

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY LESZNO**



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XII/70/2015
RADY GMINY LESZNO
Z DNIA 29 LIPCA 2015 ROKU**

Zespół projektowy opracowujący Studium uchwalone w 2001 r.
PRACOWNIA URBANISTYKI INFRASTRUKTURY I OCHRONY ŚRODOWISKA
"EKSPERT" SPÓŁKA z o.o. 02-352 WARSZAWA UL SZCZĘŚLIWICKA
mgr inż. arch. Anna Markert – nr upr. 428/88 – główny projektant
mgr Anna Pietrasz - środowisko przyrodnicze
tech. Urszula Oględzka – współpraca
tech. Wiesława Ściuba– współpraca
tech. Andrzej Gumiński – elektroenergetyka
inż. Alina Wójciak – gazownictwo
tech. Henryka Ostrowska – gazownictwo
mgr inż. Elżbieta Godleś – wodociągi i kanalizacja
mgr Irena Kubala – wodociągi i kanalizacja
mgr inż. Marek Kozłowski – wodociągi i kanalizacja

Zespół projektowy opracowujący Studium od sierpnia 2010 r. do sierpnia 2013 r.
ARCADIS Sp. z o.o., ul. Puławska 182, 02-670 Warszawa
mgr inż. Aleksandra Wiszniewska – WOIU 269 – główny projektant
mgr inż. Łukasz Chamera – współpraca
mgr inż. Paweł Konczak – infrastruktura techniczna
mgr inż. Paweł Murawski – komunikacja

Zespół projektowy opracowujący Studium od sierpnia 2013 r.
główni projektanci:
mgr inż. Anna Markert – WA-122
mgr inż. Krzysztof Zgierski – WA-421
mgr inż. Monika Popławska – WA-441

zespół autorski:
mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz – WA-440
tech. Urszula Oględzka
mgr inż. Natalia Brzostek

SPIS TREŚCI

I	WSTĘP	6
I.1	Podstawa formalno - prawna opracowania.....	6
I.2	Cel i zakres opracowania Studium.....	6
I.3	Materiały wyjściowe.....	8
I.4	Forma opracowania.....	9
II	UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....	10
II.1	Ogólna charakterystyka gminy Leszno.....	10
II.2	Zewnętrzne powiązania gminy Leszno.....	11
II.3	Uwarunkowania wynikające z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych. 12	
II.3.1	Strategia rozwoju województwa mazowieckiego.....	12
II.3.2	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.....	16
II.3.3	Strategia rozwoju Powiatu Warszawskiego Zachodniego do 2015 r.	19
II.3.4	Strategia rozwoju gminy Leszno 2005-2014 (aktualizacja z 2007 r.).....	22
II.3.5	Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Leszno	24
II.3.6	Plan Odnowy Miejscowości Leszno.....	26
II.4	Uwarunkowania wynikające z planowanego zagospodarowania terenów gmin sąsiednich	27
II.5	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu 34	
II.5.1	Ogólna charakterystyka użytkowania gruntów w gminie Leszno.....	34
II.6	Rolniczy obszar produkcyjny	35
II.6.1	Tendencje do przekształceń terenów rolnych na cele nierolnicze.....	37
II.6.2	Ograniczenia formalne dokonywania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych	38
II.7	Obecne zagospodarowanie terenu gminy Leszno.....	38
II.7.1	Pasma północne	38
II.7.2	Pasma środkowe	42
II.7.3	Pasma południowe.....	50
II.7.4	Usługi.....	51
II.8	Uwarunkowania wynikające z miejscowych planów i decyzji o warunkach zabudowy 53	
II.8.1	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	53
II.8.2	Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	72
II.8.3	Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	72
II.9	Komunikacja - stan istniejący, uwarunkowania oraz dotychczasowe zamierzenia.....	75
II.9.1	Charakterystyka funkcjonalna komunikacji w obszarze gminy	75
II.9.2	Analiza i ocena istniejącego układu komunikacyjnego.....	75
II.10	Uwarunkowania przyrodnicze.....	76
II.10.1	Położenie gminy na tle ponadlokalnych układów przyrodniczych	76
II.10.2	Geomorfologia i budowa geologiczna.....	77
II.10.3	Grunty budowlane.....	79
II.10.4	Wody powierzchniowe	79

II.10.5	Wody podziemne	80
II.10.6	Zasoby surowcowe	83
II.10.7	Klimat	83
II.10.8	Szata roślinna.....	85
II.10.9	Fauna.....	88
II.10.10	Struktura przyrodnicza obszaru i jego różnorodność biologiczna.....	92
II.10.11	Określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazanie obszarów predysponujących do funkcji przyrodniczych	94
II.10.12	Zasoby przyrodnicze i krajobrazowe oraz ich ochrona prawna	98
II.11	Uwarunkowania kulturowe	105
II.11.1	Zarys historii	105
II.11.2	Obiekty zabytkowe	106
II.11.3	Obiekty archeologiczne	107
II.11.4	Ochrona obiektów kultu i pamięci narodowej.....	111
II.11.5	Zarys historii najważniejszych zespołów zabytkowych	111
II.11.6	Pozostałe obiekty, obszary wskazane do objęcia ochroną.....	119
II.11.7	Tezy generalne w zakresie ochrony dóbr kultury	119
II.11.8	Podstawowe wnioski do Studium	120
II.12	Informacje demograficzne.....	120
II.12.1	Zatrudnienie	123
II.12.2	Bezrobocie	123
II.13	Stan obsługi infrastrukturą techniczną	124
II.13.1	Wodociągi.....	124
II.13.2	Kanalizacja sanitarna i deszczowa.....	126
II.13.3	Usuwanie odpadów komunalnych	126
II.13.4	Elektroenergetyka	127
II.13.5	Zaopatrzenie w gaz	128
II.13.6	Zaopatrzenie w ciepło	129
II.13.7	Telekomunikacja.....	129
II.13.8	Cmentarze	129
II.14	Wnioski do zmiany Studium	130
II.14.1	Wnioski Instytucji oraz Organów właściwych do uzgadniania i opiniowania Studium 130	
II.15	Wnioski osób fizycznych złożone w procedurze zmiany Studium.....	130
II.16	Pozostałe wnioski	138
III	KIERUNKI ROZWOJU	139
III.1	Cele rozwoju Gminy	139
III.2	Rozwój demograficzny	139
III.3	Struktura funkcjonalno przestrzenna.....	140
III.3.1	Szanse i ograniczenia rozwoju gminy	141
III.3.2	Planowane kierunki zmian w strukturze przestrzennej.....	142
III.3.3	Kierunki rozwoju - funkcje gminy.....	144
III.4	Wytyczne do planów miejscowych.....	146

III.4.1	Ogólne wytyczne do planów miejscowych	146
III.4.2	Wytyczne w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów	147
III.4.3	Wytyczne w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów ..	149
III.5	Kierunki i wskaźniki dotyczące użytkowania terenów	150
III.5.1	Kierunki przeznaczenia terenów w obszarach przeznaczonych do zabudowy	151
III.5.2	Kierunki przeznaczenia terenów w obszarach wyłączonych z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zabudowy	163
III.6	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	169
III.7	Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	171
IV	Obszary i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu	171
IV.1	Obszary i obiekty chronione	171
IV.1.1	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu na terenach objętych formami ochrony przyrody	172
IV.1.2	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu w ponadlokalnym korytarzu ekologicznym	174
IV.1.3	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu obowiązujące na terenach poza KPN i WOChK	175
IV.1.4	Ochrona przed uciążliwościami	176
IV.2	Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów związane z ochroną środowiska lub zagrożeniem środowiska	176
IV.2.1	Strefy ograniczenia lub zakazu zainwestowania związane z możliwością wystąpienia naturalnych katastrof	176
IV.2.2	Obszary zagrożenia jakości wód podziemnych	177
IV.3	Strefy ograniczenia lub zakazu zainwestowania związane z potencjalnym lub rzeczywistym przekroczeniem dopuszczalnym norm ochrony środowiska	177
IV.3.1	Strefy wokół ujęć wody	177
IV.3.2	Strefy wokół cmentarzy	178
IV.3.3	Strefy wokół gazociągów	178
IV.3.4	Strefy wokół linii i urządzeń elektroenergetycznych	178
IV.3.5	Strefy wokół ropociągu	179
V	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	179
V.1	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	179
V.2	Obiekty w ewidencji zabytków i postulowane do objęcia ochroną	180
V.3	Zabytki archeologiczne	181
V.4	Pozostałe elementy krajobrazu kulturowego gminy	181
VI	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	182
VI.1	Zaopatrzenie w wodę	182
VI.2	Odprowadzanie ścieków sanitarnych	183
VI.3	Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych	185
VI.4	Usuwanie odpadów	185
VI.5	Zaopatrzenie w gaz ziemny	186
VI.6	Zaopatrzenie w energię elektryczną	186
VI.7	Telekomunikacja	188
VI.8	Zaopatrzenie w ciepło	188

VII	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	189
VII.1	Koncepcja układu drogowego	189
VII.2	Polityka parkingowa.....	190
VII.3	Komunikacja zbiorowa	191
VIII	Polityka przestrzenna gminy.....	191
VIII.1	Instrumentalizacja wdrażania polityki przestrzennej gminy określonej w Studium 192	
VIII.2	Tereny do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego....	192
VIII.3	Ustalenia wiążące przy działalności realizacyjnej i sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego	193
VIII.4	Obszary przestrzeni publicznej	194
VIII.5	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	194
VIII.6	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	195
VIII.7	Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego	195
VIII.8	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych zgodnie z przepisami o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	196
IX	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	196
X	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu Studium	196
	Synteza wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów	200

I WSTĘP

I.1 Podstawa formalno - prawna opracowania

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno wykonano na podstawie:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Uchwały Nr XLIX/273/2010 Rady Gminy Leszno z dnia 1 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.

I.2 Cel i zakres opracowania Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno zostało opracowane w 2000 r. i przyjęte Uchwałą Nr XXVIII/208/01 z dnia 21.09.2001 r. Studium zostało wykonane pod rządami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsze opracowanie stanowi aktualizację obowiązującego Studium. Zmianą Studium objęto obszar całej gminy Leszno w jej granicach administracyjnych. Celem Studium jest przystosowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do nowych zjawisk przestrzennych i potrzeb społeczności lokalnej, które pojawiły się w okresie ostatnich lat. Ponadto Studium musi uwzględniać nowe wymagania w zakresie analizy uwarunkowań i ustaleń kierunków, które zostały określone na nowo w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obecnym porządku prawnym, tak jak poprzednio, studium nie jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium:

- sporządza się w celu określenia polityki gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy;
- uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy;
- jest wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych;
- zawiera część tekstową i graficzną.

Zakres przedmiotowy uwarunkowań wymaganych do uwzględnienia w ramach prac nad studium lub zmianą studium określa artykuł 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujących analizy:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;

- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zakres ustaleń studium w jego części „projektowej”, nazywanej dalej kierunkami rozwoju, ustawa w art. 10 ust. 2 określa następująco:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ponadto, zgodnie z nowym ustępem 2a artykułu 10 ustawy jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

I.3 Materiały wyjściowe

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, tekst i rysunki, załączniki do uchwały XXVIII/208/01 z dnia 21 września 2001 r.;
- Uchwała Nr XLIX/273/2010 Rady Gminy Leszno z dnia 1 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno,
- Mapa topograficzna układ 1992 r. w skali 1 : 10 000, pozyskana z Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii;
- Dane dotyczące stanu własności pozyskane ze Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny gminy Leszno;
- Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów obejmujących tereny w gminie Leszno;
- Dane dotyczące samorządowych placówek oświatowych na terenie gminy Leszno, Urząd Gminy Leszno;
- Rejestry decyzji o warunkach zabudowy wydanych na terenie gminy Leszno w okresie 2001-2009, Urząd Gminy Leszno;
- Rejestr decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego 2003-2009, Urząd Gminy Leszno;
- Strategia Rozwoju Gminy Leszno 2005-2014, Urząd Gminy Leszno, zatwierdzona w roku 2004 (Uchwał nr XXXI/159/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 5 sierpnia 2004r.) wraz z aktualizacją z 2007 roku;
- Plan rozwoju lokalnego na 2004 r. Urząd Gminy Leszno, z roku 2004 (przyjęty Uchwałą nr XXXI/160/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 5 sierpnia 2004r.) wraz z aktualizacją z 2007 roku;
- Program ochrony środowiska dla gminy Leszno na lata 2004-2011, POLGEOL SA;
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Leszno na lata 2004-2011, POLGEOL SA;
- Plan odnowy miejscowości Leszno na lata 2010- 2016, Urząd Gminy Leszno, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/284/2010 Rady Gminy Leszno z dnia 9 września 2010 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Leszno, Wójt Gminy Leszno, opracowane z 2007-2008 roku;
- Gminna ewidencja zabytków gminy Leszno, Urząd Gminy Leszno;
- Statystyka ludności, Urząd Gminy Leszno lata 1994-2013;
- materiały statystyczne GUS i WUS oraz dane ludnościowe z Urzędu Gminy,
- dokumentacja projektowa infrastruktury inżynierskiej z Urzędu Gminy w Lesznie,
- opinie i wnioski organów administracji,
- Plan Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego - zgodnie z Zarządzeniem nr 130 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 15 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego-wygaśnięcie aktu,
- Zarządzenie nr 5 Ministra Środowiska z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,

- projekt Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego z uwzględnieniem zakresu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLC140001 Puszcza Kampinoska.

I.4 Forma opracowania

Studium zostało opracowane na podstawie następujących prac analitycznych wykonanych przez zespół autorski:

- aktualizacja analiz położenia gminy i powiązań zewnętrznych,
- analiza uwarunkowań wynikających z ustaleń dokumentów planistycznych wyższego rzędu tj. koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- analiza kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i aktualizacja analiz struktury administracyjnej;
- aktualizacja analiz dotychczasowego użytkowania;
- aktualizacja analiz spraw rolnictwa w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- aktualizacja analiz wartości środowiskowo-przyrodniczych;
- aktualizacja analiz stanu własności;
- aktualizacja analiz wartości kulturowych;
- aktualizacja analiz powiązań komunikacyjnych;
- aktualizacja analiz istniejącej infrastruktury technicznej;
- aktualizacja analiz spraw demografii;
- analiza zgłoszonych wniosków.

Ostateczna forma elaboratu Studium:

- tekst Studium zawierający część dotyczącą uwarunkowań i kierunków zagospodarowania wraz z rysunkami i schematami
- rysunek Studium: I Synteza uwarunkowań w skali 1:10 000
- rysunek Studium: II Kierunki zagospodarowania w skali 1:10 000
- rysunek: III Infrastruktura techniczna w skali 1:35 000
- rysunek: IV Komunikacja w skali 1:35 000
- rysunek: V Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali 1:35 000

II UWARUNKOWANIA ROZWOJU

II.1 Ogólna charakterystyka gminy Leszno

Gmina Leszno położona jest w Województwie Mazowieckim, w Powiecie Warszawskim Zachodnim. Gmina Leszno graniczy z gminami: Kampinos, Leoncin, Czosnów, Izabelin, Stare Babice, Ożarów Mazowiecki, Błonie, Teresin.

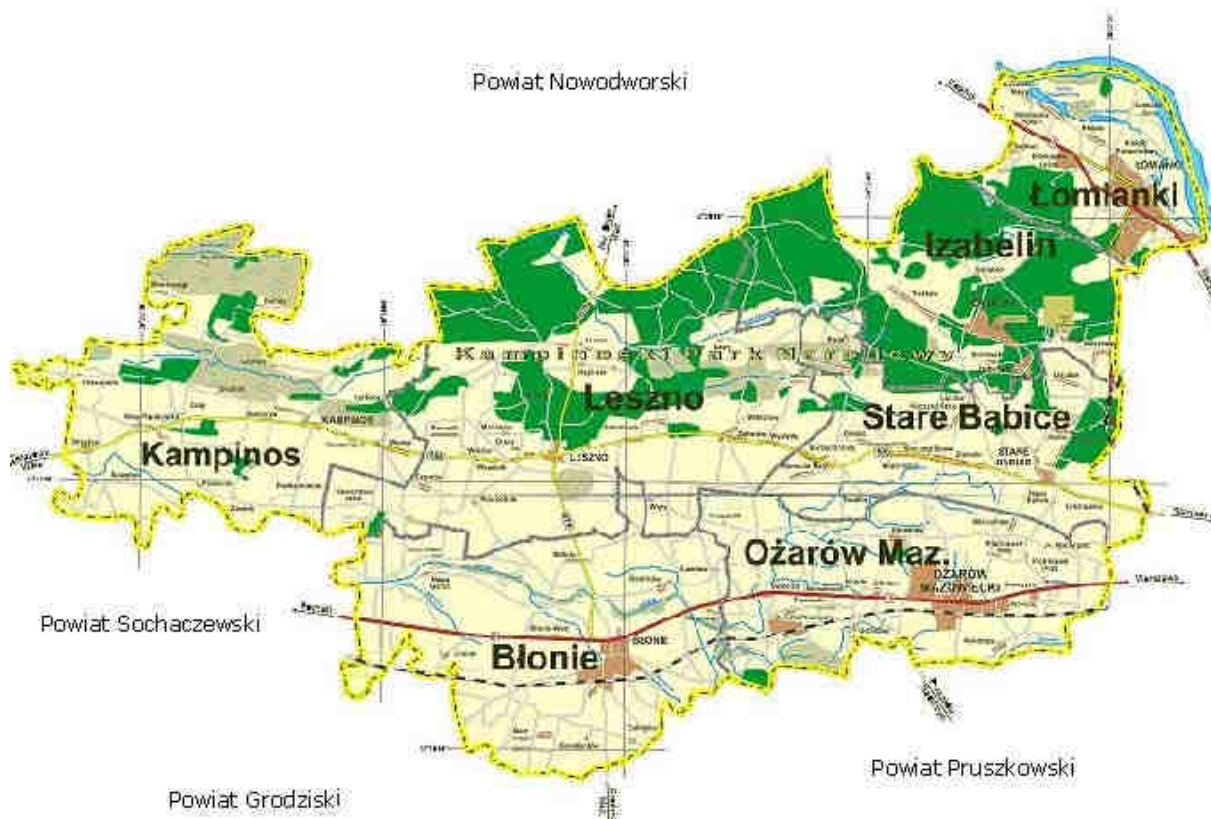
Gmina Leszno o powierzchni 12 503 ha (125 km²) liczy 9 846 mieszkańców (stan z dnia 31.12.2012 r., wzrost o 28% w stosunku do 1999 r.) i obejmuje obszar rozmieszczony w 33 miejscowościach, 34 obrębach geodezyjnych i 23 sołectwach.

Gmina Leszno jest gminą wiejską oddaloną ok. 18 km na zachód od granicy zachodniej Warszawy. Gmina położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 580 Warszawa – Sochaczew (przez Stare Babice – Kampinos – Żelazową Wołą) i oraz drogi wojewódzkiej nr 579 (przez Radziejowice – Grodzisk Mazowiecki - Błonie – Kazuń Polski). Drogi te przecinają gminę na cztery części i tworzą osie komunikacyjne gminy.

Blisko połowę obszaru gminy Leszno (46%) obejmuje Kampinoski Park Narodowy (KPN). KPN zlokalizowany jest w północnej części gminy, natomiast centralna i większość południowej części gminy znajdują się w granicy otuliny KPN. Ponadto pas terenu pomiędzy południową granicą KPN, a drogą wojewódzką nr 580 współtworzy Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Jedynie niewielkie fragmenty gminy przy jej południowej granicy nie są objęte reżimami ochrony przyrody.

Na terenie gminy Leszno znajdują się placówki usług publicznych stopnia podstawowego.

Mieszkańcy gminy Leszno korzystają z ponadlokalnych usług administracji i kultury zlokalizowanych poza terenem gminy.



Źródło : <http://www.pwz.pl/pl/site/>

II.2 Zewnętrzne powiązania gminy Leszno

Gmina Leszno, ze względu na swoje położenie w zachodniej części największych wpływów miasta stołecznego Warszawy, na obrzeżu obszaru metropolitalnego Warszawy oraz na terenie cennym przyrodniczo o wysokiej randze ochronnej, posiada szereg powiązań i w konsekwencji uwarunkowań zewnętrznych dla swojego rozwoju. Są to powiązania:

- Wynikające z potrzeb zachowania i ochrony KPN i jego otuliny między innymi dotyczące wykupu terenów i włączania ich w obszar Parku oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- Wynikające z potrzeby zachowania strategicznych powiązań przyrodniczych;
- Wynikające z charakteru urbanizacji terenów przyległych:
 - urbanizacja poprzez rozwój funkcji mieszkaniowej terenów w gminach Ożarów Mazowiecki i Stare Babice,
 - urbanizacja poprzez rozwój funkcji magazynowo - usługowej terenów Białut i Wawrzyszewa w gminie Błonie.
- Wynikające z zachowania dróg tworzących ponadlokalny układ komunikacyjny:
 - drogi wojewódzkiej nr 580,
 - drogi wojewódzkiej nr 579,
 - drogi wojewódzkiej nr 888,
 - dróg powiatowych z nowymi korytarzami dla powiązań w relacji wschód zachód z pominięciem dróg wojewódzkich.
- Wynikające z potrzeby zachowania następujących elementów infrastruktury o ponadlokalnym zasięgu obsługi:
 - linie energetyczne wysokich i średnich napięć,
 - ujęcie wody w Feliksowie również dla zasilania w wodę sąsiednich gmin Stare Babice, Ożarów Mazowiecki i Błonie,
 - kolektor tłoczny przebiegający przez teren gminy Leszno do oczyszczalni w Błoniu,
 - gaz przewodowy, w tym wysokiego ciśnienia,
 - dalekosiężny rurociąg naftowy,
 - miejsca utylizacji odpadów.

II.3 Uwarunkowania wynikające z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych

II.3.1 Strategia rozwoju województwa mazowieckiego

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 została przyjęta Uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r. Poniżej przedstawione zostaną główne ustalenia Strategii.

Wizja

Mazowsze to region spójny terytorialnie, konkurencyjny, innowacyjny, z wysokim wzrostem gospodarczym i bardzo dobrymi warunkami życia jego mieszkańców

Intencją Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego jest przekształcenie województwa w region, który będzie się cechował:

- dużą konkurencyjnością w stosunku do innych regionów europejskich,
- zachowaną spójnością społeczną, gospodarczą oraz przestrzenną,
- wysoką jakością zasobów ludzkich oraz polepszeniem warunków życia mieszkańców.

Cel główny

Zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim, wzrost znaczenia Obszaru Metropolitalnego Warszawy w Europie.

Cel główny wynikający z wizji województwa jest możliwy do osiągnięcia poprzez realizację działań priorytetowego celu strategicznego, wzmacnianego działaniami podporządkowanymi celom strategicznym oraz ramowym celem strategicznym.

Priorytetowy cel strategiczny

Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym.

Cel strategiczny - gospodarka

Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii.

Cel strategiczny - przestrzeń i transport

Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Cel strategiczny - społeczeństwo

Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki.

Ramowe cele strategiczne

Środowisko i energetyka

Zapewnienie gospodarce regionu zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska.

Kultura i dziedzictwo

Wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia.

W Strategii zdiagnozowano wyzwania stawiane przez poszczególne obszary tematyczne:

Gospodarka, przemysł i produkcja

- znaczenie gospodarcze subregionów,
- konkurencyjność Warszawy na arenie międzynarodowej,
- wdrożenie nowych technologii w gospodarce,
- organizacja rynku rolnego,
- współpraca samorząd- nauka-przedsiębiorcy,
- udział sektora przemysłowego w regionie,
- proekspozycyjna specjalizacja produkcyjna.

Przestrzeń i transport

- ruch tranzytowy w miastach,
- jakość infrastruktury oraz taboru kolejowego,
- znaczenie transportu zbiorowego, rowerowego i ruchu pieszego w systemie transportowym,
- stan krajobrazu oraz jakość przestrzeni publicznej,
- rozlewanie się zabudowy i nadmierna presja urbanistyczna na tereny otwarte,
- rozwój ośrodków regionalnych i subregionalnych,
- transport śródlądowy,
- integracja systemów transportowych.

Spółeczeństwo

- efektywny system kształcenia zawodowego i technicznego
- aktywność obywatelska
- zróżnicowanie wewnątrz regionalne podaży pracy
- przedsiębiorczość i aktywność zawodowa ludności
- ubóstwo i wykluczenie społeczne
- dostępność usług publicznych i społecznych, w tym: zdrowotnych i socjalnych z zakresu opieki długoterwałej i paliatywnej

Środowisko i energetyka

- bezpieczeństwo energetyczne,
- pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych,
- odzysk i unieszkodliwianie odpadów,
- spójny system gospodarki wodno-ściekowej,
- hałas i zanieczyszczenie powietrza,
- bezpieczeństwo powodziowe i wysoka jakość wód,
- spójność struktury przyrodniczo-krajobrazowej Mazowsza,
- ochrona zasobów przyrodniczych województwa, w tym dolin dużych rzek.

Kultura i dziedzictwo

- atrakcyjność turystyczna województwa mazowieckiego,
- udział sektora kreatywnego w tworzeniu PKB,
- dostępność instytucji prowadzących działalność kulturalną,
- stan obiektów zabytkowych w województwie.

Za priorytetowy cel strategiczny przyjęto *Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym*.

Jego osiągnięcie wymaga realizacji działań w następujących kierunkach:

- Tworzenie warunków do generowania i absorpcji innowacji;
- Rozwój produkcji: tworzenie warunków przyjaznych dla inwestorów i przedsiębiorców;
- Wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych;
- Umiędzynarodowienie gospodarcze;
- Tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-spożywczym.

Oprócz celu priorytetowego w dokumencie przyjęto trzy cele strategiczne.

Cel strategiczny *Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii* będzie realizowany poprzez działania w kierunkach:

- Wykorzystanie i wzmacnianie specjalizacji regionalnych;
- Wspieranie rozwoju nowych technologii, w szczególności biotechnologii i biomedycyny, nanotechnologii, fotoniki i optoelektroniki, technologii informacyjno-komunikacyjnych (TIK) i kosmicznych;
- Rozwój i uzupełnianie funkcji metropolitalnych – Warszawa jako ośrodek stołeczny;
- Wspieranie rozwoju miast regionalnych i subregionalnych;
- Restrukturyzacja miast tracących funkcje gospodarcze;
- Wzmacnianie potencjału rozwojowego i absorpcyjnego obszarów wiejskich;
- Zwiększanie dostępu do szerokopasmowego Internetu i e-usług.

Osiągnięcie drugiego z celów strategicznych *Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego* wymaga realizacji działań w kierunku:

- Zwiększenia dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu;
- Spójności wewnątrzregionalnej – koncentracji na najbardziej zapóźnionych podregionach;
- Rozwoju form transportu przyjaznych dla środowiska i mieszkańców;
- Zapobiegania nadmiernej suburbanizacji i kreowania ładu przestrzennego;
- Udrożnienia systemu tranzytowego.

Realizacja cel strategicznego *Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki* będzie następować poprzez wdrażanie działań w kierunku:

- Rozwoju kapitału ludzkiego i społecznego;
- Aktywizacji rezerw rynku pracy oraz działania na rzecz poprawy sytuacji demograficznej;
- Rozwoju priorytetowych dla regionu dziedzin nauki;
- Wzrostu wykorzystania zasobów ludzkich poprzez zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej;
- Przeciwdziałania zjawisku wykluczenia społecznego, integracja społeczna;
- Wyrównania szans edukacyjnych;
- Podnoszenia standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz działania na rzecz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa publicznego.

Uzupełnieniem powyższych celów strategicznych są dwa ramowe cele strategiczne.

Pierwszy z nich *Zapewnienie gospodarcze zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska* będzie realizowany poprzez działania w następujących kierunkach:

- Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie;
- Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i Eko -innowacji;
- Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska;
- Modernizacja i rozbudowa lokalnych sieci energetycznych oraz poprawa infrastruktury przesyłowej;
- Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym;
- Poprawa jakości wód, odzysk/unieszkodliwianie odpadów, odnowa terenów skażonych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń;
- Produkcja energii ze źródeł odnawialnych.

Osiągnięcie drugiego celu ramowego *Wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia* będzie wymagać realizacji działań w kierunku:

- Wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału dziedzictwa kulturowego do zwiększenia atrakcyjności turystycznej regionu;
- Upowszechnienia kultury i twórczości;
- Kreowania miast jako centrów aktywności kulturalnej;
- Wspierania rozwoju przemysłu kreatywnego;
- Wykorzystania dziedzictwa kulturowego w działalności gospodarczej.

W Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku zidentyfikowano obszary strategicznej interwencji (OSI), w których występują problemy będące barierą rozwoju regionu. W związku z tym w województwie mazowieckim na poziomie regionalnym zostały wyznaczone dwa typy OSI:

- *problemowe* – ostrołęcko-siedlecki, płocko-ciechanowski, radomski zgodnie z celami 2.2. Wspieranie obszarów wiejskich o najniższym poziomie dostępu mieszkańców do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe oraz 2.3. Restrukturyzacja i rewitalizacja miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze (KSRR).
- *bieguny wzrostu* – Obszar Metropolitalny Warszawy zgodnie z celem 1.1. Wzmacnianie funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich i integracja ich obszarów funkcjonalnych (KSRR).

Do najważniejszych kierunków działań skierowanych do Obszaru Metropolitalnego Warszawy należą:

- Wzmacnianie funkcji metropolitalnych Warszawy;
- Zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszaru poprzez:
 - rozbudowę sieci metra w Warszawie,
 - budowę dróg ekspresowych, systemu obwodnic ekspresowych m.st. Warszawy oraz połączeń drogowych rozprowadzających ruch z sieci TEN-T i dróg znajdujących się w sieci TEN-T11,
 - rozbudowę Warszawskiego Węzła Kolejowego,

- rozbudowę warszawskiego węzła lotniczego, w tym powiązanie funkcjonalne Lotniska Chopina i Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa–Modlin,
- rozwój zbiorowego zrównoważonego transportu multimodalnego;
- Uporządkowanie gospodarki przestrzennej i przywrócenie ładu przestrzennego w OMW;
- Rewitalizacja i regeneracja (odnowa) istniejącej zabudowy w miastach OMW, w tym szczególnie w prawobrzeżnej Warszawie;
- Równoważenie rozwoju OMW w sferze środowiska i energetyki, w tym:
 - utworzenie systemu gospodarki odpadami,
 - wspieranie gospodarki niskoemisyjnej z uwzględnieniem termomodernizacji oraz OZE,
 - przeciwdziałania zagrożeniom naturalnym i poprawa retencji wodnej;
- Rozwój specjalizacji w obszarze innowacyjnej gospodarki, m.in.:
 - rozbudowa infrastruktury badawczo-rozwojowej oraz transfer technologii, w tym w ramach Warszawskiej Przestrzeni Technologicznej;
- Rozwój cyfryzacji oraz systemu e-usług publicznych dla mieszkańców;
- Działania na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów o najsilniejszych powiązaniach funkcjonalnych z m.st. Warszawą, przy wykorzystaniu m.in. instrumentu zintegrowanych inwestycji terytorialnych (ZIT);
- Utworzenie strefy aktywności ekonomicznej wokół Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa–Modlin.

II.3.2 Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty w 2014 r.

Plan określa model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, jako historycznie ukształtowaną strukturę policentryczno-pasmową, składającą się z:

- policentrycznego układu sieci osadniczej,
- istniejących i projektowanych europejskich korytarzy transportowych,
- pasmowo powiązanych obszarów przyrodniczo-kulturowych,
- terenów rolnych i otwartych, wolnych od procesów urbanizacyjnych.

Dla tak przyjętego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej rozpisano dziewięć polityk adresowanych do wybranych obszarów tematycznych i terytoriów, w skorelowaniu z celami rozwoju wyrażonymi w strategii województwa:

- polityka poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej,
- polityka rozwoju przemysłu i wzrostu konkurencyjności wybranych ośrodków osadniczych,
- polityka poprawy dostępności i efektywności transportowej województwa,
- polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- polityka poprawy odporności na zagrożenia naturalne i wspierania wzrostu bezpieczeństwa publicznego,
- polityka rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich,
- polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska,

- zintegrowana polityka opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej,
- polityka wzrostu atrakcyjności turystycznej województwa.

Z punktu widzenia gminy Leszno, spośród poszczególnych polityk oraz przyjętych zasad ich realizacji, szczególne znaczenie mają:

- polityka poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej:
 - rozwój przestrzenny powinien następować w pasmach utworzonych wzdłuż korytarzy komunikacyjnych oraz w rdzeniu układu, który stanowi obszar zurbanizowany Warszawy oraz węzły transportowe ośrodków regionalnych i subregionalnych,
 - pasma rozwoju powinny obejmować zarówno tereny zurbanizowane historycznie wyznaczone wzdłuż linii kolejowych, jak również nowopowstałe wzdłuż ciągów drogowych, w których należy przewidywać wprowadzenie transportu szynowego,
 - utrzymanie cennych krajobrazowo przestrzeni otwartych, ograniczanie inwestowania na terenach rolnych i leśnych, zagospodarowanie rezerw terenowych w istniejących strukturach przestrzennych;
- polityka poprawy dostępności i efektywności transportowej województwa
 - wzmacnianie systemu powiązań drogowych – usprawnienie sieci dróg wojewódzkich będzie obejmować budowę i przebudowę dróg wojewódzkich, w tym:
 - nr 579 Kuzuń Polski – Leszno – Błonie – Grodzisk Mazowiecki – Radziejowice z zachodnią obwodnicą Grodziska Mazowieckiego i jej przedłużeniem do Radziejowic oraz obwodnicą centrum Błonia,
 - nr 580-bis Warszawa – Leszno oraz obwodnicy Żelazowej Woli w ciągu drogi 580 (w tym ciągu fragment nowego korytarza transportu zbiorowego relacji Warszawa– Sochaczew),
 - rozwój transportu kolejowego – zachowanie rezerw terenu pod inwestycje kolejowe;
- polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska:
 - utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów objętych ochroną prawną w tym: Kampinoskiego Parku Narodowego,
 - regulację granic Kampinoskiego Parku Narodowego,
 - zmianę struktury własności gruntów Kampinoskiego Parku Narodowego – wykupy gruntów prywatnych,
- polityka wzrostu atrakcyjności turystycznej województwa:
 - rozwój infrastruktury na potrzeby turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej, do której szczególne uwarunkowania posiadają obszary najatrakcyjniejsze przyrodniczo i krajobrazowo, w tym Kampinoski Park Narodowy, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, leśne kompleksy promocyjne oraz obszary Natura 2000.

Założenia Planu realizowane będą poprzez m.in. uwzględnienie jego ustaleń w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, a następnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin.

II.3.3 Strategia rozwoju Powiatu Warszawskiego Zachodniego do 2015 r.

Misja

Powiat Warszawski Zachodni dzięki swojemu położeniu w sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej i na szlakach komunikacyjnych północ - południe, wschód-zachód, wybitnym walorom naturalnym – bliskości Kampinoskiego Parku Narodowego, rozwiniętej infrastrukturze, trwale i w sposób zrównoważony zapewnia atrakcyjne warunki życia i wypoczynku.

Rozwój społeczno-gospodarczy powiatu warszawskiego zachodniego powinien być oparty w szczególności o:

- szeroko rozumiany rynek usług, zwłaszcza z zakresu obsługi przedsiębiorców,
- rolnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze,
- turystykę i rekreację.

W przyjętych strategiach samorządu województwa i samorządów gminnych położonych na terenie powiatu sformułowane zostały wizje tych jednostek. Stały się one podstawą dla wykreowania własnej wizji przez samorząd powiatowy, organizujący działalność w tym samym środowisku:

- ⇒ Powiat Warszawski Zachodni staje się prężnie funkcjonującym ośrodkiem zapewniającym mieszkańcom poczucie dobrobytu oraz zadowolenia z poziomu życia;
- ⇒ Na terenie powiatu aktywnie działają stowarzyszenia branżowe oraz grupy producenckie, wspomagające rozwój przedsiębiorczości;
- ⇒ Liczne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego tworzą lokalny rynek zbytu na produkty rolne, stymulując tym samym rozwój rolnictwa na terenie powiatu.

I CEL STRATEGICZNY - Osiągnięcie poziomu rozwoju infrastruktury technicznej w stopniu zadowalającym wszystkich mieszkańców powiatu warszawskiego zachodniego

CELE POŚREDNIE	CELE OPERACYJNE
1. Poprawa infrastruktury komunikacyjnej i transportowej	<ul style="list-style-type: none">▪ modernizacja, poszerzenie istniejących i budowa nowych dróg i mostów,▪ budowa ścieżek rowerowych,▪ poprawa jakości nawierzchni dróg zgodnie ze standardami UE,▪ rozbudowa systemu transportu publicznego, szczególnie między gminami,
2. Rozwój sieci wodnej i wspieranie budowy i modernizacji oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacyjnej	<ul style="list-style-type: none">▪ modernizacja istniejących i budowa nowych sieci wodociągowych,▪ budowa sieci kanalizacyjnych,▪ budowa oczyszczalni ścieków,▪ modernizacji i rozbudowa istniejących oczyszczalni,▪ tworzenie i modernizacja „małej retencji”,▪ wspieranie tworzenia miejsc segregacji i utylizacji odpadów,
3. Zabezpieczenie energetyczne powiatu, poprawa jakości atmosfery	<ul style="list-style-type: none">▪ wspieranie utworzenia drugiej głównej linii przesyłowej wysokiego napięcia od strony wschodniej powiatu,▪ wspieranie inicjatyw pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych i czystych ekologicznie,▪ modernizacja istniejących kotłowni.

II CEL STRATEGICZNY - Zapewnienie poczucia bezpieczeństwa i porządku publicznego mieszkańcom powiatu warszawskiego zachodniego

CELE POŚREDNIE	CELE OPERACYJNE
1. Stworzenie Powiatowego Systemu Zarządzania Kryzysowego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ opracowanie i wdrożenie Powiatowego Planu Zarządzania Kryzysowego, ▪ stworzenie bazy informatyczno-logistycznej dla Powiatowego Systemu Zarządzania Kryzysowego,
2. Zapewnienie porządku publicznego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wdrożenie monitoringu miejsc najbardziej narażonych na zagrożenie przestępstwami w powiecie, ▪ zabieganie o poprawę warunków pracy w komisariatach,
3. Zapewnienie bezpieczeństwa ppoż.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doposażenie powiatowej jednostki ratowniczo-gaśniczej w sprzęt i wyposażenie niezbędne do ratownictwa chemicznego oraz sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów obiektów wysokich,
4. Zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wspieranie budowy zbiorników retencyjnych, ▪ zabieganie o modernizację wałów przeciwpowodziowych.

III CEL STRATEGICZNY - Zachowanie i ochrona walorów środowiska naturalnego powiatu warszawskiego zachodniego

CELE POŚREDNIE	CELE OPERACYJNE
1. Optymalne wykorzystanie walorów przyrodniczych powiatu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wspieranie działań służących ochronie terenów chronionych i cennych przyrodniczo, ▪ zwiększenie poziomu lesistości,
2. Podniesienie poziomu świadomości ekologicznej społeczeństwa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wdrażanie systemu edukacji ekologicznej, ▪ włączenie do programów nauczania zagadnień ekologicznych, ▪ współpraca z odpowiednimi instytucjami w celu stworzenia sieci monitoringu stanu czystości wód, gleb i powietrza,
3. Dążenie do poprawy stanu czystości wód, gleb i powietrza	<ul style="list-style-type: none"> ▪ współpraca z odpowiednimi instytucjami w celu wzmocnienia kontroli zakładów, dla egzekwowania przepisów z zakresu ochrony środowiska, ▪ nadzór nad modernizacją obiektów gospodarki wodno-ściekowej, ▪ wprowadzenie systemu usuwania wyrobów zawierających azbest,
4. Propagowanie i wspieranie alternatywnych źródeł energii	<ul style="list-style-type: none"> ▪ promocja i edukacja w zakresie zastosowania odnawialnych źródeł energii.

IV CEL STRATEGICZNY - Podniesienie atrakcyjności turystycznej powiatu warszawskiego zachodniego

CELE POŚREDNIE	CELE OPERACYJNE
1. Wspieranie rozwoju turystyki i agroturystyki	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wspieranie rozwoju infrastruktury turystycznej i towarzyszącej: <ul style="list-style-type: none"> – dążenie do budowy i zagospodarowania ścieżek rowerowych przy istniejących drogach powiatowych oraz wyznaczenie ścieżek rowerowych od drogi krajowej nr 2 do drogi wojewódzkiej nr 580: <ul style="list-style-type: none"> z <u>Ożarowa Maz.</u> - ulicami Poniatowskiego, Strzykulską, Południową, Zielonki (SHRO), z <u>Płochocina</u> 1/ Pilaszków, Myszczyń, Zaborów, 2/ drogą powiatową Michałówek, Pogroszew, Borzęcin Duży, z <u>Błonia</u> - drogą wojewódzką nr 579, ▪ upowszechnienie informacji o kredytach na rozpoczęcie działalności agroturystycznej, ▪ zachęta do inwestowania w obiekty turystyczne poprzez połączenie działań promocyjnych z ofertą inwestycyjną.
2. Tworzenie wizerunku powiatu jako atrakcyjnego turystycznie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pomoc w pozyskiwaniu środków na renowację istniejących obiektów zabytkowych, ▪ tworzenie oferty imprez kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych,

3. Upowszechnienie dostępu do informacji o powiecie – informacja i promocja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wydanie przewodnika turystycznego po powiecie, ▪ opracowanie folderu: „Szlaki turystyczne Powiatu Warszawskiego Zachodniego, ▪ utworzenie kompletnej bazy danych o obiektach turystycznych w Centrum Informacji Turystycznej w Starostwie, ▪ bieżąca aktualizacja danych o powiecie na powiatowej stronie internetowej.
---	--

V CEL STRATEGICZNY - Stwarzanie warunków do rozwoju obywatelskiego społeczeństwa lokalnego

CELE POŚREDNIE	CELE OPERACYJNE
1. Realizacja założeń reformy ustroju szkolnego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ upowszechnienie wykształcenia średniego poprzez dostosowanie nowych kierunków kształcenia, ▪ przygotowanie młodzieży w systemie szkolnym do przedsiębiorczości, ▪ stworzenie systemu edukacji specjalnej na każdym poziomie kształcenia, ▪ stworzenie systemu edukacji permanentnej na bazie Centrum Kształcenia Ustawicznego.
2. Tworzenie warunków na rzecz kształcenia i wychowania lokalnego i regionalnego dzieci i młodzieży z terenu powiatu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wspieranie działań na rzecz samorządności lokalnej, ▪ tworzenie możliwości w zakresie wyrównywania szans edukacyjnych, ▪ wzmocnienie programów nauczania o treści lokalnej i regionalnej, ▪ inicjowanie programów wspomagających wychowawczą rolę rodziny.
3. Działania na rzecz wzrostu poziomu kulturalnego społeczeństwa lokalnego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wzbogacanie Powiatowego Kalendarza Imprez Kulturalnych, w tym inicjowane przez gminne ośrodki kultury, ▪ upowszechnienie uczestnictwa społeczności lokalnej w różnych formach kulturalnych i artystycznych, ▪ wspieranie finansowe inicjatyw kulturalnych o wysokich walorach artystycznych i dużych tradycjach.
4. Zapewnienie możliwości uczestnictwa w różnych formach rozwoju fizycznego dzieci i młodzieży; działania na rzecz zdrowego stylu życia rodziny	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rozwijanie Powiatowego Kalendarza Imprez Sportowych o imprezy o charakterze rodzinnym i masowym, ▪ współudział w tworzeniu bazy dla potrzeb wychowania fizycznego, rekreacji i turystyki, ▪ propagowanie postaw proturystycznych, ▪ wspieranie działalności sportowej.

VI CEL STRATEGICZNY - Zapewnienie bezpieczeństwa społecznego i socjalnego dla osób niezaradnych życiowo, niepełnosprawnych, dzieci i młodzieży pozbawionej możliwości wychowywania się w rodzinach naturalnych

CELE POŚREDNIE	CELE OPERACYJNE
1. Stworzenie warunków do prawidłowych działań w zakresie opieki nad dziećmi i rodziną	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wspieranie utworzenia ośrodka terapeutycznego dla dzieci z zaburzeniami zachowania, ▪ wspieranie utworzenia ośrodka interwencji kryzysowej, ▪ wspieranie tworzenia rodzinnych domów dziecka.
2. Pomoc osobom niepełnosprawnym	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umożliwienie dostępu niepełnosprawnym do powiatowych instytucji publicznych poprzez zniesienie barier architektonicznych, ▪ wspieranie utworzenia Środowiskowego Domu Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi, ▪ wspieranie powstania Centrum Wsparcia i Informacji dla osób niepełnosprawnych.
3. Pomoc osobom starszym oraz niezaradnym życiowo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wspieranie utworzenia domu pomocy społecznej dla osób starszych i przewlekle chorych, ▪ wspieranie powstania ośrodka wsparcia dziennego (Centrum Usług).

II.3.4 Strategia rozwoju gminy Leszno 2005-2014 (aktualizacja z 2007 r.)

Strategia rozwoju gminy Leszno została opracowana 2004 r. i przyjęta uchwałą Nr XXXI/159/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 5 sierpnia 2004 r. W związku z dynamicznymi zmianami uwarunkowań związanych z wejściem Polski do Unii Europejskiej, w roku 2007 r. przeprowadzono aktualizację strategii. Poniżej zamieszczono wyciąg ze Strategii zaktualizowanej w 2007 r.

Założenia strategii

- (1) Gmina Leszno posiada znakomitą lokalizację na obszarze stołecznej aglomeracji oraz unikalne walory przyrodnicze na obszarze Puszczy Kampinoskiej. Planując zrównoważony poziom rozwoju gminy, wykorzystywane są te walory przy jednoczesnym minimalizowaniu związanych z nimi niedogodności, w tym zagrożeń dla środowiska naturalnego. Potrzebny jest więc intensywny rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
- (2) Największym problemem gminy w zakresie infrastruktury jest zły stan dróg, który wpływa na poziom bezpieczeństwa zarówno użytkowników zmotoryzowanych, w tym tranzytowych oraz użytkowników pieszych. Stan istniejących dróg gminnych i powiatowych jest bardzo niedobry. Lepsze, lecz wciąż wymagające poprawy są drogi wojewódzkie, gdyż są one przeciążone i źle zabezpieczone.
- (3) Głównym czynnikiem rozwojowym gminy jest i będzie migracja społeczeństwa, która związana jest z podażą terenów przeznaczonych na budownictwo. W porównaniu do gmin sąsiadujących, Leszno ma stosunkowo duże rezerwy terenów rozwojowych. Dotychczasowy plan przeznaczał 1200 ha pod zabudowę jednorodziną. Większość tej rezerwy pozostaje do wykorzystania.
- (4) Należy zapobiec nadmiernej monofunkcyjności gminy, określanej jako „sypialni” stolicy. W tym celu trzeba wytworzyć i pielęgnować więzi mieszkańców z gminą, nadać jej unikalny charakter poprzez właściwą organizację jej przestrzeni publicznej (rozwój centrum), rekreacji i turystyki oraz wspierać lokalne inicjatywy obywatelskie i rozwijać infrastrukturę dla podejmowanych działalności gospodarczych.
- (5) Duże znaczenie rozwojowe mają kompleksy dobrych gleb i utrzymująca się na nich produkcja rolna zlokalizowana w południowej części gminy. Stymulatorem rozwoju produkcji rolnej jest poprawiająca się koniunktura w rolnictwie w związku z wejściem Polski do UE. Można przewidywać, że dochody tradycyjnie ubogiej ludności rolniczej będą wzrastały w wyniku dopłat bezpośrednich oraz coraz bardziej zyskowej produkcji rolnej. Zwiększy to siłę nabywczą na tych terenach oraz wyższe aspiracje mieszkańców do lepszej jakości życia i usług publicznych na terenie gminy.
- (6) Potrzebne są skoordynowane działania na rzecz gospodarczej aktywizacji gminy, zwłaszcza w sferze rozwoju turystyki i agroturystyki. Sprzyjać temu powinna poprawa lokalnej infrastruktury technicznej oraz właściwa gospodarka przestrzenna. Zamierza się uatrakcyjnić oferty dla inwestorów, jak i turystów, wypracować właściwą markę i prowadzić profesjonalną promocję.
- (7) Gminie bardzo potrzebna jest aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z kompletem planów miejscowych. Jest to niezbędne dla prowadzenia konsekwentnej i efektywnej polityki rozwoju przestrzennego, uwzględniającej ograniczenia wynikłe z Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego, poszanowania wartości kulturowych i krajobrazowych oraz zapewnienia mieszkańcom dobrej jakości życia w gminie.

- (8) Aby podołać wyzwaniom jakie stoją przed gminą, jej dochody muszą ulec zwiększeniu. Migracje społeczne spowodowały, że w gminie zamieszkują mieszkańcy, którzy mają zarejestrowane działalności gospodarcze w stolicy. Stworzenie działań umożliwiających lepszą identyfikację z gminą, wypracowanie możliwości do lepszego związania się z gminą wpłynie na poprawę dochodów gminy, na które składają się również podatki jej mieszkańców.

Misja

Gmina Leszno wykorzysta swoje położenie metropolitalne oraz unikalne walory przyrodnicze Puszczy Kampinoskiej dla zrównoważonego rozwoju, jako gmina rezydencyjna, turystyczna oraz rolnicza.

Cele strategiczne

Cel I Poprawa jakości życia w gminie i przyciągnięcie nowych mieszkańców

Cel II Podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy (turystyka weekendowa i kolonijna)

Cel III Wspierania rozwoju przedsiębiorczości

Programy operacyjne

Program operacyjny 1 - Uzupełnienie infrastruktury technicznej: woda, gaz, ścieki, odpady.

Program operacyjny 2 - Poprawa komunikacji: drogi, ulice, transport publiczny, telekomunikacja, Internet.

Program operacyjny 3 - Budowa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej i turystycznej.

Program operacyjny 4 - Rozwój oświaty i kultury, sportu i społeczeństwa obywatelskiego.

Program operacyjny 5 - Poprawa bezpieczeństwa, opieki społecznej, ochrony zdrowia oraz przeciwdziałanie patologiom.

Program operacyjny 6 - Rozwój gospodarczy gminy i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości.

W ramach powyższych programów operacyjnych realizowane będą konkretne zadania inwestycyjne:

Program operacyjny 1 Uzupełnienie infrastruktury technicznej.

Zadania inwestycyjne:

- 1.1. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej dla całej gminy.
- 1.2. Budowa oczyszczalni w Zaborowie.
- 1.3. Uzupełnienie sieci wodociągowej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.
- 1.4. Rozbudowa gazociągów.
- 1.5. Modernizacja stacji uzdatniania wody.
- 1.6. Odprowadzanie wód deszczowych oraz zabezpieczenie rowów melioracyjnych przed ściekami.

Program operacyjny 2 Poprawa komunikacji: drogi, ulice, transport publiczny, telekomunikacja, Internet.

Zadania inwestycyjne:

- 2.1. Budowa i remonty nawierzchni dróg gminnych po ukończeniu zbrojenia terenów w media.

- 2.1a Remont ulicy Wiosennej w Zaborowie.
2.1b Budowa ulic Tuwima, Leśnej i Broniewskiego w Lesznie.
- 2.2. Utwardzenie lokalnych dróg gruntowych oraz budowa chodników przy drogach gminnych.
- 2.3. Zabezpieczenie dróg gminnych przed wodami opadowymi (uzupełnienie zadania inwestycyjnego 1.6).

Program operacyjny 3 Budowa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej i turystycznej.

Zadania inwestycyjne:

- 3.1. Zaprojektowanie i wykonanie ciągu wycieczkowego poprzez budowę tras rowerowych z odpowiednim zapleczem gastronomicznym i rekreacyjnym (z udziałem właścicieli przyległych terenów).
- 3.2. Zagospodarowanie zbiorników retencyjnych dla celów turystycznych.

Program operacyjny 4 Rozwój oświaty, kultury, sportu i społeczeństwa obywatelskiego

Zadania inwestycyjne

- 4.1. Hala sportowa w Lesznie.
- 4.2. Rozbudowa przedszkola w Lesznie i budowa przedszkola w Zaborowie.

Program operacyjny 5 Poprawa bezpieczeństwa, opieki społecznej, ochrony zdrowia i przeciwdziałanie patologiom społecznym.

Zadania inwestycyjne:

- 5.1. Zabezpieczenie mieszkańców przed zagrożeniem wywołanym tranzytem (wspieranie modernizacji dróg nr 579 i nr 580).
- 5.2. Dopuszczenie jednostek OSP.
- 5.3. Poprawa oświetlenia dróg gminnych i wojewódzkich oraz powiatowych.

Program operacyjny 6 Rozwój przestrzenny i gospodarczy gminy oraz wspieranie lokalnej przedsiębiorczości

Zadania inwestycyjne:

- 6.1. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy ze wskazaniem terenów pod inwestycje publiczne i prywatne.
- 6.2. Zagospodarowanie i rozwój centrum gminy: urządzenie przestrzeni publicznej wokół Urzędu Gminy oraz modernizacja budynku urzędu wraz z wyposażeniem.

Priorytetowe zadania inwestycyjne

na lata 2008-2013:

- Modernizacja Stacji uzdatniania wody Feliksów i Czarnów.
- Budowa kanalizacji obejmującej wsie Zaborów, Wąsy Wieś, Wąsy Kolonia, Feliksów, Wyględy, Wiktorów i Wólka wraz z oczyszczalnią ścieków.
- Rozpoczęcie budowy kanalizacji w kierunku zachodnim we wsiach: Grądy, Marianów, Korfowe, Powązki, Wilkowa Wieś, Plewniak, Wilków, Grądky, Walentów, Rochale, Podrochale, Tow. Czarnów, Czarnów, Gawartowa Wola, Trzciniac, Stelmachowo.
- Wykonanie koncepcji na projekt i budowa drogi Wilkowa Wieś– Powązki.
- Zaplanowanie i zagospodarowanie nowego centrum wypoczynku i relaksu dla nowej części wsi Zaborów w ulicach Wiosenna, Środkowa, Szkolna, Jesienna, Dworkowa.
- Rozpoczęcie budowy hali sportowej przy Gimnazjum w Lesznie.
- Koncepcja ośrodka rehabilitacyjno-ekspozycyjnego w Kampinoskim Parku Narodowym.

II.3.5 Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Leszno

Plan Rozwoju Lokalnego gminy Leszno tak jak Strategia Rozwoju został opracowany w 2004 r. Rada Gminy Leszno przyjęła Plan uchwałą Nr XXXI/160/2004 z dnia 5 sierpnia

2004 r. Plan Rozwoju obejmuje realizację zadań i projektów w okresie 2004-2013 i stanowi rozwinięcie ustaleń Strategii Gminy. W związku z tym wraz z aktualizacją Strategii w 2007 r. konieczna była także aktualizacja Planu Rozwoju. Poniżej zamieszczono kluczowe ustalenia Planu w jego wersji z 2007 r.

Lista zadań inwestycyjnych oraz projektów uzupełniających, przewidzianych do realizacji w okresie programowania funduszy strukturalnych w latach 2007-2013.

Zadania inwestycyjne

(a) Rozwój systemu komunikacji i infrastruktury

Zadania inwestycyjne:

1. Uzupełnienie sieci wodociągowej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.
2. Modernizacja stacji uzdatniania wody.
3. Budowa systemu odprowadzania wód deszczowych, oraz zabezpieczenie rowów melioracyjnych przed ściekami.
4. Budowa i modernizacja zbiorników retencyjnych dla celów ochronnych.
5. Budowa i remonty nawierzchni dróg gminnych po ukończeniu uzbrojenia terenów w media.
6. Utwardzenie lokalnych dróg gruntowych wraz z ich zabezpieczeniem przed wodami opadowymi oraz budowa chodników przy drogach gminnych.

Projekty uzupełniające:

- Renowacja systemu melioracyjnego (oczyszczenie studzienek, rowów, odbagnienie).
- Stworzenie warunków dla rozbudowy sieci kablowej (telekomunikacja, telewizja, Internet).
- Stworzenie warunków dla poprawy transportu publicznego na terenie gminy i powiatu.

(b) Poprawa środowiska naturalnego

Zadania inwestycyjne:

1. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej dla całej gminy.
2. Budowa oczyszczalni w Zaborowie.
3. Rozbudowa gazociągów.

Projekty uzupełniające:

- Kooperacja z innymi gminami w sprawie odprowadzania ścieków do istniejących oczyszczalni na ich terenach.
- Rozwój systemu segregacji odpadów.

(c) Rozwój przestrzenny i gospodarczy gminy

Zadania inwestycyjne:

1. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy ze wskazaniem terenów pod inwestycje publiczne i prywatne.
2. Zagospodarowanie i rozwój centrum gminy: modernizacja i wyposażenie budynku Urzędu Gminy oraz urządzenie przestrzeni publicznej wokół Urzędu.

Projekty uzupełniające:

- Opracowanie nowego wizerunku (marki) Gminy i planu jej promocji.
- Wspieranie organizacji grup producenckich dostawców produktów rolnych poprzez zatrudnienie specjalistów w tym zakresie.

(d) Budowy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej i turystycznej

Zadania inwestycyjne:

1. Zaprojektowanie i wykonanie szlaku wycieczkowego, złożonego z tras rowerowych z odpowiednim zapleczem gastronomicznym i rekreacyjnym (z udziałem właścicieli przyległych terenów).
2. Zagospodarowanie zbiorników retencyjnych dla celów turystycznych.

Projekty uzupełniające:

- Wspieranie rozwoju agroturystyki w gminie poprzez promocję miejscowych gospodarstw.

(e) Rozwój oświaty, kultury, sportu i społeczeństwa obywatelskiego

Zadania inwestycyjne:

1. Budowa hali sportowej w Lesznie
2. Rozbudowa zespołu szkół w Lesznie.
3. Rozbudowa przedszkola w Lesznie i budowa przedszkola w Zaborowie.

Projekty uzupełniające:

- Dopuszczenie świateł.
- Organizacja corocznego festynu gminnego.

(f) Poprawa bezpieczeństwa i opieki społecznej

Zadania inwestycyjne:

1. Zabezpieczenie mieszkańców przed zagrożeniem wywołanym tranzytem (wspieranie modernizacji dróg 579 i 580 oraz budowy obwodnic).
2. Dopuszczenie jednostek OSP.
3. Poprawa oświetlenia dróg gminnych i wojewódzkich oraz powiatowych (konserwacja).

Projekty uzupełniające:

- Rozszerzenie działań Ośrodka Pomocy Społecznej w zakresie funkcji antykrzysowych (w miarę zapotrzebowania).
- Organizacja dnia badań mammograficznych w gminie.

Na lata 2008-2013 przewidziano w Planie następujące zadania:

- Poprawa gminnego układu komunikacyjnego poprzez modernizację ulic Tuwima, Broniewskiego i Leśnej.
- Projekt techniczny i modernizacja centrum wsi Leszno (plac przed urzędem gminy)
- Przebudowa budynku OSP w Zaborowie.
- Rozpoczęcie budowy budynku Przedszkola w Zaborowie.
- Rozpoczęcie budowy hali sportowej przy Gimnazjum w Lesznie.
- Budowa kanalizacji obejmującej wsie Zaborów, Wąsy Wieś, Wąsy Kolonia, Feliksów, Wyględy, Wiktorów i Wólka wraz z oczyszczalnią ścieków.

II.3.6 Plan Odnowy Miejscowości Leszno

Plan Odnowy Miejscowości Leszno jest dokumentem określającym strategię działań wsi w sferze społeczno-gospodarczej na lata 2010-2016. Według Planu Odnowy rozwój miejscowości Leszno opiera się na koncepcji wielofunkcyjności, a celem działań rozwojowych jest powstanie nowoczesnej miejscowości, nastawionej na rozwój, posiadającej dobre zaplecze kulturalno-oświatowe, rozrywkowe i sportowe.

Zapewnienie dynamicznego rozwoju miejscowości oraz stworzenie jak najlepszych warunków życia jej mieszkańcom – to priorytetowy cel przyjęty przy wyznaczaniu kierunków rozwoju Leszna.

Głównym źródłem zarobkowania mieszkańców Leszna jest rolnictwo. Planowane inwestycje w Lesznie mają zmienić ten stan i doprowadzić do dywersyfikacji profilu prowadzonej działalności, co ma wpłynąć na zwiększenie dochodów mieszkańców wsi poprzez:

- wykorzystanie dobrego położenia miejscowości, które będzie rozwijane w parze z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- dokonywanie nowych inwestycji rozwojowych, przede wszystkim związanych z powstaniem nowej infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poczucia tożsamości mieszkańców z miejscowością Leszno.

Stanem docelowym rozwoju miejscowości Leszno jest, według Planu Odnowy, jest stworzenie przyjaznej mieszkańcom miejscowości o charakterze mieszkalno-usługowym, oferującej odpowiednie warunki do osiedlania się (edukacja, sport, kultura, infrastruktura) i rekreacji, z dogodnym połączeniem z większymi ośrodkami miejskimi przy jednoczesnym zachowaniu spójnego i zrównoważonego rozwoju.

Strategia rozwoju miejscowości w głównej mierze zakłada zniwelowanie istniejących problemów i zaspokojenie potrzeb mieszkańców:

1. w sferze infrastruktury społecznej;
2. w sferze zagospodarowania przestrzennego;
3. w sferze infrastruktury technicznej;
4. w sferze komunikacji.

