cykl monitorowania i raportowania Strategii.



Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziałów 6.1–6.3 Strategii.

6.4. Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych

Realizacja celów Strategii wymaga opracowania dokumentów wykonawczych – programów sektorowych, planów i projektów uszczegóławiających zapisy strategiczne. Każdy dokument wykonawczy powinien:

- pozostawać w pełnej zgodności z wizją, celami strategicznymi i kierunkami działań określonymi w Części III niniejszej Strategii,
- zawierać precyzyjnie zdefiniowany zakres działań, harmonogram realizacji, przypisanie odpowiedzialności do konkretnych jednostek organizacyjnych oraz mierzalne wskaźniki rezultatu,
- powstawać w oparciu o konsultacje z mieszkańcami, partnerami społecznymi i gospodarczymi – analogicznie do procesu zastosowanego przy opracowaniu niniejszej Strategii,
- być redagowany w sposób przejrzysty i zrozumiały również dla odbiorców spoza administracji.

Do istotnych dokumentów wykonawczych, których opracowanie lub aktualizację rekomenduje się w najbliższym okresie, należą: Plan Ogólny Miasta i Gminy Dobre (przyjęty Uchwałą Nr XVII/161/2026 Rady Miasta i Gminy Dobre z dnia 27 sierpnia 2026 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 28 sierpnia 2026 r.; w zależności od potrzeb i rozwoju gminy w okresie obowiązywania

Strategii może powstać potrzeba jego aktualizacji), Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych oraz plany sektorowe dotyczące gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.

6.4.1. Standard i matryca dokumentów wykonawczych

Dokumenty wykonawcze stanowią podstawowe narzędzie przełożenia Strategii na działania sektorowe i inwestycyjne. Ich rolą jest uszczegółowienie celów, harmonogramów, odpowiedzialności, kosztów i źródeł finansowania w zakresie, którego nie powinno się nadmiernie rozbudowywać w dokumencie strategicznym. Każdy nowy lub aktualizowany dokument wykonawczy powinien wykazywać bezpośrednie powiązanie z właściwym celem i kierunkiem Strategii oraz obejmować co najmniej: diagnozę problemu w zakresie niezbędnym do zaplanowania interwencji; cele szczegółowe; katalog działań; harmonogram; jednostkę wiodącą i partnerów; szacunkowe ramy finansowe i źródła finansowania; wskaźniki produktu i rezultatu; identyfikację podstawowych ryzyk; sposób monitorowania oraz zasady aktualizacji.

Tabela 15. Matryca istotnych dokumentów wykonawczych Strategii

Dokument / instrument	Obszar	Powiązanie z celem	Rekomendacja
Plan Ogólny Miasta i Gminy Dobre	polityka przestrzenna	Cel 3 i Cel 4	uchwalony Uchwałą Nr XVII/161/2026 Rady Miasta i Gminy Dobre z dnia 27 sierpnia 2026 r. – zachować pełną spójność obu dokumentów i monitorować potrzebę aktualizacji Planu (rozdział 5.9.12)
Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych	polityka społeczna	Cel 1	aktualizować zgodnie z terminem obowiązywania dokumentu
Program / plan rozwoju gospodarki wodno-ściekowej	infrastruktura techniczna	Cel 3 i Cel 4	wysoki priorytet z uwagi na lukę kanalizacyjną (rozdział 2.4)
Plan działań w zakresie mobilności lokalnej	transport i bezpieczeństwo	Cel 3	może mieć formę programu inwestycyjnego lub części WPF
Program promocji gospodarczej i turystycznej	gospodarka / marka miejsca	Cel 2	rekomendowany jako krótki dokument operacyjny
Plan ciągłości działania i odporności lokalnej	bezpieczeństwo / zarządzanie kryzysowe	Cel 1 i Cel 4	powiązać z obowiązkami wynikającymi z przepisów odrębnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziału 6.4 niniejszej Strategii.

6.5. Ramy finansowe i źródła finansowania

Realizacja zadań określonych w niniejszej Strategii wymagać będzie zaangażowania środków z wielu źródeł.

Środki własne gminy. Podstawę finansowania stanowić będą dochody budżetu Miasta i Gminy Dobre, które zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre za 2025 r. wyniosły **51,3 mln zł ogółem** (ok. 8 804,60 zł na mieszkańca), przy wydatkach

majątkowych (inwestycyjnych) na poziomie **13,4 mln zł (25,9% wydatków ogółem)** i bezpiecznym wskaźniku zadłużenia gminy na poziomie 12,19% zrealizowanych dochodów. Kwoty te obejmują – obok dochodów własnych – także subwencje i dotacje. Dochody własne gminy w 2025 r. wyniosły 12 535 908,53 zł (24,44% dochodów ogółem, ok. 2 151,72 zł na mieszkańca wg populacji BDL GUS), a udziały gminy we wpływach z podatków PIT i CIT – odpowiednio 16 709 799,93 zł i 93 088,56 zł (Urząd Miasta i Gminy Dobre). Środki własne będą wykorzystywane zarówno do finansowania zadań w całości, jak i jako wkład własny do projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych – utrzymana w 2025 r. wysoka nadwyżka operacyjna (5,2 mln zł) oraz brak nowo zaciąganych kredytów wskazują na zachowaną zdolność kredytową gminy do finansowania kolejnych inwestycji przewidzianych niniejszą Strategią. Dodatkowym, komplementarnym wobec kredytów i pożyczek instrumentem finansowania zwrotnego pozostają obligacje komunalne, których emisja – tak jak zaciąganie kredytów i pożyczek – podlega łącznemu, zindywidualizowanemu limitowi zadłużenia określonemu w art. 243 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (indywidualny wskaźnik zadłużenia); możliwość i zakres wykorzystania tego instrumentu przez Gminę Dobre powinny być każdorazowo oceniane przez Skarbnika Gminy podczas prac nad Wieloletnią Prognozą Finansową.

Środki budżetu państwa i fundusze celowe. Gmina może pozyskiwać środki m.in. z: Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg, Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Bank Gospodarstwa Krajowego, program „Czyste Powietrze", Fundusz Rozwoju Kultury Fizycznej. Bank Gospodarstwa Krajowego występuje w powyższym katalogu jako instytucja udzielająca finansowania zwrotnego (kredyty, obligacje, instrumenty gwarancyjne i poręczeniowe) oraz administrująca wybranymi programami bezzwrotnego wsparcia, nie jako samodzielne źródło dotacji – zakres i warunki finansowania wymagają każdorazowej weryfikacji aktualnej oferty BGK przez Skarbnika Gminy.

Środki Unii Europejskiej. W perspektywie finansowej 2021–2027 (z możliwością wydatkowania do 2029 r.) gmina może ubiegać się o wsparcie m.in. z programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027, programu FEnIKS (infrastruktura, klimat, środowisko) oraz – w zakresie projektów partnerskich w ramach metropolii warszawskiej – instrumentu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych, a po jej uruchomieniu także z instrumentów nowej perspektywy unijnej 2028–2034.

Środki samorządu województwa mazowieckiego. Gmina może ubiegać się o dofinansowanie zadań inwestycyjnych ze środków budżetu Województwa Mazowieckiego, zarządzanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie, w ramach wojewódzkich programów wsparcia inwestycji lokalnych (m.in. dotyczących infrastruktury drogowej, obiektów kultury, sportu i rekreacji oraz ochrony przeciwpożarowej), ogłaszanych w trybie konkursowym.

Partnerstwo publiczno-prywatne i kapitał prywatny. Formuła ta może być wykorzystana zwłaszcza przy inwestycjach turystyczno-rekreacyjnych w dolinach Rządzy i Osownicy oraz rozwoju bazy noclegowo-gastronomicznej.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; Bank Danych Lokalnych GUS; opracowanie własne na podstawie dostępnych programów wsparcia na lata 2021–2027; art. 243 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Zależność katalogu zadań od poszczególnych źródeł finansowania przedstawia Rysunek 27.

Rysunek 27. Źródła finansowania zadań Strategii.

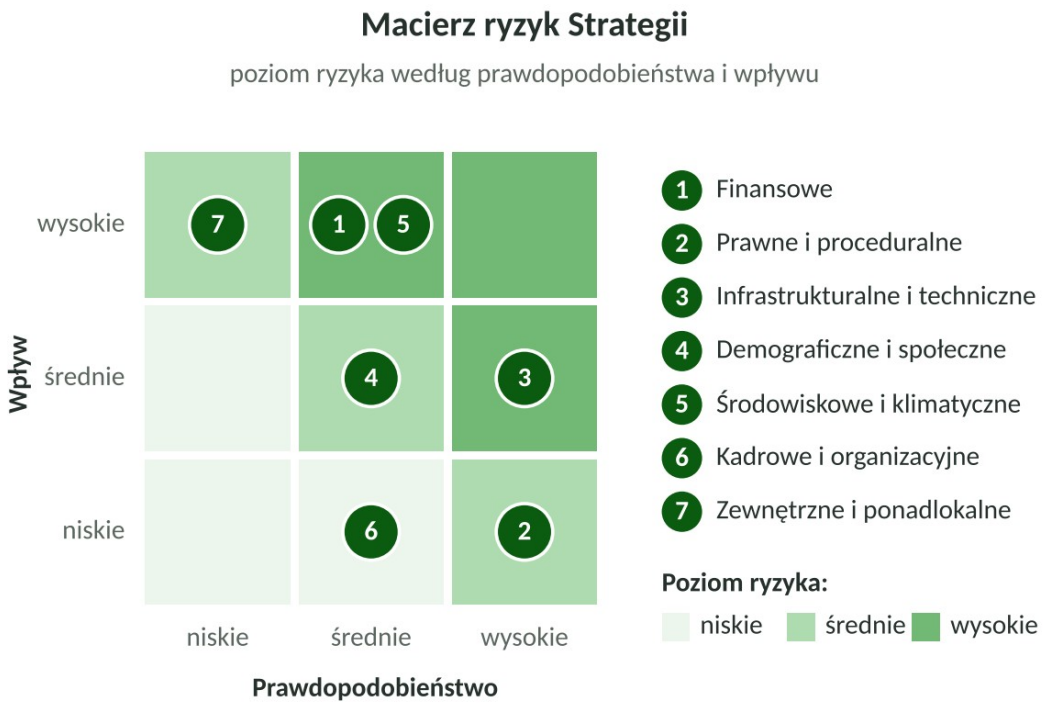


Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziału 6.5 oraz Sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Dobre za 2025 r.

