

Uchwała Nr 1/2013  
zebrania wiejskiego  
sołectwa Czubajowizna  
z dnia 21.05.2013 r.

w sprawie przyjęcia „Planu Odnowy Miejscowości Czubajowizna na lata 2013 - 2020”

Na podstawie § 10 ust.2 pkt 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 (Dz. U. Nr 38, poz. 220 z późn. zm.) oraz § 3ust.1 lit. a i § 4 ust. 1 Statutu Sołectwa Czubajowizna uchwalonego Uchwałą Nr V/32/2003 Rady Gminy w Poświętnem z dnia 14 kwietnia 2003 r. – zebranie wiejskie sołectwa Czubajowizna uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan Odnowy Miejscowości Czubajowizna na lata 2013-2020”

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sołtys wsi CZUBAJOWIZNA  
*Wanda Gorczyńska*  
Wanda Gorczyńska

***PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI  
CZUBAJOWIZNA  
w latach 2013-2020***



*Czubajowizna, maj 2013 roku*

## **WSTĘP**

*Odnowa wsi, w szczególności koncentruje się wokół zagadnień związanych z ekonomicznym bytem wsi, ale również z warunkami materialnymi życia mieszkańców. Jednocześnie w procesie odnowy wsi bardzo mocno akcentuje się jakość życia, wynikająca się z pozamaterialnych, duchowych i społecznych potrzeb osób i całej społeczności wiejskiej. Cechą odnowy wsi jako metody rozwoju obszarów wiejskich jest zatem kompleksowość, polegająca na uzgodnieniu i realizowaniu całościowej wizji rozwoju wsi, z myślą o zachowaniu jej tożsamości, przestrzennej integralności oraz zharmonizowaniu podstawowych funkcji: gospodarczej, mieszkalnej oraz rekreacyjnej i wypoczynkowej.*

*W procesie odnowy wsi bardzo podkreśla się potrzebę dokonania zasadniczej zmiany w mentalności mieszkańców wsi z pasywnego odbioru procesów sterowanych z zewnątrz na postawy polegające na kreatywnych i uporządkowanych działaniach, polegających na wzięciu odpowiedzialności za swoje bezpośrednie otoczenie, jak również za przyszłość swojej społeczności. Zwraca się uwagę na fakt, iż odnowa wsi jest czymś więcej, niż upiększeniem fasad budynków, porządkowaniem przestrzeni wiejskiej renowacją historycznych budynków czy realizacją nowych inwestycji dotyczących infrastruktury wiejskiej czy imprez o charakterze kulturalnym czy rekreacyjnym, ale przede wszystkim odbudowa tożsamości i integralności wsi oraz zachowaniem wartości życia wiejskiego, zakorzenionych w jej kulturze i tradycji. Odnowa wsi jest zarówno koncepcją rozwojową, jak również skuteczną metodą rozwoju obszarów wiejskich, uwalniającą jednostki i społeczności od myślenia w kategoriach roszczeniowych, a jednocześnie przesuwającą odpowiedzialność za przyszłość społeczności wiejskiej na nią samą.*

*Reasumując należy, więc stwierdzić, iż odnowa wsi jest współcześnie ważną napędową siłą rozwoju obszarów wiejskich, skutecznie przeobrażającą tereny nią objęte i stanowiącą istotny składnik procesów rozwojowych na poziomie lokalnym i regionalnym.*

*PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI CZUBAJOWIZNA na lata 2013-2020 zmierza do pobudzenia i zintegrowania wielu rozproszonych oddolnych inicjatyw, działań na rzecz zachowania oraz ochrony unikatowego dziedzictwa kultowego i przyrodniczego wsi oraz jej rozwoju.*

*Głównym celem wszelkich działań jest poprawa standardu życia mieszkańców wsi, a biorąc pod uwagę położenie i naturalne warunki przyrodnicze, najbardziej zasadnym jest uczynienie tego poprzez wykonanie inwestycji, które sprawią, że Czubajowizna będzie atrakcyjna dla mieszkańców i odwiedzających ją turystów.*

*Plan odnowy miejscowości Czubajowizna powstał przy współudziale mieszkańców tej wsi. Mieszkańcy mieli możliwość wypowiedzenia się podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w formie ankiety. Wypracowane tu priorytety i zadania są dobrem wspólnym, a ich realizacja leży w interesie całej wspólnoty mieszkańców.*

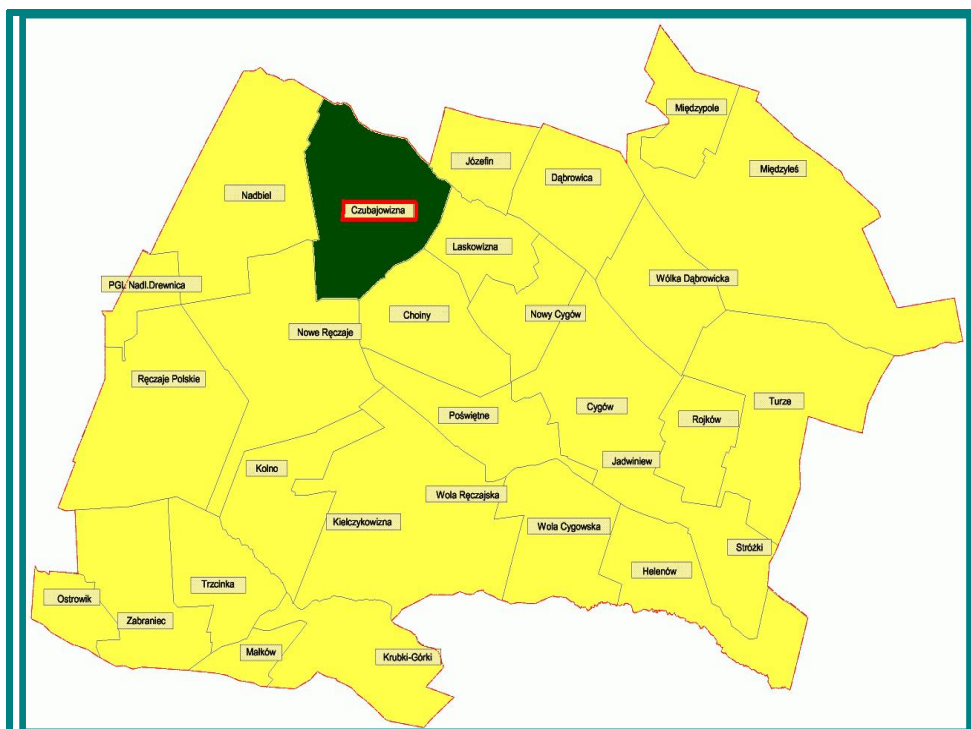
*Przy tworzeniu niniejszego planu odnowy miejscowości uwzględniono zapisy Strategii Rozwoju Gminy Poświętne na lata 2008-2015, przyjętą uchwałą Rady Gminy Poświętne. Dokument ten jest również zgodny z innymi dokumentami o charakterze strategicznym o zasięgu lokalnym, regionalnym i krajowym. Zadania ujęte w nim wpisują się w założenia Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007- 2013 oraz realizują cele ujęte w Lokalnej Strategii Rozwoju – dokumencie strategicznym Lokalnej Grupy Działania „Równiny Wołomińskiej”*

### **I. Charakterystyka miejscowości Czubajowizna oraz planowane kierunki rozwoju**

#### **1.1 Położenie miejscowości, przynależność administracyjna, powierzchnia**

*Wiejska gmina Poświętne położona jest we wschodniej części województwa mazowieckiego i jest jedną z 12 gmin należących do powiatu wołomińskiego. Gmina Poświętne podzielona jest na 28 sołectw. Jednym z nich jest sołectwo Czubajowizna. Sołectwo Czubajowizna położone jest w północno-zachodniej części gminy Poświętne. Miejscowość znajduje się w niewielkiej (ok. 7km) odległości od wsi gminnej Poświętne, stanowiącej punkt centro-twórczy gminy, ze względu na istniejące obiekty administracji i usług publicznych (urząd gminy, ośrodek zdrowia, posterunek policji, kościół, cmentarz). Wieś sąsiaduje z następującymi miejscowościami: Nadbielą, Józefinem, Laskowizną, Choinami, a w odległości ok. 4 km ze wsią Nowe Ręczaje gdzie znajduje się szkoła podstawowa. Jest miejscowością, która tworzy granice z gminą Klembów i należącą do niej miejscowością Krzywica.*

*Czubajowizna leży w dość bliskiej strefie oddziaływania społeczno-gospodarczego stolicy. Wieś położona jest z dala od ważniejszych szlaków komunikacyjnych, wśród pól i lasów - stanowi oazę spokoju.*



*Rys.1 Położenie sołectwa Czubajowizna na mapie gminy Poświętne*

### **1.2 Historia miejscowości**

*Czubajowizna powstała na początku XIX wieku. Pierwsze informacje o istnieniu tej wsi pochodzą z mapy Królestwa Polskiego z 1839 roku. Zaznaczono tam miejscowość o nazwie Cubaiowizna. Nazwa pochodzi od słowa czubić, czyli stroić w czub, stroszyć, jeżyć, targać.*