Zadania przewidziane do realizacji na lata 2010-2016 w Planie Odnowy miejscowości Leszno:

- Rozbudowa gminnego przedszkola w Lesznie;
- Budowa wielofunkcyjnego parkingu dla obsługi turystyki we wsi Leszno;
- Modernizacja Zespołu Sportowo-Rekreacyjnego w Lesznie;
- Rewitalizacja gminnego Parku "Karpinek" wraz z budową ścieżki dydaktyczno-rekreacyjnej łączącej centrum Leszna z parkiem;
- Budowa hali sportowej przy Zespole Szkół Publicznych w Lesznie.

II.4 Uwarunkowania wynikające z planowanego zagospodarowania terenów gmin sąsiednich

Gmina Leszno sąsiaduje z terenami 8 gmin: od północy z gminami Leoncin i Czosnów, od północnego wschodu z gminą Izabelin, od wschodu z gminą Stare Babice, od południowego wschodu z gminą Ożarów Mazowiecki, od południa z gminą Błonie, od południowego zachodu z gminą Teresin, a od zachodu z gminą Kampinos.

Gmina Leoncin

Na północy gmina Leszno sąsiaduje z gminą Leoncin (Powiat Nowodworski). Na terenie gminy Leoncin obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego przyjęte Uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XLVIII/232/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. Dla obszarów bezpośrednio sąsiadujących z granicami gminy Leszno, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin, wyznacza się jako kierunki zagospodarowania - tereny lasów i zadrzewień oraz tereny rolne (KPN) - pozostających w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Gmina Czosnów

Na północy gmina Leszno sąsiaduje z gminą Czosnów (Powiat Nowodworski). W gminie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów (Uchwała Nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012 r.). Na terenach gminy Czosnów sąsiadujących z północno-wschodnią granicą gminy Leszno, w Studium, planowany jest obszar struktury funkcjonalno-przestrzennej o sygnaturze **ZN** - tereny lasów KPN. W obszarze tym jako kierunki zagospodarowania przyjęto:

- Ochronę i kształtowanie ekosystemów leśnych – funkcje zgodne z planem ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego - KPN lub rocznymi zadaniami ochronnymi.
- Tereny leśne, zieleni nieleśnej oraz inne związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym z zakazem zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom Parku Narodowego.
- Poza głównym kompleksem KPN, na wniosek KPN dopuszczono funkcję rekreacyjną, turystyczną i sportową, bez zabudowy kubaturowej.
- Na terenie ZN występują wsie w granicach KPN przeznaczone do wykupu. Dopuszczono remonty, wymianę i przebudowę (nie powodującą zasadniczej zmiany parametrów obiektu takich jak: powierzchnia, kubatura, wysokość) istniejącej zabudowy – z obowiązkiem opiniowania przez Dyrektora kampinoskiego parku Narodowego szczegółowych rozwiązań realizowanych funkcji eko- i agroturystycznych.

Gmina Izabelin

Na północnym wschodzie gmina Leszno sąsiaduje z gminą Izabelin (Powiat Warszawski Zachodni). W przeważającej części sąsiadujących terenów gminy Izabelin występują tereny Kampinoskiego Parku Narodowego, z Obszarem ochrony ścisłej 'Kalisko' położnym w południowej części Parku.

Rada Gminy Izabelin uchwałą Nr XXIX/240/13 z dnia 3 lipca 2013 r, przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla obszarów bezpośrednio sąsiadujących z granicami gminy Leszno, w Studium tym wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

ZNLS - tereny zieleni leśnej objętej formami ochrony przyrody KPN, oraz

ZNR - tereny leśne, zieleni leśnej i upraw rolniczych objęte formami ochrony przyrody KPN funkcje zgodne z planem ochrony KPN, bądź rocznymi zadaniami ochronnymi i ustawą o ochronie przyrody. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej (siedliskowej i mieszkaniowej) za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom Parku Narodowego. Tereny prywatne w granicach KPN, do czasu regulacji stanu prawnego na rzecz Skarbu Państwa, pozostają w „Obszarze ochrony krajobrazowej”.

Gmina Stare Babice

Na wschodzie gmina Leszno sąsiaduje z gminą Stare Babice (Powiat Warszawski Zachodni). Rada Gminy Stare Babice uchwałą nr XXXVIII/326/06 z dnia 1 czerwca 2006 r., przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice. Dla obszarów bezpośrednio sąsiadujących z granicami gminy Leszno, w Studium wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

MN2 – mieszkaniowe jednorodzinne (w części terenów sąsiadujących z gminą Leszno, we wsiach Borzęcin Mały i Mariew): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca

i bliźniacza; zabudowa zagrodowa oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 60%, na obszarze chronionego krajobrazu – 70% (40% dla zabudowy usługowej); minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 1000 m²/dom; przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny; w obszarze dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

MN3 – mieszkaniowe jednorodzinne (w centralnej i południowej części terenów sąsiadujących z gminą Leszno we wsi Borzęcin Mały); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca; parametry urbanistyczno-architektoniczne jak dla MN2, z wyjątkiem minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1500 m².

MN4 – mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne, w tym zabudowa na działkach leśnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nieleśne (w północnej i zachodniej części terenów sąsiadujących z gminą Leszno, we wsiach Mariew i Borzęcin Mały); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca; maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 80%; minimalna powierzchnia działki – 3000 m²/dom; przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: zabudowa zagrodowa, usługi lokalnej obsługi mieszkańców oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

MU – zabudowa wielofunkcyjna (w zachodniej części wsi Borzęcin Mały); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługowa; usługi w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, obiekty produkcyjne oraz wszelka działalność gospodarcza nieuciążliwa, której oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny; maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40%; minimalna powierzchnia działki – 800-1000 m².

U2 – usługowe (w zachodniej części wsi Borzęcin Mały); usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, usługi motoryzacyjne itp. usługi oraz drobne obiekty produkcyjne, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości; maksymalna wysokość zabudowy – 12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu; minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%; minimalna powierzchnia działki – w zależności od prowadzonej działalności.

ZN – obszar Kampinoskiego Parku Narodowego (w północnej części terenów sąsiednich z gminą Leszno, we wsi Mariew).

ZL – obszar lasów i zalesień w północno – zachodnie części wsi Borzecin Duży.

W celu stworzenia możliwości odciążenia drogi wojewódzkiej nr 580 od ruchów lokalnych oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej realizowanych osiedli projektuje się ciąg ulic po północnej stronie ul. Warszawskiej (ciąg ulic Górki, Koczarska z przedłużeniem do ul. Spacerowej w Borzęcinie Dużym).

Planowany jest fragment nowego korytarza drogowego (droga główna z korytarzem dla transportu zbiorowego relacji Warszawa – Sochaczew).

Gmina Ożarów Mazowiecki

Na południowym-wschodzie na niewielkim fragmencie gmina Leszno sąsiaduje z gminą Ożarów Mazowiecki (sołectwa: Myszczyń i Pilaszków).

Dla Gminy Ożarów Mazowiecki obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r. Dla obszarów bezpośrednio sąsiadujących z granicami gminy Leszno, w Studium wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

R – tereny rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zlokalizowane w centrum i południu powyższego obszaru); minimalne powierzchnie działek do zabudowy zagrodowej nie mniejszej niż 2 ha; Minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla każdej działki budowlanej lub inwestycyjnej -30%; maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy: do 60%; maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji (12,5 m) (nie dotyczy budynków i obiektów niezbędnych do funkcjonowania terenu.)

M2 – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz usług towarzyszących, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, (wykluczając przemysł), w tym usług publicznych, a w szczególności usług handlu detalicznego w wyłączeniu handlu o pow. 200 m². Zaleca się wbudowane lokale usługowe, w tym handlu o pow. sprzedaży do 50 m². Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w tym służącą zaspokojeniu wspólnoty samorządowej. Zaleca się wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej i zastępowanie innymi rodzajami zabudowy z przeznaczenia podstawowego. Minimalne powierzchnie biologicznie czynne: zabudowa jednorodzinna – 40%, zabudowa wielorodzinną – 25%; maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy: zabudowa jednorodzinna – 50%, zabudowa wielorodzinną – 60% (istniejąca lub plombowa); - zabudowa wielorodzinną w formie małogabarytowych budynków wolnostojących do 8 lokali; - minimalne powierzchnie działek do zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej - 300 m² – 1000 m², wielorodzinną 2000 m²; - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinną do 3 kondygnacji (12,5 m) z dopuszczalną dominantą.

M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (zlokalizowane wzdłuż ulicy Sochaczewskiej centralnie przy granicy z gminą Leszno), osadnictwo wielofunkcyjne, usługi komercyjne i publiczne. Tereny nieuciążliwych usług w szczególności nieuciążliwego handlu detalicznego handlu hurtowego, (z wyłączeniem handlu o pow. pow. 400 m²), kultury turystyki i sportu i hotelarstwa, apteki usługi zdrowia i opieki społecznej, usług nauki i oświaty, obsługi nieruchomości, gastronomi, usługi administracji napraw pojazdów. Minimalne powierzchnie biologicznie czynne: zabudowa jednorodzinna – 40%, zabudowa wielorodzinną – 25%, zabudowa usługowa z wbudowaną funkcją mieszkaniową – 30%, zabudowa usługowa – 20%; maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy: zabudowa jednorodzinna – 50%, zabudowa wielorodzinną – 60% , zabudowa usługowa - 70%; zabudowa wielorodzinną w formie małogabarytowych budynków wolnostojących do 8 lokali; - minimalne powierzchnie nowo utworzonych działek do zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej w tym jednorodzinnej z usługami wbudowanymi - 600 m² – 1200 m², wielorodzinną 2000 m²; maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinną do 3 kondygnacji (12,5 m), na terenach koncentracji usług do wysokości 15 m; zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, składowisko opału i złom.

Gmina Błonie

Na całej długości swojej południowej granicy, gmina Leszno sąsiaduje z gminą Błonie. Gmina Błonie posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Dla obszarów bezpośrednio sąsiadujących z granicami gminy Leszno, w Studium wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

R – Tereny rolnicze (fragmentami na przeważającej części powyższego terenu); dopuszcza się powstawanie nowych siedlisk rolniczych, zachowuje się z możliwością rozbudowy, modernizacji, remontu istniejących siedlisk rolniczych, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wiatrowych (elektrownie wiatrowe); zakaz realizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt o wielkości powyżej 10DJP.

RM – Zabudowa zagrodowa (fragmentami na części powyższego terenu); zabudowa zagrodowa, zabudowa służąca obsłudze produkcji rolnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa; zakaz realizacji obiektów usługowych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz realizacji obiektów i urządzeń telefonii komórkowej; zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zakaz lokalizacji usług z zakresu baz transportowych, technicznego zaplecza motoryzacji w tym warsztatów samochodowych o więcej niż 2 stanowiskach, stacji paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40% - 35%; minimalną powierzchnię działek budowlanych - 1000 m² – 1500 m².

B – Zabudowa wielofunkcyjna (centralna część); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa w tym użyteczności publicznej, zabudowa produkcyjna, składy, magazyny z wykluczeniem inwestycji określonych dla RM; oraz zakaz lokalizowania inwestycji do utylizacji odpadów niebezpiecznych oraz lokalizacji zakładów produkcyjnych o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 40% - 30% dla zabudowy mieszkaniowej i minimum 10% dla zabudowy produkcyjnej i usługowej; minimalną powierzchnię działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²; szeregowej – 300 m²; bliźniaczej – 500 m², zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do czterech kondygnacji przy założeniu nie przekraczania max wysokości 15,0 m, zabudowa usługowa, produkcyjna do max 25,0 m.

MRU – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa (zachodnia i centralna część); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa związana obsługą rolnictwa; we wschodniej części przebiega korytarz ekologiczny łączący KPN (tereny gminy Leszno) z doliną rzeki Utraty; zakaz realizacji inwestycji, które wykluczono dla terenu RM powyżej. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40% - 30%, minimum 10% dla zabudowy usługowej; minimalną powierzchnię działek – 300 m² - 1500 m²; zabudowa mieszkaniowa niska, zabudowa usługowa do 20 m.

MNU – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (zachodnia i centralna część); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w tym obiekty użyteczności publicznej; zakaz realizacji obiektów usługi tylko takie, których oddziaływanie będzie zamykać się w granicach terenu danej inwestycji; zakaz realizacji inwestycji, które wykluczono dla terenu RM powyżej. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40% - minimum 30%, minimum 10% dla zabudowy usługowej; minimalna powierzchnia działek budowlanych zabudowy – 300 m² – 1500 m², zabudowa mieszkaniowa niska.

U – zabudowa usługowa (niewielki fragment we wschodniej części), w tym obiekty użyteczności publicznej; zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - usługi tylko takie, których oddziaływanie będzie zamykać się w granicach terenu danej inwestycji; - zakaz realizacji obiektów i urządzeń telefonii komórkowej. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: w obrębie działek zabudowy usługowej

powierzchnia terenu biologicznie czynna winna się kształtować na poziomie nie mniej niż 10 %, minimalna powierzchnia działek budowlanych – min 200 - 1500 m², zabudowa do 20 m wys.

UP – Zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny, bazy transportowe (centralna część); dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wiatrowych (elektrownie wiatrowe); zakaz lokalizowania inwestycji do utylizacji odpadów niebezpiecznych, oraz lokalizacji zakładów produkcyjnych o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; w obszarze nie powinny być lokalizowane obiekty użyteczności publicznej z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²; usługi, usługi produkcyjne i obiekty produkcyjne tylko takie, których oddziaływanie będzie zamykać się w granicach terenu danej inwestycji. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 10%, w terenach usługowych i produkcyjnych należy wprowadzić zieleń izolacyjną, minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zabudowy produkcyjnej 500 m²-2000 m², - zabudowa mieszkaniowa do max 12,0 m, a usługowo produkcyjna do max 25 m.

Z/ZZ – Teren zieleni w obszarze zagrożonym powodzią (zachodnia i centralna część); teren objęty zagrożeniem powodziowym, granica wyznaczona przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej; zakaz zabudowy z wyłączeniem ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych.

Ponadto Studium określa przebieg:

- Projektowany przebieg granicy *obwodnicy wsi Leszno* w granicy w środkowej części
- We wschodniej części przebiega korytarz ekologiczny łączący KPN (gmina Leszno) z doliną rzeki Utraty

Gmina Teresin

Na niewielkim fragmencie od strony południowo-zachodniej gmina Leszno sąsiaduje z gminą Teresin (Powiat Sochaczewski), sołectwo Pawłowice. Rada Gminy Teresin przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr II/1/06 z dnia 26 lutego 2006 r. Dla obszarów bezpośrednio sąsiadujących z granicami gminy Leszno, w Studium wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

MN2 – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem podstawowych usług obsługujących obszar oraz możliwością zalesień. Studium postuluje: minimalna powierzchnia działek – 1000 m², wysokość zabudowy do 12 m, maksymalna powierzchnia zabudowana i utwardzona 50%, powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić, co najmniej 50%, ogrodzenia zewnętrzne ażurowe, wysokości maksymalnie 1,7 m.

R/L2 – obszary rolne z możliwością zalesień i zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej. Dla obszaru R/L2 postuluje się: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek –2000 m², wysokość zabudowy do 9 m, maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną - 30% powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną – minimum 70% powierzchni działki.

L – obszary lasów do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty leśne (zlokalizowany niewielki obszar na terenach w okolicy granic z gminą Leszno)

RE – obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych (w niewielkim fragmencie teren graniczy z terenami gminy Leszno). Strefa obejmuje obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych, stanowiących głównie zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej

wykorzystywane gospodarczo jako łąki i pastwiska, a także tereny zadrzewień. Przylegają one lub zajmują dna dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych (szczególnie wzdłuż rzeki Pisi, Utraty i Teresinki). Tereny ochrony istniejących użytków zielonych oraz zachowania walorów krajobrazowych i bioróżnorodności. Zakłada się pozostawienie tych korytarzy ekologicznych i użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu. Na tych terenach nie przewiduje się zabudowy innej niż związanej z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych

Gmina Kampinos

Od zachodu Gmina Leszno sąsiaduje z Gminą Kampinos. Rada Gminy Kampinos przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr XXVI/121/08 z dnia 29 września 2008 r. Dla obszarów bezpośrednio przylegających do granic Gminy Leszno, w Studium wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

KPN – (w północnej części terenów sąsiadujących z Gminą Leszno) Obszar Kampinoskiego Parku Narodowego, poddany szczególnej ochronie. Prywatne grunty w granicach KPN przeznaczone są do wykupu na rzecz Skarbu Państwa. Obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy nie związanej z celami Parku Narodowego.

MN – (w południowej i centralnej części terenów bezpośrednio przylegających do granic Gminy Leszno) - obszary o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizacji zabudowy rekreacyjnej, usługowej i produkcyjnej z wykluczeniem obiektów uciążliwych. Minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1000 m². Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek w obszarach położonych poza otuliną KPN i WOChK – 50% ÷ 70% (w zależności odwrotnej do odległości działki od tychże obszarów – otuliny KPN i WOChK). Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek w obszarach położonych w granicach otuliny KPN lub w granicach WOChK – minimum 70%). Maksymalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje; dachy spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się pomiędzy 30° a 45°.

R – (centralna i południowa część terenów sąsiadujących z granicami gminy Leszno) - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej poddanej szczególnej ochronie. Poza obszarami rolniczej przestrzeni produkcyjnej poddanej szczególnej ochronie (na których obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy) dopuszcza się zabudowę zagrodową z preferencją dla wielkotowarowych obiektów produkcji rolniczej, które wymagają odizolowania od miejsc zamieszkania. Dopuszcza się także możliwość zalesień na gruntach rolnych klas bonitacyjnych V i VI i w obszarze korytarzy i ciągów ekologicznych.

PU – Obszary zabudowy o dominującej funkcji produkcyjno –usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ale tylko jako towarzyszącej miejscu pracy, z zakazem jej realizacji jako funkcji samodzielnej (południowa część terenów sąsiadujących z terenami Gminy Leszno). Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych zabudowy produkcyjno-usługowej – 25%, maksymalna wysokość nowej zabudowy – 20,0 m.

RM – (w południowej i centralnej części terenów sąsiadujących z gminą Leszno) - zabudowa zagrodowa.

ZL – Obszary lasów. (w północnej części terenów przylegających do granic Gminy Leszno) bez zabudowy i zainwestowania.

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

KDg – droga główna (w północnej części terenów sąsiednich z gminą Leszno) - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 580 oraz istniejącej sieci dróg powiatowych.

II.5 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu

II.5.1 Ogólna charakterystyka użytkowania gruntów w gminie Leszno

Gmina Leszno do 1975 r. pozostająca w ścisłym związku z Pruszkowem, od 1 stycznia 1999 r. wchodzi w obszar Powiatu Warszawskiego Zachodniego. Położenie w obszarze KPN i jego otuliny oraz bliskość Warszawy miała i ma ogromny wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej. Podobnie jak w większości sąsiednich gmin, zachodzące zmiany społeczno - gospodarcze wymuszają ekonomiczną urbanizację terenów wiejskich.

Strukturę gminy tworzy 33 miejscowości rozmieszczonych w 34 obrębach geodezyjnych i w 32 sołectwach.

Sieć osadnicza ma charakter skoncentrowany w paśmie przebiegającym ze wschodu na zachód, którego oś stanowi droga wojewódzka nr 580. Największe skupiska zabudowy o charakterze osiedlowym występują w Lesznie, Zaborowie, Wyględach i Wiktorowie.

Użytkowanie terenów przedstawiono w poniższym zestawieniu (wg rocznego sprawozdania Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego):

Rodzaj użytkowania	2000		2009		2012	
	ha	%	ha	%	ha	%
użytki rolne	6352	50,8	6471	51,7	6380	51,0
grunty pod lasami i zadrzewieniami	5262	42,07	5368	42,9	5210	41,7
grunty pod wodami, rowy	83	0,65	80	0,63	80	0,63
tereny komunikacyjne	321	2,56	240	1,9	238	1,9
tereny osiedlowe	342	2,72	164	1,3	184	1,5
tereny różne	3	0,02	43	0,34	5	0,04
nieużytki	140	1,18	142	1,1	136	1,1

Obserwowane na terenie Gminy Leszno procesy urbanizacji nie mają swojego odzwierciedlenia w ewidencji gruntów, co wykazuje tabela powyżej. Pomimo znacznego przyspieszenia procesów inwestycyjnych, w latach 2000-2009, we wschodniej części gminy powierzchnia użytków rolnych wzrosła, a powierzchnia terenów osiedlowych znacznie zmalała. Dopiero w latach 2009-2012 widać niewielki przyrost terenów budowlanych.

W rzeczywistości na terenie gminy Leszno w latach 2000-2012 nastąpiły zmiany w użytkowaniu gruntów - około 20% gruntów rolnych w okresie tych kilkunastu lat zostało przekształcone w tereny zabudowy mieszkaniowej. Część z tych gruntów widnieje w ewidencji gruntów jako grunty rolne . Należy zwrócić uwagę na fakt, iż na terenie gminy część gruntów zabudowy mieszkaniowej funkcjonuje jako zabudowa zagrodowa na gruntach rolnych.

Grunty rolne i leśne charakteryzują się następującą strukturą:

- użytki rolne - 6380 ha (w tym: 4788 ha - grunty orne, 94 ha - sady, 269 ha - łąki, 379 ha – pastwiska, 260 ha tereny rolne zabudowane);
- lasy - 5210 ha (w tym: 5213 ha – lasy, 269 ha – grunty zadrzewione i zakrzewione).

Grunty na terenie gminy Leszno pozostają we własności:

- Skarbu Państwa – 4912 ha;
- Grunty komunalne – 86 ha;
- Grunty osób fizycznych (prywatne) – 7441 ha;
- Grunty spółdzielni – 34 ha;
- Grunty kościołów i związków wyznaniowych – 15 ha;
- Pozostałe – 25 ha.

II.6 Rolniczy obszar produkcyjny

Pomimo postępującego procesu urbanizacji użytki rolne stanowią nadal wysoki udział w powierzchni gminy.

Z ogólnej liczby użytków rolnych indywidualną własnością są grunty o powierzchni 5080 ha, co stanowi około 77% ogólnej powierzchni użytków rolnych, z czego 4434 ha (tj. 66%) stanowi obszar indywidualnych gospodarstw rolnych.

Strukturę obszarową gospodarstw rolnych w latach 1994-2010 przedstawia poniższa tabela:

Grupy powierzchni	Liczba gospodarstw								
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2002	2010
1-2 ha	218	226	243	283	268	295	352	177	275
2-5	319	321	319	367	356	356	357	199	
5-7	115	119	19	113	105	111	97	56	109
7-10	105	108	104	85	87	79	77	55	
10-15	74	70	68	59	73	65	47	38	28
Powyżej 15 ha	20	21	26	23	31	33	27	41	52
Razem	851	865	879	957	920	936	957	567	464

W ostatnich latach liczba gospodarstw rolnych na terenie gminy Leszno uległa znacznemu zmniejszeniu prawie o 40%.

Za korzystny należy uznać, proces powiększania areału największych gospodarstw, co odbywa się poprzez scalanie gruntów i zakupy oraz, że utrzymują się gospodarstwa wielkoobszarowe w Lesznie (Dawtona), w Zaborówku (sprywatyzowane grunty dawnego obrębu PGR Zaborówek Wąsy) i w Zaborowie (sprywatyzowane grunty dawnego obrębu PGR Zaborów) i w Gawartowej Woli (grunty sprywatyzowane).

Niekorzystnym zjawiskiem obserwowanym w gospodarstwach rolnych jest proces starzenia się ludności, wynikający z niskiej dochodowości gospodarstw, co powoduje odpływ z nich ludzi w młodym wieku. Szczególnie dotyczy to centralnej i północnej części gminy, gdzie dominują niskie klasy gleb decydując o niskiej rentowności gospodarki rolnej. W obszarach tych bardzo silna jest presja właścicieli nieruchomości na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ze względu na niskie klasy ziemi i brak opłacalności produkcji coraz więcej terenów przestaje być użytkowane rolniczo. Dotyczy to przede wszystkim terenów położonych na północ od drogi wojewódzkiej nr 580. Obserwowany w ciągu ostatnich pięciu wzrost zapotrzebowania na działki budowlane w rejonie Warszawy, uwzględniając stopniowe wypełnianie się zabudową obszaru Aglomeracji Warszawskiej, powoduje, że inwestorzy interesują się terenami położonymi w dalszej odległości od miasta. Presja urbanizacyjna powodująca wzrost cen gruntów, w konsekwencji jeszcze bardziej obniża atrakcyjność produkcji rolnej na terenie Gminy Leszno.

Gospodarstwa rolnicze występują we wszystkich miejscowościach gminy (w tym także w Kampinoskim Parku Narodowym: w Roztoce, Łubcu, Kępistym). Na podstawie wykonanej

dla potrzeb Studium analizy zainwestowania, wyodrębnia się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej posiadającej potencjał rozwoju produkcji rolnej, które obejmują około 3275 ha. Obszary te, w przewadze, położone są na południe od drogi wojewódzkiej nr 580.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna obejmuje obszary gruntów klasy II, III oraz wypełniające grunty klas IV. Rozmieszczenie gruntów rolnych klas chronionych i podlegających ochronie przedstawiono na rysunku Synteza uwarunkowań Studium. Są to również w większości tereny zmeliorowane i zdrenowane.

Na terenie gminy Leszno przeważają gleby III klasy. Są to głównie gleby sklasyfikowanej jako RIIIb, RIIIa oraz ŁIII, PsIII i LzIII. Mniejszy udział powierzchniowy stanowią gleby klas PsII, RII i PsIV, RIVa, RIVb, ŁIV, LZIV oraz klas V i VI. Największe pokrycie terenu glebami klasy II i III występuje w środkowej oraz południowej części gminy, tj. w obrębach Walentów, Grądk, Leszno PGR, Rochale, Wąsy Wieś oraz Wąsy Kolonia. Grunty te szczególnie przydatne są do polowej uprawy warzyw i pod te uprawy są powszechnie wykorzystywane.

Gleby organiczne i murszowo – mineralne, na terenie gminy występują w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego). Grunty III klasy bonitacyjnej to w większości gleby pochodzenia mineralnego. Determinowało to charakter produkcji rolniczej. Lokalizacja cukrowni Michałów w gminie była niewątpliwie czynnikiem sprzyjającym uprawie buraków cukrowych. Obecnie znacznie wrosło znaczenie upraw warzyw, wynikające zarówno z bliskości największego w kraju rynku zbytu czyli Warszawy jak i z lokalizacji na terenie gminy Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Dawtona.

W styczniu 2000 r., w obszarze użytków ornyczych (poza terenami KPN) 62,81 % terenu należało do gleb chronionych lub podlegających ochronie. Obecnie powierzchnia gruntów rolnych podlegającej ochronie zmniejszyła się o około 1530 ha, co wynika ze zmiany przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Od 1 stycznia 2009r. grunty klasy IV nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Nie są więc zaliczane do gleb podlegających ochronie.

Struktura gleb klas II i III, w poszczególnych obrębach przedstawia się następująco:

L.p.	Obręb	II (w ha)	III (w ha)	Razem (w ha)
1	Czarnów	0	147,33	147,33
2	Tow. Czarnów	0	30,11	30,11
3	Feliksów	1,16	45,55	46,71
4	Gawartowa Wola	15,39	240,50	255,89
5	Grabina	0	0	0
6	Grądk	3,66	111,98	115,64
7	Grądy	0	4,30	4,30
8	Julinek	0	0	0
9	Kępiaste	0	0	0
10	Korfowe	0	0	0
11	Leszno	0	70,12	70,12
12	Leszno (obręb Leszno PGR)	263,70	438,62	702,32
13	Ławy	0	0	0
14	Łubiec	0	13,73	13,73
15	Marianów	0	0,08	0,08
16	Plewniak	1,11	38,93	40,04
17	Podrochale	0	31,86	31,86

18	Powązki	0	0	0
19	Rochale	26,63	124,76	151,39
20	Roztoka	0	0	0
21	Stelmachowo	0	0	0
22	Szadkówek	0	86,39	86,39
23	Szymanówek	0	0	0
24	Trzciniec	0	27,15	27,15
25	Walentów	4,28	57,70	61,98
26	Wąsy Kolonia	0	116,74	116,74
27	Wąsy Wieś	0	84,53	84,53
28	Wiktorów	0	2,27	2,27
29	Wilkowa Wieś	0,4	92,45	92,85
30	Wilków	0	29,39	29,39
31	Wólka	0	0	0
32	Wyględy	0	25,59	23,59
33	Zaborów	3,06	84,41	87,48
34	Zaborówek	54,36	231,27	285,63
	Razem	373,75	2135,76	2507,52

II.6.1 Tendencje do przekształceń terenów rolnych na cele nierolnicze

W 2000 r. gmina Leszno cechowała się niewielkim stopniem zurbanizowania (zabudowania) terenu tak charakterystycznym dla stref obrzeżnych aglomeracji warszawskiej. Z uwagi na swoje położenie na obrzeżu aglomeracji warszawskiej i wartości przyrodnicze, gmina nie była atrakcyjnym obszarem do lokowania funkcji zamieszkania. Odległość od Warszawy, brak dogodnego środka komunikacji publicznej i ceny gruntów rolnych nie zachęcały do poszukiwania miejsc zamieszkania, czyli migracji do gminy. Wielkoobszarowe przekształcanie terenów rolnych (głównie Skarbu Państwa) w zespoły ogrodów działkowych lub rekreacji (modne w latach 80) ominęło obszar gminy. Powstał jeden ogród działkowy w Powązkach i pojedyncze działki rekreacyjne. Przyspieszone przekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze zaczęło następować dopiero po 1995 r. Grunty te przeznaczano głównie pod zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą. Wyższa cena gruntów "przeznaczonych na cele nierolnicze" w stosunku do terenów rolnych oraz względna łatwość ich zbycia są przyczyną wywierania presji społecznej na władze gminy o dokonywanie przekształceń terenów rolnych i przeznaczanie ich na cele budowlane. Jest to najczęstszy konflikt pomiędzy wymogiem ochrony gruntów rolnych przed zainwestowaniem, a spadkiem opłacalności produkcji rolnej.

W okresie ostatnich 10 lat, wyłączając obszar KPN, a wliczając tereny ogrodów zabudowy zagrodowej do terenów zurbanizowanych, udział tych terenów zwiększył się do około 30%. Pomimo bardzo korzystnych ustaleń miejscowych planów, w których przewidziano kolejne tereny pod rozwój budownictwa lub innych, pozarolniczych funkcji to właściciele terenów rolnych jedyny sposób poprawy kondycji ekonomicznej gospodarstw ciągle widzą poprzez parcelacje i sprzedaż działek. Tendencje te obrazują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, liczba decyzji o warunkach zabudowy oraz złożenie ponad 120 wniosków o zmianę przeznaczenia w procedurze planistycznej zmiany Studium i około 150 wniosków poza procedurą zmiany Studium.

II.6.2 Ograniczenia formalne dokonywania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

Grunty rolne wysokich klas I-III podlegają ochronie przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania. Zasady ochrony zawarte są w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U. z 2013 poz. 1205). Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji. Zgodnie z postanowieniami ustawy przeznaczenia gruntów rolnych wymienionych klas na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (p. z. p.). Zgodnie z ustawą o p. z. p. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyznacza się (między innymi) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz obszary, które poprzez plan miejscowy lub na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, mogą być przeznaczane pod zabudowę.

II.7 Obecne zagospodarowanie terenu gminy Leszno

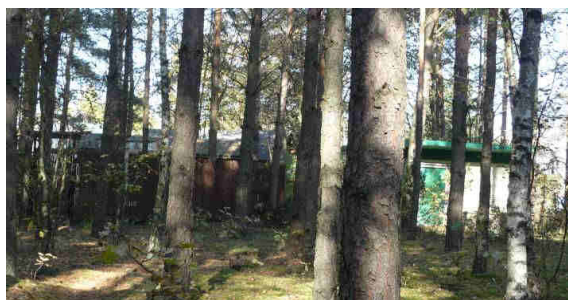
W zagospodarowaniu terenu gminy Leszno wyróżniają się zdecydowanie trzy odmienne strefy w formie pasm równoleżnikowych:

1. Pasma północne - obejmuje głównie obszar Kampinoskiego Parku Narodowego, gdzie przeważają tereny lasów, a tereny o odmiennym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania obejmują stosunkowo niewielkie obszary tworząc dwa zwarte rejony śródlęśnych osad: dwu wieś Kępiaste - Łubiec oraz wieś Rozтока.
2. Pasma środkowe – obejmujące tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580 Warszawa-Sochaczew, gdzie dominują tereny zainwestowane lub wskazane do zainwestowania i gdzie lokuje się większość nowych inwestycji na terenie gminy.
3. Pasma południowe – obejmujące tereny na południe od zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580, gdzie dominuje funkcja rolnicza.

II.7.1 Pasma północne

Pasma północne obejmuje grunty: KPN rozmieszczone w przewadze lub w części w obrębach: Rozтока, Kępiaste, Łubiec, Grabina, Julinek, Ławy, Korfowe, Szymanówek, Marianów, Leszno, Zaborówek, Zaborów, Wólka.

Obszary wsi Rozтока, Kępiaste i Łubiec położone są w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, przy czym wsie Kępiaste i Łubiec w strefie ochrony krajobrazowej. Obszar ten objęty jest także ochroną w formie obszaru Natura 2000 – PLC 140001 Puszcza Kampinoska.



Zdziecie Zabudowa usług turystyki we wsi

Roztoka

Obszar wsi Roztoka obejmuje północny fragment gminy Leszno położony w Kampinoskim Parku Narodowym. Obszar wsi, przez drogę wojewódzką nr 579 o przebiegu północ-południe, podzielony jest na dwie części.

Zabudowa wsi jest bardzo luźna. W części zachodniej, w rejonie drogi wojewódzkiej, znajduje się fragment „przysiółku” tworzony przez zgrupowanie kilku siedlisk rolniczych. Dalej na zachód, wzdłuż drogi przy Kanale Zaborowskim, występują pojedyncze, rozproszone siedliska rolnicze. Również na południe od Kanalu Zaborowskiego, po zachodniej stronie drogi 579, występuje także kilka rozproszonych siedlisk. Oprócz siedlisk rolniczych na terenie występuje substandardowa zabudowa letniskowa oraz zabudowa usług turystycznych z funkcją mieszkalnictwa jednorodzinnego.



Zdjęcie Zabudowa zagrodowa we wsi Roztoka

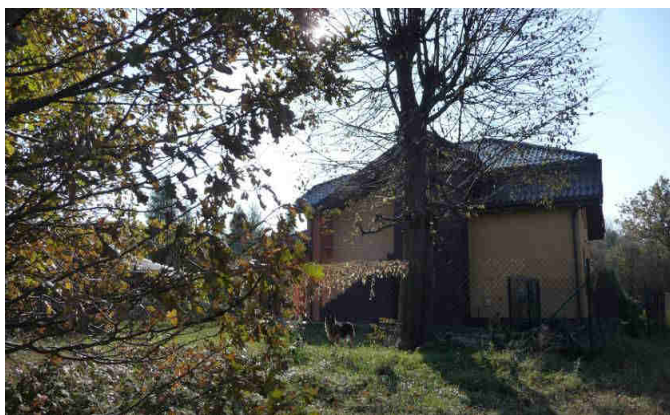
Wyraźnie część siedlisk zmieniła funkcję z rolniczej na mieszkaniową lub usług turystycznych (zabudowa murowana 3 kondygnacje oraz budynki parterowe). Budynki mieszkalne w zachodniej części Roztoki to budynki murowane o wysokości do 1,5 kondygnacji, kryte dachami dwu- i wielospadowymi. W zabudowie zagrodowej domom mieszkalnym towarzyszą oczywiście budynki inwentarskie i gospodarcze zarówno murowane jak i drewniane o prostych konstrukcjach krytych dwuspadowymi dachami.

Siedliska zabudowy zagrodowej w całości lub w części otoczone są ogrodzeniami ażurowymi (najczęściej stosowana jest siatka stalowa). Powierzchnia zabudowy w zabudowie zagrodowej wynosi około 30-50%, a powierzchni biologicznie czynnej od 30 do 60%.

Siedliska otoczone są przez tereny rolne w różnym stopniu użytkowane.

W części wschodniej wsi Roztoka występuje zabudowa zagrodowa współtworząca obszar zabudowy ze wsią Budki Kiścińskie (gm. Czosnów). Występujące w tej zabudowie budynki mieszkalne są przeważnie murowane, wyjątek stanowią relikty drewnianej zabudowy.

Dalej na południe zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa zaadaptowana do usług turystyki oraz tereny substandardowej zabudowy letniskowej



Zdjęcie Gospodarstwo agroturystyczne w Roztoce

i obiektów wykorzystywanych jako kempingi. Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej to murowane jedno i dwukondygnacyjne obiekty kryte dachami dwu i wielospadowymi. Budynkom mieszkalnym towarzyszą budynki spełniające funkcję domków letniskowych w części południowej oraz budynki inwentarskie w części północnej.

Pozostałe tereny sołectwa Rozтока to tereny KPN, gdzie występują lasy, trwałe użytki zielone, a przy drodze nr 579 nad Kanałem Zaborowskim zlokalizowano miejsce piknikowe, parking z usługami gastronomii oraz terenową wystawą na temat KPN.



Zdjęcie Miejsce obsługi ruchu turystycznego KPN w Rozтоce



Zdjęcie Tereny trwałych użytków zielonych w północnej części wsi Łubiec

zagrodowej. Jednocześnie część siedlisk rolniczych adaptowana jest do funkcji mieszkalnictwa jednorodzinne. Oprócz rozwoju wsi poprzez uzupełnienia zabudowy zagrodowej i jej adaptację, ma miejsce także rozwój przestrzenny wzdłuż istniejących dróg publicznych (z wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 579), gdzie tworzone są nowe działki budowlane. Budownictwo na terenie wsi cechuje ogromne zróżnicowanie zarówno w odniesieniu do formy architektonicznej jak i doboru materiałów. Starsze zabudowania cechuje prosta i zwarta forma kryta prostym dwuspadowym dachem. Zarówno we wsi Łubiec jak i Kępiaste znajdują się jeszcze relikty zabudowy drewnianej. Zabudowa mieszkaniowa starsza to budynki jednokondygnacyjne, natomiast nowa zabudowa to budynki dwukondygnacyjne.

W zabudowie zagrodowej obok budynków mieszkalnych występują budynki inwentarskie i inne budynki gospodarcze, które najczęściej położone są w głębi siedliska (dalej od drogi), za zabudową mieszkaniową. Budynki gospodarcze to murowane i drewniane budynki jednokondygnacyjne z dwuspadowymi dachami. Powierzchnia zabudowy w zabudowie zagrodowej wynosi około 30%, a powierzchnia biologicznie czynna – około 40%.

Kępiaste i Łubiec

Północne fragmenty niezalesionych terenów wsi Łubiec i Kępiaste stanowią grunty rolne na glebach pochodzenia organicznego o wysokim uwilgotnieniu (podmokłych), gdzie ze względów sanitarnych nie należy lokować zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowę obszaru wsi tworzą głównie dwie równoległe ulicówki o zróżnicowanym zwarcie. Zabudowa wsi jest bardziej zwarta w obszarach historycznych wsi w rejonie drogi wojewódzkiej nr 579 i „rozluźnia się” w kierunku lasu. Występuje tutaj zabudowa zagrodowa a także nowe realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z wyjątkiem jednej realizacji zabudowy bliźniaczej we wsi Kępiaste), które stanowią uzupełnienie zabudowy

Nową zabudowę mieszkaniową cechuje niższy wskaźnik zabudowy – około 20%-30%. Budynkom mieszkalnym towarzyszą garaże. Powierzchnia biologicznie czynna jest zróżnicowana od 40% do 60%.

Ogrodzenia są zróżnicowane od prefabrykatów betonowych poprzez siatkę do drewnianych.



Zdjecie Zabudowa mieszkaniowa we wsiach Kępiaste i Łubiec

Oprócz zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego na terenie wsi zlokalizowano:

- świetlicę – parterowy, murowany budynek z płaskim dachem (Łubiec);
- remizę Ochotniczej Straży Pożarnej - parterowy, murowany budynek z dwuspadowym dachem (Łubiec);
- ośrodek opieki społecznej – dwukondygnacyjny budynek z płaskim dachem, któremu towarzyszy zespół parterowych budynków drewnianych i wiat (Łubiec);
- usługi handlu – 1 kondygnacyjny murowany budynek w częściowej ruinie (Łubiec) oraz w formie wbudowanej (Kępiaste);
- niewielkie obiekty zabudowy letniskowej we wsi Kępiaste i Łubiec;
- usługi wbudowane w budynki mieszkalne (Kępiaste i Łubiec), w tym usługi turystyczne (agroturystyka).



Zdjecie Tereny rolne w południowo-zachodniej części wsi Kępiaste

Julinek

Enklawa zabudowy we wsi Julinek stanowi niewielki obszar około 45 ha o funkcji usług komercyjnych i rolnej, otoczona lasami KPN. W przeszłości znajdował się tutaj zespół obiektów szkoły cyrkowej (Państwowe Policealne Studium Cyrkowe w Julinku k. Leszna). Obszar w części wschodniej jest ogrodzony. Główny wjazd na teren Julinka, podkreślony budynkiem portierni, zlokalizowany jest od strony drogi nr 579. Od wjazdu do ujeżdżalni ciągnie się główna droga wewnętrzna obsługująca wszystkie tereny w granicach enklawy. Przy drodze nr 579 zlokalizowano trzykondygnacyjny murowany budynek z płaskim dachem, który obecnie pełni funkcję hotelową. Do budynku od strony zachodniej przylega parking. Dalej w kierunku zachodnim znajdują się znaczne obszary funkcjonalnych nieużytków, a następnie w kierunku zachodnim zlokalizowano obiekty o funkcji usługowej i produkcyjnej, które częściowo wykorzystywane są przez różne firmy. Część obiektów mieszkalnych znajdujących się w północnej części terenu jest wykorzystywane do celów usług społecznych, a część jest opuszczona. Poszczególne tereny w obszarze „Szkoły Julinek” są wydzielone wewnętrznymi ogrodzeniami. Najbardziej charakterystycznym budynkiem w Julinku jest kryta ujeżdżalnia, która jednocześnie stanowi centralny punkt założenia i kompozycji urbanistycznej tego terenu i jego dominantę.



Zdjęcie Zagospodarowanie enklawy Julinek

Pozostałe miejscowości

W pozostałych terenach pasma północnego, w obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego, zabudowa ma charakter reliktowy i ulega regresji. W trakcie prac terenowych stwierdzono występowanie na terenie Parku jeszcze zasiedlonych pojedynczych siedlisk.

II.7.2 Pasma środkowe

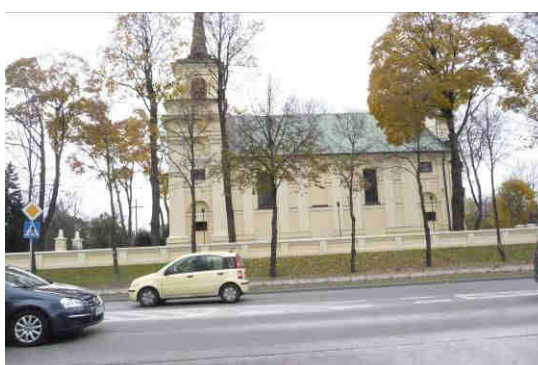
Pasma środkowe to pasmo rozwojowe urbanizacji, szczególnie mieszkalnictwa jednorodzinnego. Pasma obejmuje tereny pomiędzy południową granicą KPN, a zwartymi obszarami gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w części południowej gminy. Jak wynika z powyższego granica północna pasma jest ściśle określona, natomiast granica południowa ma charakter uznaniowy. Wyraźnie intensywnie rozwija się wschodnia część pasma środkowego, położona bliżej Warszawy, przy granicy z gminą Stare Babice.

W paśmie środkowym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia związane z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. Teren ten jest chroniony jako otulina KPN (w całości) oraz w postaci ustanowionego Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (na północ od granicy zabudowy przylegającej do drogi wojewódzkiej nr 580 do

południowej granicy KPN, z wyjątkiem centrum Leszno). W Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu na terenie gminy Leszno utworzono strefę ochrony urbanistycznej, która obejmuje miejscowości: Wilkowa Wieś, Powązki, Wilków, Grądy, Marianów, Leszno i Leszno tzw. Podzaborówek, Zaborówek, Zaborów, Wiktorów, Wólka, Wyględy. Teoretycznie „zdwojona” ochrona pojedynczych działek ustanowionych jako Kampinoski Park Narodowy, wynika z luk prawnych. W paśmie tym występują enklawy Kampinoskiego Parku Narodowego w formie izolowanych działek i obszarów. Jednocześnie w paśmie tym ulokowane są najistotniejsze zabytki gminy Leszno znajdujące się w Zaborowie, Zaborówku oraz Lesznie.



Zdjęcie Miejscowość Leszno ul. Fabryczna



Zdjęcie Miejscowość Zaborów - Pałac i Kościół

W paśmie środkowym można wyróżnić dwa centra osadnicze, które stanowią Zaborów i Leszno. Tutaj w historycznych granicach zabudowy wsi zlokalizowano strefy wielofunkcyjne, gdzie znajdują się: usługi społeczne (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, świetlice, biblioteki), usługi sportu (boiska), usługi komercyjne (sklepy, banki), usługi kultury, cmentarze, pałace lub dwory oraz tereny produkcyjne historycznie związane z produkcją rolną oraz oczywiście tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej (historycznie dla robotników rolnych lub robotników przetwórci rolnych). Podstawową osią rozwoju tych miejscowości pozostaje droga nr 580 Warszawa-Sochaczew.

Droga Warszawa - Sochaczew pomiędzy tymi centrami oraz poza nimi jest obudowana. Droga ta stanowiła oś dawnych ulicówek wsi: Wyględy, Feliksów, Zaborów, Zaborówek, Leszno- Podzaborówek, Grądy, Plewniak, Wilków i Wilkowa Wieś. Wzdłuż drogi Warszawa-Sochaczew pozostają wolne od zabudowy tereny, pomiędzy centrum Zaborowa, a częścią wsi Zaborów o zwyczajowej nazwie „Janin” (tereny pod wodami i częściowo podmokłe - około 500 m), pomiędzy częścią wsi Zaborów o zwyczajowej nazwie „Janin”, a Zaborówkiem (enklawa KPN „Kłomby” – około 800 m) i częściowo na zachód od zabudowy produkcyjnej Zaborówka (około 550 m). Pas wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580 to historycznie zabudowa zagrodowa, która w ostatnim czasie ulega dynamicznym

przekształceniom w kierunku zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej z niewielkim udziałem zabudowy usługowej.

Wschodnia część pasma środkowego – Wyględy, Wiktorów, Feliksów, Wólka, Zaborów, Zaborówek

Historycznie tereny wsi wschodniej części pasma środkowego utworzone są wyłącznie z zabudowy zagrodowej oraz usług rolnych (dawnych folwarków), wyjątkiem jest Zaborów, stanowiący lokalne centrum. Zabudowa zagrodowa tworzyła historycznie ulicówki wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580 (wsie Wyględy, Wiktorów, Feliksów, Wólka, Zaborów), drogi z Zaborowa do Wiktorowa (wsie Zaborów, Wiktorów) oraz wzdłuż drogi od Wiktorowa do wsi Mariew). Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej to w przeważającej części budynki murowane o wysokości 1 do 1,5 kondygnacji o prostej formie architektonicznej. Budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej to budynki inwentarskie, stodoły, magazyny itd. Występują tutaj zarówno budynki murowane jak i drewniane. Forma architektoniczna prosta. Wszystkie budynki, zarówno mieszkalne jak i gospodarcze w zabudowie zagrodowej, kryte są dwuspadowymi dachami. Powierzchnia zabudowy w zabudowie zagrodowej wynosi około 30% a powierzchnia biologicznie czynna około 40-50%. Ogrodzenia zróżnicowane od siatki stalowej po prefabrykaty betonowe. W obszarach historycznych wsi zabudowa jest zwarta, w określonych liniach zabudowy. W tej części gminy Leszno jest to zabudowa niewielka pod względem kubatury, stworzona raczej do obsługi niewielkich, niskotowarowych gospodarstw indywidualnych.

Wyględy, Feliksów, Wiktorów oraz wschodnia część Zaborowa

Dawna ulicówka wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580 tworzy zwarty ciąg bez względu na położenie w stosunku do granic sołectw. Zabudowę zagrodową stopniowo wypierają usługi, przede wszystkim związane z obsługą transportu i budownictwa, oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa zagrodowa adaptowana jest to do nowych funkcji i uzupełniana nowymi budynkami.



Zdjęcie Nowa zabudowa we wsi Wyględy

Tereny zabudowy usługowej, są wyraźnie związane z drogą nr 580. W terenach usług powierzchnia zabudowy wynosi około 40%-50%, a powierzchnia biologicznie czynna około 10-

20%. Wśród budynków usługowych dominują budynki jednokondygnacyjne z dwuspadowym dachem. Są to budynki o różnej konstrukcji. Budynkom usługowym w terenach usług towarzyszą budynki biurowe i/lub mieszkalnictwa jednorodzinne. Są to budynki murowane o wysokości najczęściej dwóch kondygnacji. Zabudowa zagrodowa otoczona jest różnego rodzaju reklamami, zlokalizowanymi zarówno na elementach zagospodarowania działki np.: ogrodzeniach, jak i na budynkach oraz w pasie drogowym w formie wolnostojącej. Pod względem położenia wyróżniają się trzy zakłady położone na północ od drogi nr 580 we wsiach Zaborów i Wiktorów.

Od drogi wojewódzkiej nr 580 w kierunku północnym do granicy KPN powstają obecnie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to zabudowa na działkach o wielkości 1000-2000 m², o wysokości maksymalnie 2 kondygnacji, przeważnie murowana kryta dachami wielospadowymi i ogrodzona wysokimi ogrodzeniami 1,8 m z siatki stalowej, betonu lub drewna. Powierzchnia zabudowy – 20%, powierzchnia biologicznie czynna około 60%.

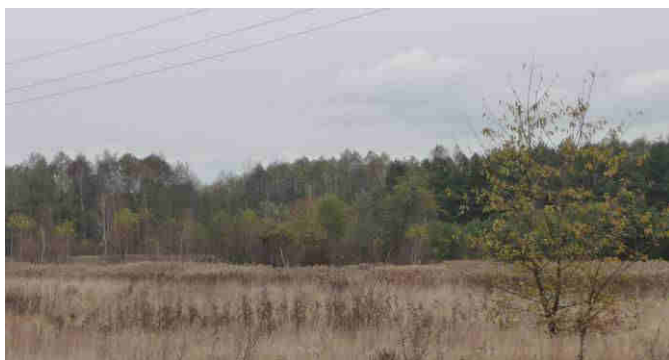
Wólka

Położona w północno-wschodniej części pasma środkowego, przy granicy z KPN, w WOChK. W północnej części wsi Wólka, bezpośrednio przylegających do granicy KPN występuje zwarty obszar użytków zielonych i pól, na gruntach murszowo-mineralnych, zmeliorowanych. Część terenów rolnych w tym pasie nie jest użytkowana.

Historycznie wieś stanowiła dwustronną ulicówkę wypełnioną zabudową zagrodową. We wsi znajdują się jeszcze dobrze zachowane relikty zabudowy drewnianej. Zwarta zabudowa zagrodowa dominuje w centralnej części wsi, przy skrzyżowaniu. Dalej od tego punktu, zarówno w kierunku wschodnim jak i zachodnim, zwiększa się udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zabudowę zagrodową uzupełnia powstała w ostatnim okresie (przeważnie w latach 2000-2010) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Oprócz uzupełnień, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przestrzennie rozbudowuje historyczną ulicówkę przy dawnych drogach, tworząc drugą linię zabudowy, a ponadto tworząc zwarte obszary o charakterze zabudowy osiedli podmiejskich (szczególnie na wschód od drogi do Wiktorowa). W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wyróżnia się jej rezydencjalna forma (w części wschodniej sołectwa przy granicy z gminą Stare Babice oraz na wschód od drogi do Wiktorowa). Zabudowa mieszkaniowa we wsi Wólka cechuje się mniejszą zwartością niż w terenach sołectw Wyględy i Wiktorów oraz wyższą jakością architektury. Jest to także w większości zabudowa murowana o wysokości 1-2 kondygnacji z wielospadowymi dachami.

Oprócz zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, spotyka się tutaj zabudowę mieszkaniową rezydencjalną na dużych działkach.



Zdjęcie Tereny otwarte na północ od Wólki

Zaborów

Wieś Zaborów stanowi centrum usługowe wschodniej części pasma środkowego. Ulokowano tutaj: cmentarz (przy drodze wojewódzkiej nr 580), kościół z ozdobnym zieleńcem, ośrodek zdrowia, szkołę podstawową i gimnazjum, przedszkole, remizę ochotniczej straży pożarnej, pawilony handlowo-usługowe, pocztę, ośrodek pomocy społecznej, boisko. W Zaborowie znajduje się także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie dawnych parterowych czworaków, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla pracowników rolnych. W sąsiedztwie zwarte centrum wsi położony jest zespół pałacowo-parkowy wraz z folwarkiem.



Zdjęcie Zabudowa wielorodzinna w Zaborówku

Janin

Przysiół w sołectwie Zaborów. Dawny teren folwarku (gorzelni) został otoczony zwartą zabudową mieszkaniową jednorodziną na niewielkich działkach. Obiekty folwarku pozostają nieużytkowane.

Zaborówek

Dawny majątek ziemski, który w okresie powojennym stanowił państwowe gospodarstwo rolne oraz niezależna wieś gospodarstw indywidualnych. Zabudowa obsługi produkcji rolnej położona po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 580 oraz zabudowa mieszkaniowa dla pracowników rolnych. Zabudowa murowana w większości parterowa w złym stanie technicznym. Teren ogrodzony.

Po wschodniej stronie przylega do folwarku zabytkowy park z pałacem wykorzystywane jako usługi turystyki.

Po północnej stronie drogi znajduje się obszar zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Zabudowa wielorodzinna to trzykondygnacyjne bloki, kryte płaskimi dachami. Zabudowie towarzyszą komórki lokatorskie, garaże, ogródki przydomowe i sklep oraz boisko. Powierzchnia zabudowy około 40%, powierzchnia biologicznie czynna – około 40%.

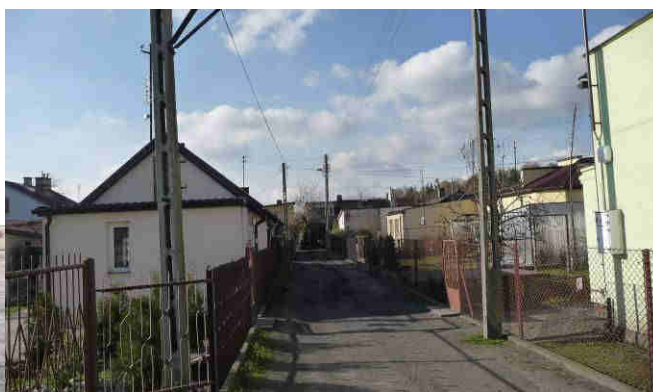
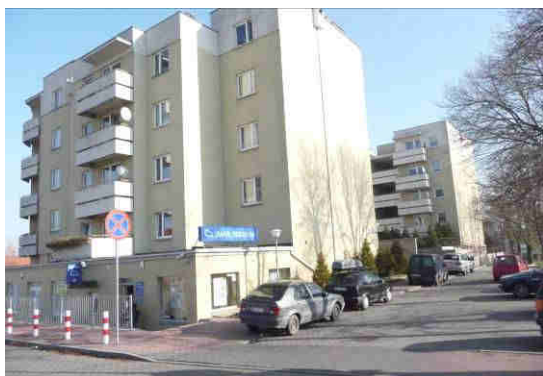
Jest to ośrodek mieszkaniowy pracowników dawnego PGR Zaborówek.

Dalej na zachód, przy drodze nr 580, występuje zabudowa zagrodowa obecnie wypierana i uzupełniana przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dalej w kierunku północnym, po zachodniej stronie drogi do części wsi Zaborówek o zwyczajowej nazwie Janówek, znajduje się zwarta powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-2,5 kondygnacji – obecnie częściowo w trakcie realizacji.

W centrum „Janówka” dominuje historycznie ukształtowana zabudowa zagrodowa. Dawny układ ulicówki rozbudowywany jest wzdłuż prostopadłych sięgaczy lub uliczek wykorzystujących często dawne dojazdy do pól.

Centralna część pasma środkowego – „Podzaborówek „ (część wschodnia Leszno), Leszno

W obszarze wsi Leszno wyodrębnia się kilka terenów o zróżnicowanym charakterze zabudowy. W część wschodniej w tzw. „Podzaborówku”, przy drodze wojewódzkiej nr 580, ulokowała się zabudowa zagrodowa, która jest wypierana i uzupełniana przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tworzącą, niezależne od układu ulicówki, zespoły zabudowy na prostopadłych sięgaczach. W „Podzaborówku” (przy drodze nr 580) ulokował się zwarty zespół usługowy – stacja benzynowa, zakłady usługowo-produkcyjne (w dawnym terenie ośrodka obsługi produkcji rolnej), usługi gastronomii. Dalej w kierunku centrum, po północnej stronie drogi nr 580 znajdują się: cmentarz, kościół z plebanią i budynkami gospodarczymi. Po południowej stronie drogi nr 580 występuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Komunikacyjnie centralny punkt Leszno stanowi skrzyżowanie dróg nr 580 i nr 579. Kościół zlokalizowany przy tym skrzyżowaniu stanowi dominantę krajobrazową dla wsi Leszno. W rejonie skrzyżowania, na fragmentach ulic Warszawskiej, Błońskiej i Partyzantów, występuje zabudowa usługowo - mieszkaniowa w formie pierzei. Budynki dwukondygnacyjne z usługami w parterach. Dalej w kierunku północnym pomiędzy ulicami Partyzantów, Jaśminową i Szkolną znajduje się obszar zwartej zabudowy mieszkaniowej, w którym gdzie w części zachodniej i północnej znajdują się pojedyncze obiekty zabudowy zagrodowej. Zabudowa mieszkaniowa w tym kwartale cechuje się najwyższą na terenie gminy zwartością i średnio niewielką powierzchnią użytkową budynków mieszkalnych przy bardzo małych działkach (nawet 130 m²). Występują tutaj budynki parterowe i trzykondygnacyjne., zarówno wolnostojące jak i bliźniacze oraz szeregowe. Kształt dachów jest bardzo zróżnicowany. Powierzchnia zabudowy około 40%, powierzchnia biologicznie czynna około 40%.



Zdjęcie Zabudowa mieszkaniowa w Lesznie

Dalej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580, przy ulicy Sochaczewskiej znajduje się zespół budynków ośrodka szkolno-wychowawczego. Budynki wieloczęłonowe, o maksymalnej

wysokości 2 kondygnacji, dachy płaskie. Na terenie znajduje się boisko szkolne i hala sportowa. Powierzchnia zabudowy około 40%, powierzchnia biologicznie czynna około 30%.

Przed budynkiem, od strony ulicy, urządzono ozdobny zieleniec z pamiątkowym obeliskiem.

Dalej w kierunku zachodnim, po północnej stronie ul. Sochaczewskiej znajdują się:

1. szkoła podstawowa (wieloczęłowy budynek, z najwyższą trzykondygnacyjną częścią),
2. boisko i hala sportowa, siedziba klubu sportowego,
3. przedszkole z placem zabaw,
4. ochotnicza straż pożarna,
5. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
6. zabudowa mieszkaniowa z usługami (szczególnie przy ul. Sochaczewskiej).

Po południowej stronie ulicy Sochaczewskiej znajduje się zabudowa usługowo-mieszkaniowa i usługowa o wysokości do 3 kondygnacji. Dalej pomiędzy ulicą Sochaczewską, a ulicą Wojska Polskiego znajdują się:

- zabudowa usługowo-produkcyjna o wysokości 3 kondygnacji, murowana z płaskim dachem (Zakłady Polkat),
- parterowe pawilony usługowo-handlowe z zapleczem,
- zabudowa usługowo-mieszkaniowa z usługami w parterach,
- urząd gminy (dwukondygnacyjny budynek z płaskim dachem),
- poczta,
- policja,
- zabudowa usługowa,
- plac reprezentacyjny przed urzędem gminy,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.



Zdjęcie Obiekty użyteczności publicznej w Lesznie

Wciąż w kierunku zachodnim, jako enklawę wybudowano zespół budynków mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej. Są to budynki zabudowy wielorodzinnej: na północ od ul. Sochaczewskiej, przy ulicy Tuwima – 4 kondygnacje, z usługami w parterach, powierzchnia zabudowy – 30%, powierzchnia biologicznie czynna – 30% oraz, po południowej stronie ulicy Sochaczewskiej, zespół budynków z lat 70-tych XX w. - 5 kondygnacji z garażami w zespołach i ogródkami działkowymi jako zagospodarowanie uzupełniające.

Skrajnie południową część zabudowy Leszna, przy ulicy Fabrycznej, tworzą m.in. zabytkowe obiekty:

- pałac i park stanowiące obecnie centrum konferencyjno-szkoleniowe,
- dwór,
- zespół zabudowy produkcyjnej dawnej „Cukrowni Michałow” (kilka obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ogrodzonych betonowym płotem),
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (pierwotnie dla pracowników cukrowni),
- wieża ciśnień,
- spichlerz.

