MIASTO I GMINA DOBRE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO STRATEGII

DOBRE 2035



Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej

Załącznik nr 1 do Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035

Materiał diagnostyczny opracowany na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035, zweryfikowany pod względem spójności z dokumentem Strategii, Raportem o stanie Gminy Dobre za 2025 rok oraz Raportem z badań społecznych (Załącznik nr 2), wraz z wnioskami ze spotkania z mieszkańcami gminy z 28 września 2026 r.

Urząd Miasta i Gminy Dobre

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

Spis treści

Najważniejsze wnioski z diagnozy ... 6

Wprowadzenie ... 8
Cel i zakres opracowania ... 8
Układ dokumentu ... 9
Źródła danych i zasady cytowania ... 9
Aktualność danych ... 10

Część I. Podstawowe informacje o Gminie Dobre ... 11
1.1. Charakter i uwarunkowania rozwojowe gminy ... 12
1.2. Położenie administracyjne i geograficzne ... 12
1.3. Podział administracyjny gminy ... 13
1.4. Symbolika gminy ... 14
1.5. Rys historyczny gminy (wyciąg) ... 14
1.6. Podsumowanie ... 17

Część II. Diagnoza sytuacji społecznej Gminy Dobre ... 18
2.1. Demografia ... 19
Liczba i struktura ludności ... 19
Struktura wieku i proces starzenia się społeczności ... 19
Ruch naturalny i migracje ... 21
Perspektywa długookresowa (2017–2025) ... 21
Wnioski ... 24
2.2. Oświata i wychowanie ... 24
Infrastruktura szkolna i przedszkolna ... 25
Wychowanie przedszkolne ... 24
2.3. Kultura, sport i turystyka ... 29
Biblioteka i ośrodek kultury ... 29
Muzeum Konstantego Laszczki ... 29
Świetlice wiejskie ... 31
Obiekty rekreacyjne ... 31
Wydarzenia cykliczne ... 30
Dziedzictwo kulturowe i turystyka ... 33
Zasób dziedzictwa kulturowego – szczegółowy wykaz ... 34
2.4. Ochrona zdrowia ... 34
Sport i rekreacja ... 35
2.5. Pomoc społeczna ... 36
2.6. Bezpieczeństwo publiczne ... 36
2.7. Organizacje pozarządowe i kapitał społeczny ... 37
2.8. Wnioski z diagnozy społecznej ... 38
2.9. Analiza SWOT – sfera społeczna ... 39

Część III. Diagnoza sytuacji gospodarczej Gminy Dobre ... 41
3.1. Potencjał gospodarczy ... 42
Podmioty gospodarki narodowej ... 42
Rolnictwo ... 42
Struktura użytkowania gruntów (ewidencja gruntów) ... 44
3.2. Lokalny rynek pracy ... 44
Dojazdy do pracy i migracje wahadłowe ... 45
3.3. Sytuacja finansowa gminy ... 45

Uwaga metodologiczna – dochody ogółem a dochody własne....46
Dochody budżetu....47
Wydatki budżetu....29
Środki zewnętrzne....32
3.4. Wnioski z diagnozy gospodarczej....57
3.5. Analiza SWOT – sfera gospodarcza....58
Część IV. Diagnoza środowiskowa Gminy Dobre....60
4.1. Środowisko naturalne....61
Położenie fizycznogeograficzne....61
Lasy....44
Formy ochrony przyrody....61
Walory krajobrazowe i uwarunkowania hydrologiczne....62
4.2. Stan i ochrona środowiska....63
Jakość powietrza....63
Zagrożenia naturalne....64
4.3. Gospodarka odpadami....64
4.4. Wnioski z diagnozy środowiskowej....66
4.5. Analiza SWOT – sfera środowiskowo-klimatyczna....66
Część V. Diagnoza sytuacji przestrzennej i infrastruktury technicznej Gminy Dobre. .68
5.1. Zagospodarowanie przestrzenne....69
Struktura funkcjonalno-przestrzenna....69
System powiązań przyrodniczych w strukturze przestrzennej....69
Transformacja zabudowy letniskowej w całoroczną....70
Status planistyczny gminy....70
Ograniczenia i trudności w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej....71
5.2. Sieć drogowa i komunikacja....72
5.3. Infrastruktura techniczna....73
Sieć wodociągowa i kanalizacyjna....73
Sieć gazowa....74
Energia elektryczna i oświetlenie....74
Telekomunikacja....75
5.4. Zasoby mieszkaniowe....75
Mieszkaniowy zasób gminy (mienie komunalne)....76
5.5. Wnioski z diagnozy przestrzennej i infrastrukturalnej....76
5.6. Analiza SWOT – sfera przestrzenna i infrastrukturalna....77
Część VI. Synteza diagnozy i wnioski strategiczne....79
6.1. Zbiorcze zestawienie istotnych wskaźników....80
6.2. Wnioski przekrojowe....81
6.3. Spójność z celami strategicznymi Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre....82
6.4. Szczegółowe wyniki badania ankietowego mieszkańców....82
Priorytetowe obszary inwestycji....83
Czynniki wpływające na ocenę jakości życia....84
Korzystanie z e-usług....84
Konkretne propozycje inwestycyjne zgłoszone przez mieszkańców....85
Postrzegane atuty gminy....85
6.5. Wnioski ze spotkania z mieszkańcami (28 września 2026 r.)....85
Wykaz źródeł....86
Wykaz skrótów....87

Załącznik techniczny – zestawienie identyfikatorów zmiennych Banku Danych Lokalnych GUS 88

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

Najważniejsze wnioski z diagnozy

Gmina Dobre – synteza ustaleń z czterech wymiarów diagnozy (dane za 2025 r.)

DEMOGRAFIA

5 826

mieszkańców (6 035 w 2017 r.)

- przyrost naturalny −46, saldo migracji +23
- 22,7% ludności w wieku poprodukcyjnym

USŁUGI PUBLICZNE

539

uczniów w 3 szkołach podstawowych

- podwojenie liczby imprez GOK (2024–2025)
- matematyka po VIII klasie poniżej średniej powiatowej we wszystkich szkołach

GOSPODARKA I FINANSE

532

podmioty gospodarcze (491 w 2023 r.)

- dochody 51,3 mln zł (45,1 mln zł w 2024 r.)
- zadłużenie 12,19% dochodów, bezrobocie w powiecie 4,7%

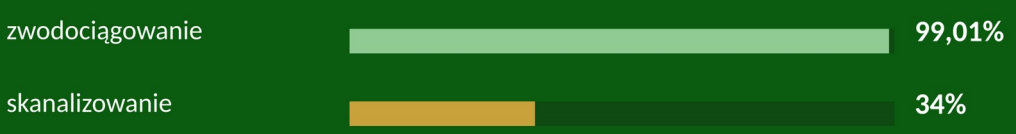
ŚRODOWISKO

61%

recyklingu odpadów (wymagane 55%)

- doliny Rządzy i Osownicy oraz rezerwat „Torfowisko Zawały" – zasób do ochrony
- ochrona jakości wód powierzchniowych

NAJWIĘKSZA BARIERA ROZWOJU – INFRASTRUKTURA



Dysproporcja ogranicza bezpieczny środowiskowo rozwój zabudowy i przekształcanie zabudowy letniskowej w całoroczną.

Sytuacja demograficzna gminy pozostaje niejednoznaczna: liczba mieszkańców systematycznie maleje (5 826 osób na koniec 2025 r., wobec 6 035 w 2017 r.), a przyrost naturalny pogłębia się (−46 w 2025 r.), jednak od kilku lat utrzymuje się dodatnie saldo migracji (+23 w 2025 r.), wskazujące na napływ nowych mieszkańców z Warszawy i Mińska Mazowieckiego. Społeczność gminy się starzeje – 22,7% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym (rozdział 2.1).

Oferta usług publicznych obejmuje 3 szkoły podstawowe (539 uczniów), rozwijającą się ofertę kulturalną (podwojenie liczby imprez Gminnego Ośrodka Kultury w latach 2024–2025) oraz malejącą liczbę osób korzystających z pomocy społecznej. Wyniki egzaminu ósmoklasisty z matematyki we wszystkich trzech szkołach gminnych pozostają poniżej średniej powiatowej (rozdziały 2.2–2.7).

Gospodarka gminy rozwija się dynamicznie – liczba podmiotów gospodarczych wzrosła z 491 (2023 r.) do 532 (2025 r.), przy dominacji mikroprzedsiębiorczości. Stopa bezrobocia w powiecie mińskim pozostaje niska (4,7% na koniec 2025 r.). Budżet gminy rośnie (dochody ogółem 51,3 mln zł w 2025 r., wobec 45,1 mln zł w 2024 r.) i – po deficycie budżetowym w latach 2023–2024 oraz rosnących wówczas kosztach obsługi zadłużenia – w 2025 r. wykazał wyraźną poprawę: deficyt ograniczono do 367,8 tys. zł (wyraźnie niższego niż w latach 2023–2024), wypracowano nadwyżkę operacyjną 5,2 mln zł, a wskaźnik zadłużenia gminy wyniósł bezpiecznie 12,19% dochodów, przy braku nowo zaciąganych kredytów (rozdział 3.3 zawiera pełne dane ze sprawozdania z wykonania budżetu za 2025 r. oraz uwagę metodologiczną dotyczącą klasyfikacji dochodów własnych i ogółem).

Środowisko naturalne gminy – doliny rzek Rządzy i Osownicy, rezerwat przyrody „Torfowisko Zawały", kompleksy leśne – pozostaje zasobem wysokiej wartości, wymagającym ochrony przed presją urbanizacyjną. Gmina osiąga bardzo dobre wyniki w gospodarce odpadami (61% recyklingu w 2025 r., wobec wymaganych 55%), przy jednoczesnej potrzebie ochrony jakości wód powierzchniowych (rozdziały 4.1–4.3).

Największą zdiagnozowaną barierą rozwojową gminy pozostaje dysproporcja między wysokim poziomem zwodociągowania (99,01% mieszkańców) a niskim poziomem skanalizowania (34% mieszkańców) – ograniczająca możliwości dalszego, bezpiecznego środowiskowo rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w tym przekształcania budynków letniskowych w dolinach rzek Rządzy i Osownicy w zabudowę całoroczną (rozdziały 5.1–5.3).

Wprowadzenie

Cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi szczegółową diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej Miasta i Gminy Dobre, sporządzoną jako materiał uzupełniający i pogłębiający diagnozę strategiczną zawartą w Części II Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198 ze zm.), opracowanie diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej stanowi ustawowy obowiązek poprzedzający przyjęcie strategii rozwoju, a jej wnioski – zgodnie z art. 10e ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – muszą znaleźć odzwierciedlenie w treści samej strategii.

Celem niniejszego dokumentu jest przedstawienie pełnego, możliwie wyczerpującego obrazu aktualnej sytuacji gminy w czterech wymaganych ustawowo wymiarach: społecznym, gospodarczym, środowiskowym (klimatyczno-środowiskowym) i przestrzennym, wraz z jednoznacznym wskazaniem źródła każdej przywołanej informacji statystycznej. Dokument ma charakter analityczny i opisowy – nie formułuje on celów ani kierunków działań (te zawarte są w Części III Strategii), lecz dostarcza podstawy faktograficznej, na której formułowanie celów strategicznych zostało oparte.

Układ dokumentu

Opracowanie obejmuje sześć części: informacje o gminie (część I), diagnozę w czterech ustawowych wymiarach – społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym (części II–V) oraz syntezę z wnioskami strategicznymi (część VI). Każda z części zamyka się wnioskami oraz, tam gdzie było to możliwe, analizą SWOT.

CZĘŚĆ I	**Informacje o Gminie** położenie, powierzchnia, podział administracyjny, symbolika
CZĘŚĆ II	**Sfera społeczna** demografia, oświata, kultura, zdrowie, pomoc społeczna, bezpieczeństwo, NGO
CZĘŚĆ III	**Sfera gospodarcza** potencjał gospodarczy, rynek pracy, rolnictwo, finanse gminy
CZĘŚĆ IV	**Sfera środowiskowa** środowisko naturalne, stan i ochrona środowiska, gospodarka odpadowa
CZĘŚĆ V	**Sfera przestrzenna** zagospodarowanie, drogi, infrastruktura techniczna, zasoby mieszkaniowe

każda część kończy się wnioskami i analizą SWOT

↓

CZĘŚĆ VI · Synteza diagnozy i wnioski strategiczne

zbiorcze wskaźniki, analiza SWOT w czterech wymiarach ustawowych, wyniki badania ankietowego

Źródło: opracowanie własne.

Źródła danych i zasady cytowania

Podstawą diagnozy są dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre, Banku Danych Lokalnych GUS (bdl.stat.gov.pl) oraz uzasadnienie Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (sierpień 2026 r.); pomocniczo wykorzystano BIP Gminy Dobre i portal Polska w Liczbach. Gdy GUS nie publikuje danych na poziomie gminy (m.in. rynek pracy, bezpieczeństwo, pomoc społeczna), podano dane dla powiatu mińskiego lub województwa mazowieckiego, z wyraźnym oznaczeniem.



Przy opracowaniu dokumentu korzystano z narzędzi sztucznej inteligencji jako wsparcia redakcyjnego; treść zweryfikowano i przyjęto jako własną.

Aktualność danych

Dane odzwierciedlają stan na listopad 2026 r. Dane GUS są publikowane z opóźnieniem 12–24 miesięcy: dla demografii, finansów publicznych i gospodarki odpadami dostępny jest rok 2025, a dla infrastruktury sieciowej, zasobów mieszkaniowych i rolnictwa – rok 2023. Rok, którego dotyczy wartość, wskazano w tekście i tabelach.

Dane są zgodne z Częścią II Strategii; gdy dane Urzędu są nowsze lub dokładniejsze niż dane GUS, przyjęto je jako wiążące.

Źródło: opracowanie własne na podstawie art. 10a i art. 10e ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz ustawy o samorządzie gminnym; Bank Danych Lokalnych GUS.



CZĘŚĆ I

Część I. Podstawowe informacje o Gminie Dobre

Charakter, położenie, podział administracyjny, symbolika i historia gminy

W TEJ CZĘŚCI

1.1 Charakter i uwarunkowania rozwojowe gminy
1.2 Położenie administracyjne i geograficzne
1.3 Podział administracyjny gminy
1.4 Symbolika gminy
1.5 Rys historyczny gminy (wyciąg)
1.6 Podsumowanie

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

1.1. Charakter i uwarunkowania rozwojowe gminy

Charakter Miasta i Gminy Dobre kształtowany jest przez zespół wzajemnie powiązanych czynników, decydujących o jej aktualnej pozycji społeczno-gospodarczej oraz o potencjale rozwojowym. Do najważniejszych z nich należą: położenie geograficzno-administracyjne, w tym bliskość Warszawy i Mińska Mazowieckiego; uwarunkowania przestrzenne, determinujące możliwości rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego; uwarunkowania środowiskowe, w tym doliny rzeczne i kompleksy leśne, umożliwiające rozwój funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych; uwarunkowania gospodarcze, wpływające na poziom życia lokalnej społeczności; potencjał kapitału ludzkiego, w tym aktywność lokalnych organizacji pozarządowych i liderów społeczności; a także lokalna historia i tradycja, kształtująca tożsamość kulturową mieszkańców.

Szczególne znaczenie dla obecnego etapu rozwoju gminy ma odzyskanie przez miejscowość Dobre praw miejskich z dniem 1 stycznia 2024 r. (Dz. U. 2023 poz. 1472) – zmiana ta wpływa zarówno na postrzeganie gminy w otoczeniu regionalnym, jak i na zakres dostępnych instrumentów wsparcia oraz konieczność rewizji podejścia do planowania przestrzennego centrum gminy.

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

1.2. Położenie administracyjne i geograficzne

Miasto i Gmina Dobre to gmina miejsko-wiejska położona w centralno-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie mińskim. Gmina graniczy z sześcioma gminami: Kałuszynem, Jakubowem i Stanisławowem (powiat miński), Strachówką (powiat wołomiński) oraz Korytnicą i Wierzbnem (powiat węgrowski). Odległość od Warszawy wynosi ok. 50 km, od Mińska Mazowieckiego (siedziby powiatu) – ok. 20 km, od Siedlec – ok. 56 km. Gmina leży w strefie oddziaływania Obszaru Metropolitalnego Warszawy (tzw. drugi pierścień metropolitalny), co ma istotne znaczenie dla obserwowanych w ostatnich latach procesów osadniczych, opisanych szczegółowo w rozdziale 2.1.

Powierzchnia całkowita gminy wynosi **12 485 ha (124,85 km²)** – wartość ta, zgodna z granicami administracyjnymi gminy wg Głównego Urzędu Statystycznego, jest konsekwentnie stosowana w niniejszym dokumencie oraz w Strategii. W tabelarycznym zestawieniu rodzajów użytków gruntowych (ewidencja gruntów i budynków) suma powierzchni poszczególnych kategorii użytków wynosi 12 654 ha – różnicę (169 ha) opisano w rozdziale 3.1.

Gęstość zaludnienia gminy wynosi 47,10 os./km² (5 880 osób wg gminnej ewidencji ludności na koniec 2025 r.), co jest wartością istotnie niższą niż średnia dla powiatu mińskiego (ok. 137 os./km²) oraz województwa mazowieckiego (ok. 155 os./km²) i wskazuje na typowo wiejski, rozproszony charakter osadnictwa, z jednym wyraźnie wyodrębnionym ośrodkiem centralnym (miasto Dobre).

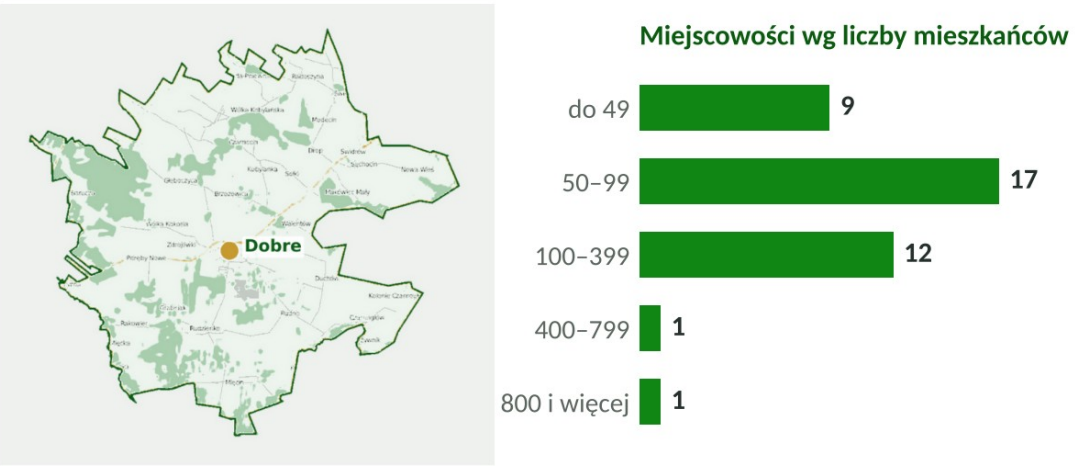
Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre; Bank Danych Lokalnych GUS.

1.3. Podział administracyjny gminy

W skład gminy wchodzi 40 miejscowości, w tym miasto Dobre, pełniące funkcję ośrodka administracyjnego, usługowego i mieszkaniowego: Adamów, Antonina, Brzozowica, Czarnocin, Czarnogłów, Dobre, Drop, Duchów, Gęsianka, Głęboczyca, Grabniak, Jaczewek, Joanin, Kąty-Borucza, Kobylanka, Makówiec Duży, Makówiec Mały, Marcelin, Modecin, Nowa Wieś, Poręby Nowe, Osęczyzna, Pokrzywnik, Radoszyna, Rakówiec, Rąbierz-Kolonia, Ruda-Pniewnik, Rudno, Rudzienko, Sąchocin, Sołki, Poręby Stare, Świdrów, Walentów, Wólka Czarnogłowska, Wólka Kobylańska, Wólka Kokosia, Wólka Mlęcka, Mlęcin i Rynia. Miejscowości te tworzą 42 sołectwa (39 sołectw wiejskich oraz 3 sołectwa w mieście Dobre).

Sieć osadnicza gminy charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem: jedyną miejscowością liczącą powyżej 800 mieszkańców jest miasto Dobre, a aż 26 z 40 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców, w tym dziewięć miejscowości (Gęsianka, Jaczewek, Joanin, Marcelin, Nowa Wieś, Pokrzywnik, Radoszyna, Sąchocin i Świdrów) liczy poniżej 50 mieszkańców. Największą miejscowością gminy jest miasto Dobre (1 806 mieszkańców), najmniejszą – Jaczewek (18 mieszkańców). Liczbę mieszkańców poszczególnych miejscowości zestawiono w Rysunku 1 (rozdział 2.1). Hierarchia sieci osadniczej gminy ma charakter dwustopniowy: nadrzędnym, centralnym ośrodkiem jest miasto Dobre, pełniące funkcję siedziby władz samorządowych oraz skupiające podstawowe usługi publiczne (oświata, ochrona zdrowia, kultura, handel, usługi), natomiast pozostałe miejscowości tworzą ośrodki podrzędne, w których usługi ograniczają się z reguły do sklepu miejscowego i świetlicy wiejskiej, a w wybranych miejscowościach – także usług oświatowych i sakralnych.

Podział administracyjny Gminy Dobre: mapa i wielkość miejscowości



40 miejscowości, 42 sołectwa (39 wiejskich i 3 w mieście Dobre); największa miejscowość: Dobre – 1 806 mieszkańców. Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; opracowanie własne.

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; Urząd Miasta i Gminy Dobre; mapa: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre; grupy wielkości miejscowości: obliczenie własne na podstawie Rysunku 1 (rozdział 2.1).

1.4. Symbolika gminy



Herb Gminy Dobre przedstawia na tarczy przednią połowę czarnego dzika na białym (srebrnym) polu, z potężnymi kłami, w pozycji biegu – jakby szedł do walki. Genezę herbu wyjaśnia miejscowa legenda, według której przed wiekami okolice Dobrego nawiedzał ogromny, groźny dzik, niszczący uprawy i zagrażający mieszkańcom, dopóki nie został upolowany przez przybyłego do Dobrego księcia mazowieckiego – na cześć tego wydarzenia mieszkańcy wyprawili wielkie przyjęcie, a wizerunek dzika trafił do herbu miejscowości. Herb Gminy Dobre został formalnie ustanowiony uchwałą Rady Gminy z dnia 26 kwietnia 2001 r.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

1.5. Rys historyczny gminy (wyciąg)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre (treść rozdziałów 1.4 i 1.5).

Dzieje miejscowości Dobre sięgają okresu wcześniejszego niż uzyskanie praw miejskich – zachowany odpis erekcyjny parafii z XVI w. wskazuje na istnienie w tym miejscu osady już przed lokacją miasta, a jej rozwój wiązał się z korzystnym położeniem

komunikacyjnym i handlowym oraz z występowaniem rud darniowych, sprzyjającym rozwojowi lokalnego rzemiosła. Prawa miejskie Dobre otrzymało 28 września 1530 r. na mocy aktu lokacyjnego króla Zygmunta I Starego, wystawionego dla Jana Dobrzynieckiego herbu Ciołek. Lokacja nadała miastu charakterystyczny, wrzecionowaty układ ulic podporządkowany przebiegowi dawnego szlaku handlowego, z obszernym rynkiem (ok. 100 × 104 m) oraz kościołem usytuowanym wzdłuż jego osi wschód-zachód – układ ten jest do dziś jednym z najważniejszych świadectw historycznego rozwoju miejscowości.

Istotnym czynnikiem rozwojowym Dobrego i okolicznych miejscowości był Wielki Gościniec Litewski – jeden z najważniejszych traktów handlowych Rzeczypospolitej, łączący Warszawę z Wilnem, którego przebieg w granicach dzisiejszej gminy prowadził od strony Stanisławowa przez obecną ulicę Kościuszki, rynek, a następnie ulicą Poniatowskiego w kierunku wschodnim, docelowo przez Liw, Węgrów, Sokołów Podlaski, Drohiczyn, Bielsk Podlaski, Białystok i Grodno. Szczególne znaczenie trakt ten osiągnął w XVIII w., wraz z rozwojem regularnej poczty królewskiej – stacja pocztowa funkcjonowała również w Makowie (obejmującym dzisiejsze Makówiec Mały i Makówiec Duży), gdzie według lokalnych przekazów na śniadanie zatrzymał się król Stanisław August Poniatowski. Szlak ten sprzyjał nie tylko wymianie handlowej, lecz także kontaktom między mieszkańcami różnych regionów, przyczyniając się do ożywienia gospodarczego kolejnych miejscowości na jego trasie.

W XVI w. funkcjonowały dwa odrębne organizmy miejskie – Dobre Stare (Dobrzynieccy) i Dobre Nowe (Ossowińscy). W 1752 r. król August III nadał Dobremu prawo organizowania pięciu jarmarków rocznie. W kolejnych dziesięcioleciach miasto wielokrotnie zmieniało właścicieli (od 1775 r. Massalscy, od 1785 r. Szymon Szydłowski, od początku XIX w. Ignacy Antoni Jaźwiński), a w wyniku rozbiorów Polski znalazło się kolejno pod zaborem austriackim, w granicach Księstwa Warszawskiego, a następnie pod zaborem rosyjskim.

W XVII w. miejscowość zaczęła stopniowo tracić znaczenie gospodarcze, a przełom XVIII i XIX w., związany z rozbiorami Polski i zmianami własnościowymi, był dla niej okresem szczególnie trudnym. Ważnym wydarzeniem w historii gminy była stoczona 17 lutego 1831 r. w Makówcu Dużym, w toku powstania listopadowego, bitwa z wojskami rosyjskimi, znana jako Bitwa pod Dobrem – wydarzenie to, upamiętnione pomnikiem w Makówcu Dużym (zob. rozdział 2.3 poniżej), przyspieszyło dalszy spadek znaczenia gospodarczego miejscowości. W 1852 r. Dobre utraciło prawa miejskie i stało się wsią; status miasta odzyskało dopiero po ponad półtora wieku, z dniem 1 stycznia 2024 r. (zob. rozdział 1.1 wyżej).

Po utracie praw miejskich nastąpił ponowny rozwój miejscowości – w 1861 r. funkcjonowała szkółka elementarna, a w 1878 r. oddano do użytku murowany kościół neogotycki na miejscu wcześniejszej świątyni drewnianej. W 1915 r. założono Straż Ogniową, a w 1919 r. powstała Szkoła Powszechna, której nowy gmach ukończono w 1936 r. Okres II wojny światowej przyniósł okupację niemiecką, działalność struktur Polskiego Państwa Podziemnego, Armii Krajowej i Batalionów Chłopskich oraz tajne nauczanie; w sierpniu 1944 r. kościół w Dobrem został uszkodzony przez ostrzał artyleryjski. Po wojnie, w 1944 r., powołano Gminną Radę Narodową gminy Rudzienko z siedzibą w Dobrem; w 1954 r. zniesiono podział na gminy na rzecz gromad, a w 1973 r.

utworzono gminę Dobre w jej nowożytnym kształcie. W latach 1975–1998 obszar gminy należał do województwa siedleckiego, a od 1999 r. – do województwa mazowieckiego i powiatu mińskiego.

Elementem materialnego dziedzictwa gminy są również historyczne zespoły dworsko-folwarczne. W Rudzienku, wzniesionym prawdopodobnie w 2. ćwierci XIX w. z inicjatywy rodziny Grabowskich i rozbudowanym następnie przez Ignacego Jaźwińskiego, funkcjonował rozbudowany zespół gospodarczy (czworaki, gorzelnia, olejarnia, młyn wodny); po II wojnie światowej w dworze działał Uniwersytet Ludowy, a w latach 1974–1990 Zasadnicza Szkoła Rolnicza. W Rudzie-Pniewnik (Piwkach) murowany dwór wzniósł na przełomie XIX i XX w. Wacław Golian, a malowniczy staw powstały ze spiętrzenia wód Osownicy pełnił funkcję rekreacyjną dla okolicznej ludności. Nowa Wieś (wcześniej Wola Ossowieńska), wieś szlachecka o średniowiecznym rodowodzie sięgającym podziału dóbr Ossowno w 1419 r., posiadała folwark i dwór wzniesiony w 1. połowie XIX w. dla rodziny Kiszków. W Kobylance zachowały się pozostałości zespołu dworskiego rodziny Czarnkowskich wraz z parkiem, w którym rosną drzewa o charakterze pomnikowym.