*Czubajowizna należała do dóbr cygowskich. Początkowo była to bardzo niewielka miejscowość. W 1864 roku ziemia należąca do chłopów została uwłaszczona, a pozostała ziemia nadal była własnością dworu. W 1867 roku tą osadę włączono do gminy Ręczaje.*

*W końcu XIX wieku ziemie folwarczne wokół wsi sprzedano niemieckim kolonistom, którzy wybudowali tu domy i w ten sposób powstała osada zwana Czubajowizną Szlachecką.*

*W okresie międzywojennym Czubajowizna dzieliła się na Czubajowiznę wieś i Czubajowiznę Szlachecką. We wsi było 20 domów i 135 osób w tym było 67 ewangelików z których większość jednak podało narodowość polską, a tylko 26 osób niemiecką. Inaczej było w Czubajowiznie Szlacheckiej, gdzie było 9 domów i 40 mieszkańców. Wszyscy podali narodowość niemiecką i wiarę ewangelicką.*



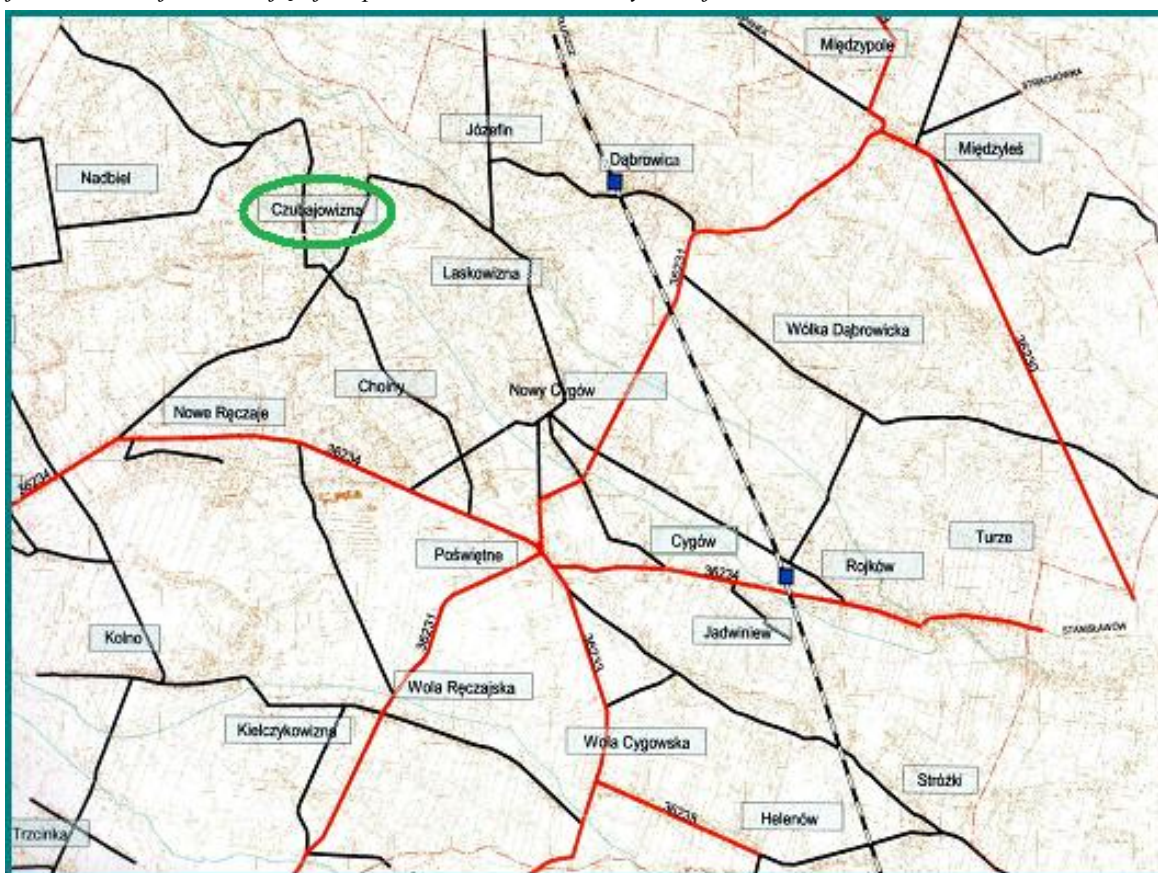
*Rys.2 Czubajowizna w 1937 roku*



Po II wojnie światowej przeprowadzono zmiany w administracji państwowej. W regionie warszawskim były one niewielkie. Przywrócono w dawnych granicach Powiat Radzyński, w skład którego weszły tereny gminy Poświętne. W 1952 roku siedzibę starostwa przeniesiono z Radzyna do Wołomina. W wyniku reformy administracji w 1975 roku powiaty uległy likwidacji. Gmina Poświętne weszła w skład województwa siedleckiego. Po reformie administracyjnej kraju w 1999 r., utworzono nowe jednostki administracyjne. Wówczas gmina a co za tym idzie i miejscowość Czubajowizna, została włączona z powrotem do powiatu wołomińskiego w województwie mazowieckim.

### 1.3 Przestrzenna struktura miejscowości, komunikacja

Wieś sołecka Czubajowizna położona jest wzdłuż dwóch głównych dróg lokalnych relacji Nadbiel-Poświętne i Laskowizna-Choiny. Przy drogach tych koncentruje się zwarta zabudowa wsi, jednak liczne gospodarstwa porzucane są na śródleśno-ląkowym terenie wsi. Jak większość wsi położonych w gminie Poświętne również i Czubajowizna posiada zabudowę w formie mieszkaniowo - zagrodowej, bądź jednorodzinnej wolnostojącej na płaskim terenie w rolniczym krajobrazie.



Istniejąca zabudowa położona wzdłuż głównych dróg tworzy ciąg komunikacyjny z kilkoma wejściami do wsi od najbliższych miejscowości tj. od miejscowości Nadbiel, Laskowizna, Choiny, Nowe Ręczaje.

- drogi powiatowe
- drogi gminne

Większość zabudowań we wsi powstała w powojennych latach XX i pod koniec wieku XX. Są to jednorodzinne murowane domy parterowe (z poddaszem - strych) i jednopiętrowe o prostych bryłach, zamknięte dachem dwuspadowym oraz zabudowania o charakterze gospodarstw rolniczych, z zabudowaniami gospodarskimi (stodoły, obory, chlewy, szopy), choć już niewiele z nich spełnia dziś swą rolę. Domy budowane pod koniec XX i w początkach wieku XXI są domami nowoczesnymi, z garażami bez cech zagrod rolniczych.

Obecnie krajobraz wsi ulega zmianie poprzez remonty elewacji i nadawanie jej nowoczesnej kolorystyki w związku z czym wieś nabiera wizerunku nowoczesnej, zadbanej i ukierunkowanej na rozwój miejscowości.

Większość wsi w gminie Poświętne posiada zabudowę usytuowaną wzdłuż dróg, w formie mieszkaniowo – zagrodowej, bądź jednorodzinnej wolnostojącej. Rejon północno – zachodni, ma charakter przyrodniczo – rekreacyjny, który wzbogacają zespoły zabudowy letniskowej, nie zawsze położone w bezpośrednim sąsiedztwie wsi (okolice Czubajowizny i sąsiedniej Laskowizny). Czubajowizna jest jedną z niewielu wsi na terenie gminy gdzie istnieją zorganizowane ogródki działkowe.

Czubajowizna to wieś spokojna oraz zadbana na miarę możliwości finansowych jej mieszkańców. Ludzie dbają o wygląd swych posesji i otoczenia. Domostwa są estetycznie ogrodzone, często z wydzielonymi ogródkami. Trudno jest jednoznacznie wskazać centralne miejsce dla wsi ze względu na jej układ komunikacyjny i zabudowę kolonijną.



Wieś podzielona jest wieloma drogami lokalnymi, z których część jest asfaltowa ale nadal ich część pozostaje nieutwardzona. W przyszłości należałoby dokończyć budowę drogi asfaltowej relacji Czubajowizna-Nadbiel z uwagi na to, iż jest to stała trasa dowozu dzieci do szkół.



Większość dróg w miejscowości pozostaje bez chodników i oświetlenia.

Nieoświetlone oraz brak ciągów pieszych narażają ludność na niebezpieczeństwo kolizji i wypadków drogowych. Montaż latarni ulicznych podniesie bezpieczeństwo i estetykę miejscowości. Poza tym brakuje również bezpiecznych dla pieszych poboczy. Wieś również nie posiada żadnego skweru lub umiejscowionego centralnie placu.

Komunikację autobusową dla miejscowości Czubajowizna zabezpiecza PKS Mińsk Mazowiecki. Mieszkańcy Czubajowizny dzięki komunikacji PKS oraz własnej komunikacji samochodowej mogą dostać się do większych miejscowości tj. Mińsk Mazowiecki, Wołomin. Niestety ilość połączeń dziennych PKS-u jest dla mieszkańców niewystarczająca, jak również oferowane godziny połączeń nie dają mieszkańcom komfortu życia i kontaktu z sąsiednimi miastami i miejscowościami. Chcąc dojechać do Warszawy mogą wykorzystać do dalszej podróży pociągi PKP lub autobusy.