Obiektem zabytkowym towarzyszą nowe obiekty:

- usług nauki (Instytut Cukrownictwa) przy ulicy Inżynierskiej (trzy kondygnacje murowane, wieloczęłkowy, kryty płaskim dachem – powierzchnia zabudowy – 10%, powierzchnia biologicznie czynna około 60%),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa produkcyjna (na północ od cukrowni).

Od strony wschodniej do ww. opisanej zabudowy przylega zespół zabudowy usług rolnictwa wraz z zabudową wielorodzinną (2-3 kondygnacje murowane) i ośrodkiem zdrowia przy ul. Lipowej. Zabudowa usług rolnictwa to przetwórnia warzyw i owoców oraz chów zwierząt.

Dalej w kierunku zachodnim przy ul. Fabrycznej znajdują się obiekty usługowo-produkcyjne, nieużytki funkcjonalne, dwa budynki zabudowy wielorodzinnej, punkt zlewny kanalizacji, zabudowa zagrodowa.

Zabudowa ulicy Fabrycznej i Lipowej stanowi południową granicę obecnego zainwestowania wsi Leszno.

Zachodnia część Pasma Środkowego – obejmuje w kolejności położenia Grądy Marianów, Powązki, Grądky, Plewniak, Wilków, Wilkowa Wieś, Korfowe i Szymanówek

Jak we wschodniej części pasma środkowego, tak i w zachodniej, następuje rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, której osiami są dawne ulicówki poszczególnych miejscowości. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powstaje jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej i jej kontynuacja lub na nowych terenach, wzdłuż prostopadłych do historycznych ciągów sięgaczy. Częściowo są to zamknięte osiedla. W stosunku do terenów w części wschodniej gminy, zachodnia część Pasma Środkowego charakteryzuje się znaczącym udziałem zabudowy rezydencjalnej na większych działkach, ale stopień wypełnienia obszaru zabudową jest niższy (około 30%) w stosunku do części wschodniej (około 60%). W tej części Pasma Środkowego nie występują usługi sektora społecznego.

W północno-zachodniej części obszaru wyróżniają się rozproszone przysiółki, gdzie lokowane są usługi agroturystyczne.



Zdjęcie 1 Zabudowa w rejonie Marianowa i wsi Powązki

II.7.3 Pasma południowe

Pasma południowe to rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową zagrodową koncentrowaną wzdłuż ulicówek o luźnej strukturze, której sporadycznie towarzyszy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jednakże, tak jak w przypadku pasma środkowego, i w rejonie wschodnim pasma południowego powstają zwarte osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wsi otoczonych polami, co związane jest raczej z rozwojem zabudowy w sąsiednich gminach Stare Babice, Błonie i Ożarów Mazowiecki. Zwiększony udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występuje we wsiach Wyględy i Feliksów położonych przy drodze wojewódzkiej nr 888 oraz we wsiach Wąsy Wieś i Wąsy Kolonia położonych przy powiatowej drodze.

W rejonie zachodnim Pasma Południowego, na gruntach ośrodka dawnej Spółdzielni w Gawartowej Woli, ulokowały się zakłady produkcyjno-usługowe.

W paśmie południowym, w części zachodniej, w Czarnowie, znajdują się obiekty usługowe: straż pożarna i przedszkole.



Zdjęcie Usługi publiczne w paśmie południowym - Czarnów

II.7.4 Usługi

Administracja

- siedziba władz: Rada Gminy Leszno, Wójt Gminy Leszno i Urząd Gminy Leszno znajdują się w Lesznie przy ul. Wojska Polskiego,
- administrację gospodarczą reprezentują Bank PKO w Lesznie i Zaborowie, Bank Spółdzielczy w Lesznie,
- posterunek Policji w Lesznie,
- obiekty straży pożarnej w Lesznie, Zaborowie, Czarnowie, Łubcu i Gawartowej Woli.

Oświata

Usługi oświaty reprezentowane są przez

- szkoły podstawowe w Lesznie i w Zaborowie,
- gimnazjum w Lesznie i w Zaborowie,
- gminne przedszkola w Lesznie, w Czarnowie, w Zaborowie, oddział przedszkolny w szkole podstawowej w Zaborowie.
- specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy w Lesznie.

Szkoły podstawowe „SP” oraz gimnazja mają swoje obwody szkolne. Zgodnie z odnośnymi uchwałami Rady Gminy w Lesznie, są to:

- Obwód szkolny „SP” i gimnazjum w Lesznie: Leszno, Julinek, Roztoka, Łubiec, Kępiaste, Grabina, Szymanówek, Korfowe, (część od nr 15 wzyż), Marianów, Grądy, Wilków, Plewniak, Grądky, Czarnów, Towarzystwo Czarnów, Powązki, Podrochale, Rochale, Szadkówki, Walentów, Wilkowa Wieś, Gawartowa Wola, Trzciniec, Stelmachowo;
- Obwód szkolny „SP” i gimnazjum w Zaborowie: Zaborów, Zaborówek, Wąsy Wieś, Wąsy Kolonia, Feliksów, Wyględy, Wiktorów, Ławy, Wólka.

Liczba dzieci i młodzieży uczącej się w szkołach na terenie gminy (wg danych z dnia 30 września 2013 r.) przedstawia się następująco:

- do szkół podstawowych uczęszcza – 627 uczniów;
- do gimnazjów uczęszcza 288 uczniów;
- do przedszkoli uczęszcza 367 dzieci.

Dalszy wzrost liczby ludności w gminie do 20 000 osób wymagać będzie budowy nowych, odpowiednio umiejscowionych, obiektów szkół i budowy nowych przedszkoli.

Na terenie gminy Leszno nie ma szkół ponadgimnazjalnych, z wyjątkiem specjalnego ośrodka szkolno-wychowawczego w Lesznie. Najbliżej położone szkoły ponadgimnazjalne znajdują się w Ożarowie Mazowieckim i Błoniu.

Kultura

Na terenie gminy Leszno infrastrukturę kultury tworzą:

- szkoły podstawowe szkoły,
- świetlice przy Ochotniczych Strażach Pożarnych w Czarnowie, Lesznie, Zaborowie i Łubcu,
- biblioteki: w Lesznie, Czarnowie i Zaborowie.

Sport

Obiekty sportowe, czyli boiska i hale sportowe, zlokalizowane są przy zespołach szkół w Lesznie i Zaborowie. Ponadto, na terenie gminy znajdują się:

- hala sportowa i boiska z trybunami w Lesznie,
- boisko do piłki nożnej w Zaborowie

Usługi zdrowia

Opieka zdrowotna stopnia podstawowego znajduje się w Zaborowie i Lesznie. Usługi wyspecjalizowane świadczą szpitale i przychodnie w Grodzisku Mazowieckim, Pruszkowie i Warszawie. Usługi zdrowia uzupełniają prywatne apteki, gabinety lekarskie i dentystyczne.

Usługi z zakresu opieki społecznej

Opiekę społeczną reprezentuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lesznie. Należy podkreślić, że liczba osób korzystających z opieki społecznej stale rośnie. Na terenie gminy występują obiekty opieki społecznej w Łubcu i Zaborowie.

Usługi kultu religijnego

Obszar gminy podzielony jest na pięć parafii. Kościoły dwóch parafii znajdują się w obszarze gminy Leszno. Jest to parafia Narodzenia Św. Jana Chrzciciela z kościołem w Lesznie i parafia Nawiedzenia N.M.P. z kościołem w Zaborowie.

W gminie, na terenie wsi Leszno, znajduje się kościół Mariawicki.

Usługi grzebania zmarłych

W gminie 7,5 ha jest przeznaczonych pod cmentarze. Możliwości istniejących w gminie cmentarzy są wystarczające dla obecnej liczby mieszkańców. W okresie perspektywnym konieczne będzie powiększenie powierzchni cmentarzy, nie przewiduje się jednak konieczności realizacji nowych cmentarzy.

Usługi inne

Na terenie gminy Leszno, począwszy od lat 80-tych, występuje intensywny rozwój funkcji handlowych w postaci handlu detalicznego. Stwarza to nową, lepszą jakość obsługi mieszkańców. Liczba jednostek handlowych dostosowuje się sukcesywnie i proporcjonalnie do liczby mieszkańców.

W gminie świadczone są również inne usługi bytowe dla mieszkańców i użytkowników z zewnątrz (np. gastronomia, hotelarstwo, usługi motoryzacyjne, usługi zdrowia).

Ilość podmiotów gospodarczych zajmujących się usługami gastronomii stale wzrasta, chociaż poziom ten (ilościowo) jest niezadowalający. Rozwój gastronomii, dla mieszkańców gminy i użytkowników przyjezdnych, powinien być związany z obecnymi i przyszłymi terenami wypoczynku oraz obiektami turystyki i rekreacji.

Charakterystyczny przejaw transformacji - rozwój działalności gospodarczej, nie ominął również gminy. Po okresie dynamicznego wzrostu liczebności podmiotów gospodarczych nastąpił spadek i stabilizacja ich liczby. W 2009 r. liczba podmiotów gospodarczych w gminie Leszno wynosi – 878, w tym 29 tworzył sektor publiczny (24 – samorząd). W 2012 r. było zarejestrowanych w gminie 1018 podmiotów gospodarczych, w tym:

przedsiębiorstwa państwowe - 1,

spółdzielnie - 3,

spółki handlowe - 72,

spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego - 12,

spółki cywilne - 77,

osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - 799,

pozostałe - 66.

Rozmieszczenie w gminie obiektów działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym znaczeniu, w tym produkcyjnych, ma tylko częściowy związek z jej liczbą mieszkańców. Dynamika wzrostu jednostek gospodarczych nie jest wysoka.

Największy wpływ na lokalizację obiektów działalności gospodarczej ma i będzie miała dostępność komunikacyjna. Otoczenie istniejących tras komunikacyjnych w gminie jest obecnie i powinno być potencjalnie rejonem rozwoju aktywności gospodarczej również o ponadlokalnym charakterze.

Rozwojowi aktywności gospodarczej w gminie Leszno sprzyja rozwój podobnie zainwestowanych obszarów gmin sąsiednich.

II.8 Uwarunkowania wynikające z miejscowych planów i decyzji o warunkach zabudowy

II.8.1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Leszno obowiązuje 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Poza obszarem KPN, zasięgiem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego objęty jest znaczny obszar gminy. Są to przede wszystkim tereny w paśmie środkowym.

Miejscowości: Wólka, Wiktorów, Zaborów, Wyględy, Feliksów, Zaborówek, Wąsy Wieś, Leszno, Grądy są objęte miejscowymi planami prawie w całej swojej powierzchni, za wyjątkiem terenów w KPN. W części wschodniej gminy dominuje w miejscowych planach funkcja mieszkalnictwa jednorodzinnego, z wyjątkiem terenów o najwyższych walorach dla produkcji rolnej czyli gruntów klas II-IV (południowa część Feliksowa, Zaborowa, Zaborówka) oraz gruntów w sąsiedztwie południowej granicy KPN, gdzie zachowuje się funkcję rolniczą. W obszarach uchwalonych we wschodniej części gminy miejscowych planach pozostają jeszcze znaczne rezerwy dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, szczególnie na południe od drogi nr 580. W rejonie Zaborowa, w sąsiedztwie KPN, planuje się znaczny obszar usług sportu, dla realizacji pola golfowego.

Obszar wsi gminnej Leszno prawie w całości jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W miejscowych planach zachowuje się obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości, z możliwym przestrzennym rozwojem przede wszystkim mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz usług w centrum tych miejscowości w rejonie drogi nr 580. W planach przewiduje się także stopniowe zmiany funkcjonalne w obszarach zabudowy zagrodowej i stopniowe jej przekształcanie w zabudowę mieszkaniową lub usługi. W planach zachowuje się rezerwy terenów pod rozwój funkcji gospodarczych w południowej części Leszna, w rejonie ulicy Fabrycznej.

Obszar zachodniej części gminy Leszno w paśmie środkowym objęty jest prawie w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W sołectwach Grądky, Marianów, Powązki dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W sołectwach Wilkowa Wieś i Wilków, obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokowana jest zabudowa usługowo-mieszkaniowa i zachowywane są tereny rolne. Tereny rolne zachowywane są na znacznych sąsiadujących z KPN obszarach Korfowego i Szymanówka.

W niewielkim stopniu miejscowymi planami objęte są południowe części gminy w jej centralnej i zachodniej części.

Poz. na rys V	Wieś	Zakres	Data uchwalenia/ publikacji w Dz. Urz.	Nr Uchwały / Dz. Urz.
1.	Wyględy	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wyględy dz. nr 120/2, 124/4, 125 , południowe części dz. nr 120/1, 121,122, 123, 124/2, 128 , z wyłączeniem części położonej w obszarze poz. 33	02.07.1996 r. 19.09.1996 r.	XXV/124/96 Dz. Urz. nr 30, poz. 397
2.	Wólka	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka dz. ew. nr 203, 204, 205, 206, 207	29.06.1999 r. 30.08.1999 r.	VIII/53/99 Dz. Urz. nr 81, poz. 2331
3.	Wyględy	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wyględy Pomiędzy ul Leśną, Topolową i trasą ropociągu oraz wschodnia granica gminy „Gościniec”	28.06.2000 r. 05.09.2000 r.	XVI/110/2000 Dz. Urz. nr 103, poz. 1017
4.	Wilkowa Wieś	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla dz. nr 68/14, 68/16, 68/18 oraz wydzielone pod poszerzenie drogi działki ew. nr 68/15, 68/17 i 68/19 oraz część dz. 70 (podzielona)	27.07.2000 r. 10.11.2000 r.	XVII/117/00 Dz. Urz. nr 135, poz. 1279
5.	Wiktorów	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wiktorów dz. nr 41/1	27.07.2000 r. 10.11.2000 r.	XVII/118/00 Dz. Urz. nr 135, poz. 1280
6.	Leszno	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Leszno – dz. nr 6/2, 6/3, 6/4	27.07.2000 r. 10.11.2000 r.	XVII/119/2000 Dz. Urz. nr 135, poz. 1281
7.	Leszno	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno podzielone dz. nr 707, 708	27.07.2000 r. 10.11.2000 r.	XVII/120/2000 Dz. Urz. nr 135, poz. 1282

Poz. na rys V	Wieś	Zakres	Data uchwalenia/ publikacji w Dz. Urz.	Nr Uchwały / Dz. Urz.
8.	Feliksów	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Feliksów podzielona dz. nr 2	27.07.2000 r. 10.11.2000 r.	XVII/121/00 Dz. Urz. nr 135, poz. 1283
9.	Wyględy	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno Dz. nr 145/3	7.09.2000r. 20.11.2000r.	XVIII/131/00 Dz. Urz. nr 138 poz. 1318
10.	Marianów	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno Obejmującej działki o nr ewidencyjnych 37/8 oraz i nr 22/1, 25/1, 26/1, 26/3, 27, 28, 69/2 położonych w miejscowości Marianów dz. nr 37/8 (37/7 i po podziale od 69-101) dz. nr 22-28 (obecnie podzielone)	29.11.2000 r. 28.12.2000 r.	XX/145/2000 Dz. Urz. nr 156, poz. 1497
11.	Wąsy Kolonia	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obecnie dz. nr 4/4 – 4/71	23.02.2001 r. 13.06.2001 r.	XXIII/164/2001 Dz. Urz. nr 120, poz. 1618
12.	Marianów	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Marianów dz. nr 35 – do wsch. Granicy wsi , z <u>wyłączeniem dz. nr 36/3, 37/7, 37/8</u>	22.11.2001 r. 05.02.2002 r.	XXX/214/2001 Dz. Urz. nr 32, poz. 770
13.	Zaborówek	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno Część podzielonej dz. nr 130	22.11.2001 r. 05.02.2002 r.	XXX/215/2001 Dz. Urz. nr 32, poz. 771
14.	Feliksów	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Feliksów (ul. Kujawskiego)	22.03.2002 r. 11.07.2002 r.	XXXIV/245/2002 Dz. Urz. nr 182, poz. 4083

Poz. na rys V	Wieś	Zakres	Data uchwalenia/ publikacji w Dz. Urz.	Nr Uchwały / Dz. Urz.
		część dz. nr 28/1 (podzielone) część dz. nr 24/2 i 25/2 oraz 24/1 i 25/1 (podzielone)		
15.	Leszno	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. 986, 1035, 1054 położonych we wsi Leszno dz. nr 986 (podzielona na 986/1, 986/2, 982/3, 1010/3), 1035, 1054	27.06.2002 r. 24.08.2002 r.	XXXVIII/269/2002 Dz. Urz. nr 225, poz. 5688
16.	Wilkowa Wieś, Powązki, Korfowe	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wilkowa Wieś, Powązki, Korfowe Korfowe (podzielona dz. ew. nr 94) Wilkowa Wieś (bez działki ew. nr 6/7, 6/8, 6/9) Powązki (bez części działek ew. nr 149/1, 25/1, 29/2, 30/2, działki 32/2 i 60)	09.10.2002 r. 29.11.2002 r.	XL/283/2002 Dz. Urz. nr 308, poz. 8134
17.	Wiktorów	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiktorów w gminie Leszno dz. nr 42/5, 43/3	09.10.2002 r. 29.11.2002 r.	XL/284/2002 Dz. Urz. nr 308, poz. 8135
18.	Feliksów	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Feliksów część dz. nr 26/1 i 26/2 (podzielone) (ul. Kujawskiego)	09.10.2002 r. 29.11.2002 r.	XL/285/2002 Dz. Urz. nr 308, poz. 8136
19.	Wąsy Kolonia	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wąsy Kolonia dz. nr 36, 43 (obecnie 43/3 – 43/32) i część dz. nr 39/1, 66	09.10.2002 r. 29.11.2002 r.	XL/286/2002 Dz. Urz. nr 308, poz. 8137
20.	Stelmachowo	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno	30.04.2003 r.	IX/49/2003

Poz. na rys V	Wieś	Zakres	Data uchwalenia/ publikacji w Dz. Urz.	Nr Uchwały / Dz. Urz.
		(podzielona dz. ew. nr 1/20 działki od 1/23 do 1/50)	22.07.2003 r.	Dz. Urz. nr 197, poz. 5038
21.	Wólka	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka dz. nr 183, 298, 299, 300, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316 , część dz. nr 208 i część ul. Topolowej	28.07.2003 r. 24.11.2003 r.	XIV/84/2003 Dz. Urz. nr 296, poz. 7835
22.	Wiktorów	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dz. nr 40/4 (podzielona na działki ew. nr 40/9, 40/10, 40/11)	21.11.2003 r. 29.01.2004 r.	XXI/109/2003 Dz. Urz. nr 19, poz. 652
23.	Wólka	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka Trzy obszary na południe od ul. Parkowej do dz. nr 202 wł. z wyłączeniem dz. wym. w pozycji 21 i 37.	21.11.2003 r. 29.01.2004 r.	XXI/111/2003 Dz. Urz. nr 19, poz. 653
24.	Wyględy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy w gminie Leszno dz. nr 11 i 12 (scalone 281 -291), 13, 14 (podzielone) i część dz. nr 15	28.04.2004 r. 13.07.2004 r.	XXVIII/144/2004 Dz. Urz. nr 172, poz. 4479
25.	Leszno	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno na północ od osi ul. Warszawskiej „Leszno-Podzaborówek” – obowiązuje tylko w miejscach, dla których nie został opracowany nowy mpzp poz. 34	06.12.2004 r. 17.02.2005 r.	XXXVII/186/2004 Dz. Urz. nr 40, poz. 1003
26.	Zaborów	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zaborów Część wsi Zaborów z wyłączeniem fragmentu pozycja 36	22.12.2005 r. 10.03.2006 r.	L/274/2005 Dz. Urz. nr 48, poz. 1565
27.	Leszno	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Leszno etap A Z wyłączeniem terenów pozycja 6, 15 i 35	02.03.2006 r. 31.05.2006 r.	LIII/286/2006 Dz. Urz. nr 101, poz. 3341

Poz. na rys V	Wieś	Zakres	Data uchwalenia/ publikacji w Dz. Urz.	Nr Uchwały / Dz. Urz.
28.	Korfowe, Szymanówek, Powązki, Marianów, Wilków	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek i Wilków w gminie Leszno (na płn. od drogi Warszawa-Sochaczew) Z wyłączeniem działek ew. nr 12/1 i 13/3 oraz terenów poz. 16	22.02.2007 r. 24.05.2007 r.	VII/30/2007 Dz. Urz. nr 95, poz. 2326
29.	Zaborówek	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zaborówek tereny przeznaczone pod zabudowę w studium	29.03.2007 r. 08.06.2007 r.	VIII/39/2007 Dz. Urz. nr 106, poz. 2679
30.	Grądy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grądy w gminie Leszno Wieś Grądy z wyłączeniem działek z gruntem leśnym działka ew. nr 79 i część działki ew. nr 80	28.06.2007 r. 22.08.2007 r.	XII/62/2007 Dz. Urz. nr 165, poz. 4483
31.	Wólka, Wiktorów	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka i Wiktorów Na pld. od osi ulicy Leśnej, do zach. granicy wsi Wiktorów; od płn. granica wsi Wiktorów, a we wsi Wólka granica KPN; wsch. granica wsi Wólka, oś ul. Parkowej, granica ul. Topolowej we wsi Wiktorów Z wyłączeniem terenów pozycja 5, 17 i 22	16.07.2007 r. 06.11.2007 r.	XIII/70/2007 Dz. Urz. nr 222, poz. 6401
32.	Leszno PGR	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno-obszar Aleja Zabytkowa – granice gminy Leszno – droga wojewódzka nr 579	24.04.2008 r. 01.09.2008 r.	XXII/132/2008 Dz. Urz. nr 149, poz. 5238
33.	Wąsy Wieś i części wsi Feliksów, Wąsy Kolonia, Wiktorów, Wyględy, Zaborów i Zaborówek	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wąsy Wieś i części wsi Feliksów, Wąsy Kolonia, Wiktorów, Wyględy, Zaborów i Zaborówek Wymienione wsie oprócz obszarów wcześniej objętych planami pozycja 1, 3, 8, 9, 13, 14, 18, 24, 26, 29, 36	26.11.2009 r. 25.01.2010 r.	XLI/229/2009 Dz. Urz. nr 16, poz. 267

Poz. na rys V	Wieś	Zakres	Data uchwalenia/ publikacji w Dz. Urz.	Nr Uchwały / Dz. Urz.
34.	Leszno- Podzaborówek	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno- Podzaborówek we wsi Leszno Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Dz. Urz. z 24.04.2012r. poz. 3667	23.02.2012 r. 24.04.2012 r.	XVIII/114/2012 Dz. Urz. z 2012 r., poz. 3641
35.	Leszno Etap A cz. I	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno Etap A część I Tereny w m. Leszno na północ od ul. Leśnej rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Dz. Urz. z dnia 2.08.2013 r. poz. 8855 - dla terenów 1MN, 5MN i 6MN	09.07.2013 r. 14.08.2013 r.	XXXIII/233/2013 Dz. Urz. z 2013 r., poz. 2965
36.	Zaborów ul. Szkolna	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów-ulica Szkolna Działki ew. nr 317 i 318 Zmiana dla obszaru poz. 26	26.09.2013 r. 08.11.2013 r.	XXXV/238/2013 Dz. Urz. z 2013 r., poz. 11583
37.	Wólka	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka(podzielona działka nr ew. 191) w Gminie Leszno Podzielona działka ewidencyjna 191, o nr ew. 191/1, 191/2, 191/3, 191/4, 191/5, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9 i 191/10 Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Dz. Urz. z dn.5.03.2014r. poz. 2024	30.01.2014 r. 7.02.2014 r.	XLII/269/2014 Dz. Urz. z 2014 r., poz.1236

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
Uchwała Nr XIII/70/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 16 lipca 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wiktorów i Wólka. Na północ od ul. Leśnej do Zach. Granicy wsi Wiktorów; od płn. Granica wsi Wólka, granica KPN; wsch. granica wsi Wólka oś ul. Parkowej, granica ul. Topolowej	Wiktorów i Wólka	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> urządzenie budowlane, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie, zieleń urządzona, obiekty małej architektury <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowane usługi towarzyszące zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą), agroturystyka zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze wbudowane lub obudowane (również połączone poprzez łącznik) Zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych oraz wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowej MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie zieleń urządzona, obiekty małej architektury <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowane usługi towarzyszące Na terenach MNL w wyniku podziału nie mogą powstać działki mniejsze niż 1500m² MNN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej w osiedlu organizowanym <u>przeznaczenie uzupełniające</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie zieleń urządzona, obiekty małej architektury <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowane usługi towarzyszące Na działce dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego Zabudowa gospodarcza i garaże w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym (również połączona poprzez łącznik) Na terenie MNN w wyniku podziału nie mogą powstać działki mniejsze niż 1500m² dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> zabudowa usługowa lub mieszkaniowa bez usług, Zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej, jako mieszkanie wbudowane lub w formie bliźniaczej, Wielkość działek 1000-2000 m² R -teren rolniczy <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> zalesienia ZL, ZL1 – tereny lasów i dolesień <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> miejsca obsługi turystów-parking leśny ZP- tereny zieleni parkowej, zieleńce, skwery osiedlowe, urządzenia sportu i rekreacji, boiska, place zabaw</p>	<p>MN – mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m, gospodarczych w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45° MNL – do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45° MNN- mieszkalnych do 2 kondygnacji do 8,5m z dopuszczeniem dominanty do 11m , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach 15° -45° MNU - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach 15-45°, a kierunek usytuowania kalenicy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej wzdłuż drogi usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5m mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m, gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m R - nie ustala się ZL, ZL1 – nie ustala się ZP - nie ustala się</p>	<p>MN – min. 50% MNL - min. 60% MNN- min. 60% MNU – min. 40%-50% R – nie ustala się ZL, ZL1 – nie ustala się ZP - min. 80%</p>	<p>MN –do 50 % MNL - do 40 % MNN- do 40 % MNU – 50-60% R – nie ustala się ZL, ZL1 – nie ustala się ZP - nie ustala się</p>	<p>Obszar objęty planem znajduje się częściowo w otulinie KPN i w strefie urbanistycznej WOCHK</p> <p>MNN, MNU- nowe i modernizowane ogrodzenia działek od strony dróg (w tym dróg wewnętrznych) lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków</p> <p>ZP – ustala się ogrodzenie ażurowe wzdłuż linii rozgraniczających dróg, w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne dla małych zwierząt. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek)</p>
Uchwała Nr XLI/229/2009 Rady Gminy Leszno z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wąsy Wieś i części wsi Feliksów, Wąsy Kolonia, Wiktorów, Wyględy, Zaborów i Zaborówek.	Wąsy Wieś i części wsi Feliksów, Wąsy Kolonia, Wiktorów, Wyględy, Zaborów i Zaborówek.	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> urządzenie budowlane garaże lub wiaty nad miejscami parkingowymi i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie. <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowane usługi towarzyszące, zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Garaże i budynki gospodarcze wbudowane lub dobudowane (również połączone poprzez łącznik). Ustala obrzeżne lokowanie zabudowy dla zachowania ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy Budynek mieszkalny wolno stojący lub jeden segment bliźniaka na terenie 34MN nasadzenie szpalerowe na terenie 26MN utworzenie wzdłuż terenu (2ZL) KPN, strefy otuliny o szerokości min. 25 m Minimalna wielkość działek 750-2000m² MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej <u>przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa: zabudowa usług nieuciążliwych oraz lokale usługowe wbudowane <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> agroturystyka, zabudowa usługowa lub mieszkaniowa bez usług zachowane rzemiosło usługowe i produkcyjne Wielkość działek Od 300-1500 m² ZPp, ZP/ZL - Teren zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego <u>przeznaczenie podstawowe:</u> 2ZPp-zieleń parkowa zabytkowego parku z budynkiem mieszkalnym, ZP/ZL - park leśny ze stawami i ciekami <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie, niekubaturowe urządzenia wypoczynku <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> usługi kultury, turystyki, oświaty, gastronomii, rozrywki, SPA, usługi medyczne, wbudowana funkcja mieszkaniowa lub funkcja zamieszkania zbiorowego (pensjonat, hotel), Ustala się zachowanie historycznie ukształtowanego założenia: parku z pałacem, zielenią naturalną,</p>	<p>MN – budynki mieszkalne do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m, gospodarcze i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5 m, gospodarcze w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45° dopuszcza się inną geometrię dachów w przypadku rozbudowy budynków lub budowy drugiego budynku w zabudowie bliźniaczej MNU - wysokość zabudowy: 1-3 kondygnacje dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 10-45° ZPp, ZP/ZL - zachowanie parametrów zabudowy zabytkowej i dostosowanie nowej do tych parametrów kształt dachów - zachowany kształt dachów pałacu i budynku mieszkalnego, nowe obiekty dach wielospadowy 15-45° ZNp – nie ustala się USp - wysokość budynków: zachowanie parametrów zabudowy zabytkowej, nowe obiekty nie wyższe niż 8,5 m (nie dotyczy kondygnacji lub urządzeń technicznych oraz krytej ujeżdżalni (do 12m); zachowany kształt dachów, nowe obiekty dach wielospadowy 15-45° w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków</p>	<p>MN – 40% -50% MNU – 20% -50% ZPp, ZP/ZL – min. 70% ZNp – min. 80% USp - min.50% MWp - min.50 % MNp - min. 70% U - min. 20% UZ - min. 20% US - min. 90% UMNN - min. 50% UK - min. 50% U/ZP - min 40% ZP - min 85% ZP - min 90% ZC - min. 30%</p>	<p>MN – 40% -50% MNU - 40% -70% ZPp, ZP/ZL - do 20% ZNp –nie ustala się USp - max. 40% MWp –max.40% MNp - max.30% U - max. 60% UZ - max. 60% US - nie określa UMNN – min 40% UK - min 40% U/ZP -max.50 % ZP - nie ustala się ZN - nie ustala się ZC - nie ustala się</p>	<p>W terenach 22MN, 26MN i 27MN zakazuje się budowy bram, furtek od strony gruntów KPN Obszar objęty planem znajduje się w otulinie KPN oraz w strefie zwykłej ochrony urbanistycznej WOCHK</p> <p>ZPp, ZP/ZL - na terenie 1ZPp lipa drobnolistna -drzewo pomnik przyrody na terenie ZP/ZL –olsza czarna i grab zwyczajny-drzewa pomniki przyrody ustalenia § 8 ust. 5, usta a się ochronę i zachowanie pozostałych drzew w obszarze zespołu, tereny w otulinie KPN, tereny w strefie zwykłej i strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K. ZNp - ogrodzenia jedynie od strony dróg z uwzględnieniem ochrony drzew, preferowane żywopłoty z wewnętrzną siatką nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych, zachowanie przejść ekologicznych, tereny w otulinie KPN, tereny w strefie zwykłej i strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K.</p> <p>USp, MWp- ogrodzenia jedynie wzdłuż granicy terenu USp z uwzględnieniem ochrony drzew nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków</p> <p>zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych. tereny w otulinie KPN, tereny w strefie zwykłej i strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K.</p> <p>MWp - sytuowanie ogrodzeń z uwzględnieniem ochrony drzew</p>

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
		<p>wszelkie działania inwestycyjne podporządkowane ochronie zabytkowego zespołu inwestowanie poza terenem ZP/ZL</p> <p>ZNp - Teren zieleni naturalnej Ustala się kształtowanie szpalerowej zieleni na granicy terenów i dróg, naturalizacja brzegów zbiorników wodnych Zakaz naruszania i niszczenia ciągu wydm oraz zachowanie, ochrona i wprowadzenie nowej roślinności wzmacniającej wydmę w naturalny sposób.</p> <p>USp – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki w szczególności sala sportowa, basen, kryta pływalnia, lodowisko, siłownia, ośrodki wspinaczkowe, tor wrotkarski, korty, ośrodek jeździecki z krytą ujeżdżalnią, ośrodek SPA, stadnina koni</p> <p>MWp - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną Ustala się zagospodarowanie jako część historycznie ukształtowanego założenia parkowo-pałacowego wszelkie działania inwestycyjne podporządkowane ochronie zabytkowego zespołu</p> <p>MNp - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna-oficyna</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> zachowanie jako części historycznie ukształtowanego założenia parku z pałacem i zespołem folwarku gospodarczego</p> <p>U - tereny zabudowy usługowej gminny wielofunkcyjny ośrodek -obiekty służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w szczególności w zakresie: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, oświaty, kultury, biblioteki, kultury fizycznej i turystyki, urzędzenia sportowe, gminne obiekty administracji</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowane lokale mieszkalne, posterunek policji, usługi zdrowia</p> <p>Na terenach U w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż 500 m²</p> <p>UZ - tereny zabudowy usługowej usługi zdrowia, przychodnia lekarska, apteka</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowane lokale mieszkalne</p> <p>US - tereny zabudowy usług rekreacji i sportu</p> <p><u>przeznaczenie podstawowe:</u> usługi rekreacji i sportu –w szczególności pola golfowe,</p> <p>UMNN - teren zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego-wielofunkcyjny zespół usługowy dla obsługi pola golfowego w tym program klubowy, funkcja mieszkaniowa, (zamieszkania zbiorowego – hotele, pensjonaty), usługi hotelowe, usługi kultury (sala wielofunkcyjna) gastronomia i administracja, obiekty usług świadczonych turystom lub odwiedzającym, ośrodki SPA, farma urody, usługi medyczne, a w szczególności wykorzystującymi wody geotermalne</p> <p><u>przeznaczenie uzupełniające:</u> lądowisko dla helikopterów</p> <p>UK - tereny usług kultury</p> <p><u>przeznaczenie podstawowe:</u> usługi kultury-usługi kultu religijnego</p> <p><u>przeznaczenie uzupełniające:</u> obiekty i urzędzenia niezbędne</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> „klasztór” z kaplicą – obiekt zamieszkania zbiorowego, usługi administracji</p> <p>U/ZP - tereny zabudowy usługowej z zielenią parkową z zielenią urządzoną</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> w szczególności: usługi zdrowia, sportu, kultury, oświaty, nauki, handlu detalicznego, administracji, usługi bytowe, wbudowane lokale mieszkalne, hotele, a w strefie cmentarza parkingi i usługi związane z obsługą komunikacji i cmentarza</p> <p>Na terenach w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż 1000 m²</p> <p>ZP - tereny zieleni parkowej</p> <p>ZN - tereny zieleni naturalnej</p> <p><u>przeznaczenie podstawowe:</u> zielen naturalna - trwałe użytki zielone, zadrzewienia śródpolne wchodzące w skład naturalnej obudowy istniejących rowów, oczek wodnych i stawów</p> <p>teren 1ZN- starodrzew</p> <p>teren 3ZN - planowany użytek ekologiczny zielen łąkowa pozostawiona do naturalnej sukcesji roślinności</p> <p>tereny 4Z i 5ZN - odtworzenie stawów młyńskich- teren małej retencji</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> urzędzenia wypoczynku i rekreacji -ciągi spacerowe</p> <p>ZC - teren zieleni cmentarza na cele pochówku zmarłych Ustala się: nasadzenia szpalerowe wokół ogrodzenia cmentarza i wokół wydzielonych kwartałów wewnątrz terenu centralnie sytuowana kaplica z dzwonnica jako dominantą</p> <p>R – tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p> <p><u>przeznaczenie uzupełniające:</u> urzędzenia budowlane dla potrzeb zabudowy zagrodowej, <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> obiekty związane z gospodarką rolną w tym nowa zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze związane z użytkowaniem rolniczym) usługi agroturystyki</p>	<p>MWp – budynki mieszkalne do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11,5 m garaże, budynki gospodarcze 1 kondygnacja i nie więcej niż 4,5 m kształt dachów: skośny o symetrycznych połaciach 10-45°</p> <p>MNp - wysokość budynków: zachowanie wysokości zabytkowej – oficyny, zachowany kształt dachów</p> <p>U - wysokość budynków: gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5 m, usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m, dopuszcza się dominantę. kształt dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 10-45°</p> <p>UZ- wysokość budynków: gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m, usługowych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 10,5 m, Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 10 - 45° ,</p> <p>UMNN – dachy o symetrycznych połaciach- 10°-45° dach wielospadowy 10-45° z dopuszczeniem zastosowania innych niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne, dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych</p> <p>Wysokość zabudowy - mieszkalnych – zamieszkania zbiorowego do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m, usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m z dopuszczalną dominantą ,gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 4,5 m</p> <p>UK - wysokość budynków: gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5 m usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m, Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 10-45° z dopuszczeniem zastosowania innych niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne, dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych</p> <p>U/ZP - kształt – jak UK, wysokość budynków: gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m</p> <p>ZC - wysokość budynków: kaplica do 2 kondygnacji nie więcej niż 12,5m z dominantą dzwonnicy; kształt dachów: dach skośny 15-45°</p> <p>ZP - nie ustala się</p> <p>ZN - nie ustala się</p> <p>R- wysokość budynków -mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 4,5 m gospodarczych związanych z produkcją rolniczą do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m.</p> <p>Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45°</p>			<p>nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków</p> <p>zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych</p> <p>MNp - ogrodzenia z uwzględnieniem ochrony drzew</p> <p>nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń z zachowaniem tuneli ekologicznych w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych</p> <p>tereny w otulinie KPN, tereny w strefie zwykłej i strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K.</p> <p>U - teren w otulinie KPN</p> <p>US - ogrodzenia pomiędzy terenami US a terenami o innym przeznaczeniu z siatki, żerdzi, a w paśmie ciągu ekologicznego obsadzone żywopłotami z zachowaniem tuneli ekologicznych ogrodzenia wewnętrzne w formie żywopłotów z wyjątkiem ogrodzeń wybiegów dla zwierząt</p> <p>ZP - wzdłuż linii rozgraniczających dróg ogrodzenia ażurowe bez cokołów (np. ogrodzenia drewniane z żerdzi, z siatki) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych</p> <p>ZN - Na terenie 3ZN planowany jest użytek ekologiczny</p>

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
		Ustala się : zagospodarowanie terenów rolniczych i trwałych użytków zielonych regulują przepisy dotyczące gospodarki rolnej, na terenach 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R i 12R nasadzenia szpalerowe, forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych.				
Uchwała Nr L/274/2005 Rady Gminy Leszno z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Zaborów w części granicy wsi Zaborów – ptn. część z wyłączeniem K.P.N.	Zaborów	<p>MN – tereny zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie wbudowane lub dobudowane. <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> wolnostojące lub wbudowane usługi towarzyszące, zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) Dopuszcza się usługi wbudowane do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w budynkach wolno stojących usługi handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży. Minimalne powierzchnie działek - 800-1500 m² dla zabudowy wolno stojącej i dla zabudowy bliźniaczej MN/VO – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oświaty (przedszkole) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi oświaty <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury Minimalne powierzchnie działek: dla funkcji usług oświaty z wbudowaną funkcją mieszkaniową dopuszcza się działkę o powierzchni, co najmniej 0,40ha, dla funkcji zabudowy mieszkaniowej działki o powierzchni 800-1500m² MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze Minimalne powierzchnie działek: 0,30 ha Ustala się zakaz: lokowania zabudowy zagrodowej, zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych oraz masztów telefonii komórkowej U/MN - Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> jak dla MW <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynku wolno stojącego lub mieszkanie wbudowane. Minimalne powierzchnie działek - 2000 m² MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową i mieszkaniowa wielorodzinna, gminne-socjalne budownictwo mieszkaniowe <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowane usługi towarzyszące Ustala się segmenty nie dłuższe niż 30m Jeden budynek mieszkalny na działce minimalne powierzchnie działek - 300m² dla zabudowy jednorodzinnej lub 250 m² powierzchni działki na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej. U – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> zachowana funkcja mieszkaniowa w terenie 3U Minimalne powierzchnie działek - w terenie 1U -3000m² VO – tereny usług oświaty <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> usługi kultury, sportu, administracji, nauki, zachowane budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej UI – tereny usług innych – straż pożarna UŁ – tereny usług łączności (poczta) UKR – tereny usług kultu religijnego (kościół katolicki p.w. N.N.M.P) R – teren rolniczy ZP – teren zieleni parkowej Ustala się zakaz ogrodzenia terenu UT – tereny usług technicznych (gminne usługi techniczne: bazy, magazyny, hala targowa) <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze Minimalna powierzchnia działek - 3000 m² KO – teren oczyszczalni ścieków <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze Ustala się zakaz lokowania zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej ZC – teren cmentarza</p>	<p>MN – budynki mieszkalne do 2 kondygnacji do 8,5 m, usług, gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji gospodarczych w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji MN/VO – dachy spadziste, o symetrycznych połaciach- 25-45° wysokość budynków : przedszkole do 12m, mieszkalnych do 8,5 m, gospodarczych i garaży do 2 kond. MW –dachy o symetrycznych połaciach- 25-45° budynki : mieszkalne do 3 kond., garaże do 2 kondygnacji U/MN –dachy spadziste 25-45° budynki: usługowe do 2 kondygnacji budynki mieszkalne do 2 kondygnacji do 8,5m, budynki gospodarcze i garaże do 2 kondygnacji reklamy maszty oświetleniowe do 15m wysokości MN/MW –dachy o symetrycznych połaciach- 25-45° Budynki mieszkalne do 2 kondygnacji, usług, gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji U –dachy spadziste 25-45° wysokość budynków – od 1 do 3 kondygnacji VO –dachy o symetrycznych połaciach- 25-45° wysokość budynków – zachowanie wysokości. UI –dachy 25-35%, budynek do 10m, maszty oświetleniowe i reklamy do 25m UŁ – kształt dachów 25-35%, wysokość budynków – 12 m UKR – kształt dachów i wysokość budynków – zachowanie istniejących parametrów R – nie ustala ZP nie ustala UT – dachy spadziste 30-45° wysokość budynków – do 3 kondygnacji , do 12m KO – kształt dachów: dachy płaskie lub spadziste 25-45° wysokość budynków – do 3 kondygnacji ZC – wysokość budynków - kaplica do 2 kondygnacje z dominantą dzwonnicy</p>	<p>MN – 40% - 50% (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 40% - dla zabudowy zagrodowej) MN/VO – co najmniej 50% MW – co najmniej 50% U/MN - co najmniej 20% VO – co najmniej 30% UI – co najmniej 30% UŁ – co najmniej 10% UKR – co najmniej 55% R – co najmniej 90% ZP – co najmniej 80% UT – co najmniej 20% KO – co najmniej 50% ZC – co najmniej 50%</p>	<p>MN – brak MN/VO – do 40% MW – do 40% U/MN - do 60% MN/MW – do 50% U – do 70% VO – do 40% UI – do 60% UŁ – do 60% UKR – do 30% R – brak ZP – do 80% UT – do 60% KO – do 30% ZC –brak</p>	<p>Nowe i modernizowane ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym do wysokości 0.6 m nad poziom terenu w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków</p> <p>Teren w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K, w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w sąsiedztwie z obszarem Natura 2000.</p> <p>VO - wszelka działalność inwestycyjna na terenie VO –teren i obiekty wpisane do rejestru konserwatora zabytków, w terenie VO strefa ochrony konserwatorskiej- stanowisko archeologiczne o nr 56-63/34</p> <p>UKR – ogrodzenie działki jedynie wzdłuż granicy terenu objętego ochroną z uwzględnieniem ochrony drzew nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych ZC – ogrodzenie terenu ZC jako pełne ale nie z prefabrykowanych elementów betonowych w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków</p> <p>U/MN - Zakazuje się lokalizacji obiektów których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości poza granicami działki na której obiekt jest zlokalizowany ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie MN/VO – Ustala się zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, nowych obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych, masztów telefonii komórkowej</p>

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
Uchwała Nr XXX/215/2001 Rady Gminy Leszno z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obejmującej część podzielonej działki nr ew. 130 położonej we wsi Zaborówek.	Zaborówek	M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> - budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² W budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie towarzyszących usług nieuciążliwych	M - ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji	M – min. 70%	Plan nie ustala	Plan ustala realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulicy o wys. max. 1,8 m z pełnym cokołem co 0.6 m nad poziom terenu, w pozostałych częściach ażurowych co najmniej w 50 %. Ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw.
Uchwała Nr XVII/121/00 Rady Gminy Leszno z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obejmującej podzieloną działkę nr ew. 2 położonej we wsi Feliksów po południowej stronie ul. Stolecznej.	Feliksów	M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych dopuszcza się budynki gospodarcze, w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² W budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela	M - ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji	M – min. 70%	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego.
Uchwała Nr XL/285/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Feliksów dla terenu położonego przy ul. Kujawskiego, obejmującej część podzielonej działki nr ew. 26/1 i 26/2.	Feliksów	M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie budynków wolnostojących. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> - budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² . Dopuszcza się lokalizację w budynku nieuciążliwych usług bytowych.	M - ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji, a garaży i budynków gospodarczych 1,5 kondygnacji.	min. 70%	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek ażurowe w 50% o wys. max. 1,8m Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw.
Uchwała Nr XXXIV/245/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 22 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Feliksów dla terenu obejmującej część podzielonych działek nr ew. 28/1, 24/1 i 25/1 oraz 24/2 i 25/2.	Feliksów	M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> - budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² Dopuszcza się lokalizację w budynku nieuciążliwych usług bytowych.	M - ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji, a garaży i budynków gospodarczych 1,5 kondygnacji.	min. 70%	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek ażurowe w 50% o wys. max. 1,8m Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw.
Uchwała Nr XVI/110/2000 Rady Gminy Leszno z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wyględy.	Wyględy	M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się budynki gospodarcze, w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² Plan wyklucza lokowanie innych obiektów usługowych.	M - ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji (w tym piwnice, sutereny, poddasza nieużytkowe) a zabudowy gospodarczej do 1 kondygnacji liczone od powierzchni terenu do górnej krawędzi dachu)	M – min. 70%	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek: od strony ulic ażurowe w 25 % do 1,5 m wysokości , ogrodzenie między działkami i od strony rurociągu naftowego w 80 % ażurowe.
Uchwała Nr XXV/124/96 Rady Gminy Leszno z dnia 2 Lipca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wyględy dla terenu obejmującej część działek nr ew. 120/2, 124/2, 125, południowe części działek nr 120/1, 121, 123, 124/2.	Wyględy	U - tereny usług pod zabudowę obiektami rzemiosła usługowo produkcyjnego innymi budynkami gospodarczymi 3R - tereny istniejących upraw rolnych.	U – wysokość budynków mierzona od powierzchni terenu do kalenicy dachu, a przy dachach płaskich do najwyższego punktu ścian zew. oraz wys. wszelkich budowli z wyj. Masztów telekom. , oświetleniowych i kominów nie powinna przekraczać 10 m. Wysokość masztów kominów nie powinna przekraczać 15 m.	U – min. 10%	Plan nie ustala	U - Ogrodzenie terenu nie powinno być ażurowe, zaleca się posadzenie wzdłuż ogrodzenia rzędu drzew i żywoplotu.
Uchwała Nr XXVIII/144/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy w gminie Leszno dla terenu obejmującego działki nr ew. 11, 12, 13, 14.	Wyględy	M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> - budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² Dopuszcza się lokalizację w budynku nieuciążliwych usług towarzyszących. M/Ls - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami leśnymi. Przeznaczenie, w tym uzupełniające jak dla M Ls/M - tereny lasu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: grunty leśne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> - jak dla M	M, M/Ls, Ls/M - ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji	M, M/Ls, Ls/M – min. 70 %	Plan nie ustala	M, M/Ls, Ls/M - Ogrodzenie działek ażurowe w 25 %, o wys. max. 1,8 m. Ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. M/Ls, Ls/M - w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migrację drobnych ssaków. Zakazuje się adaptacji budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkaniowe, jeżeli na działce jest już budynek mieszkalny. Ponadto plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw.
Uchwała Nr XIV/84/2003 Rady Gminy Leszno z dnia 28 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka w gminie Leszno dla terenu obejmującego działki nr ew. 298, 299, 300, 183, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, część działek nr 208 i część ul. Topolowej.	Wólka	M, M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> - budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² . Dopuszcza się lokalizację w budynku nieuciążliwych usług towarzyszących.	M, M1 – ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji, a garaży i budynków gospodarczych 1,5 kondygnacji.	M, M1 - min. 70%	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migrację drobnych ssaków i płazów. Zakazuje się adaptacji budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkaniowe, jeżeli na działce jest już budynek mieszkalny. Ponadto plan zakazuje lokalizacji zabudowy zagrodowej, handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw.
Uchwała Nr VIII/53/1999 Rady Gminy Leszno z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka w gminie Leszno dla terenu obejmującego część działek nr 204, 203, 205, 206, 207	Wólka	M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków mieszkalnego z jednym mieszkaniem. Dopuszcza się lokalizację w budynku nieuciążliwych usług towarzyszących Przeznaczenie uzupełniające – budynki garażowe dla samochodów	M - ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.	M - min. 70%	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, w trójkątach widoczności (wskazanych planem) - ażurowe w 25 % Zakaz zabudowy gospodarczej
Uchwała Nr XXI/111/2003 Rady Gminy Leszno z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka w gminie Leszno dla terenu na południe od ul. Parkowej do dz. Nr 202 z wł. z wyłączeniem działek działki nr ew. 183, 182/1, 299, 300, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 298, 191	Wólka	M, M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> - budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² M1 - Dopuszcza się lokalizację w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych nieuciążliwych usług towarzyszących. M/Ls - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. Przeznaczenie uzupełniające - jak dla M i M1 Ls - tereny lasu z zakazem wszelkiej nowej zabudowy.	M, M1 - ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji Ls - wysokości zabudowy mieszkaniowej letniskowej do 1,5 kondygnacji	M, M1 - min. 70% M/Ls - min. 80%	Plan nie ustala	Plan ustala zachowanie zieleni wysokiej M, M1, M/Ls - Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migrację drobnych ssaków i płazów. Ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. M1 - Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw oraz usług towarzyszących na terenie M . Zakazuje się adaptacji budynków gospodarczych i garaży na cele

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
		Plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej letniskowej Plan dopuszcza niekubaturowe urządzenia wypoczynku				mieszkaniowe, jeżeli na działce jest już budynek mieszkalny. M/Ls - Plan zakazuje wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 20 % gruntu leśnego na każdej działce (reszta zakazów jak dla M i M1)
Uchwała Nr XL/284/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 9 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Wiktorów po północnej stronie ul. Leśnej w gminie Leszno obejmującego działki nr ew. 42/5, 43/3.	Wiktorów	U - tereny zabudowy usługowej, usługi nieprodukcyjne, magazyny. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> - budynki gospodarcze, garaże	Wysokość zabudowy nie przekraczająca wys. zabudowy na działce nr ew. 41/1	min. 70%	Plan nie ustala	Plan ustala zagospodarowanie pow. biologicznie czynnej zielenią wysoką. Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migrację drobnych ssaków i płazów. Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, napraw mechanicznych pojazdów, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw
Uchwała Nr XVII/118/00 Rady Gminy Leszno z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Wiktorów po północnej stronie ul. Leśnej w gminie Leszno obejmującego podzieloną działkę nr ew. 41/1.	Wiktorów	U - tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - budynki wolnostojące. Lokalizacja usług nieuciążliwych Przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, garaże	Wysokość zabudowy nie przekraczająca wys. 3 kondygnacji.	min. 40%	Plan nie ustala	Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, napraw mechanicznych pojazdów, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw.
Uchwała Nr XXI/109/2003 Rady Gminy Leszno z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Wiktorów w gminie Leszno obejmującego działkę nr ew. 40/4.	Wiktorów	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca z dopuszczeniem usług podstawowych (ustala się możliwość powstawania tylko jednego mieszkania w budynku mieszkalnym) zlokalizowanych w parterach jak i budynkach gospodarczych Dopuszcza się powstawanie budynków gospodarczych o max powierzchni zabudowy 50 m ² , parterowych.	Wysokość zabudowy : budynki parterowe z poddaszem użytkowym.	min. 70%	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m Zakazuje się adaptacji budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkaniowe, jeżeli na działce jest już budynek mieszkalny.
Uchwała Nr XL/286/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wąsy Kolonia obejmującego działki nr ew. 43 i 36 oraz części działek nr ew. 39/1 i 66.	Wąsy Kolonia	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> : budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60%.	Max wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji.	Działki min. 0,1 ha z zachowaniem min. 50% powierzchni biologicznie czynnej.	Plan nie ustala	Zakazuje się adaptacji budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkaniowe, jeżeli na działce jest już budynek mieszkalny
Uchwała Nr XXIII/164/01 Rady Gminy Leszno z dnia 23 lutego 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wąsy Kolonia obejmującego działki nr ew. 4/4 - 4/71.	Wąsy Kolonia	B1MN, B2MN, B3MN - obszary przeznaczone do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami. Minimalna pow. pojedynczej działki budowlanej – 800 m ²	Max 1,5 kondygnacji	B1MN, B2MN, B3MN - min. 70%	Plan nie ustala	
Uchwała Nr VIII/39/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Zaborówek - tereny przeznaczone pod zabudowę w studium	Zaborówek	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>przeznaczenie uzupełniające</u> : garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie wbudowane lub dobudowane <u>przeznaczenie dopuszczalne</u> : wbudowane usługi towarzyszące zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) Minimalna wielkość działek 500 m ² -1500m ² MNN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w osiedlu zorganizowanym wraz z usługami hotelowymi i agroturystyką. <u>Przeznaczenie uzupełniające</u> : obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej urządzenia budowlane, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych ,garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie Na działce jeden budynek mieszkalny wolno stojący lub jeden lokal mieszkalny wbudowany. Nowo wydzielane działki: 1500m ² dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <u>przeznaczenie uzupełniające</u> : garaże i budynki gospodarcze <u>przeznaczenie dopuszczalne</u> : wbudowane usługi towarzyszące MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej <u>przeznaczenie uzupełniające</u> : garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie <u>przeznaczenie dopuszczalne</u> : zabudowa usługowa bez zabudowy mieszkaniowej lub zabudowa mieszkaniowa bez usług zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą). Na działce jeden budynek mieszkalny wolno stojący lub mieszkanie wbudowane, Zabudowa gospodarcza i garaże dobudowane lub wolno stojące Wielkość działek 1000 m ² -2000 m ² MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej <u>przeznaczenie uzupełniające</u> : garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie zieleni urządzona, obiekty małej architektury <u>przeznaczenie dopuszczalne</u> : wbudowane usługi towarzyszące, Zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, Na działce jeden budynek mieszkalny wolno stojący lub jeden segment zabudowy bliźniaczej zabudowa gospodarcza i garaże wbudowana lub w	MN – wysokość budynków- mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m, gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i nie więcej niż 3,5m, gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m, kształt dachów - dachy o symetrycznych połaciach- 25-45° MNN - wysokość budynków- mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m, gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i nie więcej niż 6 m, dachy spadziste, o symetrycznych połaciach- 25-45° MW - wysokość budynków- mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i nie więcej niż 6 m kształt dachów - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach- 25-45° MN/U – wysokość budynków- mieszkalny do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11m, garaże 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5m, budynki gospodarcze 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5m kształt dachów - dachy o symetrycznych połaciach- 25-45° MNi - wysokość budynków- mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m, gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5m Dachy o symetrycznych połaciach- 25-45° MNn - wysokość budynków- mieszkalnych jednorodzinnych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12m usługowych do 3 kondygnacji, i nie więcej niż 12,0m, gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5m kształt dachów - zabudowa mieszkaniowa dachy o symetrycznych połaciach- 25°-45° budynki usług, garaży i budynki	MN – min. 40%-50% MNN - min. 50% MW - min. 50% MN/U –20% 50% MNi - min. 40% MNn -50% - 60% UT - min. 40% US/UT – do 70% ZP/U – min. 30% UH - min. 10% ZL - min. 90%	MN –do 50%-60% MNN - do 50% MW - do 50% MN/U – do 50% MNi - do 60% MNn - 40%-50% UT - do 60% US/UT – do 70% ZP/U – nie określa się UH - do 90% ZL - do 10%	Obszar objęty planem znajduje się częściowo w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w sąsiedztwie z obszarem Natura 2000 MN –nowe i modernizowane ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym max do wysokości 0,6 m nad poziom terenu w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migrację drobnych zwierząt MNN, MW, MN/U, MNi, MNn, MNn, US/UT, ZP/U – ogrodzenia jak MN UH -ogrodzenie terenu lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym do wysokości 0.6 m nad poziom terenu zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek) Teren 1 ZL w strefie zwykłej W.O.CH.K i w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego wzdłuż linii rozgraniczających dróg Ogrodzenie ogrodzeniem ażurowym umożliwiającym swobodną penetrację terenu leśnego (np. ogrodzenia drewniane z zerdzi), W ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne, zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
		<p>zespołach.</p> <p>MNn- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zorganizowanym osiedlu</p> <p><u>przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie zieleni urządzonej, obiekty małej architektury</p> <p>Usługi towarzyszące wbudowane w budynek mieszkalny lub usługi osiedlowe w budynku wolno stojącym zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej lub jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku z usługami osiedlowymi obrzeżne lokowanie zabudowy dla zachowania ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy zabudowa gospodarcza i garaże dobudowane lub wbudowane.</p> <p>Wielkość działek 500-1200 m²</p> <p>UT- teren usług turystyki i sportu</p> <p><u>przeznaczenie uzupełniające:</u> urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki.</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowana funkcja mieszkaniowa, dom weselny.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości poza granicami działki</p> <p>Nowo wydzielane działki - 1500 m²</p> <p>US/UT - teren usług sportu, rekreacji i turystyki</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> usługi kultury, usługi hotelowe, parking</p> <p>Nowo wydzielane działki, co najmniej 2000 m²</p> <p>ZP/U - teren parku zabytkowego z pałacem z dopuszczeniem usług sportu, rekreacji i turystyki</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> usługi kultury, usługi hotelowe, parking</p> <p>ZL - tereny lasów</p> <p>UH - teren usług handlu</p> <p>Zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych</p>	<p>gospodarcze dachy o symetrycznych połaciach- 20°-45°</p> <p>UT- wysokość budynków- do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m</p> <p>kształt dachów - dachy spadziste 25-45°</p> <p>US/UT – wysokość budynków- kształt dachów - dachy spadziste 25-45°</p> <p>ZP/U – nie określa się</p> <p>UH - do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m.</p> <p>Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 25-45°</p> <p>ZL – nie określa</p>			
Uchwała Nr XVII/119/00 Rady Gminy Leszno z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obejmującego działki nr ew. 6/2, 6/3, 6/4, położonych we wsi Leszno.	Leszno	<p>M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących.</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m².</p> <p>W budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie wbudowanie nieuciążliwych usług towarzyszących.</p> <p>Na każdej działce plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem na działkach nie mniejszych niż 1500 m²</p>	Max wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji.	min. 70% powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie ustala	Plan ustala ochronę i utrzymanie istniejących szpalerów zieleni przyulicznej, towarzyszącej zabudowie Plan ustala ochronę i utrzymanie wartościowych drzew w tym poprzez ich przesadzanie. Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, napraw mechanicznych pojazdów, stacji paliw oraz innych mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.
Uchwała Nr XVII/120/00 Rady Gminy Leszno z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obejmującego podzielone działki nr ew. 708 i 707 położonych we wsi Leszno, po południowej stronie ul. Warszawskiej.	Leszno	<p>M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m².</p> <p>W budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie wbudowanie nieuciążliwych usług towarzyszących.</p>	Ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji.	Działki min. 0,15 ha z zachowaniem min. 70 % powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, napraw mechanicznych pojazdów, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw.
Uchwała Nr XXXVIII/269/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obejmującego działki nr ew. 986, 1035, 1054, położonych we wsi Leszno.	Leszno	<p>M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, zielenią urządzonej</p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe:</u> na dz. nr ew. 986 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dz. nr ew. 1035 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią urządzonej na dz. nr ew. 1054 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże , zieleni urządzonej</p>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 2,5 kond. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej do 15 m nad poziom terenu - garaży do 1 kondygnacji.	Zachowanie min. % powierzchni biologicznie czynnej; S86 – 50% 1035 , 1054 – 25%	Max do 25% powierzchni działek S86 i 1035 , 1054	Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, Ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, napraw mechanicznych pojazdów, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw. Plan zakazuje lokalizacji obiektów tymczasowych
Uchwała Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla terenów położonych na północ od osi ul. Warszawskiej „Leszno - Podzaborówek” we wsi Leszno.	Leszno	<p>M, M1, M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m².</p> <p>W budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie wbudowanie nieuciążliwych usług towarzyszących</p> <p>MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych i usługowej oraz zagrodowej</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> jak dla M, M1, M2</p> <p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej w formie budynków wolnostojących</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> jak dla M, M1, M2, MU</p> <p>Plan dopuszcza lokowanie wbudowanie nieuciążliwych usług towarzyszących</p> <p>Plan zakazuje – jak dla M, M1, M2</p> <p>U - tereny usług w budynkach wolnostojących.</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> budynki gospodarcze w tym garaże</p> <p>Up/Z - tereny usług oświaty, administracji, zdrowia itp. z zielenią urządzonej (w otulinie K.P.N.)</p>	<p>M, M1, M2: - mieszkaniowa jednorodzinna do 2,5 kond. - mieszkaniowa wielorodzinna do 1,5 kond.. - garaży do 1 kondygnacji</p> <p>MU : - mieszkaniowa jednorodzinna do 2,5 kond.. - wysokość zabudowy usług wolnostojących do 3 kondygnacji.</p> <p>MN: - mieszkaniowa jednorodzinna do 2,5 kond., a garaży i budynków gospodarczych 1,5 kondygnacji.</p> <p>U - zabudowa do 3 kondygnacji</p> <p>Up/Z - zabudowa do 3 kond., a garaży i budynków gospodarczych 1,5 kond.</p> <p>UT/M - zabudowa: - mieszkaniowa jednorodzinna do 2,5</p>	<p>M, M1, M2 – min. 70%</p> <p>Dla zabudowy zagrodowej zachowanie min 50%</p> <p>MU – działki 0,15 ha z zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami wbudowanymi min. 70% pow. biologicznie czynnej, z usługami wolno stojącymi min. 40%.</p> <p>Dla zabudowy zagrodowej zachowanie min 50%.</p> <p>U, Up/Z, UT/M - min.</p>	Plan nie ustala	Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, Ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. umożliwiające migrację drobnych ssaków i płazów. M, M1, M2 - Plan wprowadza zakaz adaptacji budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkaniowe, jeżeli na działce jest już budynek mieszkalny. Plan ponadto zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, o pow. sprzedaży większej niż 100 m ² placów składowych, napraw technicznych pojazdów, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw. Plan ustala na każdej działce lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem lub segmentu bliźniaka z jednym mieszkaniem. Dla zabudowy zagrodowej ustalenia jw. MU - Plan ponadto zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, handlu o pow. sprzedaży większej niż 200 m ² , na obszarze 1MU o pow. sprzedaży większej niż 1000 m ² placów składowych, napraw technicznych pojazdów, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw. MN - Plan zakazuje – jak dla M, M1, M2 Ponadto zakazuje lokalizacji usług o pow. sprzedaży większej niż