Tradycja młynarstwa wodnego na rzece Osownicy znajduje odzwierciedlenie w młynach w Makówcu Małym (obiekt z końca XIX w., z czasem przekształcony w młyn elektryczny) oraz w Wólce Kobylańskiej, gdzie młyn wybudowany w 1935 r. i zmodernizowany w 1981 r. powstał w miejscu obiektu poświadczonego już dokumentem z 1635 r. i nadal wykorzystywany jest zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem, stanowiąc przykład ciągłości lokalnej tradycji gospodarczej związanej z rzeką.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

1.6. Podsumowanie

Bliskość stolicy, dogodne szlaki komunikacyjne (droga krajowa nr 50 i droga wojewódzka nr 637), atrakcyjne tereny inwestycyjne i rekreacyjne oraz warunki sprzyjające rozwojowi budownictwa mieszkaniowego sprawiają, że Gmina Dobre – pomimo niekorzystnych trendów demograficznych opisanych w rozdziale 2.1 – pozostaje obszarem o wyraźnym potencjale rozwojowym, dodatkowo wzmocnionym odzyskaniem praw miejskich w 2024 r. Korzystne położenie generuje jednocześnie istotne wyzwania rozwojowe w zakresie infrastruktury technicznej, społecznej oraz ładu przestrzennego, opisane szczegółowo w kolejnych częściach niniejszej diagnozy.



CZĘŚĆ II

Część II. Diagnoza sytuacji społecznej Gminy Dobre

Demografia, oświata, kultura, zdrowie, pomoc społeczna i bezpieczeństwo

W TEJ CZĘŚCI

2.1 Demografia
2.2 Oświata i wychowanie
2.3 Kultura, sport i turystyka
2.4 Ochrona zdrowia
2.5 Pomoc społeczna
2.6 Bezpieczeństwo publiczne
2.7 Organizacje pozarządowe i kapitał społeczny
2.8 Wnioski z diagnozy społecznej
2.9 Analiza SWOT

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

Diagnozę sytuacji społecznej Gminy Dobre przeprowadzono w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych), uzupełnione o dane z uzasadnienia Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre, wyniki badania ankietowego przeprowadzonego wśród mieszkańców gminy (N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r.) oraz dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre.

2.1. Demografia

Liczba i struktura ludności

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2024 r. Gminę Dobre zamieszkiwało **5 856 osób**, a na koniec 2025 r. -**5 826 osób**. Liczba mieszkańców gminy wykazuje w wieloletniej perspektywie tendencję spadkową: z 6 035 osób w 2017 r., poprzez 5 909 osób w 2021 r., do 5 826 osób w 2025 r. – co oznacza spadek o ok. 3,5% w ciągu ośmiu lat. Struktura płci mieszkańców pozostaje względnie wyrównana, z nieznaczną przewagą mężczyzn: w 2024 r. mężczyźni stanowili 50,1% ludności (2 936 osób), a kobiety 49,9% (2 920 osób); w 2025 r. odpowiednio 50,2% (2 923 osoby) i 49,8% (2 903 osoby).

Uwaga metodologiczna: dane Banku Danych Lokalnych GUS (bilans statystyczny) nieznacznie różnią się od danych gminnej ewidencji ludności (5 898 osób na koniec 2024 r. oraz 5 880 osób na koniec 2025 r.), co wynika z odmiennej metodologii liczenia. Dla zachowania spójności z szeregiem statystycznym obejmującym gminę, powiat i województwo diagnoza posługuje się danymi Banku Danych Lokalnych GUS, a przy wskaźnikach odnoszonych do stanu na koniec 2025 r. (np. gęstość zaludnienia) – danymi gminnej ewidencji ludności; różnica rzędu pojedynczych dziesiątych procenta nie wpływa na kierunek ani skalę zdiagnozowanych trendów demograficznych.

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

Struktura wieku i proces starzenia się społeczności

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, sporządzanym na podstawie gminnej ewidencji ludności, struktura ekonomicznych grup wieku mieszkańców Gminy Dobre na koniec 2025 r. przedstawiała się następująco: **1 216 osób w wieku przedprodukcyjnym (do 18 lat, ok. 20% mieszkańców)**, **3 472 osoby w wieku produkcyjnym (kobiety 19–59 lat, mężczyźni 19–64 lata, ok. 60% mieszkańców)** oraz **1 155 osób w wieku poprodukcyjnym (kobiety od 60 lat, mężczyźni od 65 lat, ok. 20% mieszkańców)**. Wartości te przyjmuje się w niniejszym dokumencie jako wiążące dla 2025 r.

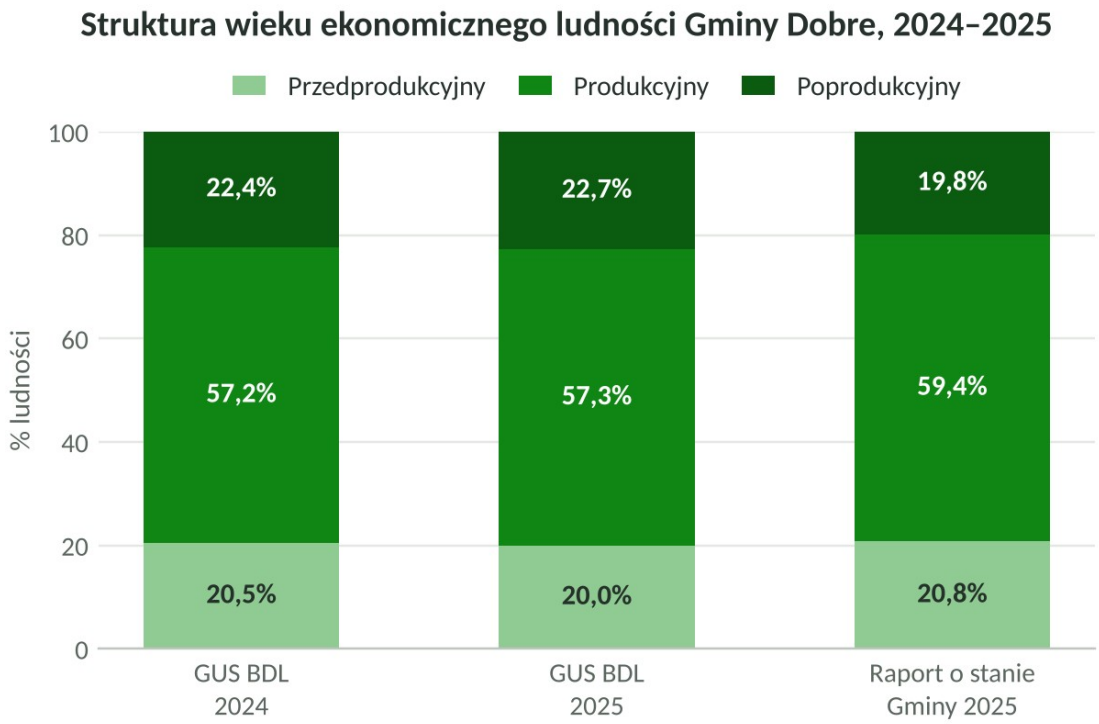
Dla zachowania ciągłości z jednolitym, porównywalnym w czasie i przestrzeni (gmina-powiat-województwo) szeregiem Banku Danych Lokalnych GUS, w Tabeli 1 zestawiono równolegle dane GUS (tablica P1342) za 2024 i 2025 r., liczone według standardowej granicy wieku produkcyjnego (kobiety 18–59 lat, mężczyźni 18–64 lata): 20,0% ludności w wieku przedprodukcyjnym (1 165 osób), 57,3% w wieku produkcyjnym (3 339 osób) i 22,7% w wieku poprodukcyjnym (1 322 osoby) w 2025 r.

Tabela 1. Struktura wieku mieszkańców Gminy Dobre, 2024–2025

Grupa wieku	GUS BDL 2024	GUS BDL 2025	Urząd Miasta i Gminy Dobre 2025
Przedprodukcyjny	1 200 (20,5%)	1 165 (20,0%)	1 216 (ok. 20%)
Produkcyjny	3 347 (57,2%)	3 339 (57,3%)	3 472 (ok. 60%)
Poprodukcyjny	1 309 (22,4%)	1 322 (22,7%)	1 155 (ok. 20%)
Razem	**5 856 (100%)**	**5 826 (100%)**	**5 843 (100%)**

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

Uwaga metodologiczna. Różnica między udziałem ludności w wieku produkcyjnym wg GUS (57,3%) a wg danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre (ok. 60%) wynika w istotnej części z odmiennej dolnej granicy tego wieku: GUS liczy wiek produkcyjny od 18. roku życia (kobiety i mężczyźni), natomiast w danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre – od 19. roku życia, przesuwając tym samym jedną roczną kohortę z grupy produkcyjnej do przedprodukcyjnej względem definicji GUS. Pozostała część różnicy wynika z odmiennej bazy ewidencyjnej (PESEL/ewidencja gminna wobec bilansu statystycznego GUS), analogicznie jak w przypadku łącznej liczby ludności gminy (zob. wyżej).



Źródło: BDL GUS, tablica P1342; Raport o stanie Gminy Dobre za 2025 rok (granice wieku produkcyjnego: K 19–59, M 19–64 lata; różnice wynikają z odmiennej metodologii).

Wykres 1. Struktura wieku ekonomicznego ludności Gminy Dobre, 2024–2025

Zgodnie z Narodowym Spisem Powszechnym Ludności i Mieszkań 2021, struktura stanu cywilnego mieszkańców gminy przedstawiała się następująco: 27,5% osób stanu

wolnego, 57,5% w związku małżeńskim, 6,5% rozwiedzionych oraz 8,3% wdów i wdowców.

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Ruch naturalny i migracje

Przyrost naturalny w Gminie Dobre pozostaje ujemny i pogłębia się: w 2024 r. wyniósł −25 osób (−4,27‰), przy 39 urodzeniach żywych i 64 zgonach, natomiast w 2025 r. pogorszył się do −46 osób, przy 35 urodzeniach i 81 zgonach. Liczba zawartych małżeństw wzrosła z 18 w 2024 r. do 20 w 2025 r. Ujemnemu przyrostowi naturalnemu towarzyszy jednak dodatnie saldo migracji, wynoszące +27 osób w 2024 r. (w tym +26 migracji wewnętrznych i +1 zagranicznej) oraz +23 osoby w 2025 r. Współwystępowanie tych dwóch zjawisk – ujemnego przyrostu naturalnego i dodatniego salda migracji – wskazuje na nakładanie się dwóch procesów: naturalnego starzenia się miejscowej społeczności oraz jednoczesnego napływu nowych mieszkańców z zewnątrz, najprawdopodobniej związanego z bliskością Warszawy i Mińska Mazowieckiego oraz rosnącymi tam cenami nieruchomości.

Tabela 2. Ruch naturalny i migracje ludności Gminy Dobre, 2024–2025

Wskaźnik	2024	2025
Urodzenia żywe	39	35
Zgony	64	81
Przyrost naturalny	−25 (−4,27‰)	−46
Saldo migracji ogółem	+27	+23
Małżeństwa	18	20

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

GUS nie publikuje prognozy demograficznej na poziomie pojedynczej gminy – prognozy takie dostępne są wyłącznie dla powiatów i województw; oszacowanie trendu długookresowego dla Gminy Dobre może posłużyć się prognozą dla powiatu mińskiego (BDL GUS, grupa „Prognoza ludności na lata 2023–2060") jako najbliższym dostępnym przybliżeniem.

Perspektywa długookresowa (2017–2025)

Dla pełniejszego zobrazowania kierunku zmian demograficznych zestawiono dane Banku Danych Lokalnych GUS z danymi z danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre, który dostarcza pełnego szeregu „Statystyka mieszkańców w latach 2017–2025" wg gminnej ewidencji ludności (z zastrzeżeniem opisanej wyżej niewielkiej różnicy metodologicznej względem bilansu GUS, widocznej w wierszu „Ludność ogółem wg ewidencji gminnej" poniżej).

Tabela 3. Liczba ludności Gminy Dobre w ujęciu długookresowym, 2017–2025

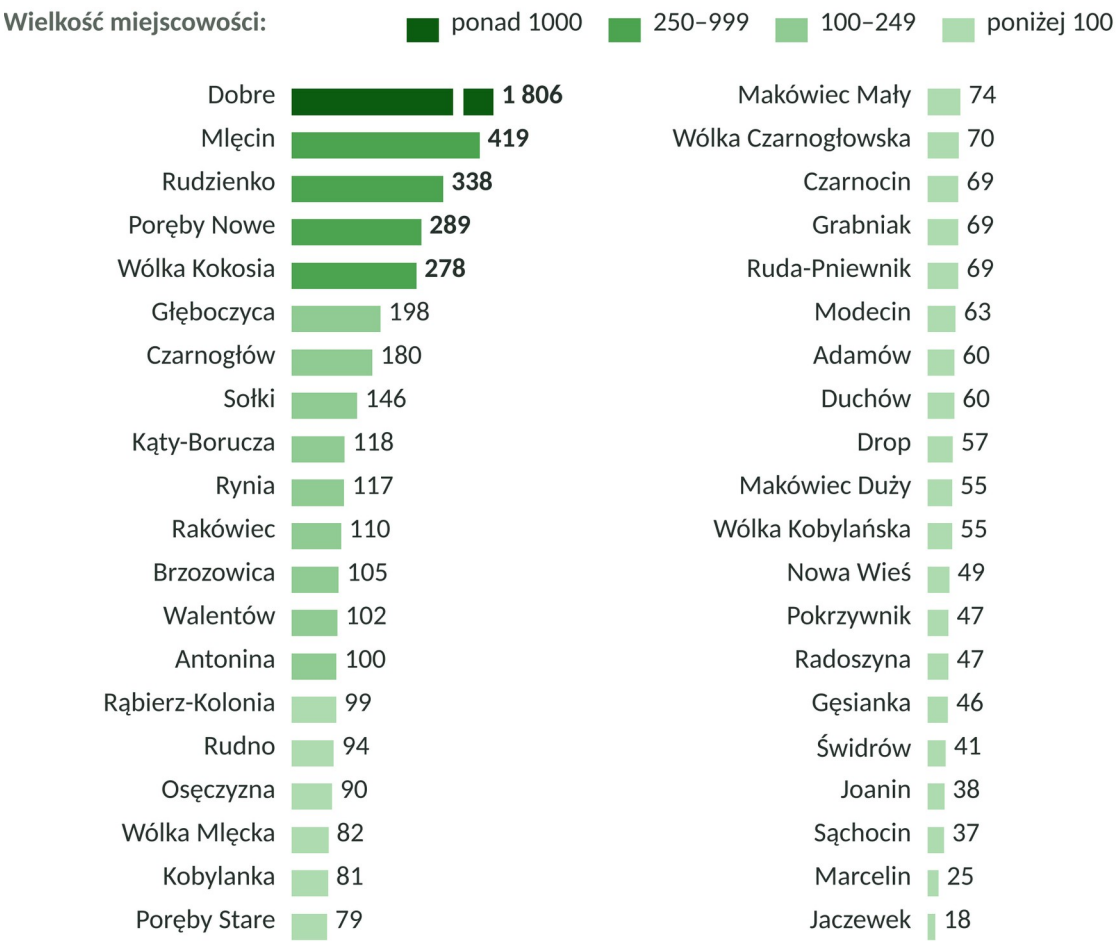
Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ludność ogółem (GUS BDL)	6 035	6 002	5 976	5 947	5 909	5 853	5 894	5 856	5 826
Mężczyźni (GUS BDL)	3 066	3 036	3 021	2 999	2 985	-	-	2 936	2 923
Kobiety (GUS BDL)	2 969	2 966	2 955	2 948	2 924	-	-	2 920	2 903
Ludność ogółem wg ewidencji gminnej *	-	-	-	-	-	5 853	5 894	5 898	5 880
Mężczyźni wg ewidencji gminnej *	-	-	-	-	-	2 945	2 946	2 940	2 937
Kobiety wg ewidencji gminnej *	-	-	-	-	-	2 908	2 948	2 958	2 943

* Wiersze wg ewidencji gminnej uzupełniają strukturę płci dla lat 2022–2024; dla 2024–2025 r. widoczna jest niewielka różnica metodologiczna między ewidencją gminną (5 898 i 5 880) a bilansem GUS (5 856 i 5 826), opisana wyżej.

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

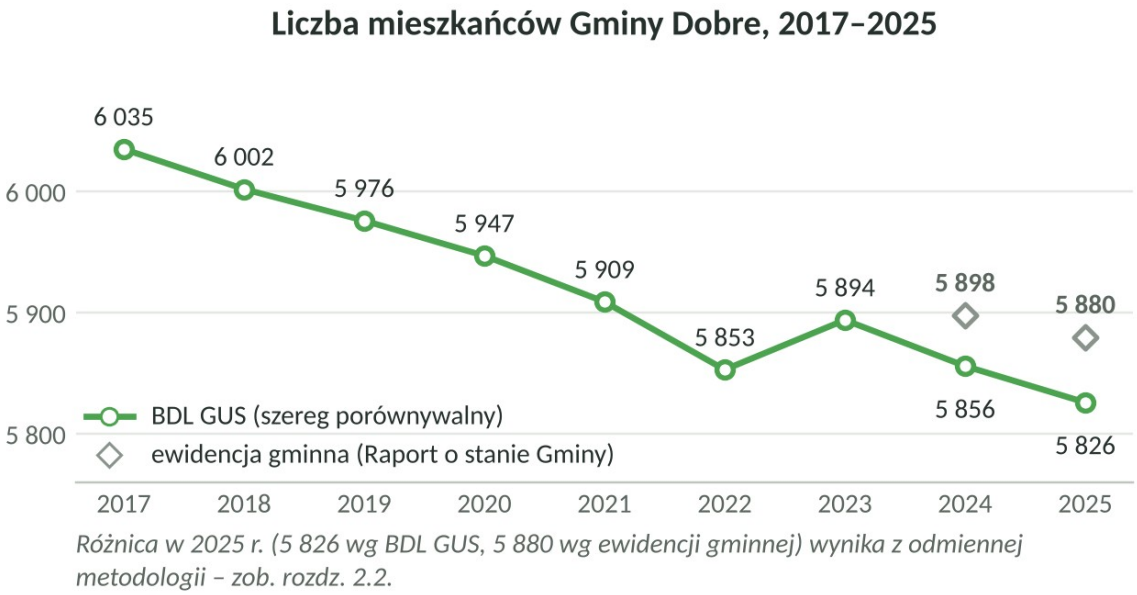
Liczba mieszkańców według miejscowości

Gmina Dobre, 40 miejscowości, ogółem 5 880 osób (gminna ewidencja ludności)



Miasto Dobre zamieszkuje 30,7% ludności gminy; 5 miejscowości powyżej 250 mieszkańców (Dobre, Mlęcin, Poręby Nowe, Rudzienko, Wólka Kokosia) skupia łącznie 53,2% populacji. Obie kolumny w tej samej skali; słupek miejscowości Dobre skrócono (znak przerwy). Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; opracowanie własne.

Rysunek 1. Liczba mieszkańców Gminy Dobre według miejscowości (gminna ewidencja ludności)



Wykres 2. Liczba ludności Gminy Dobre, 2017–2025

Zestawienie potwierdza ciągłość i trwałość obserwowanego trendu spadkowego liczby mieszkańców – w okresie 2017–2025 liczba ludności gminy zmalała o ok. 3,5%.

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

Wnioski

Gmina Dobre znajduje się w fazie nakładania się dwóch przeciwstawnych procesów demograficznych: strukturalnego starzenia się dotychczasowej społeczności (rosnący udział ludności w wieku poprodukcyjnym, pogłębiający się ujemny przyrost naturalny) oraz napływu nowych mieszkańców z zewnątrz (dodatnie saldo migracji od kilku lat). Utrzymanie i wzmocnienie tego drugiego trendu – poprzez rozbudowę infrastruktury technicznej i społecznej dostosowanej do potrzeb młodych rodzin – stanowi istotne wyzwanie rozwojowe gminy w horyzoncie obowiązywania Strategii.

2.2. Oświata i wychowanie

Na terenie Gminy Dobre funkcjonują **3 szkoły podstawowe** prowadzone przez gminę: Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Konstantego Laszczki w Dobrem (z oddziałem przedszkolnym), Szkoła Podstawowa im. Piotra Wysockiego w Dropiu oraz Szkoła Podstawowa im. Marii Kownackiej w Mlęcinie. W roku szkolnym 2024/2025 uczęszczało do nich łącznie 539 uczniów w 32 oddziałach (dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre, 2025 r.); liczba oddziałów podana przez GUS BDL (37 w roku szkolnym 2024/2025) odpowiada sumie 32 oddziałów klas szkolnych i 5 oddziałów „0". Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, łączna liczba uczniów trzech szkół podstawowych (wraz z oddziałami „0") wzrosła do **621 w 2025 r.** (zob. Tabela 4 niżej), z czego na same oddziały „0" i oddziały poniżej „0" (najmłodsze roczniki objęte nauką przy szkołach) przypada 5 oddziałów i 81 dzieci (zob. niżej, „Wychowanie przedszkolne"). Kadra nauczycielska szkół podstawowych liczyła w 2024 r.

49,24 etatu (GUS BDL); zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, w roku szkolnym 2025 w przedszkolu i szkołach podstawowych gminy pracowało łącznie 106 nauczycieli oraz 33 pracowników administracji i obsługi. Na terenie gminy funkcjonują ponadto: gminny żłobek „Małe zuchy" w Dobrem oraz niepubliczne Przedszkole „Promyk" w Dobrem (zob. niżej).



Rysunek 2. Podstawowe wskaźniki oświatowe Gminy Dobre, rok szkolny 2024/2025

Infrastruktura szkolna i przedszkolna

Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Konstantego Laszczki w Dobrem obejmuje Samorządowe Przedszkole oraz Szkołę Podstawową.

Niepubliczne Przedszkole „Promyk" prowadzi działalność w dwóch lokalizacjach w Dobrem: w siedzibie głównej przy ul. Dobrzynieckiego 4, 05-307 Dobre, oraz w oddziale zamiejscowym przy ul. Lazurowej (zob. niżej, „Wychowanie przedszkolne").

Zgodnie z danymi Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021, cytowanymi przez portal Polska w Liczbach, strukturę wykształcenia mieszkańców Gminy Dobre w wieku 13 lat i więcej charakteryzował następujący rozkład: wykształcenie wyższe – 25,6%, policealne – 3,6%, średnie ogólnokształcące – 12,9%, średnie zawodowe – ok. 19,9%. Dane te stanowią kontekst dla oceny zapotrzebowania na ofertę edukacyjną gminy, w tym na kształcenie zawodowe i szkolnictwo średnie dostępne poza granicami gminy (Gmina Dobre nie prowadzi szkół średnich).

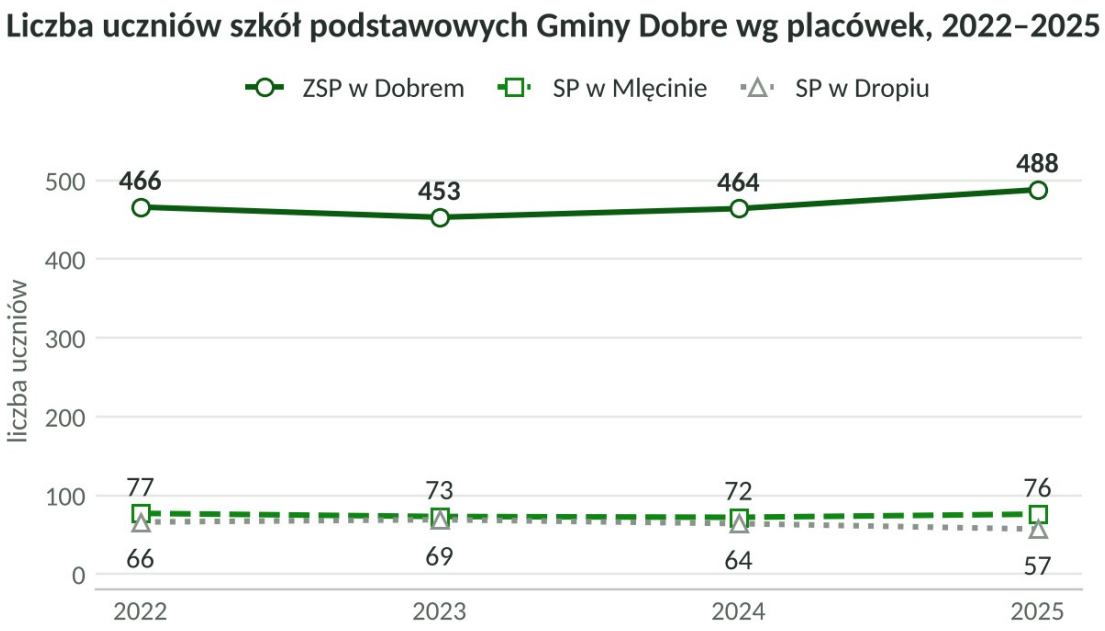
Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2021 (GUS); Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Liczba uczniów szkół podstawowych Gminy Dobre wg placówek, 2022–2025. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, liczba uczniów trzech szkół podstawowych gminy (łącznie z oddziałami „0") kształtowała się następująco:

Tabela 4. Liczba uczniów szkół podstawowych Gminy Dobre wg placówek, 2022–2025

Placówka	2022	2023	2024	2025
Zespół Szkolno-Przedszkolny w Dobrem (łącznie z oddziałem „0")	466	453	464	488
Szkoła Podstawowa w Dropiu (łącznie z oddziałem „0")	66	69	64	57
Szkoła Podstawowa w Mlęcinie (łącznie z oddziałem „0")	77	73	72	76
Razem	**609**	**595**	**600**	**621**

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.



Źródło: Raport o stanie Gminy Dobre za 2025 rok, tabela „Liczba uczniów z podziałem na placówki w latach 2022–2025". Razem: 609 (2022), 595 (2023), 600 (2024), 621 (2025).

Wykres 3. Liczba uczniów szkół podstawowych Gminy Dobre wg placówek, 2022–2025

Wyniki egzaminu ósmoklasisty w 2025 r. przedstawiono w Tabeli 5 wg danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre. W Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Dobrem egzamin pisało 60 uczniów (język polski 63%, matematyka 53%, język angielski 65%), w Szkole Podstawowej im. Piotra Wysockiego w Dropiu 6 uczniów (język polski 63%, matematyka 23%, język angielski 29%), a w Szkole Podstawowej im. Marii Kownackiej w Mlęcinie również 6 uczniów (język polski 58%, matematyka 18%, język angielski 47%). Dla porównania podano średnie wyniki w powiecie (68%, 55% i 74%) oraz w województwie (54%, 50% i 70%). Wyniki z matematyki we wszystkich trzech szkołach kształtują się poniżej średniej powiatowej, co wskazuje na potencjalny obszar wymagający wsparcia edukacyjnego; ze względu na niewielką liczbę piszących w szkołach w Dropiu i Mlęcinie (po 6 uczniów) wnioski należy formułować ostrożnie.

