

Załącznik do Uchwały Nr
XVII/138//08
Rady Miejskiej w Dobrej
z dnia 30.09.2008 r.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI DOBRA

**Gmina Dobra
Powiat turecki
Województwo wielkopolskie**

Urząd Miejski w Dobrej

Wrzesień 2008 roku

Spis treści

1. A. Charakterystyka miejscowości Dobra.....	str. 2
 B. Planowane kierunki rozwoju	str. 4
2. Inwentaryzacja zasobów służąca odnowie miejscowości.....	str. 4
3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości Dobra (SWOT).....	str. 7
4. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną	str. 8

Plan odnowy miejscowości Dobra

I. A. Charakterystyka miejscowości – Dobra

1. Położenie geograficzne.

Dobra jest miejscowością gminną, powiecie tureckim i województwie wielkopolskim. Miejscowość położona jest północno-zachodniej części gminy, nieopodal przepływającej rzeczki Teleszyna (dopływ Warty). Dobra usytuowana jest na skraju opadającej doliny Teleszyny. Według podziału fizycznogeograficznego J. Kondrackiego i J. Ostrowskiego obszar Dobrej i oraz sąsiadujących miejscowości sytuujemy w makroregionie - Nizina Południowowielkopolska i mezoregionie - Wysoczyzna Turecka.

2. Ciągi komunikacyjne.

Dobra jest lokalnym węzłem komunikacyjnym. Podstawowym szlakiem komunikacyjnym jest droga krajowa nr 83, łącząca dwa regiony: Wielkopolskę z Łódzkim. Nieopodal Dobrej (4 km) przebiega droga wojewódzka Opatówek – Krępa, stanowiąca część układu komunikacyjnego pomiędzy Łodzią, a Kaliszem. Innymi drogami o znaczeniu lokalnym są drogi powiatowe łączące miasteczko Dobra z miejscowością gminną Przykona oraz miasteczkiem Uniejów. Pozostałe drogi mają charakter dróg gminnych. Są to drogi prowadzące do Chrapczewa, Piekar, Ostrówka, Linnego, Czajkowa. Drogi posiadają w zdecydowanej większości nawierzchnię asfaltową.

3. Ludność

Liczba mieszkańców na dzień 18.09.2008 roku – 1504. Struktura ludności przedstawia się następująco:

	Łączna liczba	Wiek 0-18	Wiek 19-65	Wiek Powyżej 65
kobiety	789	173	458	158
mężczyźni	715	145	516	54
Razem	1504	318	974	212

Liczba mieszkańców Dobrej od 1950 roku utrzymuje się na podobnym poziomie, w ostatnich latach z niewielką tendencją spadkową. Powodem tego zjawiska jest przede wszystkim emigracja zarobkowa.

4. Powierzchnia, użytkowanie gruntów.

Ogólna powierzchnia wynosi 184 ha. Użytków rolnych jest 132 ha, w tym gruntów ornych 69 ha, użytków zielonych 61 ha. W strukturze użytkowania gruntów jak widać przeważają użytki rolne. Niestety jeśli chodzi o wartość bonitacyjną gleb to należy stwierdzić, że tylko 36 ha to rola klasy III a i III b, czyli w zasadzie dominują użytki o słabych walorach rolniczych.

5. Historia.

Po raz pierwszy Dobra wymieniana jest w roku 1149. Zygmunt Gloger w *Encyklopedii Staropolskiej* pisze o nadaniu wsi z młynem we wsi Dobra. Dobra jako miasto w zapiskach historycznych pojawia po raz pierwszy w 1392 roku. Była miastem prywatnym, właścicielem był Bernard z Dobrej. Do tego czasu znaczenie jej było przede wszystkim jako osady targowej obok, której funkcjonowała „fortalicja” właściciela osady. Przez Dobrą wówczas przebiegały ważne szlaki handlowe; z południa na północ - z Moraw na Pomorze (Sieradz i dalej Konin) oraz przecinający właśnie w Dobrej szlak z

Kalisza do Łęczycy (Wrocław – Mazowsze). Istniała wówczas parafia, natomiast *Liber Beneficiorum* Jana Łaskiego z 1521 roku mówi o istnieniu w Dobrej gminy żydowskiej. XV wiek był dla miasta okresem rozwoju. Miasto na wyprawę malborską wystawiło 8 pieszych, co świadczy że była w realiach województwa sieradzkiego miastem dość dużym. Również w tym wieku na Akademii Krakowskiej studiowało 10 obywateli miasta, a jej rektorem był Jan z Dobrej.