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

### **2.1 Zasoby przyrodnicze, klimat**

Województwo mazowieckie niemal w całości położone jest w obszarze Nizin Środkowopolskich. W krajobrazie przeważają płaskie lub lekko faliste równiny ukształtowane w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. Pod względem fizyczno - geograficznym Czubajowizna jak i cała gmina Poświętne należy do północno-wschodniej części makroregionu Niziny Środkowo-Mazowieckiej i położona jest w obrębie mezoregionu zwanego Równiną Wołomińską. Część tą charakteryzują wysokie walory krajobrazowo-przyrodnicze. W Czubajowiznie dominującą funkcją była produkcja rolna opierająca się o średnio korzystne warunki fizjograficzne. Jednak w ostatnich latach coraz większą rolę pełni funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna (zabudowa letniskowa). Na gruntach wsi wśród kompleksów leśnych powstały trzy zorganizowane pracownice ogródki działkowe. Obręb Czubajowizny charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą terenu, jest on typową równiną. Większą część obszaru (65%) stanowią tereny rolne. W znacznej mierze przeważają łąki, pastwiska i tereny podmokłe. Są one przecinane siecią rowów i urozmaicone roślinnością drzewiastą (olchy, topole,



brzozy), bogatą gamą gatunków traw i ziół. Przydroża, miedze, zarośla oraz łąki obfitują w różnorodną roślinność.

Okolo 55 % obszaru gminy Poświętne leży w zasięgu zlewni rzeki Rządzy, ciekę III rzędu sieci rzecznej. Rzeka Rządza jest lewostronnym dopływem Narwi - Jeziora Zegrzyńskiego. Wpływa na teren gminy we wschodniej części wsi Turze i do Rojkowa. Płyńe wąską doliną, silnie meandrując z południowego-wschodu na północny-zachód i wraz z licznymi dopływami odwadnia tereny wschodnie i północne gminy. Płyńe przez tereny użytkowane rolniczo oraz kompleksy leśne. W głównej mierze dolinę Rządzy pokrywają użytki zielone (łąki i pastwiska). Poprzecinana jest również szeregiem kanałów odwadniających. Również tereny Czubajowizny przecinają i naturalnie nawadniają dwa ciekę wodne. Jeden to wspomniana powyżej rzeka Rządzą oraz niewielki ciek wodny zwany Dorzuchą lub też Dzierzuchą. Obszary te charakteryzują się wysokimi walorami krajobrazu naturalnego. Jest to półnaturalny i mało przekształcony obszar lasów, łąk i pastwisk z grupami zadrzewień. Są tu wspaniałe warunki do rozwoju turystyki pieszej, rowerowej i agroturystyki.



**Fot. Czubajowizna cechuje się pięknym i czystym krajobrazem, o czym świadczy obecność bobrów w tutejszej rzece**

Miejskowy klimat charakteryzuje się średnio korzystnymi warunkami klimatycznymi. Warunki klimatyczne gminy Poświętne odznaczają się przejściowością i zmiennością w zależności od napływu różnego typu mas powietrza. Charakteryzują się też dużą zmiennością w poszczególnych latach, w wyniku czego występować mogą mroźne i suche lub ciepłe i wilgotne zimy oraz ciepłe i suche lub chłodne i wilgotne lata. Gmina leży na obszarze dzielnicy wschodniej (podlaskiej), którą cechuje przewaga wpływów kontynentalnych i dlatego amplitudy temperatur są tu większe od przeciętnych w Polsce.

Okres wegetacyjny na obszarze gminy Poświętne i wsi Czubajowizna jest dostatecznie długi i trwa powyżej 200 dni. Roczna suma opadów kształtuje się poniżej średniej krajowej, a mianowicie od 500 do 600 mm. Najwięcej opadów otrzymuje gmina w miesiącach letnich: czerwiec, lipiec, sierpień (ponad 70 mm). Najniższe sumy opadów charakterystyczne są dla miesięcy zimowych i wiosennych (poniżej 40 mm). Na obszarze gminy przeważają wiatry zachodnie.

Równinna, mało zróżnicowana, pozbawiona większych skłonów (zwłaszcza o południowej wystawie) rzeźba terenu powoduje, że gmina posiada niezbyt korzystne nasłonecznienie i warunki termiczne. Dosyć znaczne są wahania i spadki temperatur w ciągu doby. W związku z płytkim zaleganiem wody gruntowej w obniżeniach występuje większa wilgotność względna powietrza. Ma to również wpływ na częste występowanie mgły.

Warto wspomnieć o konieczności poprawienia stanu melioracji solectwa. Niestety wskutek wieloletnich zaniedbań ze strony włodarzy gminy jak również ze strony mieszkańców, wieś boryka się z nadmiarem wody w czasie roztopów lub silnych opadów. W ubiegłym wieku, w czasie działania „Spółki Wodnej” mieszkańcy nie pamiętają takich problemów. Sporo nowych gospodarstw i działek, ratuje się wywyższaniem terenu przez nawożenie ziemi, zakłócając w ten sposób historycznie ukształtowany krajobraz i zaburzając naturalne stosunki wodne.

## **2.2. Dziedzictwo kulturowe**

Dziedzictwo kulturowo-architektoniczne Czubajowizny jest niezbyt bogate. Nie występują tu żadne ciekawe architektoniczne obiekty. Wartości religijno-sentymentalne posiadają przydrożne krzyże. Są one nie tylko świadectwem wiary i pobożności, ale także elementem tutejszego krajobrazu. Mieszkańcy wsi starają się

dbać o ich wygląd. W okresie majowym, mieszkańcy gromadzą się przy nich na nabożeństwie majowym. W miejscowości kulturowane są tradycje i obrzędy lokalne.



**Fot. Krzyże przydrożne w Czubajowiznie .**

Spoleczeństwo kulturowe związane z licznymi świętami katolickimi i odpustami. Z biegiem lat zmieniają swój przebieg i formę ale niezmiennie są związane z obchodami świąt kościelnych, uroczystościami rodzinnymi, takimi jak śluby, chrzty, pierwsze komunie święte, bierzmowania, pogrzeby. Jak widać mieszkańcy wsi przywiązują dużą wagę do religii katolickiej; licznie skupiają się na nabożeństwach i czynnie angażują się w przebieg uroczystości z racji odpustów, procesji Bożego Ciała, Trydium Paschalnego, Świąt Bożego Narodzenia. Wykazują oni czynny udział w uroczystościach kościelnych.

**2.3. Obiekty i tereny**

Przy głównej ulicy miejscowości znajduje się budynek po dawnej szkole podstawowej, będący jedynym budynkiem we wsi pełniącym funkcję obiektu kulturalnego. Jest to budynek wykonany z białej cegły wzniesiony w latach 60-tych XX w. Szkoła w Czubajowiznie obecnie nie istnieje. Warto przy tym wspomnieć, iż tradycje szkolnictwa na tym terenie były od dziesiątków lat bardzo silne. Prowadzono w niej zajęcia dla uczniów klas 0 - III. Była to filia szkoły podstawowej w Poświętnem, lecz część dzieci naukę od klasy IV kontynuowała w szkole w Nowych Ręczajach. Obecnie dzieci z Czubajowizny uczęszczają do szkół poza sołectwem tj. do szkoły podstawowej w Nowych Ręczajach, a następnie do gimnazjum w Poświętnem. Gdy szkołę zamknięto, mieszkańcy postanowili wykorzystać jedną z sal jako miejsce, gdzie co niedzielę odprawiana była Msza Święta. Okoliczna ludność spotyka się tu także w celu poświęcenia koszyka wielkanocnego oraz na zebraniach wiejskich.

Warto dodać, iż Czubajowizna charakteryzuje się dość wysoką liczbą dzieci i młodzieży w wieku przedszkolno-szkolnym (33 dzieci), która od lat utrzymuje się na tym samym, wysokim poziomie. Niestety brak jest miejsca przeznaczonego do zabaw rodziców z dziećmi. Wieś nie posiada żadnego boiska ani placu zabaw.