Tabela 5. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w 2025 r. w szkołach podstawowych Gminy Dobre (średni wynik w %)

Placówka / obszar (liczba piszących)	Język polski	Matematyka	Język angielski
Zespół Szkolno-Przedszkolny im. K. Laszczki, Dobre (60)	63%	53%	65%
Szkoła Podstawowa im. P. Wysockiego, Drop (6)	63%	23%	29%

Placówka / obszar (liczba piszących)	Język polski	Matematyka	Język angielski
Szkoła Podstawowa im. M. Kownackiej, Mlęcin (6)	58%	18%	47%
Średnia powiat miński	68%	55%	74%
Średnia województwo mazowieckie	54%	50%	70%

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Wychowanie przedszkolne

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, Gmina Dobre jest organem prowadzącym dla jednego przedszkola publicznego (w ramach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Dobrem, 4 oddziały, 87 dzieci) oraz dotuje jedno przedszkole niepubliczne – Przedszkole „Promyk" (dwie lokalizacje: ul. Dobrzynieckiego 4 oraz oddział zamiejscowy ul. Lazurowa w Dobrem, liczone statystycznie jako jedna placówka, 2 oddziały, 47 dzieci). Łącznie, w ujęciu placówek przedszkolnych *sensu stricto*, w gminie funkcjonują **2 placówki, 6 oddziałów i 134 dzieci** (2025 r.).

Tabela 6. Placówki wychowania przedszkolnego w Gminie Dobre, 2025 r.

Placówka	Liczba oddziałów	Liczba dzieci
Przedszkole publiczne w ZSP Dobre	4	87
Przedszkole Niepubliczne „Promyk" (ul. Dobrzynieckiego 4 i oddział zamiejscowy ul. Lazurowa)	2	47
OGÓŁEM	**6**	**134**

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Poza placówkami przedszkolnymi *sensu stricto*, oddziały „0" i oddziały poniżej „0" (dzieci w wieku przedszkolnym objęte nauką przy szkołach podstawowych) funkcjonują również w Szkole Podstawowej w Dropiu i Szkole Podstawowej w Mlęcinie. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre w oddziałach „0" przy szkołach podstawowych (łącznie w trzech szkołach gminy) w 2025 r. funkcjonowało 5 oddziałów, do których uczęszczało 81 dzieci; łącznie z przedszkolami (134 dzieci) wychowaniem przedszkolnym objęto zatem 215 dzieci, co jest wartością zbliżoną do danych GUS BDL (216 dzieci).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Opieka nad dziećmi do lat 3. Gminny Żłobek „Małe Zuchy" w Dobrem działa od 2018 r. jako placówka publiczna; powstał z dofinansowaniem w ramach programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi do lat 3 „Maluch". Do żłobka mogą uczęszczać dzieci od ukończenia 20. tygodnia życia do lat 3. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre w 2025 r. do żłobka uczęszczało 40 dzieci, a zatrudnionych było 6 opiekunów, dyrektor, kucharka i pracownik gospodarczy.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Wydatki budżetu gminy na oświatę i wychowanie (dział 801 klasyfikacji budżetowej) wyniosły w 2024 r. **17 497 930,94 zł**, co stanowiło ok. 37,7% całkowitych wydatków budżetu gminy – największą pozycję wydatkową gminy (zob. rozdział 3.3).

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

2.3. Kultura, sport i turystyka

Biblioteka i ośrodek kultury

Gminna Biblioteka Publiczna w Dobrem prowadzi jedną placówkę. Jej księgozbiór wzrósł z 15 566 woluminów w 2024 r. do 16 271 woluminów w 2025 r., liczba czytelników – z 483 do 512 osób, a liczba wypożyczonych książek – z 9 005 do 9 316. W 2025 r. biblioteka odnotowała 11 579 odwiedzin, a strona internetowa Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki – 18 516 odsłon. Gminny Ośrodek Kultury (1 placówka) odnotował wyraźny wzrost aktywności: liczba organizowanych imprez wzrosła z 58 w 2024 r. do 117 w 2025 r., a liczba ich uczestników – z 6 906 do 8 441 osób.

Tabela 7. Działalność biblioteki i ośrodka kultury w Gminie Dobre

Wskaźnik	2024	2025
Księgozbiór biblioteki (wol.)	15 566	16 271
Czytelnicy biblioteki	483	512
Wypożyczenia	9 005	9 316
Imprezy GOK	58	117
Uczestnicy imprez GOK	6 906	8 441

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

Wydatki budżetu gminy na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego (dział 921) wyniosły w 2024 r. 657 807,02 zł, a na kulturę fizyczną (dział 926) – 72 236,13 zł.

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Poza działalnością biblioteczną, Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka w Dobrem (ul. Kościuszki 1) prowadzi różnorodne warsztaty, w tym naukę gry na instrumentach, oraz koordynuje działalność **Uniwersytetu Dobrego Wieku** – programu aktywizującego seniorów gminy, którego coroczna inauguracja roku akademickiego (17 października) figuruje w kalendarzu wydarzeń cyklicznych gminy (zob. Tabela 8 niżej).

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Muzeum Konstantego Laszczki

Muzeum Konstantego Laszczki mieści się w Dobrem przy ul. T. Kościuszki 2. W jego zbiorach znajdują się dzieła Konstantego Laszczki – artysty rzeźbiarza silnie związanego z Gminą Dobre, gdzie się urodził, spędził dzieciństwo i do którego często wracał w dorosłym życiu. Twórczość Konstantego Laszczki jest znana i doceniana na całym świecie; artysta zajmował się rzeźbiarstwem, malarstwem, grafiką oraz

rysunkiem satyrycznym. Społeczne Muzeum Konstantego Laszczki zostało otwarte w Dobrem w 1971 r.

Zbiory muzeum obejmują dzieła artysty wykonane w gipsie, glinie, drewnie i brązie, w tym: rzeźby monumentalne i ich projekty (9 eksponatów), rzeźby portretowe oraz portrety członków rodziny artysty (18 eksponatów), rzeźby symboliczne i portrety (20 eksponatów), rzeźby animalistyczne i fantastyczne (13 prac), ceramikę użytkową (3 prace), medalierstwo (31 prac) oraz malarstwo (2 obrazy). Zbiory obejmują również pamiątki związane z życiem i twórczością artysty – medale, odznaczenia, fotografie i dyplomy; ekspozycję wzbogacają dodatkowo oryginalne czasopisma, biuletyny, podręczniki i rękopisy Konstantego Laszczki oraz kilka obrazów innych artystów.

W muzeum funkcjonuje Izba Pamięci Jana Zycha – pomysłodawcy i twórcy placówki, obejmująca korespondencję rodziny Konstantego Laszczki skierowaną do Jana Zycha, publikacje prasowe dotyczące Społecznego Muzeum Konstantego Laszczki oraz fotografie samego Jana Zycha.

Frekwencja i działalność cyfrowa muzeum (dane historyczne, 2021 r.). W 2021 r. muzeum odwiedziło 541 osób. Z uwagi na pandemię COVID-19 placówka była zamknięta w okresach wskazanych przez ustawodawcę, w związku z czym stworzono możliwość wirtualnego zwiedzania; liczba odsłon strony internetowej www.muzeumlaszczka.pl wyniosła w 2021 r. 74 561. W tym samym roku muzeum przystąpiło do projektu „Powiat Miński Stolicą Kultury Mazowsza", w ramach którego zorganizowano przedsięwzięcie „Wieczór w Muzeum Konstantego Laszczki".

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Frekwencja i działalność cyfrowa muzeum (dane aktualne, 2025 r.). Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, dane o frekwencji są już znacząco wyższe niż w 2021 r.: w 2025 r. muzeum odwiedziło **888 osób**, przy czym zwiedzanie – również z przewodnikiem lub audio-przewodnikiem – pozostaje bezpłatne, a placówka była czynna sześć dni w tygodniu (od poniedziałku do soboty). Liczba odsłon strony www.muzeumlaszczka.pl wyniosła w 2025 r. **432 733** – wielokrotnie więcej niż w 2021 r., co wskazuje na rosnące zainteresowanie cyfrową ofertą placówki. Rok 2025 obchodzony był jako 160. rocznica urodzin Konstantego Laszczki, co stanowiło motyw wielu działań muzeum, w tym zorganizowania I Biegu Konstantego (26 kwietnia 2025 r., w Ryni), działalności edukacyjnej skierowanej do dzieci i młodzieży (ok. 300 odbiorców lekcji muzealnych i warsztatów plastycznych) oraz konkursu plastycznego „Królewna Kotka" (60 uczestników z całej Polski, z rozstrzygnięciem podczas wydarzenia „Dobra Noc Muzeów").

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Muzeum jest ponadto powiązane z cyklicznym wydarzeniem kulturalnym „Dobra Nocka Muzeum", organizowanym w maju (zob. podrozdział „Wydarzenia cykliczne" niżej) – kontynuacją współpracy placówki z projektami kulturalnymi o zasięgu powiatowym, zapoczątkowanej w 2021 r. udziałem w projekcie „Powiat Miński Stolicą Kultury Mazowsza".

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; muzeumlaszczka.pl.

Świetlice wiejskie

Zgodnie z modelem hierarchii sieci osadniczej gminy (rozdział 1.3), poza miastem Dobre podstawowe usługi w poszczególnych miejscowościach ograniczają się z reguły do sklepu i świetlicy wiejskiej. Świetlice wiejskie Gminy Dobre funkcjonują w większości przypadków w tych samych budynkach, co remizy Ochotniczych Straży Pożarnych.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Inwestycje w świetlicach wiejskich zrealizowane w 2025 r. Sieć świetlic wiejskich obejmuje m.in. obiekty w Sołkach, Nowej Wsi, Ryni i Rudzienku (remizy OSP pełniące funkcje świetlic). Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre opisują następujące zadania inwestycyjne zrealizowane w 2025 r. w zakresie świetlic wiejskich:

- remont świetlicy wiejskiej w **Nowej Wsi** – wymiana instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji grzewczej oraz malowanie ścian i sufitów;
- budowa nowej, modułowej świetlicy wiejskiej w **Antoninie** – zakup i posadowienie obiektu modułowego wraz z niezbędną infrastrukturą (instalacja elektryczna i sanitarna); świetlica udostępni mieszkańcom salę spotkań, zaplecze kuchenne oraz toaletę. Całkowity koszt zadania wyniósł 258 300,00 zł, z czego 200 000,00 zł pochodziło z dofinansowania Samorządu Województwa Mazowieckiego w ramach programu „Mazowsze dla centrów integracyjnych 2025", a 58 300,00 zł stanowił wkład własny gminy; zakończenie prac planowano na 30 kwietnia 2026 r.;
- montaż klimatyzacji w świetlicy wiejskiej w **Wólce Kokosiej**, wraz z zakupem bramy, materiałów do ogrodzenia oraz materiałów do zadaszenia terenu świetlicy – zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Miasta i Gminy Dobre, po przeprowadzonej w 2025 r. modernizacji świetlica w Wólce Kokosiej ma obecnie charakter nowoczesnego obiektu integracji lokalnej.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Świetlice wiejskie oraz obiekty Ochotniczych Straży Pożarnych pełnią w miejscowościach wiejskich funkcję lokalnych centrów integracji społecznej, umożliwiając organizację warsztatów, spotkań wiejskich i konsultacji społecznych; w wielu miejscowościach (np. w Porębach Nowych) funkcję świetlicy przejmuje remiza OSP, udostępniając przestrzeń na zebrania wiejskie oraz spotkania Kół Gospodyń Wiejskich – zgodnie z ogólnym modelem opisanym wyżej.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Obiekty rekreacyjne

Sieć obiektów sportowo-rekreacyjnych Gminy Dobre rozwijała się istotnie w 2025 r. Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre wskazują jako nowy obiekt pumptrack w Dobrem – tor o długości 50 m, zlokalizowany na terenie boiska sportowego przy ul. Kilińskiego, oddany do użytku w 2025 r. (zamknięty tor rowerowy złożony z muld i profilowanych zakrętów, przeznaczony także dla hulajnóg, rolek i deskorolek).

W 2025 r. przebudowano i doposażono plac zabaw przy Gminnym Żłobku w Dobrem (korytowanie terenu, bezpieczna nawierzchnia z piasku, montaż urządzeń zabawowych: zestaw zabawowy, bujak podwójny, kuchnia błotna, karuzela tarczowa,

lokomotywa, koparka do piaskownicy, skrzynia na zabawki, tablice edukacyjne, ławka modułowa, maty piankowe, osłona cieniująca do piaskownicy); koszt zadania wyniósł 126 826,92 zł, w całości pokryty ze środków Funduszu Pracy w ramach resortowego programu „Aktywne Place Zabaw". W ramach tego samego programu powstała w 2025 r. nowa przestrzeń zabawowa w formie ogrodu z pojedynczymi urządzeniami (zestaw zabawowy, karuzela, bujaki, kuchnia błotna, tablice interaktywne edukacyjne, piaskownica z osłoną cieniującą, minikoparka, ławka modułowa).

Gmina organizuje ponadto cyklicznie Gminny Rajd Rowerowy (trasa ok. 25 km, ponad 150 uczestników w 2025 r.) – zob. też podrozdział „Wydarzenia cykliczne" niżej. Z programu „Mazowsze dla klimatu" Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego gmina pozyskała łącznie 134 954,00 zł na budowę tężni solankowej w Dobrem oraz oświetlenie solarne przy obiekcie sportowo-rekreacyjnym (zob. szczegółowo rozdział 3.3, „Środki zewnętrzne").

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, na terenie gminy w 2025 r. działało **11 stowarzyszeń oraz 1 klub sportowy** (zob. też rozdział 2.7); klub promuje zdrowy styl życia, organizując treningi i zawody w wielu dyscyplinach (głównie piłce nożnej) oraz sportowe zajęcia pozalekcyjne dla uczniów. Infrastruktura społeczna gminy obejmuje m.in. przyszkolne obiekty sportu i rekreacji.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Aktualizacja inwentaryzacji infrastruktury sportowej. Potencjał infrastruktury sportowo-rekreacyjnej gminy ulega zauważalnej rozbudowie:

- **Kompleks boisk „Orlik"** – zlokalizowany w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej im. Konstantego Laszczki w Dobrem; obiekt jest ogólnodostępny dla mieszkańców poza godzinami zajęć szkolnych, pozostając w wybrane dni tygodnia otwarty do godz. 21:30.
- **Pumptrack w Dobrem** – inwestycja zrealizowana przy wsparciu programu „Mazowsze dla Sportu 2025" Samorządu Województwa Mazowieckiego; obiekt usytuowano w bezpośrednim sąsiedztwie głównego boiska sportowego, tworząc zwarty kompleks rekreacyjny.
- **Nowe boisko wielofunkcyjne w Dobrem** – w sierpniu 2026 r. gmina pozyskała zewnętrzne dofinansowanie w wysokości 200 000,00 zł na budowę kolejnego obiektu wielofunkcyjnego; inwestycja pozostaje w realizacji na dzień sporządzenia niniejszej Diagnozy.
- **Siłownie plenerowe i strefy rekreacyjne** – elementy małej architektury sportowej oraz place zabaw są sukcesywnie budowane i modernizowane jako ogólnodostępne strefy aktywności przy świetlicach wiejskich w poszczególnych miejscowościach wiejskich.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Wydarzenia cykliczne

Kalendarz wydarzeń Gminy Dobre na 2026 r., opublikowany na stronie internetowej gminy, wskazuje szereg imprez organizowanych corocznie w podobnym terminie. W przypadku „II Biegu Konstantego" numeracja wskazuje na drugą edycję, co znajduje potwierdzenie w Raporcie o stanie Gminy za 2025 rok, opisującym I Bieg Konstantego

zorganizowany 26 kwietnia 2025 r. w Ryni w ramach obchodów 160. rocznicy urodzin artysty (zob. podrozdział „Muzeum Konstantego Laszczki" wyżej).

Tabela 8. Wybrane wydarzenia o charakterze cyklicznym w Gminie Dobre (kalendarz na 2026 r.)

Wydarzenie	Termin (2026 r.)	Charakter
Rocznica Bitwy pod Dobrem	20 lutego	obchody patriotyczne, cykliczne
Kiermasz Wielkanocny	22 marca	wydarzenie o charakterze cyklicznym
II Bieg Konstantego	25 kwietnia	wydarzenie sportowe; druga edycja wg numeracji, potwierdzona I edycją z 26.04.2025 r.
Rocznica uchwalenia Konstytucji 3 Maja / Dzień Strażaka	3 maja	obchody patriotyczne, cykliczne
Dobra Nocka Muzeum	29 maja	wydarzenie kulturalne (Muzeum Konstantego Laszczki), o charakterze cyklicznym
Gminne Zawody Sportowo-Pożarnicze	13 czerwca	wydarzenie o charakterze cyklicznym
Rocznica mordu na ludności cywilnej w Gęsiance	9 sierpnia	obchody patriotyczne, cykliczne
Dożynki gminno-parafialne w Dobrem	23 sierpnia	wydarzenie o charakterze cyklicznym
Inauguracja roku akademickiego Uniwersytetu Dobrego Wieku	17 października	cykl akademicki
Narodowe Święto Niepodległości	11 listopada	obchody patriotyczne, cykliczne
Jarmark Bożonarodzeniowy	13 grudnia	wydarzenie o charakterze cyklicznym
Noc Bibliotek w Dobrem	wg ogólnopolskiej edycji corocznej	wydarzenie o charakterze cyklicznym

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Dziedzictwo kulturowe i turystyka

Na terenie gminy zidentyfikowano co najmniej trzy obiekty nieruchome figurujące w wojewódzkim rejestrze zabytków: kościół parafialny pw. św. Mikołaja Biskupa w Dobrem (neogotycki, 1873–1878), zespół dworsko-parkowy w Rudzie-Pniewnik (przełom XIX/XX w.) oraz młyn wodny w Makówcu Małym nad rzeką Osownicą (koniec XIX w.). Poza obiektami rejestrowymi gmina dysponuje zasobem obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków, która – zgodnie z uzasadnieniem Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (sierpień 2026 r.), będącym najbardziej aktualnym i wiążącym źródłem w tym zakresie – obejmuje 117 pozycji wg stanu z 2010 r. (obiekty architektury, w tym zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza z początków XX w., kapliczki i krzyże przydrożne, układy ruralistyczne oraz stanowiska archeologiczne).

Źródło: Lokalna Organizacja Turystyczna Ziemi Mińskiej.

Głównym zasobem turystycznym gminy pozostają doliny rzek Rządzy i Osownicy oraz Muzeum Konstantego Laszczki w Dobrem (zob. podrozdział „Muzeum Konstantego Laszczki" wyżej).

Zasób dziedzictwa kulturowego – szczegółowy wykaz

Na terenie Gminy Dobre wartość zabytkową przedstawiają przede wszystkim obiekty budownictwa sakralnego, zespoły dworsko-parkowe oraz wiejskie obiekty budownictwa drewnianego. Do obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego należą:

Tabela 9. Wykaz obiektów zabytkowych Gminy Dobre

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru
1	Dobre	Kościół parafialny pw. św. Mikołaja Biskupa	1873–1878	A-307 (29.12.1996)
2	Dobre	Zespół kościoła parafialnego wraz z cmentarzem	-	A-391 (30.03.1987)
3	Kobylanka	Park podworski	2. poł. XIX w.	A-5451 (03.12.1996)
4	Makówiec Mały	Młyn wodny (murowany, nieczynny)	koniec XIX w.	A-285 (02.10.1981)
5	Nowa Wieś	Dwór oraz zespół dworsko-parkowy	2. poł. XIX w.	A-300 (05.09.1983)
6	Ruda-Pniewnik	Dwór w Pniewnikach	przełom XIX/XX w.	A-34/189 (20.11.1959 i 03.06.2004)
7	Rudzienko	Pałac oraz zespół pałacowo-parkowy	1. poł. XIX w.	A-155/652 (09.04.1962)

2.4. Ochrona zdrowia

Liczba udzielonych porad lekarskich w ramach ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w gminie systematycznie rośnie: z 19 607 w 2019 r. do 31 820 w 2023 r. (najnowszy dostępny rok), co oznacza wzrost o ponad 62% w ciągu czterech lat.

Tabela 10. Wybrane wskaźniki ochrony zdrowia w Gminie Dobre

Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Porady lekarskie ogółem	19 607	21 420	26 157	30 074	31 820

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Liczba aptek ogólnodostępnych na terenie gminy wynosiła 2 w latach 2016–2023, przy czym w maju 2024 r. przy ul. Kilińskiego 1 w Dobrem otwarto trzecią aptekę. Wskaźnik ludności na 1 aptekę ogólnodostępną (dla stanu 2 aptek, 2023 r.) wynosił ok. 2 922 osoby.

Potrzeby mieszkańców gminy w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) są w pełni realizowane przez podmioty niepubliczne: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Dobre Zdrowie" Jolanta Czerniawska, świadczący usługi lekarza ogólnego POZ, poradni stomatologicznej oraz gabinetu pielęgniarki środowiskowej, a także

Przychodnię Lekarską BEAMED Beata Bielecka, świadczącą usługi POZ, w tym usługi gabinetu położnej (obie placówki kontynuują działalność od co najmniej 2021 r.). Od niedawna funkcjonuje ponadto Filia nr 2 Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Mińsku Mazowieckim w Dobrem. Opieka specjalistyczna świadczona jest w SPZOZ w Mińsku Mazowieckim.

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

Zakres świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej. Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre wskazują, że świadczenia podstawowej opieki zdrowotnej zapewniały dwa podmioty: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Dobre Zdrowie" (lekarz rodzinny, internista, pediatra, lekarz ogólny, lekarz stomatolog oraz gabinet pielęgniarski) i Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „BEAMED" (lekarz rodzinny, pediatra, internista, pielęgniarka oraz gabinet pielęgniarski). Przychodnie realizują zadania w formie ambulatoryjnej na podstawie umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia, prowadzą poradnię dziecięcą i ogólną, gabinety profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej obejmujące opieką uczniów z terenu gminy, gabinety zabiegowe z punktem pobrań do badań laboratoryjnych, gabinet EKG oraz punkt szczepień. Dostępne są konsultacje lekarzy okulisty, kardiologa, endokrynologa, medycyny pracy i diabetologa dla dzieci, a także rehabilitacja ze sklepem rehabilitacyjnym. Dostępność leków zapewniały trzy ogólnodostępne apteki oraz funkcjonował prywatny gabinet stomatologiczny.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, zadania z zakresu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych na terenie gminy realizuje Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, finansująca m.in. koszty terapii uzależnień oraz udzielająca pomocy rodzinom dotkniętym problemem alkoholowym.

Źródło: ustawa z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.

Działalność Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w 2025 r. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre Komisja, której skład powołano zarządzeniem Burmistrza w 2025 r., odbyła 6 posiedzeń i wydała 6 opinii dotyczących zgodności lokalizacji punktów sprzedaży alkoholu z uchwałą Rady. W punkcie konsultacyjnym dla osób z problemami alkoholowymi i ich rodzin udzielono 128 konsultacji. Dla uczniów szkół podstawowych zrealizowano cztery edycje warsztatów profilaktycznych z zakresu uzależnień (m.in. fonoholizm, dopalacze, dobrostan psychiczny), zorganizowano konkurs profilaktyczny „Substancje psychoaktywne – to mnie nie kręci" (maj 2025 r.) oraz sfinansowano 9 uczniom pobyt na koloniach letnich w Poroninie. Rozpatrzono 8 spraw dotyczących skierowania na przymusowe leczenie, a do sądu skierowano 2 wnioski. Ze środków przeznaczonych na profilaktykę sfinansowano ponadto dotację dla Stowarzyszenia Rozwoju Gminy Dobre na promowanie zdrowego stylu życia wolnego od uzależnień.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Sport i rekreacja

Zgodnie z wynikami badania ankietowego (rozdział 6.4), rozbudowa i modernizacja infrastruktury sportowej (hale, boiska) była wskazywana przez mieszkańców jako

priorytet inwestycyjny przez 8 z 48 respondentów, a sport i rekreacja jako czynnik wpływający na jakość życia – przez 5 respondentów. Na terenie gminy funkcjonuje 1 klub sportowy oraz rozwijająca się sieć obiektów rekreacyjnych: kompleks boisk „Orlik" przy szkole w Dobrem, pumptrack, nowe boisko wielofunkcyjne (w realizacji, dofinansowanie uzyskane w sierpniu 2026 r.), siłownie plenerowe przy świetlicach wiejskich, place zabaw, Gminny Rajd Rowerowy oraz tężnia solankowa (zob. podrozdział „Obiekty rekreacyjne", rozdział 2.3).

2.5. Pomoc społeczna

Realizacją lokalnej polityki społecznej zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Dobrem. Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS, wskaźnik liczby beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności w Gminie Dobre systematycznie maleje: z 512 w 2019 r. do 282 w 2023 r. (najnowszy dostępny rok), co w przeliczeniu na wartości bezwzględne oznacza spadek z ok. 300 do ok. 165 osób objętych wsparciem.

Tabela 11. Wybrane wskaźniki pomocy społecznej w Gminie Dobre

Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Beneficjenci pomocy społecznej na 10 tys. ludności	512	406	334	284	282
Szacunkowa liczba osób	ok. 300	ok. 240	ok. 195	ok. 166	ok. 165

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; szacunkowa liczba osób – obliczenie własne na podstawie ludności gminy w danym roku.

Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre podają następujące dane o działalności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Dobrem za 2025 r.: zasiłki celowe i pomoc rzeczową otrzymało 100 osób na łączną kwotę 67 463,87 zł (w tym 26 rodzin skorzystało ze specjalnych zasiłków celowych na kwotę 19 550 zł); zasiłki okresowe wypłacono 9 osobom/rodzinom na kwotę 28 314 zł; zasiłki stałe otrzymało 22 osoby na kwotę 250 159,83 zł; asystent rodziny pracował z 9 rodzinami (koszt 34 799 zł); w ramach pieczy zastępczej gmina refundowała koszty utrzymania siedmiorga dzieci na kwotę 63 621,95 zł; pracą socjalną objęto 93 rodziny (189 osób).

GUS nie publikuje na poziomie gminy (ani powiatu) danych o kwotach wypłaconych świadczeń pomocy społecznej ani o liczbie rodzin objętych wsparciem – powyższe dane za 2025 r. pochodzą z danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre.

Utrzymująca się tendencja spadkowa liczby beneficjentów pomocy społecznej, przy jednoczesnym postępującym starzeniu się społeczności gminy (rozdział 2.1), wskazuje na potrzebę przesunięcia akcentu polityki społecznej gminy z tradycyjnie rozumianej pomocy pasywnej (wsparcie finansowe) w stronę aktywizujących form wsparcia seniorów – usług opiekuńczych, klubów seniora czy wolontariatu sąsiedzkiego.

2.6. Bezpieczeństwo publiczne

Na terenie Gminy Dobre funkcjonuje **9 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej**: OSP Dobre, OSP Rudzienko, OSP Poręby Nowe, OSP Mlęcin, OSP Czarnogłów, OSP Brzozowica, OSP Nowa Wieś, OSP Rynia oraz OSP Sołki – stan potwierdzony jako

aktualny wg uzasadnienia Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (sierpień 2026 r.), bez zmian względem stanu z 2021 r.

Bezpieczeństwo i porządek publiczny na terenie gminy zapewnia Komisariat Policji w Stanisławowie, obejmujący swoją właściwością Gminy Dobre, Jakubów i Stanisławów. GUS nie publikuje danych o przestępczości na poziomie gminy – dla powiatu mińskiego liczba przestępstw stwierdzonych przez Policję na 1000 mieszkańców wynosiła: 11,59 (2020 r.), 14,05 (2021 r.), 13,10 (2022 r.), 11,89 (2023 r.) i 11,15 (2024 r., najnowszy dostępny rok) – widoczny jest wyraźny trend spadkowy po 2021 r.