W 1538 roku miasto po pożarze zostało lokowane po raz drugi. Pozostałością tego okresu jest ryneček w części miasteczka zwanej Zamysłowem. W następnych latach, aż do zaborów zmieniali się właściciele. Wśród rodzin, które były w posiadaniu miasta należeli: Grabscy, Niewiescy, Radolińscy, Mączyńscy, Walewscy oraz Ignacy Gałęcki. Wiek XVII był dla Dobrej, tak jak dla całego województwa sieradzkiego okresem bardzo trudnym. Przetaczające się obce wojska, nakładane obowiązki na mieszkańców, szczególnie w okresie *Potopu*, szerzące się epidemie doprowadziły do ruiny miasta, wsie, w tym i Dobrę. 23 stycznia 1770 roku miała miejsce jedna z najcięższych bitew konfederacji barskiej. W bitwie zginęło ponad 1000 Polaków. Wiek XIX dla miasteczka był okresem rozwoju. Rozwinął się handel i rzemiosło, przybyło mieszkańców. Pod koniec wieku w Dobrej mieszkało 4,5 tys. osób. Mimo rozwoju 1870 roku Dobra, tak jak i wiele innych miasteczek w Królestwie Kongresowym na mocy ukazu carskiego utraciła prawa miejskie. Odzyskała je w 1919 roku. Lata między wojnami światowymi dla miasteczka to okres rozwoju wielu organizacji społecznych, rozbudzonego życia politycznego, krzepnięcia lokalnej samorządności. W drugiej połowie lat trzydziestych znacząco zaczęła spadać liczba mieszkańców, przyczyną była przede wszystkim emigracja Żydów do większych miast oraz za granicę.

Po przejściu frontu w 1939 roku okupant wprowadził nową administrację. Mieszkańcy pochodzenia żydowskiego zostali przesiedleni do utworzonego na terenie miasteczka getcie, a w następnej kolejności przeniesieni do getta wiejskiego położonego pomiędzy Kowalami Pańskimi a Czachulcem. Większość mieszkańców Dobrej pochodzenia żydowskiego została stracona w obozie koncentracyjnym w Chełmnie. W tym czasie Niemcy zmienili nazwę miasteczka z polskiej na niemieckojęzyczną Doberbühl. Również wielu Polaków było wywiezionych do obozów koncentracyjnych lub na przymusowe roboty. Administracja niemiecka w ramach prac porządkowych zniszczyła stary cmentarz żydowski, synagogę zamieniła na kasyno, a kościół parafialny zamknęła wykorzystując doraźnie na różne cele 21 stycznia 1945 roku do Dobrej wkroczyła Czerwona Armia. Wówczas liczba mieszkańców Dobrej wynosiła 1,6 tys. Tak mała liczba była efektem holokaustu, działań wojennych oraz ucieczką Niemców – zamieszkałych jeszcze przed wojną w Dobrej. Na początku lat pięćdziesiątych prawie zniknął prywatny handel oraz usługi. W latach sześćdziesiątych funkcjonowało kino, handel, przetwórstwo rolno – spożywcze, natomiast część usług zdominowała Gminna Spółdzielnia. Na początku lat siedemdziesiątych Dobra stała się siedzibą władz administracyjnych zarówno dla miasta i gminy, powstało nowe osiedle, wybudowano wodociągi. Ludność znalazła w dużym procencie zatrudnienie w przemyśle w niedalekim Turku. Lata dziewięćdziesiąte zaowocowały powstaniem nowych prywatnych punktów handlowych i usługowych, nastąpił

rozwój małych przedsiębiorstw produkcyjnych. Następuje też poprawa infrastruktury komunalnej.

6. Podmioty gospodarcze, rolnictwo, instytucje użyteczności publicznej.

Na terenie miasta funkcjonuje kilkadziesiąt podmiotów gospodarczych. Największą ilością może poszczycić się handel, wśród których znajdują się trzy sklepy o powierzchni ponad 100 m². Sfera usług rozwinięta jest w stopniu dostatecznym. Odczuwa się brak usług z zakresu informatyki, słabo rozwinięta jest branża budowlana. Na terenie miasteczka funkcjonuje: zakład produkujący okna z PCV, zakład szyjący konfekcję sportową, piekarnia oraz mniejsze małe zakłady produkcyjne i kilka gospodarstw prowadzących produkcję rolną. Większość użytków rolnych położonych na terenie miasteczka użytkują rolnicy z sąsiednich miejscowości.

