

**Uchwała Nr XXI/193/21**  
**Rady Gminy Chełmno**  
z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Nowe Dobra na lata 2022 – 2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) uchwała się, co następuje:

- § 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Nowe Dobra na lata 2022 – 2028 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmno.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
*Mieczysław Urbański*  
inż. Mieczysław Urbański



# **PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI NOWE DOBRA NA LATA 2022 – 2028**

*Opracowany przez Mirosława Kozdroja – Sołtysa Nowych Dóbr oraz Marcina Pilarskiego  
pracownika UG Chełmno*

Nowe Dobra, październik 2021



## Spis treści:

1. Charakterystyka miejscowości, w której będzie realizowana operacja.....	3
1.1 Położenie miejscowości, przynależność administracyjna, powierzchnia, liczba ludności ..	3
1.2 Historia miejscowości ze szczególnym uwzględnieniem wydarzeń mających wpływ na powstanie układu przestrzennego.....	4
1.3 Określenie przestrzennej struktury miejscowości.....	4
2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości.....	4
2.1 Zasoby przyrodnicze.....	4
2.2 Dziedzictwo kulturowe.....	5
2.3 Obiekty i tereny.....	5
2.4 Infrastruktura społeczna.....	5
2.5 Infrastruktura techniczna.....	6
2.6 Gospodarka i rolnictwo.....	6
2.7 Kapitał społeczny i ludzki.....	6
3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości, w której będzie realizowana operacja.....	7
4. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną w okresie co najmniej 7 lat od dnia przyjęcia planu odnowy miejscowości, w kolejności wynikającej z przyjętych priorytetów rozwoju miejscowości z podaniem szacunkowych kosztów ich realizacji.....	8
5. Opis i charakterystyka obszaru o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, w szczególności poprzez odnawianie lub budowę placów parkingowych, chodników lub oświetlenia ulicznego. ....	10
6. Zdjęcia. ....	11