Tabela 12. Wybrane wskaźniki bezpieczeństwa publicznego w Gminie Dobre

Rok	2020	2021	2022	2023	2024
Przestępstwa stwierdzone na 1000 mieszkańców (powiat miński)	11,59	14,05	13,10	11,89	11,15

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

Na terenie gminy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzek Osownica i Rządza (dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q10% i Q1%), a w obrębie miejscowości Ruda-Pniewnik zidentyfikowano tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwiska) – zagadnienia te omówiono szerzej w rozdziale 4.2.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre podają szczegółowe dane o działalności jednostek OSP za 2025 r.: odnotowano łącznie 31 pożarów, 48 miejscowych zagrożeń oraz 8 fałszywych alarmów. W podziale na jednostki (pożary / miejscowe zagrożenia / alarmy fałszywe / ćwiczenia i inne / ogółem): OSP Dobre 11/25/5/11/52, OSP Rudzienko 11/5/2/13/31, OSP Poręby Nowe 2/9/0/9/20, OSP Rynia 1/5/0/10/15, OSP Sołki 2/3/1/6/12, OSP Mlęcin 4/3/1/9/17, OSP Czarnogłów 0/1/0/3/4, OSP Brzozowica i OSP Nowa Wieś – brak zdarzeń w 2025 r. Łącznie jednostki OSP Gminy Dobre liczą ok. 410 członków, w tym 152 uprawnionych do udziału w akcjach ratowniczo-gaśniczych; 3 jednostki (Dobre, Rudzienko, Mlęcin) włączone są do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

Zapewnienie opieki bezdomnym zwierzętom oraz ich wyłapywanie należy, zgodnie z ustawą o ochronie zwierząt, do zadań własnych gminy. Gmina Dobre realizuje to zadanie m.in. poprzez organizację miejsca tymczasowego przetrzymywania wyłapanych zwierząt oraz współpracę ze schroniskiem dla zwierząt na podstawie umowy, a także poprzez działania na rzecz dobrostanu zwierząt: kastrację, sterylizację i chipowanie. W rozdziale 2.7 wskazano ponadto działające w gminie Stowarzyszenie na Rzecz Domów Rodzinnych dla Zwierząt „Bezpieczny Dom".

Źródło: ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (art. 11); informacje przekazane przez radnych i sołtysów na etapie prac nad projektem (formularze uwag z 23.11.2026 r.).

2.7. Organizacje pozarządowe i kapitał społeczny

Wskaźnik liczby fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 1000 mieszkańców w Gminie Dobre wykazuje trend wzrostowy: z 2,67 w 2019 r. do

3,08 w 2023 r. (najnowszy dostępny rok), co odpowiada ok. 18 podmiotom trzeciego sektora zarejestrowanym w gminie.

Tabela 13. Liczba organizacji pozarządowych w Gminie Dobre

Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Fundacje i stowarzyszenia na 1000 mieszkańców	2,67	2,71	2,72	2,91	3,08

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Wśród organizacji działających na terenie gminy wymienić można m.in.: Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Dobrzańskiej, Stowarzyszenie Rozwoju Gminy Dobre, Stowarzyszenie na Rzecz Domów Rodzinnych dla Zwierząt „Bezpieczny Dom" oraz Stowarzyszenie „Nasza Okolica". Istotnym elementem kapitału społecznego gminy pozostaje sieć **10 Kół Gospodyń Wiejskich** działających w poszczególnych miejscowościach (m.in. Dobrzynianki w Dobrem, Rudzienianki w Rudzienku, KGW Czarnogłów, KGW Mlęcin, Głęboczanki w Głęboczycy).

Źródło: Powiat Miński – wykaz stowarzyszeń wpisanych do KRS (powiatminski.pl); wykaz Kół Gospodyń Wiejskich powiatu mińskiego (mopsmm.pl, wrzesień 2024 r.).

2.8. Wnioski z diagnozy społecznej

Diagnoza sfery społecznej Gminy Dobre wskazuje na współwystępowanie dwóch przeciwstawnych procesów demograficznych: postępującego starzenia się dotychczasowej społeczności (22,7% ludności w wieku poprodukcyjnym w 2025 r., pogłębiający się ujemny przyrost naturalny -46 osób w 2025 r.) oraz dodatniego salda migracji (+23 osoby w 2025 r.), wskazującego na napływ nowych mieszkańców, najprawdopodobniej związany z bliskością Warszawy i Mińska Mazowieckiego. Baza oświatowa gminy – trzy szkoły podstawowe oraz sieć placówek wychowania przedszkolnego (gminny żłobek „Małe zuchy" w Dobrem, przedszkole publiczne w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Dobrem oraz Przedszkole Niepubliczne „Promyk") – zapewnia podstawowy dostęp do edukacji i opieki nad dziećmi, choć wyniki egzaminu ósmoklasisty z matematyki we wszystkich trzech szkołach gminnych pozostają poniżej średniej powiatowej, co sygnalizuje potrzebę wsparcia dydaktycznego. Wyraźnym pozytywnym trendem jest dynamiczny rozwój oferty kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej: liczba imprez i uczestników Gminnego Ośrodka Kultury wzrosła dwukrotnie w latach 2024–2025, rośnie frekwencja w Muzeum Konstantego Laszczki (888 odwiedzających w 2025 r.), a sieć obiektów sportowych rozbudowano o pumptrack, nowe boisko wielofunkcyjne oraz siłownie plenerowe przy świetlicach wiejskich. W sferze zdrowia utrzymuje się wzrost liczby udzielanych porad lekarskich przy ograniczonej dostępności opieki specjalistycznej w gminie, natomiast polityka społeczna charakteryzuje się systematycznym spadkiem liczby beneficjentów pomocy społecznej, co – przy jednoczesnym starzeniu się społeczności – wskazuje na potrzebę przesunięcia akcentu z pomocy pasywnej na aktywizujące formy wsparcia seniorów, w tym w oparciu o działający już Uniwersytet Dobrego Wieku. Bezpieczeństwo publiczne pozostaje na dobrym poziomie (spadający trend przestępczości w powiecie po 2021 r., 9 jednostek

Ochotniczej Straży Pożarnej), a kapitał społeczny gminy wzmacnia rozwinięta sieć organizacji pozarządowych i Kół Gospodyń Wiejskich. Na etapie prac nad projektem zgłoszono ponadto brak ogólnodostępnego miejsca spotkań i integracji dla młodzieży i młodych dorosłych (ok. 15–30 lat) oraz osób starszych; potrzebę miejsc i aktywności dla młodzieży sygnalizowali także respondenci badania ankietowego (Załącznik nr 2). W świetle powyższego, istotnym wyzwaniem rozwojowym gminy w horyzoncie Strategii jest takie dostosowanie infrastruktury społecznej, by nadążała za obserwowanym napływem nowych mieszkańców, przy jednoczesnym zaspokajaniu rosnących potrzeb starzejącej się społeczności lokalnej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w rozdziałach 2.1–2.7 niniejszej części.

2.9. Analiza SWOT – sfera społeczna

Mocne strony: wysoki komfort życia wynikający z ciszy, spokoju i bliskości natury, atrakcyjny dla rodzin i seniorów; podstawowa dostępność usług edukacyjnych (3 szkoły podstawowe, 12 oddziałów przedszkolnych); rosnąca aktywność kulturalna – dwukrotny wzrost liczby imprez i uczestników GOK w latach 2024–2025; malejąca liczba osób korzystających z pomocy społecznej jako pośredni wskaźnik poprawy sytuacji materialnej mieszkańców; spadający trend przestępczości w powiecie po 2021 r.; rozwinięta sieć organizacji pozarządowych i Kół Gospodyń Wiejskich; dynamicznie rozbudowywana w 2025–2026 r. sieć infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (kompleks „Orlik", pumptrack, nowe boisko wielofunkcyjne w realizacji, siłownie plenerowe i place zabaw przy świetlicach wiejskich, Gminny Rajd Rowerowy, tężnia solankowa); funkcjonowanie gminnego żłobka „Małe zuchy" w Dobrem jako element infrastruktury opieki nad dzieckiem do lat 3; rosnąca frekwencja (888 odwiedzających w 2025 r.) i rosnące zainteresowanie cyfrową ofertą Muzeum Konstantego Laszczki (432 733 odsłon strony internetowej w 2025 r.) jako potencjał kulturalno-turystyczny gminy; działalność Uniwersytetu Dobrego Wieku jako ugruntowany element oferty aktywizacji seniorów.

Słabości: postępujące starzenie się społeczności (22,7% ludności w wieku poprodukcyjnym w 2025 r.) przy niedostatecznej ofercie aktywizacji seniorów; pogłębiający się ujemny przyrost naturalny (−46 w 2025 r.); wyniki egzaminu ósmoklasisty z matematyki poniżej średniej powiatowej we wszystkich szkołach gminnych; ograniczona dostępność opieki zdrowotnej specjalistycznej na terenie gminy; niewielka liczba piszących egzamin ósmoklasisty w Szkole Podstawowej w Dropiu i w Szkole Podstawowej w Mlęcinie (po 6 uczniów), co ogranicza możliwość wiarygodnej oceny jakości kształcenia na podstawie jednego rocznika.

Szanse: napływ nowych mieszkańców (dodatnie saldo migracji) jako szansa na odwrócenie trendu depopulacyjnego; rozwój oferty senioralnej i międzypokoleniowej; wykorzystanie odzyskanego statusu miejskiego oraz rosnącej aktywności GOK do budowy nowej oferty kulturalnej i turystycznej, w tym wykorzystania zasobu zabytków (Gminna Ewidencja Zabytków, obiekty rejestrowe); wykorzystanie rozbudowanej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (Orlik, pumptrack, nowe boisko wielofunkcyjne, siłownie plenerowe, Gminny Rajd Rowerowy, tężnia solankowa) do budowy oferty prozdrowotnej i integrującej mieszkańców różnych pokoleń; dalszy rozwój

Uniwersytetu Dobrego Wieku i podobnych inicjatyw międzypokoleniowych jako odpowiedź na postępujące starzenie się społeczności; wzrost frekwencji i zainteresowania cyfrowego Muzeum Konstantego Laszczki (w tym w związku z obchodami 160. rocznicy urodzin artysty w 2025 r.) jako podstawa do dalszego rozwoju marki turystyczno-kulturalnej gminy.

Zagrożenia: ryzyko, że tempo rozwoju infrastruktury społecznej (oświata, opieka nad dziećmi, usługi senioralne) nie nadąży za napływem nowych mieszkańców; utrwalenie się niższych wyników nauczania matematyki bez interwencji edukacyjnej; potencjalne pogłębienie się deficytów kadrowych w ochronie zdrowia, typowe dla mniejszych gmin oddalonych od dużych ośrodków; ryzyko utrwalenia się nieuporządkowanej ewidencji infrastruktury społecznej (świetlice wiejskie, adresy placówek zdrowia), utrudniającej planowanie dalszych inwestycji i aktualizację dokumentów strategicznych gminy; ryzyko niedoszacowania rzeczywistych potrzeb w zakresie opieki żłobkowej i przedszkolnej przy braku pełnych, jednoznacznych danych o obłożeniu istniejących placówek.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w rozdziałach 2.1–2.7 niniejszej części oraz badania ankietowego wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.



CZĘŚĆ III

Część III. Diagnoza sytuacji gospodarczej Gminy Dobre

Potencjał gospodarczy, rynek pracy i sytuacja finansowa gminy

W TEJ CZĘŚCI

3.1 Potencjał gospodarczy
3.2 Lokalny rynek pracy
3.3 Sytuacja finansowa gminy
3.4 Wnioski z diagnozy gospodarczej
3.5 Analiza SWOT

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

3.1. Potencjał gospodarczy

Podmioty gospodarki narodowej

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON w Gminie Dobre wykazuje w ostatnich latach wyraźny trend wzrostowy: **491 podmiotów na koniec 2023 r., 514 na koniec 2024 r. i 532 na koniec 2025 r.** (dane najnowsze, aktualizacja Banku Danych Lokalnych z czerwca 2026 r.). Wzrost ten wynika z naturalnej dynamiki gospodarczej gminy i nie jest związany ze zmianą jej statusu administracyjnego (odzyskanie praw miejskich z dniem 1 stycznia 2024 r. nie zaburza ciągłości szeregu statystycznego prowadzonego przez GUS dla całego obszaru gminy).

Tabela 14. Liczba podmiotów gospodarki narodowej w Gminie Dobre

Rok	2023	2024	2025
Podmioty REGON ogółem	491	514	532

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Struktura podmiotów wg klas wielkości (stan na 2025 r.) potwierdza zdecydowaną dominację mikroprzedsiębiorczości: podmioty zatrudniające do 9 osób stanowią 512 z 532 podmiotów ogółem (96,2%), przedsiębiorstwa małe (10–49 zatrudnionych) – 20 podmiotów (3,8%), a przedsiębiorstw średnich (50-249 zatrudnionych) na terenie gminy nie odnotowano.

Tabela 15. Podmioty gospodarki narodowej w Gminie Dobre według klas wielkości

Klasa wielkości	Liczba podmiotów (2025)	Udział
Mikroprzedsiębiorstwa (0–9)	512	96,2%
Przedsiębiorstwa małe (10–49)	20	3,8%
Przedsiębiorstwa średnie (50-249)	0	0,0%
Razem	**532**	**100%**

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

W strukturze rodzajowej działalności (2025 r.) dominuje sekcja obejmująca pozostałą działalność usługową i handlową – 375 podmiotów (70,5%), w tym 109 podmiotów w sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych). Sektor przemysłu i budownictwa liczy 152 podmioty (28,6%), z czego 101 stanowi sekcja F (budownictwo). Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (sekcja A) jako główny rodzaj działalności deklaruje jedynie 5 podmiotów (0,9%) – co potwierdza, że pomimo rolniczego charakteru zabudowy i użytkowania gruntów gminy, sektor rolniczy generuje relatywnie niewielką liczbę zarejestrowanych działalności gospodarczych, a rolnictwo indywidualne pozostaje w znacznej mierze poza rejestrem REGON.

Tabela 16. Podmioty gospodarki narodowej w Gminie Dobre według sekcji PKD

Sekcja PKD	Liczba podmiotów (2025)	Udział
A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	5	0,9%
Przemysł i budownictwo (w tym F – Budownictwo: 101)	152	28,6%
Pozostała działalność (w tym G – Handel: 109)	375	70,5%
Razem	**532**	**100%**

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wzrosła z 417 w 2024 r. do 434 w 2025 r. GUS publikuje liczby nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów na poziomie gminy wyłącznie jako wskaźniki na 10 tys. ludności; dla 2025 r. wskaźniki te wynosiły odpowiednio 70 (nowo zarejestrowane) i 51 (wyrejestrowane) na 10 tys. ludności, co po przeliczeniu na ludność gminy odpowiada szacunkowo ok. 41 nowo zarejestrowanym i ok. 30 wyrejestrowanym podmiotom w 2025 r. (dla 2024 r. odpowiednio ok. 46 i ok. 23).

Podmioty wg rejestru CEIDG. Niezależnie od rejestru REGON (prowadzonego przez GUS i obejmującego wszystkie jednostki gospodarki narodowej – osoby fizyczne, spółki, fundacje i jednostki sektora publicznego), Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre podają liczbę podmiotów wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) na terenie gminy: **240 podmiotów w 2025 r.** CEIDG obejmuje wyłącznie jednoosobowe działalności gospodarcze osób fizycznych, rejestrowane za pośrednictwem urzędów gmin jako zadanie zlecone – z tego powodu liczba ta jest z definicji niższa niż łączna liczba podmiotów REGON (532) i nie stanowi z nią sprzeczności, lecz odnosi się do węższego podzbioru podmiotów gospodarczych. W 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Dobre złożono 85 wniosków o wpis do CEIDG. Działalność gospodarcza rejestrowana w CEIDG na terenie gminy koncentruje się wokół transportu, budownictwa, handlu hurtowego i detalicznego oraz gospodarki magazynowej.

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

Rolnictwo

Gmina Dobre pozostaje obszarem o silnie rolniczym charakterze zagospodarowania gruntów, choć – jak wskazano powyżej – działalność rolnicza w niewielkim stopniu przekłada się na formalną rejestrację działalności gospodarczej. Zgodnie z danymi z uzasadnienia Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (2026 r.) grunty rolne klas I-III łącznie, podlegające szczególnej ochronie przed zmianą przeznaczenia, zajmują ok. 8% powierzchni całej gminy, a lasy – ok. 21% powierzchni gminy.

Tabela 17. Wybrane wskaźniki rolnictwa w Gminie Dobre

Wskaźnik	Wartość
Grunty orne klasy III (% gruntów ornych)	5,7%
Grunty rolne klas I-III (% powierzchni gminy)	ok. 8%

Wskaźnik	Wartość
Lasy (% powierzchni gminy)	ok. 21%

Źródło: uzasadnienie Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (2026 r.), pkt 5.17.

Struktura użytkowania gruntów (ewidencja gruntów)

Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre przedstawiają następującą strukturę użytkowania gruntów gminy wg ewidencji gruntów i budynków:

Tabela 18. Struktura użytkowania gruntów w Gminie Dobre, 2025 r.

Rodzaj gruntu	Powierzchnia (ha)	Udział
Ogólna powierzchnia gruntów	12 654	100%
Użytki rolne	8 546	67,53%
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	2 519	19,90%
Grunty zabudowane i zurbanizowane (w tym komunikacyjne)	1 480	11,70%
Grunty pod wodami	20	0,24%
Nieużytki	79	0,63%

Źródło: Urzgd Miasta i Gminy Dobre.

Powierzchnia ogólna gruntów (12 654 ha) a powierzchnia administracyjna gminy (12 485 ha). Suma powierzchni poszczególnych kategorii użytków gruntowych wg ewidencji gruntów i budynków, przytoczona w Raporcie o stanie Gminy za 2025 r., wynosi 12 654 ha, podczas gdy powierzchnia administracyjna gminy wg granic administracyjnych GUS, przyjęta konsekwentnie w niniejszym dokumencie i w Strategii (rozdział 1.2 i 4.1), wynosi 12 485 ha (124,85 km²). Różnica (169 ha, ok. 1,4%) wynika z odmiennych ujęć: powierzchni administracyjnej gminy wg granic GUS oraz sumy klasyfikacji użytków gruntowych wg ewidencji gruntów i budynków. W niniejszym dokumencie jako powierzchnię gminy przyjmuje się wartość 12 485 ha.

Gospodarstwa rolne wg ewidencji gruntów (stan na 31.12.2025 r.). W podziale wg powierzchni liczba gospodarstw wynosiła w 2025 r.: 1432 gospodarstwa o powierzchni od 1,00 do 2,9999 ha (1938 w 2024 r.), 981 o powierzchni od 3,00 do 9,9999 ha (995 w 2024 r.), 148 o powierzchni od 10,00 do 29,9999 ha (145 w 2024 r.) oraz 7 o powierzchni od 30,00 do 99,9999 ha (7 w 2024 r.). Powierzchnia lasów wzrosła według danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre z 2505,5017 ha w 2024 r. do 2518,9331 ha w 2025 r.

Źródło: Urzgd Miasta i Gminy Dobre.

3.2. Lokalny rynek pracy

Główny Urząd Statystyczny nie publikuje stopy bezrobocia rejestrowanego na poziomie gminy – wskaźnik ten liczony jest dopiero od poziomu powiatu. Dla powiatu

mińskiego stopa bezrobocia rejestrowanego wynosiła 4,2% na koniec 2024 r., 4,3% na koniec czerwca 2025 r. i 4,7% na koniec grudnia 2025 r. (dane najnowsze) – poziom relatywnie niski na tle regionu, choć z niewielką tendencją wzrostową w drugiej połowie 2025 r.

Tabela 19. Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie mińskim na tle województwa i kraju

Okres	Stopa bezrobocia rejestrowanego (powiat miński)
Koniec 2024 r.	4,2%
Czerwiec 2025 r.	4,3%
Grudzień 2025 r.	4,7%

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Ostatnim dostępnym w Banku Danych Lokalnych wskaźnikiem liczby pracujących na 1000 mieszkańców dla Gminy Dobre jest wartość **77 (2021 r.)** – GUS nie publikuje aktualniejszych danych dla tak małej jednostki administracyjnej (typowe ograniczenie statystyki publicznej dla najmniejszych gmin). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto nie jest publikowane w wartościach bezwzględnych ani dla gminy, ani dla powiatu mińskiego (ochrona tajemnicy statystycznej) – dostępny jest jedynie wskaźnik relatywny: przeciętne wynagrodzenie w powiecie mińskim stanowiło w 2024 r. 87,8% średniej krajowej.

Dojazdy do pracy i migracje wahadłowe

Bliskość Warszawy (ok. 50 km) i Mińska Mazowieckiego (ok. 20 km) sprawia, że znacząca część mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym podejmuje zatrudnienie poza jej granicami, dojeżdżając codziennie lub okresowo do pracy w aglomeracji warszawskiej i w Mińsku Mazowieckim. Zjawisko to – sygnalizowane w badaniu ankietowym (rozdział 6.4, gdzie „perspektywy pracy" wskazało jako czynnik jakości życia 9 z 48 respondentów) – jest typowe dla gmin drugiego pierścienia Obszaru Metropolitalnego Warszawy i wskazuje na strukturalną zależność lokalnego rynku pracy od koniunktury w stolicy i w Mińsku Mazowieckim.

Źródło: badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

3.3. Sytuacja finansowa gminy

Rozdział zaktualizowany o dane ze sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy Dobre za 2025 r., przyjętego Zarządzeniem Nr 31/2026 Burmistrza Miasta i Gminy Dobre z dnia 19 marca 2026 r. (podstawa prawna: art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych). Jest to najbardziej aktualne i najbardziej wiarygodne dostępne źródło danych finansowych gminy – pochodzi bezpośrednio ze sprawozdawczości budżetowej (Rb-27S, Rb-28S, Rb-NDS, Rb-Z), nie zaś z agregacji GUS/BDL, która dla danych za 2025 r. może nie być jeszcze publikowana lub może stosować inną metodologię klasyfikacji (zob. niżej).

Uwaga metodologiczna – dochody ogółem a dochody własne

Kwota **45,1 mln zł (7 699,84 zł na mieszkańca) za 2024 r.** stanowi **dochody ogółem** budżetu gminy (sumę dochodów własnych, subwencji i dotacji). Rzeczywiste dochody własne Gminy Dobre w 2024 r. wyniosły **18 508 734,65 zł (3 162,80 zł na mieszkańca)**, co stanowi ok. 41,1% dochodów ogółem. Wartość wydatków majątkowych (inwestycyjnych) w 2024 r. wyniosła 9,9 mln zł.

Analiza sprawozdania z wykonania budżetu za 2025 r. potwierdza przyjęte powyżej ujęcie, ujawniając jednocześnie dodatkową różnicę metodologiczną. Sprawozdanie za 2025 r. wylicza „dochody własne" metodą rezydualną – jako różnicę dochodów ogółem oraz sumy subwencji ogólnej, rezerwy subwencji ogólnej i dotacji z budżetu państwa – co daje kwotę 35 816 402,29 zł (69,82% dochodów ogółem). Wartość ta **nie jest bezpośrednio porównywalna** z kategorią „dochody własne" stosowaną przez Bank Danych Lokalnych GUS dla lat 2020–2024 (35,9–41,1% dochodów ogółem), ponieważ obejmuje ona m.in. środki z Rządowego Funduszu Polski Ład – Program Inwestycji Strategicznych (5 659 572,76 zł na przebudowę ul. Zdrojówki w Dobrem, zob. niżej), które w klasyfikacji statystycznej GUS stanowią odrębną kategorię dochodów majątkowych o charakterze celowym (środki na dofinansowanie inwestycji), a nie dochody własne sensu stricto (podatki i opłaty lokalne, udziały w PIT/CIT, dochody z majątku).

Dochody własne gminy za 2025 r. wg danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre. Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre – w odróżnieniu od sprawozdania z wykonania budżetu – przedstawiają strukturę dochodów własnych w podziale analogicznym do klasyfikacji BDL GUS (tj. z wyłączeniem środków celowych/inwestycyjnych typu Polski Ład). Zgodnie z tym źródłem, dochody własne Gminy Dobre w 2025 r. w ujęciu wąskim (sensu stricto) wyniosły **12 535 908,53 zł, tj. 24,44% dochodów ogółem** (ok. 2 151,72 zł na mieszkańca, przy populacji 5 826 osób wg BDL GUS), w strukturze: podatki i opłaty lokalne -6 454 703,63 zł (51,5% dochodów własnych), opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi – 1 529 151,13 zł, opłaty za wodę – 878 572,90 zł, opłaty za ścieki – 632 899,14 zł, najem i dzierżawa mienia gminnego – 231 788,83 zł oraz pozostałe dochody własne – 2 808 792,90 zł. Przy zastosowaniu szerszej definicji dochodów własnych, zgodnej z art. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (obejmującej dodatkowo udziały gminy we wpływach z podatku PIT – 16 709 799,93 zł – oraz CIT – 93 088,56 zł), łączne dochody własne gminy w 2025 r. wynoszą **29 338 797,02 zł, tj. 57,19% dochodów ogółem** (ok. 5 035,02 zł na mieszkańca). Kwota 35 816 402,29 zł (69,82%) wykazana metodą rezydualną w sprawozdaniu z wykonania budżetu pozostaje więc wyższa od obu powyższych wartości o różnicę odpowiadającą przede wszystkim środkom z Polskiego Ładu (5 659 572,76 zł) oraz innym dotacjom celowym zaksięgowanym w sprawozdaniu poza kategorią „subwencje" i „dotacje z budżetu państwa" – różnica ta nie stanowi błędu żadnego z dwóch źródeł, lecz wynika z odmiennych definicji „dochodów własnych" stosowanych w sprawozdawczości budżetowej i w danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre. Dla zachowania spójności z resztą dokumentów strategicznych gminy (Strategia, rozdz. 2.3 i 6.5) niniejsza diagnoza przyjmuje wartości z danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre jako wiążące.

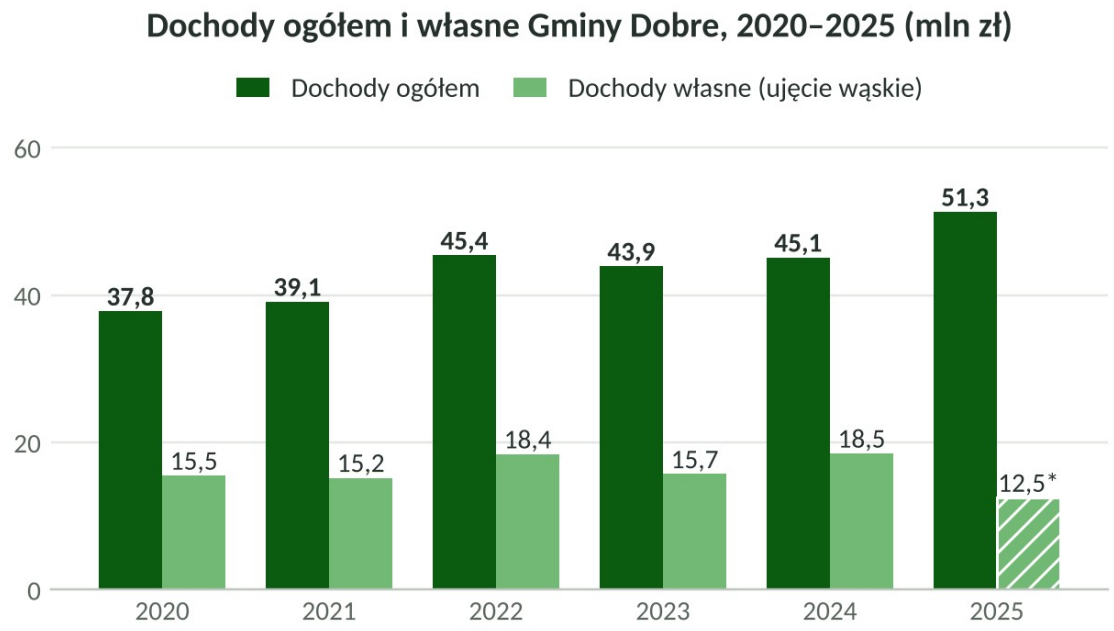
Dochody budżetu

Dochody budżetu gminy ogółem wzrosły z 37 811 078,56 zł w 2020 r. do 51 295 594,92 zł w 2025 r. (wzrost o 35,7% w całym analizowanym okresie, w tym o 13,8% w relacji do 2024 r.), co odpowiada wzrostowi dochodów na mieszkańca z 6 367,65 zł do ok. 8 804,60 zł (przy przyjęciu liczby ludności 5 826 osób na koniec 2025 r., zob. rozdział 2.1). Plan dochodów na 2025 r. (53 961 648,06 zł) zrealizowano w 95,06%, z czego dochody bieżące wykonano w 99,7% (43 470 305,67 zł), a dochody majątkowe – w 75,5% (7 825 289,25 zł).