**Fot. Dawna szkoła jest jedynym obiektem mogącym pełnić funkcję kulturalną**

*Plac zabaw przy dawnej szkole podstawowej w Czubajowiznie będzie miał za zadanie uatrakcyjnić i zagospodarować czas wolny dzieci. Zabawy na świeżym powietrzu mają bardzo dużo zalet między innymi:*

- sprzyjają zabawom aktywnym,
- wielostronnemu i harmonijnemu rozwojowi dziecka,
- uczą życia w społeczności,
- uczą nawiązywania kontaktów i komunikowania się w sposób zrozumiały z rówieśnikami,

*Zagospodarowanie terenu zabaw urządzeniami dostosowanymi do wieku i możliwości rozwojowych dziecka w naturalny sposób stwarza dorosłym dobre warunki do sprawowania opieki nad bawiącym się dzieckiem.*

#### **Krótką historia powstania i działalności Szkoły Podstawowej w Czubajowiznie**

*Znane początki nauczania w Czubajowiznie sięgają 1957 roku. Na początku istnienia swojej działalności szkoła funkcjonowała w domu państwa Rozbickich (obecnie mieszkają tam państwo Laska). Pierwszą nauczycielką była pani Kalata, która mieszkała również u państwa Rozbickich. W szkole pracowały również p. Chruścielska i Wanda Wróbel, aktualnie Borucka*

*Jesienią 1968 roku rozpoczęto starania o budowę szkoły, powołując przy tym Społeczny Komitet Budowy Szkoły. W skład Społecznego Komitetu Budowy Szkoły wchodził: Śliwa Franciszek – przewodniczący, Górczyński Franciszek – skarbnik, Bienias Mieczysław – sekretarz. Grunt pod plac szkolny nieodpłatnie przekazali: Palesa Stanisław, Palesa Henryk i Julianna, Palesa Stanisław, Bienias Stanisław.*



**Fot. – ze zbiorów mieszkańców**

*Budynek powstał w większości ze składek i prac społecznych ludności Czubajowizny, Laskowizny i Józefina. Budowa obiektu ruszyła wiosną 1969 roku, zaś na zimę tego samego roku budynek był już w stanie surowym. Latem 1970 roku budynek wykończono wewnątrz. Dnia 4 września 1970 roku nastąpiło uroczyste otwarcie szkoły.*

Przez lata pracowały w niej m. in.: p. Regina Grutkowska, p. Wiesława Rżysko, p. Hanna Ludwiniak, p. Teresa Witowska, p. Barbara Barszczewska, p. Monika Pasik.

Niestety w 1999 roku szkołę zamknięto. Z inicjatywy mieszkańców budynek został przeznaczony na kaplicę oraz miejsce spotkań mieszkańców w celu zwoływania zebrań wiejskich.

Obecnie pomieszczenia w niej są nieogrzewane i zawilgocone. W dawno nieremontowanym obiekcie zły stan mają podłogi, okna, ściany i drzwi. Brak w nim ogrzewania. Brak jest również pomieszczeń sanitarnych. Z zewnątrz budynek wymaga natychmiastowej wymiany starego azbestowego pokrycia dachu i ocieplenia. Niezbędna jest wymiana zdezelowanego ogrodzenia oraz remontu nieszczelnego szamba. Z braku innych możliwości, budynek ten jest wykorzystywany do organizowania zebrań wiejskich.

## 2.4 Infrastruktura społeczna

Na terenie wsi Czubajowizna działa stowarzyszenie „Wiatraki kultury”, które słynie z działań wspierających lokalne dziedzictwo i rodzimych twórców. Na terenie starego gospodarstwa, którego właścicielem jest pan Leon Palesa, odbywają się pikniki rodzinne. Jest to miejsce, do którego zjeżdżają się artyści. Tam tworzą wśród krajobrazu przyrody i starych zabytków. Stąd tradycyjnie na zakończenie lata, odbywa się podsumowanie plenerów, połączone z koncertem muzyki folkowej. Plenery malarskie organizowane przez Stowarzyszenie „Wiatraki kultury” istnieją

od 1986 roku.



Źródło:

<http://www.wiesci.home.pl>

„Rebusy Etnograficzne” to dalszy etap corocznych działań kolekcjonersko-artystycznych w obszarze „Małej Ojczyzny”. Czubajowizna jest miejscem krzyżujących się i kształtujących poglądów i postaw społecznych. To miejsce gdzie powstają oryginalne dzieła sztuki inspirowane etnografią i krajobrazem kulturowym. Takie właśnie wystawy poplenerowe odbywają się cyklicznie w gospodarstwie pana Leona Palesy.



*Źródło: <http://www.fakty.wwl.pl>*

*Wybrane elementy dorobku artystycznego są również prezentowane w Urzędzie Miejskim w Wołominie. Techniki i koncepcje obrazów są bardzo zróżnicowane i wymagają czasem wyodrębnionej przestrzeni do prezentacji.*



*Do Klubu Jeździeckiego, który istnieje w Czubajowiznie przyjechać mogą zarówno dzieci jak i dorośli aby rozpocząć swoją przygodę w siodle. Jazda i obcowanie z czworonożnymi przyjaciółmi pozwala miło spędzić czas, a instruktorzy pomagają bezpiecznie poznać i opanować sztukę jazdy konnej. Klub organizuje wiele ciekawych spotkań i pikników rodzinnych.*

## **2.5 Infrastruktura techniczna**

### **Telefonizacja**

*Większość obszaru gminy zaopatrzona jest w sieć kabli międzymiastowych i międzycentralowych, obsługiwanych z central usytuowanych poza terenem gminy. Stan sieci telekomunikacyjnej jest zły, niezbędne jest unowocześnienie i przebudowa istniejącej sieci kablowej. Wieś Czubajowizna nie posiada łączy kablowych. Na terenie miejscowości nie ma masztów telefonii komórkowej. Większość mieszkańców korzysta z telefonów mobilnych. Gospodarstwa domowe mają duży problem z podłączeniem do sieci i korzystaniem z Internetu. Istnieją duże, niezaspokojone potrzeby mieszkańców w zakresie stałego, taniego podłączenia do Internetu.*

### **Gospodarka ciepła i gazowa**

*Przez teren gminy Poświętne przebiega (przez wsie Turze - Rojkow – Nowy Cygów - Laskowizna - Czubajowizna - Nadbiel) ponadregionalny gazociąg wysokiego ciśnienia O 700 relacji Hołowczyce-Rembelszczyzna. Niestety wieś Czubajowizna nie posiada sieci gazociągowej. Mieszkańcy korzystają z butli gazowych. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się w ramach indywidualnych systemów grzewczych. Zazwyczaj stosowane jest centralne ogrzewanie indywidualne (źródło wytwarzania ciepła), które znajduje się w budynku jednorodinnym wraz z piecem do co. zainstalowanym we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy. Do głównych paliw energetycznych należą: węgiel i węglopochodne, olej opałowy oraz drewno*

### **Zaopatrzenie w wodę**



Wodociągi - brak. Obecnie prowadzone są prace przygotowawcze związane z budową stacji uzdatniania wody. Wodę mieszkańcy czerpią z własnych studni. W okolicach Czubajowizny znajdują się słabe zasoby wody pitnej. We wsi brak jest wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

W związku z brakiem kanalizacji ścieki z gospodarstw są gromadzone w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych.

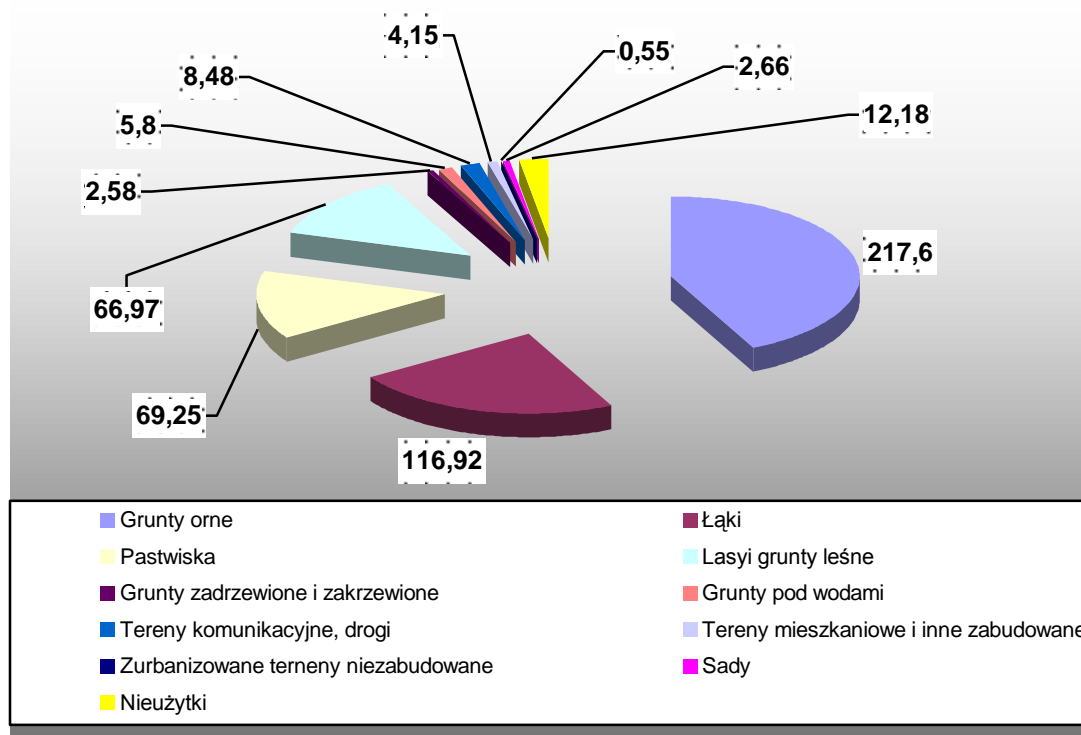
Budowa infrastruktury technicznej jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania miejscowości oraz podniesienia standardu życia mieszkańców.