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
		<p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> jak dla M, M1, M2 Plan dopuszcza wbudowaną funkcję mieszkaniową. UT/M - tereny usług turystyki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w tym parking przydrożny, motel, gastronomia i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> : jak dla M, M1, M2 Plan zakazuje lokalizacji usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 200 m², lokalizacji usług na działkach ze zjazdem UT/Z/M - tereny usług turystyki z zielenią urządzoną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną w tym parking przydrożny, motel, gastronomia i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> j.w. Plan dopuszcza zabudowę zagrodową związaną z wykorzystaniem dotychczasowym terenu (uprawy wikliny) KS – tereny stacji paliw z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garaże <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> stacja diagnostyczna, gastronomia, usługi handlu Plan zakazuje: lokalizacji funkcji mieszkaniowej, usług handlu o pow. sprzedaży większej niż 1000 m². Z – tereny zieleni (położony w otulinie K.P.K. i w strefie W.O.CH.K.), zieleni urządzonej, uprawy ogrodnicze towarzyszące działkom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zieleni urządzonej w wariantach korytarzu północnej obwodnicy Leszna (1Z)</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> lokalizowanie małej architektury, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji oraz miejsca postojowe. R - tereny upraw rolnych (położony w otulinie K.P.K. i w strefie W.O.CH.K.) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> zabudowa zagrodowa, zalesienie terenów R. Plan zakazuje lokalizowania zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, masztów telefonii komórkowej. Ls - tereny lasu na cele gospodarki leśnej z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.</p>	<p>kond. <u>dopuszczając dominantę</u> - wysokość zabudowy usług do 3 kond. - garaży i budynków gospodarczych 1,5 kond.. UT/M – - mieszkaniowa jednorodzinna do 2,5 kond. - wysokość zabudowy usług do 3 kond. <u>dopuszczając dominantę</u>. - garaży i budynków gospodarczych 1,5 kond. KS - do 3 kondygnacji R - mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej do 2,5 kond.</p>	<p>40 % powierzchni biologicznie czynnej. UT/Z/M - min. 70% powierzchni biologicznie czynnej. KS - min. 20% powierzchni biologicznie czynnej. R - działki 1,0 ha z zabudową zagrodową z zachowaniem min. 70% powierzchni biologicznie czynnej.</p>		<p>1000 m² oraz lokalizacji usług na działkach ze zjazdem. Plan zakazuje lokalizacji masztów telefonii komórkowej</p>
Uchwała Nr LIII/286/2006 Rady Gminy Leszno z dnia 2 marca 2006 . w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno we wsi Leszno – ETAP A	Leszno	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach (ochrona drzewostanu) zabudowę bliźniaczą. Dopuszcza się lokalizacje nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne, pod warunkiem że ich powierzchnia nie przekroczy 30% całkowitej powierzchni budynku. Nakazuje się lokalizacje potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych dla potrzeb własnych. Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy usługowej w formie oddzielnych budynków oraz obiektów przemysłowych oraz obiektów i urządzeń mogących znacząco wpłynąć na środowisko. MN/U– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych. MN/MW/U– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych. MN/U, MN/MW/U – ustala się rozwój funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie budynków wolnostojących. Plan dopuszcza lokalizacje terenów usług o lokalnym zasięgu, lokalizowanie usług podstawowych jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach (ochrona drzewostanu) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej. Lokalizacje garaży i budynków gospodarczych pod warunkiem dostosowania do istniejącego drzewostanu. Zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych lub mogących wpływać na środowisko MW/U– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych. MW/MN/U– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług podstawowych. MW/U, MW/MN/U – ustala się utrzymanie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego (jako niewielkie domy do 12 mieszkań) z parkingami UO – tereny usług oświaty Nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów na działkach własnych. UW – tereny obiektów sakralnych i wyznań religijnych (teren zabytkowego kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela). Plan ustala ochronę istniejącego zagospodarowania -zabytkowego kościoła objętego ewidencją konserwatora. Na terenie plan dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy U – tereny usług U/P – tereny usług z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowej Dopuszcza się inwestycje mogące wpływać na środowisko</p>	<p><u>Dopuszczalna wys. zabudowy</u> MN – max 2 kondygnacje MN/U – max 3 kondygnacje MN/MW/U – max 3 kondygnacje MW/U – max 3 kondygnacje MW/MN/U – max 3 kondygnacje UO – max 3 kondygnacje U – max 2 kondygnacje U/P – max 2 kondygnacje UW – nie ustala się UA – max 3 kondygnacje UZ – max 2 kondygnacje US – max 2 kondygnacje UT – max 2 kondygnacje UT/Pt – max 2 kondygnacje UT/U– max 2 kondygnacje UN – max 3 kondygnacje R – max 2 kondygnacje IT – max 2 kondygnacje Pt – nie ustala się ZP – nie ustala się ZP/U – nie ustala się ZP/UT/US – nie ustala się ZC – nie ustala się ZL – nie ustala się <u>Ukształtowanie dachów</u> MN, MN/U, MN/MW/U, MW/MN/U – spadziste o kącie połąci 15°-45° dla budynków mieszkaniowych gospodarczych i garażowych MW/U– nie ustala się UO – nie ustala się UW – nie ustala się U – nie ustala się U/P – nie ustala się UA – nie ustala się UZ – nie ustala się US – nie ustala się UT – nie ustala się UT/Pt – nie ustala się UT/U– nie ustala się UN – nie ustala się R – obowiązek stosowania dachów o kącie połąci - 45° IT – nie ustala się</p>	<p>MN – min 70% MN/U– min. 50% MN/MW/U – min. 50% MW/U– min. 40% MW – min. 40% MW/MN/U– min. 40% UO – min. 30% UW – nie ustala się U – nie ustala się UA – min. 30% UZ – min. 30% US – min 70% UT – min 70% UT/Pt – min 70% UT/U– min 70% UN – min 70% R – min. 30% IT – min. 50% Pt – min. 20% ZP – nie ustala się ZP/U – nie ustala się ZP/UT/US – nie ustala się ZC – nie ustala się ZL – nie ustala się</p>	<p><u>Wskaźnik max. intensywności zabudowy</u> MN – 0,25-0,40 MN/U– 0,60 MN/MW/U– 0,60 MW – 0,90 MW/U– 0,90 MW/MN/U– 0,90-0,40-0,60 UO – 0,6 UW – 0,4-1,0 U – 0,4-1,0 U/P – 1,0 UA – 1,0 UZ – 0,8 US – 0,4 UT – 0,4 UT/Pt – 0,4 UT/U– 0,4 UN – 0,4 R – 0,4 IT –0,5 Pt – nie ustala się ZP – nie ustala się ZP/U – nie ustala się ZP/UT/US – nie ustala się ZC – nie ustala się ZL – nie ustala się</p>	<p>Na obszarze objętym planem znajdują się granice: K.P.N., W.O.CH.K. oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLC 140001 Plan obejmuje szczególna ochrona zlokalizowane pomniki przyrody Nr rej. 318 – Dąb szypułkowy, Jesion wyniosły (Park zabytkowy przy pałacu Berhsonów) Nr rej. 663 – Lipa drobnolistna (ul. Fabryczna) Nr rej. 664 – Topola biała, Kasztanowiec zwyczajny (Park 'Karpinek') Nr rej. 771– Jesion wyniosły (ul. Fabryczna w zdrzewieniu przydrożnym) Nr rej. 891 – 36 Lip drobnolistnych, 17 Jesionów wyniosłych (ul. Lipowa) Dąb Szypułkowy – Park 'Karpinek', Cmentarz parafialny przy kwaterze wojskowej. Plan zakazuje stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych . Nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o min. 60 % prześwicie w przęśle i cokole nie wyższym niż 0,6 m lub stosowanie żywoplotów. Wysokość max ogrodzeń 1,8 m (Dopuszczenie wyższej wysokości dla terenów sportowych i usług oświaty). Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizacje nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne, pod warunkiem że ich powierzchnia nie przekroczy 30 % całkowitej powierzchni budynku</p>

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
		<p>U, U/P – ustala się rozwój funkcji usługowej w formie budynków wolnostojących Plan dopuszcza adaptację istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych, lokalizację stałych budynków gospodarczych i garaży. Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych .</p> <p>UA – tereny usług administracji Ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz lokalizację obiektów komercyjnych usługowych.</p> <p>UZ – tereny usług z zakresu ochrony zdrowia z dopuszczeniem usług komercyjnych. Plan dopuszcza zmianę użytkowanie danego obiektu na inne cele</p> <p>US – tereny usług z zakresu rekreacji i sportu Ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.</p> <p>UT – tereny usług z zakresu turystyki UT/Pt – tereny usług z zakresu turystyki z dopuszczeniem parkingów (usytuowanie miejsc parkingowych należy dopasować do istniejącego drzewostanu) Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu, oraz możliwość zlokalizowania obiektów dla potrzeb punktu wejściowego do KPN (np. informacja turystyczna, wypożyczalnia rowerów)</p> <p>UT/U– tereny usług z zakresu turystyki z dopuszczeniem innych usług Dopuszcza się realizację na terenie funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu.</p> <p>UT, UT/Pt, UT/U – ustala się tereny usług turystyki, z dopuszczeniem parkingów terenowych oraz innych usług</p> <p>UN – tereny usług nauki, dopuszcza się realizację nowych obiektów z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, edukacji, oświaty oraz obsługi rolnictwa.</p> <p>R – tereny rolne Ustala się adaptację istniejącej funkcji upraw polowych oraz adaptację istniejącej zabudowy ustala się ochronę występujących pomników przyrody</p> <p>IT – tereny obiektów służb technicznych i gminnych – Teren Straży Pożarnej przeznaczony na powiększenie przepompowni, lokalizację kompostowni oraz teren przeznaczony na cele obronności i bezpieczeństwa państwa – policji.</p> <p>Pt – tereny parkingów publicznych Ustala się obowiązek zorganizowania miejsc parkingowych dla samochodów osób niepełnosprawnych ochrony istniejącego drzewostanu oraz dostosowanie do niego miejsc parkingowych.</p> <p>ZP – tereny zieleni parkowej ZP/U – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług (87 ZP/U – teren zabytkowego Pałacu Berhsonów, ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy) ZP/UT/US – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług z zakresu turystyki i sportu, (59 ZP/UT/US - teren parku 'Karpinek')</p> <p>ZC – tereny cmentarzy Ustala się adaptację istniejącego terenu z możliwością powiększenia terenu cmentarza. Ustala się zakaz sytuowania bram i furtek od strony KPN.</p> <p>ZL – tereny lasów wyłączone z zabudowy</p>	<p>Pt – nie ustala się ZP – nie ustala się ZP/U – nie ustala się ZP/UT/US – nie ustala się ZC – nie ustala się ZL – nie ustala się</p>			
Uchwała Nr XXII/132/2008 Rady Gminy Leszno z 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno-obszar Aleja Zabytkowa –granice gminy Leszno- droga wojewódzka nr 579	Leszno PGR	<p>R - tereny rolnicze <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> Zabudowy zagrodowa Ustala się na działce zabudowy zagrodowej jeden budynek mieszkalny na działce i dopuszcza się lokowanie zabudowy gospodarczej odpowiadającej wielkością i charakterem prowadzonej działalności rolniczej Ustala się że na działki o minimalnej powierzchni 1ha z prawem zainwestowania 3000 m²</p>	<p>R - wysokość budynków - mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 9,5 m, związanych z funkcją mieszkaniową budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 4,5m, gospodarczych związanych z produkcją rolniczą do 2 kondygnacji i nie więcej niż 6m Dachy wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznych połaciach – 15-45%</p>	<p>R – min 40% WS - min 90%</p>	<p>R - do 60% WS - nie określa się</p>	<p>R - strefa ochrony konserwatorskiej</p>
Uchwała Nr XII/62/2007 Rady Gminy Leszno z 28 czerwca 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Grądy w gminie Leszno.	Grądy	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> wbudowane usługi towarzyszące zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) Zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej W sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego w pasie co najmniej 100m od granic Parku, Na terenach 9MN, 9aMN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN zabudowa w formie wolno stojącej i garaże i budynki gospodarcze wbudowane lub dobudowane, obrzeżne lokowanie zabudowy dla zachowania ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy Ustala się: nowo wydzielane działki</p>	<p>MN – dachy wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45° wysokość budynków: mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m, gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m gospodarczych w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m</p> <p>MN/U – kształt dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach 15-45°, a kierunek usytuowania kalenicy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej</p>	<p>MN – min 40-60% MN/U – min 20-50% MN/ZL – min 80% U – min 40% ZC – min 30% ZL – min 90% KDP – min 10%</p>	<p>MN – do 40% MN/U – do 50-80% MN/ZL – do 20% U – do 60% ZL – brak KDP – nie określa</p>	<p>Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego</p> <p>MN – nowe i modernizowane ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym max do wysokości 0.6 m nad poziom terenu w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków W obszarze objętym planem występują strefy ochrony konserwatorskich MN/U – tereny w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego ,</p>

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
		<p>Min. Wielkość działek pod zabudowę: nowo wydzielane działki 1500 m² nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej, 750 m² nie mniej niż 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (jeden segment bliźniaka)</p> <p>MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p> <p><u>przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie, zieleni urządzona, obiekty małej architektury</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> zabudowa usługowa lub mieszkaniowa bez usług, jedynie na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 7MN/U obiekty obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych; zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) Zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej, jako mieszkanie wbudowane lub w formie bliźniaczej Ustala się: nowo wydzielane działki 1000 m² - 1500 m²</p> <p>MN/ZL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych i z gruntem leśnym Ustala się: nowo wydzielane działki 1000 m² - 1500 m²</p> <p>U – teren usług</p> <p><u>przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa usługowa –obsługa cmentarza, warsztat kamieniarski, magazyny, usługi handlu</p> <p>ZC – teren cmentarza – „Cmentarz Mariawicki”</p> <p>ZL – teren lasu</p> <p>KDP - teren parking</p>	<p>wzdłuż drogi</p> <p>wysokość budynków: usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5 m mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m, gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5 m gospodarczych w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 6m</p> <p>MN/ZL – kształt dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45° wysokość budynków: mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m, gospodarczych 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m</p> <p>U – kształt dachów: dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45° wysokość budynków: usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5 m gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m</p> <p>ZC – kształt dachów: dachy skośne 25-45° wysokość budynków: kaplica 2 kondygnacje i nie więcej niż 8,5m z dominantą dzwonnicy</p> <p>ZL – nie określa</p> <p>KDP - nie określa</p>			<p>ustalenia do ogrodzeń jw.</p> <p>MN/ZL – tereny MN/ZL w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K –ustalenia odpowiednio według § 18 ust. 4 i w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego</p> <p>ustalenia do ogrodzeń jw.</p> <p>U – teren w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K i w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, ustalenia do ogrodzeń jw.</p> <p>ZC – ogrodzenie jako pełne ale nie z prefabrykowanych elementów betonowych</p> <p>ZL – wzdłuż linii rozgraniczających dróg ogrodzenie ogrodzeniem ażurowym umożliwiającym swobodną penetrację terenu leśnego (np. ogrodzenia drewniane z zerdzi) z tunelami ekologicznymi zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń betonowych i ogrodzeń pełnych</p> <p>WS - na granicy terenu WS i terenów MN dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o max wysokości 1,8m nad poziom terenu, ażurowe z cokołem pełnym max do wysokości 0,6m nad poziom terenu odsunięte min. 3m od brzegu rowu</p> <p>Zakazuje się grodzienia w poprzek rowu i od strony dróg , ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek)</p> <p>KDP - zakaz ogrodzeń</p>
Uchwała Nr XXX/214/2001 Rady Gminy Leszno z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Marianów obejmującego dz. nr ew. 35 – od wschodniej granicy wsi z wyłączeniem dz. Nr Ew. 36/3, 37/3, 37/8.	Marianów	<p>M, M2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające-</u> budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m²</p> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> W budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie towarzyszących usług nieuciążliwych.</p> <p>Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw.</p> <p>R - tereny upraw rolnych bez możliwości zabudowy ze względu na położenie w 100 m strefie ochrony widokowej wzdłuż granicy K.P.N.</p>	M, M2 - zabudowa mieszkaniowa do 2,5 kondygnacji	M, M2 - min. 70%	Plan nie ustala	<p>M, M2 - Plan ustala min. powierzchnie działki 1500 m² oraz lokowanie na niej jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem.</p> <p>Plan ustala realizację ogrodzeń działek o wys. max. 1,8 m z pełnym cokołem co 0.6 m nad poziom terenu, w pozostałych częściach ażurowych co najmniej w 50 %.</p> <p>Ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych el. betonowych.</p> <p>R - Plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew oraz zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż ulic i dróg.</p>
Uchwała Nr XX/145/2000 Rady Gminy Leszno z dnia 19 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla obejmującego dz. nr ew. 37/8, oraz 22/1, 25/1, 26/2, 26/3, 27, 28, 69/2 , położonych we wsi Marianów.	Marianów	<p>M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej z dopuszczeniem usług i handlu. Lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub z nim związanego.</p> <p>Z – tereny zieleni</p> <p><u>Przeznaczenie towarzyszące:</u> niekubaturowe obiekty małej architektury.</p> <p>Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej</p>	M - zabudowa mieszkaniowa do 2,0 kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Kąt nachylenia połaci dachu 38-42°, nawiązanie formą dachu, materiałem i kolorystyka do architektury regionalnej.	M – min. 70%	Plan nie ustala	<p>Ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla ciągów komunikacyjnych.</p> <p>M – ogrodzenie zewnętrzne o wysokości do 2,2 m i ażurowe min. w 25% oraz wewnętrzne o wysokości do 1,5 m ażurowe w 80%. Minimalna pow. działki 1500 m²</p> <p>Zakazuje się likwidacji zieleni, postuluje ochronę szaty roślinnej. Stosowanie roślinności rodzimej przy nasadzeniach.</p>
Uchwała Nr XVII/117/00 Rady Gminy Leszno z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obejmującego obszar podzielonej działki nr ew. 68, położonej we wsi Wilkowa Wieś po południowej stronie drogi do Żelazowej Woli.	Wilkowa Wieś	<p>M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych. Dopuszcza się lokalizację w budynku nieuciążliwych usług towarzyszących</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające</u> – budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m².</p>	ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji.	min. 70%	Plan nie ustala	<p>M - Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, napraw mechanicznych pojazdów, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw.</p>
Uchwała Nr XL/283/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wilkowa Wieś, Powązki, Korfowe	Wilkowa Wieś, Powązki, Korfowe	<p>M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające</u> – budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m².</p> <p>W budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie wbudowanych usług towarzyszących.</p> <p>MU/MR, 1MU/MR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych i usług towarzyszących. Dla 1MU/MR ustala się dodatkowo funkcję zabudowy zagrodowej.</p> <p>Plan ustala lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem.</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające</u> – jak dla M</p> <p>UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej</p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe:</u> usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki i sportu, hoteli i restauracji oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>R - tereny rolne</p> <p>Plan dopuszcza zalesienie terenów R</p> <p>Plan dopuszcza lokalizację na działce jednego budynku</p> <p>Ls - tereny lasu</p> <p>Plan dopuszcza lokalizację niekubaturowych elementów wypoczynku i rekreacji ciągi spacerowe i małą architekturę.</p>	M – ograniczenie proj. wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji, a garaży i budynków gospodarczych 1,5 kondygnacji.	M, UM - min. 70% dla działek 0,15 ha 1MU/MR - min. 70% dla działek 0,15 ha MU/MR - min. 40% dla działek 0,15 ha R - dla zabudowy zagrodowej min 70% dla działek min 1,0 ha	Plan nie ustala	<p>Ogrodzenie działek ażurowe w 50 % o wys. max. 1,8 m, umożliwiające poprzez tunele migrację drobnych ssaków i płazów</p> <p>1MU/MR - min. 70% dla działek 0,15 ha</p> <p>MU/MR - min. 40% dla działek 0,15 ha</p> <p>R - dla zabudowy zagrodowej min 70% dla działek min 1,0 ha</p> <p>Plan zakazuje lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, napraw mechanicznych pojazdów, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw.</p> <p>MU/MR, 1MU/MR - Plan ustala zakaz adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się budynek mieszkalny.</p> <p>W terenie M, MU/MR, 1MU/MR, UM - Zakazuje się adaptacji budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkaniowe, jeżeli na działce jest już budynek mieszkalny.</p>
Uchwała Nr IX/49/2003 Rady Gminy Leszno z dnia 30	Stelmachowo	1MN, 2MN, 4MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3ZR, U – budynki przeznaczone na	1MN, 2MN –	1MN, 2MN, 4MN,	Na terenie 4MN występuje stanowisko archeologiczne nr rejestru

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla fragmentu wsi Stelmachowo obejmującego działkę nr ew. 1/20.		wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych Dopuszcza się powstanie budynków gospodarczych o pow. max 50 m ² Powierzchnie nowo wydzielonych działek: 1MN, 2MN – 1500 m², 4MN – 2000 m² 3ZR, U – Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w tym usług agroturystyki	usługi agroturystyki max 3 kondygnacje w tym jedna w poddaszu. Ustala się budynki parterowe mieszkalne z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci 30°-40° z dopuszczeniem podpiwniczenia. Powierzchnie nowo wydzielonych działek: 5000 m ² 1MN, 2MN, 4MN – Ustala się budynki parterowe mieszkalne z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci 30°-40° z dopuszczeniem podpiwniczenia.	min. 70% dla działek min 1500 m ² 4MN – min. 70% dla działek min 2000 m ²	3ZR, U – 30% powierzchni działki	56-61/51 prace inwestycyjne wykonać po uzgodnieniu i nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Uchwała Nr VII/30/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek, Wilków (na ptn. Od drogi Warszawa-Sochaczew.)	Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek, Wilków	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej. Ustala się zachowanie pasa ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy Na działce dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego Wielkość działek od 1000 m ² – 2000 m ² MNr - teren usług z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „turystyczne ośrodki buforowo –receptyjne Kampinoskiego Parku Narodowego+ usługi wypoczynku, turystyki, rekreacji, sportu, ochrony zdrowia w formie zorganizowanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) Ustala się : minimalne powierzchnie działek 2500 m ² dla zabudowy wolno stojącej MNL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych i z gruntem leśnym garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie Ustala się : minimalne powierzchnie działek 2000 m ² dla zabudowy wolno stojącej MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie , <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) zabudowa usługowa Ustala się : Wielkość działek od 1000 m ² – 2000 m ² U - teren usług, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej (ośrodek opiekuńczo leczniczy z usługami towarzyszącymi), kultury, administracji (ośrodek konferencyjno-szkoleniowy), turystyki i sportu, usługi handlu <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie. <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zamieszkania zbiorowego, zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) Ustala się : Wielkość działek od 3000 m ² R - tereny rolnicze z zabudową zagrodową <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obiekty związane z gospodarką rolną w tym nowa zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki Minimalna pow. działek 1ha z prawem zainwestowania 3000 m ² ZL - tereny lasów <u>przeznaczenie uzupełniające:</u> niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ciągi spacerowe obiekty budowlane związane z gospodarką leśną ZD - tereny ogrodów działkowych <u>przeznaczenie podstawowe:</u> ogrody działkowe <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> rekreacja, drobna produkcja ogrodnicza i sadownicza, usługi handlu ZN - tereny zieleni naturalnej objęte formami ochrony przyrody w paśmie wydm ze skarpami, stawem i rowem	MN –dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 25-45° wysokość budynków: mieszkalnych do 2 kondygnacji-do 9,5 m, gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji - do 6 m MNr - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 25-45° wysokość budynków: mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 2 kondygnacji-do 9,5 m gospodarczych i garaży 1 kondygnacja-do 4,5 m gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji - do 6 m MNL - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 25-45° Budynki mieszkalne do 2 kondygnacji-do 9,5 m, gospodarczych i garaży 1 kondygnacja-do 3,5m MNU - dachy spadziste 25-45° wysokość budynków: usługowych do 3 kondygnacji do 15 m budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji do 11 m budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji do 6m, reklam i masztów oświetleniowych do 15 m wysokości U - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 25-45° wysokość budynków: mieszkalnych do 3 kondygnacji -do 11 m, usługowych do 3 kondygnacji do 15 m gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji-do 6 m gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji-do 6 m R – dachy wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznych połaciach – 25-45° wysokość budynków: mieszkalnych do 2 kondygnacji do 9,5 m związanych z funkcją mieszkaniową budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja do 4,5 m, gospodarczych związanych z produkcją rolniczą do 2 kondygnacji , do 6 m ZD -dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 25-45° wysokość budynków: zgodnie z przepisami odrębnymi ZN - kształt dachów: wysokość budynków:	MN –min 40-60% MNr – min 40-60% MNL – min 80% MNU - min 20-50% U - min 50% R – min 40% ZD – min 80 % ZN - min 90%	MN – do 40% MNr – do 40% MNL – do 20-60% MNU –do 50-80% U - do 50% R – do 60% ZL – nie ustala ZD – do10% ZN – nie ustala	Obszar objęty planem znajduje się w WOCHK i otulinie KPN oraz w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 MNL - ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu U - ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu ZL –ogrodzenie ogrodzeniem ażurowym umożliwiającym swobodną penetrację terenu leśnego (np. ogrodzenia drewniane z żerdzi bez cokołów) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych ZD - ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6m nad poziom terenu ZN - wzdłuż linii rozgraniczających dróg ogrodzenie ogrodzeniem ażurowym umożliwiającym swobodną penetrację terenu leśnego (np. odrodzenia drewniane z żerdzi bez cokołów)
Uchwała Nr XVIII/114/2012 Rady Gminy Leszno z dnia z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno – Podzaborówek we wsi Leszno.	Leszno - Podzaborówek	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przeznaczenie dopuszczalne zabudowa zagrodowa, rzemiosło usługowe i produkcyjne, hotele, pensjonaty; UT/MN – tereny usług turystyki z zabudową mieszkaniową jednorodziną; U/ZP – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; UT/ZP/MN – tereny usług turystyki z zielenią urządzoną i zabudową mieszkaniową jednorodziną; ZL – tereny lasu; WS – tereny wód powierzchniowych; Rn – tereny infrastruktury technicznej (ropociąg ze strefą bezpieczeństwa)	MN – zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza; wysokość zabudowy, przy dachach od 10 do 45° – 3 kondygnacje – 10,5 m, przy dachach do 10° – 2 kondygnacje – 8,5 m; MNU – dla budynków mieszkalnych wysokość zabudowy, przy dachach od 10 do 45° – 3 kondygnacje – 10,5 m, przy dachach do 10° – 2 kondygnacje – 8,5 m; dla budynków usługowych – 11,5 m UT/MN – wysokość budynków jak dla	MN – 60-90% MNU – 20-50% UT/MN – 30% U/ZP – 40% -90% w strefie buforowej UT/ZP/MN – 50%-90% w strefie buforowej;	MN - 30% MNU – 40-70% UT/MN – 60% U/ZP – 50% UT/ZP/MN – 40%	Minimalna odległość zabudowy od granicy KPN – 16 m;

Nazwa planu i numer Uchwały oraz zakres obszaru.	Miejscowość	Przeznaczenie planowane	Wysokość zabudowy dopuszczalna w planie i ukształtowaniu dachów	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy	Inne ustalenia
			MN/U U/ZP – wysokość budynków – 11,5m, dopuszcza się obiekty sportowe o wysokości -12,5 m, UT/ZP/MN – wysokość budynków usługowych – 9,5 m			
Uchwała Nr XXXIII/233/2013 Rady Gminy Leszno z dnia z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A - Część I	Leszno	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; minimalne powierzchnie działek: 1000-1500 m ² ; MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; minimalne powierzchnie działek: 600-800 m ² ; WS - tereny wód powierzchniowych; Rn - tereny infrastruktury rurociągu naftowego	MN - 8,5 m MN/U - 10,5 m	MN - 70% MN/U - 30% WS - 90% Rn - 50%	MN - 20% MN/U - 60%	
Uchwała Nr XXXV/238/2013 Rady Gminy Leszno z dnia z dnia 26 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna	Zaborów	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; minimalne powierzchnie działek: 800 m ²	MN - 8,5 m	MN - 50%	MN - 40%	
Uchwała Nr XLII/269/2014 Rady Gminy Leszno z dnia z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka (podzielona działka o nr ew. 191) w Gminie Leszno	Wólka	MN/Ls - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem naturalnej zieleni leśnej; minimalne powierzchnie działek: 2500 m ² E - tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka (nasłupowa stacja trafo SN/nn)	MN/Ls - 8,5 m	MN/Ls - 80%	MN/Ls - 20%	

II.8.2 Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie opracowywane są następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Leszno.

Wieś	Zakres	Uchwała o przystąpieniu nr/data
Trzciniec, Gawartowa Wola, Czarnów, Towarzystwo Czarnów, Szadkówki, Podrochale, Plewniak, Grądkki, Walentów, Rochale i części wsi Stelmachowo, Wilkowa Wieś, Wilków i Leszno (obręb PGR Leszno)	Jak obok, oprócz obszarów wcześniej objętych planami	XIII/72/2007 16.07.2007
Powązki oraz części wsi Korfowe, Marianów, Szymanówek, Wilkowa Wieś i Wilków	Jak obok, połączenie planu z 2003 i z 2007	XXIII/135/2008 29.05.2008
Łubiec i Kępiaste	W granicy strefy ochrony krajobrazowej KPN	LV/298/2006 27.04. 2006
Leszno – Etap A	Zakres jak w obowiązującym planie	VII/41/2007 28.03.2007

Powyższe uchwały obejmują większość terenów gminy Leszno poza KPN, na których nie obowiązują miejscowe plany. Uchwałą o przystąpieniu do sporządzania objęto także teren enklawy rolniczej w KPN w jego strefie ochrony krajobrazowej (Łubiec-Kępiaste).

II.8.3 Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2003-2013 wydano około 820 decyzji o warunkach zabudowy oraz około 130 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Liczba wydawanych rocznie decyzji jest zróżnicowana i w ostatnim czasie ulega zmniejszeniu w związku ze wzrostem odsetek terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami, gdzie nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy czy lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rok	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o odmowie wydania decyzji o warunkach	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
2013	28	1	3
2012	36	8	2
2011	49	12	11
2010	46	8	14
2009	78	14	9
2008	77	18	29
2007	145	13	12
2006	129	6	16
2005	144	9	15
2004	88	13	17

Zdecydowanie dominują decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie wyżej wymienionych decyzji dopuszczono na terenie gminy Leszno realizację ponad 600 domów jednorodzinnych. Najwięcej decyzji wydano w miejscowościach: Wyględy, Wiktorów oraz Leszno, szczególnie w latach 2004-2007. Liczba decyzji związanych z rozwojem siedlisk rolniczych jest niewielka. Statystycznie (teoretycznie) zabudowa zagrodowa dominuje na terenie wsi Łubiec i Kępiaste. W niektórych miejscowościach ruch inwestycyjny jest nieznaczny i wydano tutaj zaledwie po kilka decyzji. Są to: Grądkki, Julinek, Korfowe, Plewniak, Podrochale, Powązki, Stelmachowo. W tabeli poniżej przedstawiono decyzje dla terenów w poszczególnych miejscowościach.

	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Czarnów	1 decyzja	5 decyzji; 1 budynek mieszkalny, 1 budynek usługowy	4 decyzje	2 decyzje	19 decyzji; 23 budynki mieszkalne jednorodzinne, z czego 2 z budynkami gospodarczymi	8 decyzji; 14 budynków jednorodzinnych,	4 decyzje; 9 domów jednorodzinnych;	3 decyzje;	0	2 decyzje;
Feliksów	0	0	0	0	4 decyzje; 1 budynek mieszkalne z budynkiem gospodarczym	8 decyzji; 8 budynków jednorodzinnych, w tym 4 z budynkami gospodarczymi	7 decyzji; 9 budynków jednorodzinnych;	7 decyzji; 6 domów jednorodzinnych;	8 decyzji; 3 domy jednorodzinne, 1 budynek gospodarczy;	4 decyzje; 3 domy jednorodzinne; 1 budynek mieszkalny;
Gawartowa Wola	5 decyzji; 4 budynki mieszkalne, 1 obiekt usługowy	5 decyzji; 4 budynki mieszkalne	8 decyzji; 4 budynki mieszkalne, 1 budynek mieszkalno-usługowy, 1 budynek usługowy, 1 budynek gospodarczy	12 decyzji; 15 budynków mieszkalnych, 3 budynki gospodarcze	9 decyzji; 6 budynków mieszkalnych, z czego 1 z budynkiem gospodarczym,	7 decyzji; 8 budynków jednorodzinnych, w tym 4 z budynkami gospodarczymi;	5 decyzji; 3 budynki jednorodzinne (w tym 1 bliźniak); 1 hala produkcyjno-magazynowa;	11 decyzji; 7 domów jednorodzinnych, 1 budynek gospodarczy;	10 decyzji; 1 dom jednorodzinny; 2 budynki gospodarcze; 1 hala produkcyjna;	4 decyzje; 3 domy jednorodzinne; 1 budynek gospodarczy;
Grądko	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny	0	0	2 decyzje; 2 budynki mieszkalne	0	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny;	0	1 decyzja;	1 decyzja; 1 dom mieszkalny
Grądy	0	0	0	0	0	0	8 decyzji; 6 budynków mieszkalnych	11 decyzji; 6 domów jednorodzinnych, 1 pawilon handlowy;	11 decyzji; 6 domów jednorodzinnych;	5 decyzji; 5 domów mieszkalnych
Julinek	1 decyzja	0	0	1 decyzja	0	0	0	1 decyzja;	0	0
Kępiaste	4 decyzje; 1 budynek mieszkalny, 1 budynek gospodarczy	5 decyzji; 2 budynki mieszkalne, 2 budynki gospodarcze	8 decyzji; 4 budynki mieszkalne, 1 budynek gospodarczy	5 decyzji; 3 budynki mieszkalne w siedliskach rolniczych	6 decyzji; 5 budynków jednorodzinnych, wszystkie w obrębie siedliska rolniczego;	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny w siedlisku rolniczym	9 decyzji; 4 budynek mieszkalny;	4 decyzje; 1 dom mieszkalny;	2 decyzje; 1 dom jednorodzinny w siedlisku rolniczym;	3 decyzje; 2 budowy siedliska rolniczego; 1 dom jednorodzinny;
Korfowe	0	0	0	0	0	0	2 decyzje;	1 decyzja; 1 dom jednorodzinny w siedlisku rolniczym;	1 decyzja; 1 dom mieszkalny w obrębie siedliska rolniczego;	0
Leszno	5 decyzji; 5 budynków mieszkalnych	5 decyzji; 10 budynków mieszkalnych	9 decyzji; 18 budynków mieszkalnych, 1 budynek usługowy	4 decyzje; 1 budynek mieszkalny, 3 budynki usługowe	4 decyzje; 4 budynki mieszkalne jednorodzinne	8 decyzji; 9 budynków mieszkalnych;	13 decyzji; 15 domów jednorodzinnych;	9 decyzji; 4 domy jednorodzinne; 1 budynek gospodarczy;	19 decyzji; 4 domy jednorodzinne; 3 budynki magazynowe, 4 budynki gospodarcze;	18 decyzji; 11 domów mieszkalnych (w tym bliźniaki i jeden mieszkaniowo-usługowy); 1 hala produkcyjna;
Leszno PGR	1 decyzja; 1 budynek magazynowy	0	6 decyzji; 6 budynków mieszkalnych	0	0	0	0	0	0	0
Lubiec	2 decyzje; 1 budynek mieszkalny, 1 budynek gospodarczy	1 decyzja, 1 budynek mieszkalny	4 decyzje; 2 budynki mieszkalne, 1 budynek usługowy, 1 budynek gospodarczy	2 decyzje; 1 budynek mieszkalny w siedlisku rolniczym	4 decyzje; 3 budynki mieszkalne jednorodzinne, wszystkie w obrębie siedliska rolniczego;	2 decyzje; 1 budynek mieszkalny i 1 rozbudowa;	2 decyzje; 1 budynek mieszkalny;	5 decyzji;	6 decyzji; 1 dom jednorodzinny; 1 budynek gospodarczy	4 decyzje; 1 dom jednorodzinny; 1 budynek składowy; 1 dom mieszkalny ze stajnią; 1 budowa siedliska rolniczego;
Marianów	0	3 decyzje; 2 budynki mieszkalne	2 decyzje	0	10 decyzji; 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny;	6 decyzji; 7 domów jednorodzinnych;	0	0	0
Plewniak	0	0	1 decyzja	3 decyzje	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;	3 decyzje; 2 budynki mieszkalne;	0	0	0	0
Podrochale	0	0	0	0	0	0	0	1 decyzja;	0	0
Powązki	0	0	0	0	0	0	0	5 decyzji; 3 domy jednorodzinne; 1 dom letniskowy-altana;	1 decyzja; 1 dom mieszkalny;	0
Roztoka	0	0	0	1 decyzja	0	0	0	0	0	0
Stelmachowo	3 decyzje; 3 budynki mieszkalne	0	0	0	0	0	1 decyzja; 3 domy jednorodzinne;	0	0	0
Szadkówka		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szymanówek	0	0	0	0	0	0	1 decyzja;	3 decyzje; 3 budowy siedlisk rolniczych (domy mieszkalne i budynki gospodarcze);	0	0
Tow. Czarnów	0	0	0	0	0	0	1 decyzja;		1 decyzja; 1 dom mieszkalny;	0
Trzciniac	0	0	0	0	0	0	2 decyzje; 1 dom jednorodzinny, 1 budynek gospodarczy i 1 budynek garażowo-gospodarczy;	1 decyzja;	1 decyzja;	0
Walentów	4 decyzje; 4 budynki mieszkalne	6 decyzji; 5 budynków mieszkalnych w siedlisku rolniczym	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny w siedlisku rolniczym	0	0	0	0	0	0

Wąsy Kolonia	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny, wiatrak energetyczny	4 decyzje; 1 budynek magazynowy	6 decyzji; 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	4 decyzje; 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;	2 decyzje; 2 budynki mieszkalne;	0	2 decyzje; 2 domy jednorodzinne (1 bliźniak)	0	1 decyzja; 1 budynek składowy;
Wiktorów	0	0	0	0	2 decyzje; 1 budynek mieszkalny	3 decyzje; 1 budynek mieszkalny;	22 decyzje; 19 domów jednorodzinnych,	16 decyzji; 14 domów jednorodzinnych;	11 decyzja; 17 domów jednorodzinnych; 2 budynki gospodarcze;	9 decyzji; 13 domów mieszkalnych;
Wilkowa Wieś	0	1 decyzja	1 decyzja; 1 budynek mieszkalny	5 decyzji; 4 budynki mieszkaniowe jednorodzinne	4 decyzje; 7 budynków mieszkalnych;	15 decyzji; 16 domów jednorodzinnych, 1 budynek gospodarczy; 1 budynek socjalno-biurowy i 1 budynek magazynowo-biurowy;	2 decyzje; 2 domy jednorodzinne;	0	8 decyzji; 2 domy jednorodzinne, 1 budynek gospodarczy;	1 decyzja; 1 dom mieszkalny
Wilków	0	0	0	0	0	0	1 decyzja;	6 decyzji; 8 domów mieszkalnych;	2 decyzje;	0
Wólka	0	0	0	0	0	1 decyzja;	3 decyzje; 2 domy jednorodzinne;	0	4 decyzje; 3 domy mieszkalne;	0
Wyględy	0	0	0	0	13 decyzji; 24 budynki mieszkalne jednorodzinne	12 decyzji; 11 budynków mieszkalnych, w tym bliźniacze,	46 decyzji; 41 domy mieszkalne; 1 budynek usługowy;	28 decyzji; 31 domów mieszkalnych;	39 decyzji; 28 domów jednorodzinnych; 2 budynki gospodarcze; 1 budynek magazynowy;	17 decyzji; 8 domów mieszkalnych; 2 budynki magazynowo-biurowe;
Zaborów	0	0	0	0	2 decyzje; 1 budynek mieszkalny	2 decyzje; 2 budynki mieszkalne;	1 decyzja;	4 decyzje; 6 domów mieszkalnych;	12 decyzji; 6 domów mieszkalnych; 1 pawilon handlowy;	14 decyzji; 11 domów mieszkalnych; 1 budynek mieszkaniowo-usługowy; 1 budynek magazynowy;
Zaborówek	0	0	1 decyzja	0	1 decyzja;	1 decyzja;	7 decyzji; 7 domów jednorodzinnych, 1 kryta ujeżdżalnia;	10 decyzji; 10 domów jednorodzinnych	7 decyzji; 6 domów jednorodzinnych; 1 budynek handlowo-usługowy;	4 decyzje; 3 domy jednorodzinne
Zaborówek PGR (obecnie Zaborówek)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 decyzja; 1 dom jednorodzinny

II.9 Komunikacja - stan istniejący, uwarunkowania oraz dotychczasowe zamierzenia

II.9.1 Charakterystyka funkcjonalna komunikacji w obszarze gminy

Układ komunikacyjny gminy to układ drogowy:

- powiązania komunikacyjne gminy odbywają się w poprzez układ dróg wojewódzkich nr 580 Warszawa-Sochaczew, nr 579 Kazuń - Błonie i nr 888 Zaborów- Świącice, który jest historycznym układem dróg udoskonalanym i przystosowywanym do zwiększającego się ruchu samochodowego,
- w obowiązującym do 2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego wyznaczono zamienny korytarz drogi wojewódzkiej nr 580. Korytarz ten z niewielkimi modyfikacjami przebiegu utrzymany jest w sporządzanych i obowiązujących planach miejscowych poszczególnych miejscowości,
- powiązaniom z gminami sąsiadującymi oraz wewnątrz gminy służą następujące publiczne drogi powiatowe:
 - droga nr 4109W (Wąsy – Białutki w gminie Błonie),
 - droga nr 4110W (Zaborówek - Wąsy - Kopytów w gminie Błonie),
 - droga nr 4111W (Zaborów - Wólka),
 - droga nr 4112W (Wyględy - Wólka),
 - droga nr 4113W (od drogi nr 579 – Wawrzyszew – do drogi nr 4115W Walentów-Podrochale),
 - droga nr 4114 W(Gawartowa Wola - Trzciniac - Krubice w gminie Kampinos),
 - droga nr 4115W (Bramki Ludne - Nowy Łuszczewek - Czarnów - Grądy),
 - droga nr 4116W (Wilkowa Wieś - Czarnów),
 - droga nr 4120W (Wąsy - Pilaszków w gminie Ożarów Mazowiecki),
- obsługa komunikacyjna gminy realizowana jest poprzez powyższe drogi powiatowe oraz poprzez sieć dróg gminnych,
- komunikacja zbiorowa funkcjonuje w oparciu o linie autobusowe, w tym również prywatne.

II.9.2 Analiza i ocena istniejącego układu komunikacyjnego

W istniejącym układzie komunikacyjnym gminy, za niekorzystny i nieprawidłowy należy uznać:

- kolizyjność przebiegu dróg o znaczeniu ponadlokalnym przez tereny zainwestowane i teren KPN,
- brak obwodnic w ciągu dróg wojewódzkich,
- brak czytelnych powiązań komunikacyjnych wschód-zachód, dublujących drogę nr 580 i umożliwiających powiązania wewnątrz gminy z pominięciem tej drogi,

- brak powiązań komunikacyjnych pomiędzy niektórymi wsiami, a pozostałym obszarem gminy Leszno (z Gawartowej Woli, Korfowego najwygodniej dostać się do gminy Leszno poprzez tereny w gminie Kampinos),
- niewystarczające parametry i rozwiązania techniczne dróg, zwłaszcza w nowych parcelacjach,
- występowanie obszarów o niedostatecznie wykształconym układzie komunikacyjnym, zarówno w zakresie powiązań z istniejącym układem drogowym, jak i w zakresie obsługi istniejącego zagospodarowania.

Barierami rozbudowy układu komunikacyjnego, wbrew intencjom właścicieli gruntów i mieszkańców, będą:

- wymagania ochrony obiektów i terenów środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
- wymagania ochrony bezpośredniego otoczenia życia człowieka (miejsca pracy, zamieszkania i wypoczynku),
- ochrona przed penetracją ruchu kołowego wybranych obszarów,
- ekonomiczne ograniczenia wynikające z własności terenów,
- ekonomiczno-techniczne i estetyczne uwarunkowania wyznaczenia nowych dróg.

II.10 Uwarunkowania przyrodnicze

Klasyfikacja fizyczno-geograficzna według J. Kondrackiego (1994 r.):

provincia Niżu Środkowoeuropejskiego (31),

podprovincia Nizin Środkowopolskich (318),

makroregion Niziny Środkowomazowieckiej (318.2),

mezoregion Równiny Łowicko-Błońskiej (318.72),

mezoregion Kotliny Warszawskiej (318.73).

Makroregion Niziny Środkowomazowieckiej wykazuje bardzo duże zróżnicowanie warunków przyrodniczych. Obejmuje zarówno tereny rolnicze, pokryte utworami ilowymi lub gliniastymi, jak i tereny piaszczystych tarasów rzecznych lub stożków napływowych, na których zachowały się lasy, m.in. Puszcze: Kozienicka, Bolimowska, Łochowska i Kampinoska (J. M. Matuszkiewicz). Prawie cały obszar Puszczy Kampinoskiej należy do mezoregionu Kotliny Warszawskiej. Pozostała część terenu Gminy Leszno – do mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej, najbardziej płaskich obszarów w Polsce, które dzięki żyzności gleb są podstawą dobrze rozwiniętego rolnictwa.

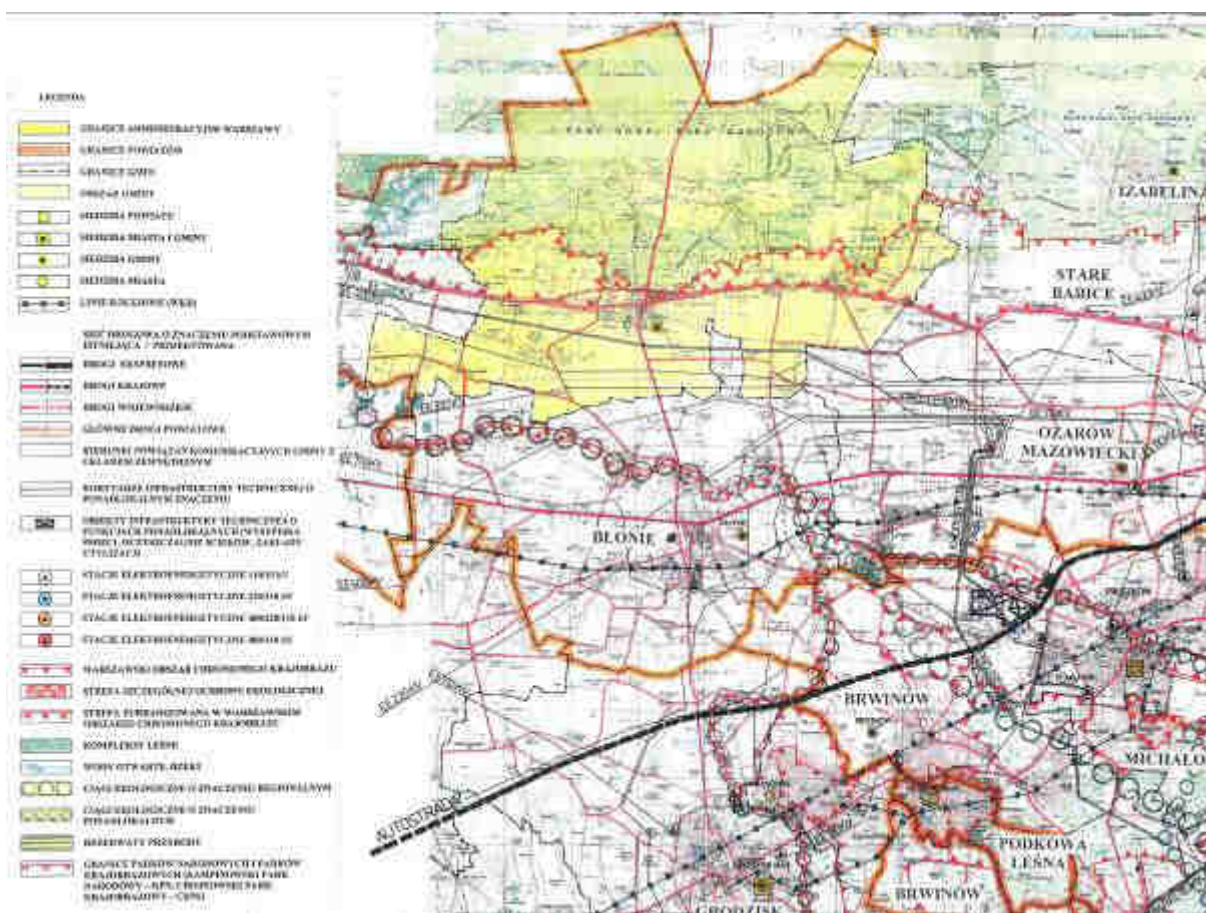
II.10.1 Położenie gminy na tle ponadlokalnych układów przyrodniczych

Gmina Leszno stanowi południowe obrzeże szerokiej na ok. 18 km pradoliny Wisły, która wraz z dolinami rzek: Bug, Narew i Wkra stanowi korytarz ekologiczny rangi europejskiej. Wartości przyrodnicze doliny Wisły i koryta rzeki chronione są jako park narodowy wraz z systemem obszarów ochrony ścisłej oraz obszarami Natura 2000.

W kierunku południowo - wschodnim połączenie z lasami Nadarzyńskimi i Sękocińskimi odcięte jest zwartą zabudową wzdłuż drogi nr 580 i drogi krajowej nr 2.

Od strony południowo - zachodniej gmina Leszno graniczy z terenami rolniczymi gminy Kampinos. Historycznie tereny te połączone były przyrodniczo z dużymi obszarami leśnymi puszczy Bolimowskiej i Wiskickiej oraz Lasami Radziejowickimi i Młochowskimi oraz Puszczą Mariańską.

Poza południową granicą gminy, ale w ścisłym związku z ciekami wodnymi jej południowej części, w kierunku zachodnim płynie rzeka Utrata, które stanowi naturalne połączenie z doliną Bzury. Przez obszar gminy przechodzi korytarz rangi regionalnej o przebiegu: Kampinoski Park Narodowy, uroczysko Klomby, Wąsy, dolina Utraty. Jest to najważniejszy obszar powiązań przyrodniczych na obszarze gminy Leszno.



II.10.2 Geomorfologia i budowa geologiczna

Gmina Leszno pod względem fizyczno-geograficznym wchodzi w skład dwóch mezoregionów. Północna część gminy, obszar Puszczy, znajduje się w Kotlinie Warszawskiej, zaś południowa część leży na Równinie Łowicko-Błońskiej. Poziom płaskiej Równiny Błońskiej budują zdenudowane utwory lodowcowe, odsłaniające się wyspowo pomiędzy ilastymi osadami limnicznymi. Są to utwory czwartorzędowego rozległego zastoiska warszawskiego, osadzone w okresie nasuwania się lodowca północnopolskiego. Przy północnej krawędzi równiny zostały zakumulowane młodoplejstoczeńskie piaski rzeczne i rzeczno-lodowcowe. Iły zastoiskowe zalegają pod takimi piaskami na północ od Leszna. Równinę Błońską miejscami pokrywają peryglacjalne pyły i piaski. Osiągają one 0,8-1,5 m miąższości. Pod koniec plejstocenu zostały usypane kilku kilometrowej długości równoleżnikowe wały pyłowo-piaszczyste niewielkiej wysokości do 3 m, np. wzdłuż linii Zaborów - Stare Babice i Leszno - Feliksów - Wyględy. Spotyka się tu także pola piasków przewianych i zgrupowania wydm, często w jednym ciągu z podobnymi formami w pradolinie. Wydmy paraboliczne wkroczyły na wysoczyżnie na północ od Leszna tarasując ujście dolinek uchodzących do pradolinie (np. dolinka bez ujścia koło Szymanówka). Występują również wysokie wzgórza o nieregularnych kształtach. Można tu wyróżnić niewielkie zagłębienia bezodpływowe o zwiększonej wilgotności, przemodelowane przez

procesy erozyjno-denudacyjne nawet ze zbiornikami wody (Tomczyn). Południowe równiny od tarasów pradoliny oddziela Skarpa Błońska. Jest to wynik erozji z okresu zlodowacenia z okresu Północnopolskiego. Nie na całej długości zbocze jest jednakowo czytelne w rzeźbie. Skarpę niejednokrotnie malują eoliczne piaski i wkraczające na równinę wydmy np. na północ od Leszna.

Równina Błońska wznosi się na wysokość od około 93 m n.p.m. na granicy z gminami Stare Babice i Ożarów Mazowiecki, do około 88 m n.p.m. w zachodniej części gminy, opada więc bardzo łagodnie w kierunku zachodnim. Powierzchnia ta ukształtowała się na cokole erozyjnym utworzonym z osadów różnego wieku i genezy. Należą do nich osady trzeciorzędowe oraz czwartorzędowe - lodowcowe i wodnolodowcowe, powstałe w okresie deglacjacji lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty) zlodowacenia środkowopolskiego. Występują tu gliny zwałowe, różnowiekowe piaski i żwiry wodnolodowcowe, oraz osady zastoiskowe (iły i mułki warwowe). Osady zastoiskowe o znacznej miąższości występują na dużych obszarach i były eksploatowane w lokalnych cegielniach.

Istotne znaczenie dla aktualnego obrazu rzeźby powierzchni miały procesy zachodzące w okresie schyłku interglacjału emskiego i następnie w czasie zlodowacenia północnopolskiego. W chłodnym, peryglacjalnym klimacie, nastąpiło nasilenie procesów erozyjno-denudacyjnych, doprowadzające do znacznego wyrównania obszaru równiny. Powierzchnia została pokryta cienką warstwą osadów piaszczystych, aluwialnych, bądź akumulowanych przez okresowe wody roztopowe, a także płaszczem peryglacjalnych osadów pylastych, eluwialno-eolicznych, rozwiniętych szczególnie wyraźnie na podłożu gruntów spoistych – glin zwałowych i ilów warwowych. Ciągły płaszcz pyłowy pokrywający praktycznie całą powierzchnię tarasu błońskiego, całkowicie maskuje występujące głębiej osady, zróżnicowane co do genezy i wieku. Śladem procesów denudacyjnych są powszechnie występujące bruki erozyjne w spągu cienkiej warstwy piasków eluwialnych, lub bezpośrednio pod pokrywą pyłową, osiagającą do 3 m (średnio 1,2 – 1,5 m).

Charakterystyczną formą na płaskiej powierzchni tarasu błońskiego są, wydłużone w kierunku wschód – zachód, długie wały, zbudowane z piasków i wyniesione około 1 – 2 m ponad powierzchnię tarasu. (Często zlokalizowano na nich zabudowania wsi). Według autorów mapy geologicznej są to wydmy, choć zdaniem autora, geneza tych wałów jest bardziej złożona.

Równie płaska powierzchnia obszaru położonego po północnej stronie szosy Warszawa – Sochaczew, jest powierzchnią zbudowaną z osadów wodnolodowcowych, często spoczywających cienką pokrywą na glinach bądź ilach.

Taras kampinoski, położony na północ od szosy Warszawa - Sochaczew, na terenie KPN, ma płaską powierzchnię (urozmaiconą przez wydmy i niewielkie, zabagnione obniżenia), niższą o około 10 – 12 m od tarasu błońskiego i odgraniczoną od niego krawędzią erozyjną. Miejscami krawędź ta jest stosunkowo stroma (okolice wsi Powązki, oraz na północ od Zaborowa) i jej nachylenie dochodzi do 10 – 15%. W innych rejonach krawędź erozyjna jest rozmyta przez procesy erozyjne i rozcięta przez niewielkie dolinki, oraz przez maskujące ją wydmy, miejscami wkraczające na powierzchnię tarasu błońskiego.

W dolinach niewielkich rzeczek, jak np. w Zaborowie, a także w obniżeniach na powierzchni tarasu kampinoskiego, występują osady organiczne i organiczno – mineralne tarasu zalewowego.

II.10.3 Grunty budowlane

Generalnie na obszarze gminy Leszno dominują grunty nośne. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia występują na niewielkich obszarach w dolinach rzecznych i na innych obniżeniach. Głównym czynnikiem ograniczającym techniczne możliwości zabudowy na terenie gminy jest wysoki poziom wód gruntowych.

Grunty strefy przypowierzchniowej, ze względu na ich charakterystykę geotechniczną, można podzielić na:

- grunty nośne niespoiste; tworzą je wodnolodowcowe piaski ze żwirami, wodnolodowcowe i kemowe piaski, piaski rzeczno-deluwialne i eluvia oraz piaski eoliczne. Są to grunty przepuszczalne o korzystnych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych,
- grunty nośne spoiste charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem litologicznym, jak również zmiennymi parametrami geotechnicznymi. Są to gliny zwałowe wykształcone jako gliny piaszczyste o konsystencji od plastycznej do półzwałowej i osady zastoiskowe reprezentowane przez pyły, gliny pylaste i ily pylaste będące w stanie plastycznym i twaroplastycznym. Wyższy stopień plastyczności występujący z reguły w stropie warstwy podlega wahaniom w zależności od aktualnej wilgotności. Miąższość warstwy podlegającej wahaniom wilgotności nie przekracza 1 m. Należy unikać posadowienia fundamentów budynków w stropowej partii warstwy o zmiennej wilgotności,
- grunty słabonośne spoiste. Są to nieskonsolidowane silnie wilgotne gliny deluwialne o konsystencji plastycznej i miękkoplastycznej. Posadowienie na tych gruntach wymaga szczegółowych badań geotechnicznych,
- grunty słabonośne mineralno-organiczne. Tworzą je piaski rzeczne z domieszkami organicznymi tarasów zalewowych. Wysoki poziom wód gruntowych i słabe parametry geotechniczne czynią obszar występowania tych gruntów nieprzydatnymi do zabudowy,
- grunty organiczne, które występują w obszarze KPN.

Grunty na przeważającej części gminy są korzystne dla posadowienia budynków, a ich bezpośrednia przydatność uzależniona jest prawie wyłącznie od ich nawodnienia.

II.10.4 Wody powierzchniowe

Badany obszar jest odwadniany przez szereg kanałów melioracyjnych i brak tu większych naturalnych cieków wodnych. Hydrograficznie teren ten można podzielić na dwie części: północną - odprowadzającą wody do Łasicy na terenie Puszczy Kampinoskiej i południową - odprowadzającą wody do Utraty. Ze względu na bardzo mało urozmaiconą morfologię tego terenu i niewielkie spadki, umownie przyjmuje się, że granica między tymi częściami w przybliżeniu biegnie po drodze Myszczyń - Wąsy - Leszno. Okolice na południe od Zaborowa i Borzęcina zaliczyć należy więc do zlewni kanału Zaborowskiego.

Hydrograficznie północna część badanego obszaru należy do zlewni IV rzędu Kanału Zaborowskiego, a tym samym do zlewni III rzędu - Łasicy, a południowa do zlewni III rzędu - Utraty. Całość terenu należy do zlewni II rzędu Bzury i I rzędu Wisły.