Tabela 20. Dochody budżetu Gminy Dobre

Rok	Dochody ogółem (zł)	Dochody ogółem/mieszkańca (zł)	Dochody własne (zł)	Dochody własne/mieszkańca (zł)
2020	37 811 078,56	6 367,65	15 478 466,60	2 606,68
2021	39 053 006,26	6 618,03	15 225 721,09	2 580,19
2022	45 442 738,79	7 765,33	18 355 568,04	3 136,63
2023	43 868 340,25	7 505,28	15 745 586,77	2 693,86
2024	45 059 453,25	7 699,84	18 508 734,65	3 162,80
2025	51 295 594,92	ok. 8 804,60	12 535 908,53 (wąsko, wg danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre) / 29 338 797,02 (szeroko, z PIT/CIT)	2 151,72 / 5 035,02

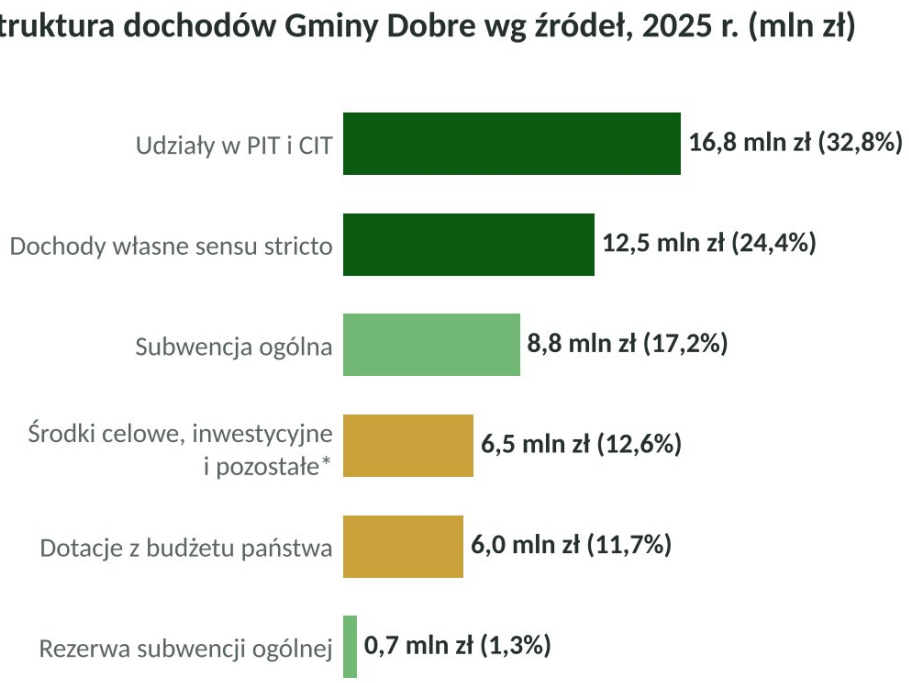
Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; Urzgd Miasta i Gminy Dobre; wartość na mieszkańca – obliczenie własne na podstawie liczby ludności z rozdziału 2.1 niniejszej diagnozy.



Wykres 4. Dochody ogółem i dochody własne Gminy Dobre, 2020–2025 (mln zł)

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; Urząd Miasta i Gminy Dobre; opracowanie własne na podstawie Tabeli 20.

Struktura dochodów budżetu za 2025 r. wg sprawozdania z wykonania budżetu przedstawia się następująco: subwencja ogólna – 8 802 423,37 zł (17,16% dochodów ogółem), rezerwa na uzupełnienie dochodów – 654 383,14 zł (1,28%), dotacje z budżetu państwa – 6 022 386,12 zł (11,74%, w tym 3 286 828,61 zł na zadania zlecone, 1 359 062,05 zł na zadania własne, 692 027,60 zł dotacje z udziałem środków europejskich oraz 684 467,86 zł pozostałe dotacje), pozostała (rezydualna) część dochodów – 35 816 402,29 zł (69,82%); z tej ostatniej kwoty, zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, 12 535 908,53 zł (24,44% dochodów ogółem) stanowią dochody własne sensu stricto, a pozostała część obejmuje przede wszystkim środki celowe/inwestycyjne (w tym Polski Ład) oraz udziały w PIT i CIT (zob. wyjaśnienie metodologiczne powyżej).



** wartość obliczona jako różnica kwoty rezydualnej (35,8 mln zł) i sumy dochodów własnych oraz udziałów w PIT/CIT; m.in. środki Polskiego Ładu (5,7 mln zł).*

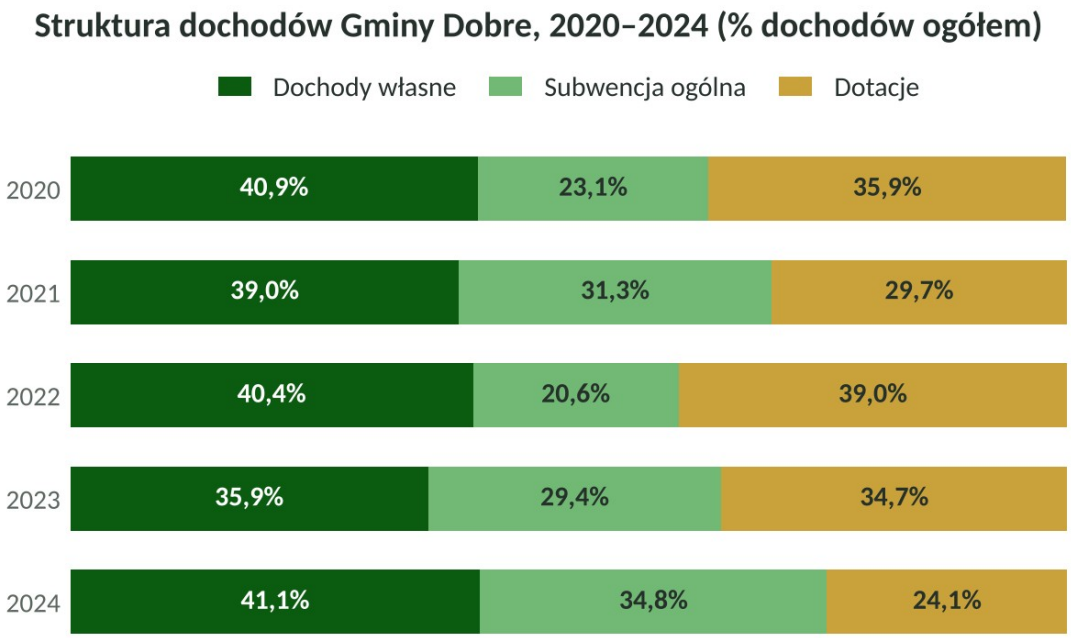
Wykres 5. Struktura dochodów budżetu Gminy Dobre w 2025 r. (mln zł i % dochodów ogółem)

Źródło: sprawozdanie z wykonania budżetu Gminy Dobre za 2025 r.; Urząd Miasta i Gminy Dobre; obliczenia własne.

Tabela 21. Struktura dochodów budżetu Gminy Dobre

Rok	Dochody własne (BDL GUS / Urząd Miasta i Gminy Dobre)	Subwencja ogólna	Dotacje
2020	40,9%	23,1%	35,9%
2021	39,0%	31,3%	29,7%
2022	40,4%	20,6%	39,0%
2023	35,9%	29,4%	34,7%
2024	41,1%	34,8%	24,1%
2025*	24,44% (wąsko) / 57,19% (szeroko, z PIT/CIT)	17,16%	11,74% (z budżetu państwa) + 1,28% (rezerwa)

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



Źródło: BDL GUS, tablice P2621 i P2633.

Wykres 6. Struktura dochodów budżetu Gminy Dobre wg źródeł, 2020–2024 (% dochodów ogółem)

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; Urząd Miasta i Gminy Dobre; opracowanie własne na podstawie Tabeli 21.



Źródło: Sprawozdanie z wykonania budżetu Gminy Dobre za 2025 r.

Wykres 7. Struktura dochodów własnych Gminy Dobre (sensu stricto) w 2025 r. (mln zł i % dochodów własnych)

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; obliczenia własne.

Wydatki budżetu

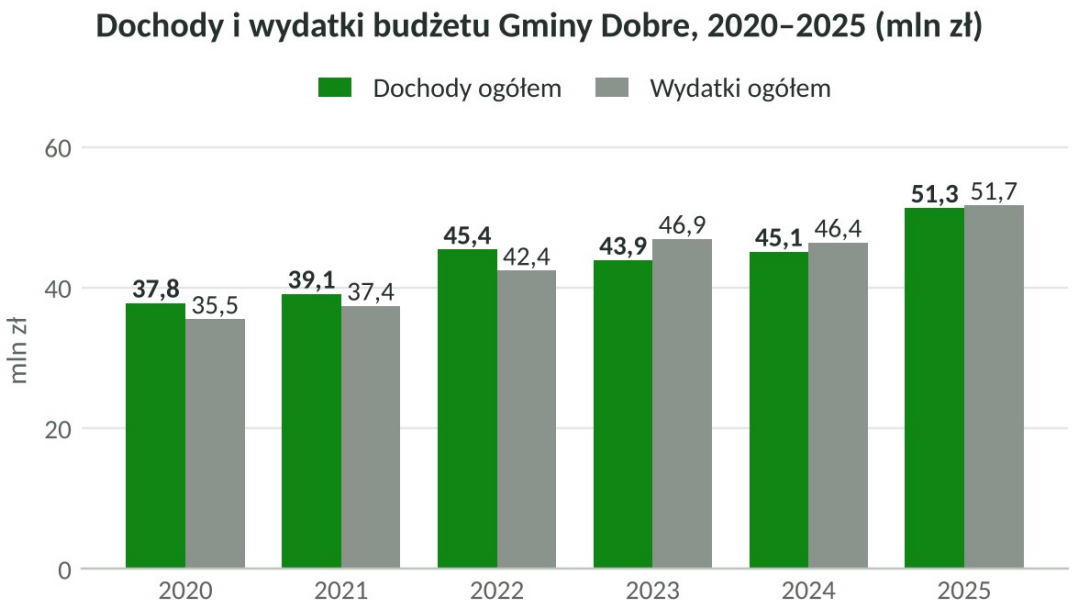
Wydatki budżetu gminy ogółem wzrosły z 35 527 029,83 zł w 2020 r. do 51 663 434,40 zł w 2025 r. Plan wydatków na 2025 r. (56 000 746,12 zł) zrealizowano w 92,25%. Szczególną uwagę zwraca dynamika wydatków majątkowych (inwestycyjnych): po relatywnie stabilnym poziomie w latach 2020–2022 (14,8–16,2% wydatków ogółem), w 2023 r. odnotowano gwałtowny wzrost do 15 765 899,82 zł (33,6% wydatków ogółem), w 2024 r. wydatki majątkowe wyniosły 9 899 613,05 zł (21,3%), a w 2025 r. ponownie wzrosły do **13 392 629,08 zł, tj. 25,92% wydatków ogółem** – drugiego najwyższego poziomu w analizowanym sześcioleciu, potwierdzającego kontynuację wysokiej aktywności inwestycyjnej gminy.

Tabela 22. Wydatki budżetu Gminy Dobre

Rok	Wydatki ogółem (zł)	w tym majątkowe (zł)	Udział majątkowych
2020	35 527 029,83	5 757 408,14	16,2%
2021	37 440 053,76	6 016 492,37	16,1%
2022	42 356 609,19	6 281 773,40	14,8%
2023	46 895 267,49	15 765 899,82	33,6%
2024	46 420 934,19	9 899 613,05	21,3%

Rok	Wydatki ogółem (zł)	w tym majątkowe (zł)	Udział majątkowych
2025	51 663 434,40	13 392 629,08	25,9%

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



Źródło: BDL GUS, tablice P2621 i P2633 (2020–2024); Sprawozdanie z wykonania budżetu Gminy Dobre za 2025 r. Deficyt 2025 r.: 367,8 tys. zł.

Wykres 8. Dochody i wydatki budżetu Gminy Dobre, 2020–2025 (mln zł)

Wynik budżetu gminy przeszedł w analizowanym okresie od nadwyżki do deficytu, po czym w 2025 r. deficyt uległ radykalnemu ograniczeniu: po nadwyżkach w latach 2020–2022 (odpowiednio +2 284 048,73 zł, +1 612 952,50 zł i +3 086 129,60 zł), w latach 2023–2024 odnotowano znaczący deficyt (−3 026 927,24 zł i −1 361 480,94 zł), natomiast **rok 2025 zamknął się deficytem jedynie 367 839,48 zł** – przy planowanym deficycie 2 039 098,06 zł (pierwotnie planowanym na 5 189 520,00 zł) – a więc kwotą ponad ośmiokrotnie niższą niż w 2023 r. i niemal czterokrotnie niższą niż w 2024 r. Co istotne, gmina w 2025 r. wypracowała **nadwyżkę operacyjną w wysokości 5 199 500,35 zł** (nadwyżkę dochodów bieżących nad wydatkami bieżącymi), zachowując tym samym zasadę wynikającą z art. 242 ust. 2 ustawy o finansach publicznych – jest to istotny pozytywny sygnał co do zdolności gminy do finansowania inwestycji bez nadmiernego zadłużania się.

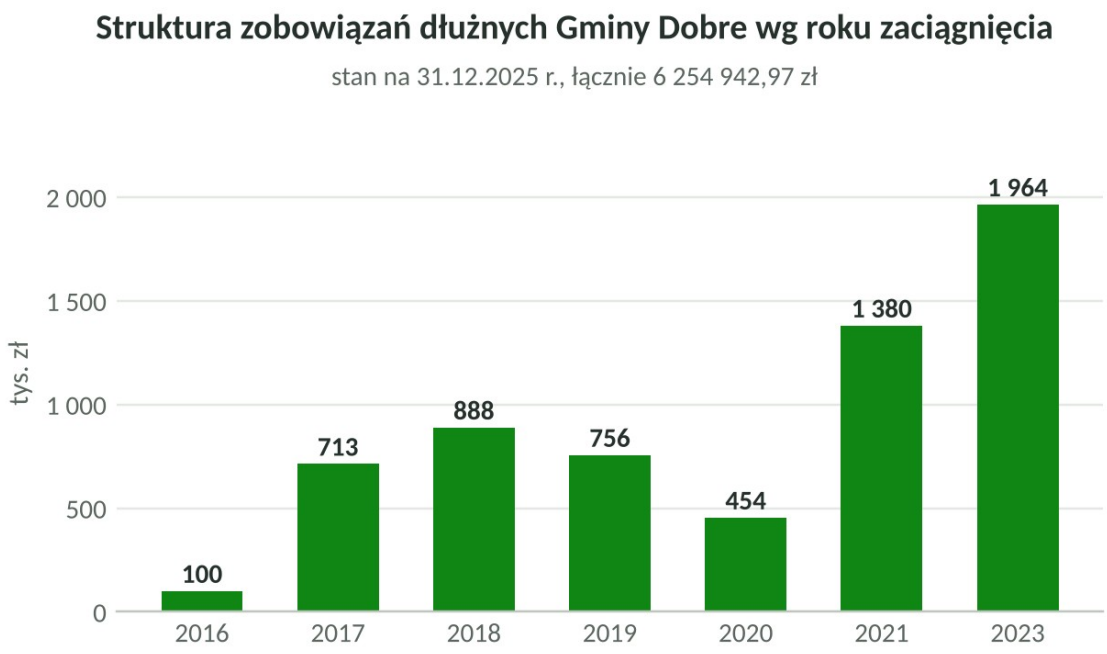
Zadłużenie gminy. Zgodnie ze sprawozdaniem z wykonania budżetu za 2025 r., łączne zobowiązania gminy z tytułów dłużnych na koniec 2025 r. wyniosły **6 254 942,97 zł**, w strukturze dziewięciu pozycji przedstawionych w Tabeli 23. **Wskaźnik zadłużenia gminy w odniesieniu do zrealizowanych dochodów w 2025 r. wyniósł 12,19%** – a więc znacząco poniżej ustawowego limitu indywidualnego wskaźnika zadłużenia (art. 243 ustawy o finansach publicznych) oraz

poniżej progu 60% z art. 243 ust. 1 tej ustawy, co potwierdza bezpieczny poziom zadłużenia gminy. Istotne jest również, że w 2025 r. gmina **nie zaciągnęła nowego kredytu** – zaplanowany kredyt na rynku krajowym w kwocie 1 443 681,63 zł nie został wykorzystany (wykonanie 0,00 zł), a jedynymi przychodami z tego tytułu pozostały wolne środki z rozliczeń roku 2024 (2 097 576,41 zł) oraz niewykorzystane środki z rozliczeń roku 2024 (270 712,34 zł); rozchody budżetu objęły wyłącznie spłatę wcześniej zaciągniętych kredytów i pożyczek w kwocie 1 772 872,32 zł, a wydatki na obsługę długu (odsetki) w 2025 r. wyniosły 380 323,18 zł (0,74% wydatków ogółem).

Tabela 23. Zobowiązania Gminy Dobre wg tytułów dłużnych, stan na 31.12.2025 r.

Rodzaj zobowiązania	Rok zaciągnięcia	Rok zakończenia	Pozostało do spłaty (lata)	Kwota (zł)
Pożyczka (WFOŚiGW)	2017	2027	2	69 720,00
Kredyt	2016	2027	2	100 000,00
Kredyt	2017	2027	2	643 200,00
Kredyt	2018	2027	2	888 000,00
Kredyt	2020	2030	5	453 600,00
Kredyt	2019	2029	4	756 000,00
Kredyt	2021	2030	5	1 380 000,00
Pożyczka (Tarnowska Agencja Rozwoju Regionalnego)	2023	2033	8	294 022,97
Kredyt	2023	2032	7	1 670 000,00
Ogółem				**6 254 942,97**

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.



Źródło: Raport o stanie Gminy Dobre za 2025 rok, tabela „Zobowiązania wg tytułów dłużnych".

Wykres 9. Struktura zobowiązań dłużnych Gminy Dobre wg roku zaciągnięcia, stan na 31.12.2025 r.

Do oceny pozycji finansowej gminy na tle innych jednostek samorządu terytorialnego służy wskaźnik G (kwota podstawowych dochodów podatkowych na 1 mieszkańca gminy, przyjmowana do obliczania subwencji wyrównawczej). Wskaźnik G dla Gminy Dobre wzrósł z 1 401,85 zł w 2019 r. do 2 070,35 zł w 2025 r., pozostając jednak systematycznie poniżej wskaźnika krajowego.

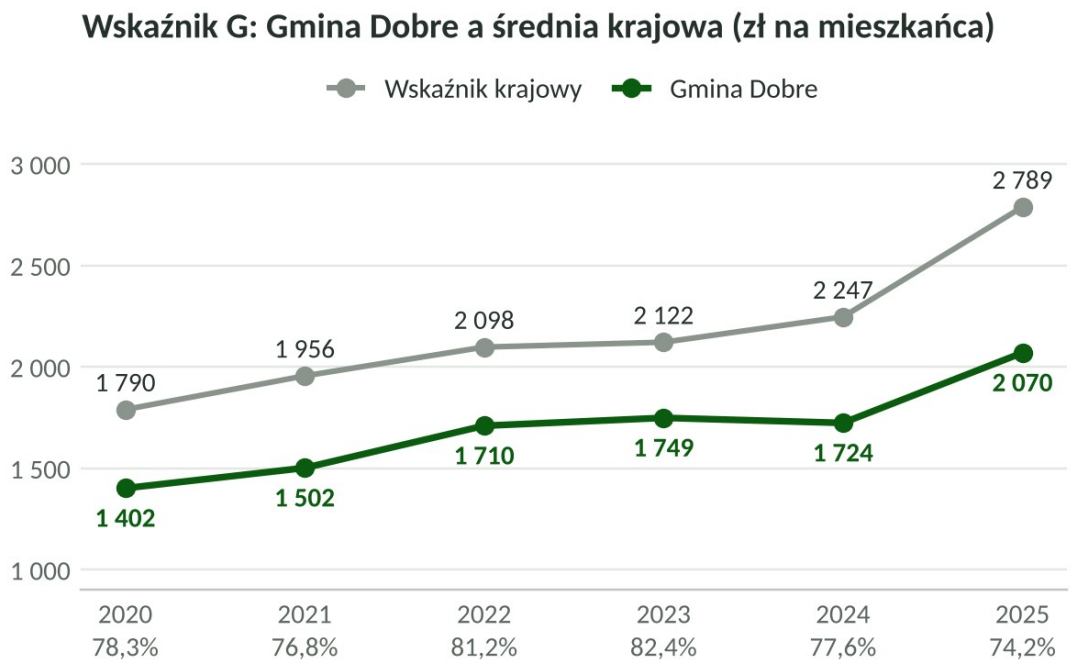
Tabela 24. Wskaźnik G Gminy Dobre na tle kraju, 2020–2025

Zestawienie	2020	2021	2022	2023	2024	2025
JST z najniższym wskaźnikiem	406,76	454,97	485,66	523,72	541,25	580,93
Gmina Dobre	**1 401,85***	**1 502,10**	**1 710,10**	**1 749,05**	**1 724,25**	**2 070,35**
JST z najwyższym wskaźnikiem	31 910,49	31 028,40	29 808,10	29 704,36	32 477,69	23 773,77
Wskaźnik krajowy	1 790,33	1 956,15	2 098,22	2 122,33	2 246,66	2 788,93

Zestawienie	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Udział Gminy Dobre we wsk. krajowym	78,30%	76,79%	81,15%	82,41%	77,55%	74,23%

* Wartość za 2019 r., stanowiąca punkt odniesienia dla 2020 r.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.



Źródło: Ministerstwo Finansów; Raport o stanie Gminy Dobre za 2025 rok. Pod rokiem podano udział wskaźnika Gminy Dobre we wskaźniku krajowym.

Wykres 10. Wskaźnik G Gminy Dobre na tle kraju, 2020–2025 (zł na mieszkańca)

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; opracowanie własne na podstawie Tabeli 24. Wartość za 2020 r. – dane za 2019 r.

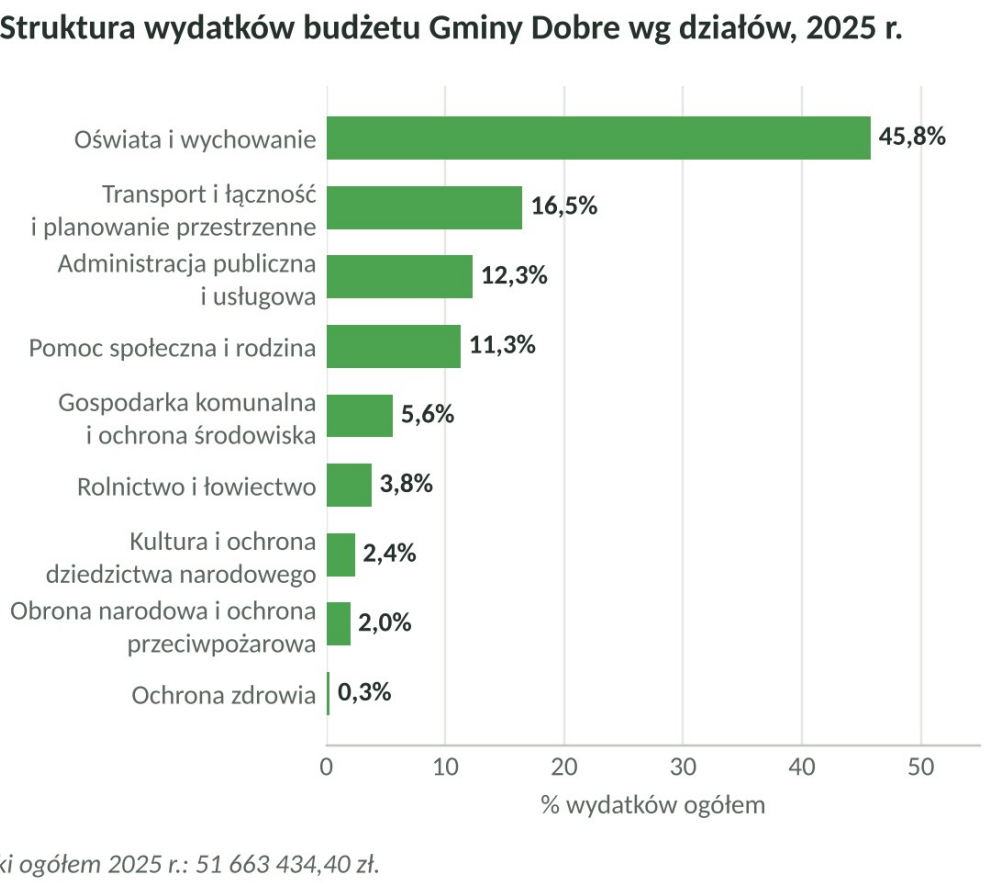
Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, struktura wydatków wg działów budżetowych w 2025 r. przedstawia się następująco (suma poszczególnych działów odpowiada całkowitym wydatkom budżetu gminy w 2025 r., tj. 51 663 434,40 zł):

Tabela 25. Struktura wydatków budżetu Gminy Dobre według działów, 2025 r.

Dział budżetowy	Kwota (2025, zł)	Udział
Oświata i wychowanie, edukacyjna opieka wychowawcza	23 640 851,57	45,8%
Transport i łączność, planowanie przestrzenne	8 525 062,45	16,5%
Administracja publiczna i usługowa	6 338 387,52	12,3%

Dział budżetowy	Kwota (2025, zł)	Udział
Pomoc społeczna i rodzina	5 835 062,95	11,3%
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 895 007,33	5,6%
Rolnictwo i łowiectwo	1 981 930,10	3,8%
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1 222 982,10	2,4%
Obrona narodowa i ochrona przeciwpożarowa	1 046 169,27	2,0%
Ochrona zdrowia	177 981,11	0,3%
Razem	**51 663 434,40**	**100%**

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.



Wykres 11. Struktura wydatków budżetu Gminy Dobre wg działów, 2025 r.

Potrzeby oświatowe gminy wg metryczki subwencji oświatowej, sporządzanej przez Ministerstwo Edukacji Narodowej i Finansów, szacowane są na ok. 13 mln zł, a dochody własne z oświaty – na nieco ponad 600 tys. zł; wobec wydatków na oświatę

rzeczywiście poniesionych w 2025 r. (23,6 mln zł), gmina dopłaciła do zadań oświatowych z budżetu własnego ok. 10 mln zł.

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Mienie komunalne gminy. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, wartość księgowa brutto mienia komunalnego gminy na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosła **112 328 613,37 zł**, a wartość księgowa netto (po umorzeniach) -**83 531 620,15 zł**. W strukturze mienia dominują obiekty inżynierii lądowej i wodnej (wartość brutto 69 884 008,79 zł – sieci wodociągowe, kanalizacyjne, drogi) oraz budynki i lokale (wartość brutto 28 640 269,20 zł). Gmina jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 209 ha 72 a 17 m² (w tym drogi i ulice – 172 ha 62 a 09 m²).