6.6. Analiza ryzyk i czynniki sukcesu realizacji Strategii

Realizację Strategii może zakłócić siedem kategorii ryzyka, częściowo niezależnych od Gminy; ich ocenę, opartą na diagnozie (Część II) i analizie SWOT (rozdział 2.8), przedstawiają Rysunek 28 i Tabela 16. Powodzeniu sprzyjają: wysoka ocena jakości życia (77,1% ocen pozytywnych – rozdział 2.9), aktywność OSP, KGW i organizacji pozarządowych, stabilne finanse (rozdział 6.5) oraz monitoring (rozdział 6.3).

Rysunek 28. Macierz ryzyk realizacji Strategii.



Numeracja kategorii ryzyka zgodna z tabelą w rozdziale 6.7.

6.6.1. Rejestr ryzyk i zasady bieżącego zarządzania ryzykiem

Tabela 16. Rejestr kategorii ryzyk realizacji Strategii

Nr	Ryzyko	Prawdop.	Wpływ	Działania ograniczające
1	Finansowe – wzrost kosztów, wysoki wkład własny	średnie	wysoki	etapowanie inwestycji, weryfikacja harmonogramu; FEnIKS, Fundusze Europejskie dla Mazowsza, perspektywa 2028–2034 (rozdział 6.5); zadłużenie 12,19%, nadwyżka operacyjna 5,2 mln zł
2	Prawne i proceduralne – zmiany przepisów	wysokie	niski	monitoring prawa i dokumentów nadrzędnych; aktualizacja Strategii (rozdział 6.3)
3	Infrastrukturalne i techniczne – kolizje sieci	wysokie	średni	ocena gotowości projektu przed wpisaniem do budżetu (rozdział 6.2.1); rezerwa czasowa
4	Demograficzne i społeczne – starzenie się ludności	średnie	średni	monitoring demografii (rozdział 2.2); infrastruktura i usługi przyciągające mieszkańców (dodatnie saldo migracji od 2021 r.)

Nr	Ryzyko	Prawdop.	Wpływ	Działania ograniczające
5	Środowiskowe i klimatyczne – susze, podtopienia, upały	średnie	wysoki	retencja i rozwiązania błękitno-zielone (rozdziały 2.7.4, 3.6.1, 3.6.8 i 4.3)
6	Kadrowe i organizacyjne – kumulacja projektów	średnie	niski	harmonogramowanie zasobów; standaryzacja dokumentacji
7	Zewnętrzne i ponadlokalne – zmiana programów, kryzysy	niskie	wysoki	współpraca z powiatem, województwem i metropolią (rozdział 7.1)

Rejestr przegląda się raz w roku (rozdział 6.3.1); dla ryzyk w czerwonym polu macierzy wyznacza się osobę odpowiedzialną, a dla dużych inwestycji ocenę ryzyka prowadzi się w karcie przedsięwzięcia (rozdział 6.2.1). Oceny są wstępną oceną ekspercką.

Źródło: opracowanie własne na podstawie analizy SWOT (rozdział 2.8), diagnozy (Część II) i danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre.

6.7. Partnerstwo, komunikacja i partycypacja w okresie wdrażania

Udział mieszkańców w opracowaniu Strategii, opisany w rozdziałach 1.5 i 1.5.1, powinien być kontynuowany również po jej uchwaleniu – za pośrednictwem stałych mechanizmów partycypacji w bieżącym zarządzaniu Gminą, przedstawionych w rozdziale 6.2. Niniejszy rozdział uzupełnia tamte ustalenia o szerszą zasadę komunikacji Strategii wobec wszystkich grup interesariuszy, nie tylko mieszkańców. Realizacja celów rozwojowych będzie skuteczniejsza, jeżeli mieszkańcy, przedsiębiorcy, organizacje społeczne i instytucje publiczne będą dysponowali regularną informacją o postępach, planowanych przedsięwzięciach oraz możliwościach włączenia się w działania gminy.

Komunikacja Strategii powinna koncentrować się na rezultatach i znaczeniu podejmowanych działań, a nie wyłącznie na prezentowaniu listy inwestycji. Informacja kierowana do mieszkańców powinna odpowiadać na trzy podstawowe pytania: jaki problem jest rozwiązywany, jakie działanie podejmuje gmina i jaki efekt ma zostać osiągnięty. Takie podejście zwiększa zrozumienie decyzji inwestycyjnych oraz ułatwia dialog w przypadku projektów wymagających etapowania lub zmian harmonogramu.

Tabela 17. Grupy interesariuszy Strategii i podstawowe kanały współpracy

Grupa interesariuszy	Podstawowe kanały współpracy	Rola w realizacji Strategii
Mieszkańcy gminy, w tym sołtysi i rady sołeckie (42 sołectwa), seniorzy oraz młodzież	mechanizmy partycypacji z rozdziału 6.2, zebrania wiejskie i fundusz sołecki, badania okresowe, raport o stanie gminy, serwis internetowy	ocena jakości usług, identyfikacja nowych potrzeb, weryfikacja priorytetów
Rada Miasta i Gminy Dobre oraz Burmistrz Miasta i Gminy Dobre	coroczne informacje monitoringowe (rozdział 6.3.1), komisje problemowe, debata nad raportem o stanie gminy	kontrola realizacji i decyzje dotyczące budżetu, WPF oraz aktualizacji Strategii; koordynacja realizacji Strategii przez Burmistrza

Grupa interesariuszy	Podstawowe kanały współpracy	Rola w realizacji Strategii
Jednostki organizacyjne gminy: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka Publiczna, Gminny Żłobek w Dobrem oraz szkoły i przedszkola (m.in. Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Konstantego Laszczki w Dobrem, szkoły podstawowe w Dropiu i Mlęcinie)	cykliczna wymiana danych, wspólne planowanie projektów, karty wskaźników	spójna realizacja usług i zapewnienie danych do monitoringu
Przedsiębiorcy i inwestorzy, w tym lokalna baza noclegowo-gastronomiczna i agroturystyczna, rolnicy i producenci żywności oraz podmioty ekonomii społecznej	spotkania branżowe, oferta inwestycyjna, konsultacje terenów i infrastruktury	rozwój gospodarczy, miejsca pracy, współfinansowanie wybranych działań
Organizacje pozarządowe i lokalni liderzy, w tym stowarzyszenia, koła gospodyń wiejskich, Ochotnicze Straże Pożarne (9 jednostek) i lokalne kluby sportowe	konkursy, partnerstwa projektowe, inicjatywy lokalne, konsultacje	aktywizacja społeczna, kultura, sport, integracja i działania środowiskowe
Powiat miński: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim, powiatowy zarządca dróg, Powiatowy Urząd Pracy oraz Komenda Powiatowa Policji (Komisariat w Stanisławowie)	uzgodnienia inwestycji na drogach powiatowych, wspólne wnioski o dofinansowanie, współpraca w sprawach rynku pracy i bezpieczeństwa publicznego	modernizacja i bezpieczeństwo dróg powiatowych (np. droga Dobre-Czarnogłów), aktywizacja zawodowa mieszkańców, bezpieczeństwo publiczne
Samorząd województwa mazowieckiego i administracja drogowa: Zarząd Województwa Mazowieckiego, Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich (DW 637) oraz Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (Oddział w Warszawie, Rejon w Mińsku Mazowieckim; DK 50)	uzgodnienia i opinie do dokumentów, wnioski o dofinansowanie, wystąpienia w sprawie rozbudowy i bezpieczeństwa dróg	rozwój i bezpieczeństwo DW 637 i DK 50, miejsca przesiadkowe, finansowanie przedsięwzięć ponadlokalnych

Grupa interesariuszy	Podstawowe kanały współpracy	Rola w realizacji Strategii
Gminy sąsiednie, związki i partnerzy ponadlokalni: Kałuszyn, Jakubów, Stanisławów, Strachówka, Korytnica i Wierzbno, Powiatowo-Gminny Związek Transportu Publicznego Powiatu Mińskiego, Stowarzyszenie Metropolia Warszawa oraz Lokalna Grupa Działania Ziemi Mińskiej	konsultacje Strategii (art. 6 ust. 3 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju), wspólne projekty, uzgodnienia ponadlokalne (rozdział 7.1)	spójność działań na granicach gminy, transport zbiorowy, wspólne aplikowanie o środki, współpraca w ramach LGD
Podmioty gospodarki wodnej i leśnej: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie), spółka wodna działająca w Gminie Dobre oraz Nadleśnictwo Mińsk	uzgodnienia i opinie do dokumentów, wspólne projekty retencji i melioracji, kontrola gospodarki ściekowej	ochrona wód i retencja, utrzymanie urządzeń melioracyjnych, ograniczanie ryzyka powodziowego i suszy, gospodarka leśna
Organy ochrony środowiska i zdrowia publicznego: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny (PWIS)	opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie odstąpienia od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko	zgodność Strategii z wymogami ochrony środowiska i zdrowia publicznego
Operatorzy sieci i usług: PGE (sieć elektroenergetyczna), operatorzy sieci gazowej i telekomunikacyjnej oraz dostawcy internetu szerokopasmowego	uzgodnienia lokalizacji i warunków przyłączenia, wspólne planowanie inwestycji	rozwój sieci energetycznej, gazowej i światłowodowej oraz odnawialnych źródeł energii
Placówki ochrony zdrowia: zakład opieki zdrowotnej (ZOZ) i placówki podstawowej opieki zdrowotnej	porozumienia, wspólne programy profilaktyczne, opieka medyczna w placówkach oświatowych	dostępność opieki zdrowotnej, profilaktyka i wsparcie osób starszych

Co najmniej raz na dwa lata rekomenduje się publikację skróconej informacji „Dobre 2035 – stan realizacji", prezentującej najważniejsze wskaźniki, zakończone projekty, zadania w przygotowaniu oraz priorytety na kolejne dwa lata. Materiał powinien mieć krótką, przystępną formę, odrębną od formalnego raportu monitoringowego, o którym mowa w rozdziale 6.3.1 – pozwoli to utrzymać społeczną rozpoznawalność Strategii i pokazać jej związek z codziennymi decyzjami samorządu.