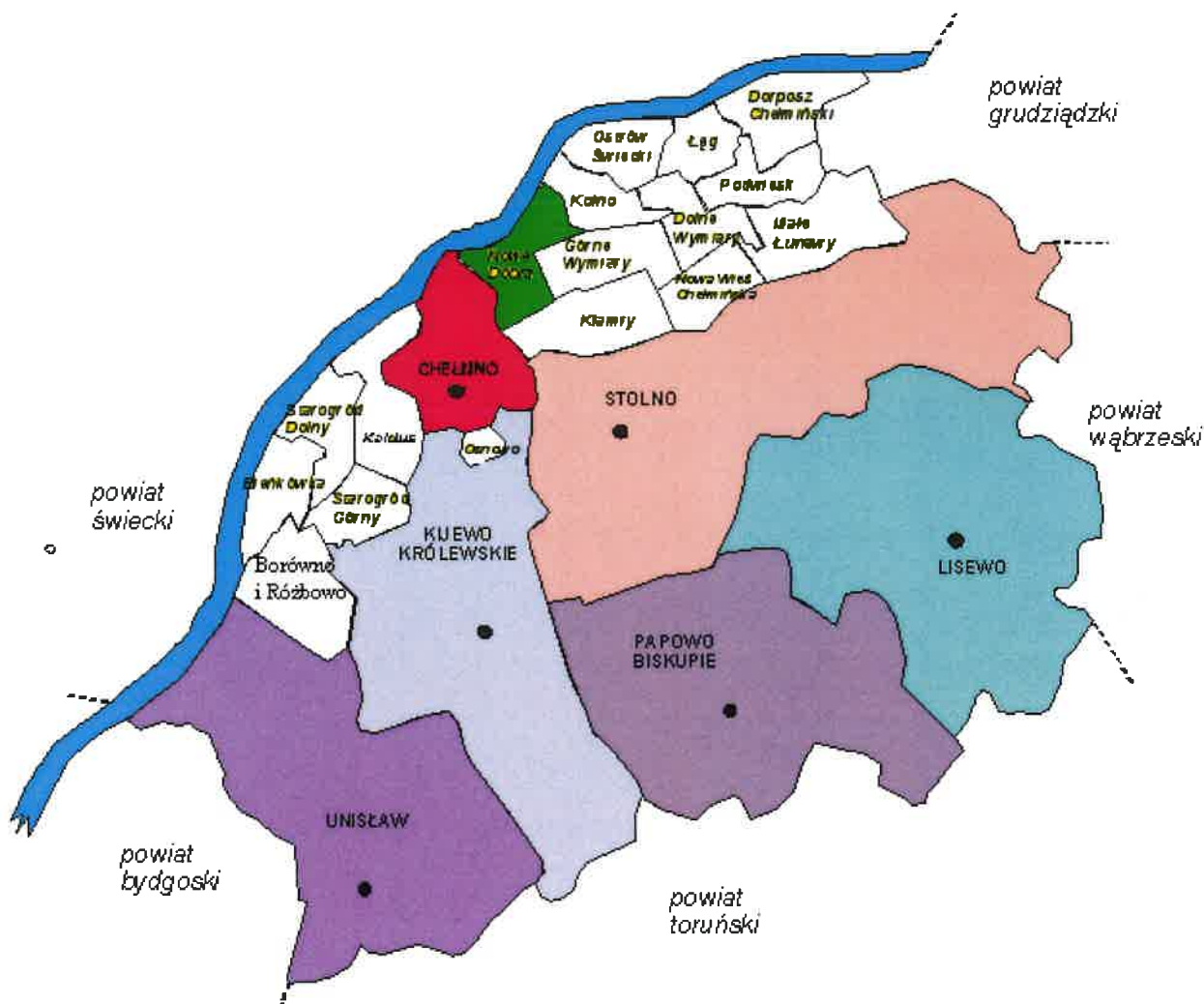


## 1. Charakterystyka miejscowości, w której będzie realizowana operacja

### 1.1 Położenie miejscowości, przynależność administracyjna, powierzchnia, liczba ludności.

#### Położenie miejscowości:

Sołectwo Nowe Dobra liczy 653 mieszkańców (dane UG Chełmno, z 31.12.2020 r.). Sołectwo stanowi jedną z 18 jednostek organizacyjnych Gminy Chełmno. Graniczy z sołectwami: Klamry, Górne Wymiary oraz Kolno. Nowe Dobra położone są w dolinie Wisły w odległości 4 km na północny wschód od Chełmna, przy drodze z Grudziądza przez Podwiesk do Chełmna.



*Położenie Wsi Nowe Dobra na tle Powiatu Chełmińskiego*

#### Przynależność administracyjna:

Miejscowość Nowe Dobra stanowi jedną z 19 wsi Gminy Chełmno, leżącej w Powiecie Chełmińskim, województwie Kujawsko – Pomorskim. Administracyjnie Nowe Dobra stanowią jednostkę pomocniczą Gminy Chełmno – sołectwo.





### **Powierzchnia miejscowości:**

Powierzchnia miejscowości Nowe Dobra wynosi 1.090 ha.

### **Liczba ludności:**

Wg danych ewidencji ludności Urzędu Gminy Chełmno z 31 grudnia 2020 r. Nowe Dobra zamieszkiwały 653 osoby zameldowane na pobyt stały i czasowy. Gęstość zaludnienia wynosi 60 os/km<sup>2</sup>.

### **1.2 Historia miejscowości ze szczególnym uwzględnieniem wydarzeń mających wpływ na powstanie układu przestrzennego,**

Nowe Dobra zostały założone na przełomie XVII i XVIII w. na terenach należących do Miasta Chełmna, elokowanych mieszczanom od 1602 r. którzy zakładali tu folwarki. W 1886 r. wg informacji podanych SGKP istniały dwie wsie: wieś Wielkie Nowe Dobra, która obejmowała 1288 mórg obszaru oraz Małe Nowe Dobra licząca 154 morgi. W Wielkich Nowych Dobrach była szkoła ewangelicka 2 – klasowa. Wieś przynależała do parafii katolickiej i ewangelickiej w Chełmnie.