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Środki zewnętrzne

W ostatnich latach Gmina Dobre pozyskała znaczące środki zewnętrzne na inwestycje, przede wszystkim z Rządowego Funduszu Polski Ład – Program Inwestycji Strategicznych. Zgodnie ze sprawozdaniem z wykonania budżetu za 2025 r., na realizację zadania „Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej w Dobrem – ul. Zdrojówki" gmina otrzymała z tego funduszu **5 659 572,76 zł**. Całkowity koszt tego zadania wyniósł 6 020 445,01 zł (wykonanie, przy planie 6 023 445,01 zł), z czego pozostała część sfinansowana została ze środków własnych gminy. Ponadto w 2025 r. gmina pozyskała: dotację celową z powiatu mińskiego na zadanie „Przebudowa drogi nr 2214W dotycząca budowy chodnika w m. Mlęcin" – 535 461,00 zł, dotację celową z Województwa Mazowieckiego na „Przebudowę drogi wewnętrznej w miejscowości Rąbierz-Kolonia" -100 000,00 zł, a we wcześniejszych latach – środki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie (33 200,00 zł na usuwanie wyrobów zawierających azbest) oraz z programu „Mazowsze dla klimatu" Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego (łącznie 134 954,00 zł na tężnię solankową w Dobrem oraz oświetlenie solarne przy obiekcie sportowo-rekreacyjnym).

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności gmina pozyskała środki na projekt „Termomodernizacja szkół na terenie Gminy Dobre" (Szkoła Podstawowa w Dropiu i w Mlęcinie, zob. rozdział 5.3) – planowana wartość zadania 2 143 147,40 zł, przyznane dofinansowanie 1 742 396,26 zł, wkład własny 400 751,14 zł; w sprawozdaniu z wykonania budżetu za 2025 r. refundacja tych wydatków nie została jeszcze wykonana (wykonanie dochodów UE 692 027,60 zł z planu 2 224 288,26 zł, tj. 31,1%).

3.4. Wnioski z diagnozy gospodarczej

Gospodarka Gminy Dobre charakteryzuje się umiarkowaną, ale stabilną dynamiką wzrostu: liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON wzrosła z 491 w 2023 r. do 532 w 2025 r., a liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – z 417 do 434 w tym samym okresie. Strukturę gospodarczą gminy zdecydowanie dominuje mikroprzedsiębiorczość (96,2% podmiotów), skoncentrowana w działalności usługowo-handlowej i budowlanej, przy praktycznie

zerowym udziale przedsiębiorstw średnich. Pomimo rolniczego charakteru zagospodarowania terenu (użytki rolne zajmują 67,53% powierzchni gminy), formalna rejestracja działalności rolniczej w rejestrze REGON pozostaje marginalna (0,9% podmiotów), co wskazuje na dominację gospodarstw rodzinnych nieprowadzących zarejestrowanej działalności gospodarczej. Rynek pracy gminy pozostaje silnie związany z aglomeracją warszawską i Mińskiem Mazowieckim – bliskość tych ośrodków (odpowiednio ok. 50 km i 20 km) generuje istotną skalę dojazdów do pracy, a stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie mińskim utrzymuje się na relatywnie niskim poziomie (4,2–4,7% w latach 2024–2025). Sytuacja finansowa gminy wykazuje w 2025 r. wyraźną poprawę: dochody budżetu wzrosły do ok. 8 804,60 zł na mieszkańca, deficyt budżetowy ograniczono do 367,8 tys. zł (wobec 1,4–3,0 mln zł w latach 2023–2024), a gmina wypracowała wysoką nadwyżkę operacyjną (5,2 mln zł) bez zaciągania nowych kredytów, utrzymując bezpieczny wskaźnik zadłużenia (12,19% dochodów). Jednocześnie struktura dochodów własnych pozostaje złożona metodologicznie, a budżet gminy w istotnym stopniu zależy od subwencji, dotacji i środków zewnętrznych (w tym WFOŚiGW, środki wojewódzkie i powiatowe), które sfinansowały w 2025 r. m.in. przebudowę ul. Zdrojówki w Dobrem.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w rozdziałach 3.1–3.3 niniejszej części.

3.5. Analiza SWOT – sfera gospodarcza

Mocne strony: systematyczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych (491 w 2023 r. → 532 w 2025 r.); rosnąca liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą; relatywnie niska stopa bezrobocia w powiecie (4,2–4,7% w 2024–2025 r.); rosnące dochody budżetu gminy (ok. 8 804,60 zł na mieszkańca w 2025 r.); bezpieczny poziom zadłużenia gminy (wskaźnik zadłużenia 12,19% dochodów w 2025 r., przy braku nowo zaciąganych kredytów); wysoka nadwyżka operacyjna (5,2 mln zł w 2025 r.) i radykalne ograniczenie deficytu budżetowego (367,8 tys. zł w 2025 r. wobec 1,4–3,0 mln zł w latach 2023–2024); zdywersyfikowane źródła finansowania inwestycji (WFOŚiGW, środki wojewódzkie i powiatowe); wysoka wartość mienia komunalnego gminy (112,3 mln zł brutto wg stanu na koniec 2025 r.) jako zabezpieczenie zdolności inwestycyjnej gminy; rosnąca liczba podmiotów CEIDG i wniosków o wpis do tego rejestru (85 wniosków w 2025 r.) jako sygnał żywotności lokalnej przedsiębiorczości.

Słabości: zdecydowana dominacja mikroprzedsiębiorczości (96,2%) opartej na tradycyjnych branżach (handel, budownictwo) – brak przedsiębiorstw średnich; niska formalizacja działalności rolniczej (jedynie 0,9% podmiotów REGON w sekcji rolniczej mimo rolniczego charakteru gminy); relatywnie niski udział dochodów własnych w dochodach ogółem (w 2025 r., wg danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre, 24,44% w ujęciu wąskim i 57,19% w ujęciu szerokim z udziałami w PIT/CIT – zob. rozdz. 3.3), oznaczający istotną zależność budżetu gminy od subwencji, dotacji i transferów zewnętrznych; mimo poprawy w 2025 r., utrzymujący się z lat 2023–2024 dług gminy (6,25 mln zł na koniec 2025 r.) nadal generuje koszty obsługi ograniczające część przestrzeni budżetowej; silna zależność lokalnego rynku pracy od ośrodków zewnętrznych (Warszawa, Mińsk Mazowiecki) wynikająca ze skali dojazdów do pracy, co ogranicza tworzenie nowych miejsc pracy na terenie gminy; metodologiczna

niejednoznaczność kategorii „dochody własne" między sprawozdawczością budżetową a danymi Banku Danych Lokalnych GUS, komplikująca analizę porównawczą w czasie.

Szanse: wykorzystanie statusu miejskiego jako impulsu do promocji gospodarczej i przyciągnięcia inwestorów; rozwój turystyki weekendowej w oparciu o doliny Rządzy i Osownicy; utrzymanie dyscypliny finansowej osiągniętej w 2025 r. (wysoka nadwyżka operacyjna, niski deficyt, brak nowego zadłużenia) jako podstawy do zwiększenia zdolności kredytowej gminy na kolejne inwestycje; dalsze pozyskiwanie środków zewnętrznych (Fundusze Europejskie dla Mazowsza, RFRD) na inwestycje infrastrukturalne wspierające rozwój gospodarczy; rozwój usług i drobnej przedsiębiorczości związanej z obsługą rosnącej liczby nowych mieszkańców osiedlających się w gminie (dodatnie saldo migracji, zob. rozdz. 2.1).

Zagrożenia: ryzyko dalszej migracji zarobkowej młodych mieszkańców przy niewystarczającym tempie tworzenia lokalnych miejsc pracy; ograniczone możliwości budżetowe gminy względem skali potrzeb inwestycyjnych (zwłaszcza w gospodarce wodno-ściekowej, zob. rozdział 5.3); ryzyko ponownego wzrostu kosztów obsługi zadłużenia w przypadku zaciągnięcia nowych kredytów na finansowanie planowanych inwestycji z Części III Strategii; ryzyko dalszego wzrostu zależności budżetu gminy od subwencji, dotacji i środków zewnętrznych w sytuacji relatywnie niskich dochodów własnych sensu stricto; ryzyko utraty części potencjału rolniczego gminy wobec niskiej formalizacji działalności rolniczej i postępującego starzenia się społeczności (zob. rozdz. 2.1).

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w rozdziałach 3.1–3.3 niniejszej części.



CZĘŚĆ IV

Część IV. Diagnoza środowiskowa Gminy Dobre

Środowisko naturalne, jego stan i ochrona oraz gospodarka odpadami

W TEJ CZĘŚCI

4.1 Środowisko naturalne
4.2 Stan i ochrona środowiska
4.3 Gospodarka odpadami
4.4 Wnioski z diagnozy środowiskowej
4.5 Analiza SWOT

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

4.1. Środowisko naturalne

Położenie fizycznogeograficzne

Pod względem fizyczno-geograficznym (wg podziału J. Kondrackiego) Gmina Dobre leży na granicy dwóch mezoregionów: Wysoczyzny Kałuszyńskiej (obejmującej zasadniczą część gminy, należącej do makroregionu Niziny Południowopodlaskiej) oraz Równiny Wołomińskiej (obejmującej północno-zachodnią część gminy, należącej do makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej). Zasadnicza część gminy położona jest na wysoczyźnie morenowej (150–200 m n.p.m., z wzgórzami przekraczającymi 200 m n.p.m. w rejonie wsi Mlęcin), a część północno-zachodnia – na równinie stożka napływowego.

Gmina leży w dorzeczu Wisły, w zlewniach Bugu i Narwi (Osownica jest dopływem Liwca, a ten – Bugu; Rządza uchodzi do zatoki Jeziora Zegrzyńskiego). Część południowa gminy należy do zlewni rzeki Rządzy, część północna – do zlewni rzeki Osownicy. Pozostałe cieki na terenie gminy (Cienka, Kobylanka, Boruczanka/Boruszczanka, Pniewiczanka, Świdrowianka) mają charakter wyłącznie lokalny, stanowiąc w większości dopływy Rządzy i Osownicy.

Powierzchnia gminy wynosi 12 485 ha (124,85 km²) wg granic administracyjnych GUS – wartość ta (zweryfikowana m.in. w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego oraz portal Polska w Liczbach) jest konsekwentnie stosowana w niniejszym dokumencie; odmienna wartość 12 654 ha, wynikająca z sumy klasyfikacji użytków gruntowych w ewidencji gruntów, opisana jest szerzej w rozdziale 3.1.

Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych; Polska w Liczbach (polskawliczbach.pl).

Lasy

Lesistość gminy wynosi ok. 20% powierzchni (20,18% wg ewidencji podatkowej gminy), co znajduje potwierdzenie w udziale gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych wykazanym w Raporcie o stanie Gminy za 2025 rok (19,90% powierzchni gminy, zob. rozdział 3.1, Tabela 18). Gmina położona jest w zasięgu działania Nadleśnictwa Mińsk (gruntami Skarbu Państwa w obrębie Nowa Wieś zarządza Nadleśnictwo Siedlce).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy funkcjonuje **rezerwat przyrody „Torfowisko Zawały"** o powierzchni 6,28 ha, obejmujący kompleks wodno-torfowiskowy w obrębie ewidencyjnym Kąty-Borucza. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie kompleksu wodno-torfowiskowego wraz z przyległymi borami oraz stanowiskami chronionych i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt – w rezerwacie stwierdzono 88 gatunków roślin naczyniowych (w tym chronione: rosiczkę okrągłolistną, bagno zwyczajne, widłaczka torfowego) oraz obecność m.in. łosia, żurawia i jaszczurki żyworodnej.

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre na terenie gminy znajduje się 7 pomników przyrody, położonych m.in. w Dobrem, Wólce Kobylańskiej i Makówcu

Dużym. Na terenie gminy nie występują obszary Natura 2000 ani obszary chronionego krajobrazu.

Źródło: Rezerwat przyrody Torfowisko Zawały – Wikipedia PL; Nadleśnictwo Mińsk, wykaz rezerwatów przyrody; Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (sierpień 2026 r.), rezerwat przyrody „Torfowisko Zawały" posiada otulinę o powierzchni **35,1634 ha**, obejmującą tereny przylegające do granic rezerwatu. Ten sam dokument wielokrotnie i jednoznacznie potwierdza, że niewielkie tereny Gminy Dobre objęte są prawną formą ochrony przyrody oraz że na obszarze gminy nie występują obszary Natura 2000, parki krajobrazowe ani obszary chronionego krajobrazu.

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Walory krajobrazowe i uwarunkowania hydrologiczne

Krajobraz Gminy Dobre, obok dominującej wysoczyzny morenowej opisanej w podrozdziale „Położenie fizycznogeograficzne", urozmaicają nieliczne wzgórza wydmowe, rozciągające się na zachód i południowy zachód od miasta Dobre, dodające mu – zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego – „wyjątkowego uroku i różnorodności".

Sieć hydrograficzną gminy tworzą dwie główne rzeki. Rządza bierze początek na wysokości ok. 185 m n.p.m.; w górnym biegu jej dolina osiąga szerokość do 700 m, przy czym wschodnią część zlewni budują zdenudowane wzgórza czołowomorenowe, a zachodnią – płaska, piaszczysta morena denna; rzeka uchodzi do zatoki Jeziora Zegrzyńskiego. Osownica wypływa w okolicach wsi Wiśniew (gmina Jakubów, powiat miński) na wysokości ok. 194 m n.p.m. i uchodzi do rzeki Liwiec na wysokości ok. 95 m n.p.m.; w górnym biegu przepływa przez utwory nieprzepuszczalne, w środkowym i dolnym – przez żwiry i piaski.

Zbiorniki wodne na terenie gminy mają charakter nieliczny i w większości antropogeniczny – są to stawy hodowlane, stawy w parkach podworskich oraz oczka wodne. Największym kompleksem jest zespół stawów we wsi Rudzienko, położony w zlewni Rządzy; funkcję przeciwpożarową pełnią ponadto zbiorniki retencyjne w Porębach Nowych, Pokrzywniku i Kobylance. Rada sołecka Makówca Małego wskazuje ponadto na staw o powierzchni ok. 2 ha przy rzece Osownicy w Makówcu Małym, istniejący jeszcze w latach 70. XX wieku, a obecnie zdegradowany (zob. Strategia, rozdział 3.6.3).

Ocenę stanu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) obejmujących obszar gminy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 26. Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) w Gminie Dobre

Nazwa JCWP	Kod	Stan wód	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych
Osownica	RW200010267148889	zły	słaby	poniżej dobrego	zagrożona
Rządza do Cienkiej	RW20001026767	zły	umiarkowany	poniżej dobrego	zagrożona

Na analizowanym obszarze występuje – zgodnie z Prognozą – problem z czystością wód powierzchniowych rzek Osownica i Rządza; w tym kontekście hydrologicznym stan ten wiąże się z niepełnym stopniem skanalizowania miejscowości wiejskich gminy, opisanym szerzej w rozdziale 5.3 niniejszego dokumentu. Obok niepełnej kanalizacji presją na wody mogą stanowić zanieczyszczenia ze źródeł rolniczych (nawożenie, składowanie nawozów naturalnych i kiszonek w pobliżu cieków), co uzasadnia działania opisane w Strategii (rozdział 5.9.1), w tym zwiększanie retencji wodnej na terenach rolniczych, leśnych i zurbanizowanych jako odpowiedź na zagrożenie suszą i lokalnymi podtopieniami.

Na terenie gminy, według map zagrożenia powodziowego, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wysokim Q10% (wystąpienie raz na 10 lat) oraz średnim Q1% (raz na 100 lat). Głównym źródłem ryzyka wezbrań powodziowych na terenie gminy są wody rzeki Osownicy; wezbrania wiosenne występują najczęściej w marcu (przy krótkiej zimie – już w styczniu, przy długiej – do maja), a letnie – najczęściej w lipcu, w następstwie gwałtownych opadów. Okresy niżówek letnich przypadają zwykle na połowę lipca-sierpień, a niżówka zimowa wiąże się z suszą i mrozem.

Wody podziemne gminy związane są z jednolitymi częściami wód podziemnych (JCWPd) nr 54 i 55 (kody PLGW200054 i PLGW200055), dla których stwierdzono dobry stan chemiczny i ilościowy oraz brak zagrożenia nieosiągnięciem celu środowiskowego. Obszar gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Subniecka warszawska – część centralna" (zasoby dyspozycyjne ok. 0,10 l/s/km²), w którym wody trzeciorzędowe charakteryzują się podwyższoną zawartością żelaza i manganu, bez znaczenia dla zaopatrzenia mieszkańców. Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w wodę z ujęć głębinowych w Dobrem (2 studnie) i Czarnogłowie (2 studnie); woda poddawana jest uzdatnianiu w zakresie usuwania żelaza i manganu. Wielkość poboru wód podziemnych z ujęć gminnych w Dobrem i Czarnogłowie będzie corocznie raportowana (zadanie ujęte w Tabeli 3 Strategii).

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

4.2. Stan i ochrona środowiska

Jakość powietrza

Krajowa ocena jakości powietrza za 2024 r. wskazuje, że przekroczenia dobowego poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 odnotowano w 2024 r. jedynie w trzech województwach (śląskim, małopolskim i dolnośląskim).

Źródło: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, roczne oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim.

Zagrożenia naturalne

Na terenie gminy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzek Osownica i Rządza, dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q10% i Q1%, a w obrębie miejscowości Ruda-Pniewnik zidentyfikowano tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (sierpień 2026 r.), w obrębie nieczynnej kopalni odkrywkowej „Tadeuszów-Rudzienko" w Dobrem zidentyfikowano dodatkowo 4 osuwiska (nr ewidencyjne w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO: 146567, 146587, 146627 i 148738, o powierzchni od 0,18 do 1,23 ha, określone jako aktywne), przy miąższości koluwiów ok. 3–4 m; dokument wskazuje na ryzyko aktywizacji tych osuwisk w przypadku zalania wyrobiska lub podniesienia poziomu wód gruntowych w toku rekultywacji terenu. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w obrębie Rudy-Pniewnik, wskazane wyżej, obejmują dwa zidentyfikowane obszary (nr SOPO 22239, o powierzchni 0,20 ha, oraz nr SOPO 22240, o powierzchni 0,68 ha).

Źródło: Urzad Miasta i Gminy Dobre.

Zgodnie z art. 16 pkt 34 Prawa wodnego obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują obszary Q1% i Q10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem oraz pas techniczny. Podstawą oceny zagrożeń są mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego udostępniane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Hydroportalu (ISOK).

Kody i ocena stanu JCWP dla rzek Rządza i Osownica, ustalone na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedstawiono w podrozdziale „Walory krajobrazowe i uwarunkowania hydrologiczne" (rozdział 4.1 wyżej).

4.3. Gospodarka odpadami

Gospodarowanie odpadami komunalnymi w Gminie Dobre realizowane jest zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, obejmując odbiór odpadów od właścicieli nieruchomości zamieszkałych oraz prowadzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Zgodnie z „Analizą stanu gospodarki odpadami za 2025 rok" opublikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dobre, w 2025 r. gmina osiągnęła **poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów komunalnych na poziomie 61,00%**, znacząco przewyższając wymagany ustawowo próg 55% (art. 3b ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach). Łączna masa odpadów komunalnych zebranych w 2025 r. wyniosła **1 443,69 Mg** (w tym 1 257,19 Mg z nieruchomości zamieszkałych oraz 186,50 Mg z PSZOK), co przy liczbie mieszkańców gminy (5 880 osób wg stanu na 31.12.2025 r. wg cytowanego dokumentu) odpowiada ok. **245 kg odpadów na mieszkańca rocznie**. Poziom składowania odpadów wyniósł 1,00%, a ograniczenie masy bioodpadów kierowanych

do składowania – 5,12%. Na terenie gminy funkcjonuje 1 155 przydomowych kompostowników. Zgodnie z uchwałą nr XXII/251/21 Rady Gminy Dobre z dnia 29 grudnia 2021 r., obowiązującą w niezmienionej formie i stawce w 2025 r., opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynosi 24,00 zł miesięcznie od mieszkańca (odpady zbierane selektywnie) albo 48,00 zł miesięcznie (w razie niedopełnienia obowiązku segregacji), z częściowym zwolnieniem w wysokości 4,00 zł dla właścicieli nieruchomości kompostujących bioodpady w kompostowniku przydomowym.

Tabela 27. Wybrane wskaźniki gospodarki odpadami w Gminie Dobre, 2025 r.

Wskaźnik (2025 r.)	Wartość
Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia	61,00%
Wymagany próg ustawowy (2025 r.)	55%
Masa odpadów komunalnych zebranych ogółem	1 443,69 Mg
– z nieruchomości zamieszkałych	1 257,19 Mg
– z PSZOK	186,50 Mg
Masa odpadów na 1 mieszkańca rocznie	ok. 245 kg
Poziom składowania odpadów	1,00%
Liczba przydomowych kompostowników	1 155 szt.
Opłata za odpady segregowane	24,00 zł/mieszkańca/miesiąc
Opłata za odpady niesegregowane	48,00 zł/mieszkańca/miesiąc
Ulga za kompostowanie bioodpadów	-4,00 zł/mieszkańca/miesiąc

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre; wymagany próg ustawowy – art. 3b ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733); uchwała nr XXII/251/21 Rady Gminy Dobre z dnia 29 grudnia 2021 r.

Wymagane ustawowo poziomy recyklingu rosną progresywnie: 35% w 2023 r., 45% w 2024 r., 55% w 2025 r., docelowo 65% od 2035 r. – Gmina Dobre spełnia ten wymóg z istotną nadwyżką, co stanowi mocną stronę gminy w tym obszarze.

Źródło: art. 3b ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

Gmina Dobre od 2009 r. korzysta z dotacji Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na zadania z zakresu usuwania i unieszkodliwiania azbestu. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, od 2015 r. z terenu gminy usunięto i unieszkodliwiono łącznie **1 392,27 ton** wyrobów zawierających azbest, z czego ok. **130 ton w 2025 r.** (w ramach dwóch zadań o łącznej dotacji 69 018,80 zł).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

W zakresie termomodernizacji budynków prywatnych, od 21 maja 2021 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Dobre funkcjonuje punkt konsultacyjny programu „Czyste Powietrze", obsługujący wnioski o dofinansowanie wymiany nieefektywnych źródeł ciepła oraz docieplenia budynków. W 2025 r. w punkcie konsultacyjnym sporządzono

14 wniosków o dofinansowanie oraz 30 wniosków o płatność; w całym okresie trwania programu mieszkańcy gminy złożyli **334 wnioski o dofinansowanie**, z których **201 zrealizowano** na łączną kwotę **4 814 574,76 zł**.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

4.4. Wnioski z diagnozy środowiskowej

Diagnoza środowiskowa Gminy Dobre wskazuje na istnienie cennych, choć przestrzennie ograniczonych zasobów przyrodniczych oraz na szereg uwarunkowań hydrologicznych i geologicznych istotnych dla dalszego planowania przestrzennego. Głównym elementem systemu ochrony przyrody gminy jest rezerwat przyrody „Torfowisko Zawały" (6,28 ha, obręb Kąty-Borucza) wraz z otuliną o powierzchni 35,1634 ha, chroniący kompleks wodno-torfowiskowy z licznymi gatunkami chronionymi. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, w gminie znajduje się 7 pomników przyrody. W zachodniej części gminy przebiega ponadto korytarz ekologiczny „Dolina Bugu – Lasy Parczewskie", objęty w Planie Ogólnym głównie strefą otwartą oraz częścią strefy produkcji rolniczej, z wyłączeniem możliwości lokalizacji na jego obszarze elektrowni fotowoltaicznych. Jednocześnie w gminie nie zidentyfikowano obszarów Natura 2000 ani obszarów chronionego krajobrazu, co z jednej strony ogranicza formalny potencjał promocji turystyki przyrodniczej w oparciu o prestiż takich form ochrony, z drugiej strony – nie nakłada na gminę dodatkowych, wynikających z tego tytułu ograniczeń planistycznych. Istotnym problemem środowiskowym jest zły stan jednolitych części wód powierzchniowych obu głównych rzek gminy – Osownicy (stan ekologiczny słaby) i Rządzy do Cienkiej (stan ekologiczny umiarkowany) – pozostający w związku z niepełnym stopniem skanalizowania miejscowości wiejskich gminy (rozdz. 5.3). Na terenie gminy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%), związane głównie z wodami Osownicy, a w obrębie nieczynnej kopalni odkrywkowej „Tadeuszów-Rudzienko" w Dobrem oraz w obrębie Rudy-Pniewnik zidentyfikowano łącznie sześć osuwisk, z czego cztery określono jako aktywne – co stanowi lokalne ograniczenie dla zabudowy i działalności inwestycyjnej w tych rejonach. Potencjał produkcyjny gleb gminy jest ograniczony – grunty rolne klas I-III stanowią ok. 8% powierzchni gminy. Pozytywnym elementem diagnozy jest gospodarka odpadami komunalnymi: gmina osiągnęła w 2025 r. poziom recyklingu 61%, znacząco przewyższający wymagany ustawowo próg 55%, przy rozwiniętej sieci przydomowego kompostowania (1 155 kompostowników) i niskim poziomie składowania odpadów (1%). Łącznie powyższe ustalenia wskazują, że głównym wyzwaniem środowiskowym gminy w horyzoncie Strategii jest równoważenie ochrony cennych, choć ograniczonych przestrzennie zasobów przyrodniczych i wodnych z postępującą presją urbanizacyjną.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w rozdziałach 4.1–4.3 niniejszej części.

4.5. Analiza SWOT – sfera środowiskowo-klimatyczna

Mocne strony: unikalne walory przyrodnicze – rezerwat przyrody „Torfowisko Zawały", doliny rzek Rządzy i Osownicy, kompleksy leśne (ok. 20% powierzchni gminy); bardzo wysoki poziom recyklingu odpadów komunalnych (61% w 2025 r.), znacząco przewyższający próg ustawowy; rozwinięta sieć przydomowego kompostowania (1 155 kompostowników); niski poziom składowania odpadów (1%); potwierdzony zasób

7 pomników przyrody oraz otulina rezerwatu „Torfowisko Zawały" (35,1634 ha) jako udokumentowany, choć przestrzennie ograniczony, kapitał przyrodniczy gminy; przebieg korytarza ekologicznego „Dolina Bugu – Lasy Parczewskie" przez zachodnią część gminy jako element lokalnego systemu przyrodniczego o znaczeniu ponadlokalnym.

Słabości: ograniczona powierzchnia gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych (klasy I-III – ok. 8% powierzchni gminy); zły stan ekologiczny i chemiczny obu głównych jednolitych części wód powierzchniowych gminy (Osownica, Rządza do Cienkiej); zidentyfikowane osuwiska (łącznie sześć obszarów, w tym cztery aktywne) w obrębie nieczynnej kopalni „Tadeuszów-Rudzienko" w Dobrem oraz w Rudzie-Pniewnik jako lokalne ograniczenie geotechniczne dla zabudowy i dla planowanej rekultywacji terenu; brak na terenie gminy obszarów Natura 2000 i obszarów chronionego krajobrazu, co ogranicza formalny potencjał promocji turystyki przyrodniczej gminy w oparciu o prestiżowe, rozpoznawalne formy ochrony przyrody.

Szanse: możliwość rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury i małej retencji jako odpowiedzi na zagrożenie suszą i lokalnymi podtopieniami; potencjał rozwoju turystyki przyrodniczej w oparciu o rezerwat i doliny rzeczne; dalsze wsparcie zewnętrzne (WFOŚiGW, program „Mazowsze dla klimatu") dla działań proekologicznych; rozwój turystyki przyrodniczej i edukacyjnej w oparciu o rezerwat „Torfowisko Zawały", jego otulinę oraz sieć 7 pomników przyrody, po uzupełnieniu pełnej dokumentacji lokalizacyjnej; wykorzystanie korytarza ekologicznego „Dolina Bugu – Lasy Parczewskie" jako elementu promocji gminy w zakresie bioróżnorodności i powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym; utrzymanie i dalsze podnoszenie wysokiego poziomu recyklingu odpadów komunalnych jako elementu wizerunku gminy przyjaznej środowisku.