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników partycypacji społecznej opisanych w niniejszej Strategii (rozdziały 1.5, 1.5.1 i 6.2) oraz dobrej praktyki wdrażania dokumentów rozwojowych.

6.8. Ewaluacja ex-ante Strategii

Ewaluacja ex-ante stanowi wewnętrzną, metodyczną ocenę logiki interwencji Strategii, przeprowadzoną przed jej przyjęciem przez Radę – jej celem jest zweryfikowanie, czy przyjęte cele, kierunki działań i system wdrażania są ze sobą spójne, wykonalne i adekwatne do zdiagnozowanych potrzeb gminy, zanim dokument stanie się podstawą do podejmowania decyzji inwestycyjnych i finansowych. Ocenę przeprowadzono w czterech wymiarach: trafności, spójności, wykonalności (przewidywanej skuteczności) oraz efektywności planowanej interwencji, a ponadto – zgodnie z zakresem ewaluacji uprzedniej opisanym w poradniku Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej – w odniesieniu do wpływu terytorialnego skutków planowanych działań oraz zgodności z dokumentami wyższego rzędu.

Trafność. Cele strategiczne (rozdział 3.3) zostały sformułowane jako bezpośrednia odpowiedź na syntezę diagnozy strategicznej (rozdział 2.7) oraz analizę SWOT (rozdział 2.8), a w odniesieniu do priorytetów inwestycyjnych – również na wyniki badania ankietowego mieszkańców (rozdział 2.9). Trzy najczęściej wskazywane przez mieszkańców priorytety – rozbudowa chodników i ścieżek rowerowych, rozwój bazy turystyczno-rekreacyjnej w oparciu o doliny Rządzy i Osownicy oraz rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych – znajdują bezpośrednie odzwierciedlenie odpowiednio w kierunkach działań 3.2, 2.2 i 1.1. Potwierdza to, że Strategia odpowiada na realne, zweryfikowane potrzeby gminy, a nie na założenia przyjęte a priori.

Spójność. Wewnętrzna spójność dokumentu wynika z jednolitej architektury: wizja (rozdział 3.1) rozwija się w cztery cele strategiczne w ustawowych wymiarach (rozdział 3.3), te zaś w szesnaście kierunków działań, operacjonalizowanych w katalogu projektów (rozdział 3.6) i mierzonych systemem wskaźników (rozdział 6.1) – zależności te przedstawiono graficznie na Rysunku 18 w rozdziale 3.4. Spójność zewnętrzną zapewnia macierz komplementarności celów Strategii z dokumentami nadrzędnymi (rozdział 7.2) oraz zestawienie zbieżności z wyzwaniami Koncepcji Rozwoju Kraju 2050 (rozdział 7.3) oraz uwzględnienie Obszarów Strategicznej Interwencji wynikających ze strategii województwa i metropolii warszawskiej (Część IV). Nie zidentyfikowano celów ani kierunków działań wzajemnie sprzecznych; część przedsięwzięć ma charakter komplementarny wobec więcej niż jednego celu strategicznego, co uwzględniono w zasadach priorytetyzacji (rozdział 6.2.1).

Wykonalność. Zdolność gminy do realizacji Strategii należy ocenić jako umiarkowanie wysoką. Sytuacja budżetowa gminy jest stabilna – bezpieczny wskaźnik zadłużenia (12,19% w 2025 r.), dodatnia nadwyżka operacyjna oraz utrzymująca się wysoka aktywność inwestycyjna (ok. 25,9% wydatków majątkowych w 2025 r. – rozdział 2.3) stwarzają realne podstawy finansowe do wdrażania zaplanowanych kierunków działań, uzupełnione o środki zewnętrzne wskazane w ramach finansowych Strategii (rozdział 6.5). Główną barierą wykonalności pozostaje skala potrzeb infrastrukturalnych w gospodarce wodno-ściekowej (rozdział 2.4) względem możliwości budżetowych gminy – ryzyko to uwzględniono w rejestrze ryzyk (rozdział 6.6.1) wraz ze sposobami jego ograniczania.

Efektywność. Przyjęty system wskaźników (rozdział 6.1) oraz standard corocznego monitoringu i priorytetyzacji przedsięwzięć (rozdziały 6.2.1 i 6.3.1) umożliwiają bieżącą ocenę relacji między nakładami a uzyskiwanymi efektami i – w razie potrzeby – korektę

sposobu realizacji poszczególnych kierunków działań w trakcie obowiązywania dokumentu, zgodnie z procedurą aktualizacji Strategii opisaną w rozdziale 6.3.1.

Wpływ terytorialny. Skutki planowanych działań w wymiarze przestrzennym uwzględniono poprzez przypisanie kierunków do konkretnych obszarów (Części IV i V): rozbudowę sieci kanalizacyjnej Strategia kieruje na tereny wiejskie o niskim stopniu skanalizowania (kierunek 3.1), uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej – do miejsc priorytetowych wskazanych w rozdziale 5.9.12, rewitalizację – do centrum miasta Dobre (kierunek 3.3), a turystykę i retencję – do dolin rzek Rządzy i Osownicy (kierunki 2.2 i 4.1). Główne ryzyko terytorialne – pogłębianie różnic w dostępie do infrastruktury i usług między miastem Dobre a mniejszymi miejscowościami (26 z 40 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców, rozdział 2.1) – ograniczają zapisy kierunku 3.1, zasady kształtowania polityki przestrzennej (rozdział 5.9) oraz wskaźnik pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (rozdział 6.1).

Zgodność z dokumentami wyższego rzędu. Zgodność zewnętrzną Strategii zweryfikowano wobec Koncepcji Rozwoju Kraju 2050 (rozdział 7.3), Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. (w wersji projektowej, rozdział 7.1), Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ wraz z ustaleniami dotyczącymi obszarów strategicznej interwencji (rozdział 7.1 i Część IV), strategii metropolitalnej i powiatowej (rozdział 7.2) oraz Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (Część V). Nie zidentyfikowano celów ani kierunków działań sprzecznych z kierunkami tych dokumentów; ostateczną weryfikację w zakresie polityki przestrzennej województwa przeprowadzono w ramach opinii Zarządu Województwa Mazowieckiego (rozdział 1.5.1).

Wniosek z ewaluacji ex-ante. Strategia charakteryzuje się spójną, przejrzystą logiką interwencji oraz trafnym osadzeniem w wynikach diagnozy i badania ankietowego. Warunkiem utrzymania wysokiej trafności i wykonalności dokumentu w całym okresie jego obowiązywania pozostaje konsekwentne stosowanie mechanizmu corocznej priorytetyzacji przedsięwzięć (rozdział 6.2.1).

Aktualizacja oceny. Zgodnie z dobrą praktyką wskazaną w poradniku, w ramach procesu konsultacji, opiniowania i procedury środowiskowej ocena ex-ante zostanie zaktualizowana po zakończeniu konsultacji, a jej wnioski zostaną uwzględnione w treści Strategii.

Źródło: opracowanie własne na podstawie treści niniejszej Strategii oraz przyjętej w praktyce planowania strategicznego metodyki ewaluacji ex-ante (kryteria trafności, spójności, wykonalności i efektywności interwencji); poradnik „Strategia rozwoju gminy – poradnik praktyczny" (Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej), s. 19–22.

Część VII. Komplementarność i zgodność Strategii z dokumentami nadrzędnymi i przepisami

Część VII zestawia Strategię z dokumentami strategicznymi wyższego rzędu oraz z przepisami, z którymi pozostaje spójna. Obejmuje ona układ dokumentów nadrzędnych i ich powiązania ze Strategią (rozdział 7.1), macierz komplementarności celów (rozdział 7.2), zbieżność z Koncepcją Rozwoju Kraju 2050 (rozdział 7.3) zgodność z wymogami Prawa wodnego (rozdział 7.4) oraz odniesienie do Agendy 2030, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 i Umowy Partnerstwa 2021–2027 (rozdział 7.5).