Wg danych spisowych we wsi było:

- 1886 r. – 33 budynki mieszkalne i 237 mieszkańców, w tym 16 katolików i 221 ewangelików w Wielkich Nowych Dobrach; 22 budynki mieszkalne i 194 mieszkańców w Małych Nowych Dobrach,
  - 1905 r. – 71 budynków mieszkalnych i 507 mieszkańców, w tym 57 katolików i 426 ewangelików,
  - 1921 r. – 77 budynków mieszkalnych i 481 mieszkańców.
- w 1905 i 1921 roku występowała już jedna wieś Nowe Dobra

W 1921 r. we wsi były dwa młyny zbożowe (wiatraki) oraz młyn motorowo - parowy z tartakiem, zbudowany w 1891 r. będący własnością firmy A. Meseck i W. Schultze. Był on jednym z większych młynów w powiecie chełmińskim.

### **1.3 Określenie przestrzennej struktury miejscowości.**

Wieś usytuowana w Dolinie Wisły. We wsi nie znajdowały się nigdy obiekty budowlane o dużym znaczeniu, takie jak kościół, zamek itp. We wsi brak placów, targowisk.

Typ układu miejscowości: wieś o zabudowie rozproszonej w typie rzędówki bagiennej.

Jeszcze w latach 90 we wsi działała szkoła podstawowa, zlewnia mleka, kilka sklepów spożywczo – przemysłowych.

Aktualnie wraz z zamknięciem szkoły, zlewni mleka, a także rozwojem handlu w innych miejscowościach Nowe Dobra gospodarczo straciły na znaczeniu.

Intensywnie rozwija się budownictwo mieszkaniowe – wieś położona w pobliżu miasta Chełmna.



## **2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości.**

### **2.1 Zasoby przyrodnicze**

#### *Walory krajobrazu.*

Sołectwo położone jest na terenie Zespołu Parków Chełmińskiego nad Doliną Dolnej Wisły. Przez Nowe Dobra przebiega szlak rowerowy – Wiślana Trasa Rowerowa. Cały teren sołectwa to obszar nizinny położony w dolinie Wisły.

#### *Walory przyrodnicze.*

Na terenie sołectwa znajdują się wydmy piaszczyste porośnięte lasami. Ze zwierząt najliczniej występują bociany, jaszczurki, sarny, lisy, borsuki.

#### *Wody powierzchniowe.*

Nowe Dobra to miejscowość przez którą przepływa rzeka Wisła. Obszar sołectwa pocięty jest licznymi zbiornikami wodnymi, stanowiącymi pozostałości po dawnym korycie Wisły. Ich powierzchnia wynosi średnio ok.1 ha. Występują również liczne śródpolne oczka wodne, 2-3 arowe.

#### *Gleby.*

Gleby słabe, w większości piaszczyste, zaliczane do kompleksu żytanio – ziemniaczanego.

### **2.2 Dziedzictwo kulturowe**

W Nowych Dobrach występują następujące obiekty o wartościach kulturowych:

- szkoła podstawowa z ok. 1913 r.,
- cmentarz ewangelicki założony w połowie XIX w., nieczynny,
- pomnik w formie głazu z tablicą inskrypcyjną, poświęconą żołnierzom polskim zamordowanym w 1939 r. przez faszystów hitlerowskich.

Wśród mieszkańców funkcjonują lokalne nazwy ulic, ścieżek, domów, miejsc charakterystyczne tylko dla miejscowego środowiska.

### **2.3 Obiekty i tereny**

Najważniejsze obiekty znajdujące się na terenie wsi to:

- miejsce rekreacji i wypoczynku (plac zabaw, fitness, boisko do piłki siatkowej itp.),
- świetlica wiejska,
- dwa sklepy spożywczo – przemysłowe,
- boisko piłkarskie.

Przez centrum wsi przebiega ścieżka pieszo – rowerowa wybudowana w 2010 – 2016 r.

Znaczna część wsi to grunty wykorzystywane rolniczo. Tereny o słabych glebach przeznaczane są pod zabudowę mieszkaniową.