Zagrożenia: obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Osownicy i Rządzy oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w obrębie Ruda-Pniewnik jako bariera dla dalszego rozwoju zabudowy w tych rejonach; nasilające się zjawiska ekstremalne (susze rolnicze, gwałtowne opady) związane ze zmianami klimatu; presja urbanizacyjna na tereny o wysokich walorach przyrodniczych, zwłaszcza w dolinach Rządzy i Osownicy; ryzyko dalszej degradacji jakości wód powierzchniowych Osownicy i Rządzy w przypadku niewystarczającego tempa rozbudowy sieci kanalizacyjnej gminy (zob. rozdz. 5.3); ryzyko aktywizacji osuwisk w obrębie nieczynnej kopalni „Tadeuszów-Rudzienko" w przypadku zalania wyrobiska lub podniesienia poziomu wód gruntowych w toku rekultywacji terenu.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w rozdziałach 4.1–4.3 niniejszej części.



CZĘŚĆ V

Część V. Diagnoza sytuacji przestrzennej i infrastruktury technicznej Gminy Dobre

Zagospodarowanie przestrzenne, sieć drogowa, infrastruktura techniczna i mieszkalnictwo

W TEJ CZĘŚCI

5.1 Zagospodarowanie przestrzenne
5.2 Sieć drogowa i komunikacja
5.3 Infrastruktura techniczna
5.4 Zasoby mieszkaniowe
5.5 Wnioski z diagnozy przestrzennej i infrastrukturalnej
5.6 Analiza SWOT

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

5.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Teren Gminy Dobre charakteryzuje się dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; zabudowa wielorodzinna występuje niemal wyłącznie w mieście Dobre. Istniejący układ przestrzenny cechuje się współwystępowaniem zwartych i rozproszonych form osadnictwa – większe rozproszenie zabudowy widoczne jest na południowy wschód od miasta Dobre oraz przy południowej i zachodniej granicy gminy.

Miasto Dobre jest najsilniej wyodrębnionym elementem struktury przestrzennej gminy, pełniącym funkcję centrotwórczą jako ośrodek administracyjny, mieszkaniowy, usługowy i oświatowy. Centrum miasta stanowi zabudowa usytuowana wzdłuż i pomiędzy ulicami Kościuszki i Głowackiego, z dominantą przestrzenną w postaci kościoła pw. św. Mikołaja Biskupa i przyległego rynku. Miasto Dobre charakteryzuje się zabudową zwartą (przeważnie jednorodzinną) w części centralnej i zabudową luźną na obrzeżach; na terenie miasta i gminy występuje zabudowa mieszkaniowa wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków, o cechach charakterystycznych dla początków XX w. (rozdział 2.3). W pozostałych miejscowościach przeważa zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, w części przypadków o charakterze rozproszonym (szczególnie zabudowa zagrodowa), w części – o układzie zwartym.

Hierarchia sieci osadniczej gminy ma charakter dwustopniowy: nadrzędnym ośrodkiem centralnym jest miasto Dobre, a ośrodki podrzędne tworzą pozostałe miejscowości, świadczące usługi na poziomie podstawowym (rozdział 1.3).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

System powiązań przyrodniczych w strukturze przestrzennej

Szkielet systemu przyrodniczego gminy tworzą doliny rzek Rządzy (z dopływem Cienką) i Osownicy wraz z przyległymi kompleksami leśnymi, rezerwat przyrody „Torfowisko Zawały" wraz z otuliną (obręb Kąty-Borucza) oraz pomniki przyrody zlokalizowane w obrębach Dobre, Kobylanka, Makówiec Duży i Rudzienko (rozdział 4.1). Grunty rolne klas I-III, zajmujące jedynie ok. 8% powierzchni gminy (wg uzasadnienia Planu Ogólnego), kwalifikują – zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego (uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 26 marca 2024 r.) – większość terenu gminy do typów krajobrazu wiejskiego, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, oraz krajobrazu leśnego.

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

W zachodniej części gminy przebiega ponadto korytarz ekologiczny o nazwie „Dolina Bugu – Lasy Parczewskie", objęty w Planie Ogólnym Miasta i Gminy Dobre głównie strefą otwartą (SO) oraz częścią strefy produkcji rolniczej (SR), z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na jego obszarze.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Transformacja zabudowy letniskowej w całoroczną

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 (rozdział 5.4), 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, co znajduje odzwierciedlenie w wyznaczeniu tego obszaru jako istotnego Obszaru Strategicznej Interwencji gminy (Część IV Strategii). Do doliny Osownicy zalicza się w szczególności miejscowości: Wólka Kobylańska, Ruda-Pniewnik, Drop, Makówiec Mały i Joanin; proces przekształcania zabudowy letniskowej w całoroczną obserwuje się także w miejscowości Rynia (wraz z przyległymi terenami leśnymi).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Status planistyczny gminy

Rada Miasta i Gminy Dobre uchwaliła **Plan Ogólny Miasta i Gminy Dobre** Uchwałą Nr XVII/161/2026 z dnia 27 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Dobre – procedurę jego sporządzenia wszczęto uchwałą nr VII/35/2024 Rady Miasta i Gminy Dobre z dnia 30 października 2024 r. Zgodnie z uzasadnieniem planu ogólnego (sierpień 2026 r.), chłonność terenów niezabudowanych w ramach wyznaczonych obszarów uzupełnień zabudowy oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi 7 049 osób (w tym 6 549 w zabudowie jednorodzinnej, 320 w zabudowie zagrodowej i 180 w zabudowie wielorodzinnej), wobec obliczonego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 8 grudnia 2023 r. zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie 1 256 osób w horyzoncie 20 lat – co wskazuje na znaczącą rezerwę terenów inwestycyjnych względem realnych potrzeb demograficznych gminy.

Status Planu Ogólnego. Plan Ogólny Miasta i Gminy Dobre został uchwalony 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. Dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre za 2025 rok, wskazujące na „aktualnie tworzony Plan Ogólny Gminy", odzwierciedlają stan z roku sprawozdawczego 2025, tj. sprzed uchwalenia dokumentu.

Pokrycie gminy planami miejscowymi. Według danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre w 2025 r. na terenie gminy obowiązywało 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących ok. 7% powierzchni gminy, a dodatkowe 36% powierzchni gminy było objęte Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wykazywała w ostatnich latach wyraźny trend wzrostowy, osiągając szczyt w 2022 r.: 113 (2019 r.) → 126 (2020 r.) → 192 (2021 r.) → 251 (2022 r.) → 204 (2023 r., najnowszy dostępny rok), z czego

zdecydowana większość (202 z 204 w 2023 r.) dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – potwierdza to obserwowaną presję osadniczą na terenie gminy.

Tabela 28. Status planistyczny Gminy Dobre

Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Decyzje o warunkach zabudowy ogółem	113	126	192	251	204
w tym zabudowa jednorodzinna	-	-	-	-	202

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

Ograniczenia i trudności w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza mechanizm ograniczający swobodę wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową w planie ogólnym gminy: suma chłonności terenów niezabudowanych wyznaczonych w strefach z dopuszczeniem takiej zabudowy nie może przekraczać 130% wartości zapotrzebowania gminy na nową zabudowę mieszkaniową, wyliczanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 8 grudnia 2023 r. Dla Gminy Dobre zapotrzebowanie to wynosi 1 256 mieszkańców w horyzoncie 20 lat, natomiast łączna chłonność terenów niezabudowanych w gminie wynosi 7 049 osób (wyżej, w tym 4 629 osób w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), przy czym limit 130% odnosi się do chłonności nowych terenów wyznaczanych w planie ogólnym. Mechanizm ten, obok ograniczonej powierzchni możliwego poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy, stanowił główną przyczynę, dla której organ sporządzający plan ogólny nie mógł uwzględnić wszystkich zgłoszonych wniosków o wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych.

Dodatkowym ograniczeniem jest zasada dotycząca gruntów rolnych klas bonitacyjnych I-III: poszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy na tych gruntach jest dopuszczalne jedynie do powierzchni 5000 m² i w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej. Ze strefy produkcji rolniczej (SR) wykluczono ponadto: dużą część korytarza ekologicznego w zachodniej części gminy, tereny rolnicze w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Dobre, zewidencjonowane złoża kopalin oraz tereny położone w sąsiedztwie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Skala rozbieżności między oczekiwaniami mieszkańców a ostatecznym zakresem planu ogólnego jest znaczna. Do projektu planu wpłynęło 620 wniosków dotyczących ok. 1 745 działek (blisko 95% z nich dotyczyło wprowadzenia strefy mieszkaniowej lub zagrodowej) oraz 229 uwag dotyczących 857 działek (ponad 50% w zakresie zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej); wnioski obejmowały łącznie ok. 950 ha nowych terenów mieszkaniowych, a uwagi – ok. 240 ha. Jak wskazuje uzasadnienie planu ogólnego, „uwzględnienie wszystkich terenów wnioskowanych (...) w skrajnym przypadku zwiększyłoby chłonność gminy o dodatkowe 10 tys. mieszkańców". Ostatecznie uwzględniono w całości lub w części ok. 30% wniosków oraz ok. 45% uwag. Jak podkreśla uzasadnienie planu, „wiele z tych obszarów położonych jest w bliskim sąsiedztwie drogi, infrastruktury technicznej oraz poza obszarami wykluczonymi z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych (...) Oznacza to, że

w wielu przypadkach zabudowa mogłaby zostać wprowadzona przynajmniej w części, gdyby nie ograniczenia wynikające z bilansu zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczonej powierzchni poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy".

Ograniczenia te mają swoje źródło również w sposobie ukształtowania dotychczasowej polityki przestrzennej gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi gminnej Dobre (uchwała nr XI/96/03 Rady Gminy Dobre z 27 listopada 2003 r.) wyznaczył na znacznym obszarze tereny rolnicze z dopuszczeniem jedynie zabudowy zagrodowej; obowiązujące od 2023 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniło te ustalenia jedynie częściowo. Łączna chłonność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezabudowanych terenów z funkcją mieszkaniową wynosi (wg uzasadnienia Planu Ogólnego) ok. 4 629 mieszkańców.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

5.2. Sieć drogowa i komunikacja

Przez teren Gminy Dobre przebiegają dwie drogi o znaczeniu ponadregionalnym: **droga krajowa nr 50** (odcinek Mińsk Mazowiecki – Dobre – Łochów, część trasy stanowiącej dalekobieżną obwodnicę Warszawy) oraz **droga wojewódzka nr 637** (relacji Warszawa – Okuniew – Stanisławów – Dobre – Liw – Węgrów, przebiegająca przez miejscowości Poręby Nowe – Dobre – Walentów). Droga wojewódzka nr 637 stanowi główną arterię komunikacyjną gminy, zapewniającą zarówno połączenia zewnętrzne, jak i wewnątrzgminne.

Długość dróg gminnych publicznych wynosiła 102,2 km na koniec 2023 r. wg GUS BDL (wzrost ze 101,4 km w 2022 r.), z czego 57,8 km posiadało nawierzchnię twardą, a 44,4 km – nawierzchnię gruntową. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, na dzień 31 grudnia 2025 r. długość dróg gminnych publicznych wynosiła **102,167 km** – wartość zbliżona do odczytu GUS za 2023 r., świadcząca o ustabilizowaniu łącznej długości sieci przy jednoczesnej kontynuacji inwestycji modernizacyjnych (w 2025 r. zakończono m.in. przebudowę ul. Zdrojówki w Dobrem na odcinku 1,6 km, zob. rozdział 3.3).

Tabela 29. Sieć drogowa Gminy Dobre

Rok	Drogi gminne ogółem (km)	w tym nawierzchnia twarda (km)	w tym nawierzchnia gruntowa (km)
2022 (GUS BDL)	101,4	54,2	47,2
2023 (GUS BDL)	102,2	57,8	44,4
2025 (Urząd Miasta i Gminy Dobre)	102,167	-	-

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; SISKOM, opis drogi krajowej nr 50; conadrogach.pl, przebieg drogi wojewódzkiej nr 637; Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre obsługę komunikacyjną zapewniają linie prywatnych przewoźników (m.in. BAGS, Stanmar, Gemini oraz PKS Sokołów Podlaski) na trasach Dobre – Mińsk Mazowiecki, Dobre – Warszawa i Dobre – Węgrów – Sokołów Podlaski. Gmina jest członkiem Powiatowo-gminnego związku transportu

publicznego Powiatu Mińskiego, a w 2025 r. trwały prace nad uruchomieniem od 2026 r. komunikacji publicznej realizowanej przez Związek z dopłatą z budżetu państwa i budżetu powiatu. Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa ani nie jest zlokalizowany na jej obszarze żaden przystanek kolejowy – postulat doprowadzenia połączenia kolejowego pojawia się wśród zgłoszeń mieszkańców na etapie prac nad projektem (badanie ankietowe i spotkanie z mieszkańcami) (rozdział 2.2 Strategii).

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

5.3. Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

Wskaźnik zwodociągowania gminy pozostaje wysoki: z sieci wodociągowej korzystało w 2025 r. 99,01% mieszkańców (dane Urzędu Miasta i Gminy Dobre), przy długości czynnej sieci rozdzielczej wynoszącej 165,41 km na koniec 2025 r. Szereg długości sieci wg Banku Danych Lokalnych GUS przedstawia się następująco: 116,9 km w 2018 r. → 125,7 km w 2019 r. → 127,7 km w 2020 r. → 129,9 km w 2021 r. → 130,2 km w 2022 r. → 130,5 km w 2023 r.

Odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej pozostaje natomiast wyraźnie niższy – 34% w 2025 r. (dane gminne) – mimo dynamicznej rozbudowy sieci: z 11,5 km w 2018 r. do 22,94 km w 2025 r., a więc blisko dwukrotnie w ciągu siedmiu lat; wg Banku Danych Lokalnych GUS długość sieci wzrosła z 11,5 km w 2018 r. do 23,9 km w 2023 r., z wyraźnym przyspieszeniem inwestycji w latach 2022–2023 (17,5 km w 2022 r. → 23,9 km w 2023 r.).

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre długość sieci kanalizacyjnej na koniec 2025 r. wynosiła 22,94 km, a według danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre liczba przyłączy kanalizacyjnych do nieruchomości -**623 szt.** Sieć obsługiwana jest przez 11 przepompowni ścieków, a oczyszczalnia ścieków w Dobrem (obręb Zdrojówki, zmodernizowana w latach 2017–2018) dysponuje przepustowością **325 m³/dobę**, przy średnim dobowym napływie ścieków wynoszącym w 2025 r. **314,29 m³/dobę**. Na nieruchomościach niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych albo oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach; zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach gmina kontroluje te obiekty, w tym szczelność zbiorników i częstotliwość wywozu nieczystości ciekłych (zadanie ujęte w Tabeli 3 Strategii). Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci wodociągowej wynosiła: 1 567 (2019 r.), 1 587 (2020 r.), 1 610 (2021 r.), 1 631 (2022 r.), 1 652 (2023 r.), 1 690 (2024 r.) i 1 725 (2025 r.).

Tabela 30. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna Gminy Dobre

Rok	Sieć wodociągowa (km, GUS BDL)	Sieć kanalizacyjna (km, GUS BDL)
2018	116,9	11,5
2019	125,7	-
2020	127,7	13,1

Rok	Sieć wodociągowa (km, GUS BDL)	Sieć kanalizacyjna (km, GUS BDL)
2021	129,9	-
2022	130,2	17,5
2023	130,5	23,9
2025 (Urząd Miasta i Gminy Dobre)*	-	22,94

* Wartość za 2025 r. (sieć kanalizacyjna 22,94 km) pochodzi z danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre (ewidencja operatora sieci); wartości GUS i ewidencji gminnej liczone są odmiennymi metodami i nie są w pełni porównywalne.

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

Ta wyraźna dysproporcja między poziomem zwodociągowania a poziomem skanalizowania gminy stanowi obecnie największą barierę rozwojową gminy w wymiarze infrastrukturalnym, ograniczającą możliwości dalszej zabudowy mieszkaniowej, w tym transformacji budynków letniskowych w całoroczne w dolinach Rządzy i Osownicy (rozdział 5.1).

W 2025 r. wykonano 1,83 km sieci wodociągowej w miejscowości Mlęcin oraz opracowano projekty budowy sieci wodociągowych wraz z przyłączami w miejscowościach Rąbierz-Kolonia, Kobylanka, Poręby Stare, Głęboczyca i Mlęcin; długość sieci wodociągowej wynosiła według danych Urzędu Miasta i Gminy Dobre 165,41 km, a wskaźnik zwodociągowania gminy 99,01%. Dane Urzędu wskazują również, że oczyszczalnia ścieków w Dobrem, zmodernizowana w latach 2017–2018, staje się niewydolna, wobec czego gmina opracowuje projekt jej rozbudowy i unowocześnienia.

Sieć gazowa

Gazyfikacja gminy pozostaje na niskim poziomie, choć wykazuje trend wzrostowy: długość czynnej sieci gazowej wzrosła z 7,1 km w 2018 r. do 10,5 km w 2023 r., a liczba mieszkańców korzystających z sieci gazowej – z 44 osób w 2018 r. do 282 osób w 2023 r., co odpowiada ok. 4,8% mieszkańców gminy.

Tabela 31. Sieć gazowa Gminy Dobre

Rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sieć gazowa (km)	7,1	9,3	9,8	-	10,4	10,5
Ludność korzystająca z sieci gazowej	44	86	163	205	228	282

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Energia elektryczna i oświetlenie

Cały obszar gminy objęty jest siecią energetyczną niskiego i średniego napięcia; przez teren gminy przebiegają elektroenergetyczne linie przesyłowe 400 kV (Miłosna – Stanisławów – Narew) i 220 kV (Miłosna – Ostrołęka). Zgodnie z ustaleniami Planu

Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2018 r.), planowana jest budowa nowej napowietrznej linii 400 kV w ramach zmiany układu sieci najwyższych napięć między aglomeracją warszawską a Siedlcami. Stan techniczny stacji transformatorowych zasilających gminę oceniany jest jako dobry, z zapasami mocy technicznej.

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2018 r.).

W zakresie OZE w budynkach gminnych, w ramach projektu „Termomodernizacja szkół na terenie Gminy Dobre" (dofinansowanego z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności) w 2025 r. zamontowano instalacje fotowoltaiczne oraz pompy ciepła w Szkole Podstawowej w Mlęcinie i w Szkole Podstawowej w Dropiu, wraz z wymianą oświetlenia na LED.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

Telekomunikacja

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, w 2024 r. firma 24IT Media Sp. z o.o. realizowała w gminie inwestycję w ramach projektu Krajowego Planu Odbudowy (nr KPOD.05.02-IW.06-0016/23), mającą zapewnić mieszkańcom dostęp do szybkiego internetu; zakończenie inwestycji planowane jest na czerwiec 2026 r.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

5.4. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe gminy liczyły **2 301 mieszkań na koniec 2023 r.** (najnowszy dostępny rok w BDL), co stanowi kontynuację stabilnego trendu wzrostowego: 2 201 (2018 r.) → 2 217 (2019 r.) → 2 251 (2020 r.) → 2 267 (2021 r.) → 2 282 (2022 r.) → 2 301 (2023 r.). Liczba budynków mieszkalnych wzrosła w tym samym okresie z 2 015 (2016 r.) do 2 157 (2023 r.).

Tabela 32. Zasoby mieszkaniowe Gminy Dobre

Rok	Mieszkania ogółem	Budynki mieszkalne	Mieszkania oddane do użytkowania
2018	2 201	-	-
2019	2 217	2 097	17
2020	2 251	2 068	18
2021	2 267	2 144	26
2022	2 282	2 141	30
2023	2 301	2 157	29

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie wynosiła w 2023 r. ok. 84,7 m² (194 973 m² łącznej powierzchni użytkowej wobec 2 301 mieszkań), a wskaźnik zasobów mieszkaniowych na 1000 mieszkańców – ok. 393,9. Wartości te są zbliżone do danych za 2024 r. cytowanych w Części II Strategii (2 312 mieszkań, 394,8 na 1000 mieszkańców, 33,5 m² powierzchni

użytkowej na osobę) – drobne różnice wynikają z aktualizacji szeregu GUS między kolejnymi odczytami danych i nie stanowią sprzeczności merytorycznej.

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Zgodnie z danymi Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021, cytowanymi przez portal Polska w Liczbach dla stanu na 2024 r., wyposażenie mieszkań Gminy Dobre w podstawowe instalacje przedstawiało się następująco: wodociąg – 94,51% mieszkań, ustęp spłukiwany – 79,50%, łazienka – 75,74%, centralne ogrzewanie – 66,39%, gaz sieciowy – 5,32% (marginalny poziom gazyfikacji, zgodny z danymi o sieci gazowej przedstawionymi w rozdziale 5.3). Wskaźniki te wskazują na relatywnie wysoki poziom podstawowego wyposażenia sanitarnego zasobu mieszkaniowego gminy, przy jednoczesnej niższej dostępności centralnego ogrzewania i sieciowego gazu ziemnego, co koresponduje z niskim stopniem gazyfikacji gminy opisanym w dalszej części dokumentu.

Źródło: Polska w Liczbach (polskawliczbach.pl).

Mieszkaniowy zasób gminy (mienie komunalne)

Niezależnie od ogólnego zasobu mieszkaniowego gminy (GUS BDL, wyżej), Gmina Dobre jest właścicielem własnego zasobu mieszkaniowego w ramach mienia komunalnego. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Dobre, na dzień 31 grudnia 2025 r. w zasobie gminy znajdowało się **23 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 957,45 m²** (przeciętna powierzchnia mieszkania 41,63 m²), usytuowane w 6 budynkach (ul. Szkolna, ul. Kilińskiego 1, ul. Rynek 21, ul. Rynek 20 w Dobrem, w Porębach Nowych oraz w Dropiu). W 2025 r. gmina nie sprzedała żadnego mieszkania z tego zasobu, nie wszczęła postępowań eksmisyjnych i nie posiadała wolnych lokali do wynajęcia. Ogółem gmina jest właścicielem **41 budynków własnych** (budynki mieszkalne, mieszkalno-użytkowe i użytkowe), w tym budynki szkół, Urzędu, żłobka, oczyszczalni ścieków, remiz OSP i inne.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Dobre.

5.5. Wnioski z diagnozy przestrzennej i infrastrukturalnej

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy Dobre opiera się na dwustopniowej hierarchii osadniczej, z miastem Dobre jako ośrodkiem centrotwórczym (funkcje administracyjna, mieszkaniowa, usługowa i oświatowa) oraz pozostałymi miejscowościami świadczącymi usługi podstawowe. Zabudowa gminy ma charakter przeważnie jednorodzinny i zagrodowy, o zmiennym stopniu zwartości, z większym rozproszeniem na południowy wschód od miasta oraz przy południowej i zachodniej granicy gminy. Szkielet systemu przyrodniczego gminy tworzą doliny Rządzy i Osownicy, rezerwat „Torfowisko Zawały" z otuliną oraz korytarz ekologiczny „Dolina Bugu – Lasy Parczewskie" w zachodniej części gminy (rozdz. 4.1), co wraz z niewielką powierzchnią gruntów rolnych klas I-III (ok. 8% powierzchni gminy) kwalifikuje większość jej terenu do krajobrazu wiejskiego i leśnego w rozumieniu Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego. Istotnym procesem przestrzennym ostatnich lat jest transformacja terenów rekreacyjnych w dolinach Rządzy i Osownicy z zabudowy sezonowej (460 budynków letniskowych, stan na koniec 2025 r.) na całoroczną, generująca rosnące zapotrzebowanie na infrastrukturę techniczną

i społeczną, co uczyniono podstawą do wyznaczenia tego obszaru jako Obszaru Strategicznej Interwencji gminy. W zakresie polityki przestrzennej, Plan Ogólny Miasta i Gminy Dobre został uchwalony przez Radę Miasta i Gminy; dokument wykazuje znaczącą rezerwę terenów inwestycyjnych (chłonność 7 049 osób wobec zapotrzebowania demograficznego na poziomie 1 256 osób w horyzoncie 20 lat), przy czym ustawowy mechanizm ograniczający (limit 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową), zasada dopuszczająca poszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy na gruntach klas I-III jedynie do 5000 m² i w odległości nie większej niż 50 m od pasa drogowego drogi publicznej, a także wyłączenia ze strefy produkcji rolniczej (korytarz ekologiczny, tereny przy mieście Dobre, złoża kopalin, otoczenie obszarów zagrożenia powodzią) sprawiły, że organ sporządzający plan mógł uwzględnić w całości lub w części jedynie ok. 30% złożonych wniosków (620 wniosków, ok. 1 745 działek) i ok. 45% uwag (229 uwag, 857 działek), w większości dotyczących rozszerzenia zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej – co ujawnia istotną rozbieżność między oczekiwaniami mieszkańców a faktycznymi możliwościami planistycznymi gminy. W zakresie infrastruktury technicznej, przy dobrej dostępności komunikacyjnej zewnętrznej (droga krajowa nr 50, droga wojewódzka nr 637) i wysokim poziomie zwodociągowania (99,01% mieszkańców w 2025 r.), utrzymuje się wyraźna dysproporcja wobec poziomu skanalizowania gminy (34% w 2025 r.), stanowiąca obecnie największą barierę infrastrukturalną ograniczającą możliwości dalszej zabudowy mieszkaniowej, w tym opisanej wyżej transformacji zabudowy letniskowej. Zasoby mieszkaniowe gminy wykazują stabilny trend wzrostowy (2 301 mieszkań w 2023 r.), a mieszkaniowy zasób komunalny gminy pozostaje niewielki (23 mieszkania).

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w rozdziałach 5.1–5.4 niniejszej części.

5.6. Analiza SWOT – sfera przestrzenna i infrastrukturalna

Mocne strony: wysoki poziom zwodociągowania gminy (99,01% mieszkańców w 2025 r.); dynamiczny rozwój sieci kanalizacyjnej w ostatnich latach (blisko dwukrotny wzrost długości sieci w latach 2018–2025); dobra dostępność komunikacyjna zewnętrzna (droga krajowa nr 50, droga wojewódzka nr 637); systematyczny wzrost zasobów mieszkaniowych i liczby budynków mieszkalnych; znacząca rezerwa terenów inwestycyjnych wskazana w uchwalonym Planie Ogólnym (chłonność 7 049 osób wobec zapotrzebowania 1 256 osób w horyzoncie 20 lat); zinwentaryzowany system powiązań przyrodniczych gminy (doliny Rządzy i Osownicy, rezerwat „Torfowisko Zawały" z otuliną, korytarz ekologiczny „Dolina Bugu – Lasy Parczewskie") jako potencjał dla kształtowania krajobrazu i przestrzeni publicznej gminy; trwający proces transformacji zabudowy letniskowej w całoroczną w dolinach Rządzy i Osownicy jako sygnał rosnącej atrakcyjności osadniczej gminy.

Słabości: niski odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej (34% w 2025 r.) – najpoważniejsza luka infrastrukturalna gminy; marginalny poziom gazyfikacji (4,8% mieszkańców w 2023 r.); mimo uchwalenia Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre (zob. rozdz. 5.1), konieczność dalszego, systematycznego pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi pozostaje istotnym wyzwaniem planistycznym; ustawowe ograniczenia planistyczne (limit 130% zapotrzebowania demograficznego, zasady dotyczące poszerzenia zabudowy na gruntach klas I-III, wyłączenia ze strefy

produkcji rolniczej) sprawiły, że mimo dużej liczby zgłoszonych wniosków (620) i uwag (229) mieszkańców dotyczących głównie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, Plan Ogólny mógł uwzględnić jedynie część z nich (ok. 30% wniosków i ok. 45% uwag), co stwarza ryzyko niezaspokojenia istotnej części oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców.

Szanse: uchwalony Plan Ogólny Gminy jako podstawa do uporządkowania polityki przestrzennej; dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej z wykorzystaniem środków zewnętrznych (fundusze wodno-ściekowe, w tym unijne); rozwój OZE (fotowoltaika) jako odpowiedź na rosnące koszty energii; wykorzystanie statusu miejskiego do rewitalizacji centrum Dobrego; wykorzystanie rezerwy terenów inwestycyjnych wynikającej z uchwalonego Planu Ogólnego do planowego i zrównoważonego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach spełniających już wymogi ustawowe (bliskość dróg publicznych i infrastruktury technicznej).