### Energetyka

Wszystkie gospodarstwa domowe posiadają instalację energetyczną. Brak jest oświetlenia ulicznego.

### 2.6 Gospodarka i rolnictwo

Powierzchnia obrębu miejscowości Czubajowizna wynosi 506,7731 ha co stanowi 4,87% ogólnej powierzchni gminy. Według klasyfikacji bonitacyjnej, uwzględniając żyzność gleby, stosunki wodne, stopień kultury i trudność uprawy w powiązaniu z agroklimatem, rzeźbą terenu oraz niektórymi elementami stosunków gospodarczych, na obszarze gminy w grupie gruntów ornych zdecydowanie przeważają IV, V, VI klasa bonitacyjna.



**Źródło: Urząd Gminy Poświętne, opracowanie własne**

Wszystkich nieruchomości w Czubajowiznie jest 158 z czego tylko 45% stanowią gospodarstwa rolne. Pozostałe nieruchomości to grunty rolne o powierzchni poniżej 1 ha pozostające we władaniu osób zamieszkujących poza terenem gminy Poświętne lub zabudowane zabudową jednorodzinną. Dużą część nieruchomości stanowią również domki letniskowe.

Na terenie Czubajowizny dominują małe gospodarstwa rolne o pow. do 5 ha. Tylko nieliczne gospodarstwa rolne utrzymują się wyłącznie z produkcji rolnej. Prawie wszyscy właściciele gospodarstw prowadzących działalność rolniczą dodatkowo pracują poza rolnictwem.



*mleka oraz dużych wymagań technicznych i sanitarnych jakie należy spełniać przy tego rodzaju produkcji.*

*W strukturze zasiewów dominują takie uprawy jak: żyto, owies, mieszanki zbożowe, kukurydza, które nie mają wysokich wymagań glebowych. Poziom plonów jest niski, co wynika z bardzo niskiej wartości przestrzeni produkcyjnej. Wysoki udział trwałych użytków zielonych sprzyja hodowli koni. W rolnictwie odchodzi się od hodowli bydła mlecznego z powodu niskich cen skupu*



**Fot. Łąki i pola uprawne Czubajowizny**

*Ograniczenia do rozwoju funkcji rolnej wynikają przede wszystkim z następujących czynników:*

- niekorzystne warunki przyrodniczo-rolnicze;
- niekorzystna struktura agrarna gospodarstw;
- brak przetwórstwa rolno-spożywczego na obszarze gminy;

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>Rok 2012</b>
Nieruchomości o powierzchni poniżej 1 ha, gdzie grunty są sklasyfikowane jako użytki rolne	<b>86</b>
Gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 1 ha w tym:	<b>72</b>
Gospodarstwa rolne o powierzchni - od 1 do 3 ha	25
Gospodarstwa rolne o powierzchni - od 3 do 5 ha	20
Gospodarstwa rolne o powierzchni - od 5 do 7 ha	<b>5</b>
Gospodarstwa rolne o powierzchni - od 7 do 10 ha	<b>8</b>
Gospodarstwa rolne o powierzchni - od 10 do 15 ha	<b>7</b>
Gospodarstwa rolne o powierzchni - od 15 do 20 ha	<b>4</b>
Gospodarstwa rolne o powierzchni - od 20 do 30 ha	<b>3</b>

**Źródło: Urząd Gminy Poświętne, opracowanie własne**

### **Gospodarka**

*Według bazy danych ewidencji działalności gospodarczej w Urzędzie Gminy w Poświętnem na terenie Czubajowizny zarejestrowane są 3 podmioty gospodarcze. Jest to klub jeździecki, w którym funkcjonuje również*

hotel dla koni, usługi transportowe oraz tartak. Są to podmioty jednoosobowe lub tzw. rodzinne. Brak jest tu przemysłu i dużych firm, które dawałyby miejsca zatrudnienia mieszkańcom.

**Podział podmiotów gospodarczych wg branż:**

OGÓLEM	PRODUKCJA	USŁUGI	HANDEL	TRANSPORT
3	brak	3	brak	brak

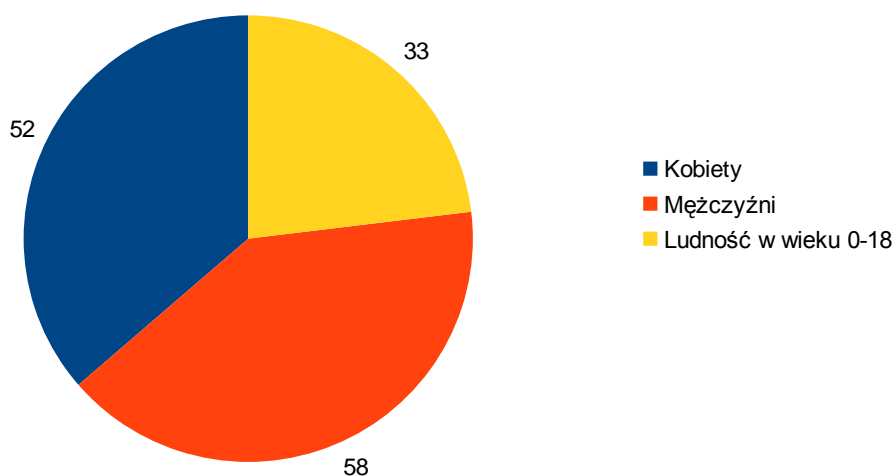
*Źródło: Urząd Gminy Poświętne, opracowanie własne*

**2.7 Kapitał społeczny i ludzki**

Miejscowość Czubajowiznę zamieszkuje 143 osoby (stan na 30 listopada 2012 r.) co stanowi 2,54% wszystkich mieszkańców zamieszkujących Gminę Poświętne. Liczba ta systematycznie wzrasta dzięki powstającym nowym terenom pod zabudowę jednorodziną. Społeczeństwo Czubajowizny to przedstawiciele różnych zawodów: głównie rolnicy, wykwalifikowani robotnicy, pracownicy umysłowi, służba zdrowia, emeryci i renciści i inni.

Przekrój statystyczny struktury ludności przedstawia poniższy wykres.

**LUDNOŚĆ W MIEJSCOWOŚCI CZUBAJOWIZNA**



*Źródło: Urząd Gminy Poświętne, opracowanie własne*

Mieszkańcy Czubajowizny zorganizowani są w następujących grupach: Radzie Sołectkiej oraz zadaniowej Grupie Inicjatywnej Wsi. W chwili obecnej nie działa na terenie wsi żadna organizacja społeczna. Planuje się aktywowanie zespołów lub innych organizacji zrzeszających mieszkańców wsi.



### III. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości Czubajowizna

Wizję rozwoju wsi Czubajowizna, powstałą w wyniku analiz oraz dyskusji mieszkańców, sformułowano następująco: „Aby nasza wieś była atrakcyjna i miała wypracowany produkt lokalny, który wyróżniłby naszą miejscowość”.

Wizję rozwoju naszej miejscowości obrazuje poniższe zestawienie, które jest zbiorem odpowiedzi opracowanych na podstawie anonimowej ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców Czubajowizny:

DIAGNOZA AKTUALNEJ SYTUACJI		WIZJA STANU DOCELOWEGO	
<b>Co ją wyróżnia?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dużo wolnej przestrzeni, nie zmaconej działaniem człowieka</li> <li>• wieś otwarta, przyjazna</li> <li>• zapewniająca wypoczynek</li> <li>• dobrze utrzymane walory krajobrazu</li> <li>• dużo terenów zielonych i lasu</li> <li>• czyste środowisko</li> <li>• duże możliwości rozwoju</li> </ul>	<b>Co ma ją wyróżnić?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szybki rozwój i atrakcyjność</li> <li>• walory przyrodnicze</li> <li>• warunki do rozwoju agroturystyki i turystyki wiejskiej</li> <li>• otworzenie miejsca dla dzieci, młodzieży, także rodziców</li> <li>• plac zabaw i świetlica</li> <li>• piękno naturalnego środowiska</li> </ul>
<b>Jakie pełni funkcje?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsce zamieszkania</li> <li>• rekreacyjną</li> <li>• rolnicza wioska</li> </ul>	<b>Jakie ma pełnić funkcje?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przyjazna ludziom okolica, chętnie zamieszkiwana</li> <li>• miejscem skupiającym mieszkańców</li> <li>• zamiarem jest stworzenie centrum wsi, wykorzystując starą szkołę</li> </ul>
<b>Kim są mieszkańcy?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ludźmi, nie lubiącymi występować z inicjatywy</li> <li>• żyjącymi w cieniu</li> <li>• większość to ludność miejscowa, ale też sporo ludzi buduje domy i zamieszkują wieś</li> <li>• mała integracja ludzi, brak porozumienia</li> <li>• młodzież, dzieci, emeryci, renciści, rolnicy</li> <li>• ludzie pracujący na roli oraz w pobliskich miejscowościach i miastach</li> </ul>	<b>Kim mają być mieszkańcy?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przyjaźnie nastawionymi do siebie ludźmi, poszukującymi kompromisu</li> <li>• zadowolonymi ludźmi</li> <li>• dumnymi, że zamieszkują tę miejscowość</li> <li>• ludnością aktywną, dbającą o wieś. napływową</li> <li>• zacieśnienie więzi międzyludzkich</li> <li>• silne poczucie przynależności do</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>wspólnoty</li> <li>ambitni</li> <li>nie bojący się wyzwań i nowości</li> </ul>
<b>Co jest głównym źródłem utrzymania?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>praca zarobkowa</li> <li>rolnictwo</li> <li>praca zawodowa</li> <li>emeryci i renciści</li> <li>zatrudnienie w firmach prywatnych i państwowych</li> <li>praca w pobliskich miejscowościach i miastach</li> </ul>	<b>Co ma być głównym źródłem utrzymania?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>praca zarobkowa</li> <li>praca zgodna z preferencjami</li> <li>ekologiczne rolnictwo</li> <li>agroturystyka</li> <li>powstanie zakładów pracy</li> <li>własne działalności,</li> </ul>
<b>Jak zorganizowani są mieszkańcy?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bardzo słabo</li> <li>brak wspólnego miejsca do jakiegokolwiek współdziałania</li> <li>brak organizacji</li> <li>niskie zainteresowanie losami wsi</li> <li>brak porozumienia pomiędzy ludźmi,</li> </ul>	<b>W jaki sposób ma być zorganizowana wieś i jej mieszkańcy?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ludzie powinni ze sobą współpracować, a nie walczyć</li> <li>wspólne podejmowanie decyzji o losach wsi</li> <li>wspólną pracę</li> <li>ma tworzyć komitetywa,</li> </ul>
<b>Jak rozwiązuje się problemy?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>przez spory oraz krzyki</li> <li>Sołtys</li> <li>Rada Sołecka</li> <li>przez zebrania wiejskie</li> <li>poprzez kłótnie</li> <li>podejmowane są próby dyskusji, lecz ze słabymi efektami,</li> </ul>	<b>Jak mają być rozwiązywane problemy?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>przez wspólne przedyskutowanie problemu i wybranie najlepszego jego rozwiązania</li> <li>na zasadzie negocjacji, prowadzących do porozumienia</li> <li>poprzez regularne zebrania z władzami samorządowymi</li> <li>przez dyskusję oraz argumentację,</li> </ul>
<b>Jak wygląda nasza wieś?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rolnicza wioska ze słabą infrastrukturą</li> <li>dużo zieleni</li> <li>zabudowy jednorodzinne</li> <li>piaskowe drogi</li> <li>są też miejsca zaniedbane</li> <li>dziurawe drogi</li> <li>szaro, smutnie,</li> </ul>	<b>Jak ma wyglądać nasza wieś?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wesoło, przyjaźnie</li> <li>dobrze rozpoznawalna z widocznym miejscem wspólnych spotkań</li> <li>czysta, zadbane</li> <li>brak śmieci w lasach</li> <li>asfaltowe drogi</li> <li>przystanki autobusowe</li> <li>więcej linii autobusowych</li> <li>zadbane posesje</li> <li>odnowiony budynek starej szkoły, który może być centrum spotkań młodzieży</li> <li>miejsce gdzie dobrze się żyje,</li> </ul>

<b>Jakie obyczaje i tradycje są pielęgnowane?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kółko różańcowe</li> </ul>	<b>Jakie obyczaje i tradycje mają być u nas pielęgnowane?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• organizowanie uroczystości i świąt, festynów rodzinnych</li> <li>• czysta wieś</li> <li>• zwodociągowana, zgazyfikowana, skanalizowana,</li> </ul>
<b>Jaki jest stan otoczenia i środowisko?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• okolica jest czysta, występują tu zagrożone gatunki zwierząt</li> <li>• naturalne, nieskażone środowisko</li> <li>• oaza spokoju, czyste powietrze, lasy</li> <li>• wiele wysypisk śmieci,</li> <li>• brak wodociągów i kanalizacji</li> <li>• czyste powietrze</li> <li>• dużo lasów,</li> </ul>	<b>Jaki ma być stan otoczenia i środowisko?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• czyste, zadbane, oczyszczone z przydrożnych wysypisk</li> <li>• należy w pełni wykorzystać potencjał ekonomiczny i turystyczny otoczenia</li> <li>• ma pozostać nienaruszony,</li> <li>• czysta wieś</li> <li>• zwodociągowana, zgazyfikowana, skanalizowana,</li> </ul>
<b>Jakie jest rolnictwo?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• małe gospodarstwa rodzinne</li> <li>• niedochodowe</li> <li>• słabe gleby</li> </ul>	<b>Jakie ma być rolnictwo?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opłacalne, zmodernizowane, wysokochodowe,</li> <li>• tradycyjne i ekologiczne</li> </ul>
<b>Jakie są powiązania komunikacyjne?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kiepskie połączenia komunikacji publicznej</li> <li>• prywatne samochody</li> <li>• złe połączenie komunikacyjne z okolicznymi wsiami</li> <li>• brak przystanku PKS</li> <li>• brak asfaltowych dróg</li> <li>• brak oświetlenia,</li> </ul>	<b>Jakie mają być powiązania komunikacyjne?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oświetlona wieś</li> <li>• wytyczone miejsca dla pieszych i samochodów</li> <li>• więcej połączeń autobusów PKS</li> <li>• wygodne połączenia publiczne</li> <li>• rozbudowana infrastruktura,</li> </ul>
<b>Co proponujemy dzieciom i młodzieży?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niewiele</li> <li>• nie ma miejsca typowego dla dzieci i młodzieży</li> <li>• brak możliwości wspólnego spędzania czasu</li> <li>• brak odpowiedniego miejsca do wspólnych zabaw,</li> </ul>	<b>Co zaproponujemy dzieciom i młodzieży?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wspólne zabawy na bezpiecznym i odizolowanym miejscu (nie na drodze)</li> <li>• plac zabaw</li> <li>• powstanie miejsca spotkań dla dzieci i młodzieży</li> <li>• boisko</li> <li>• zagospodarowanie byłej szkoły na potrzeby dzieci i młodzieży</li> <li>• świetlica,</li> </ul>



**SWOT** – jedna z najpopularniejszych technik analitycznych, służąca do porządkowania informacji. Bywa stosowana we wszystkich obszarach planowania strategicznego jako narzędzie uniwersalne w trakcie pierwszego etapu analizy. Metoda jest stosowana do analizy wewnętrznego i zewnętrznego środowiska danego projektu. **Technika analityczna SWOT** polega na posegregowaniu posiadanych informacji na cztery grupy (cztery kategorie czynników strategicznych):

**S – mocne strony:** wszystko to co stanowi atut, przewagę, zaletę analizowanego obiektu,

**W – słabe strony:** wszystko to co stanowi słabość, barierę, wadę analizowanego obiektu,

**O – szanse:** wszystko to co stwarza dla analizowanego obiektu szansę korzystnej zmiany,

**T – zagrożenia:** wszystko to co stwarza dla analizowanego obiektu niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej.

Analiza SWOT daje wartościowy rezultat analityczny przy zastosowaniu każdego z trzech wymienionych ujęć, pod warunkiem, że jest ono stosowane konsekwentnie i świadomie. Jednak najczęstszym błędem w praktyce stosowania techniki SWOT jest mieszanie trzech ujęć (np. zapisanie jakiejś przewagi w obszarze szans na podstawie tego, że jest ona czynnikiem zewnętrznym, a potem odczytywanie jej z macierzy SWOT, jako czynnika przyszłego (który dopiero pojawi się), lub - jako czynnika na który nie mamy wpływu sprawczego. Stąd postulat otwartego i jednoznacznego deklarowania kryteriów rozróżnienia wertykalnego na wstępie przeprowadzanej analizy.

Analiza SWOT jest powszechnie stosowaną metodą wspierającą opis i diagnozę pozycji rozwojowej obszarów. Pozwala ona na uporządkowanie wiedzy o charakterystyce danej miejscowości w układzie czterech kategorii: mocnych stron, słabych stron, szans i zagrożeń.

Kategorie te definiowane są jako:

- a) **mocne strony** - pozytywne cechy rzeczywistości, walory, które w pozytywny sposób wyróżniają miejscowość,
- b) **słabe strony** - negatywne cechy rzeczywistości, konsekwencja ograniczonych zasobów i niedostatecznych kwalifikacji,
- c) **szanse** - pozytywne tendencje, jakie niesie przyszłość oraz pozytywne okoliczności tkwiące w otoczeniu,
- d) **zagrożenia** – negatywne tendencje, jakie niesie przyszłość oraz negatywne okoliczności tkwiące w otoczeniu.