## **2.4 Infrastruktura społeczna**

Na terenie wsi znajdują się następujące obiekty infrastruktury społecznej:

- miejsce rekreacji i wypoczynku (plac zabaw, fitness, altany),
- świetlica wiejska,
- boisko piłkarskie,

## **2.5 Infrastruktura techniczna.**

Wieś jest w pełni zwodociągowana. System gromadzenia i odprowadzenia ścieków oparty o własne przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szamba. Brak sieci kanalizacyjnej. Brak sieci gazowej. Dobrze rozwinięta sieć drogowa. Przez wieś przebiega droga powiatowa Chełmno – Mniszek – Grudziądz oraz drogi gminne. Gospodarka odpadami prowadzona jest przez Związek Komunalny Gmin Powiatu Chełmińskiego. Dobrze rozwinięta sieć energetyczna oraz telekomunikacyjna. Niedostatecznie rozwinięta sieć teleinformatyczna (problemy z Internetem).

## **2.6 Gospodarka i rolnictwo.**

Na terenie wsi nie występują znane zakłady produkcyjne, czy usługowe. Główne kierunki działalności gospodarczej to handel oraz drobne usługi. Na terenie wsi działają firmy handlowe, sklepy. Wg danych CEIDG i KRS w Nowych Dobrach zarejestrowanych są 32 podmioty prowadzące działalność gospodarczą.

Główne kierunki upraw rolniczych to: zboża (pszenica, żyto), kukurydza. Rolnicy zajmują się także hodowlą zwierząt: trzoda chlewna i bydło.

W Nowych Dobrach funkcjonuje:

- 78 gospodarstw rolnych o powierzchni 1-5 ha,
- 26 gospodarstw rolnych o powierzchni 5-20 ha,
- 6 gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 20 ha.

## **2.7 Kapitał społeczny i ludzki**

Na terenie sołectwa nie działają organizacje pozarządowe. Jedynym sprawnie działającym gremium jest Rada Sołecka. Ona inicjuje większość inicjatyw, które są podejmowane we wsi.



### 3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości, w której będzie realizowana operacja.

<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SŁABE STRONY</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tereny pod rozwój budownictwa mieszkaniowego.</li><li>2. Rolniczy charakter wsi, wysokiej jakości gospodarstwa rolne.</li><li>3. Położenie: Park Krajobrazowy, Chełmno, bliskość drogi krajowej nr 91.</li><li>4. Dobrze wyposażony plac zabaw, fitness, miejsc rekreacji.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tereny zalewowe (Wisła), lokalne podtopienia.</li><li>2. Działająca w pobliżu miejska oczyszczalnia ścieków.</li><li>3. Brak zakładów pracy.</li><li>4. Brak instytucji kultury, oświaty.</li><li>5. Słabej jakości gleby.</li></ol>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Rozwój budownictwa mieszkaniowego – chęć mieszkania na wsi „pod miastem”.</li><li>2. Środki unijne dla rolnictwa, na infrastrukturę.</li><li>3. Modernizacja gospodarstw rolnych.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Odływ młodych osób (np. w poszukiwaniu pracy).</li><li>2. Słaba oferta kulturalna, brak rozrywek.</li><li>3. Brak organizacji pozarządowych.</li><li>4. Świetlica wiejska – za mała, za słabo wyposażona.</li><li>5. Słaba oferta transportu zbiorowego – problemy komunikacyjne.</li><li>6. Stan infrastruktury drogowej – duża liczba dróg o nawierzchni gruntowej utwardzonej kamieniem/szlaką.</li></ol>





**4. Opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną w okresie co najmniej 7 lat od dnia przyjęcia planu odnowy miejscowości, w kolejności wynikającej z przyjętych priorytetów rozwoju miejscowości z podaniem szacunkowych kosztów ich realizacji.**