Łasica jako naturalny ciek została uregulowana w okresie międzywojennym, a następnie w latach 1968-1970. Od tego czasu zaczęto nazywać ją Kanałem Łasica. Łączna długość kanału wynosi 35 km, przy czym w gminie Leszno przebiega krótki odcinek na jej północnym krańcu. Łasica posiada kilka dopływów, które również zostały uregulowane. Na terenie gminy Leszno jest to Kanał Zaborowski. Zlewnia tego Kanału obejmuje powierzchnię

150km². Na ujściowym odcinku długości 3,5 km kanał został uregulowany w latach 50-tych. Powyżej nadal jest nieuregulowany. Jego całkowita długość wynosi 27 km. Znajdują się na nim 4 budowle piętrzące, generalnie w złym stanie technicznym. Powyżej Roztoki znajdują się resztki drewnianego jazu kozłowego, który piętrząc wodę poprzez system rowów nawadniał przyległe łąki. Obecnie jaz przestał istnieć, rowy uległy zniszczeniu i zarosły, budowle rozrządu wody i przejazdowe są zniszczone.

Większe kanały w centralnej i południowej części obszaru gminy Leszno (poza KPN) to:

- we wschodniej części terenu opracowania znajdują się dwa kanały odbierające wody z rejonu Wiktorowa, Borzęcina i Wygląd, które następnie wpadają do Kanału Zaborowskiego w Puszczy Kampinoskiej,
- na południe od Zaborowa i Zaborówka istnieje system cieków o prawie naturalnym charakterze, odprowadzających wody do stawów w Zaborowie i dalej do Kanału Zaborowskiego,
- w centralnej części terenu na południe od Leszna znajduje się kanał o minimalnym spadku, który ma ujście zarówno do Kanału Zaborowskiego, jak i w okolicach wsi Rochaliki do Utraty. Na odcinku pomiędzy Lesznom, a Zaborowem, woda może płynąć w obu kierunkach,
- w południowo-wschodniej części – sieć kanałów odprowadzających wody z rejonów Wąsy Wieś i Wąsy Kolonia do Utraty. Ujście tego kanału znajduje się w okolicach Radzikowa,
- w południowo-zachodniej części sieć kanałów odprowadzających wody z rejonów Gawartowej Woli i Czarnowa do Utraty w okolicach wsi Nowy Łuszczewek.

Na terenie opracowania nie występują większe naturalne zbiorniki wodne. Największe z nich to stawy w Lesznie, Zaborowie, Białutach i Gawartowej Woli oraz wiele drobnych sztucznych oczek wodnych wykopanych przy gospodarstwach.

II.10.5 Wody podziemne

Na terenie gminy wody podziemne tworzą dwa zasadnicze piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne

Wody poziomu trzeciorzędowego zaszerogowane zostały do Głównego Zbiornika Wód podziemnych (GZWP) zwanego Subniecką Trzeciorzędową Warszawską (Kleczkowski 1990) oznaczonej jako zbiornik 215A.

Piaszczyste utwory trzeciorzędowe, występujące w obrębie badanego terenu, stanowią część wielkiego zbiornika wód podziemnych Niecki Mazowieckiej. Piaszki oligocenu i miocenu są ułożone nieckowato, podścielone i przykryte słabo przepuszczalnymi osadami, stanowią kolektor wód o wysokim ciśnieniu. Kierunek spływu wód w utworach trzeciorzędowych następuje z południa ku północy (Wielomska i in. 1975).

Trzeciorzędowe piętro wodonośne budują dwa poziomy wodonośne: mioceni i oligoceni rozdzielone miejscami kilku - kilkunastometrową pokrywą iłów i mułków, aczkolwiek miejscami może jej brakować i wtedy obie warstwy się łączą. Oba poziomy trzeciorzędowe stwierdzono w okolicach Leszna. Zwierciadło namierzono na głębokości 190 m p. p.t. i 200 m p. p.t. i wykazuje ono charakter napięty (Chmielewski, Czochal 1996).

Poziom oligoceni na całym obszarze występuje pod warstwą iłów plioceni. Tworzą go piaszki drobnoziarniste, pylaste z glaukonitem o miąższości od kilkunastu do 40 m. Zwierciadło wody stabilizuje się w pobliżu powierzchni terenu. Współczynnik filtracji w tej

warstwie wynosi 1-6,7 m/dobę, a wydajność 30-90 m³/h przy depresjach do 35m (Chmielewski, Czochal 1996). Wody tego poziomu charakteryzują się mineralizacją rzędu 0,3-0,5 g/l oraz dobrą i stabilną jakością. Poziom ten jest ujmowany na ogół na głębokościach 190-240m (Nowakowski i in. 1997)

Poziom mioceński występuje pod warstwą ilów plioceńskich o miąższości do 140 m. Tworzą go piaski drobnoziarniste i pylaste oraz mułki z domieszką węgla brunatnego, często z przewarstwieniami ilastymi. Miąższość miocenu osiąga ponad 40 m lecz wodonosiec z reguły nie przekracza kilkunastu metrów. Wody tego poziomu są eksploatowane sporadycznie i zazwyczaj z poziomem oligoceńskim (Chmielewski, Czochal 1996). Wody zawarte w tych osadach charakteryzują się stopniem zmineralizowania rzędu 0,4-0,5 g/l oraz żółtobrunatnym zabarwieniem. Studnie ujmujące ten poziom mają wydajność w granicach 30-60 m³/h jednakże ze względu na trudną do likwidacji barwę wody, są rzadko użytkowane. Na opisywanym terenie miocen nie jest ujmowany.

Czwartorzędowe piętro wodonośne

Należy tu wydzielić dwa obszary o odmiennych warunkach hydrogeologicznych:

- obszar Równiny Łowicko-Błońskiej, gdzie budowa geologiczna osadów czwartorzędowych jest bardzo złożona i występują zazwyczaj dwa lub trzy użytkowe poziomy wodonośne;
- obszar Kotliny Warszawskiej (na badanym terenie – rejon wsi Wólka), gdzie występuje jedno czwartorzędowe piętro wodonośne o miąższości do 40 m, najczęściej około 25m i zwierciadło swobodnym.

Na Równinie Łowicko-Błońskiej **najgłębszy poziom wodonośny** zawarty jest w piaskach i żwirach rzecznych preglacjału i interglacjału kromerskiego oraz osadach wodnolodowcowych zaliczonych do zlodowacenia południowopolskiego. Poziom ten występuje głównie w obniżeniu osadów pliocenu oraz w wąskich rynnach i dolinkach kopalnych i ma ograniczone rozprzestrzenienie. Miąższość serii piaszczysto - żwirowych jest bardzo zmienna i wynosi od kilku do 30 metrów, a w rejonie Pilaszkowa (gmina Ożarów Mazowiecki na południowej granicy omawianego terenu) nawet do 80 m (Nowakowski 1997).

Drugi poziom związany jest z piaskami i żwirami rzecznyymi interglacjału mazowieckiego (wielkiego) oraz seriami wodnolodowcowymi zlodowacenia środkowopolskiego (Odry).

Poziom ten charakteryzuje się zmienną miąższością – od 5 do 20 m i występuje na znacznych obszarach. Zwierciadło wody tego poziomu jest napięte przez wyżej występujące gliny glacialne. Wydatki studni są zmienne w granicach 10-70 m³/h (Nowakowski 1987 r.), współczynnik filtracji dość zmienny 20m/d (Chmielewski, Czochal 1996).

Pierwszy przypowierzchniowy poziom wodonośny występuje w utworach piaszczysto-pylastych i jest izolowany od głębszych wodonośców warstwą ilasto-gliniastą. Są to wody o zwierciadło swobodnym. Średni współczynnik filtracji dla utworów typu pyłów piaszczystych i piasków drobnoziarnistych wynosi od $6,50 \cdot 10^{-5}$ do $4,47 \cdot 10^{-4}$ m/s (Kazimierski, Krogulec 1989).

Należy podkreślić, że obszary Leszna - Górnej Wsi - Czarnowa charakteryzują się niekorzystnym wykształceniem litologicznym: w kompleksie czwartorzędowym występują jedynie drobne przewarstwienia o znikomej miąższością wodonośca czwartorzędowego. Studnie ujmujące te warstwy mają bardzo małe wydatki do 10m³/h. Obszary te zaliczone zostały do terenów o braku użytkowego poziomu wodonośnego (Nowakowski 1997; Chmielewski, Cygański 1995).

Na terenie Kotliny Warszawskiej główny poziom użytkowy związany jest z serią piaszczysto-żwirową, wiekowo przypisaną zlodowaceniowi północnopolskiemu. Jest to kompleks występujący bezpośrednio od powierzchni terenu, a jego miąższość może dochodzić do 40 m, najczęściej około 25 m. Jest to pierwszy, odsłonięty i nieizolowany od powierzchni poziom wodonośny. Zwierciadło wody tego poziomu jest najczęściej swobodne. Osady piaszczysto-żwirowe tworzące ten poziom charakteryzują się dobrymi własnościami hydrogeologicznymi i uznane zostały jako część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina Rzeki Środkowa Wisła Nr 222. Wydatki studzien, w zależności od konstrukcji otworu mogą przekraczać 100m³/h.

Obszar gminy Leszno leży w obrębie czterech hydrologicznych rejonów zasobowych:

- rejon I - obejmuje południowo zachodnią część Kotliny Warszawskiej. W rejonie tym położone są obszary na północ od linii: Korfowe, Grabina, Łubiec, Janówek i Wólka,
- rejon II - obejmuje część wysoczyzny polodowcowej (Równina Błońska). Są to obszary biegnące na północ i południe wzdłuż trasy Warszawa-Sochaczew,
- rejon III - obejmujący dolną część zlewni Utraty. Jest to południowa i południowozachodnia część gmin,
- rejon IV - obejmuje fragment Wysoczyzny Błońskiej z kopalnymi dolinami obniżenia Zakroczym-Błonie. Jest to niewielki obszar w południowo-zachodniej części gminy.

Wielkości zasobów dyspozycyjnych w poszczególnych rejonach są bardzo różne zależnie od powierzchni i lokalnych warunków hydrogeologicznych. Zróżnicowanie zasobowe rejonów charakteryzują moduły zasobów dyspozycyjnych, których średnie wartości dla poszczególnych obszarów zmieniają się w następujących granicach:

- poniżej 25 m³/d/km² dla obszarów mało zasobnych (na południe i wschód od wsi Leszno, wschodni kraniec gminy),
- aż do około 270 m³/d/km² dla obszarów, które trzeba uznać za średnio zasobne lub zasobne (obszary wsi Gawartowa Wola, Czarnów, Szadkówki Tow. Czarnów, Białuty, Wąsy Wieś i Wąsy Kolonia),
- dla obszarów chronionych tj. Kampinoskiego Parku Narodowego przyjęto "0" moduł zasobów dyspozycyjnych.

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę gminy Leszno są przede wszystkim wody podziemne. Ogółem zarejestrowanych jest 22 ujęć, w skład których wchodzi 37 studni ujmujących wody trzeciorzędowego i czwartorzędowego piętra wodonośnego.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wynoszą 694 m³/h.

Z kompleksowej oceny zasobów wód, poboru wody przez użytkownika oraz stanu jakości wód podziemnych wynika, że w granicach rozpatrywanego terenu istnieją możliwości budowy nowych ujęć wód podziemnych. Z analizy obszaru wynika, że w gminie Leszno wydziela się dwa rodzaje obszarów:

- bez możliwości budowy ujęć wód podziemnych,
- z możliwością budowy ujęć.

Tereny bez możliwości budowy nowych ujęć obejmują obszary:

- bez użytkowego poziomu wodonośnego - w obszarach których, w profilu czwartorzędowym mogą występować jedynie warstwy wodonośne o małej miąższości i niewielkim rozprzestrzenieniu. Ich mała zasobność w wodę nie

pozwała na budowę ujęcia o wydatkach większych niż 5 m³/h. Takie tereny w gminie Leszno stanowią jedynie 8% powierzchni gminy. Są to tereny położone na południe od wsi Leszno do granic gminy, niewielki obszar na wschód od wsi Leszno, na południe od wsi Wąsy, wschodni kraniec gminy za wsią Wiktorów (Rybno) oraz zachodni kraniec gminy, na północ od wsi Trzciniec,

- tereny szczególnie chronione tj. Kampinoski Park Narodowy. Na terenie Parku nie wolno budować żadnych obiektów gospodarki wodnej mających wpływ na naturalny reżim wód.

Pozostałe obszary gminy to tereny z możliwością budowy nowych ujęć.

II.10.6 Zasoby surowcowe

Cały analizowany obszar pokrywają osady czwartorzędowe o zmiennej miąższości, dochodzącej do ponad 120 m. We wszystkich dawnych i obecnych punktach eksploatacji surowców tj. w wyrobiskach, wydobywaniu podlegają utwory piaszczyste i ilaste wieku czwartorzędowego. Są to głównie piaski i żwiry rzecznotodowcowe lub rzeczne, a w przypadku surowców ilastych - ily i gliny zastoiskowe.

Na obszarze Leszno istnieje jedno udokumentowane złożo surowców mineralnych, ale nie jest ono eksploatowane.

Surowiec	Ily
Zasoby bilansowe (tys. m ³)	2727
Zasoby pozabilansowe (tys. m ³)	516
Miąższość śr. (m)	5,7
Powierzchnia (tys. m ²)	685
Geneza	Osady zastoiskowe

Złożo zostało skreślone z bilansu zasobów decyzją 15/97 z dn. 01.12.1997 r. Przy południowej granicy z gminy Leszno z gminą Błonie zlokalizowano złożo glin ceramiki budowlanej i pokrewnych. Złożo to 15/97 z dn. 01.12.1997 r. także skreślono z bilansu zasobów.

Na terenie gminy istnieje 20 wyrobisk, z których jedynie 7 posiada kartę inwentaryzacyjną: dwa w Szymanówku i pięć w Zaborówku. Eksploatowane są zaś tylko dwa. Dla celów drogowych piasek wydobywano w wyrobisku w Marianowie. Drugie eksploatowane wyrobisko znajduje się w Zaborówku. Wydobywa się tam również piasek. Aktualny stan zagospodarowania wyrobisk jest nie zadowalający. Najczęściej wyrobiska nie są poddawane żadnym zabiegom rekultywacyjnym.

II.10.7 Klimat

Warunki klimatyczne obszaru gminy są bardzo zbliżone do klimatu w całym makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej. Obszar leży w strefie klimatów umiarkowanych średnich szerokości geograficznych i podlega przejściowym wpływom morskim i kontynentalnym.

Według regionalizacja rolniczo-klimatycznej Gumińskiego (1948) zmodyfikowanej przez Kondrackiego (1967), obszar objęty opracowaniem znajduje się w dzielnicy środkowej (VIII) obejmującej wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz Nizinę Mazowiecką. Jest to obszar o najmniejszym opadzie rocznym w Polsce (poniżej 550 mm). Lato trwa ponad 90 dni, a zima 90-100 dni. Długość okresu wegetacyjnego przekracza 220 dni. Pokrywa śnieżna zalega

60-80 dni. Liczba godzin słonecznych jest stosunkowo duża (1640 godzin). (Richling, Ostaszewska 2005 r.)

Według Regionalizacji Wosia (1993) obszar należy do regionu XVIII – środkowo-mazowieckiego. W porównaniu z innymi regionami notuje się tu stosunkowo największą liczbę dni bardzo ciepłych i pochmurnych (średnio w roku 62 dni). Do licznych należą także dni umiarkowanie ciepłe. Nieco mniej niż w innych regionach jest dni bardzo chłodnych z przymrozkami.

Średnia temperatura wynosi: rocznie – 7,7 °C, w miesiącu styczniu – -3,7 °C i w miesiącu lipcu – 18,6 °C.

Opady występują przeciętnie w ciągu 124,5 dni w roku, z tym, że dni z opadami bardzo silnymi powyżej 20 mm występują przeciętnie w roku przez 2,7 dnia.

Pokrywa śnieżna utrzymuje się przeciętnie przez 61 dni w roku.

Ze względu na rozwój roślinności i upraw istotne jest występowanie dni z przymrozkami w okresie wegetacyjnym. Średnio w roku w Granicy występuje 113,2 dni z temperaturą minimalną niższą od 0°C. Ostatnie wiosenne przymrozki notuje się zazwyczaj w kwietniu lub w maju. Pierwsze jesienne przymrozki występują zazwyczaj we wrześniu lub w październiku.

Dni mroźnych, kiedy temperatura przez cały dzień nie wzrasta powyżej 0°C, średnio występuje w roku 36,2. Wśród nich zaznaczają się dni bardzo mroźne, kiedy temperatura minimalna spada poniżej -10°C. Takich dni średnio rocznie notuje się 20,0. Dni gorących, z temperaturą maksymalną powyżej 25°C występuje średnio 45,0, a upalnych z temperaturą maksymalną przekraczającą 30°C występuje średnio 9,9 (Andrzejewska 2003).

Okres wegetacyjny, czyli okres, w którym średnie dobowe temperatury powietrza nie spadają poniżej 5°C trwa średnio 185 dni – od 16 kwietnia do 17 października.

Nasłonecznienie roczne wynosi 1660 godzin, zaś roczna liczba dni pogodnych wynosi średnio 40-45, zaś pochmurnych około 140.

Roczna suma opadów wynosi 550 mm.

Na omawianym obszarze przeważają wiatry zachodnie. Stanowią one 22% wszystkich wiatrów.

Przeważającą część obszaru to tereny płaskie, wykorzystywane przede wszystkim rolniczo. Wymiana ciepła zależy tu od rodzaju podłoża (gleby). Gleby nieporowate (pyły, gliny) charakteryzują się dobrą wymianą ciepła i są w niewielkim stopniu narażone na występowanie przymrozków, zwłaszcza wiosennych lub jesiennych. Ucieczka ciepła z gruntu do atmosfery jest rekompensowana jego dopływem z głębi ziemi. Generalnie tereny te odznaczają się korzystnymi cechami mikroklimatycznymi. Natomiast gleby porowate, luźne, odznaczają się słabą wymianą ciepła i są narażone na częste występowanie przymrozków wiosennych i jesiennych. Są to również obszary dobrze przewietrzane. Generalnie tereny te odznaczają się jednak korzystnymi cechami mikroklimatycznymi (Olszewski 1996).

W północnej części badanego obszaru występują formy wklęsłe, w których warunki radiacyjno - termiczne są niekorzystne. Doliny i wszelkiego rodzaju zagłębienia są podatne na spływy wychłodzonego powietrza i tworzenie się jego zastoisk, aż do wystąpienia inwersji termicznych włącznie. Inwersyjny stan atmosfery utrudnia (wręcz uniemożliwia) wymianę powietrza w dolinach. Dlatego tereny te są bardzo podatne na imisję zanieczyszczeń atmosferycznych. W poszczególnych typach dolin możliwość występowania przymrozków i inwersji termicznych jest zróżnicowana. Zależna jest ona od formy terenu: jej rozciągłości,

głębokości zwierciadła wody gruntowej, utworów powierzchniowych itp. Na szczególną uwagę zasługują wąskie długie doliny, którymi sphywa chłodne powietrze z wysoczyzny ku dolinie Wisły (Olszewski 1996).

Na badanym terenie występuje zabudowa luźna i niska, z możliwością wyzwiania ciepła sztucznie w procesach spalania. W niesprzyjających warunkach pogodowych na terenach tych, zwłaszcza większych miejscowościach takich jak Leszno, czy Zaborów, mogą kumulować się zanieczyszczenia atmosferyczne lub w przypadku miejscowości położonych na krawędziach Równiny sphywać w kierunku dolin (Olszewski 1996).

II.10.8 Szata roślinna

Położenie geobotaniczne

W podziale opartym na mapach potencjalnej roślinności naturalnej (Matuszkiewicz 1993) obszar opracowania leży w Dziale Mazowiecko-Podlaskim. Południowa przeważająca część opracowania znajduje się w Krainie Południowomazowiecko - Podlaskiej, Podkrajnie Południowomazowieckiej, Okręgu Łowicko-Warszawskim. Północna część terenu zahacza o Krainę Północnomazowiecko - Kurpiowską, Okręg Kotliny Warszawskiej. Cechą charakterystyczną tych obszarów jest między innymi brak świerka, jodły i buka w składzie drzewostanów, wynikający z naturalnego zasięgu występowania tych gatunków.

Roślinność rzeczywista (poza obszarem KPN)

Obszar gminy Leszno poza KPN to w większości grunty użytkowane rolniczo. Zajmują teren bezpośrednio przylegający do Kampinoskiego Parku Narodowego, w większości stanowią jego otulinę.

W zadrzewieniach przydrożnych na terenie gminy główną rolę odgrywa tylko kilka gatunków rodzimych: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), klon jawor (*Acer pseudoplatanus*). Zdarzają się długie odcinki dróg obsadzone topolą i robinią akacją, miejscami występuje klon jesionolistny. Całość szaty roślinnej tego terenu jest wynikiem intensywnego użytkowania gruntów. Skutkiem udoskonalonych metod uprawy, zwłaszcza stosowania herbicydów, jest zubożenie florystyczne tych zbiorowisk i zanikanie charakterystycznych gatunków. Powstają w efekcie tzw. zbiorowiska kadłubowe nie dające się zaliczyć do znanych zespołów. W oparciu o „Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski” W. Matuszkiewicza (PWN, 2001r.) przyjęc należy, że główny udział w roślinności rzeczywistej opisywanego terenu mają antropogeniczne nitrofilne zbiorowiska pól uprawnych i jednorocznych roślin ruderalnych (*Stellarietea mediae*):

- *Centauretalia cyani* – zbiorowiska pól uprawnych
- *Polygono - Chenopodietalia* – zbiorowiska chwastów upraw okopowych i ogrodowych,
- *Sisymbrietalia* – zbiorowiska na glebach ubogich, niewykształconych.

Zbiorowiska łąkowe należą do klasy: *Molinio - Arrhenatheretea*. Bardziej szczegółowe rozpoznanie użytków zielonych, przypisanie ich do poszczególnych rzędów (*Plantaginietalia majoris*, *Trifolio-Agrostietalia stoloniferae*, *Molinietalia* i *Arrhenatheretalia*) nie jest celem niniejszego opracowania.

Przy opisie roślinności rzeczywistej odnotować należy zwiększającą się, wraz z rozwojem wolnej zabudowy, powierzchnię ogrodów przydomowych. Stałym ich elementem jest

wykoszony trawnik i mniej lub bardziej urozmaicone nasadzenia gatunków ozdobnych, pochodzących często z odległych regionów geograficznych.

Na podstawie materiałów źródłowych popartych obserwacjami terenowymi, zdecydowanie można wyodrębnić strefy:

- strefę północną – obszar położony pomiędzy drogą wojewódzką nr 580, a granicą KPN,
- strefę południową – obejmującą obszar położony na południe od drogi wojewódzkiej nr 580.

Strefa północna, ze względu na przeważające gleby klas V i VI, jest to obszar silnej zabudowywany. Często na terenach przewidzianych pod zabudowę względy ekonomiczne oraz rezerwowanie terenów pod budownictwo jest przyczyną naturalnej sukcesji na gruntach nieużytkowanych (tzw. Biała czy Łąki Wólczańskie). Tereny te przestały być użytkowane rolniczo w związku z nasilającą się tendencją do ich zabudowy. Kontynuacja parcelacji nieruchomości rolnych na coraz mniejsze działki może poważnie zakłócić równowagę biologiczną całego obszaru prowadząc do izolowania terenów Puszczy Kampinoskiej od obszarów otaczających Puszcę od południa.

Strefa południowa w większości stanowi grunty użytkowane rolniczo, pozbawione zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych na skutek dużego rozdrobnienia struktury własności i upraw oraz tereny w użytkowaniu wielkopowierzchniowym.

W takich warunkach szczególnie dużą rolę pełnią zadrzewienia przydrożne. Opis stanu bieżącego przedstawia się następująco:

Droga LESZNO – ZABORÓW

Zadrzewienia występują jedynie na terenie Leszna - wzdłuż ogrodzenia kościelnego rosną stare lipy, nieco dalej również lipy, jednak sporo młodsze, w wieku 15-20 lat. Linia zadrzewień kończy się jeszcze w Lesznie (do Zaborówka nie ma zadrzewień). Sporadycznie, pojedynczo zdarza się brzoza, lipa. Na odcinku Leszno - Podzaborówek występują dwa dęby. We fragmencie na skraju wsi występują zarośla akacjowe, prawdopodobnie odrosty korzeniowe po wyciętych drzewach.

Droga ZABORÓW – MYSZCZYN

Głównym gatunkiem zadrzewienia jest topola. W pobliżu Wiktorowa zdarzają się: klon zwyczajny, jesion wyniosły, klon jawor, lipa drobnolistna. Miejscami drzewa otoczone są nalotem młodych drzew z samosiewu, pas zadrzewienia ma wówczas szerokość 3-4 m.

Droga LESZNO – MARIANÓW

Po obu stronach drogi występują wielogatunkowe nasadzenia, w wieku 20 - 30 lat. Największy udział gatunkowy przypada tu jesionowi wyniosłemu, a poza nim występują: lipa drobnolistna, klon zwyczajny i jawor, kasztanowiec, robinia akacyjowa. Zadrzewienia te stanowią stosunkowo młody drzewostan, w dobrej kondycji.

Droga LESZNO-CZARNÓW

Podstawą zadrzewienia jest lipa drobnolistna, pojedynczo trafiają się topole, brzozy. Po lewej stronie drogi zarośla lipy (samosiew albo odrosty po wyciętych drzewach.).

Droga do CZARNOWA

Brak zadrzewień. Sporadycznie: dąb, lipa, brzoza, robinia. Po prawej stronie drogi fragmentami drzewa owocowe w miejscu przylegającym do pasa drogowego.

Droga CZARNÓW - GAWARTOWA WOLA

Pojedyncze drzewa w dużych odstępach, głównie topola i robinia akacjowa.

Droga ZABORÓWEK-WĄSY

Występują wielogatunkowe okazałe zadrzewienia w wiek około 80-100 lat, są to głównie lipy drobnolistne, pojedyncze brzozy i klony.

Potencjalna roślinność naturalna

Pojęcie to oznacza hipotetyczny stan roślinności, jaki zostałby osiągnięty w drodze naturalnej sukcesji, w określonych warunkach siedliska. Dla terenów Puszczy Kampinoskiej i otuliny wyróżniono (Matuszkiewicz J. M.) następujące typy potencjalnych zbiorowisk roślinnych:

- dwa typy olsu: zespół *Ribo nigri* - *Alnetum* i zespół *Sphagno* - *Alnetum*,
- łąg wierzbowo - topolowy zespołu *Salici-Populetum*,
- łąg jesionowo - olszowy zespołu *Circeo* - *Alnetum*,
- dwa typy łągu jesionowo-wiązowego, zespół *Filario* - *Ulmetum*,
- dwa typy grądu zespołu *Tilio* - *Carpinetum* (grądy wysokie i niskie),
- dąbrowę świetlistą zespołu *Potentillo albae* - *Quercetum*,
- trzy typy boru mieszanego mieszczące się w dawnym zespole *Pino* - *Quercetum*,
- trzy typy borów świeżych: zespół *Peucedano* - *Pinetum* i *Leucobryo* - *Pinetum* (w dwóch wariantach),
- bór wilgotny zespołu *Molinio* - *Pinetum*,
- bór bagienny zespołu *Vaccinio-uliginosi* - *Pinetum*.

Na opisywanym terenie największy obszar przypisuje się zbiorowiskom zespołu *Tilio-Carpinetum*. Subkontynentalny las grądowy na podłożu gliniasto - iłowym występuje w dwóch odmianach: na siedliskach piaszczystych – grądy wysokie, na siedliskach gliniastych – grądy niskie.

Obok grądów w ograniczonym zakresie występują siedliska łągów. Przystrumykowe łągi jesionowo-olszowe związane są z dolinami niewielkich cieków wodnych i innymi miejscami, gdzie powoli płynące wody powodują niewielkie zabagnienie. Podłożem tych siedlisk są mady rzeczne lub dyluwialne piaski rzeczne. Warunkiem występowania jest wysoki poziom wód gruntowych (kilka – kilkadziesiąt cm pod powierzchnią gleby), ale brak dłużej trwającego zalewu.

Na najwyżej położonych terenach, zbudowanych z piaszczysto-żwirowych utworów, potencjalną roślinność naturalną stanowią bory mieszane. Najczęstszymi typami roślinności rzeczywistej na tych siedliskach są zbiorowiska polne, młode drzewostany, często powstałe w wyniku zalesień gruntów porolnych. Na terenach nieużytkowanych występują samosiewy brzozy, sosny, osiki, w wilgotniejszych warunkach zarośla wierzby iwy. Przy skrajnej degradacji siedliska – murawy bliźniczkowe, wrzosowiska, a na terenach wilgotnych i podmokłych – młaki niskoturzycowe.

Lasy

W Zaborówku położone są dwa kompleksy leśne należące do Kampinoskiego Parku Narodowego. Obydwa kompleksy występują na siedlisku lasu mieszanego świeżego.

Jeden z nich to „**Klomby**” – pow. 47,7ha (oddz. 260, 261) obejmuje drzewostan o zróżnicowanej strukturze wiekowej (od 45 do 139 lat), z dominującym udziałem sosny pospolitej. Poza nią występuje tu brzoza brodawkowata i dąb szypułkowy. W skład gatunków tworzących podszyt (miejscami na 70% pow.) wchodzi: bez czarny, kruszyna, dąb, klon, jarząb, trzmielina. Pojedynczo występują: akacja, klon, osika, lipa.

Drugi, nieco mniejszy, to tzw. „**Małe Klomby**” w **Zaborówku** – pow. 4,59ha (oddz. 262) – jednowiekowy, 59-letni drzewostan składający się z sosny (90%) i brzozy (10%). Pojedynczo występują: akacja, klon, osika, lipa. Warstwa podszytu występuje na powierzchni 70%, stanowią ją takie gatunki jak: dąb, dąb czerwony, kruszyna, akacja, brzoza, jarząb.

Pozostałe lasy na tym terenie pochodzą ze sztucznego sadzenia, są efektem zalesiania gruntów porolnych słabej jakości. Dlatego też ich skład gatunkowy opiera się na sośnie, gatunku o małych wymaganiach glebowych, znoszącym skrajnie niekorzystne warunki glebowe. Miejscami poza sosną występuje brzoza, zdarza się dąb. We fragmentach starszych nasadzeń (Grądy) spotkać można podszyt dębowy. Mimo, że porośnięte lasem, są to zbiorowiska nie do końca wykształcone, młode, a więc niemożliwe do sklasyfikowania. Naturalna roślinność potencjalna dla tych zbiorowisk to *Vaccinio-Piceetea*.

W okolicy Korfowego, Zaborówka, Powązek, Leszna, Szymanówka i Wólki nieużytki pomiędzy zalesionymi działkami pokryte są samosiewami (głównie sosny i brzozy), co znacznie podnosi walory krajobrazowe tych okolic.

Samosiewy na nieużytkowanych terenach w okolicy Zaborowa wykazują zbyt duży udział klonu jesionolistnego, miejscami akacji. Oba te gatunki należałoby zwalczać jako zagrażające gatunkom rodzimym.

II.10.9 Fauna

Ponieważ gmina Leszno leży w przeważającej części na terenie otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, warunkuje to w pewnym stopniu występowanie zgrupowań faunistycznych na jej terenie. W pewnym stopniu, ponieważ teren gminy „podzielony” jest na część północną, która graniczy z KPN i część południową, o charakterze typowo rolniczym. Umowną granicę stanowi droga wojewódzka nr 580, która jest barierą (dla niektórych gatunków nie do przebycia) w przemieszczaniu się i w związku z tym równomierności rozmieszczenia zwierząt.

Ssaki

Występowanie różnych gatunków ssaków w północnej części gminy związane jest ściśle z ich zasobami występującymi na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Gatunki dużych ssaków zamieszkujących tereny Parku, a tym samym korzystające z terenów otuliny, to:

- łoś (*Alces alces*)
- jeleń (*Cervus elaphus*)
- sarna (*Capreolus capreolus*)
- dzik (*Sus scrofa*)
- ryś (*Lynx lynx*)

Jednym z ważniejszych miejsc żerowania tych gatunków (oprócz terenów leśnych) są tereny otwarte (nieużytki, łąki, zadrzewienia śródpolne, młodniki, pola uprawne itp.). Stąd wiadomym jest, że gatunki te zajmują również tereny przyległe do lasów KPN, czyli północną część terenu gminy. Utrudnieniem, jeśli nie uniemożliwieniem dostępu do miejsc żerowania, są ogrodzenia posesji. Dotyczy to szczególnie północno-zachodniej, intensywnie zabudowywanej, części gminy. Bardzo ważny dla dużych ssaków jest dostęp do wody.

Większość zbiorników wodnych to zbiorniki okresowe, napełnione jedynie w okresie wiosennym, dlatego tak ważna jest ochrona i dostępność dla zwierząt nielicznych zbiorników całorocznych (np. w Lesznie- Tomczyn).

Południowa część gminy generalnie pozbawiona jest dużych ssaków. Rzadko spotykane sarny czy dzik są na tym terenie przechodnie. Przedostają się za pośrednictwem korytarza ekologicznego jaki stanowi rzeka Utrata lub z terenu KPN i przemieszczające się w stronę Utraty. Przebywanie dużych ssaków na tym terenie jest praktycznie niemożliwe, ze względu na duże powierzchnie upraw i relatywnie niewiele zadrzewień śródpolnych (szczególnie w południowej części gminy).

Jedynym możliwym miejscem migracji zwierząt z terenów północnych na południowe jest korytarz ekologiczny prowadzący od terenu KPN, przez uroczysko Klomby, w kierunku południowym do korytarza Utraty. Lokalizacja tego korytarza nie jest pozbawiona mankamentów, które utrudniają zwierzętom przemieszczanie się (ogrodzenia, niewielka ilość zadrzewień śródpolnych, z wyjątkiem rejonu wsi Wąsy).

Małe i drobne ssaki mają podobną reprezentację gatunkową zarówno w północnej, jak i południowej części gminy. Wynika to z ich preferencji środowiskowych. Potencjalnie są to:

- jeż (*Erinaceus europaeus*)
- ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*)
- ryjówka malutka (*Sorex minutus*)
- rzęsosek rzeczek (*Neomys fodiens*)
- kret (*Talpa europaea*)
- nietoperze (*Chiroptera*)
- zając szarak (*Lepus europaeus*)
- królik (*Oryctolagus cuniculus*)
- wiewiórka (*Sciurus vulgaris*)
- nornica ruda (*Clethrionomys glareolus*)
- nornik północny (*Microtus oeconomus*)
- nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*)
- badylarka (*Micromys minutus*)
- mysz leśna (*Apodemus flavicollis*)
- mysz zaroślowa (*Apodemus sylvaticus*)
- mysz polna (*Apodemus agrarius*)
- mysz domowa (*Mus musculus*)
- lis (*Vulpes vulpes*)
- łasica (*Mustela nivalis*)
- kuna kamionka (*Martes foina*)

Wszystkie te gatunki powinny znaleźć się na liście fauny rzeczywistej. Obecność wielu z nich warunkuje stopień zarośnięcia terenu krzewami i młodymi drzewami, a także poprawa warunków wodnych.

Ptaki

Część gminy Leszno, poza Kampinoskim Parkiem Narodowym, jest terenem typowo rolniczym. Uprawia się tu: zboża, okopowe, kukurydzę i warzywa. Niewielki procent powierzchni stanowią użytki zielone, natomiast duża część terenu, ostatnio powiększająca się gwałtownie, zajęta jest pod zabudowę i ciągi komunikacyjne. Pomimo to stwierdza się tu występowanie aż 60 gatunków ptaków lęgowych, a następnych kilkanaście, to gatunki zalatujące.

Tab. Najpospolitsze ptaki - gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą lub częściową */ na terenie Gminy Leszno, dla których tereny te stanowią miejsce rozrodu i/lub żerowania

Gatunki terenów otwartych		
Gatunek	Sposób występowania	Tytuł do ochrony
Bocian biały <i>Ciconia ciconia</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Skowronek <i>Alauda arvensis</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Przepiórka <i>Coturnix coturnix</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Szczygieł <i>Carduelis carduelis</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Makolągwa <i>Carduelis cannabina</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Pokląska <i>Saxicola rubetra</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Pliszka żółta <i>Motacilla flava</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Pliszka siwa <i>Motacilla alba</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Kuropatwa <i>Perdix perdix</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ustawa „Prawo łowieckie”
Gatunki związane z zakrzaczzeniami, zadrzewieniami śródpolnymi i skrajem lasu		
Gatunek	Sposób występowania	Tytuł do ochrony
Cierniówka <i>Sylvia communis</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Piegża <i>Sylvia curruca</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Trznadel <i>Emberiza citrinella</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Potrzeszcz <i>Emberiza calandra</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Gasiorek <i>Lanius collurio</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Bażant <i>Phasianus colchicus</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ustawa „Prawo łowieckie”
Szpak <i>Sturnus vulgaris</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Kukułka <i>Cuculus canorus</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Jastrząb <i>Accipiter gentilis</i>	miejsce żerowania	ochrona ścisła
Gatunki lasów, parków i ogrodów		
Gatunek	Sposób występowania	Tytuł do ochrony
Szpak <i>Sturnus vulgaris</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Kos <i>Turdus merula</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Kapturka <i>Sylvia atricapilla</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Pokrzewka ogrodowa <i>Sylvia borin</i>		ochrona ścisła
Bogatka <i>Parus major</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Sikora modra <i>Parus caeruleus</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Dzięcioł duży <i>Dendrocopus major</i>	miejsce rozrodu i żerowania	Ochrona ścisła
Dzięcioł czarny <i>Dryocopus martius</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Gatunki związane z zabudową wiejską		
Gatunek	Sposób występowania	Tytuł do ochrony
Wróbel <i>Passer domesticus</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Mazurek <i>Passer montanus</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Kopciuszek <i>Phoenicurus ochruros</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Dymówka <i>Hirundo rustica</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła
Oknówka <i>Delichon urbica</i>	miejsce rozrodu i żerowania	ochrona ścisła

*/ (Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (t. jedn. Dz. U. 2013 poz. 627 z późn. zm.) i Rozp. Min. Środ. z 28. września 2004 w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. nr 220 poz. 2237) oraz gatunki łowne (Ustawa „Prawo Łowieckie” z dnia 13.X.1995 (t. jedn. Dz. U. 2002 nr 42 poz. 372 z późn. zm.) oraz Rozp. Min. Środ. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych oraz określenia okresów polowań na te zwierzęta (Dz. U. nr 43 poz. 448).

Wśród ptaków lęgowych należy zwrócić uwagę na grupę gatunków polnych, które w awifaunie Polski należą do najbardziej zagrożonych. Jak wykazał prowadzony od kilku lat program "Monitoring Pospolitych Ptaków Lęgowych", w Polsce populacje pospolitych gatunków związanych z wnętrzem lasu wzrastają o 3% rocznie, podczas gdy większość populacji ptaków krajobrazu rolniczego w takim samym tempie maleje. Dotyczy to 20 gatunków uważanych do niedawna za pospolite. Największe spadki liczebności stwierdzono u takich gatunków, jak szczygieł *Carduelis carduelis*, kulczyk *Serinus canaria*, mazurek *Passer montanus*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros* i wrona *Corvus corone*. Są to gatunki występujące na terenie gminy Leszno.

Część gatunków ptaków występujących w południowej części Gminy Leszno (11 lęgowych i 7 zalatujących) znajduje się na liście gatunków chronionych Dyrektywą Ptasią Unii Europejskiej. Teren ten graniczy z Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków PLC 140001 „Puszcza Kampinoska” i stamtąd pochodzi większość gatunków zalatujących, a żerujących na terenach otwartych gminy.

Tab. Gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej UE Natura 2000 w gminie Leszno (część poza KPN) w latach 2000-2005 (L – lęgowe, Z – zalatujące)

LP	Gatunek	Status
1	Bocian biały <i>Ciconia ciconia</i>	L
2	Bocian czarny <i>Ciconia nigra</i>	Z
3	Trzmielojad <i>Pernis apivorus</i>	Z
4	Bielik <i>Haliaeetus albicilla</i>	Z
5	Błotniak stawowy <i>Circus aeruginosus</i>	Z
6	Kropiatka <i>Porzana porzana</i>	L
7	Derkacz <i>Crex crex</i>	L
8	Żuraw <i>Grus grus</i>	Z
9	Czajka <i>Vanellus vanellus</i>	L
10	Słonka <i>Scolopax rusticola</i>	Z
11	Lelek <i>Caprimulgus europaeus</i>	L
12	Dzięcioł średni <i>Dendrocopos medius</i>	Z
13	Dzięcioł czarny <i>Dryocopus martius</i>	L
14	Dzięcioł zielony <i>Picus canus</i>	L
15	Lerka <i>Lullula arborea</i>	L
16	Jarzębatka <i>Sylvia nisoria</i>	L
17	Gąsiorek <i>Lanius collurio</i>	L
18	Ortolan <i>Emberiza hortulana</i>	L

W roku 2004, kiedy przeprowadzane było Europejskie Liczenie Bocianów Białych, na terenie Gminy znajdowało się 13 gniazd tego gatunku we wsiach: Wólka, Wiktorów, Zaborów, Zaborówek, Leszno, Marianów, Grądky, Podrochale, Szadkówki, Czarnów, Powązki, Wilkowa Wieś, Biała. Bocian biały traktowany jest jako "gatunek parasolowy", którego występowanie świadczy o przydatności terenów dla innych gatunków, związanych z terenami podmokłymi i trwałymi użytkami zielonymi.

Innym ważnym wskaźnikowym gatunkiem jest derkacz *Crex crex*. Obecność derkaczy stwierdzono poniżej skarpy Tarasu Błońskiego w okolicy Zaborowa. Gatunek ten do niedawna uważany był za zagrożony w całym areale występowania, a liczna populacja zamieszkuje tereny otwarte Puszczy Kampinoskiej.

Istnieje w gminie Leszno kilka miejsc cennych ze względu na ochronę ptaków. Jednym z wyróżniających się jest miejsce na wschód od cegielni w Janówku, na granicy KPN. Dzięki szczególnej konfiguracji terenu, gdzie woda sącząca się z warstw wodonośnych tarasu napotyka położoną równoleżnikowo już na Obszarze Ochrony Ścisłej Debły niewielką wydmy, w warunkach późniejszego rozmarzania gruntu tworzy się tu wczesną wiosną rodzaj okresowego rozlewiska, na którym w niektórych latach masowo zatrzymują się przelotne gęsi. To jedno z ciekawszych ornitologicznie miejsc w Gminie Leszno, które powinno pozostać w niezmienionej postaci.

Płazy i gady

Ponieważ większość gatunków płazów związana jest ze środowiskiem wodnym, więc ochrona wszelkich zbiorników wodnych i cieków jest niezbędna dla ich zachowania i różnorodności. Zadbać również należy o bezkonfliktowe możliwości przekraczania dróg

przez płazy przemieszczające się do miejsc rozrodu. Informacje o występowaniu części gatunków płazów uzyskano od pracowników KPN i mieszkańców, inne ustalono na podstawie wymagań środowiskowych, są to:

- traszka zwyczajna (*Triturus vulgaris*)
- grzebiuszka (*Pelobates fuscus*)
- ropucha szara (*Bufo bufo*)
- ropucha zielona (*Bufo viridis*)
- rzekotka (*Hyla arborea*)
- żaba wodna (*Rana esculenta*)
- żaba trawna (*Rana temporaria*)
- żaba moczarowa (*Rana arvalis*)

Na podstawie zebranych informacji i obserwacji własnych ustalono listę gatunków gadów występujących na tym terenie:

- padalec zwyczajny (*Anguis fragilis*)
- jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*)
- zaskroniec (*Natrix natrix*)
- żmija zygzakowata (*Vipera berus*)

Zaskroniec jest stosunkowo często spotykany, choć jego liczebność prawdopodobnie zmniejsza się sukcesywnie wraz z postępującym osuszaniem terenu /obniżenie poziomu wód gruntowych/ i zmniejszaniem liczby gospodarstw rolnych ze stertami obornika wykorzystywanymi do składania jaj. Często spotykana jest również jaszczurka zwinka. Rzadziej spotykane są żmije i padalce

Ryby

Informacje odnoszą się do narybku używanego do zarybiania stawów (również połowu), a także połowu na dzikich stawach ("oczkach wodnych").

- szczupak (*Esox lucius*)
- płoć (*Rutillus rutillus*)
- słonecznica (*Leucaspis delineatus*)
- ukleja (*Alburnus alburnus*)
- lin (*Tinca tinca*)
- kiełb (*Gobio gobio*)
- karp (*Cyprinus carpio*)
- karaś (*Carassius carassius*)
- okoń (*Perca perca*)
- sandacz (*Stizostedion lucioperca*)
- miętus (*Lota lota*)

II.10.10 Struktura przyrodnicza obszaru i jego różnorodność biologiczna

Na podstawie różnic w morfologii terenu, wartościach przyrodniczych i krajobrazowych terenu oraz jego sposobie zagospodarowaniu, w opracowaniu ekofizjograficznym wyróżniono 5 obszarów o odmiennej strukturze przyrodniczej:

Obszar I – (poza KPN; Korfowe, Szymanówek, Powązki, Marianów, Wilkowa Wieś, Grądy) rozciąga się na północ od drogi 580 i na zachód od miejscowości Leszno, położony w zlewni Łasicy. Morfologicznie zróżnicowany, obejmuje zarówno teren Równiny Błońskiej wraz z nawianymi wydymami, jak i fragmenty jego skarpy wraz z dolinkami erozyjnymi (przebiegająca na osi północ-południe Biała i na osi wschód-zachód - Brzezinki) oraz

położonymi w nich niewielkimi zbiornikami wodnymi. Teren przylega do granicy KPN jest w całości położony w jego otulinie. Do niedawna były to tereny tradycyjnie rolnicze (dwie wsie ulicówki - Powązki i Marianów oraz folwark Biała). Struktura drobnej własności prywatnej z korzystnym wskaźnikiem różnorodności biologicznej terenów otwartych, mierzonym udziałem miedz na 1 km² powierzchni, którego wartość przekracza 50.

Teren ulega gwałtownej urbanizacji, gdyż z powodu słabej jakości gleb następuje tu zmiana kategorii użytkowania gruntu i parcelacja pól na coraz mniejsze działki, które są w szybkim tempie zabudowywane.

Obszar II (Zaborów, Wiktorów, Wólka) rozciąga się na północ od drogi nr 580 i na wschód od miejscowości Leszno, w zlewni Łasicy. Morfologicznie podobny do poprzedniego, z ciekawie ukształtowanym północno-wschodnim fragmentem skarpy Równiny Błońskiej oraz obniżeniami terenu w części wschodniej i zachodniej. Wskaźnik różnorodności biologicznej wysoki na terenach drobnych gospodarstw (wsie Wólka, Wiktorów („Rybno”), Zaborówek („Janówek”) i niski (<5 km miedz/1 km²) w części środkowej, na terenie dawnego majątku, później PGR Zaborów.

Podobnie jak w obszarze północno - zachodnim, następuje tu szybka parcelacja i zabudowa terenów. W części położonej na zachód od Zaborowa znajdują się tereny dotychczas mniej przekształcone antropogenicznie. Proponowane jest tutaj stworzenie nowego fragmentu korytarza ekologicznego (na zachód od uroczyska Klomby) oraz utrzymanie i wzbogacenie przyrodnicze korytarza ekologicznego łączącego Kampinoski Park Narodowy z doliną Utraty.

Obszar III rozciąga się na południe od drogi nr 580, ograniczony od zachodu drogą powiatową Rochale - Czarnów - Wilkowa Wieś, położony na Równinie Łowicko-Błońskiej na działale wodnym, częściowo w zlewni Łasicy, częściowo Utraty. Typowe tereny tradycyjnego rolnictwa na glebach klasy II, III i IV, do dziś o niezmiennym sposobie użytkowania. Podobnie jak w części "II" - na krańcach zachodnim i wschodnim występuje nadal tradycyjne rolnictwo drobnołanowe (>30 km miedz/1 km² terenu), a w części centralnej, obejmującej najżyźniejsze gleby na tym terenie – duże, obecnie bardzo zaniedbane pola dawnego majątku Zaborówek, później PGR Zaborówek i PGR Zaborówek Wąsy.

Obszar IV rozciąga się na południowy - zachód od drogi Czarnów – Rochale do granic gminy, na Równinie Łowicko-Błońskiej, w zlewni Utraty. Tereny o rozrzuconej zabudowie wiejskiej i tradycyjnym rolnictwie drobnołanowym na glebach III, częściowo II klasy (>50 km miedz/1 km² terenu).

Obszar V obejmuje ciąg prawie nieprzerwanej zabudowy, w pasie szerokości 200-500 m wzdłuż drogi nr 580 od wschodniej do zachodniej granicy Gminy Leszno, wraz z enklawą o charakterze miejskim – gminną wsią - Leszno oraz zespołem ciągłej zabudowy miejscowości Zaborów – („Szczawin”) - Wiktorów. Teren położony na Równinie Łowicko-Błońskiej, w zlewni Łasicy. Pas ten, wraz z drogą wojewódzką nr 580 stanowiący barierę ekologiczną, rozdzielającą obszary I i II od obszarów III i IV, a także obszar KPN z terenami przyległymi od terenów położonych na południe od tej drogi, jest najbardziej zmienioną antropogenicznie częścią gminy.

II.10.11 Określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazanie obszarów predysponujących do funkcji przyrodniczych

Uwarunkowania terenu

Opisywana część gminy położona jest na terenie równinnym, pozornie mało atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo. Można jednak wymienić tu cztery cechy związane z jego funkcją przyrodniczą, stanowiącą o jego wartości, które nadają się do ochrony i które należy chronić poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i pokrycia terenu:

- dobrze ukształtowana południowa skarpa pradoliny Wisły – jeden z najbardziej malowniczych jej odcinków na Mazowszu;
- duża powierzchnia terenów tradycyjnie rolniczych, o rzadkiej zabudowie i wysokim indeksie różnorodności (mierzonym długością miedz na km²), cenne dla gatunków roślin (chwasty) i zwierząt, związanych z terenami otwartymi, a zagrożonych w całej Europie;
- występowanie rozległych obniżeń terenu o wysokim poziomie wód podziemnych (>1 m. p.p.t), niektóre z nich z zachowanymi trwałymi użytkami zielonymi (na terenie całej gminy ok. 70 ha) o kapitalnym znaczeniu dla fauny, w szczególności dla płazów i ptaków;
- występowanie znacznej liczby drobnych sztucznych oczek wodnych, miejsc rozrodu płazów i ryb.

Obszary, które powinny przede wszystkim pełnić funkcje przyrodnicze

Wymienione elementy terenu gminy predysponują do zachowania jako cenne przyrodniczo.

Korytarze ekologiczne:

- 1. Rangi regionalnej** – bezwzględnie powinien być wolny od zabudowy jako biologiczne połączenie obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego z terenami położonymi na południu. Dlatego przeznaczenie terenu w miejscowości Wąsy-Kolonia pod zabudowę (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno) stanowi bardzo niebezpieczny precedens, który w efekcie przyniesie przerwanie powiązania przyrodniczego o znaczeniu strategicznym. Podobnie niepokoi powstanie już dwóch nowych zabudowań i grodzenie następnych działek poza terenem „Janówka”, przeznaczonym pod zabudowę.
- 2. Rangi lokalnej** – naniesione zostały na mapę na podstawie rozpoznania terenowego:
 - w zachodniej części gminy między wschodnią częścią Czarnowa wzdłuż kanału do „Łąki w Gawartowej Woli”, a „Stawem w Gawartowej Woli” na południowy zachód w kierunku granicy Gminy, aż do doliny rzeki Utraty,
 - w środkowej części – wzdłuż kanałów położonych równolegle do drogi nr 580.

Obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pretendujące do zachowania

- 1. Biała (Korfowe)** - bezodpływowa dolinka erozyjna o długości ok. 1 km, odcięta od pradoliny Wisły z nawianą wydumą. W jej przebiegu znajdują się 3 niewielkie

zbiorniki wodne utrzymujące wodę przez cały rok, co ma wielkie znaczenie przy ogólnym deficycie wody powierzchniowej. Poza atrakcyjnym ukształtowaniem terenu stanowi enklawę naturalnej roślinności związanej z tego typu siedliskami. Wyjątkowo ciekawa geomorfologia wraz z bogactwem naturalnej roślinności predysponuje to miejsce jako atrakcję gminy. Jest to miejsce znane historycznie, ponieważ już w XIX wieku był w tym miejscu folwark przy karczynie (Herz 2006). Badań hydrologicznych wymaga stwierdzenie powiązanie wód infiltrujących w tym rejonie z jedynym stałym wysiękiem wód w okolicy Grabiny w KPN.

2. **Brzezinki** (Korfowe-Powązki)– głęboka erozyjna dolinka w skarpie Równiny Łowicko-Błońskiej o długości ok. 3 km. Ciek wodny płynący tą dolinką zasila obszary bagienne Olszowieckich Błot w południowym Pasie Bagiennym KPN w zlewni Kanału Olszowieckiego. Wzdłuż środkowej części tego cieku powstało szereg sztucznie utworzonych niewielkich zbiorników zwiększających retencję wodną. Północno-zachodnia część tego użytku obejmuje dobrze ukształtowaną wysoką na ponad 10 m wysokości względną skarpe równiny Łowicko - Błońskiej.
3. **Skarpa Młynik** (Zaborów)– wyraźnie, ładnie ukształtowana dolinka erozyjna w skarpie Równiny Łowicko-Błońskiej o wysokości względnej ok. 9 m. Wewnątrz ślady niewielkich stawów.
4. **Rozlewisko pod Kępina** (Zaborów) – okresowy zbiornik wodny tworzący się wczesną wiosną pomiędzy skarpią Tarasu Błońskiego i wydumą Kępina na obszarze ochrony ścisłej Debły w KPN, miejsce masowego zatrzymywania się ptaków, głównie gęsi, na przelotach.
5. **Wólczyńskie Łąki** (Wólka)– zmiennowilgotne łąki chronione na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z 14.08.2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk podlegających ochronie (Dz. U. Nr 92, poz. 1029).
6. **Stawy w Białutach** (Leszno-obręb PGR Leszno)– dwa stawy o łącznej powierzchni ok. 8 ha, rozdzielone groblą i otoczone pasem szuwaru trzcinowego – miejsce rozrodu ryb, płazów, ptaków i ssaków, związanych z tego rodzaju siedliskami. Obecnie do północnego stawu wywożona jest gnojowica z obór gospodarstwa rolnego w Białutach. Po usunięciu zagrożeń, oczyszczeniu i zagospodarowaniu brzegów (rodzime gatunki drzew i krzewów) miejsce to może stanowić atrakcyjną enklawę dla wielu gatunków.
7. **Staw w Gawartowej Woli** (Gawartowa Wola)– niewielki całoroczny śródpolny zbiornik wodny otoczony starymi wierzbami, obecnie traktowany jako dzikie wysypisko śmieci. Mimo to stwierdzono tu próby lęgu łabędzi. Występują tu również łyski, kaczki krzyżówki oraz gatunki ptaków związanych z trzcinowiskiem.
8. **Łąki w Gawartowej Woli** (Gawartowa Wola-Czarnów)– stanowią element korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym; drzewa i krzewy wzdłuż kanału podnoszą ich walor biologiczny.

W granicach wyżej wymienionych obszarów (na podstawie opracowania ekofizjograficznego) znajdują się tereny wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny zielone naturalne lub urządzone oraz upraw rolnych.

Zadrzewienia przydrożne

Rozwój bogatej przyrodniczo sieci zadrzewień powinien być wiodącym kierunkiem ochrony różnorodności biologicznej terenów rolnych. Aby efektywnie pełniły swą rolę powinny posiadać szerokość, co najmniej 8 m, dużą gęstość, bogaty skład gatunkowy, urozmaiconą

strukturę pionową. Poza wzbogaceniem różnorodności biologicznej i walorami krajobrazowymi, dynamika biologiczna terenu, chociaż częściowo, będzie zachowana. W dodatku odpowiedniej szerokości zadrzewienie stanowić będzie osłonę biologiczną dla produkcji rolnej zagrożonej zanieczyszczeniami pochodzącymi z ciągów komunikacyjnych. W miarę rozwoju infrastruktury turystycznej po jednej ze stron można usytuować ścieżkę rowerową.

Ocena przydatności środowiska - możliwości rozwoju i ograniczenia dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru

Obszar I (Korfowe, Szymanówek, Powązki, Marianów, Wilkowa Wieś, Grądy)

Tereny graniczące oraz położone w pobliżu granicy Kampinoskiego Parku Narodowego z punktu widzenia przyrodniczego są niezbędne dla zachowania jako tereny niezabudowane, stanowiące strefę buforową pomiędzy KPN, a obszarami zabudowanymi.

W obszarze przeznaczonym do zabudowy konieczne jest rygorystyczne przestrzeganie zasad zawartych w Rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego o Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu z dnia 14 lutego 2007 r. (§5 ust. 1 p. 2, 3, §6 ust. 1, p 2, 3- Rozporządzenia). Tereny cenne przyrodniczo, o wysokich walorach, obejmujące fragmenty skarpy pradoliny Wisły – powinny zostać niezabudowane.

Na terenach przeznaczonych do zabudowy, ze względu na ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, niezbędne jest wyprzedzające wybudowanie sieci wodno-kanalizacyjnej.

Obszar II (Zaborów, Wiktorów, Wólka)

Na wschód od tego obszaru (na północ od Zaborówka) znajdują się tereny rolne (nie przewidziane do zabudowy), które proponuje się chronić jako korytarz ekologiczny. Na zachód i na północ od „Małych Klombów” występują tereny niezagospodarowane, dla tego obszaru proponuje się zachowanie jak najszerszego korytarza ekologicznego. Teren pomiędzy Leszno – „Podzaborówek” a Zaborówkiem „Janówek, pozostaje niezabudowany , podobnie jak teren północ od „Klombów”. Fragment terenu na północ od Klombów oraz uroczysko „Klomby” są częścią regionalnego korytarza ekologicznego.

Przy granicy z KPN, na terenie podmokłym o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, proponuje się objąć jakąś formą ochrony, stworzyć np. użytek ekologiczny „Rozlewisko Kępina”

Wschodnia część Obszaru II jest już zabudowana lub przewidziana w Studium do zabudowy. Należy rozważyć ograniczenia dalszej ekspansji zabudowy poprzez wyznaczenie wzdłuż granic z KPN pasów terenu wolnych od zabudowy. Jest to podyktowane ochroną wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Chronione przed zabudową winny być zwłaszcza tereny północnej części miejscowości Wólka (§ 3 ust. 3d, § 6 ust. 1 p. 2, 3, 6 Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 14 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

Obszar III (Obszar rolniczy położony na południe od drogi nr 580, obejmujący tereny wsi Grądk, Walentów, Rochale , Leszno PGR, Wąsy, Zaborówek, Feliksów, Wyględy)

Obecnie w zachodniej części tereny te zagospodarowane są rolniczo. Występujące w tym obszarze tereny o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych pretendujące do zachowania, objęcia formą ochrony (np. poprzez utworzenie użytku ekologicznego – kwestia funkcji i przeznaczenia terenu do rozstrzygnięcia w miejscowym planie lub też wymagająca

przeprowadzenia szczegółowych badań i analiz). A także do zachowania proponuje się zadrzewienia przydrożne i zadrzewienia wzdłuż kanałów oraz zadrzewienia śródpolne występujące w rejonie wsi Grądk, Towarzystwa Czarnów oraz Leszno PGR.

Przez wschodnią część tego terenu przebiega regionalny korytarz ekologiczny (w kierunku północ – południe) oraz dwa korytarze lokalne biegnące wzdłuż kanałów. Proponuje się rozszerzyć ten korytarz o obszary na południe od Zaborówka. Zdecydowanie do zachowania funkcji przyrodniczych mają większe predyspozycje tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie Zaborówka i na południe i południowy- wschód od wsi, ze względu na sąsiedztwo z KPN - oraz łączność z korytarzem ekologicznym rangi regionalnej. Natomiast pod funkcje zabudowy predysponują tereny położone nieco bardziej na południowy wschód od Zaborówka, tj. w rejonie do granicy gminy oraz terenu na północny - wschód od Białutek w gminie Błonie.

Ze względu na ochronę gleb i upraw na nich rosnących proponuje się poszerzenie pasów zadrzewień uzupełnionych krzewami wzdłuż drogi nr 579 oraz drogi z Zaborówka do Wąsów, co wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń przedostających się z dróg na pola uprawne, (Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego §3 ust.1 b, c, d, e § 6 ust. 1 p. 2, 3, 4).

Większość terenu powinna być chroniona poprzez:

- możliwe zachowanie dotychczasowej formy użytkowania gruntów,
- zapobieganie likwidacji wilgotnych zagłębień terenu, miedz, pojedynczych drzew, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- niedopuszczaniu do powstawania chaotycznej, rozrzuconej zabudowy,
- możliwym nie zwiększaniu sieci istniejących dróg,
- nie mnożeniu istniejących energetycznych linii przekazowych, które stanowią barierę ekologiczną dla przemieszczeń zwierząt na osi północ - południe,
- niedopuszczeniu do zaśmiecania terenu dzikimi wysypiskami śmieci.

Obszar IV (Czarnów, Gawartowa Wola)

Teren rolniczy o gospodarce drobnołanowej, który ze względu na atrakcyjność krajobrazową powinien być użytkowany w dotychczasowy sposób. Przebiega tu lokalny korytarz ekologiczny - wzdłuż cieków wodnych. Konieczne jest jedynie wzbogacenie go poprzez wprowadzenie kępowych nasadzeń roślinności krzewiastej. Elementami tego korytarza są dwa obszary o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych (niewielki Staw w Gawartowej Woli (w pobliżu skrzyżowania dróg Gawartowa Wola –Trzciniec i Gawartowa Wola - Wiejca) i Łąki w Gawartowej Woli (Gawartowa Wola –Czarnów).