Na terenie Dobrej znajduje się siedziba władz samorządowych, urząd pocztowy, posterunek Policji, oddział banku, przedszkole, zakład gospodarki komunalnej.

7. Środowisko naturalne.

- a) hydrografia – sieć cieków wodnych nie jest zbyt bogata. Podstawowym ciekiem jest rzeka Teleszyna płynąca na południowo-zachodnim skraju miasteczka. Rzeczka ta jest prawym dopływem rzeki Warta i stanowi przede wszystkim źródło zasilania w wodę dla elektrowni „Adamów” w Turku. Przez grunty miejscowości przepływają jeszcze dwa cieki, które w zasadzie mają charakter rowów melioracyjnych, ale i też cieku „komunalnego”. Jeden z nich odbiera wody deszczowe z ulic miasteczka i sąsiadującej Długiej Wsi.
- b) Uniejowski Obszar Krajobrazu Chronionego został ustanowiony uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie w dniu 29 stycznia 1986 r. Część obszaru miasta Dobra objęta jest tą formą ochrony przyrody. Niewątpliwą swoją wartość tutaj mają tereny położone w dolinie Teleszyny (stanowiska roślinności bagiennej oraz miejsce gniazdowania wielu gatunków ptaków).

I. B. Planowane kierunki rozwoju:

- a. gospodarka wodno-ściekowa:
 - 1) budowa kanalizacji sanitarnej,
 - 2) modernizacja oczyszczalni ścieków,
 - 3) budowa kanalizacji deszczowej w ul. Dekerta,
- b. komunikacja:
 - 1) budowa nawierzchni ulic powiatowych i gminnych,
 - 2) remonty oraz budowa chodników dla pieszych,
- c. wychowanie przedszkolne:
 - 1) rozbudowa budynku przedszkola
- d. infrastruktura rekreacyjno-sportowa:
 - 1) budowa boiska do gier zespołowych,
 - 2) renowacja terenów zielonych
- e. utrzymanie terenów zielonych i zbiorników wodnych:
 - 1) zagospodarowanie terenu zieleni przy ul. Parkowej i Sperczyńskiego,
- f. budownictwo mieszkaniowe:
 - 1. - przyjęcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II. Inwentaryzacja zasobów

1. TERENY ZIELONE

- 1) Tereny zielone przy ul. Parkowej i ul. Sperczyńskiego.

Tereny położone w rejonie ulic Parkowej i Sperczyńskiego w okresie międzywojennym staraniem ówczesnych władz samorządowych miasteczka były zagospodarowane na potrzeby wypoczynku mieszkańców. Został w tym miejscu urządzony park-ogród ogólnodostępny dla wszystkich obywateli Dobrej. Był wówczas wizytówką miasteczka. W czasie okupacji władze niemieckie istniejący staw przedzielili groblami na potrzeby hodowli ryb. W okresie powojennym, aż do lat sześćdziesiątych stan parku – ogrodu był zadawalający. W późniejszym czasie zaczął poupadać. W chwili obecnej wymaga przeprowadzenia gruntownego zagospodarowania, aby mogli korzystać z tego miejsca mieszkańcy.

- 2) Skwer na pl. Wojska Polskiego.

Na pl. Wojska Polskiego znajduje się skwer obsadzony kasztanowcami oraz innymi pojedynczymi gatunkami drzew. Na co dzień mieszkańcy korzystają z niego, jest zagospodarowany, utrzymywany przez samorząd gminny.

- 3) Teren zielony w sąsiedztwie ul. Narutowicza (obok targowiska).

Terenowi temu w ostatnim czasie został przywrócony pierwotny charakter. Do początku XIX wieku byli chowani tutaj członkowie gminy żydowskiej. W czasie okupacji został zmieniony charakter tego miejsca. Obecnie teren jest ogrodzony, znajduje się tu lapidarium powstałe z macew z tego cmentarza oraz pomnik poświęcony mieszkańcom Dobrej pochodzenia żydowskiego.

2. OBIEKTY ZABYTKOWE

- 1) Zespół kościelny:

- Kościół pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny wybudowany na początku XX wieku w stylu neobarokowym na miejscu poprzedniego wybudowanego na przełomie XVII i XIX wieku,
- Dzwonnica wybudowana w stylu klasycystycznym 1840 roku,
- rzeźba św. Wawrzyńca z XVIII wieku,
- budynek plebani z 1838 roku.