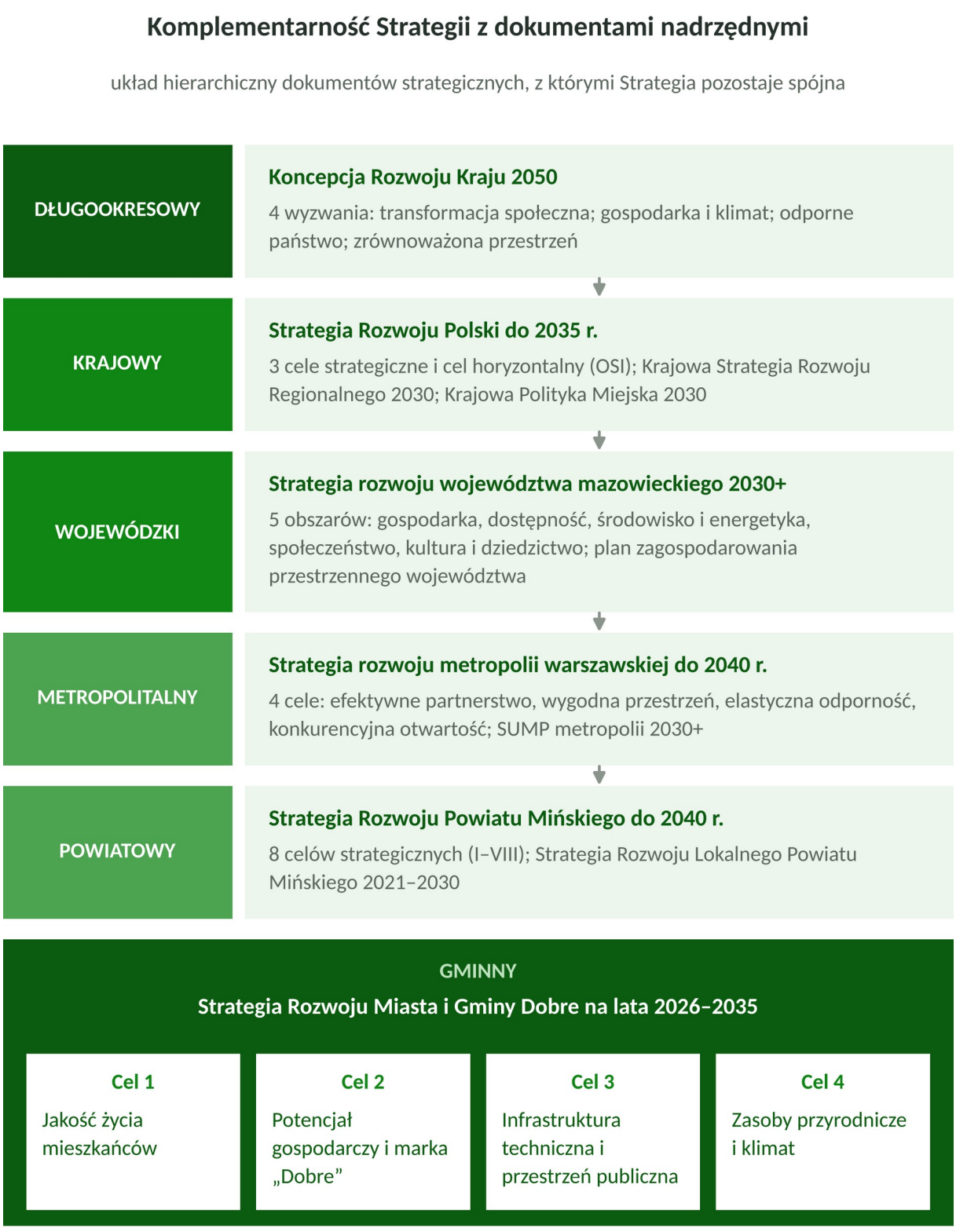
7.1. Układ dokumentów nadrzędnych i powiązania ze Strategią

Cele rozwojowe przyjęte w niniejszej Strategii zostały ukształtowane z uwzględnieniem dokumentów planistycznych i strategicznych obowiązujących na szczeblu krajowym, regionalnym, metropolitalnym i powiatowym. Takie podejście zwiększa spójność interwencji publicznej prowadzonej na różnych poziomach zarządzania oraz poprawia zdolność gminy do pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych.[1]

[1] Źródło: Koncepcja Rozwoju Kraju 2050, załącznik do uchwały nr 93 Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 781); projekt uchwały Rady Ministrów w sprawie przyjęcia projektu Strategii Rozwoju Polski do 2035 r., wersja 4.0 z 17.08.2026 (gov.pl/web/premier); Strategia Rozwoju Polski do 2035 r. (wersja przekazana Radzie Ministrów 10.04.2026 r.) wraz z Załącznikiem nr 1 „Plan działań na lata 2026-2029", Załącznikiem nr 2 „Tabela ze wskaźnikami" i Załącznikiem nr 3 „Delimitacja obszarów strategicznej interwencji"; „Rekomendacje dla planowania interwencji z zakresu polityki regionalnej w strategiach rozwoju", Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, lipiec 2026 r.; Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ „Innowacyjne Mazowsze" (Samorząd Województwa Mazowieckiego, przyjęta uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 24.05.2022 r.), rozdz. 7 „Obszary strategicznej interwencji", w tym podrozdz. 7.2.8 „Warszawsko-wschodni obszar strategicznej interwencji"; Strategia Rozwoju Powiatu Mińskiego do 2040 roku (Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim, wrzesień 2026 r.); Główny Urząd Statystyczny, podział kraju na jednostki NUTS – skład podregionu warszawskiego wschodniego (PL912); oficjalne strony internetowe: mazovia.pl, mbpr.pl, sm.waw.pl, gov.pl/web/fundusze-regiony, bip.powiatminski.pl, powiatminski.pl, isap.sejm.gov.pl.

Układ hierarchiczny dokumentów strategicznych, z którymi Strategia pozostaje komplementarna, przedstawia Rysunek 29.

Rysunek 29. Komplementarność Strategii z dokumentami strategicznymi nadrzędnymi.



Perspektywa długookresowa. Dokumentem o najdłuższym horyzoncie czasowym jest Koncepcja Rozwoju Kraju 2050, przyjęta uchwałą nr 93 Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 781) na podstawie art. 8b ust. 2 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Dokument ma charakter foresightowy: nie wyznacza celów ani zadań dla poszczególnych jednostek, lecz przedstawia sześć megatrendów (wyłanianie się nowej gospodarki, przyspieszenie technologiczne, wzrost globalnych problemów społecznych, wzrost dynamiki zmian środowiskowych i klimatycznych, reorganizację przestrzeni oraz transformację globalnego porządku), wizję Polski w 2050 r., cztery scenariusze, cztery wyzwania i istotne wnioski, stanowiące punkt wyjścia dla konstruowania kolejnych polityk publicznych i podstawę koncentracji działań państwa w ramach strategii średniookresowych. Cztery wyzwania obejmują: transformację społeczną sprzyjającą wszystkim grupom społecznym; nowoczesną gospodarkę respektującą środowisko naturalne i klimat; odporne państwo z silną pozycją w Europie i na świecie; zrównoważoną przestrzeń uwzględniającą potrzeby człowieka i środowiska. Wśród wartości przyjętych w dokumencie jako aksjomaty znajdują się inkluzywność oraz solidarność społeczna i pokoleniowa, odpowiedzialna gospodarka, przestrzeń i środowisko jako ograniczone dobro wspólne oraz integracja europejska. Zbieżność celów i kierunków działań niniejszej Strategii z wyzwaniami i istotnymi wnioskami Koncepcji przedstawiono w rozdziale 7.3.

Poziom krajowy. Dokumentem odniesienia najwyższego szczebla pozostaje Strategia Rozwoju Polski do 2035 r., przygotowywana przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej jako następczyni Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.), przyjętej uchwałą nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r. Tekst nowej strategii, uwzględniający wyniki przeprowadzonych konsultacji publicznych, został w dniu 10 kwietnia 2026 r. przekazany do rozpatrzenia przez Radę Ministrów. Do czasu formalnego przyjęcia dokumentu stosowną uchwałą Rady Ministrów jest on stosowany przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej jako obowiązujący punkt odniesienia dla planowania interwencji polityki regionalnej („Rekomendacje dla planowania interwencji z zakresu polityki regionalnej w strategiach rozwoju", MFiPR, lipiec 2026 r.). Strategia Rozwoju Polski do 2035 r. opiera się na trzech celach strategicznych – łagodzeniu zmian demograficznych i adaptacji do nich; tworzeniu warunków dla konkurencyjnej i sprawiedliwej gospodarki, z poszanowaniem środowiska i klimatu; wzmocnieniu bezpieczeństwa, odporności i sprawności państwa – oraz celu horyzontalnym: zrównoważonym rozwoju terytorialnym opartym na policentrycznej sieci osadniczej, wdrażanym m.in. poprzez system obszarów strategicznej interwencji (OSI). Zgodnie z oficjalną delimitacją OSI (Załącznik nr 3 do Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. „Delimitacja obszarów strategicznej interwencji", s. 8), niezależnie potwierdzoną w załączniku kartograficznym do rekomendacji MFiPR (s. 29), Gmina Dobre została imiennie wskazana – wraz z pozostałymi gminami powiatu mińskiego (Mińsk Mazowiecki, Cegłów, Dębe Wielkie, Halinów, Jakubów, Kałuszyn, Latowicz, Mrozy, Siennica, Stanisławów, Sulejówek) – jako część obszaru funkcjonalnego Warszawy w ramach OSI „policentryczna sieć miast i ich obszarów funkcjonalnych". Jednocześnie cały powiat miński pozostaje poza zasięgiem pozostałych pięciu krajowych kategorii OSI, w tym kategorii „obszary wiejskie wymagające większego włączenia w procesy rozwojowe" – z delimitacji tej kategorii, zgodnie z przyjętym przez MFiPR kryterium, wprost wyłączono powiaty położone w pobliżu dużych aglomeracji, ponieważ obszary te objęte są już wsparciem w ramach

policentrycznej sieci miast (Rekomendacje MFiPR, s. 9). Oficjalne potwierdzenie przynależności Gminy Dobre do warszawskiego obszaru funkcjonalnego na poziomie krajowym wzmacnia przyjętą w niniejszej Strategii diagnozę gminy jako elementu drugiego pierścienia metropolitalnego Warszawy (rozdział 2.1) oraz otwiera dostęp do instrumentów polityki regionalnej adresowanych do tego typu obszarów, w tym części działań ujętych w Załączniku nr 1 „Plan działań na lata 2026–2029" do Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. – wybrane rekomendacje w tym zakresie, możliwe do podjęcia przez Gminę Dobre, wskazano w rozdziałach 3.6.2, 3.6.6 i 5.9.11 niniejszej Strategii. Istotnym odniesieniem pozostaje także Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR 2030), której zbieżność ze Strategią – wraz z odniesieniem do Agendy 2030 i Umowy Partnerstwa 2021–2027 – przedstawia rozdział 7.5. Uwzględniono również Krajową Politykę Miejską 2030, przyjętą uchwałą nr 136 Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 2022 r., adresowaną również do miast małych, takich jak Dobre – w zakresie przeciwdziałania chaosowi przestrzennemu, włączania mieszkańców w zarządzanie miastem oraz zrównoważonej mobilności.