Większość powinna być chroniona poprzez:

- możliwe zachowanie dotychczasowej formy użytkowania gruntów,
- zapobieganie likwidacji wilgotnych zagłębień terenu, miedz, pojedynczych drzew, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- niedopuszczaniu do powstawania chaotycznej, rozrzuconej zabudowy,
- możliwym nie zwiększaniu sieci istniejących dróg,
- nie mnożeniu istniejących energetycznych linii przekazowych, które stanowią barierę ekologiczną dla przemieszczeń zwierząt na osi północ - południe,
- niedopuszczeniu do zaśmiecania terenu dzikimi wysypiskami śmieci.

Obszar V (Leszno - Zaborów oraz tereny przylegające do drogi nr 580)

Zabudowa wzdłuż dróg powinna przewidywać luki, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed zabudową regionalnego korytarza ekologicznego (chroniony jest jako grunt leśny KPN –Klomby).

II.10.12 Zasoby przyrodnicze i krajobrazowe oraz ich ochrona prawna

Kampinoski Park Narodowy (wraz z obszarem Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC 140001)

Kampinoski Park Narodowy utworzony został uchwałą Rady Ministrów z dnia 16 stycznia 1959 r. (aktualna podstawa prawna ochrony i funkcjonowania parku - Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie KPN z dnia 25 września 1997 r. Dz. U. nr 132, poz. 876). Aktualna powierzchnia parku wynosi 38 544 ha. Pod ochroną ścisłą znajduje się 4636 ha (22 wydzielone obszary). Ustanowiona w 1977 r. strefa ochronna wokół Parku, zwana otuliną, ma powierzchnię 37 756 ha. Ponad 70% powierzchni Parku zajmują lasy. Podstawowym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, a dominującym siedliskiem bór świeży. W krajobrazie Parku, niezwykle urozmaiconym, dominują dwa kontrastujące ze sobą elementy - wydmy i bagna. Park jest obszarem sieci NATURA 2000 oraz Rezerwatem Biosfery (UNESCO MaB). Park jest I i II strefą natomiast III strefę tzw. przejściową stanowi otulina Parku.

Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego obowiązują ograniczenia i zakazy dla parków narodowych wynikające z zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.).

Obszar Natura 2000 – Puszcza Kampinowska PLC 140001 został ustanowiony dla ochrony następujących siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

Kod	Obszar względny	Pokrycie [%]	Reprezentacja	Względna powierzchnia	Stan zachowania	Ocena ogólna
7230	Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	9.6%	B	B	B	B
6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (<i>Arrhenatherion elatioris</i>)	6.75%	B	C	B	C
91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i> , olsy źródłiskowe)	6.01%	B	C	B	B
9170	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (<i>Galio-Carpinetum</i> , <i>Tilio-Carpinetum</i>)	5.93%	B	C	B	C
6410	Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (<i>Molinion</i>)	1.64%	A	C	A	A
91I0	Cieptolubne dąbrowy (<i>Quercetalia pubescenti-petraeae</i>)	0.79%	B	C	B	C
2330	Wydmy śródłądowe z murawami napiaskowymi	0.42%	A	C	B	B
6120	Cieptolubne, śródłądowe murawy napiaskowe (<i>Koelerion glaucae</i>)	0.41%	A	C	A	A
4030	Suche wrzosowiska (<i>Calluno-Genistion</i> , <i>Pohlio-Callunion</i> , <i>Calluno-Arctostaphylion</i>)	0.17%	A	C	A	A

Jednocześnie Puszcza Kampinowska jest ostoją ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG:

Kod	Nazwa gatunku	Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
A229	<i>Alcedo atthis</i> Zimorodek zwyczajny	C ¹	C	C	C
A255	<i>Anthus campestris</i> Świergotek polny	C	B	C	C
A222	<i>Asio flammeus</i> Sowa błotna	C	B	B	C
A021	<i>Botaurus stellaris</i> Bąk zwyczajny	C	B	C	C
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i> Lelek kozodój	C	B	C	C
A197	<i>Chlidonias niger</i> Rybitwa czarna	C	B	C	C
A031	<i>Ciconia ciconia</i> Bocian biały	C	C	C	C
A030	<i>Ciconia nigra</i> Bocian czarny	C	B	C	C
A081	<i>Circus aeruginosus</i> Błotniak stawowy	C	B	C	C
A084	<i>Circus pygargus</i> Błotniak łąkowy	C	B	C	C
A122	<i>Crex crex</i> Derkacz	C	B	C	B
A239	<i>Dendrocopos leucotos</i> Dzięcioł białogrzbiety	C	B	B	C
A321	<i>Ficedula albicollis</i> Muchołówka białoszyja	C	B	B	C
A320	<i>Ficedula parva</i> Muchołówka mała	C	A	C	C
A127	<i>Grus grus</i> Żuraw	C	B	C	C
A075	<i>Haliaeetus albicilla</i> Bielik	C	B	C	C
A022	<i>Ixobrychus minutus</i> Bączek	C	C	C	C

¹ Kryterium oceny wielkości populacji danego gatunku lub jej zagęszczenia w stosunku do populacji krajowej. Ocena prowadzona jest w 3 przedziałach wartości: A: > 15 - 100%, B: > 2 - 15%, C: > 0 - 2%. Jeśli występowanie danego gatunku na opisywanym obszarze nie ma większego znaczenia (np. pojawia się tylko sporadycznie), klasyfikowany jest jako: D - populacja nieistotna

A338	Lanius collurio Gąsiorek	C	B	C	C
A246	Lullula arborea Skowronek borowy (lerka)	C	B	C	C
A272	Luscinia svecica Podróżniczek	C	B	C	C
A072	Pernis apivorus Trzmielojad	C	B	C	C
A119	Porzana porzana Kropiatka	C	C	C	C
A193	Sterna hirundo Rybitwa rzeczna	C	B	C	C
A195	Sternula albifrons Rybitwa białoczelna	C	B	C	C
A307	Sylvia nisoria Jarzębatka	C	C	C	C

Ponadto na terenie parku występują następujące gatunki wymienione w załącznikach do dyrektywy ptasiej i siedliskowej:

- ssaki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku			
		Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
1337	Castor fiber bóbr europejski	C	B	C	B
1308	Barbastella barbastellus mopek	C	B	C	B
1361	Lynx lynx ryś	B	C	A	C
1355	Lutra lutra wydra	C	B	C	B

- płazy i gady wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku			
		Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
1166	Triturus cristatus Trzaska grzebieniasta	C	B	C	C
1188	Bombina bombina Kumak nizinny	C	B	C	B

- rośliny wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

Kod	Nazwa gatunku	Znaczenie obszaru dla gatunku			
		Liczebność	Stan zachowania	Izolacja	Ocena ogólna
1437	Thesium ebracteatum Leniec bezpodkwiatkowy	C	C	C	C
1477	Pulsatilla patens Sasanka otwarta	C	C	C	C
1617	Angelica palustris Starodub łąkowy	C	C	C	C
4068	Adenophora lilifolia Dzwonecznik wonny	C	B	C	C

W Kampinoskim Parku Narodowym, na terenie gminy Leszno, wyznaczono pięć obszarów ochrony ścisłej:

Żurawiowe – Obszar ochrony ścisłej zlokalizowany w północnej części gminy, w obrębie Roztoka, po zachodniej stronie od drogi nr 579. Jego północną granicę stanowi Kanał Łasica.

Ochrona ścisła od 1977 roku; powierzchnia 319,69 ha. Łęgi olszowe, olsy, grądy wilgotne i wysokie, turzycowiska, a na obrzeżach fragmenty boru mieszanego i wilgotnego. Wczesną wiosną w runie masowo zakwitają zawilce gajowe i żółte, tworząc nieczęsto spotykane w innych częściach Parku kobierce kwiatowe. Ostoja zwierzyny: łosi, bobrów, żurawi, czarnych bocianów, orlików krzykliwych.

Roztoka - Obszar ochrony ścisłej zlokalizowany w północnej części gminy, we wsi Roztoka, po wschodniej stronie od drogi nr 579 wzdłuż Kanału Zaborowskiego.

Ochrona od 1949 roku; powierzchnia 9,00 ha. Objęto ochroną stanowisko wiśni kwaśnej, gatunku pontyjskiego występującego na stepach południowo-wschodniej Europy, w Polsce (trzy stanowiska) na północnym krańcu zasięgu. Ścisła ochrona od 1959 roku się nie sprawdziła, ostatnio w 2002 roku wyłączono 0,89 ha ze względu na konieczność czynnej ochrony - odstonięcie zwartych kęp wisienki. Dominującym zespołem jest dąbrowa świetlista; występują tu m. in. pięciornik biały, jaskier wieloowockowy, dzwonek brzoskwiniolistny, lilia złotogłów, kłosownica pierzasta. W sąsiedztwie Roztockie Dęby, 8 okazałych drzew ponad 200-letnich. Stanowisko paprotki zwyczajnej.

Karpaty - Obszar ochrony ścisłej zlokalizowany w północno - zachodniej części gminy, we wsi Grabina. Ochrona ścisła od 1997 roku; powierzchnia 31,39 ha. Fragment większego kompleksu wydmowego z ładnie wykształconym grzbieciem na pograniczu bagien. Stare dęby i sosny z runem dąbrowy świetlistej; m. in. rutewka mniejsza, rutewka orlikolistna, dzwonek brzoskwiniolistny, kłosownica pierzasta, ciemiężyk białokwiatowy.

Zamczysko - Obszar ochrony ścisłej zlokalizowany w północno - zachodniej części gminy, we wsi Grabina, na zachód od Obszaru Karpaty. Od 1924 roku; ochrona ścisła od 1959 roku; powierzchnia 5,27 ha. Dobrze zachowane grodzisko wczesnośredniowieczne z XII wieku, złożone z wysokiego cylindrycznego pagórka, otoczonego dwoma pasami wałów i fos, tzw. Stare Zamczysko, owiane legendami o skarbach Królowej Bony. Być może gródek myśliwski lub refugium - miejsce schronienia przed najazdami, do którego uciekali mieszkańcy książęcej osady w Rokitnie koło Błonia. Teren porośnięty przez dorodne drzewostany grądu wilgotnego, dąbrowy świetlistej i łągu olszowego. Pomnikowe

okazy dębów szypułkowych. Stanowiska m. in. lilii złotogłów, listery jajowatej, naparstnicy zwyczajnej, miodunki umej, kruszczyka szerokolistnego, czworolistu pospolitego, niecierpka pospolitego. Mogiła żołnierza AK z 1944 roku. W otoczeniu ostoja zwierzyny. Przez obszar nie prowadzi żaden szlak.

Debły – Obszar ochrony ścisłej zlokalizowany we wschodniej części gminy, we wsi Ławy. Obszar ochrony ścisłej od 1977 roku; powierzchnia 325,98 ha. Fragment południowego pasa wydmowego z klasyczną parabolą Nartowej Góry oraz południowego pasa bagiennego z częścią kotliny Debły. Bory mieszane, grądy niskie i łągi olszowe. Na Grabowym Grądzie zgrupowanie 28 Ławskich Dębów, okazałych dębów szypułkowych o obwodzie 200-470 cm. Stanowisko bluszczu pospolitego. Bogate runo łągowe: niecierpek pospolity, ziarnopłon wiosenny, kruszczyk szerokolistny, kopytnik, szczyr trwały, śledziennica skrętolistna. Ostoja: łosi, dzików, saren, bobrów, borsuków, lisów i ptaków drapieżnych, na którym występują bory sosnowe, lasy mieszane i liściaste. Na terenie obszaru istnieje Bagno Debła - pocięte kanalikami i niemal całkowicie osuszone. Występują tu Wydmy - Nartowa Góra (Debelska Góra), Kiljanka.

Obszary chronionego krajobrazu

Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dotyczy terenów mieszczących się pomiędzy granicą Kampinoskiego Parku Narodowego, a drogą nr 580. Przepisy mają złagodzić przechodzenie terenów chronionych w użytkowane i stanowią dodatkowe wzmocnienie zasad i zaleceń dotyczących otuliny parku (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r., Dz. U. 132, poz. 876).

Na terenie Gminy Leszno obszarem WOChK objęto kolejno od strony zachodniej, następujące miejscowości lub ich części: Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś, Wilków, Grądy, Powązki, Leszno, Zaborówek, Zaborów, Wiktorów, Wyględy i Wólka.

Ponadto na terenie poszczególnych wymienionych wyżej miejscowości wyznaczono Strefę Ochrony Urbanistycznej WOCHK: Marianów, Grądy, Wilków, Wilkowa Wieś, Powązki, Leszno, Zaborówek, Zaborów, Wiktorów, Wólka, Wyględy.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy

Dotychczas nie powołano na tym obszarze.

Użytki ekologiczne

W chwili obecnej na terenie gminy nie ma obszarów uznanych za użytki ekologiczne.

Pomniki przyrody

W rejestrze drzew pomnikowych znajdują się obecnie cenne egzemplarze starych drzew zawarte w tabeli poniżej.

Tab. W rejestrze drzew pomnikowych znajdują się obecnie następujące cenne egzemplarze starych drzew:

	miejsowość	Blizsza lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Nazwa gatunkowa polska
1	Gawartowa Wola	Teren ośrodka dawnej Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „Gawartowa Wola” / park RDP ‘Gawartowa Wola’ działki ew. dz. 81/5 i 81/6	grupa drzew	Dąb szypułkowy (4 szt.) nr rej. 805
2	Grabina	Nieruchomość prywatna - Józef Zieliński	drzewo	Dąb szypułkowy nr rej.161
3	Kępiaste	Teren Gminy Leszno/przy południowej stronie drogi gminnej , przy gospodarstwie nr 50	drzewo	Lipa drobnolistna Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 3 sierpnia 1993r. Dz. Urz. Woj. Warszawskiego nr 14 poz.137
4	Korfowe	p. Aleksander Liszkiewicz/ ok. 100 m od zabudowań gospodarczych S. Blocha w kierunku zachodnim na polu ornym (miedza)	drzewo	Jałowiec pospolity nr rej.571
5	Leszno	pobocze jezdni ul. Fabrycznej po jej południowej stronie, na wysokości ew. działki nr 409/ 8 Spółdzielni Kółka Rolniczego	drzewo	Jesion wyniosły nr rej.771
6	Leszno	pobocze jezdni ul. Fabrycznej po jej południowej stronie, na wysokości budynku Fabryczna nr 7	drzewo	Lipa drobnolistna nr rej.663
7	Leszno	Teren zabytkowego parku	drzewa	Dąb szypułkowy i jesion wyniosły nr rej.318,
8	Leszno (obręb PGR Leszno)	wzdłuż ulicy Lipowej i drogi prowadzącej od ul. Błońskiej w kierunku wsi Białyuty	aleja	Lipa drobnolistna (36 szt.); Jesion wyniosły (17 szt.) nr rej.891
9	Leszno - Karpinek	na terenie parku Karpinek na ew. działce nr 415/5	drzewo	Dąb szypułkowy Uchwała nr XXX/157/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 20 czerwca 2004r.
	Leszno - Karpinek	na terenie parku Karpinek	drzewo	Kasztanowiec zwyczajny nr rej. 664 Wiąz szypułkowy nr rej 664
10	Leszno (obręb PGR Leszno)	Wzdłuż drogi powiatowej nr 4109W	aleja	118 jesionów wyniosłych nr rej. 756
11	Leszno	Na terenie cmentarza przy kwaterze wojskowej w Lesznie na ew. działce nr 256	drzewo	Dąb szypułkowy Uchwała nr XXX/157/2004 rady Gminy Leszno z dnia 20 czerwca 2004r.
12	Ławy	p. Antoni Salcer/obok zabudowań gospodarczych	drzewo	Dąb szypułkowy - nr rej. 568

	miejsowość	Bliższa lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Nazwa gatunkowa polska
13	Ławy	p. S.Jarminska i A. Kepiński/ na polu ornym ok. 100 m na płd. od drogi wiejskiej	drzewo	Dąb szypułkowy nr rej. 569
14	Ławy	Skarb Państwa / wzdłuż wschodniego skraju lasu, oraz po lewej stronie drogi leśnej biegnącej od miejscowości Ławy w kierunku Zachodnim oddział 278	grupa drzew	Dąb szypułkowy (30 szt.) nr rej. 570;
15	Łubiec	KPN, p. Eligiusz Stępniewski/ na działce rolnej przy południowo zachodniej granicy wsi Łubiec	drzewo	Dąb szypułkowy Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 3 sierpnia 1993r. Dz. Urz. Woj. Warszawskiego nr 14 poz.137
16	Powązki	przy południowej stronie drogi gminnej w pasie drogowym, przy gospodarstwie nr 24	grupa drzew	Lipa drobnolistna, Topola biała
17	Roztoka	Na północ od szosy Błonie – Kazuń wzdłuż drogi do wsi Roztoka i Kanału Zaborowskiego	grupa drzew	Dąb szypułkowy (10 szt.) nr rej. 163
18	Wilkowa Wieś	p. W. Kubiak/ na działce rolnej obok zabudowań gospodarskich w odległości ok. 100 m na północ.	drzewo	Modrzew polski Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 3 sierpnia 1993r. Dz. Urz. Woj. Warszawskiego nr 14 poz.137
19	Zaborów	Teren parku zabytkowego	drzewo	Olsza czarna nr rej. 313
	Zaborów	Teren zabytkowego parku	grupa drzew	Grab pospolity, Lipa (zniszczona przez huragan) nr rej. 369
20	Szymanówek	Skrzyżowanie dróg (przy zabytkowym krzyżu dębowym	drzewo	Lipa drobnolistna Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 3 sierpnia 1993r. Dz. Urz. Woj. Warszawskiego nr 14 poz.137

Należy objąć prawną ochroną inne drzewa o charakterze pomnikowym w, tym jako najcenniejsze wskazane poniżej.

miejsowość	Bliższa lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Nazwa gatunkowa polska
Zaborówek	Zabytkowy park	grupa drzew	7 drzew o charakterze pomnikowym lipa drobnolistna, wiąz szypułkowy, świerk pospolity, jesion wyniosły, dąb szypułkowy i wierzba płacząca.

Teren rolniczy o szczególnym znaczeniu przyrodniczym

Obszar położony na Równinie Łowicko-Błońskiej, jej skarpie (wraz z dolinkami erozyjnymi) i poniżej. Obejmuje tereny rolnicze i trwałe użytki zielone (wilgotne łąki majątku Zaborów), z pasami zieleni. Położony w otulinie KPN oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, chroniony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego (§3 ust.3 d, f § 6 ust. 1 p. 2, 3 Rozporządzenia).

II.11 Uwarunkowania kulturowe

II.11.1 Zarys historii

Najstarsze ślady osadnictwa na Równinie Błońskiej datowane są na 8 tys. lat p.n.e. Pierwsze ślady osadnictwa odnaleziono w dolinie rzeki Utraty.

Obecne tereny gminy Leszno znajdowały się w obszarze Puszczy Kampinoskiej. Był to kompleks lasów rozciągających się od Puszczy Kurpiowskiej do Puszczy Bolimowskiej. Jeszcze w XVII w. granicę pól uprawnych i południowego skraju Puszczy Kampinoskiej stanowiła rzeka Utrata, dzisiejsza granica Puszczy utrzymuje się mniej więcej od drugiej połowy XVIII w. dzięki temu, że lasy te stanowiły zastrzeżone rejony polowań królewskich.

W obszarze gminy Leszno najstarsze ślady osadnictwa zachowały się we wsi Korfowe, w postaci pozostałości grodzisk obronnych. Grodzisko to zwane "Zamczyskiem" pochodzi z pierwszej połowy XI w. Położone na naturalnym wzniesieniu, zabezpieczonym od południa pasem bagien, uformowane zostało w kształcie niecki o średnicy około 44 m. Grodzisko otoczone było podwójnym pasem fos i wałów obronnych. Wewnątrz obwałowań znajdowały się zabudowania. Obecnie teren porośnięty jest lasem sosnowo-dębowym.

W 1526 r. gmina Leszno położona w Księstwie Warszawskim zostaje wcielona do Korony. Po podziale administracyjnym Korony w 1569 r. gmina Leszno staje się częścią prowincji wielkopolskiej. Współczesny obszar gminy podzielony granicą województwa Rawskiego i Mazowieckiego stanowił część ziemi sochaczewskiej i warszawskiej. Obszar gminy podzielony był pomiędzy powiat Błoński, Warszawski i Sochaczewski. W XIX w. następują dalsze zmiany podziału administracyjnego obszaru gminy. Obszar gminy w jej obecnych granicach wchodzi w obszar województwa warszawskiego, obwodu warszawskiego i wciąż znajduje się w trzech powiatach.

W XIX w. lasy przechodzą w ręce prywatnych właścicieli prowadzących rabunkową gospodarkę leśną. Dalsze dotkliwe zniszczenia spowodowały obydwie wojny. Dopiero starania przyrodników zakończone w 1959 r. utworzeniem Parku Narodowego zakończyły procesy degradacji Puszczy.

Sieć osiedleńcza kształtuje się wzdłuż historycznego traktu królewskiego. Pierwsze wzmianki dotyczące osady z kościołem pochodzą z drugiej połowy XV w. i dotyczą Zaborowa. Sieć osiedleńcza w obszarze gminy wiąże się z rolniczym charakterem gospodarki w typie osiedli wiejskich przyfolwarcznych i wiejskich ulicówek.

Drugi etap rozwoju gospodarczego gminy wiąże się z uruchomieniem kolei warszawsko-wiedeńskiej w 1845 r. a następnie linii kolejowej Warszawa-Łowicz. Powstają zakłady przemysłowe związane z przetwórstwem płodów rolnych jak cukrownia Michałów (uruchomiona w 1852 r.) cegielnie w „Kurach” i w Zaborówku – „Janówku”, gorzelnie w Wilkowej Wsi i Zaborowie.

Po odzyskaniu niepodległości w 1918 r. większość ziem dawnego Mazowsza weszła w skład województwa warszawskiego. Aż do 1948 r. ziemie obecnej gminy Leszno należały do powiatów Błońskiego, Sochaczewskiego i Warszawskiego a następnie od 1948 r. po likwidacji powiatu Błońskiego do powiatu Grodzkiego z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim. Od 1 lipca 1952 ziemie gminy Leszno, w większości znalazły się w powiecie Pruszkowskim. Ostatecznie, współczesne granice gmina Leszno uzyskała pod koniec lat 70-tych XX w. Po 25 latach od reformy administracji w 1975 r. ziemie gminy Leszno znalazły się w nowoutworzonym Powiecie Warszawskim Zachodnim.

II.11.2 Obiekty zabytkowe

Obiekty zabytkowe na terenie gminy Leszno znajdują się w miejscowościach:

- Leszno – kościół p.w. Narodzenia św. Jana Chrzciciela oraz zespół pałacowo-parkowy przy ulicy Fabrycznej 1;
- Rochale – zespół dworsko-parkowy,
- Zaborów – zespół kościoła p.w. Św. Anny wraz z cmentarzem, zespół pałacowo-parkowy wraz z zespołem folwarcznym oraz zespół szkolny,
- Zaborówek – zespół pałacowo-parkowy.

Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków

Lp	Miejscowość i adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Leszno, ul. Warszawska 1	Kościół p.w. św. Jana Chrzciciela (wraz z terenem i ogrodzeniem)	1894-98	1645	1998-01-09
2.	Leszno, ul. Fabryczna 1	park wraz z ogrodzeniem i bramą wjazdową, ul. Fabryczna 1 Park krajobrazowy przy dawnym pałacu Łuszczewskich	XVIII w., przekomponowany w XIX w.	1525	1992-06-17
3.	Leszno, ul. Fabryczna 1	Pałac Bersohnów	Połowa XVIII w.	nr rej. 1054/495	1962-03-26
4.	Rochale	Dwór - odbudowany	XIX w.	987	1979-08-14
Park krajobrazowy		zał. II poł. XIX w.	987	1979-08-14	
5.	Zaborów	Pałac	1903-1905	1118/500	1962-03-23
Park z zespołu pałacowo-parkowego		Pocz. XX w.	1118/500, 1600	1962-03-23	
6.	Zaborów	Oficyna pałacowa z zespołu pałacowo-parkowego	poł. XIX w.	1600	1995-11-29
		Stajnia i wozownia z zespołu pałacowo-parkowego	1903	1600	1995-11-29
		Spichlerz z zespołu pałacowo-parkowego	poł. XIX w.	1600	1995-11-29
		Stodoła z zespołu pałacowo-parkowego	Pocz. XX w.	1600	1995-11-29
		Obora z zespołu pałacowo-parkowego	Pocz. XIX w.	1600	1995-11-29
		Zaborów nr 45	Dom jednorodzinny z zespołu pałacowo-parkowego	I poł. XIX w.	1600
7.	Zaborów	Budynek d. kuźni (adaptowana w 1850 r. na szkołę elementarną) z zespołu budynków szkolnych (wraz z terenem szkolnym, drzewostanem i ogrodzeniem)	1850 r.	2-A	2000-10-25
	Zaborów	Budynek szkolny. z zespołu budynków szkolnych (wraz z terenem szkolnym, drzewostanem i ogrodzeniem)	1935	2-A	2000-10-25

8.	Zaborów	Kościół p.w. Św. Anny	1791, przebudowa: 1839, 1905 rok	1119/499	1962-03-23
9.	Zaborów	Cmentarz rzymsko-kat. (wraz ze starodrzewem)	zał. ok. 1830	1465	1991-02-10
10.	Zaborówek	Pałac	I poł. XIX w.	1120/1097	1975-04-29
	Zaborówek	Park krajobrazowy z zespołu pałacowo-parkowego	XIX w.	1120/1097	1975-04-29

Wykaz obiektów zabytkowych o walorach historycznych w ewidencji zabytków.

Miejscowość i adres	Obiekt	Datowanie	Uwagi
Gawartowa Wola	Park		Relikty parku z drzewami pomnikami przyrody
Kępiaste 31	Obora	1910	
Leszno, ul. Fabryczna 3	Dwór	I poł. XIX w.	
Leszno, ul. Fabryczna 5	Cukrownia "Michałów"- budynek "Wagi"	1919	
Leszno, ul. Fabryczna 5	Cukrownia "Michałów"- ambulatorium	k. XIX w.	przebudowane
Leszno, ul. Fabryczna 5	Cukrownia "Michałów"- portiernia	1856	
Leszno, ul. Sochaczewska 67	Kościół p.w. św. Jana Chrzciciela	1906	
Leszno, ul. Sochaczewska 67	Kościół Mariawitów	1906	
Leszno, ul. Sochaczewska 67	Plebania d. klasztoru Mariawitów	1906	
Leszno, ul. Sochaczewska 67	Dom mieszkalny d. klasztoru Mariawitów	1906	
Grądy	Cmentarz Mariawicki	1922	
Wiktorów k. Zaborowa	Cmentarz z II wojny światowej	1945	
Wilkowa Wieś Zaborów nr 36	Park Chałupa	k. XIX w.	Relikty parku Nie istnieje

Zasoby obiektów zabytkowych znajdujące się w wykazach nie mają charakteru zamkniętego i mogą w przyszłości ulegać zmianom.

II.11.3 Obiekty archeologiczne

Obiekty objęte ochroną konserwatorską - zabytki archeologiczne.

Nr na rysunku Studium	Obszar/nr stanowiska	Obręb	Opis stanowiska
1	55-62/1	Korfowe	ślady osadnictwa (mezolit)
2	55-62/2	KPN/Łubiec	ślady osadnictwa (epoka brązu)
3	55-62/3	KPN/Łubiec	ślady osadnictwa (mezolit, neolit)
4	55-62/4	KPN/Łubiec	ślady osadnictwa (wczesny brąz)
5	55-62/5	Korfowe	ślady osadnictwa (schyłek neolit-wczesny brąz)
6	55-62/6	Łubiec	ślady osadnictwa (neolit, wczesny brąz, średniowiecze, nowożytność)
7	55-62/7	KPN/Łubiec	ślady osadnictwa (epoka brązu)
8	55-62/8	Grabina	ślady osadnictwa (wczesny brąz)
9	55-62/9	Grabina	ślady osadnictwa (neolit, wczesna epoka brązu, brąz)
10	55-62/10	Łubiec	ślady osadnictwa (neolit, wczesny brąz)
11	55-62/11	Zamczysko	Grodzisko wczesnośredniowieczne (XIII w.) (wpisane do rejestru Zabytków)
12	55-62/15	Roztoka	osada (neolit, wczesny brąz)
13	55-62/16	Roztoka	ślady osadnictwa (neolit, wczesny brąz)
14	55-62/17	Roztoka	ślady osadnictwa (okres wczesnośredniowieczny)

15	55-62/18	Roztoka	ślady osadnictwa (mezolit)
16	55-63/2	Ławy	ślady osadnictwa (neolit, średniowiecze)
17	55-63/3	Ławy	obozowisko (paleolit)
18	55-63/4	Ławy	ślady osadnictwa (starożytność)
19	55-63/5	Ławy	ślady osadnictwa (neolit, średniowiecze-nowożytność) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
20	55-63/6	Ławy	ślady osadnictwa (wczesny brąz)
21	55-63/7	Ławy	ślady osadnictwa (wczesny brąz)
22	55-63/8	Ławy	ślady osadnictwa (okres halsztacki)
23	55-63/12	Wólka	osada (okres halsztacki), cmentarzysko (okres halsztacki) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
24	56-61/12	Korfowe	ślady osadnictwa (wczesna i epoka brązu)
25	56-62/13	Leszno	osada (neolit-wczesny brąz) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
26	56-62/37	Kampinoski Park Narodowy	osada (wczesne fazy brązu) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
27	56-63/19	Zaborów	osada (starożytność, młodszy okres wpływów rzymskich)
28	56-63/26	Wiktorów	osada (neolit, brąz, okres wpływów rzymskich, średniowiecze, nowożytność) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
29	56-63/35	Zaborówek	ślady osadnictwa (starożytność, średniowiecze)
29a	56-63/37	Zaborówek	ślady osadnictwa (starożytność, średniowiecze)
30	56-63/45	Wólka	osada (wczesny brąz)
31	56-63/47	Wiktorów	ślady osadnictwa (starożytność)
32	56-63/48	Zaborów	osada (starożytność, wczesny brąz, wczesne średniowiecze)
33	56-63/49	Zaborów	osada (starożytność)
34	56-63/50	Wiktorów	ślady osadnictwa (starożytność)
35	56-63/51	Wiktorów	osada (starożytność)
36a	56-61/13	Stelmachowo	osada (starożytność, okres wczesno i średniowiecza)
36	56-61/43	Powązki	znalezisko (starożytność)
37	56-61/46	Czarnów	osada (brąz-okres halsztacki)
38	56-61/49	Wilkowa Wieś	osada (starożytność, okres wpływów rzymskich)
39	56-61/51	Stelmachowo	osada (starożytność, brąz, okres wczesnośredniowieczny)
40	56-61/55	Czarnów	osada (starożytność, późny okres wpływów rzymskich, okres wczesnośredniowieczny)
41	56-61/56	Trzciniec	osada (starożytność, mezolit, neolit, późny okres wpływów rzymskich)
42	56-61/57	Trzciniec	osada/cmentarzysko (starożytność)
43	56-61/58	Trzciniec	osada (starożytność, wczesny brąz, okres halsztacki, późny okres wpływu rzymskich)
44	56-61/59	Stelmachowo	ślady osadnictwa (starożytność)
45	56-61/64	Gawartowa Wola	osada (starożytność, neolit, wczesne średniowiecze)
46	56-62/1	Szymanówek	osada (wczesny brąz) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
47	56-62/2	Szymanówek	osada (wczesny brąz)
48	56-62/3	Powązki	osada (wczesny brąz)
49	56-62/4	Powązki	osada (wczesny brąz)
50	56-62/5	Marianów	osada (wczesny brąz) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
51	56-62/6	Marianów	osada (wczesny brąz)
52	56-62/7	Wilkowa Wieś	osad (starożytność, okres wpływów rzymskich)
53	56-62/8	Powązki	osada (epoka brązu, okres wpływów rzymskich)

54	56-62/9	Powązki	osada (wczesny brąz)
55	56-62/10	Powązki	osada/cmentarzysko (wczesny brąz)
56	56-62/11	Marianów	osada (epoka brązu)
57	56-62/12	Grądy	osada (wczesny brąz)
58	56-62/14	Leszno	osada (wczesny brąz, brąz, średniowiecze) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
59	56-62/15	Leszno	osada (wczesny brąz)
60	56-62/16	Wilkowa Wieś	ślady osadnictwa (starożytność, nowożytność)
61	56-62/17	Wilkowa Wieś	osada (okres wczesno i średniowieczny)
62	56-62/18	Wilkowa Wieś	osada (starożytność, okres wpływów rzymskich, okres wczesno i średniowieczny XII-XIII w.) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
63	56-62/19	Wilkowa Wieś	osada (starożytność, późny okres wpływów rzymskich, okres wczesnośredniowieczny)
64	56-62/20	Wilków	osada (wczesny brąz)
65	56-62/21	Grądy	osada (epoka brązu, średniowiecze)
66	56-62/22	Grądy	ślady osadnictwa (wczesna epoka brązu)
67	56-62/23	Grądy	osada (starożytność)
68	56-62/27	Czarnów	ślady osadnictwa (nowożytność)
69	56-62/28	Czarnów	osada (nowożytność)
70	56-62/29	Czarnów	ślady osadnictwa (średniowiecze)
71	56-62/30	Czarnów	ślady osadnictwa (nowożytność)
72	56-62/31	Czarnów	ślady osadnictwa (starożytność, nowożytność)
73	56-62/32	Białuty	ślady osadnictwa (neolit), cmentarzysko (okres halsztacki-wczesny i środkowy okres lateński) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
74	56-62/33	Białuty	ślady osadnictwa (starożytność, średniowiecze)
75	56-62/34	Białuty	osada (wczesne i średniowiecze-nowożytność)
76	56-62/35	Białuty	znalezisko/skarb (późny okres wpływów rzymskich)
77	56-62/36	Podrochale	ślady osadnictwa (nowożytność)
78	56-63/17	Zaborów	osada (starożytność, późny okres wpływów rzymskich) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
79	56-63/18	Zaborów	ślady osadnictwa (późny okres lateński, późne średniowiecze, nowożytność)
80	56-63/20	Feliksów	ślady osadnictwa (wczesny brąz)
81	56-63/21	Zaborów	osada (starożytność, okres wczesno i średniowieczny) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
82	56-63/22	Zaborów	osada (I-IV w. n.e.) osada (późny okres lateński, wczesny i środkowy okres wpływów rzymskich), miejsce produkcji żelaza (późny okres lateński, okres wpływów rzymskich) (wpisany do rejestru zabytków)
83	56-63/23	Zaborów	osada (młodszy okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze), miejsce produkcji żelaza (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
84	56-63/24	Zaborów	osada (starożytność, późny okres wpływów rzymskich), miejsce produkcji hutniczej (okres wpływów rzymskich) (proponowane do wpisania do rejestru zabytków)
85	56-63/25	Zaborów	ślady osadnictwa (okres halsztacki)
86	56-63/31	Zaborów	ślady osadnictwa (nowożytność XVI-XIX w.)
87	56-63/32	Zaborów	osada (późne średniowiecze)
88	56-63/33	Zaborów	ślady osadnictwa (starożytność, nowożytność XVI-XIX w.)
89	56-63/34	Zaborów	ślady osadnictwa (nowożytność XVI-XIX w.)

90	56-63/36	Zaborówek	osada (epoka brązu, okres halsztacki, późny okres wpływów rzymskich)
91	56-63/38	Zaborówek	ślady osadnictwa (wczesny brąz), miejsce produkcji hutniczej (okres wpływów rzymskich)
92	56-63/46	Feliksów	osada (nowożytność)
93	57-62/2	Białuty	miejsce produkcji żelaza z okresu średniowiecza
94	57-62/30	Rochaliki	osadnictwo starożytne i nowożytne
95	57-62/54	Rochale (PGR)	cmentarzysko
96	57-63/28	Łażniewek	osada średniowieczna i ślady osadnictwa z okresu neolitu

Ponadto, na terenie gminy Leszno w Archeologicznym Zdjęciu Polski znajdują się stanowiska o nieustalonej lokalizacji, wskazane najczęściej na podstawie archiwalnych materiałów:

- 55-62/21 – Roztoka - ślady osadnictwa (neolit)
- 55-62/22 - Roztoka - ślady osadnictwa (epoka brązu)
- 55-62/23 - Łubiec - ślady osadnictwa (paleolit)
- 55-62/24 - Roztoka - ślady osadnictwa (paleolit)
- 56-61/73 - Korfowe - ślady osadnictwa (neolit)
- 56-61/74 - Korfowe - znalezisko (epoka brązu)
- 56-61/75 - Korfowe - znalezisko (neolit, brąz)
- 56-61/76 - Korfowe - znalezisko (epoka brązu)
- 56-61/77 - Korfowe - znalezisko (epoka brązu)
- 56-61/78 - Korfowe - znalezisko (neolit)
- 56-61/79 - Czarnów- okolice znalezisko luźne (neolit)
- 57-62/55 - Rochale (PGR) - cmentarzysko
- 56-63/52 – Wólka - skarb/monet (XVII w.)
- 56-62/24 - Leszno - skarb (okres wpływów rzymskich)
- 56-62/25 - Leszno - cmentarzysko (późny okres lateński-okres wpływów rzymskich)
- 56-62/26 - Leszno - znalezisko z okresu wpływów rzymskich
- 56-62/38 - Leszno - ślady osadnictwa (młodsza epoka kamienia, okres wpływów rzymskich), osada/cmentarzysko (wczesny brąz), cmentarzysko (wczesny okres lateński)

Wytyczne konserwatorskie do ochrony zabytków archeologicznych „stanowisk archeologicznych”:

- zabytek archeologiczny Nr 55-62/11- grodzisko wczesnośredniowieczne - Zamczysko - jako obiekt naziemny podlega ochronie bezwzględnej (wpisany do rejestru);
- zabytek archeologiczny Nr 56-63/22 - osada i miejsce produkcji żelaza z okresu wpływów rzymskich Zaborów (wpisane do rejestru Zabytków) - jako obiekt naziemny podlega ochronie bezwzględnej;
- obszar Nr I Konserwatorskiej strefy archeologicznej -wokół cmentarza i kościoła w Lesznie- obecnie w części zalesiony, znany jest z licznych odkryć przypadkowych w okresie przed i powojennym. W związku z powyższym zmiana użytkowania lub wprowadzenia na ten teren jakichkolwiek inwestycji wymaga postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków;
- obszar Nr II Konserwatorskiej strefy archeologicznej - tzw. Białe Góry - teren KPN - obecnie zalesiony, znany jest z licznych odkryć przypadkowych w okresie przed i powojennym. W związku z powyższym zmiana użytkowania lub wprowadzenia na ten teren jakichkolwiek inwestycji wymaga postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków;

- zabytki archeologiczne „stanowiska” znajdujące się na terenach KPN, muszą być przebadane - wykopaliskowo przed ewentualnym zalesieniem. W związku z powyższym zmiany w użytkowaniu terenów rolnych na obszarach „stanowisk archeologicznych” wymaga postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków;
- wszelkiego rodzaju inwestycje i zmiany w użytkowaniu terenów rolnych na obszarach zabytków archeologicznych wymaga postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

II.11.4 Ochrona obiektów kultu i pamięci narodowej

Obiekty, które są obiektami o bardzo drobnej skali, ale mającymi duże znaczenie kulturowe:

- krzyże i kapliczki często stawiane na granicy majątków np. PGR Leszno, Wiktorów, Gawartowa Wola, Powązki, Wilkowa Wieś, Łubiec, Zaborów, Zaborów, krzyż na granicy z gminą Błonie (dawny majątek Rochale),
- cmentarz mogiła powstańcza w lesie Zaborowa,
- pomnik w Lesznie przed Urzędem Gminy,
- obelisk przy szkole w Zaborowie.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w podczas realizacji inwestycji, zwłaszcza komunikacyjnych, należy uwzględnić ochronę tych obiektów.

II.11.5 Zarys historii najważniejszych zespołów zabytkowych

Z obiektów historycznych i kulturowych tworzących znaczące w skali gminy zespoły należy wymienić:

ZABORÓW

Rodzaj parku - pałacowy, krajobrazowy,

Stan - średni,

Czas powstania - I połowa XIX w.,

Położenie parku - w dolinie potoku - dopływ Kanału Łasica,

Powierzchnia parku - 9,6 ha, w tym 0,77ha wód,

Własność - prywatna,

Data i nr rejestru - decyzja nr 1118/500 z dnia 23 marca 1962 r.

Park powstał w I połowie XIX wieku. Zajmuje 9,6 ha, w tym 0,77 ha wód. Położony jest w dolinie potoku, dopływie Łasicy. Takie usytuowanie sprzyjało wykształceniu korzystnych warunków wzrostu - nagromadzeniu żyznych frakcji pochodzenia organicznego w wierzchniej warstwie gleby, co w efekcie dało drzewom możliwość osiągnięcia rozmiarów rzadko spotykanych na Mazowszu. Najcenniejsze gatunki tego parku to okazałe wiązy szypułkowe, jesiony wyniosłe, olchy czarne, graby zwyczajne i lipy drobnolistne. Ponieważ drzewa są stare, o bardzo dobrze rozwiniętych koronach, podszyt występuje nielicznie. Założenia parku są widoczne, aczkolwiek nie zauważono przejawów świadomego działania w kierunku ochrony i podtrzymania wartości parku. Na przykład dużym dysonansem jest grupa topól, prawdopodobnie z nasadzeń powojennych.

Park jest utrzymany w stanie posprzątanej stagnacji. Usuwane są połamane drzewa, wykoszony teren przy pałacu, ale brak jakichkolwiek śladów nowych nasadzeń. Większa część przypomina wobec tego bardziej obszar leśny, niż park. Nad parkiem w 2004 roku przeszedł huraganowy wiatr, ale nie spowodował wielkich szkód. Połamane drzewa zostały uprzątnięte.

W parku : Olsza czarna nr rej. 313 i Grab pospolity nr rej. 369-pomniki przyrody.

Analiza historyczna

Przy Trakcie Królewskim leży Zaborów (w przeszłości wieś Zaborów i PGR Zaborów), dawniej znany jako wieś Zaborowo. Pierwszymi właścicielami byli Zaborowscy herbu Rogala. Z nich wywodził się m. in. kanonik krakowski Jakub, żyjący na przełomie XV i XVI w. Wieś Zaborowo wzmiankowana jest w źródłach historycznych już w r. 1239. W r. 1827 we wsi były 42 domy, które zamieszkiwało 407 mieszkańców. Liczba ta wzrosła do 600 mieszkańców przy końcu XIX w. W tym czasie Zaborowo było gminą, posiadało szkołę, młyn wodny, wiatrak i hodowlę bydła. Później właścicielami zostali Izbińscy herbu Prawdzic. To Placyd Izbiński ufundował w 1781 r. nowy murowany kościół projektu Hilarego Szpilowskiego. Posiadał on zapewne w pobliżu murowany dwór. W połowie XIX w. Zaborów przechodzi drogą kupna w ręce Jana Fryderyka Wesnera (Wemera), a następnie w 1855 r. Hr. Leona Lasockiego. Wspólnie z Plater Zyberk założył on niewielki zakład rafinacji spirytusu. Około 1863 r. majątek bardzo zadłużony został ponownie sprzedany Hr. Izabelli z Michałowskich Łubieńskiej. Kolejni właściciele Zaborowa Jakub Engelman, Gustaw Jakubowski mieszkali w dawnych dworze Izbińskich.

Powstanie styczniowe nie ominęło Zaborowa. Było to powodem (również dla innych majątków w gminie Leszno) parcelacji dóbr zaborowskich na mocy ukazu.

Dopiero dla ostatniego właściciela (od 1897 r.) Leona Feliksa Goldstanda w roku 1903 w parku zaborowskim został zbudowany pałac. Pałac wzniesiono wg projektu arch. Franciszka Bogusława Lilpopa (projektował on gmachy użyteczności publicznej) i Karola Jankowskiego. Jedne źródła podają, że pałac stoi na miejscu wcześniejszego dworu Izbińskich, inne że dwór stał w innym miejscu.

Pałac jest w stylu eklektyczno - secesyjnym. Murowany, boniowany.

Pałac jest kompozycyjnie powiązany z parkiem, który był założony w I połowie XIX w. dla Izbińskich. Ostatnią właścicielką Zaborowa została córka Goldstanda - Janina Górską. Opuszczony w czasie okupacji majątek został po wyzwoleniu przejęty na Skarb Państwa.

Przed kompletną dewastacją ocalała pałac adaptacja w 1971-74 r. (autor adaptacji Wiesław Żochowski) na dom pracy twórczej RSW - Prasa.

Po 1990 r. pałac parkiem i zabudowaniami został sprywatyzowany (nabywca Janina Górską).

Opis założenia

W parku, na najwyższym wzniesieniu, znajduje się pałac, zwrócony frontem w kierunku wschodnim. Przed frontem pałacu znajdują się pojedyncze drzewa, krzewy i rabaty kwiatowe. Od północy do pałacu przylega parterowy, typu barokowego, budynek pawilonu kuchenne-służbowego.

Teren przed pałacem od strony parku opada trzema tarasami do stawów i kanału, który stanowi oś widokową założenia. Tarasy połączone są schodami. Na tarasie I – rabaty kwiatowe, na tarasie II - okrągły klomb kwiatowy na głównej osi, a po jej obu stronach

kamienne wazony, a na tarasie III - kamienne lwy. Park przy pałacu skomponowany jako regularny wg stylu francuskiego, przechodzi dalej w nieregularny, krajobrazowy.

Staw i strumień dzieli park na 2 części: wschodnią większą i zachodnią mniejszą, które łączy mostek przerzucony nad stawem. Drugi mostek (działowy) znajduje się nad częścią kanału. Tworzy on przejście do wschodniej części parku o zwartym, starym zadrzewieniu. Środkiem parku przebiega rów melioracyjny, który w północnej części parku uchodzi do strugi wpływającej do stawu. Na terenie parku stoi krzyż pokutny, jeden z tych, które ustawiono w czasie epidemii cholery na granicach majątności, aby jej właściciele chronił przed chorobą.

Z najwyższego tarasu schodzi się nad staw, a dalej idzie się ścieżką do mostku na stawie, stąd do szpaleru grabowego i mostku na kanale.

Od wschodu przylega do parku grunt po starym sadzie. Park znajduje się w pierwotnych granicach. W parku najliczniej występują kolejno: wiąz, lipa, olsza czarna, jesion, grab, świerk, kasztanowiec, dąb, brzoza. W warstwie krzewów występują: bez czarny, dereń, czeremcha, leszczyna, głóg, lilak, liguster, karagana,

Założenie dworskie to również stajnia i wozownia, spichlerz, stodoła, obora, budynek mieszkalny, kościół, plebania i budynki mieszkalne.

Aktualnie, mimo złego stanu technicznego niektórych budynków, zachował się niezmienny układ urbanistyczny.

W celu zachowania zespołu niezbędnym jest wykonanie (przed miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) studium urbanistyczno- architektonicznego.

Wnioski

Integralnie związane z założeniem pałacowo - parkowym są: budynek kościoła parafialnego z plebanią (obecnie rozbudowywaną), szkoła podstawowa (jedna z najstarszych szkół w dawnym województwie warszawskim), skwer pomiędzy kościołem, a szkołą, pojedyncze budynki mieszkalne, dwór przy drodze do wejścia do KPN (Szczawin) oraz budynek destylarni „Janin”.

LESZNO

Rodzaj parku - pałacowy, krajobrazowy,

Czas powstania - XVIII w., przekształcony w I połowie XIX w.,

Położenie - przy skrzyżowaniu ulic Fabrycznej i Błońskiej,

Powierzchnia parku - 6,86 ha, w tym 1,71 ha wody,

Rejestr - decyzja nr 1054/495 z dnia 26.03.1962 r.

Własność BGŻ, park bardzo dobrze utrzymany, posprzątany. Składa się z wielu gatunków drzew, w większości w wieku 50 – 100 lat. W składzie gatunkowym znajdują się: klon zwyczajny, lipa drobnolistna, jesion wyniosły, grab pospolity, kasztanowiec, dąb szypułkowy, jarzab pospolity. Zachowała się grupa drzew rosnących tu od 150 lat (dęby, lipy, jesiony, klony), z których część ma status pomnika przyrody. Dąb szypułkowy i jesion wyniosły nr rej.318 –pomniki przyrody. W runie ładne fragmenty bluszczu pospolitego i barwinka.

Analiza historyczna

Pierwsza wzmianka o wsi Leszno pochodzi z XV w. W drugiej połowie XIX w. Dobra lesznieńskie należały do powiatu błońskiego. W tym czasie do dóbr lesznieńskich należały również folwarki Białuty i Kury i nowo powstały Julinek. W r. 1636 Leszno należało do

rodziny Łuszczewskich herbu Korczak. W r. 1725 Walenty Łuszczewski wojski zakroczymski, stolnik, starosta, a następnie kasztelan sochaczewski wznosił w Lesznie drewniany kościół kryty gontem. W miejscu drewnianego w latach 1894-98 wzniesiono nowy kościół neogotycki, murowany.

Wnuk Walerego - Jan Paweł Łuszczewski piastował różne urzędy państwowe. Od 1785 r. do 1795 r. był sekretarzem gabinetu króla Stanisława Augusta Poniatowskiego oraz posłem na Sejm 4-letni, w roku 1807 komisarzem Komisji Rządowej, w latach 1807-12 ministrem spraw wewnętrznych w Księstwie Warszawskim oraz członkiem Towarzystwa Przyjaciół Nauk.

Kolejnymi właścicielami Leszna byli Górcy. Po nich rodzina Szymanowskich herbu Ślepowron. W r. 1830 właścicielami Leszna została rodzina Piotrowskich. W 1849 r. Jan Bersohn buduje w Lesznie cukrownię "Michałów". W tym samym roku J. Bersohn nabywa dobra lesznieńskie wraz z pałacem i parkiem, które graniczą z cukrownią. Po II wojnie światowej majątek przejmuje PGR a następnie BGŻ. W środkowej części parku stoi pałac wzniesiony w pierwszej połowie XVIII w. dla Łuszczewskich. Pałac barokowy zbudowany na planie prostokąta, murowany, piętrowy, częściowo podpiwniczony, frontem zwrócony ku południu. Rozbudowany w II połowie XIX i XX w., wnętrza przekształcone ok. 1950 r.

Park założony w XVIII w., przekształcony w XIX w., układ w głównym zarysie dochował się do obecnego czasu.

Charakterystyka stanu istniejącego

Park przedstawia w ogólnym zarysie duży prostokąt. Układ ten powtarza się we wnętrzu parku (prostokątny staw, trawniki). Od północy park graniczy ze stawami i zabudową, od wschodu przez ul. Błońską z zabudowaniami Kombinat PGR Leszno, od południa przez ul. Fabryczną z gruntami ornymi i budynkami osiedla fabrycznego. Od zachodu do parku przylegają budynki Cukrowni "Michałów". Do parku prowadzą dwie bramy wjazdowe od ul. Fabrycznej i ul. Błońskiej. Przed frontem pałacu podjazd i elipsoidalnego kształtu gazon. Po wschodniej stronie gazonu na trawniku gdzie rosną lipy, a przy murze otaczającym park topole włoskie. Od strony ogrodu, między pałacem a stawem, obszerny prostokątny trawnik ujęty od wschodu i zachodu starymi alejami. Aleja wschodnia składa się z lip, kasztanowców, klonów i wiązów, a zachodnia z lip i klonów. Przy ścieżce na południowym brzegu stawu, od alei zachodniej w kierunku wschodniej biegnie szpaler grabowy. Na zachodnim brzegu stawu - również szpaler grabowy. Wzdłuż północnego brzegu stawu biegnie ścieżka, a przy niej, na osi pałacu, znajduje się kopiec z dębem. Przy wschodnim brzegu stawu rosną rzędem jarzębiny. Granicą północną parku jest rów z płynącą wodą. Park otacza mur z cegły.

W zadrzewieniu parku dominuje klon. Towarzyszą mu jesion, grab, kasztanowiec i dąb. Wiek drzew w parku przeważnie od 50 do 100 lat. Nieliczne drzewa mają 100 - 150 lat. W parku są pomniki przyrody i drzewa godne ochrony: dąb szypułkowy na kopcu, dąb szypułkowy(pomnik przyrody), lipa drobnolistna, jesion wyniosły(pomnik przyrody), klon pospolity.

Wnioski

Integralnie związane z pałacem i parkiem są zabudowania fabryczne, domy mieszkalne pracowników Cukrowni Michałów oraz Park Karpinek z drzewami pomnikami przyrody: dąb szypułkowy i kasztanowiec zwyczajny nr.rej.664.

Studium wskazuje do objęcia ochroną całego zespołu, tym bardziej, że prywatyzacja cukrowni nie będzie sprzyjać jego zachowaniu jako kompleksowego założenia fabrycznego z

częścią parkowo- mieszkalną. Porównywalne założenie w Józefowie k Błonia, w gminie Ożarów Mazowiecki nie ma części mieszkalno-parkowej.

ROCHALE (dawniej Rochale Wielkie)

Czas powstania - XIX w.,

Powierzchnia parku - 6,74 ha, w tym 0,1 ha wód,

Rodzaj parku - dworski, krajobrazowy, bardzo zaniedbany,

Rejestr - decyzja 987 z dnia 14 sierpnia 1979 r.

Własność prywatna, w chwili obecnej po odbudowie dworu trwają wielokierunkowe działania nad restauracją parku. Poza uprzątnięciem i zagospodarowaniem terenu, odnowienie zbiornika wodnego i dużo nowych nasadzeń. Odnowienie parku odbywa się w sposób harmonijny, dobrze przemyślany i zaplanowany. Ciekawym pomysłem jest np. otoczenie ogrodu warzywnego żywopłotem cisowym. W starej części parku wyróżnia się kilka okazów w wieku przekraczającym 150 lat, między innymi: modrzew, świerk, lipa. Sporo egzemplarzy robinii akacjowej, ale część była już wyznaczona do usunięcia. Park w Rochalach jest przykładem dobrze pojętej restauracji zabytków.

Krótką analiza historyczna

W II połowie XIX w. Rochale należały do powiatu błońskiego Gromady Pass. Rochale leżą na bezleśnej równinie przy drodze Leszno - Gawartowa Wola. Wzdłuż tej drogi ciągnie się na długości 600 m park, którego wschodnia część ma szerokość ok. 60 m, a zachodnia część 160 m.

We wschodniej części parku stoi (odbudowany) dwór wzniesiony dla Piotrowskich, zwrócony frontem na wschód. Dwór na planie prostokąta, parterowy, murowany, tynkowany i boniowany. Od frontu nowszy portyk wsparty na 4 kolumnach. Do boku południowego i od ogrodu zostały później dobudowane werandy.

Park zniszczony, zaniedbany, niektóre drzewa wycięte, z nadmiernie rozwiniętą warstwą krzewów. W parku istnieje jeszcze aleja lipowa. W parku znajduje się stroma skarpa, która urozmaica płaski teren parku.

Na osi dworu był gazon i staw. Z dworem integralną część stanowiły zabudowania folwarczne i czworaki. Zabudowania folwarczne wraz z zespołem sadów, sztucznie przeprowadzonym układem rowów stanowiły dwuosiowe dworskie założenie parkowo-folwarczne.

Charakterystyka stanu istniejącego

Park leży wśród pól uprawnych z dala od kompleksów leśnych. Park został w rejestrze ewidencji gruntów wpisanych jako las i to być może ocaliło go przed wycięciem. Aktualnie dwór przez nowych właścicieli został odbudowany. Zabudowania folwarczne czworaki zostały rozebrane. Droga do Gawartowej Woli, do której przylega park przebiega ze wschodu na zachód. Nie została natomiast zachowana droga do Leszna do ulicy Inżynierskiej.

Układ parku całkowicie zwarty. Wiek najstarszych drzew w parku wynosi od 100 do 130 lat. Najliczniej reprezentowane są drzewa w przedziale 40 - 100 lat. Na ochronę pomnikową zasługują: świerk pospolity, sosna wejmutka, dąb szypułkowy, modrzew europejski, lipa drobnolistna.

ZABORÓWEK

Rodzaj parku - pałacowy, krajobrazowy,

Stan zachowania - zaniedbany,

Czas powstania - I połowa XIX w.,

Położenie parku - ogółem 4,28 ha, w tym wód 0,21 ha,

Data i nr rejestru - decyzja nr 1120/1097 z dnia 29.04.1975 r.

Własność prywatna. Park zaniedbany, bez widocznych oznak działań konserwatorskich. Wśród wartościowych gatunków drzew (lipa, wiąz, klon, grab) w wieku ok.130-140 lat dość licznie występują topole i robinie akacjowe. Warstwa krzewów nieodmładzana cięciem od wielu lat. Uporządkowany jest tylko teren bezpośrednio przylegający do pałacu. Pałac przebudowany w dobrym stanie.

Analiza historyczna

W końcu XIX w. Folwark Zaborówek należał do majątku Zaborów. W 1891 r. dobra Zaborówek składały się z folwarku Zaborówek i Wąsy oraz nomenklatur Debły, Zielona i Chojaki. Folwark Zaborówek posiadał gruntu orne, ogrody, łąki, pastwiska, las i nieużytki.

W 1890 r. właścicielem Zaborówka został Jan Wodziński. Wodzińscy byli w posiadaniu majątku do II wojny światowej. Park najprawdopodobniej został założony w I połowie XIX wieku w układzie krajobrazowym.

Grupy, względnie kępy drzew, były rozmieszczone na obrzeżach, przy granicy parku. Układ ścieżek miał charakter bardziej sieci komunikacyjnej aniżeli spacerowej. Równocześnie z założeniem parku uformowane zostały zbiorniki wodne.

Charakterystyka stanu istniejącego

Od północy park przylega do Traktu Królewskiego, od wschodu do drogi Zaborówek - Wąsy, od południa graniczy z gruntami uprawnymi i budynkami, od zachodu z zabudowaniami gospodarczymi dawnego PGR.

Do parku prowadzą 2 bramy wjazdowe (murowane). Bardziej okazała przy drodze Zaborówek - Wąsy. W środku parku wznosi się pałac zwrócony frontem ku zachodowi.

Głównym elementem układu parku jest szpaler grabowy, położony przed frontem na osi pałacu. Szpaler w kształcie litery Y rozwartymi ramionami zwrócony jest do frontu pałacu. Po zewnętrznej stronie szpaleru znajdują się ogrody. U zbiegu ramion szpaleru stoi zabytkowa kapliczka. Przed pałacem od strony ogrodu, w pobliżu muru otaczającego park od tej strony, znajduje się mały staw bez wody. Znacznie większy stawek leży na południe w krańcu parku.

W północno-wschodnim narożniku, zasłonięty zielenią, stoi stary domek ogrodnika. Sieć ścieżek zatarta. Park znajduje się obecnie w pierwotnych granicach. W części północnej, północno-wschodniej oraz południowej w licznej, miejscami zwartej warstwie krzewów, występują: śnieguliczka, lilak, jaśminowiec, bez czarny, sporadycznie indygowiec i rokitnik oraz lipa, wiąz, robinia, klon, klon polny. Drzewa w parku są na ogół zdrowe. Wiek najstarszych wynosi około 130 - 140 lat. Ramiona szpaleru grabowego są znacznie przerzedzone.

Drzewa proponowane do ochrony pomnikowej: lipa drobnolistna, wiąz szypułkowy, świerk pospolity, jesion wyniosły, dąb szypułkowy i wierzba płacząca.

Park i dwór zostały sprywatyzowane.

Wnioski

Około 1200 m od parku, na południe, w kierunku Radzikowa, znajdują się resztki zadrzewień parkowych związanych z dawnym folwarkiem Wąsy. Ochroną należy objąć resztki parku.

GAWARTOWA WOLA

Rodzaj parku - dworski,

Stan zachowania - zniszczony,

Czas powstania - II połowa XIX w.

Położenie parku - na zachodnim skraju wsi przy drodze do Krubic,

Powierzchnia parku - ogółem 1,9 ha, w tym wody 0,08 ha,

Użytkownik parku - Gmina Leszno,

Nie jest w rejestrze zabytków.

O istnieniu parku świadczy aleja jesionowa przy drodze dojazdowej oraz kilkanaście starych dębów, z których 4 mają status pomników przyrody. Dwór zaniedbany, teren otaczający również.

Analiza historyczna

Około roku 1880 r. Gawartowa Wola należała do powiatu błońskiego Gromady Pass i liczyła wówczas 273 mieszkańców. Gospodarstwo rolne było wzorowo prowadzone. Znajdowała się tam wytwórnia serów. W roku 1828 Mikieta założył w Gawartowej Woli zarodową owczarnię. Dawniej właścicielami Gawartowej Woli byli Franciszek i jego syn Stanisław Skrutowscy. Prawdopodobnie wieś jest związana z rodziną Gawartów, którzy w roku 1579 byli właścicielami jednego z działów Zawad, położonych 6 km na zachód od Gawartowej Woli. Do II wojny światowej właścicielem był Janusz Kuczyński, który nie zdążył wykończyć dworu. Po wojnie w dworze mieściła się szkoła podstawowa. Wokół parku od południa i wschodu znajdują się zabudowania (zniszczone i niszczone) dawnej RSP Gawartowa Wola.