- 2) Cmentarz parafialny:

Na cmentarzu parafialnym znajduje się kilka cennych grobowców i nagrobków z przełomu XIX i XX wieku. Ciekawym obiektem jest brama wejściowa. Znajduje się tu obelisk poświęcony pamięci poległych żołnierzy 29 pułku Strzelców Kaniowskich.

- 3) Układ urbanistyczny miasteczka.

W centrum miasteczka zachował się układ sprzed kilku wieków. Plac na południe od pl. Wojska Polskiego jest pozostałością po osadzie targowej przedkolacyjnej. Obecny pl. Wojska Polskiego z siecią ulic wychodzących jest dawnym rynkiem z okresu lokacji (1392 rok), natomiast część miasteczka zwana Zamysłowem pochodzi z czasu drugiej lokacji (1538 rok).

3. TRADYCJE, OBRZĘDY

- 1) Emaus - W drugi dzień świąt Wielkiej Nocy w rynku przed kościoła wyrusza procesja złożona z samych mężczyzn i młodzieży płci męskiej. Na czele procesji niesiona jest figura Chrystusa, krzyż, paschał oraz chorągwie kościelne. Uczestnicy pielgrzymki okrążając miasto pokonują około 10 km. Wszyscy zatrzymują się przy krzyżach i kapliczkach kilkanaście razy modląc się, a przy okazji zakopując воск „dla lepszego urodzaju”. Przez całą drogę

śpiewane są nabożne pieśni. W 2000 roku na cmentarzu cholerycznym, miejscu odpoczynku pątników, wybudowano *Grotę Emausową*, dla upamiętnienia Zmartwychwstania Chrystusa. Okoliczności w jakich zrodził się obyczaj pielgrzymowania w tej postaci nie wiadomo. Według jednej z wersji mieszkańcy Dobrej chodzą w podziękowaniu za ocalenie od jednej z epidemii cholery. Bardziej prawdopodobna wydaje się hipoteza mówiąca, że jest to pozostałość po widowisku pasyjnym, na pamiątkę drogi do Emaus, opisanej w XXIV rozdziale Ewangelii św. Łukasza. Przez mieszkańców Dobrej i okolic procesja bywa czasem nazywana *Meusem*.

2) Straż Grobu Pańskiego. Jest to zwyczaj kultywowany w Dobrej, również ściśle związany z Wielką Nocą. Członkowie straży w drugiej części Wielkiego Tygodnia, aż do rezurekcji pełnią wartę przy Grobie Chrystusa. Wówczas można zobaczyć charakterystyczne czerwone mundury, uzbrojenie (szable bądź szpady) oraz elementy specjalnej musztry. Według tradycji *Turki* swój początek biorą z czasów Odsieczy Wiedeńskiej. Dobrzanie służący w armii Jana III Sobieskiego wracali do domów objuczeni zdobyczą wojenną – turecką bronią i odzieżą. Przed wejściem do miasta przebrali się w swoje stroje i wstąpili do kościoła, aby podziękować za szczęśliwy powrót. Działo się to w okresie Świąt Wielkanocnych, a że przy Grobie nie było żadnej straży, sami ją zaciągnęli. Tak pozostało do dziś.

4. ZASOBY KOMUNALNE

- 1) Budynek Urzędu Miejskiego.
- 2) Budynek Przychodni Zdrowia i apteki.
- 3) Budynek Domu Kultury.
- 4) Oczyszczalnia ścieków.
- 5) Lokale mieszkalne.
- 6) Przystanek dworcowy.
- 7) Targowisko.
- 8) Budynek Przedszkola Samorządowego.
- 9) Sieć ulic gminnych, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej.

5. USŁUGI, HANDEL, PRZEMYSŁ.

Dobra ma charakter miejscowości usługowo-handlowej dla gminy macierzystej oraz dla gmin sąsiadujących. Zlokalizowanych jest tutaj kilkadziesiąt punktów handlowych, usługowych oraz kilka zakładów produkcyjnych. W Dobrej funkcjonują: zakład produkujący stolarkę okienną, zakład konfekcji sportowej, piekarnia, ubojnia oraz inne mniejsze zakłady wytwórcze.