Zagrożenia: ryzyko, że tempo rozbudowy sieci kanalizacyjnej nie nadąży za tempem zabudowy nowych terenów (w tym transformacji zabudowy letniskowej w dolinach Rządzy i Osownicy); rosnąca presja inwestycyjna (wzrost liczby decyzji o warunkach zabudowy) bez wystarczającego wyprzedzenia infrastrukturalnego; ryzyko niekontrolowanej suburbanizacji terenów o niższej przydatności rolniczej; ryzyko utrzymującej się rozbieżności między oczekiwaniami mieszkańców w zakresie nowych terenów mieszkaniowych a ustawowymi ograniczeniami bilansu zagospodarowania przestrzennego, mogące generować niezadowolenie społeczne i presję na kolejne zmiany planistyczne; ryzyko, że ograniczenia bilansowe uchwalonego Planu Ogólnego będą utrzymywać niepewność inwestycyjną mieszkańców i inwestorów gminy do czasu jego ewentualnej aktualizacji.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w rozdziałach 5.1–5.4 niniejszej części.



CZĘŚĆ VI

Część VI. Synteza diagnozy i wnioski strategiczne

Zestawienie wskaźników, wnioski przekrojowe i wyniki badań społecznych

W TEJ CZĘŚCI

6.1 Zbiorcze zestawienie kluczowych wskaźników

6.2 Wnioski przekrojowe

6.3 Spójność z celami strategicznymi Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre

6.4 Szczegółowe wyniki badania ankietowego mieszkańców

6.5 Wnioski ze spotkania z mieszkańcami (28 września 2026 r.)

Fot.: Urząd Miasta i Gminy Dobre

6.1. Zbiorcze zestawienie istotnych wskaźników

Poniższa tabela zestawia najważniejsze wskaźniki charakteryzujące Gminę Dobre w czterech wymiarach diagnostycznych, w formie umożliwiającej szybkie odniesienie do poszczególnych rozdziałów niniejszego opracowania oraz do Części II Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035.

Tabela 33. Zbiorcze zestawienie istotnych wskaźników diagnostycznych Gminy Dobre

Wymiar	Wskaźnik	Wartość	Rok	Rozdział
Społeczny	Liczba ludności	5 826	2025	2.1
Społeczny	Struktura wieku (przed./prod./poprod.), Urząd Miasta i Gminy Dobre / GUS BDL	ok. 20% / 60% / 20% (Urząd) – 20,0% / 57,3% / 22,7% (GUS)	2025	2.1
Społeczny	Przyrost naturalny	−46	2025	2.1
Społeczny	Saldo migracji	+23	2025	2.1
Społeczny	Liczba uczniów szkół podstawowych	539	2024/2025	2.2
Społeczny	Beneficjenci pomocy społecznej/10 tys.	282	2023	2.5
Gospodarczy	Podmioty REGON ogółem	532	2025	3.1
Gospodarczy	Stopa bezrobocia (powiat miński)	4,7%	XII 2025	3.2
Gospodarczy	Dochody budżetu ogółem/mieszkańca	ok. 8 804,60 zł	2025	3.3
Gospodarczy	Dochody własne/mieszkańca (wąsko / szeroko)	2 151,72 zł / 5 035,02 zł*	2025	3.3
Gospodarczy	Wydatki majątkowe (% wydatków ogółem)	25,9%	2025	3.3
Gospodarczy	Wynik budżetu (deficyt)	−367 839,48 zł	2025	3.3
Gospodarczy	Wskaźnik zadłużenia gminy	12,19%	2025	3.3
Środowiskowy	Powierzchnia gminy	12 485 ha	-	4.1
Środowiskowy	Poziom recyklingu odpadów komunalnych	61,00%	2025	4.3

Wymiar	Wskaźnik	Wartość	Rok	Rozdział
Przestrzenny	% mieszkańców z siecią wodociągową	99,01%	2025	5.3
Przestrzenny	% mieszkańców z siecią kanalizacyjną	34%	2025	5.3
Przestrzenny	Zasoby mieszkaniowe	2 301 mieszkań	2023	5.4
Przestrzenny	Decyzje o warunkach zabudowy	204	2023	5.1

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozdziałów 2.1–5.4 niniejszego opracowania. Wskaźnik „dochody własne/mieszkańca" za 2025 r. podano w dwóch ujęciach: wąskim (sensu stricto, 2 151,72 zł) i szerokim (z udziałami w PIT/CIT, 5 035,02 zł) wg Urzędu Miasta i Gminy Dobre.

6.2. Wnioski przekrojowe

Nakładanie się procesów demograficznych. Gmina Dobre znajduje się w fazie jednoczesnego starzenia się dotychczasowej społeczności (rosnący udział ludności w wieku poprodukcyjnym, pogłębiający się ujemny przyrost naturalny) oraz napływu nowych mieszkańców z zewnątrz (utrzymujące się od kilku lat dodatnie saldo migracji). To zjawisko – potwierdzone również w skali przestrzennej poprzez transformację zabudowy letniskowej w dolinach Rządzy i Osownicy w zabudowę całoroczną (rozdział 5.1) – stanowi zarówno największą szansę, jak i największe wyzwanie rozwojowe gminy: odwrócenie trendu depopulacyjnego jest możliwe, lecz wymaga nadążającego rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej.

Infrastrukturalna bariera rozwojowa. Najpoważniejszą zdiagnozowaną barierą rozwojową gminy pozostaje dysproporcja między wysokim poziomem zwodociągowania (99,01%) a niskim poziomem skanalizowania (34%) – dysproporcja ta ogranicza możliwości dalszego bezpiecznego środowiskowo rozwoju zabudowy mieszkaniowej, szczególnie na terenach o wysokiej wrażliwości przyrodniczej (doliny Rządzy i Osownicy, tereny o wysokim poziomie wód gruntowych).

Poprawiająca się, choć wciąż wymagająca uwagi sytuacja finansowa. Budżet gminy wykazuje długookresowy trend wzrostowy dochodów (51,3 mln zł ogółem w 2025 r., wobec 37,8 mln zł w 2020 r.). Po deficycie budżetowym i rosnących kosztach obsługi zadłużenia w latach 2023–2024, rok 2025 przyniósł wyraźną poprawę dyscypliny finansowej: deficyt ograniczono do 367,8 tys. zł, wypracowano nadwyżkę operacyjną 5,2 mln zł, a wskaźnik zadłużenia gminy (12,19% dochodów) pozostaje bezpiecznie poniżej ustawowych limitów, przy czym w 2025 r. gmina nie zaciągnęła nowych kredytów. Utrzymanie tej dyscypliny będzie miało istotne znaczenie dla zdolności gminy do finansowania kolejnych, niezbędnych inwestycji infrastrukturalnych (zwłaszcza w gospodarce wodno-ściekowej) – z rozsądnym udziałem środków własnych uzupełnianych dalszym, aktywnym pozyskiwaniem środków zewnętrznych.

Mocna pozycja środowiskowa gminy w zakresie gospodarki odpadami wskazuje na potrzebę dalszego rozwijania monitoringu środowiskowego gminy we współpracy z instytucjami zewnętrznymi (WIOŚ, Wody Polskie).

Wpływ odzyskania praw miejskich. Zmiana statusu administracyjnego miejscowości Dobre z dniem 1 stycznia 2024 r. stanowi impuls rozwojowy o znaczeniu przekrojowym – widoczny zarówno w wymiarze wizerunkowym i gospodarczym, jak i w konieczności rewizji podejścia do ładu przestrzennego centrum gminy oraz w nowych możliwościach pozyskiwania środków zewnętrznych dedykowanych ośrodkom miejskim.

Kontekst długookresowy – megatrendy Koncepcji Rozwoju Kraju 2050. Zdiagnozowane procesy mieszczą się w megatrendach opisanych w Koncepcji Rozwoju Kraju 2050 (uchwała nr 93 Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r., M.P. z 2025 r. poz. 781): niepewności demograficznej (starzenie się społeczności przy dodatnim saldzie migracji – rozdział 2.1), zmianach klimatycznych i degradacji środowiska (zagrożenie suszą i powodzią, niepełne skanalizowanie gminy – rozdziały 4.2 i 5.3), reorganizacji przestrzeni, w szczególności przemianach terenów wiejskich i zmianach w użytkowaniu terenów (transformacja zabudowy letniskowej w całoroczną – rozdział 5.1), oraz transformacji energetycznej i cyfryzacji (rozdział 5.3). Znaczenie tych megatrendów dla kierunków rozwoju gminy oraz zbieżność Strategii z wyzwaniami Koncepcji przedstawiono w rozdziale 7.3 Strategii.

Źródło: opracowanie własne na podstawie diagnozy przedstawionej w Częściach I-V niniejszego opracowania.

6.3. Spójność z celami strategicznymi Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre

Wnioski z niniejszej diagnozy pozostają w pełnej zgodności z celami strategicznymi oraz kierunkami działań określonymi w Części III Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035, w szczególności w zakresie: rozwoju infrastruktury edukacyjno-opiekuńczej i oferty senioralnej (cel 1.1–1.3, w odpowiedzi na wnioski z rozdziałów 2.1–2.5 niniejszej diagnozy), rozbudowy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej (cel 3.1, w odpowiedzi na wnioski z rozdziału 5.3), wsparcia przedsiębiorczości i turystyki (cel 2.1–2.2, w odpowiedzi na wnioski z rozdziału 3.1) oraz ochrony zasobów przyrodniczych i adaptacji klimatycznej (cel 4.1–4.2, w odpowiedzi na wnioski z Części IV niniejszej diagnozy). Szczegółowy system wskaźników monitorowania realizacji tych celów przedstawiono w rozdziale 6.1 Strategii.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Części III i VI Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035.

6.4. Szczegółowe wyniki badania ankietowego mieszkańców

Badanie ankietowe przeprowadzone wśród mieszkańców Gminy Dobre (N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r., formularz elektroniczny) stanowiło uzupełnienie warstwy analitycznej diagnozy o perspektywę partycypacyjną; pełne wyniki badania, wraz z cytatami respondentów do każdego pytania, prezentuje odrębny dokument – Załącznik nr 2 do Strategii (Raport z badań społecznych). Do analizy przyjęto 48 merytorycznych kwestionariuszy zebranych w okresie 24 czerwca – 15 lipca 2026 r. W próbie wyraźnie dominowały kobiety (75,0%) oraz osoby w wieku 35–44 lata (50,0% wskazań) – w badaniu nie odnotowano odpowiedzi respondentów w wieku

65 lat i więcej, co oznacza, że wnioski dotyczące polityki senioralnej wymagają skonfrontowania z odrębną konsultacją tej grupy wiekowej. 60,4% respondentów mieszka w gminie od urodzenia. Największą grupę respondentów stanowili mieszkańcy miasta Dobre (21 osób), a w dalszej kolejności miejscowości Rakówiec i Kąty-Borucza (po 3 osoby) oraz osoby mieszkające poza granicami gminy (3 osoby); Głęboczyca i Rudno były reprezentowane przez po 2 respondentów, a pozostali respondenci reprezentowali pojedynczo czternaście innych miejscowości (Grabniak, Wólkę Czarnogłowską, Rynię, Osęczyznę, Poręby Nowe, Gęsiankę, Makówiec Duży, Mlęcin, Rudzienko, Rudę-Pniewnik, Sołki, Kobylankę, Brzozowicę i Duchów; jeden respondent wskazał łącznie miejscowości Dobre i Duchów, policzony jako odrębna odpowiedź). Szczegółowy rozkład liczbowy próby na poszczególne przedziały wieku (18–24, 25–34, 45–64 lata) można odczytać z wykresu struktury wieku w Załączniku nr 2 (Wykres 4).

Priorytetowe obszary inwestycji

Respondenci mogli wskazać maksymalnie pięć priorytetowych obszarów inwestycyjnych (pytanie 7 kwestionariusza). Najczęściej wskazywanym priorytetem była budowa, rozbudowa i modernizacja chodników oraz ścieżek rowerowych (26 wskazań), a w dalszej kolejności rozbudowa i modernizacja bazy turystyczno-rekreacyjnej – akwenów wodnych, tras biegowych, rowerowych i pieszych (25 wskazań) oraz rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży (19 wskazań). Ranking potwierdzany jest niezależnie odpowiedziami otwartymi na pytanie 8 kwestionariusza (kolumna „Potwierdzenie P8" w tabeli poniżej).

Tabela 34. Priorytetowe obszary inwestycji wskazane w badaniu ankietowym (TOP 15)

Miejsce	Kategoria	Liczba wskazań (P7)	% respondentów	Potwierdzenie P8*
1	Chodniki i ścieżki rowerowe	26	54,2%	14
2	Baza turystyczno-rekreacyjna (akweny, trasy)	25	52,1%	9
3	Zajęcia pozalekcyjne dla dzieci i młodzieży	19	39,6%	8
4	Sieć dróg gminnych	16	33,3%	16
5	Przejścia dla pieszych i sygnalizacja świetlna	13	27,1%	14
6	Sieć wodociągowa	12	25,0%	6
7	Działania kulturalne i artystyczne, promocja gminy	12	25,0%	5
8	Gospodarka odpadami	10	20,8%	2

Miejsce	Kategoria	Liczba wskazań (P7)	% respondentów	Potwierdzenie P8*
9	Tereny zorganizowanej zieleni (parki, skwery)	10	20,8%	1
10	Komunikacja autobusowa	9	18,8%	6
11	Bezpieczeństwo publiczne i systemy ostrzegania	8	16,7%	3
12	Infrastruktura sportowa (hale, boiska)	8	16,7%	9
13	Infrastruktura edukacyjna	7	14,6%	8
14	Gminny Ośrodek Kultury i biblioteka	7	14,6%	5
15	Opieka społeczna (Klub Senior+, świetlice środowiskowe)	6	12,5%	5

*Źródło: badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r.; zob. też Załącznik nr 2 do Strategii, rozdz. 3.8 i 4.2. *Potwierdzenie P8 = liczba odpowiedzi otwartych zakodowanych w zbliżonej kategorii tematycznej; kategorie pytań 7 i 8 nie są identyczne, a wskaźnik ma charakter wyłącznie pomocniczy.*

Powyższa tabela przedstawia 15 kategorii o najwyższej liczbie wskazań; pozostałe kategorie o mniejszej liczbie wskazań (m.in. oświetlenie uliczne, miejsca parkingowe, sieć światłowodowa i e-usługi, integracja mieszkańców, ład przestrzenny, polityka senioralna) przedstawia w pełni Załącznik nr 2 do Strategii.

Czynniki wpływające na ocenę jakości życia

Wśród czynników najbardziej wpływających na ocenę jakości życia w gminie respondenci najczęściej wskazywali bezpieczeństwo (21 wskazań), kontakt z naturą (19), jakość transportu (17), relacje społeczne (16) oraz dostępność edukacji (14); w dalszej kolejności – dostęp do internetu i komunikacji (9), perspektywy zatrudnienia (9), ofertę kulturalną (7), sport i rekreację (5) oraz miejsca spotkań (5).

Źródło: badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

Korzystanie z e-usług

W zakresie e-usług publicznych respondenci najczęściej wskazywali korzystanie lub chęć korzystania z płatności online za podatki i odpady (27 wskazań) oraz składania wniosków przez ePUAP/mObywatel (21 wskazań); 13 respondentów zadeklarowało niekorzystanie z e-usług i preferowanie wizyty osobistej w urzędzie, 13 wskazało zainteresowanie konsultacjami społecznymi online, a 8 – internetową rekrutacją do żłobka/przedszkola.

Źródło: badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r.

Konkretne propozycje inwestycyjne zgłoszone przez mieszkańców

W pytaniu otwartym o trzy konkretne inwestycje mieszkańcy najczęściej zgłaszali: budowę i rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, budowę chodników i ścieżek rowerowych (w tym konkretne odcinki: Dobre-Osęczyzna, Mlęcin-Rudzienko-Dobre, Dobre-Poręby Nowe, Dobre-Walentów), modernizację dróg lokalnych, oświetlenie przejść dla pieszych i budowę sygnalizacji świetlnej w newralgicznych punktach (w tym przy szkole w Dobrem), budowę ogólnodostępnych placów zabaw oraz infrastruktury rekreacyjno-sportowej (basen, siłownia), remont i modernizację świetlic wiejskich (m.in. w Kątach-Boruczy, Rudnie, Osęczyznie), a także – w dłuższej perspektywie – postulaty budowy obwodnicy miasta Dobre oraz doprowadzenia linii kolejowej przez teren gminy. Pojedynczy respondenci wskazywali również na potrzebę budowy gminnego żłobka i dodatkowego oddziału przedszkolnego, poprawy zasięgu telefonii komórkowej w rejonie Kąty-Borucza/Wólka Kokosia/Poręby Stare, wsparcia modernizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zwiększenia liczby oznakowanych patroli policyjnych.

Źródło: badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r. (pytanie otwarte).

Postrzegane atuty gminy

W pytaniu o największe atuty gminy respondenci wskazywali najczęściej walory przyrodnicze (rzeki, lasy, tereny naturalne), dobrą komunikację z Warszawą, bezpieczeństwo, „miasteczkowy klimat" i historię miejscowości, przyjazne nastawienie pracowników Urzędu oraz odczuwalną wolę władz gminy do jej dalszego rozwoju w dialogu z mieszkańcami. Wyniki te potwierdzają wnioski z analizy SWOT przedstawionej w poszczególnych częściach niniejszej diagnozy – mocną stroną gminy pozostają walory środowiskowe i jakość życia, przy jednoczesnej potrzebie dalszej rozbudowy infrastruktury technicznej i rekreacyjnej.

Źródło: badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 2026 r. (pytanie otwarte).

6.5. Wnioski ze spotkania z mieszkańcami (28 września 2026 r.)

Niezależnie od badania ankietowego (rozdział 6.4), w dniu 28 września 2026 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli Urzędu Miasta i Gminy Dobre (Burmistrz, Sekretarz Gminy) z mieszkańcami, poświęcone bezpośrednio pracom nad diagnozą i Strategią Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035. Spotkanie stanowiło element otwartej formuły opracowania dokumentu, przyjętej przez gminę (warsztaty robocze z mieszkańcami i interesariuszami przed skierowaniem projektu do formalnych konsultacji społecznych). Uczestnicy spotkania zgłosili pięć priorytetowych obszarów, które – w ich ocenie – powinny znaleźć odzwierciedlenie w diagnozie i w dokumencie Strategii:

1. **Promocja Gminy Dobre** – w wymiarze gospodarczym i społecznym, jako działanie wzmacniające rozpoznawalność gminy i jej potencjał inwestycyjny oraz osadniczy.

2. **Poprawa komunikacji** – w szczególności w zakresie połączeń i dojazdu do miejscowości Kąty-Borucza, wskazanego przez uczestników jako obszar o szczególnie niekorzystnej dostępności komunikacyjnej.

3. **System edukacji** – rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży, zgłoszony jako uzupełnienie i rozszerzenie oferty funkcjonujących placówek oświatowych.

4. **Organizacje pozarządowe** – potrzeba dalszego wsparcia ich działalności i rozwoju, w tym ułatwień organizacyjnych i finansowych dla lokalnych inicjatyw społecznych.

5. **Wartości przyrodnicze i dobrostan zdrowia mieszkańców** – wraz z postulatem poszerzenia oferty inwestycyjnej gminy poza sektor biznesowy, w tym o tereny i obiekty służące placówkom oświatowym.

Wnioski ze spotkania potwierdzają i uzupełniają wyniki badania ankietowego przedstawione w rozdziale 6.4 – w szczególności zbieżne są wskazania dotyczące rozwoju oferty zajęć pozalekcyjnych (zob. rozdział 2.2 i 6.4) oraz wsparcia organizacji pozarządowych (zob. rozdział 2.7). Kwestia dostępności komunikacyjnej miejscowości Kąty-Borucza stanowi nowy, zgłoszony bezpośrednio na spotkaniu element diagnozy. Postulat promocji gospodarczej i społecznej gminy (pkt 1) koresponduje z wnioskami rozdziału 3.1 (dominacja mikroprzedsiębiorczości, potrzeba dywersyfikacji gospodarczej) oraz rozdziału 2.3 (potencjał turystyczny gminy).

Źródło: notatka ze spotkania z mieszkańcami Gminy Dobre, 28 września 2026 r. (uczestnicy: Burmistrz, Sekretarz Gminy, przedstawiciel ds. Strategii, mieszkańcy gminy).

Wykaz źródeł

Akty prawne: – Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.). – Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198 ze zm.). – Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. – Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r. poz. 1335). – Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733). – Uchwała nr VII/35/2024 Rady Miasta i Gminy Dobre z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Dobre. – Uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. – Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ „Innowacyjne Mazowsze". – Uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. – Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego.

Dokumenty strategiczne wyższego rzędu i metodyczne: – Koncepcja Rozwoju Kraju 2050, załącznik do uchwały nr 93 Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 781). – Strategia rozwoju gminy – poradnik praktyczny, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej (autor wiodący D. Hoinkis, FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji).

Dokumenty i opracowania gminne: – Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Dobre na lata 2026-2035 (projekt), opracowanie własne na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy Dobre, 2026 r. – Zarządzenie Nr 31/2026 Burmistrza Miasta i Gminy Dobre z dnia 19 marca

2026 r. w sprawie sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Dobre za 2025 rok (wraz ze sprawozdaniami Rb-27S, Rb-28S, Rb-NDS i Rb-Z za 2025 r.). – Uzasadnienie Planu Ogólnego Miasta i Gminy Dobre, sierpień 2026 r. – „Analiza stanu gospodarki odpadami za 2025 rok", Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Dobre, bip.gminadobre.pl. – Badanie ankietowe wśród mieszkańców Gminy Dobre, N=48, 24 czerwca – 15 lipca 2026 r.

Źródła statystyczne: – Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych, bdl.stat.gov.pl. – Główny Urząd Statystyczny, Powszechny Spis Rolny 2020 – Charakterystyka gospodarstw rolnych w województwie mazowieckim w 2020 r., Urząd Statystyczny w Warszawie. – Główny Urząd Statystyczny, Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2021. – Portal Polska w Liczbach, polskawliczbach.pl (źródło pomocnicze).

Inne źródła: – Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, crfop.gdos.gov.pl. – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – roczne oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, powietrze.gios.gov.pl. – Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie, bip.warszawa.rio.gov.pl. – Powiat Miński – wykaz stowarzyszeń i organizacji pozarządowych, powiatminski.pl. – Lokalna Organizacja Turystyczna Ziemi Mińskiej, lotziemiminskiej.pl.

Uwaga: pełne adresy internetowe (URL) poszczególnych źródeł cytowanych w treści niniejszego opracowania podano bezpośrednio w przypisach źródłowych pod odpowiednimi akapitami, tabelami i zestawieniami.

Pełny spis tabel, rysunków i wykresów zamieszczono na początku dokumentu, bezpośrednio po spisie treści.

Wykaz skrótów

- BDL GUS – Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego
- GEZ – Gminna Ewidencja Zabytków
- GIOŚ – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska
- GOK – Gminny Ośrodek Kultury
- GOPS – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- GUS – Główny Urząd Statystyczny
- JCWP – jednolita część wód powierzchniowych
- KGW – Koło Gospodyń Wiejskich
- KPO – Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności
- KRS – Krajowy Rejestr Sądowy
- MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- MWKZ – Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
- NGO – organizacja pozarządowa (ang. non-government organization)
- NSP – Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań
- OSI – obszar strategicznej interwencji
- OSP – Ochotnicza Straż Pożarna
- PGW – Plan gospodarowania wodami
- PKD – Polska Klasyfikacja Działalności

- PPSS – Plan przeciwdziałania skutkom suszy
- PSR – Powszechny Spis Rolny
- PSZOK – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych
- PUP – Powiatowy Urząd Pracy
- PZRP – Plan zarządzania ryzykiem powodziowym
- REGON – Rejestr Gospodarki Narodowej
- RIO – Regionalna Izba Obrachunkowa
- SPZOZ – Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej
- UMiG – Urząd Miasta i Gminy
- WFOŚiGW – Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

Załącznik techniczny – zestawienie identyfikatorów zmiennych Banku Danych Lokalnych GUS

Poniższe zestawienie ma charakter techniczny i służy odtworzeniu zapytań statystycznych wykorzystanych przy sporządzaniu niniejszej diagnozy – jednostka terytorialna we wszystkich przypadkach: Gmina Dobre (kod BDL 071412912062 dla lat 1995–2023, kod 071412912063 dla lat 2024–2026, po zmianie statusu na gminę miejsko-wiejską z dniem 1 stycznia 2024 r.; oba kody odnoszą się do tej samej jednostki administracyjnej w ciągłości szeregu prowadzonego przez GUS).

Tabela 35. Zestawienie identyfikatorów zmiennych Banku Danych Lokalnych GUS wykorzystanych w diagnozie

Obszar tematyczny	Tablica /temat BDL	Przykładowa zmienna
Ludność wg wieku i płci	P2137	ludność ogółem, wg płci
Gęstość zaludnienia	P2425	ludność na 1 km²
Ekonomiczne grupy wieku	P1342	przedprodukcyjny/produkcyjny/poprodukcyjny
Ruch naturalny	P1873 (kat. G534)	urodzenia, zgony, przyrost naturalny
Migracje	P1350 (kat. G8)	saldo migracji wewnętrznych/zagranicznych
Małżeństwa	P1872 (kat. G535)	małżeństwa zawarte
Szkolnictwo podstawowe	P1781, P2801	liczba szkół, uczniów, oddziałów
Wychowanie przedszkolne	P2800	liczba dzieci, oddziałów
Nauczyciele	P3230	etaty nauczycielskie

Obszar tematyczny	Tablica /temat BDL	Przykładowa zmienna
Biblioteki publiczne	P1688 (kat. K23)	księgozbiór, czytelnicy, wypożyczenia
Centra i ośrodki kultury	P2284	imprezy, uczestnicy
Ambulatoryjna opieka zdrowotna	P3225	porady lekarskie ogółem
Apteki ogólnodostępne	P2873	liczba aptek
Beneficjenci pomocy społecznej	P3870	beneficjenci na 10 tys. ludności
Przestępstwa stwierdzone	P2290	przestępstwa na 1000 mieszkańców (powiat)
Podmioty REGON	grupa G203	liczba podmiotów, klasy wielkości, sekcje PKD
Osoby fizyczne – działalność gospodarcza	-	wg sekcji PKD 2007
Stopa bezrobocia rejestrowanego	-	dane miesięczne (powiat)
Pracujący na 1000 ludności	-	pracujący ogółem
Wynagrodzenia (relacja do średniej krajowej)	-	Polska=100 (powiat)
Dochody budżetu gminy (2020–2024)	P2621, P2622, P2627	dochody ogółem, własne, na mieszkańca
Subwencje i dotacje (2020–2024)	P2623, P2624	subwencja ogólna, dotacje
Wydatki budżetu gminy (2020–2024)	P2633	wydatki ogółem, bieżące, majątkowe
Wydatki wg działów budżetowych (2024)	P2920	oświata, administracja, pomoc społeczna i in.
Dochody, wydatki, wynik, zadłużenie budżetu (2025)	– (nie BDL)	Sprawozdanie z wykonania budżetu Gminy Dobre za 2025 r. (Zarządzenie Nr 31/2026 Burmistrza z 19.03.2026 r.), sprawozdania Rb-27S/Rb-28S/Rb-NDS/Rb-Z
Infrastruktura komunalna (wod-kan-gaz)	P2441	długość sieci wodociągowej/kanalizacyjnej/gazowej
Ludność korzystająca z sieci gazowej	P4565	liczba osób
Drogi gminne	P4347	długość wg typu nawierzchni
Zasoby mieszkaniowe	P2166	mieszkania, powierzchnia użytkowa

Obszar tematyczny	Tablica /temat BDL	Przykładowa zmienna
Mieszkania oddane do użytkowania	P3824	liczba mieszkań
Budynki mieszkalne	P2909	liczba budynków
Decyzje o warunkach zabudowy	P2851	decyzje ogółem, w tym jednorodzinne

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.