Park jest zniszczony, pozostało niewiele drzew.

Charakterystyka stanu istniejącego

Park zniszczony. Układ zatarty. Teren jest zmeliorowany. Do najcenniejszych drzew należą stare dęby, jesiony, lipy i świerki. Drzewa pomniki przyrody: 4 dęby nr rej. 805.

Wnioski.

Studium wskazuje ochronę reliktyw parku do zachowania w całości w ręku jednego właściciela.

WILKOWA WIEŚ

Rodzaj parku i - dworski,

Stan zachowania - zniszczony,

Czas powstania - II połowa XIX w.

Położenie parku - 150 m po południowej stronie Traktu Królewskiego wśród pól,

Powierzchnia -1,64 ha,

Użytkownik parku - prywatny,

Nie jest w rejestrze zabytków.

Własność prywatna. Bardzo efektowne zgromadzenie starych drzew (dęby, jesiony, klony, lipy), ale bez charakteru parkowego. Grunt między drzewami uprawiany mimo dużej ilości gruzu w wierzchniej warstwie. Teren gorzelni opuszczony i zaniedbany. W obniżeniu terenu, blisko drogi, teren podmokły (dwa zarośnięte zbiorniki wodne), o zróżnicowanej roślinności.

Analiza historyczna

Wilkowa Wieś nazywana również Czarnów Wilkowo. W końcu XIX w. właścicielem folwarku był T. Krakowski. W r. 1719 posiadaczem Wilkowej Wsi był Mikołaj Czarnowski z przydomkiem Wilk z pobliskiego Czarnowa. Do r. 1806 Wilkowa Wieś była w posiadaniu rodziny Czarnowskich.

W czasie I wojny światowej dwór, który znajdował się w parku, został zniszczony. Po wojnie, ówczesny właściciel Tadeusz Frąckiewicz, miał odbudować dwór. Odbudowę rozpoczął od gorzelni i tak zostało do dzisiaj.

Po II wojnie światowej folwark został rozparcelowany. Około 4 ha z częścią parku i gorzelnią pozostała przy PGR. Część ok. 0,7 ha i sad przypadło rolnikowi, którego gospodarstwo graniczy z parkiem.

Pierwotny (sprzed I wojny światowej) tzw. układ kulisowy parku, przetrwał do dzisiaj. Cztery kolumny zadrzewieniowe biegnące ze wschodu na zachód obramowywały 3 wnętrza o kształcie prostokątów, zamknięte od północy kurtyną drzew. W środkowym wnętrzu stał dwór zwrócony frontem na wschód. Przed frontem dworu znajdowała się część parku ze starymi drzewami.

Charakterystyka stanu istniejącego

Drogą odchodzącą na południe od Traktu Królewskiego dojeżdżało się przed front dworu. Trzy kulisy zadrzewieniowe obejmują 2 prostokątne wnętrza, które jeszcze niedawno służyły jako miejsca kopcowania ziemniaków dla gorzelni.

Na terenie wschodniej części parku potworzyły się wzniesienia po odpadach z gorzelni. Z dawnej kompozycji parku pozostały dwa stare modrzewie symetrycznie umieszczone w stosunku do starego dworu. Park nie jest ogrodzony.

Drzewa godne ochrony pomnikowej to modrzew europejski i dąb szypułkowy.

Wnioski.

Park jest obecnie w rękach kilku właścicieli, co nie sprzyja ochronie nawet pojedynczych drzew.

KARPINEK

Nie jest wpisany do rejestru. Na uporządkowanym terenie otaczającym staw występują cenne gatunki drzew. Park Karpinek z drzewami pomnikami przyrody: dąb szypułkowy i kasztanowiec zwyczajny nr.rej.664. Pomnik przyrody „Topola Lesznowska” – najgrubsze drzewo w Polsce uległa naturalnemu zniszczeniu.

Reasumując podkreślić należy, że ww. parki, stanowiąc dużą wartość przyrodniczą oraz kulturową, zamknięte są przed ludźmi. W związku z tym można rozważyć utworzenie nowego parku wiejskiego, na przykład w Wilkowej Wsi (patrz lokalizacja na rysunku). Spora grupa starych drzew, budynek gorzelni, dobra lokalizacja stanowią dobre przesłanki. Motywem przewodnim założenia parkowego mogłoby być zgrupowanie gatunków

występujących na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego drzew i krzewów, a także niektórych roślin runa.

II.11.6 Pozostałe obiekty, obszary wskazane do objęcia ochroną

- Plebania w Zaborowie z 1840 r. rozbudowanej w II połowie XX w.
- Destylarnia Janin (obręb Zaborów),
- Willa przy parku leśnym (obręb Feliksów),
- Budynek mieszkalny Cukrownia „Michałów” (Leszno),
- Magazyn Cukrownia „Michałów” przy ul. Fabrycznej 22 (Leszno),
- Budynek przy ul. Sochaczewskiej 44 (Leszno),
- Budynek przy ul. Sochaczewskiej 82 (Leszno),
- Budynek przy ul. Sochaczewskiej 86 (Leszno).

II.11.7 Tezy generalne w zakresie ochrony dóbr kultury

Studium za najistotniejsze uważa:

- zachowanie historycznego ciągu komunikacyjnego Traktu Królewskiego i charakteru zabudowy (ulica Stołeczna, Warszawska i Chopina),
- zachowanie historycznych założeń dworskich,
- zachowanie i ucytelnienie śladów historycznych parków podworskich: Gawartowa Wola, Wilkowa Wieś, Feliksów, Zaborówek,
- wpisanie do rejestru najwartościowszych fragmentów ww. parków,
- zachowanie właściwej skali zagospodarowania na przyległych terenach urbanizowanych,
- ochronę wszystkich elementów środowiska posiadających wartości przestrzenne kulturowo-przyrodnicze,
- ochronę wszelkich dóbr kultury (wg załączonego wykazu) obiektów zabytkowych,
- ochronę stanowisk archeologicznych, pomników przyrody,
- ochronę obiektów nie objętych ochroną prawną a posiadających wartości kulturowe,
- wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum Leszna,
- propagowanie w społeczności lokalnej wiedzy o wartościach kulturowo-przyrodniczych na obszarze gminy, jako wyrazu tożsamości lokalnej,
- utrzymanie, kontynuację oraz odtworzenie tradycyjnych gościńców i dróg (Gościniec z Zaborowa do Stanisławowa, z Rochale do Leszna) i zachowanie osi widokowych na kościoły w Lesznie, Zaborowie, na dwór w Rochalach (dawne Rochale Wielkie),
- utrzymanie historycznego lub tradycyjnego nazewnictwa poprzez nadawanie nazw osiedlom, placom lub ulicom,
- zachowanie osady Fabrycznej Cukrowani Michałów, układu urbanistycznego i obiektów,

- wykonanie opracowania analityczno-studialnego oraz prawnych wytycznych dla kształtowania następujących terenów: we wsi Leszno teren pomiędzy ul. Warszawską, Błońską, Fabryczną i Grądkami; we wsi Zaborów i dawnym PGR Zaborów.

II.11.8 Podstawowe wnioski do Studium

Za podstawową wartość kulturową obszaru uznaje się historyczny układ dróg i traktów wiążących wsie i założenia pałacowo-parkowe.

Wartością godną kultywowania jest nazewnictwo wsi, terenów lub rejonów w gminie.

Swoistą wartością gminy są zespoły przemysłowe z początku XX w. Cukrowni Michałów, gorzelnia w Wilkowej Wsi, cegielni Kury (na terenie gminy Błonie), cegielni Janówek.

W każdej miejscowości w gminie znajdują się obiekty będące wyrazem lokalnej tradycji lub zwyczajów godne ochrony, takie jak; układ osadnictwa, parcelacje, miejsca kultu (kapliczki, krzyże), pomniki, cmentarze, obeliski.

W niektórych miejscowościach znajdują się budynki związane z działalnością osób publicznych zasłużonych dla gminy lub z lokowaniem w nich funkcji publicznych gminy, banku, zlewni mleka, świetlicy.

Studium postuluje wykonanie analizy historyczno-urbanistycznej kształtowania i rozwoju przestrzennego gminy w celu opracowania ustaleń dotyczących dóbr kultury.

Niezbędne dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej z poszanowaniem wartości kulturowych jest sporządzenie planów miejscowych.

II.12 Informacje demograficzne

Gmina Leszno pod względem liczby ludności jest gminą zaliczającą się do grupy gmin średnich w województwie. Liczba ludności (wg danych Urzędu Gminy z uwzględnieniem czasowych meldunków) w latach 1994-1998 wykazywała tendencję malejącą w granicach i kształtowała się następująco:

- 1994 - 7877 mieszkańców,
- 1995 - 7780 mieszkańców,
- 1996 - 7692 mieszkańców,
- 1997 - 7641 mieszkańców,
- 1998 - 7653 mieszkańców,

wzrost liczby mieszkańców notuje się od 1999 r. co związane jest z polityką podatkową Państwa i tak zwana dużą ulgą budowlaną:

- 1999 – 7700 mieszkańców,
- 2000 – 7725 mieszkańców,
- 2003 – 8067 mieszkańców,
- 2006 – 8612 mieszkańców,
- 2009 – 8940 mieszkańców,
- 2013 – 9360 w całej Gminie Leszno, w tym:
 - o Czarnów - 159,
 - o Feliksów – 266,

- Gawartowa Wola – 215,
- Grabina – 12,
- Grądkki – 57,
- Grądy – 478,
- Julinek – 20,
- Kępiaste – 237,
- Korfowe – 55,
- Leszno – 3668,
- Łubiec – 188,
- Marianów – 269,
- Plewniak – 29,
- Podrochale – 41,
- Powązki – 137,
- Roztoka – 92,
- Stelmachowo – 34,
- Szadkówek – 46,
- Szymanówek – 35,
- Towarzystwo Czarnów – 36,
- Trzciniec – 38,
- Walentów – 34,
- Wąsy Kolonia – 109,
- Wąsy Wieś – 59,
- Wiktorów – 370,
- Wilkowa Wieś – 295,
- Wilków – 56,
- Wólka – 189,
- Wyględy – 576,
- Zaborów – 921,
- Zaborówek – 639.

W latach 2000 – 2013 liczba mieszkańców gminy Leszno wzrosła o 1635 osób co stanowi 21% przyrost ludności.

Rozkład przestrzenny ludności w poszczególnych miejscowościach i sołectwach gminy jest nierównomierny. Stopień koncentracji ludności waha się od liczby 3171 mieszkańców w miejscowości Leszno (Leszno, PGR Leszno) do kilku osób zamieszkujących w Rochalach. Stopień koncentracji ludności w poszczególnych sołectwach i miejscowościach gminy jest skorelowany z wielkością obszaru jednostki, jej położeniem oraz rodzajem pełnionych funkcji i zagospodarowania terenu. Oznacza to, iż największe skupiska ludności występują na obszarach charakteryzujących się najlepszym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną oraz z występowaniem dużej ilości miejsc pracy (szczególnie w usługach). Ponadto, stopień koncentracji ludności w poszczególnych sołectwach uwarunkowany jest położeniem w stosunku do KPN oraz dotychczasowymi preferencjami ludności pozamiejskowej w rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 60 osób/km². Średnia gęstość zaludnienia poza obszarem lasów KPN wynosi 110 osób/km² i jest zbliżona do poziomu średniej dla obszarów wiejskich oddalonych nieznacznie od aglomeracji warszawskiej.

Przyrost naturalny w gminie w ostatnich latach jest ujemny i kształtuje się odpowiednio: w 1995 r. na poziomie - 4,0 ‰ i w 1999 r. - na poziomie 1,3‰.

W kolejnych latach przyrost naturalny mieszkańców gminy Leszno (wg danych GUS) również posiada wartości ujemne i przedstawia się następująco: 2003 r. - 3,8 ‰; 2006 r. -

1,7 ‰ oraz w 2009 r. - 0,1 ‰. Lata 2003-2009, charakteryzują się wzrostem przyrostu naturalnego, natomiast w kolejnych latach przyrost ten jest zmienny, ze stanem ujemnym na koniec 2012 r.

Strukturę ludności w podziale na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i emerytalny w latach 1994-1999, prezentuje poniższe zestawienie (wg danych z Urzędu Gminy):

Wiek	1994	1996	1998	1999
0-19	2334	2175	2079	2057
20-60 kobiety	2060	2028	2052	2086
20-65 mężczyźni	2296	2241	2280	2331
pow. 60 kobiety	847	846	831	821
pow. 65 mężczyźni	390	402	411	405
Razem	7927	7692	7653	7700

Strukturę ludności w podziale na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny w latach 2003, 2006, 2009 i 2012 (wg danych GUS) prezentuje poniższe zestawienie.

Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w roku 2003			
	mężczyźni	kobiety	ogółem
w wieku przedprodukcyjnym	911	875	1786 (21,5 %)
w wieku produkcyjnym	2702	2538	5240 (63,0 %)
w wieku poprodukcyjnym	427	867	1294 (15,6 %)
Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w roku 2006			
	mężczyźni	kobiety	ogółem
w wieku przedprodukcyjnym	898	885	1783 (20,1 %)
w wieku produkcyjnym	2955	2812	5767 (65,0 %)
w wieku poprodukcyjnym	433	894	1327 (14,9 %)
Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w roku 2009			
	mężczyźni	kobiety	ogółem
w wieku przedprodukcyjnym	835	874	1709 (18,9 %)
w wieku produkcyjnym	3084	2858	5942 (65,7 %)
w wieku poprodukcyjnym	440	949	1389 (15,4 %)
Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w roku 2012			
	mężczyźni	kobiety	ogółem
w wieku przedprodukcyjnym	872	834	1706 (14,8 %)
w wieku produkcyjnym	3465	3177	6642 (57,6 %)
w wieku poprodukcyjnym	457	1041	3177 (27,6 %)

Na terenie gminy Leszno, ponad połowę mieszkańców stanowi, więc grupa produkcyjna, której udział procentowy w strukturze wiekowej społeczeństwa wykazuje w ostatnich latach lekko wzrostową tendencję.

Strukturę ludności wg płci w latach 1994-2012 przedstawia poniższa tabela (wg Danych z Urzędu Gminy oraz GUS):

Rok	1994	1996	1998	1999	2003*	2006*	2009*	2012*
Kobiety	4023	3941	3911	3930	4280	4591	4681	5052
Mężczyźni	3854	3751	3742	3777	4440	4286	4359	4794
Razem	7927	7692	7653	7700	8320	8877	9040	11525

* dane według GUS

Głównym czynnikiem rozwojowym gminy jest i będzie migracja.

Saldo migracji w osobach w latach 1995- 2012 przedstawia poniższa tabela:

Rok	1995	1996	1997	1998	1999	2003*	2006*	2009*	2012*
saldo migracji w osobach	- 10	+ 63	- 7	+ 14	+ 63	+ 189	+ 138	+ 59	+102

* dane według GUS

Migracja ta związana jest z podażą terenów budowlanych w zachodnich gminach Warszawy oraz sąsiednich gmin Babice Stare, Izabelin i Ożarów Mazowiecki oraz z tzw. dużą ulgą budowlaną.

II.12.1 Zatrudnienie

Jak wskazują dane dotyczące rolnictwa, w gminie Leszno zachodzą duże zmiany w strukturze własnościowej gospodarki. Rozwój sektora prywatnego mierzony ilością firm nowopowstających oraz zmieniających status własności z państwowo-spółdzielczego na prywatny jest adekwatny do średniego tempa przemian w województwie.

Na obszarze gminy działa około 500 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie Regon. Są to jednak przeważnie małe, jedno lub kilkusobowe firmy, nie będące źródłem kreacji nowych miejsc pracy. Niemniej jednak firmy te przyczyniają się do ograniczania bezrobocia i świadczą o przedsiębiorczości mieszkańców gminy.

Firm które dają znaczącą liczbę miejsc pracy jest w gminie kilka. Przyczyną tego jest położenie gminy w obszarze KPN i jego otuliny oraz obszarze bardzo dobrych gleb równiny błońskiej.

Należy zauważyć, że w większości dużych firm działających w gminie zatrudniane są osoby z terenu gminy. Znaczny odsetek mieszkańców gminy, zwłaszcza młodych, znajduje zatrudnienie poza terenem gminy.

II.12.2 Bezrobocie

W 2000 roku liczba bezrobotnych w gminie wynosiła 397 osób, co stanowiło 9 % ogółu ludności w wieku produkcyjnym. W stosunku do 1999 r. liczba bezrobotnych wzrosła. Do roku 2009 bezrobocie dotyczyło przede wszystkim kobiet, jednak od tego czasu sytuacja ulegała stopniowej zmianie i w chwili obecnej większość osób bezrobotnych stanowią mężczyźni.

Liczba bezrobotnych w gminie Leszno w latach 1999-2012, przedstawia się następująco:

Rok	1999	2000	2003*	2006*	2009*	2012*
Ogólna liczba bezrobotnych (ilość osób/ udział % do liczby osób w wieku produkcyjnym)	337	397 (9%)	570 (10,9%)	358 (6,2%)	246 (4,1 %)	351 (5,3%)
W tym kobiet (ilość osób/ udział % do liczby kobiet w wieku produkcyjnym)	188	208	282 (11,1%)	199 (7,1%)	110 (3,8%)	169 (5,3%)

W kolejnych latach 2003-209 obserwujemy niewielki procentowy wzrost, a następnie spadek bezrobocia wśród mieszkańców na terenie gminy, by do roku 2012 odnotowywać stopniowy, niewielki wzrost bezrobocia.

* Dane wg GUS

Można jednoznacznie stwierdzić, iż bezrobocie nie jest problemem ograniczającym rozwój gospodarczy gminy. Nie oznacza to jednak, iż władze lokalne nie są świadome faktu konieczności przeciwdziałania bezrobociu i pomocy jednostkom gospodarczym w kreacji miejsc pracy.

II.13 Stan obsługi infrastrukturą techniczną

II.13.1 Wodociągi

System zaopatrzenia w wodę Gminy Leszno oparty jest w znacznej części na zorganizowanych wodociągach, w części na indywidualnych studniach gospodarskich. Woda dla wodociągów systemowych ujmowana jest z poziomu czwartorzędowego i sporadycznie trzeciorzędowego, studnie kopane indywidualnie czerpią wodę z płytkiego poziomu wodonośnego. Studnie kopane bazują na płytkich przypowierzchniowych przewarstwieniach czwartorzędowych. Wody te wykazują antropogeniczne zanieczyszczenia bakteriologiczne oraz wysoki ponadnormatywny poziom zanieczyszczeń chemicznych. Szczególnie wysokie stężenia metali ciężkich naturalnego pochodzenia, zawierają wody w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej (tzw. kaskada geochemiczna rejonu Warszawy).

Dane GUS o sieci wodociągowej w Gminie Leszno na koniec 2012 roku:

1. korzystający z instalacji: 81,7% ogółu ludności;
2. długość czynnej sieci rozdzielczej: 111,6 km;
3. sieć rozdzielcza na 100 km²: 88,4 km;
4. połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania: 2 269 szt.;
5. woda dostarczona gospodarstwom domowym: 346,2 dm³;
6. ludność korzystająca z sieci wodociągowej: 8 084 osób;
7. zużycie wody z wodociągów: 35,3 m³/1 mieszkańca.

Gmina zaopatrywana jest w wodę z własnych ujęć w postaci studni głębinowych zlokalizowanych w Feliksowie, Gawartowej Woli i Czarnowie (oligocen). Przy wszystkich ujęciach pracują stacje uzdatniania wody (SUW).

A. Feliksów

Źródłem wody są trzy studnie wiercone: studnia nr 1 o głębokości 29 m i wydajności eksploatacyjnej 70 m³/h, studnia nr 2 o głębokości 34,5 m i wydajności eksploatacyjnej 77,0 m³/h oraz studnia nr 3 o głębokości 38,5 m i wydajności eksploatacyjnej 83,0 m³/h. Wg pozwolenia wodno prawnego średniodobowy pobór wody nie powinien przekraczać 2230 m³/d.

Ogólne zapotrzebowanie w wodę tych obszarów wg operatu wodno-prawnego wynosi 381,3m³/h tj. 4525,6 m³/dobę. Źródło posiada zbiorniki wyrównawcze o objętości 2x300m³.

Ze względu na warunki geologiczne i hydrogeologiczne wokół ujęć zaprojektowano sanitarną strefę ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

B. Gawartowa Wola.

Źródłem wody są dwie studnie: studnia nr 2 o głębokości 20,8 m i studnia nr 3 o głębokości 28,5 m. Wg pozwolenia wodno prawnego pobór wody nie może przekraczać: dla studni nr 2 maksymalnie 21 m³/h (średnio 316 m³/dobę) a dla studni nr 3 maksymalnie 30 m³/h (średnio 316 m³/dobę). Ogólne zapotrzebowanie w wodę tych obszarów wg

operatu wodno prawnego wynosi $23\text{m}^3/\text{h}$ tj. $210\text{ m}^3/\text{dobę}$. Źródło nie posiada zbiorników wyrównawczych.

C. Czarnów

Źródłem wody są dwie studnie ujmujące wodę z utworów trzeciorzędowych oligoceńskich o głębokości 231 m każda. Ogólne zapotrzebowanie w wodę tych obszarów wg operatu wodno prawnego wynosi maksymalne $60\text{m}^3/\text{h}$ a średnie $427\text{ m}^3/\text{dobę}$. Zatwierdzone zasoby ujęcia wynoszą $56\text{m}^3/\text{h}$. Źródło posiada zbiorniki wyrównawcze o objętości $2 \times 50\text{m}^3$. Ujęcie obejmuje swym zasięgiem miejscowości: Czarnów, Towarzystwo Czarnów, Szadkówka, Szymanówek, Wilkowa Wieś, Wilków, Plewniak, Podrochale, Grądko, Grądy, Marianów, Walentów, Korfowe, Powązki i część Leszna.

Ujęcia w Feliksowie i Czarnowie stanowią połączony system wodociągowy i obsługują cały teren Gminy, oprócz terenu Gawartowej Woli, która obsługiwana jest z własnego ujęcia. Miejscowością bez systemu wodociągowego jest wieś Roztoka.

Ujęcie w Feliksowie zaopatruje także wieś Pilaszków oraz Myszczyń w gminie Ożarów oraz częściowo wieś Borzęcin na terenie gminy Stare Babice.

Zgodnie z Ustawą „Prawo wodne” (Dz. U. Nr 239 poz. 2018 i 2019 z dnia 18.11.2005 r. z późn. zm.) wyróżnia się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Dla wszystkich ujęć wody Gminie Leszno wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej o promieniu do 10 m wokół studni, a dla ujęcia w Feliksowie również strefę ochrony pośredniej.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych i powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzić wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzić poza granice terenu strefy ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić i na ogrodzeniu należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Na terenie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót i innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności nie wolno:

- wprowadzać ścieków do wód lub ziemi;
- rolniczo wykorzystywać ścieki;
- przechowywać lub składować odpady promieniotwórcze;
- stosować nawozów oraz środków ochrony roślin;
- budować autostrad, dróg oraz torów kolejowych;
- wykonywać robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych;
- lokalizować zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- lokalizować magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;

- lokalizować nowych ujęć wody;
- lokalizować cmentarzy oraz grzebać zwłok zwierzęcych;

II.13.2 Kanalizacja sanitarna i deszczowa

Kanalizacja sanitarna

W chwili obecnej Gmina Leszno nie posiada własnej oczyszczalni ścieków komunalnych. Ścieki sanitarne z rejonu miejscowości Leszno są odprowadzane systemem grawitacyjno – pompowym do głównej pompowni ścieków zlokalizowanej przy ul. Fabrycznej, skąd dwoma kolektorami tłocznymi 2x1600 mm transportowane są do oczyszczalni ścieków w Błoniu. Ścieki bytowo – gospodarcze z pozostałej części Gminy gromadzone w zbiornikach bezodpływowych dowożone są do punktu zlewnego zlokalizowanego przy pompowni głównej i stamtąd również odprowadzane do oczyszczalni w Błoniu.

Dane GUS o sieci kanalizacyjnej w Gminie Leszno na koniec 2012 roku:

- korzystający z instalacji: 27,9% ogółu ludności;
- długość czynnej sieci kanalizacyjnej: 22,4 km;
- sieć kanalizacyjna na 100 km²: 17,9 km;
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania 616 szt.;
- ścieki odprowadzone 247dm³;
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej 2 798 osób.

Kanalizacja deszczowa

Gmina Leszno nie posiada zorganizowanego systemu odprowadzania wód opadowych. Podstawowym odbiornikiem wód deszczowych jest rzeka Utrata oraz rowy podstawowe, kanały melioracyjne i rowy wzdłuż dróg.

II.13.3 Usuwanie odpadów komunalnych

Na terenie Gminy Leszno odpady komunalne powstają głównie w gospodarstwach domowych oraz obiektach infrastruktury gospodarczej i społecznej: służby zdrowia, administracji publicznej, oświatowych oraz jednostkach handlowo – usługowych, rzemiośle i wytwórczości.

Bilans odpadów komunalnych wytwarzanych w Gminie Leszno na podstawie „Planu gospodarki odpadami dla Gminy Leszno na lata 2004-2011”:

Strumień odpadów komunalnych	Szacunkowa ilość [Mg]
odpady kuchenne ulegające biodegradacji	209
odpady zielone	41
papier i karton nieopakowaniowe	77
opakowania z papieru i tektury	77
opakowania wielomateriałowe	17
tworzywa sztuczne nieopakowaniowe	119
opakowania z tworzyw sztucznych	51

odpady tekstylne	39
szkło nieopakowaniowe	16
opakowania ze szkła	89
metale	37
opakowania z blachy stalowej	10
opakowania z aluminium	5
odpady mineralne	131
drobna frakcja popiołowa	432
odpady wielkogabarytowe	122
odpady budowlane	244
odpady niebezpieczne wytwarzane w grupie odpadów komunalnych	16
razem	1 731

Większość odpadów (ok. 70%) składowana jest w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach oraz bezpośrednim odbieraniu odpadów z posesji. Pozostałe 30% mieszkańców usuwa odpady z posesji w sposób niekontrolowany, wywożąc je na dzikie wysypiska. Powoduje to zanieczyszczenie gruntu a w przypadku palenia odpadów emisję do atmosfery szkodliwych substancji. Selektywną zbiórką odpadów objęta jest ok. połowa mieszkańców Gminy. Jest ona oparta o system pojemników do segregacji, głównie szkła, papieru i tektury i tworzyw sztucznych.

Odzysk odpadów na terenie Gminy Leszno nie jest prowadzony. Jedynie część odpadów biodegradowalnych wywożona jest do kompostowni Radiowo. Unieszkodliwianie odpadów prowadzone jest poprzez wywożenie ich na składowiska poza teren Gminy.-

II.13.4 Elektroenergetyka

Obiekty odbiorców energii elektrycznej lokalizowanych na terenie gminy zasilane są za pomocą kablowo napowietrznej sieci zasilającej rozdzielczej średniego napięcia 15 kV ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błonie zlokalizowanej w odległości 7,5 km. Rezerwowymi stacjami dla gminy są stacja 110/15 kV Ożarów Mazowiecki (w odległości 15 km) i Sochaczew (w odległości 20 km).

Istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV składa się ze stacji transformatorowych słupowych i wieżowych 15/0,4 kV zasilanych liniami napowietrznymi w układzie promieniowym.

Stan techniczny w/w urządzeń jest zadowalający. Jej układ i parametry techniczne dostosowane są do aktualnych potrzeb bez rozwoju. Zapotrzebowanie mocy w odniesieniu do szczytu energetycznego przez istniejących odbiorców w gminie ocenia się na 3,55-4.5 MW.

Przez teren gminy tranzytem przebiegają następujące linie elektroenergetyczne najwyższych napięć:

- jednotorowa, napowietrzna linia 400 kV – "Płock-Ołtarzew",
- jednotorowa, napowietrzna linia 220 kV – "Podolszyce-Mory",
- jednotorowa, napowietrzna linia 220 kV – "Sochaczew-Ołtarzew".

Na niewielkim odcinku południowy kraniec gminy znajduje się również w pasie technologicznym jednotorowej linii napowietrznej 400 kV Ołtarzew-Rogowiec.

Przyrost zapotrzebowania mocy wywołany rozwojem urbanistycznym oraz wzrostem standardu wykorzystania energii elektrycznej wywoła konieczność rozbudowy sieci.

W obszarze gminy powinno się utrzymać rezerwy terenowe dla linii elektroenergetycznej 110kV i stacji 110/15 kV.

Dla zachowania bezpieczeństwa ludzi oraz prawidłowej pracy napowietrznych linii najwyższych napięć w ich sąsiedztwie winny być zachowane pasy technologiczne.

II.13.5 Zaopatrzenie w gaz

W chwili obecnej teren Gminy Leszno zgazyfikowany jest głównie w rejonie centralnym (Leszno) i końcówek sieci gazowej w sąsiednich gminach. Źródłem zasilania w gaz dla Gminy jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 mm Mory – Błonie – Piotrków od którego gaz doprowadzany jest gazociągiem wysokiego ciśnienia DN80 mm PN6,3 MPa do stacji redukcyjno – pomiarowej I^o „Leszno” zlokalizowanej przy ul. Lipowej. Nominalna wydajność stacji to 3000 Nm³/h. Ze stacji w kierunku Gminy wyprowadzany jest gazociąg średniego ciśnienia DN150 mm i na bazie tego gazociągu budowana jest sieć rozdzielcza. Miejscowości skrajne w stosunku do tej sieci zasilane są z sieci gazowych sąsiednich gmin (Ożarów Mazowiecki i Stare Babice).

Zgodnie z danymi przekazanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. oraz informacjami publikowanymi przez GUS dane o sieci gazowej w Gminie Leszno na rok 2014 przedstawiają się następująco:

- korzystający z instalacji: 29,6% ogółu ludności;
- długość czynnej sieci ogółem (tylko sieć rozdzielcza): 24 957 m;
- sieć rozdzielcza na 100 km²: 29,6 km;
- czynne przyłącza do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych: 824 szt.;
- odbiorcy gazu: 1 006 gosp. domowych;
- odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem: 404 gosp. domowych;
- zużycie gazu: 1 567,7 tys. m³;
- zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań: 1 143,3 tys. m³;
- ludność korzystająca z sieci gazowej: 3 266 osób.

Aktualnie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 4 czerwca 2013 r. poz. 640 dla gazociągów układanych w ziemi lub pod ziemią powinny być wyznaczone, na okres eksploatacji rurociągu, strefy bezpieczeństwa określone jako strefy kontrolowane.

„Strefa kontrolowana – obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.”

„W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem.

Dla gazociągów wybudowanych przez 12 grudnia 2001 roku obowiązują kontrolowane, które dla potrzeb Studium, zaadoptowano dotychczasowo obowiązujące wartości, a które określa się, na:

- dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 mm PN6,3 MPa i stacji - 30 m od osi (strefa ochronna od stacji gazowej wysokiego ciśnienia I° zawiera się w obrębie wygradzenia obiektu),
- dla gazociągu średniego ciśnienia DN 150 mm PN0,5 MPa - 15 m od osi.
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1,0 m.

II.13.6 Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie Gminy Leszno nie występuje scentralizowany system zaopatrzenia w ciepło. Potrzeby cieplne pokrywane są w oparciu o rozproszone źródła ciepła. Zaopatrzenie w ciepło Gminy odbywa się z kotłowni lokalnych oraz z indywidualnych źródeł wykorzystujących: gaz, olej opałowy, piece kaflowe, energię elektryczną. O wyborze medium decyduje kryterium ekonomiczne. Zbiorcze kotłownie w osiedlach zakładowych zostały zlikwidowane.

Większość istniejących źródeł ciepła w budownictwie jednorodzinym i zagrodowym związanym z gospodarstwami rolnymi jest uciążliwa dla środowiska (emisja spalin z gorszych gatunków węgla, brak instalacji oczyszczania spalin, mała sprawność kotłów).

II.13.7 Telekomunikacja

Możliwości łączności telefonicznej i teletransmisji danych stały się obecnie jednym z podstawowych uwarunkowań rozwoju gospodarczego gminy. Dziedzina ta jest w fazie dynamicznego rozwoju dlatego nie jest barierą rozwoju gminy. Przez teren Gminy, od Kampinosu, wzdłuż drogi nr 580 do Leszna a następnie wzdłuż drogi nr 579 do Błonia przebiega kabel telekomunikacyjny CTiR.

Lokalizacje w rejonie kabla wymagają uzgodnień z zarządzającym.

II.13.8 Cmentarze

W gminie 6,5 ha jest przeznaczonych pod cmentarze (w tym 4 ha rezerwy). Możliwości istniejących w gminie cmentarzy są wystarczające dla obecnej liczby mieszkańców.

Powierzchnia ta będzie wystarczająca również dla gminy zamieszkałej przez 25 000 osób. Barierą lokowania cmentarzy jest:

- objęcie 2/3 terenu gminy obszarami chronionymi (KPN, otulina i obszar WOCHK) w których nie można lokalizować nowych cmentarzy,
- ograniczona powierzchnia terenów o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych,
- możliwość zachowania stref sanitarnych,
- zachowanie stref ochrony sanitarnej ujęć wody,
- możliwość pozyskania terenów.

Dlatego zdaniem autorów należy utrzymywać wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym rezerwy pod cmentarze.

II.14 Wnioski do zmiany Studium

II.14.1 Wnioski Instytucji oraz Organów właściwych do uzgadniania i opiniowania Studium

W dniu 30 lipca 2010 r. Wójt Gminy Leszno wystosował Zawiadomienie o podjęciu przez Radę Gminy Leszno Uchwały Nr XLIX/273/2010 z dnia 1 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. Na zawiadomienie odpowiedzieli:

- Mazowiecka Spółka Gazownictwa,
- PERN „Przyjaźń” S.A.,
- Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie,
- PGE Dystrybucja Warszawa-Teren Sp z o.o.,
- Wójt Gminy Stare Babice,
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne-Centrum S.A.,
- Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie,
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska,
- Telekomunikacja Polska, Warszawa,
- Wydział Nieruchomości Komendy Stołecznej Policji,
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie,
- Kampinoski Park Narodowy,
- Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie,
- Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie.

II.15 Wnioski osób fizycznych złożone w procedurze zmiany Studium

W odpowiedzi na obwieszczenie Wójta Gminy Leszno o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno złożono 114 wniosków w terminie od 28.04.2010 r. do 20.05.2010 r. Wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności mieszkaniowe. Najwięcej wniosków dotyczyło terenu sołectw Kępiaste i Łubiec – 75. Ponadto, złożono wnioski dla wsi: Korfowe i Szymanówek – 7, Roztoka – 5, Gawartowa Wola – 5, Wilków, Wilkowa Wola i Grądky – 8, Czarnów – 2, Leszno – 2 oraz pojedyncze dla wsi: Plewniak, Wyględy, Towarzystwo Czarnów i Marianów. W tabeli poniżej zestawiono wszystkie wnioski złożone w procedurze Zmiany Studium.

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wnioski
1	2	3	4	5
1	27.07.2010	osoba fizyczna	Wniosek o odrolnienie działki z ustanowieniem prawa do zabudowy na powierzchni 0,5 ha	Obręb 0020 wieś Roztoka Dz. Nr 40, 53, 123/3, 123/4
2	27.07.2010	osoby fizyczne	Wniosek o: 1. Uchwalenie nowego lub zmianę istniejącego studium dla wsi Roztoka, Łubiec, Kępiaste i Julinek 2. Wykreślenie zapisu o przeznaczeniu terenów wsi Roztoka do wykupu przez Kampinoski Park Narodowy 3. Odrolnienie w całości wsi Roztoka z ustanowieniem prawa do zabudowy na działce o powierzchni 0,5 ha 4. Odrolnienie w wsi Łubiec, Kępiaste, Julinek z prawem do zabudowy mieszkaniowej na powierzchni 0,3 ha po obu stronach istniejących i utworzonych dróg 5. Ponadto dodatkowo wnioskuję o uwzględnienie i zapis w studium możliwości zabudowy mieszkaniowej w siedlisku dla rolników prowadzących gospodarstwo rolne o powierzchni 1 ha w myśl obowiązujących przepisów prawa	
3	27.07.2010	osoba fizyczna	Wniosek o odrolnienie działki z ustanowieniem prawa do zabudowy na powierzchni 0,5 ha	Obręb 0020 wieś Roztoka Dz. Nr 116/1, 116/2, 47, 46
4	27.07.2010	osoba fizyczna	Wniosek o odrolnienie działki z ustanowieniem prawa do zabudowy na powierzchni 0,5 ha	Obręb 0020 wieś Roztoka Dz. Nr 65
5	02.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 19 – na dwie działki Dz. Nr 104 na 3 działki Dz. Nr 155 na 3 działki
6	02.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o dokonanie zmiany w MPZP dla nieruchomości położonych w m. Marianów w gminie Leszno, w tym: - przesunięcie od strony granicy KPN linii zabudowy z zachowaniem 15 metrowej strefy ochronnej i zmniejsza strefy widokowej; Uzyskania pozwolenia na podział działek na mniejsze działki budowlane (o powierzchni od 800 do 1500 m ²) oraz tym samym zmianę ich statusu z działek rekreacyjnych na budowlane – dotyczy wyszczególnionych powyżej działek oraz osób; - prośba o możliwość wytyczenia wewnętrznych dróg dojazdowych które stanowiąc będą przedłużenie już istniejących dróg, do nowo powstałych działek budowlanych.	Obręb wieś Marianów Dz. Nr 49/2, 174, 41/2, 43/1
7	03.08.2010	osoba fizyczna	Ujęcie działki we wsi Gawartowa Wola jako budowlanej	Obręb wieś Gawartowa Wola Dz. Nr 12/20
8	03.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 203/4 Dz. Nr 203/6 Dz. Nr 243 na 2 działki
9	03.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 291
10	03.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni po 0,3 ha	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 139,140 na 2 działki Dz. Nr 88, 86/2 na 2 działki Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 242 na 2 działki Dz. Nr 26 na 6 działki
11	03.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 172 na 1 działki Dz. Nr 168 na 1 działki Dz. Nr 116 na 1 działki
12	04.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 22 na 2 działki

				Dz. Nr 107 na 3 działki Dz. Nr 159 na 3 działki Dz. Nr 198 na 1 działkę
13	04.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 136 na 12 działki Dz. Nr 59 na 2 działki
14	04.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 309 na 2 działki
15	05.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 150/6 na 2 działki Dz. Nr 63 na 1 działkę
16	05.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z rolnych na działki pod budownictwo jednorodzinne lub zabudowę	Obręb wieś Czarnów Dz. Nr 99, 98
17	05.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z rolnych na działki pod budownictwo jednorodzinne lub zabudowę	Obręb wieś Gawartowa Wola Dz. Nr 20/37, 20/38, 20/39
18	06.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 65 na 2 działki Dz. Nr 97 na 2 działki Dz. Nr 150 na 1 działki Dz. Nr 173 na 2 działki
19	11.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 149 na 8 działki Dz. Nr 61 na 4 działki
20	11.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 306 na 1 działki Dz. Nr 306 na 2 działki Dz. Nr 306 na 3 działki Dz. Nr 306 na 4 działki
21	17.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 316 na 2 działki
22	17.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 315 na 2 działki
23	17.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 225 na 2 działki Dz. Nr 248 na 1 działkę
24	17.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na budowlaną	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 87 na 1 działki
25	17.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 169/1 na 2 działki
26	17.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 134 na 2 działki
27	17.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 205 Dz. Nr 206
28	17.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha od 1500-2000 m ²	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 46 na 4 działki -0,3 ha Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 270, 271, 345, 346 na 10 działek o powierzchni 1500-2000 m ²
29	18.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie w Studium i prognozie kwestii związanych z koniecznością przeprowadzenia inwestycji obejmującej: - udroźnienie rowu melioracyjnego Z-2 na odcinku wieś Wyględy – stawy zaborowskie (udroźnienie przepustów oraz wycięcie drzew i krzewów porastających rów), -odpowiednie pogłębienie i wyprofilowanie rowu melioracyjnego Z-2, aby był w stanie gromadzić i odprowadzać wody opadowe do stawów zaborowskich i dalej poprzez Kanał Zaborowski zasilać Kampinoski Park Narodowy.	
30	19.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 148/3 na 3 działki
31	19.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki	Obręb wieś Kępiaste

			budowlane o powierzchni 0,3 ha	Dz. Nr 159 na 2 działki
32	20.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 161 na 2 działki
33	20.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 92 na 2 działki
34	20.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 304 na 2 działki Dz. Nr 308 na 4 działki
35	20.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 239 na 1 działkę
36	20.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 189/2 na 1 działkę Dz. Nr 255 na 1 działkę Dz. Nr 189/1 na 5 działek Dz. Nr 37 na 1 działkę
37	20.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 90 na 1 działkę Dz. Nr 283 na 3 działki
38	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 254 na 1 działkę (700 m2)
39	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 140/2 na 2 działki Dz. Nr 142 na 2 działki
40	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej	Obręb wieś Wilków Dz. Nr 21/2 i 21/2
41	20.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni 0,3 ha	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 266 na 8 działek
42	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej	Obręb wieś Wilków Dz. Nr 20/1, 20/2, 20/3
43	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej	Obręb wieś Wilków Dz. Nr 19/4
44	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej	Obręb wieś Grądkki Dz. Nr 8/2
45	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej	Obręb wieś Grądkki Dz. Nr 9, 9/2, 9/1
46	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej	Obręb wieś Grądkki Dz. Nr 7, 8/1
47	24.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 50/2 na 1 działkę Dz. Nr 118 na 1 działkę Dz. Nr 162 na 1 działkę
48	24.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane o powierzchni około 0,3 ha	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 20 na 3 działki Dz. Nr 105 na 4 działki Dz. Nr 156 na 6 działek
49	24.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 225 na 1 działkę Dz. Nr 253 na 5 działek
50	24.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 53 na 6 działek Dz. Nr 231 na 6 działek
51	23.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o stworzenie możliwości zakupu działek i odro- lenie od osi drogi przez wioski po obu stronach przynajmniej na 150 mb	Obręb Kępiaste Dz. Nr 323 (2700 m ²)
52	25.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie w Studium możliwości przekształcenia działek z terenów rolniczych na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Obręb Szymanówek Dz. Nr 105/15, 105/17
53	25.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 184 na 2 działki
54	25.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 184/1 na 2 działki (0,25 i 0,3 ha)

55	25.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 174 na 1 działkę Dz. Nr 313 na 3 działki
56	25.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o odrodlnienie działek we wsiach Korfowe oraz Szymanówek Dz. Nr 113 - na zabudowę siedliskową z minimalnym normatywem powierzchni - 3000 m ² (z dopuszczonym marginesem 5% wielkości z 3000 m ²); Dz. Nr 75, 76, 77/1 z przeznaczeniem na zabudowę jednorodziną a jeśli nie będzie to możliwe na zabudowę siedliskową z minimalnym normatywem powierzchni 3000m ² (z dopuszczonym marginesem 5% wielkości z 3000m ²).	Wsie Korfowe i Szymanówek Dz. Nr 113 Dz. Nr 75, 76, 77/1
57	25.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o odrodlnienie działek i zmianę przeznaczenia na zabudowę jednorodziną, a jeśli nie będzie to możliwe na zabudowę siedliskową z minimalnym normatywem powierzchni 3000 m ² (z dopuszczonym marginesem 5% wielkości z 3000 m ²)	Obręb wieś Korfowe Dz. Nr 102, 107, 108/1
58	26.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 166/2 Dz. Nr 166/3
59	26.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 260 na 2 działki
60	26.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 140/1 i 141 na 2 działki po 0,31 ha
61	26.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 158 na 5 działek Dz. Nr 243 na 1 działkę Dz. Nr 256 na 7 działek
62	26.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec Dz. Nr 205 na 4 działki (po 0,25 ha) Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 241 na 2 działki (po 0,2 ha)
63	26.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o odrodlnienie i przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.	Obręb wsi Gawartowa Wola Dz. Nr 48/2, pow. 0,8937 ha
64	26.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 248/2 na 6 działek po 0,3 ha
65	26.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste Dz. Nr 81 w pasie 80 m od drogi
66	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki pod cele budowlane	Obręb wieś Szymanówek, Dz. Nr 105/16
67	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Obręb wieś Towarzystwo Czarnów Dz. Nr 17
68	27.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste, Dz. Nr 185/5 o pow. 2597
69	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste, Dz. Nr 218 o pow. 3000 m ² Dz. Nr 240 o pow. 3000 m ² Dz. Nr 245 o pow. 3000 m ²
70	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Łubiec, Dz. Nr 242 o pow. 0,11 ar
71	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenia działki jako działki budowlanej.	Obręb wieś Łubiec, Dz. Nr 242
72	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste, Dz. Nr 255 o pow. 3000 m ² Dz. Nr 265 o pow. 3000 m ² Dz. Nr 64.
73	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wieś Kępiaste, Dz. Nr 266 o pow. 14600
74	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki pod cele zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Obręb wieś Towarzystwo Czarnów, Dz. Nr 29

75	27.08.2010	osoba fizyczna	Podanie o zmianę odległości niedopuszczalnej lokalizacji zabudowy w korytarzu rurociągu naftowego wysokiego ciśnienia.	Obręb w gm Leszno Dz. Nr 399/3
76	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianie zapisów w PZP zezwalającej na postawienie 2 segmentów mieszkalnych	Obręb w gm Leszno Dz. Nr 399/3
77	27.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	Obręb wsi Plewniak Dz. Nr 2
78	29.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki na zabudowę jednorodzinną.	Obręb wsi Wilkowa Wieś Dz. Nr 11/9
79	29.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na teren zabudowy bliźniaczej lub jednorodzinnej.	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 187/2 (zgodnie ze sprostowaniem w uwadze 104)
80	30.08.2010	osoba fizyczna	-Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę jednorodzinną oraz letniskową „Tereny te nie leżą bowiem na obszarze Parku (z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrodzie (Dz. U .Nr 9 , poz. 880 ze zm.) wynika, iż tereny Parku to grunty Skarbu Państwa a inne grunty to tylko za zgodą właścicieli) lecz graniczą z Parkiem. Park (czyli Skarb Państwa) zawsze po myśli w/w Ustawy (art. 7) może zawniekskować o wywłaszczenie terenów dla powiększenia parku narodowego w trybie wywłaszczenia określonym w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami. Póki takiego wniosku nie ma, nie można ograniczać własności nieruchomości - a takie ograniczenie trwają już od 1975 r.. W myśl obowiązujących przepisów nie ma przeszkód aby tereny graniczące z Parkiem a będących własnością osób fizycznych mogły być wykorzystane na cele mieszkaniowe - przy zachowaniu wszelkich zaleceń wynikających w ustawy o ochronie przyrody (a także innych uregulowanych np. obszar Natura 2000).” - wniosek o objęcie rozwojem infrastruktury gm Leszno (np. doprowadzenie wodociągu)	Obręb wsi Roztoka Dz. Nr 144/4 Dz. Nr 143/2 Dz. Nr 144/6
81	30.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 149 (podz. na 3) Pow. 3466 Dz. Nr 46 (podz. na 3) Pow. 4866
82	30.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 150/3, Pow. 6700
83	30.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe lub rekreacyjne	Obręb wsi Roztoka Dz. Nr 144/5, Pow. 1500 m ²
84	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową	Obręb wsi Wilków Dz. Nr 14
85	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej	Obręb wsi Czarnów Dz. Nr 50, Pow. 3,71 ha
86	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na teren zabudowy bliźniaczej lub jednorodzinnej.	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 187/4
87	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe lub rekreacyjne.	Obręb wsi Roztoka Dz. Nr 144/5 Pow. 1500m ²
88	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 180, Pow. 0,27
89	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 51 (podz. 2) Pow. 3000 Dz. Nr 52 (podz. 2) Pow. 2500 Dz. Nr 178 (podz. 2)

				Pow. 3000
90	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 229 (podz. 4) Pow. 3000
91	31.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 176 (podz. 10) Pow. 3000
92	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki pod budownictwo mieszkaniowe lub 3000 m ² siedliskowe	Obręb wsi Korfowe Dz. Nr 103/1 Dz. Nr 103/2 Dz. Nr 103/3 Obręb wsi Szymanówek Dz. Nr 93/2 Dz. Nr 81/1 Dz. Nr 81/2
93	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę pod budownictwo mieszkaniowe lub 3000 m ² siedliskowe	Obręb wsi Szymanówek Dz. Nr 91/3
94	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 252, Pow. 1,84
95	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren pod zabudowę mieszkaniową.	Obręb wsi Czarnów Dz. Nr 8/3
96	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na tereny pod zabudowę mieszkaniową.	Obręb wsi Wilków Dz. Nr 17 Dz. Nr 18
97	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 261(dawne 161), (podz. na 3) Pow. 3000m ² Dz. Nr 364 (podz. na 2 lub 3) Pow. 8500m ²
98	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 79 Pow. 0,16 ha
99	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	Obręb wsi Wilkowa Wieś Dz. Nr 57/5 Dz. Nr 57/6
100	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 166 (podz. na 3) Dz. Nr 114 (podz. na 2)
101	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej (księga wieczysta WA1G/00047898/0) na: - istniejące siedlisko 1400m ² - 3000m ² samodzielnej działki z prawem pod zabudowę - pozostałą część na działkę rolną	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 175
102	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 157 (podz. na 3)
103	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 138 (podz. na 2) Pow. 4500m ²
104	31.08.2010	osoba fizyczna	Sprostowanie numeru działki z 187/4 na nr 187/2 (wniosek wysłany mailowo dn. 29.08.2010)	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 187/2
105	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną z prawem do zabudowy („dz. zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym,")	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 231, Pow. 788m ²
106	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną z prawem do zabudowy (pozostała część działki pozostaje rolna i lasem)	Obręb wsi Kępiaste Dz. Nr 285 Dz. Nr 287 (podz. na 20) Pow. 3090m ² każdej z działek Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 245 Pow. 4000m ²
107	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną z prawem do zabudowy	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 251/1

				Pow. 3600m ² Dz. Nr 252/3 Pow. 3600m ²
108	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną z prawem do zabudowy	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 246/2 (podz. na 2) Pow. 3338m ² i 3339 m ²
109	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o: - zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną, - wytyczenie drogi dojazdowej do posesji	Obręb wsi Gawartowej Woli Dz. Nr 3/4 Pow. 4000 tys. m ²
110	31.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o: - przedłużenia drogi Lokalnej do drogi Woj. nr 579 (w/w droga lokalna leży na południe o od drogi Kępiaste Górne a Julinkiem) - zmiana przeznaczenia działek rolnych (przy istniejącej i przedłużonej drogi lokalnej) na działki z możliwością zabudowy na cele mieszkaniowo-turystyczne,	Obręb wsi Łubiec i Kępiaste Dz. Nr 265 Dz. Nr 255 Dz. Nr 259 Dz. Nr 266 Dz. Nr 267
111	31.08.2010	osoby fizyczne	Wniosek o: - zaplanowanie nowej drogi gminnej (pomiędzy drogą Kępiaste Górne, a Kępiaste Dolne) - zmiana przeznaczenia działek rolnych (przy zaplanowanej nowej drogi gminnej) na działki budowlane o zabudowie mieszkaniowej	Obręb wsi Łubiec i Kępiaste Dz. Nr 61 Dz. Nr 136 Dz. Nr 138 Dz. Nr 140 Dz. Nr 142/2 Dz. Nr 148/3 Dz. Nr 159 Dz. Nr 161 Dz. Nr 170 Dz. Nr 171 Dz. Nr 173 Dz. Nr 174 Dz. Nr 231 Dz. Nr 255 Dz. Nr 256 Dz. Nr 257/2 Dz. Nr 258 Dz. Nr 259 Dz. Nr 260 Dz. Nr 261 Dz. Nr 266 Dz. Nr 267
112	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o: - przeznaczenia działek pod zabudowę jednorodzinną z normatywem pow. 1500 m ² - (alternatywnie) przeznaczenie działek jako terenów zabudowy siedliskowej z min. normatywem 3000 m ²	Obręb wsi Korfowe Dz. Nr 162/1, Pow. 1500 m ² Dz. Nr 162/2, Pow. 1500 m ² Dz. Nr 162/3, Pow. 1500 m ² Dz. Nr 162/4, Pow. 1500 m ² Dz. Nr 162/5, Pow. 1500 m ² Dz. Nr 162/6, Pow. 1500 m ² Dz. Nr 162/7, Pow. 1932 m ²
113	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną. (istniejący budynek od 40 lat)	Obręb wsi Łubiec Dz. Nr 251/2 i 252/4 (połączona w 1) Pow. 3109 m ²
114	31.08.2010	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną pow. 1500 m ²	Obręb wsi Gawartowa Wola Dz. Nr 24/5 (podz. na 2) Pow. 1500 m ² każda Dz. Nr 24/6 (podz. na 2) Pow. 1500 m ² każda Dz. Nr 24/7 (podz. na 2) Pow. 1500 m ² każda Dz. Nr 24/8 (podz. na 2) Pow. 1500 m ² każda

II.16 Pozostałe wnioski

W latach 2001 - 2010 złożono w Urzędzie Gminy Leszno około 150 wniosków o zmianę przeznaczenia w trybie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Największą liczbę wniosków dla terenów wsi Szymanówek, Powązki i Korfowe w rejonie KPN – 35, Wilkowa Wieś – 19, Gawartowa Wola – 23 oraz Leszno – 17.

III KIERUNKI ROZWOJU

III.1 Cele rozwoju Gminy

Celem strategicznego planowania rozwoju gminy jest stworzenie warunków dla dynamicznego i harmonijnego rozwoju społeczno-gospodarczego. W „Strategii rozwoju gminy Leszno” misja została sformułowana w następujący sposób:

Gmina Leszno wykorzysta swoje położenie metropolitalne oraz unikalne walory przyrodnicze Puszczy Kampinoskiej dla zrównoważonego rozwoju, jako gmina rezydencyjna, turystyczna oraz rolnicza

Jako cele strategiczne w Strategii ustalono:

Cel I Poprawa jakości życia w gminie i przyciągnięcie nowych mieszkańców

Cel II Podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy (turystyka weekendowa i kolonijna)

Cel III Wspierania rozwoju przedsiębiorczości

Cele i działania operacyjne służące realizacji celu rozwoju i celów strategicznych:

- sukcesywne powiększanie terenów mieszkaniowych oraz przebudowa, rozbudowa i tworzenie atrakcyjnych centrów usługowych;
- intensyfikacja wykorzystania strefy wokół drogi wojewódzkiej nr 580;
- równoczesna ochrona przed urbanizacją terenów prawnie chronionych ze względów przyrodniczych i kulturowych, terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- rewaloryzacja istniejących wartości i kształtowanie nowych obszarów tworzących układ przyrodniczy gminy w powiązaniu z układami o znaczeniu ponadregionalnym,
- kontynuacja dotychczasowych kierunków rozwoju określonych w poprzedniej edycji Studium oraz obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- kontynuacja dotychczasowych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji w powiązaniu z sąsiednimi gminami,
- realizacja obwodnicy Leszna oraz szybkiego tramwaju łączącego m.in. Leszno z Warszawą.

III.2 Rozwój demograficzny

Ludność gminy Leszno liczyła w 1999 r. 7700 osób (wg danych Urzędu Gminy). W latach 1999-2013 liczba ludności gminy wzrosła o około 21%.

Do najważniejszych przesłanek rozwoju demograficznego gminy należy tempo i struktura przyrostu naturalnego i skala migracji. O przyszłym poziomie ruchu naturalnego decydować będą procesy demograficzne z lat poprzednich. Natomiast skala migracji na teren gminy Leszno zależna jest od uwarunkowań zewnętrznych, przede wszystkim stanu krajowej gospodarki, oraz uwarunkowań wewnętrznych tzw. atrakcyjności gminy: przygotowane tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowej, usługi publiczne i komercyjne, dobra dostępność terenów zieleni i dogodna komunikacja drogowa i publiczna.

Niniejsza prognoza zakłada:

- kontynuację w przyszłości obecnego modelu rodziny (przy pewnym zmniejszeniu przeciętnej liczby dzieci w rodzinie),
- przedłużenie przeciętnego trwania życia (dla mężczyzn 71 do 78 lat, dla kobiet z 80 do 83 lat),
- wzrost przyrostu naturalnego i osiągnięcie przyrostu dodatniego,
- wzrost migracji na teren gminy do poziomu około 220 osób rocznie (co wydaje się osiągalne przy korzystnych dla mieszkaniówki rozstrzygnięciach obowiązujących planów miejscowych).

Wobec ujemnego salda przyrostu naturalnego, jedynym czynnikiem wzrostu liczby mieszkańców są ruchy migracyjne. Zgodnie z przyjętymi zasadami sformułowano prognozę rozwoju ludności (pomigracyjną) do 2040 r. Optymistyczny wariant przewiduje wzrost liczby mieszkańców do 20 000 osób. Planowany rozwój demograficzny w sensie przestrzennym wymagać będzie rozwoju:

- usług publicznych na terenie gminy,
- infrastruktury technicznej,
- komunikacji, w tym komunikacji publicznej,
- terenów zieleni i usług sportu,
- zabudowy mieszkaniowej.

III.3 Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Leszno można wyróżnić trzy pasma zagospodarowania, które pokrywają się z pasmami polityki przestrzennej:

- **Pasmo północne – dominacji funkcji ochronnych, gdzie w użytkowaniu terenu wyraźnie dominują tereny lasów;**
- **Pasmo środkowe – dominacji rozwoju mieszkalnictwa, gdzie w użytkowaniu terenu dominują tereny zabudowane;**
- **Pasmo południowe – zachowania rolnej przestrzeni produkcyjnej, gdzie w użytkowaniu terenu dominują grunty rolne.**

Pasmo północne obejmuje grunty: wsi Roztoka, Kępiaste, Łubiec, Grabina, Julinek, Ławy oraz północne części wsi: Korfowe, Szymanówek, Zaborówek, Zaborów oraz Wólka. Cały obszar pasma północnego znajduje się w Kampinoskim Parku Narodowym „KPN” oraz w obszarze Natura 2000 – PLC 140001 Puszcza Kampinoska.

Pasmo środkowe obejmuje teren pomiędzy południową granicą KPN, a zwartymi obszarami gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w części południowej gminy. Jak wynika z powyższego granica północna pasma jest ściśle określona, natomiast granica południowa ma charakter uznaniowy. Wyraźnie intensywnie rozwija się wschodnia część pasma, która położona jest w najmniejszej odległości od Warszawy, przy granicy z gminą Stare Babice.

Pasmo południowe obejmuje pozostałe tereny gminy tworzące zwarte pasmo terenów rolnych przy południowej granicy gminy.

III.3.1 Szanse i ograniczenia rozwoju gminy

Planowane kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy warunkowane są predyspozycjami poszczególnych terenów, określonych takimi czynnikami jak położenie, powiązania komunikacyjne czy uwarunkowania środowiska naturalnego. W skali gminy, głównymi czynnikami determinującymi jej rozwój, są:

- położenie w obszarze aglomeracji warszawskiej,
- występujące na terenie gminy obszary chronione, w szczególności Kampinoski Park Narodowy,
- przebiegająca przez teren gminy droga wojewódzka nr 580.

Poszczególne pasma w polityce przestrzennej gminy charakteryzują się zróżnicowanymi uwarunkowaniami rozwoju.

Pasma północne – szanse i ograniczenia rozwoju

Rozwój północnego pasma gminy warunkuje jego rola przyrodnicza – objęcie ochroną w ramach Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000. Rozwój zainwestowania na terenach chronionych jest wykluczony lub istotnie ograniczony, a jego zakres określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody. Warunkują one zachowanie tych terenów w formie terenów zieleni, z ograniczeniem terenów zabudowanych do enklaw istniejących wsi. Jednocześnie Puszcza Kampinoska sprzyja rozwojowi funkcji rekreacji i turystyki, przy konieczności zachowania ich skali na poziomie zapewniającym właściwe funkcjonowanie przyrodnicze terenów chronionych.

Pasma środkowe – szanse i ograniczenia rozwoju

Rozwój pasma środkowego determinowany jest:

- położeniem przy drodze wojewódzkiej nr 580, sprzyjającej rozwojowi i intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- występującymi obszarami ochrony przyrody: tereny Kampinoskiego Parku Narodowego spoza kompleksu głównego, położeniem w otulinie KPN, objęciem ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (część północna), które sprzyjają zachowaniu walorów przyrodniczych gminy, jednocześnie wprowadzając ograniczenia w zainwestowaniu wynikające z wymagań ochrony przyrody,
- bezpośrednim sąsiedztwem KPN, sprzyjającym rozwojowi funkcji turystyki i rekreacji,
- rozwojem układu komunikacji – w szczególności projektowanym ciągiem komunikacyjnym o znaczeniu ponadlokalnym, stanowiącym korytarz dla transportu zbiorowego (tramwajowego lub autobusowego), który sprzyjał będzie rozwojowi wzdłuż jego trasy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oraz powstawaniu lokalnych centrów wokół przystanków,
- przebiegiem przewodów infrastruktury ponadlokalnej – rurociągu naftowego, linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz gazociągu średniego ciśnienia, wprowadzających ograniczenia w zainwestowaniu,
- wykształconą już strukturą przestrzenną, w szczególności centrami w miejscowościach Leszno i Zaborów,
- występowaniem znacznych powierzchni wolnych terenów inwestycyjnych.