Status Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. Według informacji opublikowanej na stronie Prezesa Rady Ministrów (gov.pl), według stanu na 29 października 2026 r., projekt uchwały Rady Ministrów w sprawie przyjęcia projektu Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. nie został dotąd przyjęty; najnowsza opublikowana wersja (4.0) pochodzi z 17 sierpnia 2026 r., a planowany termin przyjęcia przez Radę Ministrów określono na II kwartał 2027 r. Dokument stanowi zatem punkt odniesienia o charakterze projektowym, a zgodność Strategii z jego ostatecznym brzmieniem zostanie zweryfikowana w ramach aktualizacji (rozdział 6.3).

Poziom wojewódzki. Strategia pozostaje spójna ze Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ „Innowacyjne Mazowsze", przyjętą uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r., której cel główny – zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwały i zrównoważony przestrzennie rozwój regionu – realizowany jest w pięciu obszarach tematycznych: Gospodarka, Dostępność, Środowisko i energetyka, Społeczeństwo oraz Kultura i dziedzictwo. Na podstawie pełnego tekstu strategii (rozdział 7 „Obszary strategicznej interwencji") ustalono, że Gmina Dobre – jako część powiatu mińskiego, wchodzącego w skład podregionu statystycznego (NUTS 3) warszawski wschodni – należy jednocześnie do dwóch kategorii Obszarów Strategicznej Interwencji wyznaczonych na poziomie województwa: (1) miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy (MOFW), obejmującego cały region warszawski stołeczny (NUTS 2) jako istniejący „biegun wzrostu"; oraz, w ramach niego, (2) **Warszawsko-wschodniego obszaru strategicznej interwencji** (OSI problemowy, podrozdział 7.2.8), wyznaczonego odrębnie dla podregionu warszawskiego wschodniego z uwagi na jego słabszą niż w podregionie warszawskim zachodnim dostępność do infrastruktury komunalnej i usług społecznych oraz relatywnie wyższą stopę bezrobocia. Interwencja w OSI warszawsko-wschodnim koncentruje się na dwóch obszarach bezpośrednio użytecznych dla Gminy Dobre przy formułowaniu własnych kierunków działań: (a) wsparciu rozwoju społeczno-gospodarczego – aktywizacji osób bezrobotnych, rozwoju skoordynowanej oferty inwestycyjnej gmin podregionu oraz poprawie jakości infrastruktury turystycznej, w tym w oparciu o walory kulturowe, krajobrazowe i przyrodnicze podregionu, wskazane jako podstawa rozwoju turystyki wellness i spa, konferencyjnej, biznesowej oraz agroturystyki; oraz (b) poprawie dostępności do

infrastruktury komunalnej i usług społecznych – rozwoju niskoemisyjnego transportu zbiorowego, sieci tras rowerowych i pieszych oraz dostępności usług publicznych w zakresie edukacji, ochrony zdrowia i opieki senioralnej. Kierunki te są spójne z już przyjętymi w niniejszej Strategii ustaleniami dotyczącymi rozwoju turystyki w oparciu o doliny Rządzy i Osownicy (rozdziały 2.3, 3.4 i 3.6.3) oraz transportu zbiorowego (rozdział 3.6.2) – zidentyfikowaną na tym tle różnicą, wartą rozważenia przez Urząd na etapie dokumentów wykonawczych, jest dotychczasowy brak w katalogu zadań gminy form turystyki biznesowej, konferencyjnej i wellness jako uzupełnienia istniejącej oferty turystyki weekendowej i agroturystyki (zob. rozdział 3.6.7). Uwzględniono również ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (dokument formalnie obowiązujący, poddany okresowej ocenie uchwałą Zarządu Województwa nr 1913/448/23 z 13 listopada 2023 r.), który włącza powiat miński, a wraz z nim Gminę Dobre, do miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy.

Poziom metropolitalny. Powiat miński, a wraz z nim Gmina Dobre, jest członkiem Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa", co oznacza objęcie gminy zakresem Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku, przyjętej uchwałą nr 8/2025 Walnego Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia z dnia 5 listopada 2025 r., opartej na czterech celach strategicznych: efektywne partnerstwo, wygodna przestrzeń, elastyczna odporność i konkurencyjna otwartość. Istotnym uzupełnieniem jest Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+ (SUMP MW), przyjęty przez Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia 18 września 2023 r., wyznaczający kierunki rozwoju transportu zbiorowego w Warszawskim Obszarze Funkcjonalnym, w tym powiązania powiatu mińskiego ze stolicą.

Poziom powiatowy. Strategia uwzględnia ustalenia obowiązującej Strategii Rozwoju Lokalnego Powiatu Mińskiego na lata 2021–2030 oraz cele Strategii Rozwoju Powiatu Mińskiego do 2040 roku (Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim, wrzesień 2026 r.). Strategia powiatowa opiera się na ośmiu celach strategicznych: I. Dostępny i zintegrowany powiat – nowoczesna komunikacja i mobilność; II. Prosperujący powiat – gospodarka, inwestycje i rynek pracy; III. Zdrowy i zaopiekowany powiat – ochrona zdrowia i usługi społeczne; IV. Nowoczesna edukacja i aktywna społeczność; V. Zielony i klimatycznie odporny powiat – środowisko i energetyka; VI. Bezpieczny powiat – obrona cywilna, zarządzanie kryzysowe i porządek publiczny; VII. Atrakcyjny turystycznie i kulturalnie powiat; VIII. Cyfrowy, innowacyjny i dobrze zarządzany powiat. Cele strategiczne Miasta i Gminy Dobre (rozdział 3.3) wpisują się w powyższy układ w sposób komplementarny: Cel 1 (jakość życia mieszkańców) – w cele powiatowe III i IV; Cel 2 (potencjał gospodarczy) – w cele powiatowe II i VII; Cel 3 (infrastruktura techniczna i przestrzeń publiczna) – w cele powiatowe I i VIII; Cel 4 (zasoby przyrodnicze i klimat) – w cele powiatowe V i VI.

7.2. Macierz komplementarności celów Strategii

Komplementarność Strategii należy rozumieć nie tylko jako zgodność kierunkową z dokumentami nadrzędnymi, lecz również jako możliwość łączenia interwencji, projektów i źródeł finansowania na różnych poziomach zarządzania. Poniższa macierz porządkuje w formie tabelarycznej relacje między czterema celami strategicznymi

Miasta i Gminy Dobre (rozdział 3.3) a kierunkami wskazanymi w dokumentach wyższego rzędu omówionych powyżej.

Tabela 18. Macierz komplementarności celów Strategii Gminy Dobre z dokumentami nadrzędnymi

Cel Strategii Dobre	Strategia Mazowsze 2030+	Metropolia Warszawa 2040	Strategia Powiatu Mińskiego do 2040	Główne pole komplementarności
Cel 1. Jakość życia mieszkańców	Społeczeństwo; Kultura i dziedzictwo	Wygodna przestrzeń; Efektywne partnerstwo	Cele III i IV: zdrowie i usługi społeczne; edukacja i aktywna społeczność	Rozwój usług społecznych, edukacyjnych, opiekuńczych i kulturalnych; wzmacnianie więzi lokalnych
Cel 2. Potencjał gospodarczy i marka „Dobre"	Gospodarka; Kultura i dziedzictwo	Konkurencyjna otwartość; Efektywne partnerstwo	Cele II i VII: gospodarka i rynek pracy; turystyka i kultura	Przedsiębiorczość, oferta inwestycyjna, turystyka weekendowa, promocja i cyfryzacja usług
Cel 3. Infrastruktura techniczna i przestrzeń publiczna	Dostępność; Gospodarka	Wygodna przestrzeń; Elastyczna odporność	Cele I i VIII: mobilność; cyfryzacja i dobre zarządzanie	Gospodarka wodno-ściekowa, drogi, transport zbiorowy, ciągi pieszo-rowerowe, rewitalizacja centrum
Cel 4. Zasoby przyrodnicze i klimat	Środowisko i energetyka	Elastyczna odporność; Wygodna przestrzeń	Cele V i VI: środowisko i energetyka; bezpieczeństwo	Retencja, ochrona dolin rzecznych, jakość powietrza, OZE, gospodarka odpadami i odporność kryzysowa

Zgodnie z ustaleniami rozdziału 7.1 (poziom krajowy), wszystkie cztery cele strategiczne Strategii pozostają spójne także z celem horyzontalnym Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. – zrównoważonym rozwojem terytorialnym opartym na policentrycznej sieci osadniczej – którego elementem, zgodnie z oficjalną delimitacją obszarów strategicznej interwencji (OSI), jest Gmina Dobre jako część obszaru funkcjonalnego Warszawy. W szczególności Cel 2 (potencjał gospodarczy) i Cel 3 (infrastruktura techniczna i przestrzeń publiczna) wpisują się w działania adresowane do obszarów funkcjonalnych dużych miast, przewidziane w Planie działań na lata 2026–2029 do Strategii Rozwoju Polski do 2035 r. (działania nr 10, 27, 40 i 41) – konkretne rekomendacje w tym zakresie, możliwe do podjęcia przez Gminę Dobre, wskazano w rozdziałach 3.6.2, 3.6.6 i 5.9.11 niniejszej Strategii.

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziału 7.1 i 3.3 niniejszej Strategii oraz Załącznika nr 1 „Plan działań na lata 2026–2029" do Strategii Rozwoju Polski do 2035 r.

7.3. Zbieżność Strategii z Koncepcją Rozwoju Kraju 2050

Koncepcja Rozwoju Kraju 2050 nie wyznacza obowiązków dla gmin, lecz wskazuje długookresowe wyzwania, wobec których powinny być formułowane polityki publiczne na wszystkich poziomach. Poniżej zestawiono cztery wyzwania Koncepcji (wraz ze wskazaniem stron dokumentu) oraz zagadnienia istotne z punktu widzenia gminy miejsko-wiejskiej położonej w obszarze funkcjonalnym Warszawy, a także odpowiedź

Strategii: cele strategiczne i kierunki działań (rozdział 3.3), zasady polityki przestrzennej (Część V) oraz system wdrażania (Część VI). Zbieżność ma charakter kierunkowy i nie zastępuje analizy zgodności z dokumentami wiążącymi dla gminy.