Lp.	Nazwa zadania	Cel	Przeznaczenie	Harmonogram realizacji	Kwota końcowa i wskazanie jej pozyskania
1.	<b>Infrastruktura techniczna i społeczna</b>				
1.1	Budowa świetlicy wiejskiej	Poprawa jakości życia przez stworzenie warunków do zaspokajania potrzeb społeczno-kulturalnych mieszkańców Nowych Dóbr	Mieszkańcy Nowych Dóbr	2022-2023	Koszty całkowite i kwalifikowalne: 900.000 zł, w tym: Środki Gminy Chełmno: 400.000,00 zł Środki PROW 2013-2020:500.000,00 zł.
1.2	Wyposażenie świetlicy wiejskiej	Poprawa jakości życia przez stworzenie warunków do zaspokajania potrzeb społeczno-kulturalnych mieszkańców Nowych Dóbr	Mieszkańcy Nowych Dóbr	2023-2024	100.000, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki
1.3	Bieżące remonty dróg gminnych.	Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej, bezpieczeństwa	Użytkownicy ruchu drogowego.	2022-2028	10.000 zł/rok, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki
1.4	Przebudowa drogi gminnej k. "Belwederu"	Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej, bezpieczeństwa	Użytkownicy ruchu drogowego	2023	200.000 zł, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki.
1.5	Remont chodnika i ścieżki rowerowej	Poprawa bezpieczeństwa, estetyki wsi, stworzenie warunków do rozwoju turystyki.	Mieszkańcy Nowych Dóbr rowerzyści.	2022, 2027	50 000 zł, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki
1.6	Przebudowa drogi gminnej na działce nr 370	Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej, bezpieczeństwa	Użytkownicy ruchu drogowego	2024	500.000 zł, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki.
1.7	Przebudowa drogi gminnej – od drogi powiatowej do wału przeciwpowodziowego	Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej, bezpieczeństwa	Użytkownicy ruchu drogowego	2025	200.000 zł, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki.
1.8	Przebudowa drogi gminnej Nowe Dobra – Klamry tzw. „Parcelki”	Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej, bezpieczeństwa	Użytkownicy ruchu drogowego	2028	2,5 mln, Budżet Gminy Chełmno, środki rządowe, UE.
1.9	Budowa nowych punktów świetlnych.	Poprawa bezpieczeństwa.	Mieszkańcy Nowych Dóbr	2022-2028	8.0000 zł/rok, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki.

2.	<b>Działania kulturalne, promocja wsi, aktywizacja mieszkańców.</b>				
2.1	Organizacja działań animacyjno – aktywizacyjnych	Zaspokojenie potrzeb kulturalnych, aktywizacja i integracja mieszkańców.	Mieszkańcy Nowych Dóbr	2022-2028	10.000 zł/rok, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki.
2.2	Poprawa estetyki wsi – wykaszanie terenów zielonych, prace porządkowe.	Poprawa estetyki wsi, aktywizacja i integracja mieszkańców.	Mieszkańcy Nowych Dóbr	2022-2028	5.000 zł/rok, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki
2.3	Dbanie o miejsca pamięci.	Poprawa estetyki wsi, dbanie o dziedzictwo kulturowe sołectwa	Mieszkańcy Nowych Dóbr	2022-2028	1.000 zł/rok, Budżet Gminy Chełmno, Fundusz Sołecki

**5. Opis i charakterystyka obszaru o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, w szczególności poprzez odnawianie lub budowę placów parkingowych, chodników lub oświetlenia ulicznego.**

Obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne w miejscowości Nowe Dobra jest teren usytuowany przy drodze powiatowej Chełmno – Mnieszek (Grudziądz).

W obszarze tym znajdują się najważniejsze obiekty koncentrujące życie społeczne mieszkańców Nowych Dóbr oraz sąsiednich wsi. Są to świetlica wiejska, miejsce rekreacji i wypoczynku, sklepy spożywczo – przemysłowe.