W trakcie prac nad planem zadań do realizacji we wsi Czubajowizna zdiagnozowano następujące cechy charakterystyczne wsi, mające podstawowe znaczenie dla jej rozwoju:

## ANALIZA SWOT

<b>S – MOCNE STRONY</b>	<b>W – SŁABE STRONY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dogodne położenie geograficzne, bliskość miasta powiatowego Wołomin oraz stolicy Polski Warszawy,</li> <li>• korzystne położenie na terenie gminy,</li> <li>• potencjał dla rozwoju agroturystyki i produkcji zdrowej żywności,</li> <li>• tereny położone nad dwoma ciekami Rządzą i Dorzuchą ( Dzierzucha),</li> <li>• tereny rolnicze czyste ekologicznie,</li> <li>• rozbudowa miejscowości – powstające nowe domy mieszkalne,</li> <li>• brak ciężkiego przemysłu,</li> <li>• wolne zasoby siły roboczej w wieku produkcyjnym i spory udział osób w wieku przedprodukcyjnym,</li> <li>• duże przywiązanie do ziemi i kultywowanie tradycji,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak gospodarstw agroturystycznych;</li> <li>• zły stan techniczny budynku „starej szkoły”</li> <li>• niedostateczne wyposażenie budynku w sprzęt konieczny do prawidłowego funkcjonowania (krzesła, stoliki,)</li> <li>• zaniedbany teren wokół „starej szkoły,</li> <li>• brak wodociągów, kanalizacji lub przydomowych oczyszczalni ścieków,</li> <li>• niezaangażowanie mieszkańców w sprawy rozwoju wsi,</li> <li>• brak placów zabaw, miejsc do bezpiecznej zabawy dla dzieci,</li> <li>• niechęć lokalnej społeczności do zrzeszania się w różnego typu organizacjach,</li> <li>• słaba infrastruktura,</li> <li>• techniczna: brak wodociągów, kanalizacji;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• zdecydowana przewaga własności prywatnej użytków rolnych,</li> <li>• duża możliwość hodowli zwierząt,</li> <li>• niskie koszty pozyskania siły roboczej,</li> <li>• znaczne zasoby siły roboczej, także w wieku przedprodukcyjnym,</li> <li>• dobry dostęp do szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego,</li> <li>• bogate dziedzictwo i tradycje kulturowe,</li> <li>• dobry stan środowiska naturalnego,</li> <li>• brak terenów zdegradowanych,</li> <li>• nieskażone gleby,</li> <li>• brak uciążliwości powodowanych przez przemysł i transport,</li> <li>• położenie w bezpośrednim sąsiedztwie dużego kompleksu lasów,</li> <li>• budynek „starej szkoły” położony w miejscu dogodnym dla mieszkańców miejscowości,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak bezpiecznego i atrakcyjnego miejsca do zabaw dla dzieci, spacerów,</li> <li>• brak bezpiecznego, atrakcyjnego zagospodarowanego centrum wsi,</li> <li>• brak większych zakładów pracy,</li> <li>• brak możliwości zatrudnienia na miejscu, zwłaszcza dla kobiet,</li> <li>• brak planu zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• brak szlaków i ścieżek turystycznych;</li> <li>• brak wystarczającej bazy noclegowej i zaplecza gastronomicznego,</li> <li>• brak dobrej komunikacji autobusowej do Warszawy,</li> <li>• duże zanieczyszczenie lasów,</li> <li>• brak przedszkola,</li> <li>• niedostateczna promocja wsi,</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>O – SZANSE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• szanse związane z czystym środowiskiem – rozwój ekologicznej produkcji żywności,</li> <li>• wzrost gospodarczy kraju i województwa,</li> <li>• szanse związane ze środkami pomocowymi Unii Europejskiej – możliwość korzystania z pomocy finansowej w zakresie inwestycji w gospodarstwa rolne, infrastrukturę wsi i kapitał ludzki,</li> <li>• szanse związane z rozwojem obsługi rolnictwa – tania siła robocza, zapotrzebowanie rolnictwa na usługi,</li> <li>• szanse związane z dynamicznym rozwojem turystyki w Polsce – rozwój turystyki kwalifikowanej, (rajdy rowerowe, hippika etc.) i agroturystyka,</li> <li>• walory przyrodnicze: warunki do rozwoju bazy turystycznej, w tym agroturystyki i turystyki wiejskiej,</li> <li>• wzrost zainteresowania ludności z dużych miast agroturystyką,</li> <li>• rosnące zainteresowanie w Warszawie produkcją i produktami ekologicznymi,</li> <li>• coraz większa liczba młodych wykształconych ludzi,</li> <li>• atrakcyjne położenie, moda na mieszkanie „za miastem”,</li> <li>• zapotrzebowanie na zdrową żywność,</li> <li>• możliwość pozyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych (np. dopłaty bezpośrednie, odnowa wsi z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>T – ZAGROŻENIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zły stan dróg,</li> <li>• słaby rynek lokalny, słaba zasobność kapitałowa w skali regionalnej,</li> <li>• silna konkurencja regionów wysoko uprzemysłowionych,</li> <li>• zmienność prawa i niewystarczająca jego znajomość,</li> <li>• niewystarczające środki finansowe z funduszy pomocowych Unii Europejskiej,</li> <li>• wzrost zagrożeń patologią społeczną,</li> <li>• emigracja młodych mieszkańców,</li> <li>• emigracja ludzi młodych i wykształconych do większych ośrodków,</li> <li>• niedostateczna infrastruktura we wsi,</li> <li>• upadek gospodarstw rolnych, przy braku innych źródeł utrzymania ich właścicieli,</li> <li>• zaniedbania inwestycyjne,</li> <li>• trudna sytuacja budżetowa samorządu i związane z tym problemy z zapewnieniem wkładu własnego warunkującego korzystanie ze środków pomocowych,</li> <li>• niska opłacalność produkcji rolnej,</li> <li>• ograniczona możliwość inwestowania w inne gałęzie gospodarki, pozarolnicze ze względu na niewielki budżet własny /wkładu własnego/ mieszkańców.</li> </ul>

### ANALIZA ZASOBÓW MIEJSCOWOŚCI

Rodzaj zasobu	Brak	Jest o znaczeniu małym	Jest o znaczeniu średnim	Jest o znaczeniu dużym
<b>Środowisko przyrodnicze</b>				
- walory krajobrazu				X
- walory klimatu (mikroklimat, wiatr, nasłonecznienie)				X
- walory szaty roślinnej (np. runo leśne)				X
- cenne przyrodniczo obszary lub obiekty		X		
- świat zwierzęcy (ostoje, siedliska)			X	
- osobliwości przyrodnicze			X	
- wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)				X
- podłoże, warunki hydrogeologiczne		X		
- gleby, kopaliny		X		
<b>Środowisko kulturowe</b>				
- walory architektury wiejskiej i osobliwości kulturowe	X			
- walory zagospodarowania przestrzennego			X	
- zabytki	X			
- zespoły artystyczne	X			
<b>Dziedzictwo religijne i historyczne</b>				
- miejsca, osoby i przedmioty kultu	X			
- święta, odpusty, pielgrzymki				X
- tradycje, obrzędy, gwara			X	
- legendy, podania i fakty historyczne		X		
- ważne postacie historyczne	X			
- specyficzne nazwy	X			
<b>Obiekty i tereny</b>				
- działki pod zabudowę mieszkaniową				X
- działki pod domy letniskowe				X
- działki pod zakłady usługowe i przemysł			X	
- pustostany mieszkaniowe, magazynowe i po przemysłowe		X		
- tradycyjne obiekty gospodarskie wsi (kuźnie, młyny)	X			
- place i miejsca publicznych spotkań		X		
- miejsca sportu i rekreacji	X			
<b>Gospodarka, rolnictwo</b>				
- specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)	X			
- znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe	X			
- możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne	X			
<b>Sąsiedzi i przyjezdni</b>				
- korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo (duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna)			X	
- ruch tranzytowy	X			
- przyjezdni stali i sezonowi				X
<b>Instytucje</b>				
- placówki opieki społecznej	X			
- szkoły	X			
- Dom Kultury	X			
<b>Ludzie, organizacje społeczne</b>				
- OSP	X			
- KGW	X			
- Stowarzyszenia			X	

#### **IV. Przesłanki do opracowania planu odnowy**

Opracowanie i wdrożenie planu odnowy wiąże się z dużymi korzyściami dla małej społeczności lokalnej:

- > aktywizacja społeczności lokalnej wokół działania na rzecz własnego środowiska,
- > wzrost atrakcyjności życia kulturalnego,
- > szansa skorzystania z funduszy strukturalnych i innych zewnętrznych źródeł,
- > wprowadzanie dobrych zmian akceptowanych przez społeczność,
- > wykreowanie lokalnego forum wymiany informacji i doświadczeń.

Planowane inwestycje przyczynią się do rozwoju miejscowości, jak również do podniesienia poziomu życia społeczno-kulturalnego mieszkańców. Sprawią, że miejscowość Czubajowizna stanie się atrakcyjniejsza i bezpieczniejsza zarówno dla mieszkańców jak również dla turystów.

#### **4.1 Planowane kierunki rozwoju**

W listopadzie 2012 roku Rada Sołecka Czubajowizny przystąpiła do opracowywania planu rozwoju miejscowości, którego głównym celem była klasyfikacja działań, które zamierzają realizować mieszkańcy, w porozumieniu z władzami Gminy Poświętne oraz innymi instytucjami na rzecz rozwoju i odnowy swojej wsi.