Tabela 19. Zbieżność Strategii z wyzwaniami i istotnymi wnioskami Koncepcji Rozwoju Kraju 2050

Wyzwanie / wniosek KRK 2050 (strony dokumentu)	Zagadnienia istotne dla Gminy Dobre wskazane w KRK 2050	Odpowiedź Strategii Miasta i Gminy Dobre
Transformacja społeczna sprzyjająca wszystkim grupom społecznym (s. 28–36)	Edukacja zorientowana na umiejętności; skutki starzenia się społeczeństwa i niepewności demograficznej; dostępność mieszkań jako warunek samodzielności młodych pokoleń; spójność społeczna i przeciwdziałanie wykluczeniu.	Cel 1: rozwój oferty edukacyjno-opiekuńczej i zajęć pozalekcyjnych (kierunek 1.1), polityka senioralna i integracja międzypokoleniowa (1.3), miejsca spotkań i oferta kulturalna (1.2); diagnoza starzenia się społeczności – 22,7% mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w 2025 r. (rozdział 2.2); otwarcie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w miejscach priorytetowych (rozdział 5.9.12).
Nowoczesna gospodarka respektująca środowisko naturalne i klimat (s. 37–50)	Transformacja energetyczna oparta na rozproszonych, odnawialnych źródłach energii; ochrona kapitału naturalnego, zarządzanie wodami w układzie zlewniowym i gospodarka o obiegu zamkniętym; wykorzystanie szans technologicznych, w tym cyfryzacji usług.	Cel 4: adaptacja do suszy, mała retencja i błękitno-zielona infrastruktura (4.1), wymiana źródeł ciepła i odnawialne źródła energii w obiektach publicznych (4.2), gospodarka odpadami – poziom recyklingu 61,00% w 2025 r. (4.4); zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię (rozdział 5.9.6); Cel 2: cyfryzacja usług publicznych (2.3).
Odporne państwo z silną pozycją w Europie i na świecie (s. 51–60)	Odporność na zagrożenia i system zarządzania kryzysowego; gospodarka ze wzmocnionymi powiązaniami lokalnymi, w tym rola mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw; stabilny system zarządzania oparty na danych i endogenicznych potencjałach terytoriów.	Kierunek 1.4: systemy wczesnego ostrzegania, jednostki OSP, bezpieczeństwo ruchu drogowego; Cel 2: wsparcie lokalnej przedsiębiorczości i przetwórstwa rolno-spożywczego (2.1), aktywizacja zawodowa (2.4); system wskaźników, monitoringu i ewaluacji (rozdziały 6.1, 6.3, 6.8) oraz partnerstwo i partycypacja w okresie wdrażania (rozdziały 6.2, 6.7).
Zrównoważona przestrzeń uwzględniająca potrzeby człowieka i środowiska (s. 61–68)	Przestrzeń jako dobro wspólne i ograniczone; integracja planowania przestrzennego z polityką rozwoju; powiązanie urbanizacji z dostępem do infrastruktury i ochroną cennych obszarów przyrodniczych; błękitno-zielona infrastruktura i adaptacja do zmian klimatu; policentryczność, dostęp do usług i transportu zbiorowego w małych miastach i na obszarach wiejskich; wielofunkcyjne obszary wiejskie, odnowa wsi, turystyka i rozproszone odnawialne źródła energii.	Część V: model struktury funkcjonalno-przestrzennej, hierarchia osadnicza z miastem Dobre jako ośrodkiem centrotwórczym oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej (rozdział 5.9); Cel 3: sieci wodociągowo-kanalizacyjne jako warunek rozwoju osadniczego (3.1), rewitalizacja centrum miasta (3.3), komunikacja zbiorowa (3.4); turystyka w dolinach Rządzy i Osownicy (2.2); ochrona terenów zielonych i ograniczanie rozpraszania zabudowy na terenach o wysokich walorach przyrodniczych (4.3); obszary strategicznej interwencji (Część IV).

Wyzwanie / wniosek KRK 2050 (strony dokumentu)	Zagadnienia istotne dla Gminy Dobre wskazane w KRK 2050	Odpowiedź Strategii Miasta i Gminy Dobre
Istotne wnioski (s. 69–70)	Wzmocnienie podmiotowości samorządów i zintegrowanej polityki rozwoju; podniesienie rangi planowania przestrzennego i współpracy jednostek samorządu terytorialnego; sprawiedliwa transformacja energetyczna i edukacja; spójność społeczna i wyrównywanie szans rozwojowych; transparentność i efektywność finansowania celów rozwojowych.	Strategia jako instrument zintegrowanej polityki rozwoju z częścią planistyczną (Część V); współpraca w ramach Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa", z powiatem mińskim i gminami sąsiednimi (rozdziały 7.1 i 6.2); stałe mechanizmy partycypacji (rozdział 6.2); ramy finansowe uwzględniające środki własne, krajowe, unijne, samorządu województwa i prywatne oraz perspektywę 2028–2034 (rozdział 6.5).

Źródło: Koncepcja Rozwoju Kraju 2050, załącznik do uchwały nr 93 Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 781), rozdziały: Wyzwania (s. 26–68) oraz Istotne wnioski (s. 69–70); opracowanie własne na podstawie rozdziałów 3.3, Części IV-VI niniejszej Strategii oraz Załącznika nr 1 (Diagnoza).

Wnioski ze zbieżności. Wartości przyjęte w Koncepcji jako aksjomaty – inkluzywność, solidarność społeczna i pokoleniowa, odpowiedzialna gospodarka oraz traktowanie przestrzeni i środowiska jako ograniczonego dobra wspólnego – znajdują odzwierciedlenie w misji Strategii (rozdział 3.2) i zasadach jej wdrażania (rozdział 6.2). Wizja Koncepcji zakłada, że policentryczna struktura osadnicza kraju zapewnia trwały rozwój wszystkich terytoriów, zarówno miast i ich obszarów funkcjonalnych, jak i obszarów wiejskich (s. 14); wizja rozwoju Miasta i Gminy Dobre do 2035 r. jako ośrodka miejsko-wiejskiego, łączącego bliskość Warszawy z kameralnym charakterem miejscowości (rozdział 3.1), wpisuje się w ten kierunek. Koncepcja wskazuje również, że mniejsze ośrodki miejskie i obszary wiejskie, w tym dotknięte depopulacją, mogą przyciągać mieszkańców dzięki dostępnym mieszkaniom, warunkom technicznym umożliwiającym pracę zdalną oraz estetycznej i funkcjonalnej przestrzeni o mniejszej skali (s. 64) – co odpowiada kierunkom Strategii dotyczącym infrastruktury światłowodowej (2.3) i rozwoju zabudowy mieszkaniowej (rozdział 5.9.12).

Sterowanie urbanizacją. Koncepcja zaleca powiązanie urbanizacji z bieżącą i prognozowaną liczbą mieszkańców, potrzebami rozwojowymi, dostępem do infrastruktury i ochroną cennych obszarów przyrodniczych i rolniczych oraz w pierwszej kolejności ponowne zagospodarowanie terenów zdegradowanych (s. 62). Strategia uwzględnia to zalecenie poprzez wskazanie miejsc priorytetowych rozwoju zabudowy mieszkaniowej na podstawie danych o istniejącej zabudowie i infrastrukturze (rozdział 5.9.12), uzależnienie rozwoju zabudowy w dolinach Rządzy i Osownicy od szczelnego systemu odprowadzania ścieków, rekomendację bieżącego bilansowania chłonności i zapotrzebowania przed każdą zmianą Planu Ogólnego oraz zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego (rozdział 5.9).

Źródło: Koncepcja Rozwoju Kraju 2050 (M.P. z 2025 r. poz. 781), s. 14, 62, 64; rozdziały 3.1, 3.2, 5.9.9, 5.9.12 i 6.2 niniejszej Strategii.

7.4. Zgodność z Prawem wodnym

Zgodnie z art. 315 i art. 326 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r. poz. 1335), jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane do uwzględniania aktualnych planów gospodarowania wodami przy formułowaniu

kierunków rozwoju. Gmina Dobre położona jest w dorzeczu Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły, a jej sieć hydrograficzną tworzą rzeki Rządza (wraz z dopływem Cienką) oraz Osownica.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (II aktualizacja), przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300, w mocy od 17 lutego 2023 r.), obejmuje teren Gminy Dobre w zakresie wód podziemnych jednolitymi częściami wód podziemnych nr 54 i 55 (kody PLGW200054 i PLGW200055), dla których stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych – jako niezagrożone. Kody jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) obejmujących Gminę Dobre oraz ich aktualna ocena stanu ekologicznego i chemicznego zostały ustalone na podstawie Prognozy oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (sierpień 2026 r.): Osownica (kod RW20001026714889) oraz Rządza do Cienkiej (kod RW200010267167) – dla obu stan wód oceniono jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone (zob. Załącznik nr 1 – Diagnoza, rozdz. 4.1, Tabela 26, gdzie przedstawiono pełne zestawienie).

Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739, w mocy od 23 marca 2023 r.), obejmuje obszary dorzecza Wisły, na których – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie i uwzględnionymi również w uzasadnieniu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre – występują w gminie obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzek Osownica i Rządza, obejmujące obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10%) oraz o średnim prawdopodobieństwie (Q1%). Na terenie gminy nie występują wały przeciwpowodziowe. Cele ramowe planu – zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, obniżenie ryzyka istniejącego poprzez ochronę i przywracanie naturalnej retencji dolin rzecznych oraz poprawę systemu zarządzania ryzykiem (prognozy, monitoring, edukacja) – znajdują odzwierciedlenie w kierunkach działań przyjętych w Części III i IV niniejszej Strategii (w szczególności rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i małej retencji).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują, zgodnie z art. 16 pkt 34 Prawa wodnego, obszary o średnim (Q1% – raz na 100 lat) i wysokim (Q10% – raz na 10 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał, oraz pas techniczny. Zgodnie z art. 166 ust. 1 Prawa wodnego obszary te uwzględnia się m.in. w strategii rozwoju gminy, planie ogólnym i planach miejscowych, a projekty tych planów oraz decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego podlegają uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (art. 166 ust. 2). Uzgodnienia odmawia się, jeżeli planowana zabudowa lub zagospodarowanie terenu naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza lub planu zarządzania ryzykiem powodziowym, stwarzają zagrożenie dla zdrowia ludzi lub środowiska albo utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym (art. 166 ust. 10).

Zgodnie z celem szczegółowym planu zarządzania ryzykiem powodziowym, którym jest wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, Strategia przyjmuje zasadę, że na tych obszarach nie wyznacza się nowej zabudowy. Lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenie na nich ścieków, środków chemicznych i innych materiałów mogących zanieczyścić wody wymaga pozwolenia wodnoprawnego (art. 390 ust. 1 Prawa wodnego). Podstawą oceny zagrożeń są mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego udostępniane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Hydroportalu (ISOK).

Wnioski dla gminy. Strategia uwzględnia działania wynikające z planów gospodarowania wodami i z ochrony wód: (1) ochronę wód przed zanieczyszczeniami ze źródeł rolniczych poprzez promowanie Dobrej Praktyki Rolniczej, w tym zasad nawożenia oraz składowania nawozów naturalnych i kiszonek w pobliżu cieków (rozdział 5.9.1, kierunek działania 4.1); (2) zwiększanie retencji wodnej na terenach rolniczych, leśnych i zurbanizowanych, w tym ochronę i odtwarzanie oczek wodnych i mokradeł, tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków, zalesienia i prace przeciwerozyjne oraz retencjonowanie wody w zbiornikach i rowach (rozdział 5.9.1, Tabela 9); (3) kontrolę gospodarki ściekowej na nieruchomościach niepodłączonych do kanalizacji, w tym szczelności zbiorników bezodpływowych, regularnego wywozu nieczystości ciekłych i stanu przydomowych oczyszczalni ścieków (Tabela 2); (4) coroczne raportowanie ilości wód podziemnych pobieranych z gminnych ujęć w Dobrem i Czarnogłowie (Tabela 2).

Plan przeciwdziałania skutkom suszy, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1615), obejmuje teren całego kraju klasyfikacją zagrożenia czterema typami suszy (hydrologiczną, rolniczą, atmosferyczną i hydrogeologiczną) w skali klas I-IV. Strategia odnosi się do celów ramowych planu, obejmujących zwiększanie retencji wodnej na terenach zurbanizowanych i rolnych, co znajduje odzwierciedlenie w kierunkach działań środowiskowych Strategii.

Źródło: Dz. U. z 2026 r. poz. 1335; Dz. U. z 2023 r. poz. 300; Dz. U. z 2022 r. poz. 2739; Dz. U. z 2021 r. poz. 1615; Państwowy Instytut Geologiczny – PIB, Karty informacyjne JCWPd nr 54 i 55; Hydroportal ISOK (mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego); Urząd Miasta i Gminy Dobre.

7.5. Odniesienie do Agendy 2030, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 i Umowy Partnerstwa 2021–2027

Poza dokumentami omówionymi w rozdziałach 7.1–7.3 Strategia uwzględnia trzy dokumenty ramowe, wyznaczające kontekst globalny, krajowy i unijny polityki rozwoju: Agendę 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju, Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2030 oraz Umowę Partnerstwa dla realizacji polityki spójności 2021–2027. Dokumenty te nie nakładają na Gminę odrębnych obowiązków, lecz kształtują zasady kierowania środków publicznych i europejskich, a tym samym warunki pozyskiwania finansowania zewnętrznego opisane w rozdziale 6.5. Zbieżność ma charakter kierunkowy.

Agenda 2030. Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju została przyjęta rezolucją A/RES/70/1 Zgromadzenia Ogólnego Organizacji Narodów Zjednoczonych z dnia 25 września 2015 r. Obejmuje 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju (SDG) i 169 zadań szczegółowych, łączących społeczny, gospodarczy i środowiskowy wymiar rozwoju. Zrównoważony rozwój jest zasadą przewodnią niniejszej Strategii (rozdziały 3.1 i 3.2), a powiązanie jej celów z Celami Zrównoważonego Rozwoju przedstawia Tabela 20.

Tabela 20. Powiązanie celów Strategii z Celami Zrównoważonego Rozwoju Agendy 2030

Cel Strategii	Powiązane Cele Zrównoważonego Rozwoju	Przykłady odpowiedzi Strategii
Cel 1. Jakość życia mieszkańców	SDG 3 (dobre zdrowie i jakość życia); SDG 4 (dobra jakość edukacji); SDG 10 (mniej nierówności); SDG 11 (zrównoważone miasta i społeczności)	Rozwój oferty edukacyjno-opiekuńczej (kierunek 1.1), polityka senioralna (1.3), bezpieczeństwo publiczne (1.4), dostosowanie placówek do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami
Cel 2. Potencjał gospodarczy i marka „Dobre"	SDG 8 (wzrost gospodarczy i godna praca); SDG 9 (przemysł, innowacje i infrastruktura)	Wsparcie przedsiębiorczości (2.1), turystyka w dolinach rzek (2.2), cyfryzacja usług (2.3), aktywizacja zawodowa (2.4)
Cel 3. Infrastruktura techniczna i przestrzeń publiczna	SDG 6 (czysta woda i warunki sanitarne); SDG 9 (przemysł, innowacje i infrastruktura); SDG 11 (zrównoważone miasta i społeczności)	Sieć kanalizacyjna i wodociągowa (3.1), drogi oraz infrastruktura pieszo-rowerowa (3.2), rewitalizacja centrum (3.3), komunikacja zbiorowa (3.4)
Cel 4. Zasoby przyrodnicze i adaptacja do zmian klimatu	SDG 6 (czysta woda i warunki sanitarne); SDG 7 (czysta i dostępna energia); SDG 12 (odpowiedzialna konsumpcja i produkcja); SDG 13 (działania w dziedzinie klimatu); SDG 15 (życie na lądzie)	Ochrona wód i retencja (4.1), jakość powietrza i odnawialne źródła energii (4.2), tereny zielone i bioróżnorodność (4.3), gospodarka odpadami (4.4)
Element horyzontalny. Zarządzanie rozwojem Gminy	SDG 16 (pokój, sprawiedliwość i silne instytucje); SDG 17 (partnerstwa na rzecz celów)	Współpraca międzygminna, przejrzystość i dialog z mieszkańcami, kompetencje kadr, zarządzanie strategiczne (H.1–H.4)

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziału 3.3 niniejszej Strategii oraz rezolucji Zgromadzenia Ogólnego ONZ A/RES/70/1 z dnia 25 września 2015 r.; powiązania mają charakter kierunkowy.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030. KSRR 2030 została przyjęta uchwałą nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. (M.P. z 2019 r. poz. 1060) na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju i stanowi podstawowy dokument krajowej polityki regionalnej. Jej cel główny to efektywne wykorzystanie wewnętrznych potencjałów terytoriów i ich specjalizacji dla zrównoważonego rozwoju kraju, z zapewnieniem warunków do wzrostu dochodów mieszkańców przy zachowaniu spójności społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej. Cel ten realizują trzy cele szczegółowe, z którymi powiązano Strategię w Tabeli 21. Dokument przewiduje także ukierunkowanie wsparcia na obszary strategicznej interwencji, w tym obszary zagrożone trwałą marginalizacją oraz miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze. Status Gminy Dobre w systemie obszarów strategicznej interwencji określają delimitacje zawarte w dokumentach

krajowych i wojewódzkich (rozdział 7.1 i Część IV); niniejsza Strategia nie przesądza o przynależności Gminy do poszczególnych kategorii OSI wskazanych w KSRR 2030.

Tabela 21. Powiązanie Strategii z celami szczegółowymi Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030

Cel szczegółowy KSRR 2030	Odpowiadające elementy Strategii	Przykłady działań
I. Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym	Cele 1, 3 i 4	Wyrównywanie dostępu do usług edukacyjnych, opiekuńczych i infrastruktury w mieście Dobre i w 42 sołectwach; rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej; ochrona zasobów wodnych i przyrodniczych
II. Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych	Cel 2 oraz kierunki 2.2 i 4.3	Wykorzystanie położenia w obszarze funkcjonalnym Warszawy, walorów dolin Rządzy i Osownicy oraz marki „Dobre" w rozwoju przedsiębiorczości i turystyki
III. Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie	Element horyzontalny (H.1–H.4) oraz Część VI	Współpraca międzygminna, porozumienie terytorialne, partycypacja mieszkańców, monitoring i aktualizacja Strategii

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziałów 3.3, 6.2, 6.3 i 7.1 niniejszej Strategii oraz uchwały nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przyjęcia „Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030" (M.P. z 2019 r. poz. 1060).

Umowa Partnerstwa 2021–2027. Umowa Partnerstwa dla realizacji polityki spójności 2021–2027 określa zasady wykorzystania w Polsce środków polityki spójności, w tym m.in. Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności i Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji. Komisja Europejska zatwierdziła ją decyzją wykonawczą nr C(2022) 4640 z dnia 30 czerwca 2022 r.; informację o decyzji ogłosił Komunikat Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 2 sierpnia 2022 r. (M.P. z 2022 r. poz. 770). Alokacja wynosi około 76,5 mld euro. Interwencja jest ukierunkowana na pięć celów polityki określonych w art. 5 ust. 1 rozporządzenia (UE) 2021/1060: bardziej konkurencyjną i inteligentną Europę, Europę bardziej ekologiczną i niskoemisyjną, Europę lepiej połączoną, Europę o silniejszym wymiarze społecznym oraz Europę bliższą obywatelom.