**6. Zdjęcia.**



*Przebudowana w 2020 r. droga gminna.*



*Miejsce rekreacji i wypoczynku.*





*Pomnik w formie głazu z tablicą inskrypcyjną, poświęconą żołnierzom polskim zamordowanym w 1939 r. przez faszystów hitlerowskich.*

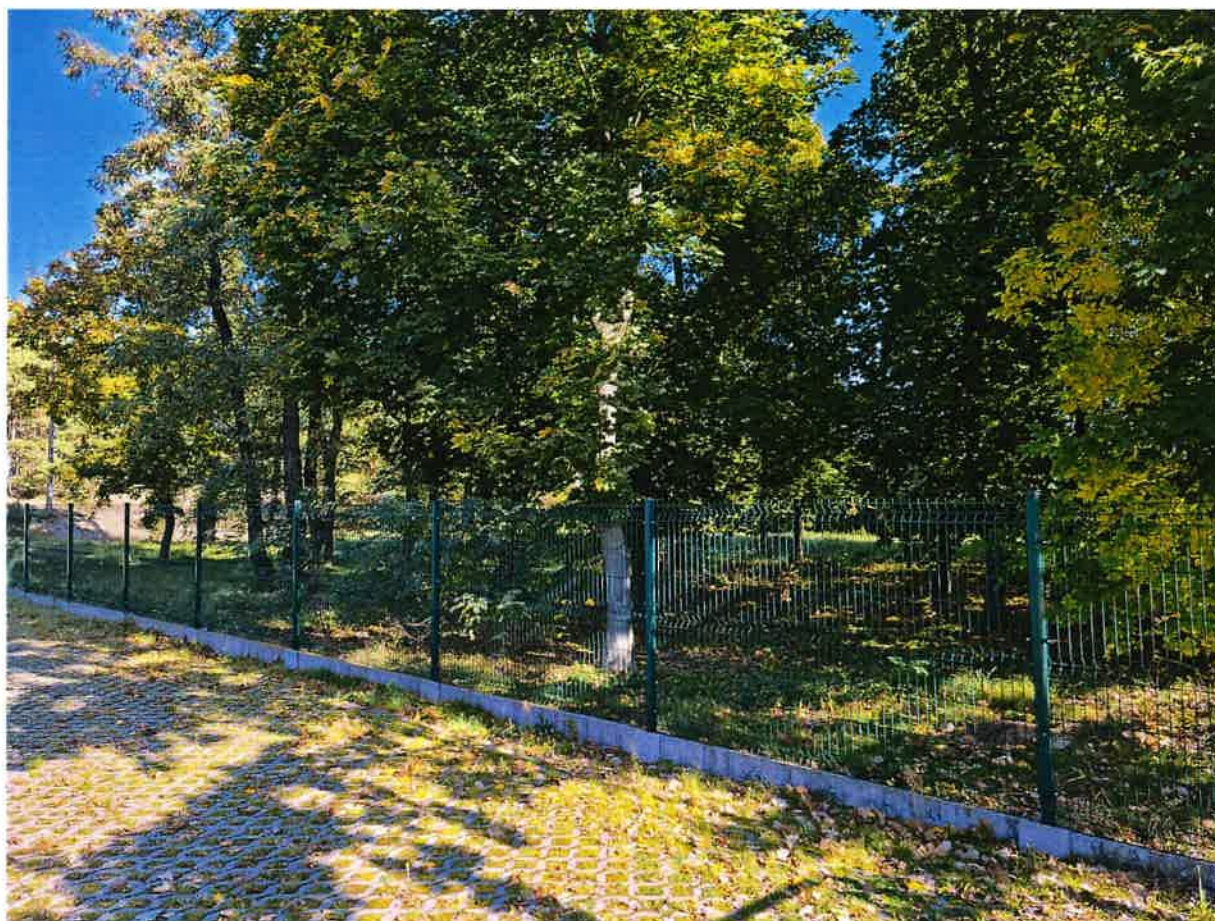


*Zabytkowy budynek, dawna szkoła podstawowa. Obecnie część nieruchomości wykorzystywana jest jako świetlica wiejska.*





*Zabytkowa chata.*



*Działka (za ogrodzeniem), na której planowana jest budowa świetlicy wiejskiej.*