6. ŻYCIE SPOŁECZNE

Na terenie Dobrej działają organizacje społeczne:

- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Klub Sportowy „WICHER”,
- Stowarzyszenie „Lepsza Gmina”,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Ziemi Dobrskiej,
- Koło Łowieckie „Szarak”
- Koło Ligi Obrony Kraju,
- Koło Wędkarskie,
- Sekcja Polskiego Związku Hodowców Gołębi Pocztowych,
- Rada Samorządu Mieszkańców.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż Dobra ze względu na swoje specyficzne walory historyczno-kulturowe oraz gospodarcze, wyróżnia się na tle innych okolicznych miejscowości gminnych. Oczywiście miejscowość posiada potencjał, który należy wykorzystać, aby mieszkańcom żyło się lepiej.

III. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości Dobra (analiza SWOT)

MOCNE STRONY (wewnętrzne)	SŁABE STRONY (wewnętrzne)
- położenie przy drodze krajowej nr.83	- stosunkowo duże bezrobocie wśród młodych mieszkańców wsi
- duża liczba organizacji pozarządowych	- zanieczyszczone wody powierzchniowe
- walory kulturowe: obrzędy religijne	- brak kanalizacji ściekowej w części miejscowości
- istniejąca sieć wodociągowa wraz ze stacją wodociagową	- brak miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego
- centralne położenie w gminie	- nie zagospodarowane powierzchnie po upadłej spółce budowlanej
- dość duża liczba funkcjonujących podmiotów gospodarczych	- mała podaż rozrywek dla młodzieży i dorosłych
- duża ilość użytków zielonych w strukturze agrarnej,	- niedostateczna baza sportowa
- sąsiedztwo kompleksów leśnych	- niedostatek środków finansowych na infrastrukturę
- Uniejowski Obszar Krajobrazu Chronionego	- mała powierzchnia gospodarstw rolnych
- rozwijające się budownictwo mieszkalne	- niska towarowość funkcjonujących gospodarstw rolnych
- obszar gminy Dobra objęty działalnością Leadera+	- zły stan utrzymania części terenów zielonych

SZANSE (zewnętrzne)	ZAGROŻENIA (zewnętrzne)
- istnieje strategia rozwoju gminy Dobra	- ograniczony dostęp do środków pomocowych
- akceptacja działań Rady Miejskiej	- trudne procedury administracyjne w zakresie planowania przestrzennego oraz budownictwa
- funkcjonowanie Polski w UE	- bezrobocie w skali makro
- zmiana trybu życia mieszkańców Wielkopolski	- małe nakłady na służbę zdrowia
- budowa autostrady we Wschodniej Wielkopolsce	- ucieczka młodych ludzi ze wsi
- istnieje WP i WPF gminy Dobra, Strategia Rozwoju,	- nadchodzący schyłek kompleksu energetyczno-paliwowego w regionie konińskim
- funkcjonowanie Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich	

IV. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną na terenie Dobrej.

- 2009 - 2010 rok – „Zagospodarowanie terenów zielonych przy ul. Parkowej i Sperczyńskiego – 600 tyś. zł,
- 2009 rok – budowa nawierzchni ulicy Okrzei - 120 tyś. zł,
- 2009 rok – budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Dekerta – 600 tyś. zł,
- 2009 rok – urządzenie boiska do gry w koszykówkę 20 tyś. zł,
- 2010 rok – budowa nawierzchni ulic Prusa i Konopnickiej 180 tyś. zł,
- 2010 - 2011 rok – modernizacja oczyszczalni ścieków 1 mln zł,
- 2011 - 2012 rok – budowa kanalizacji sanitarnej ul.: Kościuszki, Sperczyńskiego, Zamysłów, Parkowa – 2 mln zł,
- 2011 rok – budowa nawierzchni ulicy Czereśniowej – 100 tyś. zł,
- 2012 rok - budowa nawierzchni ulicy Orzeszkowej i Mickiewicza – 250 tyś. zł,
- 2013 rok – rozbudowa przedszkola - 800 tyś. zł,
- 2013 rok – budowa nawierzchni łącznika ulicy Wiatraki i pl. Słowackiego – 80 tyś. zł,
- 2014 rok – wymiana nawierzchni ciągów pieszych na ulicach gminnych – 200 tyś. zł,
- 2014 rok – przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod budowę obwodnicy Dobrej 300 tyś. zł,
- 2015 rok – budowa nawierzchni drogi do oczyszczalni – 400 tyś. zł.