Plan Rozwoju miejscowości Czubajowizna opracowany został na lata 2013-2020. Jest on uzupełnieniem zapisów Strategii Rozwoju Gminy Poświętne, a dodatkowo uwzględnia Fundusz Sołecki jako jedno ze źródeł finansowania zaplanowanych przedsięwzięć.

Celem strategicznym dla sołectwa, określonym przez grupę inicjatywy jest:

#### **„Poprawa warunków życia mieszkańców wsi Czubajowizna”**

Jest to główny cel planu, do którego realizacji dążyć będą wszystkie zaangażowane podmioty. Zespół mieszkańców zdefiniował następujące cele cząstkowe:

- dobrze rozwinięta edukacja, kultura i sport
- aktywne i twórcze społeczeństwo.
- dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna,
- wieś atrakcyjna.

#### **4.2. Wizja rozwoju wsi Czubajowizna**

Czubajowizna to wieś zadbane i bezpieczna, w której ludzie żyją godnie. We wsi panują dobre stosunki sąsiedzkie. Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna oraz istniejące obiekty, sprzyjają aktywności mieszkańców i stwarzają możliwość organizacji różnych form rekreacji i wypoczynku.

#### **V. Opis planowanych do realizacji zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć w latach 2013-2020.**

Na podstawie konsultacji społecznych z mieszkańcami wsi, biorąc pod uwagę mocne i słabe strony miejscowości oraz szanse i zagrożenia oraz strategiczne cele rozwoju, zaplanowano do realizacji następujące zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia aktywizujące społeczność lokalną.

##### **1. Modernizacja i funkcjonowanie świetlicy wiejskiej.**

Celem zadania jest podniesienie jakości życia mieszkańców wsi Czubajowizna poprzez poprawę dostępu do miejsc spotkań i integracji mieszkańców.

Realizacja zadania wpłynie na wzrost integracji mieszkańców miejscowości, wzrost ich umiejętności i kwalifikacji.

Zadanie obejmuje:



- *remont budynku (wymiana dachu, termomodernizacja, wymiana CO, budowa kominka, wymiana stolarki okiennej,*
- *doposażenie świetlicy*

## OPIS PLANOWANYCH ZADAŃ W PERSPEKTYWIE 7 LAT OD DNIA PRZYJĘCIA PLANU ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Umieszczone przedsięwzięcia zostały zaplanowane na lata 2013-2020. Zakłada się, iż zadania będą finansowane przez: Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego i inne pozabudżetowe programy. Natomiast inne inwestycje sfinansowane będą przy udziale budżetu gminy i dostępnych funduszy pozabudżetowych oraz Funduszu Sołeckiego.

**Tabela. Plan i opis zdań na kolejnych 7 lat - (szacunkowa wartość inwestycji w PLN)**

Nazwa zadania	Opis zadania	Szacunkowy koszt inwestycji	Lata realizacji	Planowane źródła finansowania
Budowa placu zabaw	Priorytetowym zadaniem jest budowa placu zabaw na terenie przy budynku starej szkoły. Plac zabaw będzie miejscem organizacji czasu wolnego dla dzieci. Ma on ich zintegrować i wykształcić pozytywne postawy społeczne	90 000,00 zł	2013-2014	Budżet Gminy, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich Inne środki pozabudżetowe
Remont budynku po dawnej szkole	Budynek „starej szkoły” w Czubajowiznie od kilkunastu lat niszczeje. Dach jest w złym stanie technicznym i wymaga remontu. Budynek jest nie ogrzewany. Ze względu na brak środków finansowych wykonywane były tylko niezbędne prace porządkowe. Należy wykonać kompleksowy remont całego budynku tak ażeby mógł służyć mieszkańcom jako świetlica wiejska	400 000,00 zł	2014-2016	Budżet Gminy Fundusze Unijne
Poprawa estetyki wsi	Celem zadania jest podniesienie jakości życia mieszkańców wsi Czubajowizna poprzez poprawę estetyki wsi. Realizacja zadania wpłynie na poprawę warunków życia i bezpieczeństwa. W ramach zadania przewiduje się: wykaszanie terenów zielonych, pielęgnację drzew i krzewów,	50 000,00 zł	2015-2016	Budżet Gminy Fundusz Sołecki

Nazwa zadania	Opis zadania	Szacunkowy koszt inwestycji	Lata realizacji	Planowane źródła finansowania
	utrzymanie porządku na terenie miejscowości, ustawienie tablic informacyjnych, tablic ogłoszeń, ustawienie drogowskazów z numerami domów i kierunkami dojazdu do obiektów użyteczności publicznej, ustawienie znaków drogowych, ustawienie koszy na śmieci, ławek, stojaków na rowery. Zamontowanie w centrum miejscowości tablicy informacyjnej z mapą miejscowości umożliwi ludziom bezproblemowe poruszanie się i dotarcie do miejsca docelowego bez zbędnych problemów			
Budowa oświetlenia ulicznego	Ustawienie we wsi latarni ulicznych, bardzo ważnych dla bezpieczeństwa mieszkańców.	100 000,00 zł	2016-2018	Budżet Gminy Inne środki pozabudżetowe
Postawienie wiaty przystankowej	Postawienie wiaty przystankowej wraz z dostosowaniem miejsca postoju autobusów do obowiązujących przepisów ruchu drogowego. umożliwi stworzenie estetycznego oraz bezpiecznego miejsca dla pasażerów oczekujących na autobusy	5 000,00 zł	2016	Fundusz Sołecki
Zagospodarowanie terenu wokół budynku po szkole - budowa boiska sportowego – montaż ławek	Boisko sportowe pozwoli na zapewnienie młodzieży bezpiecznego miejsca do spotkań oraz na zorganizowanie im wolnego czasu.. Pozwoli na rozwijanie ich zainteresowania sportem oraz dbania o kondycję fizyczną. Gra zespołowa sprzyja wyrabianiu w młodych ludziach umiejętności pracy zespołowej. Planuje się także organizowanie na tym terenie	300 000,00 zł	2017-2019	Budżet Gminy, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich Inne środki pozabudżetowe

Nazwa zadania	Opis zadania	Szacunkowy koszt inwestycji	Lata realizacji	Planowane źródła finansowania
	impresz okolicznościowych dla dzieci( z okazji Dnia Dziecka, rozpoczęcia wakacji, końca lata itp.)			
Kultywowanie tradycji społeczności lokalnej - utworzenie zespołu ludowego działającego we wsi	W chwili obecnej brak we wsi zespołu ludowego lub Koła Gospodyń Wiejskich, które mogłyby przekazywać młodym ludziom tradycje i zwyczaje. Młodzi ludzie mogliby zyskać wiele przydatnych umiejętności i informacji, a i sami mogliby podzielić się ze starszymi osobami swoją wiedzą( np. o komputerach). Takie spotkania z pewnością sprzyjałyby zatarciu różnic międzypokoleniowych.	50 000,00 zł	2014-2020	Budżet Gminy Fundusz Sołecki

#### **VII. Wnioski końcowe**

Plan odnowy miejscowości dotyczy realizacji zadań w horyzoncie czasowym 2013-2020. Odpowiedzialnym za realizację czyni się Sołtysa, Radę Sołecką oraz radnych z naszego terenu. Od całej społeczności lokalnej oczekuje się dużego zaangażowania oraz czynnego udziału w realizacji programu. Chcemy również włączyć wszystkie organizacje działające na terenie naszej wsi do aktywnego działania. Od Rady Gminy, Wójta Gminy oczekujemy pomocy i wsparcia w tym przedsięwzięciu.



## **AUTORZY, ŹRÓDŁA INFORMACJI**

**Dokument powstał w oparciu o informacje zebrane przez Grupę Inicjatywną Wsi.**

**W grupie pracowali:**

- 1. Urszula Łątkowska – przewodnicząca grupy**
- 2. Katarzyna Czopek – zastępca**
- 3. Wanda Gorczyńska**
- 4. Ewa Śliwa**
- 5. Danuta Uchal**
- 6. Stefan Tłaga**
- 7. Leon Palesa**
- 8. Paweł Łątkowski**

**Źródła informacji:**

1. Informacje z Urzędu Gminy
2. Ankiety mieszkańców wsi
3. Warsztaty Grupy Inicjatywnej Wsi
4. Informacje własne
5. Internet

## AUTORZY, ŹRÓDŁA INFORMACJI

Dokument powstał w oparciu o informacje zebrane przez Grupę Inicjatywną Wsi.

W grupie pracowali:

1. Urszula Łątkowska – przewodnicząca grupy
2. Katarzyna Czopek – zastępca
3. Wanda Gorczyńska
4. Ewa Śliwa
5. Danuta Uchal
6. Stefan Tłaga
7. Leon Palesa
8. Paweł Łątkowski

Źródła informacji:

1. Informacje z Urzędu Gminy
2. Ankiety mieszkańców wsi
3. Warsztaty Grupy Inicjatywnej Wsi
4. Informacje własne
5. Internet

Zatwierdzono dnia 20.05.2013r.

Urszula Łątkowska

Katarzyna Czopek

Śliwa Ewa

Stefan Tłaga

Gorczyńska Wanda

Uchal Danuta

Paweł Łątkowski