Cele strategiczne Gminy Dobre odpowiadają tym celom polityki w następujący sposób: Cel 2 – celowi „bardziej konkurencyjna i inteligentna Europa"; Cel 4 – celowi „Europa bardziej ekologiczna i niskoemisyjna"; Cel 3 (w zakresie transportu, mobilności i infrastruktury) – celowi „Europa lepiej połączona"; Cel 1 – celowi „Europa o silniejszym wymiarze społecznym"; element horyzontalny, rewitalizacja centrum miasta Dobre oraz podejście terytorialne wynikające z obszarów strategicznej interwencji (Część IV) – celowi „Europa bliższa obywatelom". Na poziomie regionalnym środki polityki spójności kierowane są do Mazowsza przez program Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027 (FEM), uwzględniony w analizie SWOT (rozdział 2.8) jako źródło finansowania zadań Strategii; możliwe instrumenty finansowania opisano w rozdziale 6.5.

Wnioski ze zbieżności. Wszystkie cztery cele strategiczne oraz element horyzontalny mają odpowiedniki w Celach Zrównoważonego Rozwoju, w celach szczegółowych KSRR 2030 i w celach polityki spójności 2021–2027, w związku z czym przyjęte

dokumenty ramowe nie wymagają zmiany układu celów Strategii. Ich uwzględnienie ułatwia uzasadnianie wniosków o dofinansowanie poszczególnych przedsięwzięć katalogu (rozdział 3.6). Zgodność zostanie zweryfikowana przy aktualizacji Strategii (rozdział 6.3), a w szczególności po przyjęciu dokumentów programowych na kolejny okres programowania oraz Strategii Rozwoju Polski do 2035 r.

Źródło: rezolucja Zgromadzenia Ogólnego ONZ A/RES/70/1 z dnia 25 września 2015 r.; M.P. z 2019 r. poz. 1060; M.P. z 2022 r. poz. 770; rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r.; Komisja Europejska, komunikat z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Umowy Partnerstwa z Polską na lata 2021–2027; opracowanie własne na podstawie rozdziałów 3.3, 6.5 i 7.1 niniejszej Strategii.

Załączniki do Strategii

Niniejsza Strategia stanowi integralną całość z dwoma odrębnymi, ponumerowanymi dokumentami, przygotowanymi w spójnej szacie graficznej i udostępnianymi Radzie Miasta i Gminy Dobre równolegle z niniejszym dokumentem:

1. **Załącznik nr 1 – Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej Miasta i Gminy Dobre** – materiał diagnostyczny stanowiący podstawę faktograficzną niniejszej Strategii, sporządzony zgodnie z art. 10e ustawy o samorządzie gminnym.
2. **Załącznik nr 2 – Raport z badań społecznych** – pełne wyniki badania ankietowego mieszkańców Gminy Dobre (N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r.) oraz podsumowanie spotkania warsztatowego z mieszkańcami (28 września 2026 r.), udokumentowane zgodnie z art. 6 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Spis tabel, rysunków i wykresów

Spis tabel

Tabela 1. Schemat interwencji strategicznej w czterech wymiarach rozwoju....59
Tabela 2. Katalog zadań realizacyjnych – infrastruktura techniczna i gospodarka komunalna....63
Tabela 3. Katalog zadań realizacyjnych – infrastruktura drogowa i komunikacja publiczna....64
Tabela 4. Katalog zadań realizacyjnych – sport, rekreacja i turystyka....67
Tabela 5. Katalog zadań realizacyjnych – edukacja i wychowanie....68
Tabela 6. Katalog zadań realizacyjnych – kultura i dziedzictwo....68
Tabela 7. Katalog zadań realizacyjnych – polityka społeczna, rewitalizacja i opieka zdrowotna....69
Tabela 8. Katalog zadań realizacyjnych – gospodarka, turystyka i promocja gminy....71
Tabela 9. Katalog zadań realizacyjnych – przestrzeń i środowisko....73
Tabela 10. Katalog zadań realizacyjnych – administracja i bezpieczeństwo....75
Tabela 11. Przesłanki wskazania miejsc priorytetowych rozwoju zabudowy mieszkaniowej....103
Tabela 12. Oczekiwane rezultaty i wskaźniki realizacji Strategii....107
Tabela 13. Coroczny cykl programowania i priorytetyzacji przedsięwzięć Strategii....110
Tabela 14. Roczny cykl monitorowania i raportowania Strategii....112
Tabela 15. Matryca istotnych dokumentów wykonawczych Strategii....114
Tabela 16. Rejestr kategorii ryzyk realizacji Strategii....117
Tabela 17. Grupy interesariuszy Strategii i podstawowe kanały współpracy....118
Tabela 18. Macierz komplementarności celów Strategii Gminy Dobre z dokumentami nadrzędnymi....128
Tabela 19. Zbieżność Strategii z wyzwaniami i istotnymi wnioskami Koncepcji Rozwoju Kraju 2050....129
Tabela 20. Powiązanie celów Strategii z Celami Zrównoważonego Rozwoju Agendy 2030 133
Tabela 21. Powiązanie Strategii z celami szczegółowymi Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030....134

Spis rysunków

Rysunek 1. Podstawa prawna i uwarunkowania opracowania Strategii....9
Rysunek 2. Zawartość Strategii wymagana art. 10e ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym i miejsce jej ujęcia w dokumencie....10
Rysunek 3. Proces opracowania Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre – etapy przygotowania dokumentu....12
Rysunek 4. Tematy spotkania warsztatowego z mieszkańcami Gminy Dobre z dnia 28 września 2026 r. – hasła i postulaty uczestników....13
Rysunek 5. Konsultowanie, opiniowanie i procedura środowiskowa Strategii: kolejność czynności....16
Rysunek 6. Położenie Miasta i Gminy Dobre na tle powiatu mińskiego, województwa mazowieckiego i Polski....18

Rysunek 7. Dobre w fotografii archiwalnej – wybrane fotografie historyczne ze zbiorów Urzędu Miasta i Gminy Dobre....23
Rysunek 8. Od sygnału diagnostycznego do odpowiedzi strategicznej w czterech wymiarach rozwoju....39
Rysunek 9. Zbiorcza analiza SWOT Gminy Dobre....40
Rysunek 10. Ocena jakości życia w Gminie Dobre i czynniki na nią wpływające w świetle badania ankietowego....43
Rysunek 11. Priorytety inwestycyjne mieszkańców Gminy Dobre – osiem najczęściej wskazywanych obszarów....44
Rysunek 12. Priorytety mieszkańców Gminy Dobre w czterech sferach rozwoju – sferze społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej....45
Rysunek 13. Dostępność komunikacyjna Gminy Dobre względem Warszawy i okolicznych ośrodków miejskich....46
Rysunek 14. Internet, e-usługi i oczekiwania mieszkańców Gminy Dobre wobec kontaktu z urzędem....47
Rysunek 15. Wizja rozwoju Miasta i Gminy Dobre do 2035 r....50
Rysunek 16. Od postulatów mieszkańców do kierunków działań i celów strategicznych (przykłady wybranych powiązań)....52
Rysunek 17. Cztery wymiary rozwoju Gminy Dobre i przypisane im kierunki działań....53
Rysunek 18. Drzewo strategiczne Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre (wizja – misja – cele strategiczne – kierunki działań – wdrażanie Strategii)....58
Rysunek 19. Programy realizacyjne Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre – dziewięć programów katalogu zadań (podrozdziały 3.6.1–3.6.9)....61
Rysunek 20. Zasada priorytetyzacji zadań realizacyjnych Strategii....62
Rysunek 21. Marka miejsca „Dobre 2035” – synteza części strategicznej dokumentu....77
Rysunek 22. Obszary strategicznej interwencji (OSI) województwa mazowieckiego....81
Rysunek 23. Obszary zagrożone trwałą marginalizacją i miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze w województwie mazowieckim....82

Rysunek 24. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Dobre.....88
Rysunek 25. Wybrane ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Gminy Dobre.....95
Rysunek 26. Roczny cykl monitorowania i raportowania Strategii.....113
Rysunek 27. Źródła finansowania zadań Strategii.....116
Rysunek 28. Macierz ryzyk realizacji Strategii.....117
Rysunek 29. Komplementarność Strategii z dokumentami strategicznymi nadrzędnymi. 124

Spis wykresów

Wykres 1. Liczba mieszkańców Gminy Dobre według miejscowości (gminna ewidencja ludności), 2025 r.....20
Wykres 2. Liczba mieszkańców Gminy Dobre, 2017–2025.....24
Wykres 3. Muzeum Konstantego Laszczki w Dobrem – struktura odwiedzających, 2025 r. 25
Wykres 4. Gminna Biblioteka Publiczna w Dobrem – działalność w 2025 r.....26
Wykres 5. Struktura wieku ekonomicznego mieszkańców Gminy Dobre, stan na 31.12.2025 r.....26
Wykres 6. Dochody budżetu Gminy Dobre w latach 2020–2025 (mln zł).....28
Wykres 7. Struktura dochodów budżetu Gminy Dobre wg źródeł, 2025 r.....28
Wykres 8. Struktura dochodów własnych Gminy Dobre wg źródeł, 2025 r.....29
Wykres 9. Struktura wydatków budżetu Gminy Dobre wg działów, 2025 r.....30
Wykres 10. Wskaźnik G (dochody podatkowe na 1 mieszkańca) Gminy Dobre na tle wskaźnika krajowego, 2025 r.....31
Wykres 11. Długość sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Gminie Dobre, 2018–2025 (km).2018–2025 (km).....32
Wykres 12. Podłączenia do sieci i obciążenie oczyszczalni ścieków w Dobrem, 2025 r.. 33
Wykres 13. Zadania katalogu według programów i priorytetów.....63