Pasmo południowe – szanse i ograniczenia rozwoju

Pasmo południowe stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa wiejskiego. Na terenach tych znaczny jest udział gleb najlepszych klas (II i III). Sprzyja to zachowaniu terenu w formie otwartych terenów rolnych z dominującą funkcją żywicielską. Rozwój tego terenu determinuje również niskie pokrycie sieciami infrastruktury technicznej oraz słabo rozwinięty układ drogowy.

III.3.2 Planowane kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Niniejsze Studium sprzyjać ma stworzeniu warunków dla dynamicznego i harmonijnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, przy jednoczesnym zachowaniu i wzmocnieniu jej walorów przyrodniczych. Celem osiągnięcia trwałego i zrównoważonego rozwoju wprowadza się określone kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

- określa się granice pomiędzy terenami istniejących i kształtowanych zespołów zabudowy, a terenami otwartymi i o ograniczonych możliwościach zabudowy,
- za priorytet uznaje się ochronę terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, stwarzając warunki uniemożliwiające ich niekontrolowaną zabudowę oraz użytkowanie mogące doprowadzić do ich degradacji,
- tworzy się hierarchiczny układ terenów zabudowy, uwzględniając uwarunkowania i predyspozycje funkcjonalne poszczególnych obszarów,
- stwarza się warunki dla rozwoju lokalnych ośrodków usługowych, z podkreśleniem znaczenia w strukturze gminy centrów wsi Leszno i Zaborów,
- wyznacza się tereny zainwestowane, dla których wskazane jest uzupełnianie, porządkowanie i podwyższanie standardów istniejącej zabudowy,
- wyznacza się tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy, dla realizacji inwestycji z zakresu mieszkalnictwa i usług, a w ograniczonym zakresie również aktywności gospodarczej.

W Studium określone zostały tereny rozwojowe dla głównych funkcji – przeznaczenia terenów. Generalnie jako zasadę przyjmuje się utrwalenie i kontynuację dotychczasowych kierunków rozwoju i dyspozycji funkcjonalnej, wynikających z dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiany i tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zachodzące na terenie gminy, w znacznej mierze zachodzą zgodnie z dotychczasowymi dokumentami planistycznymi. Jednak część ustaleń dotychczasowego Studium i planów miejscowych uległa dezaktualizacji. Z analizy wniosków złożonych po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania niniejszego Studium wynika, iż dotychczasowy dokument nie w pełni spełnia oczekiwania mieszkańców wynikające z potrzeb w zakresie zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy zachowuje się podział na trzy pasma zagospodarowania.

Pasmo północne – kierunki zmian

Główną funkcją pasma północnego pozostanie funkcja przyrodnicza – teren zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego. Zagospodarowanie tego obszaru determinują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

W przeznaczenie terenów zieleni objętej formami ochrony włącza się istniejące na terenie kompleksu leśnego KPN pojedyncze zabudowania, a także wieś Roztokę. Dopuszcza się

zachowanie, a także remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i letniskowej. Wyklucza się realizację nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej. Docelowo obszar enklawy Roztoka oraz pojedynczych zagród na terenie parku, a także innych nieruchomości pozostających własnością osób prywatnych, przewiduje się do wykupu przez Skarb Państwa na rzecz KPN.

Wyodrębnia się enklawę terenów rolnych tworzoną przez wsie Łubiec i Kępiaste. Przyjmuje się zachowanie rolniczego charakteru „enklawy” i związanej z tą funkcją zabudowy zagrodowej. Rozwój przestrzenny zabudowy dopuszcza się wyłącznie w ramach uzupełniania i kontynuacji zabudowy istniejącej, w formie tradycyjnych ulicówek rozwiniętych wzdłuż istniejących dróg publicznych. Przyjmuje się zasadę realizacji zabudowy o niskiej intensywności, o gabarytach i formie dostosowanej do tradycyjnej architektury tego regionu.

Zachowuje się teren dawnej bazy cyrkowej w Julinku w formie terenów usług turystyki. Realizację nowych obiektów dopuszczając na zasadach i warunkach określonych w ustaleniach dla terenów. W rejonie Julinka wyznacza się obszar dopuszczalnej realizacji zagrody pokazowej KPN.

Pasma środkowe – kierunki zmian

Dominująca część pasma środkowego objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W Studium utrzymuje się podstawowe założenia rozwoju pasma środkowego wynikające z planów obowiązujących.

Podstawę rozwoju stanowi droga wojewódzka nr 580, wzdłuż i wokół której wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stanowiące uzupełnienie i kontynuację zainwestowania istniejącego. Pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznacza się również pasma terenów odchodzące od drogi nr 580 położone wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych pasma środkowego, w tym projektowanego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym.

W oddaleniu od głównych dróg wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a wzdłuż głównego kompleksu KPN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przewiduje się w bardzo ograniczonym zakresie, wyłączenie we wsiach Leszno, Zaborówek i Zaborów, jako uzupełnienie zabudowy istniejącej.

Obszary zabudowy mieszkaniowej uzupełniają się terenami usług, zarówno usług komercyjnych, jak i publicznych. Rozwój usług towarzyszył będzie zwiększającej się liczbie mieszkańców i zapewniął będzie odpowiedni poziom obsługi terenów mieszkaniowych. W szczególności systematycznie uzupełniany będzie katalog usług pierwszej potrzeby, w tym z zakresu infrastruktury społecznej.

Na terenie wsi Korfowe, Leszno, Zaborówek i Zaborów wyznacza się również tereny pod usługi turystyki i sportu, które pełnić mają rolę obsługującą ruch turystyczny generowany przez KPN. W ramach poszerzenia oferty turystycznej gminy, w Zaborowie, pomiędzy kompleksem głównym KPN a zabudową wsi, dodatkowo wyznacza się tereny zieleni z dopuszczeniem niekubaturowych usług sportu.

Na terenie Wilkowej Wsi, Leszna oraz Zaborowa wydziela się tereny aktywności gospodarczej (obejmujące tereny istniejące). Rozwój terenów aktywności gospodarczej przewiduje się w ograniczonym zakresie - w szczególności rezygnuje się z wyznaczenia tych terenów w południowej części wsi Leszno (na gruntach obrębu PGR Leszno), jak miało to miejsce w dotychczas obowiązującym Studium.

Pośród terenów zabudowy pasma środkowego wydziela się do zachowania najcenniejsze tereny zieleni. W szczególności wyznacza się teren leśny Duże Klomby i Małe Klomby (obręb Zaborówek) objęty ochroną w ramach KPN. Tereny na północ i południe od kompleksu Duże Klomby zachowuje się w formie terenów otwartych (odpowiednio tereny zieleni i tereny rolne), jako ciąg przyrodniczy o znaczeniu regionalnym i kluczowej roli dla powiązań przyrodniczych KPN. W Zaborówku, Zaborowie, Wiktorowie i Wólce w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu głównego KPN, wyznacza się do zachowania tereny otwarte - tereny zieleni i tereny rolne. W Lesznie, Zaborówku i Zaborowie wyznacza się tereny zabytkowej zieleni parkowej. Na terenie pasma środkowego wydziela się również mniejsze kompleksy terenów zieleni, takie jak tereny zieleni naturalnej, ogrodów działkowych czy cmentarzy.

Pasmo południowe – kierunki zmian

W paśmie południowym utrzymuje się dominujący udział terenów rolnych. Tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wyznacza się pasmami wzdłuż wybranych dróg. Stanowiąc one będą kontynuację i uzupełnieniem istniejącej zabudowy o dość luźnej strukturze. Wydziela się tereny dawnych folwarków w Gawartowej Woli i Lesznie (obręb PGR Leszno teren zwany „Białuty”), które pełnią obecnie miejsce rozwoju działalności gospodarczej. Wydziela się tereny zieleni parkowej, która towarzyszyła folwarkom. Pozostałe tereny nie przeznaczone pod zabudowę wyznacza się jako tereny rolne.

III.3.3 Kierunki rozwoju - funkcje gminy

Funkcja mieszkaniowa

Rozwijana głównie w paśmie środkowym i w mniejszym zakresie w paśmie południowym, w zależności od lokalnych uwarunkowań. W paśmie północnym dopuszczona jedynie w formie zabudowy zagrodowej. Zróżnicowana pod względem dopuszczalnej intensywności zabudowy oraz udziału usług towarzyszących. Obszary zabudowy mieszkaniowej stanowią tereny zainwestowane, na których przewiduje się zachowanie przeznaczenia dominującego, jak również tereny wskazane pod rozwój zabudowy, które stanowią uzupełnienie i kontynuację zabudowy istniejącej. Zmiany w strukturze terenów zabudowy mieszkaniowej determinowane były w pierwszej kolejności:

- potrzebami mieszkaniowymi gminy,
- uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych w stosunku do terenów cennych przyrodniczo i kulturowo,
- stopniem rozwoju układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej,
- racjonalnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej - wykorzystaniem w pierwszej kolejności terenów uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- oszczędnym gospodarowaniem zasobami przyrodniczymi gminy - szczególnie na terenach leśnych i rolniczych.

Funkcja usługowa

Rozwijana w paśmie środkowym, w szczególności w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 580 oraz w miejscowościach Leszno i Zaborów. Tereny usług stanowiąc będą rozszerzony program obsługi mieszkańców w zakresie takich funkcji, jak: usługi oświaty, zdrowia, sportu, kultu religijnego, kultury, handlu, drobnych usług rzemieślniczych i innych. Utrzymuje się i wzmacnia lokalne centra usługowe w Lesznie i Zaborowie, gdzie koncentrują się usługi o charakterze ogólnogminnym. Na terenach wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych rozwój zabudowy mieszkaniowej wyzwoli potrzeby lokalizacji usług proporcjonalnie w

stosunku do liczby mieszkańców. Funkcje usługowe, regulowane potrzebami rynkowymi, będą się same korygować.

Funkcja usługowa, magazynowa, logistyki, produkcji - tereny aktywności gospodarczej

Na terenie gminy rozwój terenów aktywności gospodarczej przewiduje się w ograniczonym zakresie - jako kontynuację istniejącego zainwestowania w obrębach Leszno, Leszno PGR, Zaborów, Wilkowa Wieś i Gawartowa Wola. Zapewnić będą one warunki dla funkcjonowania obecnych zakładów oraz gwarantować możliwość ich rozwoju. Nie wyznacza się terenów pod rozwój nowych obszarów zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Funkcja turystyczno-rekreacyjna

Rozwój terenów pod działalność usługowo-turystyczną przewiduje się w paśmie środkowym (w pobliżu kompleksu głównego KPN) oraz w ograniczonym zakresie w paśmie północnym (Julinek). Przewiduje się rozwój turystyki i rekreacji lokalnej i ponadlokalnej, związanej głównie z Kampinoskim Parkiem Narodowym. Niezbędne jest wytworzenie odpowiedniego zaplecza noclegowego i gastronomicznego, ośrodków rekreacyjnych o wysokim standardzie, tras turystycznych pieszych i rowerowych, ośrodków sportów konnych oraz innych rodzajów obiektów, które uatrakcyjnią będą ofertę turystyczną gminy. Rozwój usług turystyki i rekreacji związanej z KPN uwzględniać musi nadrzędne znaczenie przyrodnicze Puszczy Kampinoskiej. W celu zapewnienia odpowiedniego standardu wypoczynku mieszkańców gminy, konieczne jest również rozszerzenie programu kulturalno-dydaktycznego.

Funkcja rolnicza

Otwarte tereny rolne zachowuje się głównie w paśmie południowym, a w ograniczonym zakresie również w pasmach północnym i środkowym. O zachowaniu rozległych terenów rolnych w paśmie południowym decydują w znacznej mierze korzystne warunki glebowo-rolne. Obszary te mają znaczenie jako tereny żywicielskie - przewiduje się utrzymanie na nich gruntów ornych, upraw warzyw oraz rozwój ośrodków przetwórstwa rolno-spożywczego. Tereny rolne wyznaczone w pasmach północnym i środkowym determinowane są głównie uwarunkowaniami przyrodniczymi - przewiduje się prowadzenie na nich upraw o charakterze ekstensywnym, upraw ekologicznych, a także zachowanie znacznego udziału trwałych użytków zielonych.

Funkcja przyrodnicza

W ramach funkcji przyrodniczej przewiduje się zachowanie i ochronę najcenniejszych przyrodniczo terenów. Dotyczy to głównie pasma północnego, w mniejszym stopniu pasma środkowego oraz w ograniczonym zakresie pasma południowego. Funkcja przyrodnicza związana jest w dominującej mierze z: obejmującym pasmo północne Kampinoskim Parkiem Narodowym, obejmującą znaczną część gminy otuliną Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obejmującym północną część pasma środkowego Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, a także koniecznością zachowania powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami chronionymi. Funkcję przyrodniczą będą pełniły tereny zieleni objęte formami ochrony, a także tereny lasów nie objęte ochroną, zieleń naturalna, zieleń parkowa, zieleń ogrodów działkowych, a w niektórych wypadkach również otwarte tereny rolne.

III.4 Wytyczne do planów miejscowych

III.4.1 Ogólne wytyczne do planów miejscowych

Studium stanowić będzie podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju wyznaczone w Studium powinny być uszczegóławiane i precyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wytycznymi:

- ustalając przeznaczenie terenu należy uwzględnić lokalne uwarunkowania wynikające między innymi z istniejącego zagospodarowania, wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- ustalając dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić analizę istniejącego stanu prawnego, istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, co najmniej w zakresie: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni działek budowlanych,
- przy formułowaniu ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów należy określić, co najmniej przeznaczenie podstawowe terenu, a w razie konieczności przeznaczenie dopuszczalne, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczenie towarzyszące i uzupełniające, stanowiące dopełnienie przeznaczenia podstawowego nie zmieniające jego charakteru,
- formułując ustalenia dla terenów objętych prawnymi formami ochrony lub sąsiadujących z terenami chronionymi należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zabytków,
- w planach miejscowych uwzględnić należy ograniczenia wysokości zabudowy dla obszarów wokół lotniczych urządzeń naziemnych,
- **pas terenu o szerokości około 100 m wzdłuż granicy kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego, za wyjątkiem miejscowości Leszno, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winien być analizowany pod kątem wykluczenia lub ograniczenia zabudowy** - na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego konieczne jest szczegółowe kształtowanie granicy terenu wolnego od zabudowy, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych na poszczególnych działkach, za priorytet przyjmując ochronę przyrody,
- realizacja zabudowy zagrodowej możliwa jest przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- na terenach w zasięgu uciążliwości i zagrożeń, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, uwzględnić należy ustalenia odpowiednich przepisów odrębnych,
- na terenach zmeliorowanych warunkiem realizacji zabudowy jest przebudowa lub likwidacja istniejących w obszarze urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych i powierzchniowych z dopuszczalnym przykryciem, przebudową istniejących rowów melioracyjnych lub przeniesienia ich w linie rozgraniczające dróg, pod warunkiem zachowania drożności, jeżeli

przeprowadzają wody melioracyjne z terenów sąsiednich zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządzającego,

- w planach miejscowych ustalić należy możliwość realizacji podpiwniczeń na poszczególnych terenach,
- ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (za wyjątkiem słupów i podmurówek),
- w dostosowaniu do docelowego zainwestowania terenów należy uwzględnić istniejące oraz projektowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w szczególności: wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci telekomunikacyjne,
- lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz składowanie i magazynowanie substancji niebezpiecznych, dopuszcza się wyłącznie na terenach aktywności gospodarczej (AG),
- lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, ograniczyć należy do terenów aktywności gospodarczej (AG) i infrastruktury technicznej (IT),
- należy ograniczać lokalizację usług konfliktowych w stosunku do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, a zwłaszcza lokalizacji działalności stwarzającej zagrożenia dla zdrowia ludzi,
- przeznaczanie terenów pod składowiska opału i odpadów, złomowiska, handel paliwami i gazem płynnym oraz usługi dla potrzeb motoryzacji możliwe jest wyłącznie na terenach, na których przeznaczenie takie zostało jednoznacznie dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów.

III.4.2 Wytyczne w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów

Przy formułowaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów w zakresie przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego oraz towarzyszącego i uzupełniającego, należy kierować się wytycznymi:

- jako **usługi** rozumieć należy w szczególności: obiekty administracyjno-biurowe, banki, pośrednictwo finansowe, poczta, usługi telekomunikacji, handel hurtowy i ekspozycyjny, usługi handlu detalicznego, centra konferencyjno-wystawiennicze, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu (w szczególności: stadiony, boiska, korty, hale sportowe, sale wielofunkcyjne, baseny) i rekreacji, kultury (w szczególności: biblioteki, pracownie artystyczne, domy kultury, świetlice, muzea, sale wystawowe, izby pamięci), usługi gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku itp.,
- jako **usługi towarzyszące** rozumieć należy usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb

ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku,

- jako **usługi publiczne** oraz usługi z zakresu zadań własnych samorządu terytorialnego służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty rozumieć należy w szczególności: obiekty administracji publicznej, usługi oświaty, nauki, edukacji, ochrony zdrowia, usługi opieki społecznej, sportu (w szczególności: stadiony, boiska, korty, hale sportowe, sale wielofunkcyjne, baseny) i rekreacji, kultury (w szczególności: biblioteki, pracownie artystyczne, domy kultury, świetlice, muzea, sale wystawowe, izby pamięci), usługi kultury religijnej (w tym: kościoły i obiekty towarzyszące),
- jako **nieuciążliwą produkcję** rozumieć należy w szczególności: przetwórstwo rolno-spożywcze, konfekcjonowanie, parki przemysłowe, handel hurtowy i ekspozycyjny, składy, magazyny, bazy, budownictwo, usługi handlu detalicznego, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo-handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, Miejsce Obsługi Podróżnych - MOP,
- jako **tereny obsługi komunikacji samochodowej** rozumieć należy w szczególności: parkingi, stacje paliw, stacje obsługi samochodów, pętle autobusowe,
- jako **tereny zieleni naturalnej nieurządzonej** rozumieć należy w szczególności: użytki zielone, zbiorniki małej retencji, stawy hodowlane, nasadzenia nadwodne, nieużytki,
- jako **tereny zieleni urządzonej** rozumieć należy w szczególności: parki, ogrody, skwery (zieleni publicznej), parki wiejskie z towarzyszącą zabudową, z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska) z małą architekturą, z dopuszczeniem pawilonów ogrodowych, muszli koncertowych, hal sportowo-koncertowych,
- jako **tereny leśne** rozumieć należy w szczególności: tereny związane z gospodarką leśną, zajęte pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna. Jako podstawowe kierunki zagospodarowania tego obszaru przyjmuje się funkcje ochronne i krajobrazowe,
- jako **tereny zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego „KPN”** rozumieć należy w szczególności: tereny leśne, tereny zieleni naturalnej nieurządzonej, tereny rolne, tereny wód powierzchniowych i inne formy zieleni cenne pod względem przyrodniczym, przy czym w ramach terenów zieleni kompleksu głównego KPN ujmuje się również istniejącą w granicach KPN zabudowę przewidzianą do zachowania, bez możliwości rozwoju, a także wszelkie inwestycje

będące wynikiem wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- jako **tereny wód powierzchniowych** rozumieć należy wody płynące i stojące wraz z ich biologiczną obudową.

III.4.3 Wytyczne w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów

Podane w ustaleniach szczegółowych dla kierunków przeznaczenia terenów wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być uszczegółowiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wytycznymi:

- określone w Studium wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dla potrzeb planów miejscowych, powinny bilansować się w ramach wyznaczonego na rysunku Studium terenu,
- określane w planach miejscowych wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny bilansować się w ramach działek budowlanych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oznacza najmniejszą dopuszczalną wartość i na poziomie planu miejscowego może zostać zwiększona,
- maksymalna powierzchnia zabudowy oznacza największą dopuszczalną wartość i na etapie planu miejscowego może zostać zmniejszona,
- maksymalna wysokość zabudowy oznacza największą dopuszczalną wartość i na etapie planu miejscowego nie może zostać zwiększona, przy czym dopuszcza się wyznaczanie w planie lokalnych dominant wysokościowych, w formie budynków, elementów budynków lub obiektów budowlanych, których lokalizacja wynika z przyjętych założeń urbanistycznych i służy podkreśleniu znaczenia miejsca,
- określoną w Studium minimalną powierzchnią działki stosować należy jako minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej oraz jako parametr działki uzyskiwanej w wyniku procedury scalenia i podziału,
- dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni działki dla działek plombowych lub działek, których zmniejszenie powierzchni jest wynikiem poszerzenia przyległych dróg oraz dla działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych,
- nie stosuje się parametru minimalnej powierzchni działek dla działek drogowych i pod obiekty infrastruktury technicznej,
- uszczegóławianie określonych w Studium wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następowało będzie w zależności od stanu faktycznego i prawnego terenów, indywidualnych cech terenów, warunków przyrodniczych i kulturowych, przyjętych w planie założeń urbanistycznych i innych czynników zidentyfikowanych na etapie sporządzania planu.

III.5 Kierunki i wskaźniki dotyczące użytkowania terenów

Na potrzeby wyodrębnionych w Studium obszarów funkcjonalnych wydzielono i oznaczono następujące kategorie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym
- MR – tereny zabudowy zagrodowej
- MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- U1 – tereny usług publicznych
- U2 – tereny usług komercyjnych
- UT – tereny usług turystyki i usług sportu
- ZP(US) – tereny zieleni urządzonej i usług sportu
- AG – tereny aktywności gospodarczej
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- IT – tereny infrastruktury technicznej
- KS – tereny obsługi komunikacji
- KD – tereny dróg publicznych
- R1 – tereny rolne z zabudową zagrodową
- R2 – tereny rolne bez zabudowy zagrodowej
- Z – tereny zieleni naturalnej
- Z(US) – tereny zieleni z dopuszczeniem usług sportu
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZD – tereny ogrodów działkowych
- ZC – tereny cmentarzy
- ZL – tereny lasów
- ZN – tereny zieleni w granicach głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego
- WS – tereny wód powierzchniowych

Podział gmin na obszary funkcjonalno-przestrzenne jest wynikiem zróżnicowanych warunków i możliwości zagospodarowania poszczególnych jej części. Granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów.

Podane w ustaleniach szczegółowych dla kierunków przeznaczenia terenu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny bilansować się w ramach wyznaczonego na rysunku Studium terenu i powinny być uszczegółowiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia poszczególnych działek, w tym granic terenów wskazanych na rysunku Studium symbolami graficznymi, powinny następować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

III.5.1 Kierunki przeznaczenia terenów w obszarach przeznaczonych do zabudowy

W obszarze przewidzianym do zabudowy wydzielono w Studium następujące kategorie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym
- MR – tereny zabudowy zagrodowej
- MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- U1 – tereny usług publicznych
- U2 – tereny usług komercyjnych
- UT – tereny usług turystyki i usług sportu
- ZP(US) – tereny zieleni urządzonej i usług sportu
- AG – tereny aktywności gospodarczej
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- IT – tereny infrastruktury technicznej
- KS – tereny obsługi komunikacji

Dla poszczególnych terenów ustala się następujące kategorie przeznaczenia oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów i wytyczne do planów miejscowych, w razie konieczności stosując podział poszczególnych kategorii na podkategorie:

III.5.1.1

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- na terenie MN.6 również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym,
- zieleń ogólnodostępna, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- wbudowane usługi towarzyszące,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- zachowane tereny rolne i zabudowy zagrodowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów MN.1, MN.2, MN.4 i MN.6: 8,5 m,
 - dla terenów MN.3 i MN.5: 10,5 m,
- minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów MN.1:
 - 1000 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - 500 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - dla terenów MN.2 i MN.3:
 - 1500 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - 750 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - dla terenów MN.4:
 - 800 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - 500 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - dla terenów MN.5: 750 m²,
 - dla terenów MN.6:
 - 1000 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - 750 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - 500 m² dla zabudowy w układzie szeregowym,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 50 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.2

MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej,
- zieleń ogólnodostępna, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- wbudowane usługi towarzyszące,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- zachowane tereny rolne i zabudowy zagrodowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
- minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów MNE.1: 3000 m²,
 - dla terenów MNE.2: 2500 m²,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 50 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.3

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i grunty leśne,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- wbudowane usługi towarzyszące,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,

- minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów MNL.1: 2000 m²,
 - dla terenów MNL.2: 1000 m²,
 - dla terenów MNL.3: 1500 m²,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 50 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.4

MR – tereny zabudowy zagrodowej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa zagrodowa, z ograniczeniem do jednego rzędu zabudowy wzdłuż dróg, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych i ukształtowania terenu,
- garaże, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
- minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.5

MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- na terenie MN(U).2 również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym,
- zieleń ogólnodostępna, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- usługi towarzyszące wbudowane lub w oddzielnych budynkach,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- zachowane tereny rolne i zabudowy zagrodowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów MN(U).1: 50%,
 - dla terenów MN(U).2: 40%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów MN(U).1: 50%,
 - dla terenów MN(U).2: 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów MN(U).1: 10,5 m,
 - dla terenów MN(U).2: 12 m,
- minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów MN(U).1:
 - 1000 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - 500 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - dla terenów MN(U).2:
 - 1000 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - 750 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - 500 m² dla zabudowy w układzie szeregowym,
- parametry dotyczące usług:
 - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 150 m²,
 - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 300 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych - zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.6

MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- na terenach MNU.2 i MNU.3 również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
- usługi wbudowane lub w oddzielnych budynkach,
- zieleń ogólnodostępna, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,

- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- zachowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zachowane tereny rolne i zabudowy zagrodowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów MNU.1 i MNU.3:
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 30% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 20% dla zabudowy usługowej,
 - dla terenów MNU.2:
 - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 20% dla zabudowy usługowej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów MNU.1 i MNU.3:
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 70% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 80% dla zabudowy usługowej,
 - dla terenów MNU.2:
 - 70% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 80% dla zabudowy usługowej,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów MNU.1:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym,
 - dla zabudowy usługowej:
 - 2000 m²,
 - dla terenów MNU.2:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
 - dla terenów MNU.3: 300 m²,
- parametry dotyczące usług:
 - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 150 m²,
 - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 500 m²,

- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.7

MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zieleń ogólnodostępna, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- usługi towarzyszące wbudowane lub w oddzielnych budynkach,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50% dla terenów MW(U).1,
 - 75% dla terenów MW(U).2,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12 m dla terenów MW(U).1,
 - 18,5 m dla terenów MW(U).2,
- minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- parametry dotyczące usług:
 - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – do 150 m²,
 - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 300 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych - zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.8

U1 – tereny usług publicznych

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- usługi publiczne, usługi z zakresu zadań własnych samorządu terytorialnego służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty,

- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- drobne usługi nieuciążliwe nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- garaże, budynki gospodarcze,
- wbudowana funkcja mieszkaniowa,
- zabudowa mieszkaniowa służąca zaspokojeniu potrzeb wspólnoty samorządowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 150 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.9

U2 – tereny usług komercyjnych

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- usługi,
- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- usługi dla potrzeb motoryzacji,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- garaże, budynki gospodarcze,
- wbudowana funkcja mieszkaniowa.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 2000 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.10

UT – tereny usług turystyki i sportu

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- usługi turystyki, sportu i rekreacji, w szczególności: hotele, pensjonaty, ośrodki konferencyjne, szkoleniowe i edukacyjne, centra sportu i rehabilitacji itp.
- na terenie UT.4 zakaz zabudowy kubaturowej,
- zieleń ogólnodostępna, zbiorniki wodne,
- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- drobne usługi nieuciążliwe nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, w szczególności: usługi gastronomii, rozrywki, kultury, wystawiennictwa itp.,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- garaże, budynki gospodarcze,
- wbudowana funkcja mieszkaniowa,
- funkcje uzupełniające związane z funkcją podstawową, takie jak zaplecze warsztatowo-magazynowe, parkingi turystyczne.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 40% dla terenów UT.1,
 - 20% dla terenów UT.2,
 - 50% dla terenów UT.3 i UT.4,
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 60% dla terenów UT.1,
 - 80% dla terenów UT.2,
 - 30% dla terenów UT.3,
 - 10% dla terenów UT.4.
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,5 m dla terenów UT.1 i UT.3,
 - 8,5 m dla terenów UT.2 i UT.4,
 - na terenie UT.3 dopuszcza się dominantę (obiekt budowlany) – której wysokość i lokalizacja określona zostanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 150 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.11

ZP(US) – tereny zieleni urządzonej i usług sportu

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- usługi sportu, w szczególności: ośrodki sportu oraz sportowe centra szkoleniowe i edukacyjne.
- zieleń urządzonej, zieleń ogólnodostępna, zbiorniki wodne,
- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- drobne usługi nieuciążliwe nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, w szczególności: usługi gastronomii, kultury, ochrony zdrowia itp.,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- garaże, budynki gospodarcze.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 21 m,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 150 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.12

AG – tereny aktywności gospodarczej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- usługi,
- nieuciążliwa produkcja,
- na terenach AG.1 również składowiska opału i odpadów, złomowiska, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji,
- na terenie AG.2 również baza techniczno-gospodarcza dla potrzeb Kampinoskiego Parku Narodowego,
- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- garaże, budynki gospodarcze,
- zachowane tereny rolne i zabudowy zagrodowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 2000 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.13

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- zabudowa służąca produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- garaże, budynki gospodarcze.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 300 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.14

IT – tereny infrastruktury technicznej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m – nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania infrastruktury,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.15

KS – tereny obsługi komunikacji

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- drobne usługi towarzyszące funkcji podstawowej,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 150 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.1.16

KD – tereny dróg publicznych

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny dróg publicznych wraz z infrastrukturą,
- urządzenia budowlane, ścieżki rowerowe, parkingi, place.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- obiekty i urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego,
- inne obiekty dopuszczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m – nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania drogi,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – do 50 m²,
- wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z rozdziałem VII.2.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2 Kierunki przeznaczenia terenów w obszarach wyłączonych z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zabudowy

W obszarach wyłączonych z zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zabudowy wydzielono w Studium następujące kategorie terenów:

- R1 – tereny rolne z zabudową zagrodową
- R2 – tereny rolne bez zabudowy zagrodowej
- Z – tereny zieleni naturalnej
- Z(US) – tereny zieleni z dopuszczeniem usług sportu
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZD – tereny ogrodów działkowych
- ZC – tereny cmentarzy
- ZL – tereny lasów
- ZN – tereny zieleni w granicach głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego
- WS – tereny wód powierzchniowych

Dla poszczególnych terenów ustala się następujące kategorie przeznaczenia oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów i wytyczne do planów miejscowych, w razie konieczności stosując podział poszczególnych kategorii na podkategorie:

III.5.2.1

R1 – tereny rolne z zabudową zagrodową

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny rolne,
- zabudowa zagrodowa,
- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- garaże, budynki gospodarcze,
- usługi agroturystyki,
- na terenach R1.1 również zabudowa dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenów R1.1: 12,5 m,
- dla terenów R1.2: 8,5 m,
- minimalna powierzchnia działki: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu:
 - dla terenów R1.1 do 150 m²,
 - dla terenów R1.2 do 50 m².

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.2

R2 – tereny rolne bez zabudowy zagrodowej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny rolne, z zakazem zabudowy zagrodowej,
- urządzenia budowlane, drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%,
- minimalna powierzchnia działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.3

Z – tereny zieleni naturalnej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny zieleni naturalnej nieurządzonej.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- zachowana istniejąca zabudowa, z dopuszczeniem remontów,
- terenowe urządzenia rekreacji,
- wody powierzchniowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.4

Z(US) – tereny zieleni z dopuszczeniem usług sportu

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny zieleni,
- terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- wody powierzchniowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.5

ZP – tereny zieleni urządzonej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny zieleni urządzonej,
- parki podworskie,
- wody powierzchniowe.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- usługi z zakresu: kultury, turystyki, gastronomii, rozrywki, oświaty, zamieszkania zbiorowego,
- terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- zachowana zabudowa istniejąca,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.6

ZD – tereny ogrodów działkowych

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny ogrodów działkowych.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych,

- terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- minimalna powierzchnia działki: 300 m²,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 20 m².

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.7

ZC – tereny cmentarzy

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny cmentarzy.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych,
- zakłady kamieniarskie, obiekty handlowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- parametry dotyczące usług: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – do 20 m².

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.8

ZL – tereny lasów

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny leśne,
- zalesienia gruntów rolnych i zielonych.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- gajówki, leśniczówki,
- parkingi leśne,
- terenowe urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%,
- minimalna powierzchnia działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.9

ZN – tereny zieleni w granicach głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego, poza obszarami ochrony krajobrazowej,
- zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom Kampinoskiego Parku Narodowego,
- tereny prywatne docelowo do wykupu przez Skarb Państwa na rzecz Kampinoskiego Parku Narodowego.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- zachowana zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i letniskowa,
 - gajówki, leśniczówki,
 - terenowe urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego,
 - zagroda pokazowa Kampinoskiego Parku Narodowego,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
- zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.2.10

WS – tereny wód powierzchniowych

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu

- tereny wód powierzchniowych.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu

- urządzenia służące retencji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rozdziałem III.4.

III.5.3 Docelowe standardy obsługi mieszkańców

Infrastruktura społeczna

Dalszemu rozwojowi mieszkalnictwa towarzyszyć powinien zrównoważony rozwój infrastruktury społecznej, tj.: oświaty, kultury, ochrony zdrowia oraz usług. Znaczna część obiektów publicznych pozostaje w gestii gminy. Gmina powinna przeznaczyć na budowę i utrzymanie tych obiektów odpowiednie środki finansowe. Gmina ma obowiązek wyposażyć mieszkalnictwo w obiekty obsługi w następującym zakresie:

- oświata publiczna,
- podstawowa ochrona zdrowia i opieka społeczna,
- bezpieczeństwo publiczne,
- podstawowe obiekty kultury i sztuki, obiekty wypoczynku i rekreacji.

Dla rozwoju tych funkcji Studium przyjmuje następujące standardy:

- żłobki i przedszkola nie więcej niż 25 dzieci na oddział, nie mniej niż 50 miejsc na 1000 mieszkańców,
- szkoły podstawowe nie więcej niż 25 uczniów na jedno pomieszczenie, nie mniej niż 75 miejsc/1000 mieszkańców,
- gimnazja nie mniej niż 30 miejsc/1000 mieszkańców,
- dla liceów nie mniej niż 20 miejsc /1000 mieszkańców (zadania powiatu),
- dla szkół specjalnych 5 miejsc /1000 mieszkańców (zadania powiatu),
- dla przychodni rejonowych 110 m²/1000 mieszkańców,
- dla domów rencistów 3 miejsca /1000 mieszkańców.

Zaspokojeniu potrzeb oświatowych i przedszkolnych służyć będą istniejące placówki szkolne i przedszkolne w Lesznie i Zaborowie, a także nowe obiekty, zarówno publiczne, jak i prywatne. Realizacja nowych obiektów oświaty następować powinna sukcesywnie w miarę potrzeb, z uwzględnieniem analiz demograficznych oraz mając na uwadze realizację zabudowy mieszkaniowej. Realizację placówek publicznych ustala się na terenach usługowych, realizację placówek prywatnych dopuszcza się również na terenach mieszkaniowo-usługowych.

Opieka zdrowotna zapewniana jest przez ośrodki zdrowia zlokalizowane na terenie miejscowości Leszno. Potrzeby opieki zdrowotnej mogą być realizowane w zakładach i gabinetach niepublicznych. Dopuszcza się ich realizację na terenach usługowych, a także mieszkaniowo-usługowych.

W zakresie kultury nie określa się docelowych standardów. We wskazanych centrach usługowych należy przewidzieć tereny, na których mogą znaleźć się powyższe funkcje. Pożądane byłoby tworzenie ośrodków kulturowych z wykorzystaniem obiektów zabytkowych, a także w lokalnych centrach usługowych. Dopuszcza się realizację usług kultury na terenach usług oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Spośród usług administracji podstawowe znaczenie posiada Urząd Gminy Leszno zlokalizowany na terenie miejscowości Leszno. Również na terenie miejscowości Leszno znajduje się Komisariat Policji oraz siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej. Komisariat Policji, zlokalizowany przy Al. Wojska Polskiego 23 na działce ewidencyjnej nr 471/2, zapewnia wymagania związane z przeznaczeniem terenu na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

Utrzymanie i rozwój funkcji związanych z handlem i usługami sterowane jest siłami popytu i podaży i nie leży w gestii Gminy. Rada Gminy w planach miejscowych wyznacza obszary na których mogą i powinny być lokowane obiekty handlu i usług.

Spośród usług innych na terenie Leszna i Zaborowa znajdują się Rzymskokatolickie Kościoły Parafialne, a na terenie Leszna również Parafia Starokatolicka Mariawitów. Studium przyjmuje, że w miarę wzrostu liczby mieszkańców niezbędnym będzie powstawanie nowych parafii. Uznaje się za celowe powstanie nowych kościołów.

Tereny zieleni, wypoczynku, sportu, rekreacji i turystyki Studium przyjmuje następujące zasady budowania docelowego systemu terenów zieleni pełniących funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe:

- realizację buforowo - recepcyjnych ośrodków turystycznych KPN ,
- utrzymanie powierzchni biologicznie czynnych na działkach z zabudową,
- wyznaczanie terenów sportu i zieleni osiedlowej w izochronie dojścia 500 m o powierzchni wynikającej z zastosowania wskaźnika 10 m² powierzchni zieleni/mieszkańca,
- utrzymanie i realizację nowych obiektów sportowych w centrum Leszna i Zaborowa,
- tworzenie nowych i utrzymanie istniejących parków,
- wykorzystanie istniejących zabytkowych zespołów parkowych z zachowaniem niezbędnych rygorów ochronnych,
- zagospodarowanie zbiorników wodnych na cele rekreacyjne oraz retencję wód powierzchniowych,
- zapewnienie niezbędnego funkcjonowania powiązań terenów zieleni poprzez system ścieżek rowerowych i ciągów pieszych o charakterze rekreacyjnym.

III.6 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W obszarze gminy Leszno w Studium wskazuje się:

- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- tereny rolne z zabudową zagrodową,
- tereny rolne bez zabudowy zagrodowej.

Na terenie wsi Łubiec i Kępiaste wyznacza się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, którą przewiduje się do zachowania oraz uzupełniania i ograniczonej kontynuacji. Są to tereny, do których należy ograniczyć zabudowę ww. wsi, nie dopuszczając do rozpraszania zainwestowania. W wyznaczonych terenach możliwość realizacji zabudowy zagrodowej ogranicza się do jednego rzędu zabudowy wzdłuż dróg. Poza ustaleniami zawartymi w Studium, możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej ograniczana będzie spełnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W Studium wyodrębnia się istniejące najważniejsze zakłady obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, przewidując ich zachowanie i stwarzając warunki dla rozwoju. Są

to tereny przeznaczone do zabudowy, na których następować będzie koncentracja zabudowy związanej z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym, dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Dominującą część terenów przewidzianych w Studium jako tereny rolne wyznacza się w formie terenów rolnych z zabudową zagrodową. Stanowią one dominujące przeznaczenie w paśmie południowym. Są to tereny o ograniczonych możliwościach zabudowy - na terenach tych dopuszcza się rozwój zabudowy zagrodowej, pod warunkiem spełnienia wymogów dla realizacji zabudowy na potrzeby gospodarstw rolnych wynikających z przepisów odrębnych.

W paśmie północnym i środkowym, a także w ograniczonym zakresie w paśmie południowym, wyznacza się tereny rolne bez możliwości realizacji zabudowy zagrodowej. Są to tereny wyłączone z zabudowy, o istotnym znaczeniu przyrodniczym, które pozostają w użytkowaniu rolnym, jednak których zabudowa mogłaby wywierać niekorzystny wpływ na warunki funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, w szczególności w zakresie powiązań przyrodniczych.

Grunty rolne klas I-III, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Dla obowiązujących w gminie planów zagospodarowania przestrzennego uzyskano właściwe zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W Studium ogranicza się rozwój zabudowy na terenach rolnych najwyższych klas w paśmie południowym. Dopuszcza się uzupełnienie i kontynuację zabudowy rozwiniętej wzdłuż wybranych ciągów komunikacyjnych. Część z terenów przewidzianych do zabudowy, wskazanych na rysunku Studium, wymagało będzie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze do uzyskania na etapie planów miejscowych.

Analiza stanu istniejącego rolnictwa oraz trendów rozwojowych gminy, pozwala na sformułowanie następujących kierunków przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej w poszczególnych pasmach gminy:

- w Studium przyjmuje się zasadę ograniczania zmian w powierzchni terenów rolnych w paśmie południowym - części gminy o typowo rolniczym charakterze. Pod rozwój zabudowy dopuszcza się tereny stanowiące uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Przewiduje się zachowanie znacznych powierzchni zwartych terenów rolnych, w tym gleb najwyższych klas. Rezygnuje się z realizacji strefy ekonomicznej tj. terenów działalności gospodarczej, w tym magazynów handlu, wytwórczości nieuciążliwej na południe od miejscowości Leszno w Paśmie południowym gminy,
- w Paśmie środkowym przewiduje się stopniowe przekształcanie terenów rolnych w tereny zabudowy mieszkaniowej. Jest to spowodowane atrakcyjnym do zamieszkania charakterem tamtych terenów, a co za tym idzie zwiększoną presją inwestycyjną, a także ich mniejszą przydatnością do prowadzenia działalności rolnej. Jako tereny rolne do zachowania wskazuje się głównie obszary o znaczeniu przyrodniczym, na których wskazane jest zachowanie funkcji rolnej,
- w Paśmie północnym przewiduje się zachowanie istniejących terenów rolnych w rejonie miejscowości Łubiec i Kępiaste. Tereny te, ze względu na położenie na

terenie „Puszczy Kampinoskiej”, nie pełnią kluczowej roli jako rolne przestrzenie produkcyjne, posiadają jednak istotne znaczenie przyrodnicze.

III.7 Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy zajmują obecnie powierzchnię około 43% powierzchni gminy. Dominująca większość terenów lasów na obszarze gminy (ok. 95%) stanowią lasy Skarbu Państwa w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Gospodarka w tych lasach podporządkowana jest celom ochrony przyrody. W związku z wysokim reżimem ochrony przyrody na terenie gminy nie wskazuje się leśnictwa jako istotnej funkcji dla rozwoju gospodarczego gminy.

Poza wyznaczonymi w Studium terenami ustala się zachowanie obecnych terenów lasów.

IV Obszary i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

IV.1 Obszary i obiekty chronione

W Studium utrzymuje się istniejące formy ochrony przyrody opisane w rozdziale II.10.12 czyli:

- Kampinoski Park Narodowy z Rezerwatem Biosfery UNESCO MaB (Park jako I i II strefa);
- Obszary ochrony ścisłej w obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego: Karpaty, Żurawiowe, Zamczysko, Roztoka, Debły;
- pomniki przyrody – 20 grup, alei i pojedynczych drzew w Kampinoskim Parku Narodowym na terenie miejscowości Grabina, Ławy, Roztoka, Korfowe, Łubiec i Kępiaste oraz poza terenem Kampinoskiego Parku Narodowego w miejscowościach: Leszno, Powązki, Gawartowa Wola, Leszno (obręb PGR Leszno), Wilkowa Wieś i Zaborów i Szymanówek;
- obszary Natura 2000 – Puszcza Kampinoska PLC 140001;
- obszary chronionego krajobrazu – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej.

W Studium utrzymuje się ustanowioną strefę ochronną – otulinę Kampinoskiego Parku Narodowego (III strefa przejściowa Biosfery).

Występujące na terenie gminy formy ochrony prawnej sprowadzają się do:

- ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego i obszarów ochrony ścisłej,
- ochrony przed wycinaniem i uszkodzaniem pomników przyrody - pojedynczych drzew i alei drzew pomnikowych wokół których dla wszelkich inwestycji ustalone są 15-metrowe strefy ochronne,
- prowadzenia działalności inwestycyjnej i podziałów w zabytkowych parkach dworskich z uwzględnieniem procedur przewidzianych w przepisach odrębnych prawa budowlanego i ochrony zabytków,
- przyjęcia uwarunkowań dla działań inwestycyjnych, uwzględniających ochronę gruntów leśnych,
- przyjęcia uwarunkowań ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOCHK w obrębie terenów wchodzących w skład tego obszaru,

- przyjęcia uwarunkowań dla działań inwestycyjnych albo wykluczenie tej działalności dla obszarów strategicznych powiązań KPN,
- przyjęcia uwarunkowań dla działań inwestycyjnych dla obszarów otuliny „KPN”.

W Studium nie wyklucza się ustanowienia innych form ochrony przyrody.

Jednocześnie ustala się, że zasady ochrony środowiska przyrodniczego dla wyżej wymienionych form ochrony przyrody określone w związanych z ich ustanowieniem lub ochroną aktach prawnych są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IV.1.1 Zasady ochrony środowiska i krajobrazu na terenach objętych formami ochrony przyrody

Obszar Kampinoskiego Parku Narodowego i Natura 2000

Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego „KPN” obowiązują zasady gospodarowania określone w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz. U. 2013 poz. 627 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”. W Studium przyjmuje się zasady zagospodarowania w Parku określone w ustawie. Park narodowy, jako najwyższa forma ochrony przyrody, generalnie wyłączony jest z działalności gospodarczej.

Zakazy określone w „ustawie” (aktualnie w art. 15) nie dotyczą m.in.: obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. Ma to szczególne znaczenie dla enklaw zabudowy istniejących już na terenie Parku, czyli na terenie gminy Leszno w miejscowościach (obręby) Łubiec, Kępiaste i Julinek. W Studium tereny w granicach obszarów ochrony krajobrazowej wyznacza się zgodnie z docelowym zainwestowaniem jako tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne oraz tereny lasów. Zgodnie z „ustawą” (aktualnie art. 117) ochronę krajobrazową stosuje się na wszystkich gruntach użytkowanych gospodarczo. W związku z planowanymi docelowymi wykupami prywatnych działek położonych na terenie kompleksu głównego „KPN”, cały ten obszar wyznacza się jako teren zieleni w granicach „KPN”, bez wyróżniania poszczególnych form zagospodarowania. Do czasu przeprowadzenia wykupów, na działkach wykorzystywanych gospodarczo możliwe będzie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

Zgodnie z „ustawą” (aktualnie art. 18) dla parków narodowych sporządzane są plany ochrony. Plan ochrony powinien zawierać m.in. ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych. Jednakże dla Kampinoskiego Parku Narodowego plan ochron nie został jeszcze przyjęty.

Dokumentem obecnie regulującym kwestie ochrony dla Parku jest (na dzień sporządzania Studium) Zarządzenie nr 5 Ministra Środowiska z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie Zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego. Zadania ochronne, określone w Zarządzeniu obejmują:

- 1) identyfikację i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz sposoby eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń i ich skutków;
- 2) opis sposobów ochrony czynnej ekosystemów z podaniem rodzaju, rozmiaru i lokalizacji poszczególnych zadań;
- 3) opis sposobów czynnej ochrony gatunków roślin i zwierząt;

- 4) wskazanie obszarów objętych ochroną ścisłą, czynną oraz krajobrazową;
- 5) ustalenie miejsc udostępnianych w celach naukowych, edukacyjnych, kulturowych, turystycznych, rekreacyjnych i sportowych, z podaniem maksymalnej liczby osób mogących przebywać jednocześnie w tych miejscach.

Zarządzenie jednak nie zawiera ustaleń do dokumentów planistycznych.

Wokół „KPN” powołana została strefa ochronna - otulina. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wymagane jest uzgodnienie dokumentu z dyrektorem „KPN”, w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody.

Ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń lokalizacji zabudowy w strefie 100 metrów od południowej granicy kompleksu głównego KPN (z wyjątkiem miejscowości Leszno), dopuszczając zmianę tej odległości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz ekofizjograficznych.

Na terenie „KPN” ustala się odsunięcie zabudowy na odległość nie mniejszą niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych, zaś ogrodzeń na odległość nie mniejszą niż 6 m, z dopuszczeniem zmniejszenia tych odległości na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadkach uzasadnionych uwarunkowaniami lokalnymi.

Obszar kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego, chroniony jest także jako obszar Natura 2000 – PLC 140001 Puszcza Kampinoska. Obszar Puszcza Kampinoska jest obszarem ochrony siedliskowej i ochrony ptaków.

W obszarze Natura 2000 Puszcza Kampinoska zabrania się, zgodnie z przepisami odrębnymi, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, dla obszaru Natura 2000 także należy opracować plan ochrony, jednakże w przypadku KPN plany ochrony dla parku narodowego powinien uwzględniać zakres planu ochrony dla obszaru Natura 2000.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Według ustawy o ochronie przyrody (aktualnie art. 23 ust. 1) obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK) obejmuje tereny na północ od drogi wojewódzkiej nr 580 do południowej granicy Kampinoskiego Parku Narodowego. Na terenie WOChK obowiązują ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. Na terenie gminy wyróżnia się:

- strefę ochrony urbanistycznej: części obrębów Marianów, Grądy, Wilków, Wilkowa Wieś, Powązki, Leszno, Zaborówek, Zaborów, Wiktorów, Wólka, Wyględy,
- strefę zwykłą: części obrębów Korfowe, Szymanówek, Zaborówek, Zaborów, Wólka.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu ustawa o ochronie przyrody i Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego wprowadzają zakazy, nakazy, ograniczenia, zalecenia oraz dopuszczenia w odniesieniu do lasów, wód, w zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi oraz lokalizacji inwestycji. Zasady wprowadzone rozporządzeniem są obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy zarówno w obszarze objętym ochroną w formie parku narodowego jak i poza nim ustanowiono szereg pomników przyrody. Za pomniki przyrody uznano drzewa, grupy drzew i aleje.

Wprowadza się wymóg zachowania pomników przyrody, przy czym dopuszcza się wycięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu w rejonie dróg. Przy zagospodarowaniu terenów wokół pomników przyrody należy uwzględnić następujące warunki ochrony:

- 1) wskazuje się 15 m strefę ochronną wokół drzew, liczoną od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa, zabezpieczającą drzewa-pomniki przed zagrożeniami zewnętrznymi;
- 2) zabrania się: niszczenia, uszkodzania, przekształcania drzew-pomników;
- 3) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzania i zanieczyszczania gleby wokół drzew-pomników;
- 4) zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości w strefie ochronnej;
- 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych.

W Studium wskazuje się do objęcia ochroną znajdujące się w zabytkowym parku w Zaborówku 7 drzew o charakterze pomnikowy: lipę drobnolistną, wiąz szypułkowy, świerk pospolity, jesion wyniosły, dąb szypułkowy i wierzbę płaczącą.

IV.1.2 Zasady ochrony środowiska i krajobrazu w ponadlokalnym korytarzu ekologicznym

W Studium ustala się ochronę ponadlokalnych korytarzy ekologicznych i wskazuje się ich przebieg na rysunku Studium. W obszarze korytarzy wprowadza się następujące ograniczenia:

- zakaz zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych;
- zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru, w tym;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - eksploatacji kopalni;
- zakaz realizacji zabudowy, w tym zakaz realizacji zabudowy zagrodowej.

Powyższe ograniczenia nie dotyczą:

- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym;
- realizacji liniowych (infrastruktura techniczna i komunikacja) inwestycji celu publicznego.

IV.1.3 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu obowiązujące na terenach poza KPN i WOChK

Podniesienie walorów krajobrazowych gminy polegać będzie przede wszystkim na utrzymaniu istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz na przyjęciu następujących działań:

- zachowanie istniejących terenów leśnych i małych płątów leśnych, zwiększenie powierzchni lasów poprzez dolesienia,
- tworzenie nowych ogólnodostępnych terenów zieleni - parków, zieleńców, obiektów sportowych,
- rewaloryzację historycznych założeń parkowych w Rochalach, Wilkowej Wsi, Wąsach Koloni.
- w korytarzach powiązań przyrodniczych regionalnych, ponadlokalnych i lokalnych nie dopuszcza się do przerywania ciągłości tych powiązań, również poprzez wyłączenia z zabudowy,
- kształtowanie lokalnych powiązań przyrodniczo-krajobrazowych poprzez tworzenie pasów zieleni wzdłuż naturalnych cieków wodnych, ważniejszych rowów melioracyjnych, oczek wodnych. Tam gdzie kształtowanie powiązań jako wyodrębnionych ciągów będzie niemożliwe, powinny być zachowane powierzchnie biologicznie czynne, maksymalnie zagospodarowane zielenią bez pełnych ogrodzeń albo nasadzenia,
- objęcie ochroną przed zabudowywaniem terenów i miejsc eksponowanych, lokalnych osi i panoram widokowych,
- ochronę historycznego Traktu Królewskiego poprzez przeniesienie komunikacji tranzytowej poza jego korytarz,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- przewiduje się pozostawienie nie zainwestowanych obszarów rolnych i ogrodów działkowych. Tereny te powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym albo jako tereny otwarte.

Na terenie gminy Leszno, poza obszarami w granicach „KPN” i WOChK, wprowadza się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- Zachowanie wskazanych cieków powierzchniowych zarówno naturalnych, jak i sztucznych, z możliwością ich przełożenia lub przykrycia na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- Zachowanie i rekultywacja zbiorników wodnych oraz wilgotnych zagłębień terenu, szczególnie w terenach rolnych,
- Udrożnienie i utrzymanie przepustowości rowów melioracyjnych;
- Zakazanie gradzenia i zasypywania wskazanych w miejscowych planach rowów melioracyjnych, wraz z zachowaniem pasa terenu wzdłuż rowów melioracyjnych o szerokości około 3 m, gdzie ogranicza się realizację ogrodzeń i innych nadziemnych elementów zagospodarowania;
- Ograniczenie zabudowy kubaturowej w odległości, co najmniej 12 metrów od granicy lasu i 3 m od brzegów cieków, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych wskazanych w planach miejscowych;

- Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele, za wyjątkiem obszarów wyznaczonych w Studium;
- Zachowanie zadrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych, szczególnie w obszarach wskazanych do zmiany zagospodarowania;
- Realizacja nasadzeń drzew i/lub krzewów wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- Dostosowanie doboru gatunkowego w terenach przeznaczonych do dolesień do warunków siedliskowych;
- W miarę możliwości retencjonowanie czystych wód opadowych i roztopowych (z dachów) i wtórne użycie do pielęgnacji roślinności w Paśmie środowym bez względu na funkcję terenu;
- Retencjonowanie wody w zbiornikach powierzchniowych;
- Stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- Ograniczenie stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych.

IV.1.4 Ochrona przed uciążliwościami

W ramach ochrony przed zanieczyszczeniami, każda działalność na terenie gminy powinna być tak prowadzona, aby wyeliminować szkodliwe oddziaływanie poza teren do którego jednostki organizacyjne posiadają tytuł prawny. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy utrzymywać dotychczas obowiązujące ustalenia ograniczania lokalizacji na terenie gminy, poza wyznaczonymi obszarami, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- realizacji inwestycji celu publicznego.

Powinny być również podjęte następujące działania:

- budowa nowych przedsięwzięć spełniających w/w wymogi,
- ograniczenie oddziaływań na środowisko poprzez odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne dla obiektów i urządzeń (hałas komunikacyjny),
- przyjęcie do ogrzewania proekologicznych nośników energii,
- pełne zwodociągowanie gminy, przestrzeganie warunków w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody,
- rozbudowę systemu kanalizacji,
- współdziałanie w opracowaniu programu retencjonowania wód opadowych oraz budowy zbiorników retencyjnych.

IV.2 Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów związane z ochroną środowiska lub zagrożeniem środowiska

IV.2.1 Strefy ograniczenia lub zakazu zainwestowania związane z możliwością wystąpienia naturalnych katastrof

Na terenie gminy Leszno nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych czy innych naturalnych katastrof.

IV.2.2 Obszary zagrożenia jakości wód podziemnych

W Studium wskazuje się obszar silnie zagrożonej jakości wód poziomu wodonośnego, który obejmuje część miejscowości Leszno. W obszarze tym należy wykluczyć:

- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych;
- wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi, poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni przydomowych oraz oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi;
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz ropy naftowej, a także rurociągów do ich transportu z wyłączeniem gazu płynnego.

IV.3 Strefy ograniczenia lub zakazu zainwestowania związane z potencjalnym lub rzeczywistym przekroczeniem dopuszczalnym norm ochrony środowiska

Na terenie Leszna do tej kategorii zaliczono:

- strefy wokół ujęć wody
- strefy wokół cmentarzy,
- strefy wokół linii i urządzeń elektroenergetycznych,
- strefy wokół gazociągów,
- strefy wokół rurociągu naftowego.

IV.3.1 Strefy wokół ujęć wody

Na terenie gminy w Studium ustanawia się strefy ograniczeń zagospodarowania ujęć wody podziemnej.

W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia wody (8-10 m) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzić wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzić poza granice terenu strefy ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń do poboru wody.

Na terenie strefy ograniczeń zagospodarowania ujęcia wody należy ograniczyć wykonywanie robót i innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności zabrania się:

- wprowadzać ścieków do wód lub ziemi,
- rolniczo wykorzystywać ścieki,
- przechowywać lub składować odpadów promieniotwórczych,
- stosować nawozów oraz środków ochrony roślin,
- budować autostrad, dróg ekspresowych oraz torów kolejowych,

- wykonywać robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- lokalizować zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizować magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizować nowych ujęć wody,
- lokalizować cmentarzy oraz grzebać zwłok zwierzęcych.

IV.3.2 Strefy wokół cmentarzy

W Studium oznaczono dwie strefy wokół cmentarzy: 50 i 150 metrową. W strefach tych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w planach miejscowych należy ustalić:

- zakaz realizacji ujęć wody,
- nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników,
- nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do zorganizowanego systemu kanalizacji, dopuszczając – do czasu realizacji zorganizowanego systemu kanalizacji – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, opróżnianych taborem asenizacyjnym.

Ponadto, w strefie 50 m od granic cmentarza należy wykluczyć realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe bądź budynków, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego, chyba, że będą zaopatrywane w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.

IV.3.3 Strefy wokół gazociągów

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe” (Dz. U. poz. 640 z dnia 4 czerwca 2013 r.) dla gazociągów układanych w ziemi lub pod ziemią powinny być wyznaczone, na okres eksploatacji rurociągu, strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Strefy te należy wyznaczyć w planach miejscowych. W strefach tych operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. Ponadto w strefach kontrolowanych nie należy:

- wznosić budynków;
- urządzać stałych składów i magazynów;
- sadzić drzew;
- podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

IV.3.4 Strefy wokół linii i urządzeń elektroenergetycznych

Dla linii elektroenergetycznych ustala się następujące szerokości tzw. pasów technologicznych:

- 400 kV – 40 m w każdą stronę od osi linii,
- 220 kV – 25 m w każdą stronę od osi linii.

W pasach technologicznych linii napowietrznych 400 kV i 220 kV Studium ustala następujące ograniczenia dotyczące użytkowania tego terenu:

- zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w

przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220 kV i 6,5 m dla linii 400 kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

W Studium oznaczono granice pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia.

IV.3.5 Strefy wokół ropociągu

Przez teren gminy, na północ od drogi nr 580, biegnie dalekosiężny rurociąg naftowy $\phi 245$ mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r., Nr 243 poz. 2063 z późn. zm.) ustala się minimalną szerokość strefy bezpieczeństwa na 12 m, przy czym jej środek stanowi oś rurociągu. Wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów oraz zalesienie. Dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury oraz komunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W strefie tej należy pozostawić nawierzchnię gruntową do wykorzystania jako drogę eksploatacyjną dla służb rurociągu, bez drzew, krzewów i ogrodzeń. Na terenach otwartych w strefie bezpieczeństwa dopuszcza się sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.

V Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

V.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Leszno występuje kilka obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Obiekty te i obszary zostały wskazane na rysunku Studium. Obiekty te zlokalizowano w następujących miejscowościach (lista obiektów i obszarów w rejestrze zabytków znajduje się w rozdziale II.11.2):

- Leszno – kościół rzymsko-katolicki p.w. Narodzenia św. Jana Chrzciciela oraz zespół parkowy przy ulicy Fabrycznej 1,
- Rochale – zespół dworsko-parkowy,
- Zaborów – zespół kościoła p.w. Św. Anny, cmentarz rzymsko-katolicki ze starodrzewem, zespół pałacowo-parkowy wraz z zespołem folwarcznym oraz zespół szkolny,
- Zaborówek – zespół pałacowo-parkowy,
- teren Kampinoskiego Parku Narodowego - Stanowisko archeologiczne – Zamczysko (AZP 55-62/11),
- Zaborów – stanowisko archeologiczne – (AZP 56-63/22).

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić jak najlepszą ekspozycję obiektów zabytkowych i zachowanych historycznych relacji przestrzennych. Wszelkie prace związane z prowadzeniem robót budowlanych przy obiektach zabytkowych i w otoczeniu zabytków, a także zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytków oraz podejmowanie innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektów zabytkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

W stosunku do zabytkowych założeń parkowych, które nie są obecnie użytkowane, postuluje się ich rewaloryzację wraz z możliwością wprowadzenia funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

W stosunku do zabytkowych cmentarzy postuluje się ich zachowanie i właściwą ekspozycję.

Ustala się, że powyższe zasady są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V.2 Obiekty w ewidencji zabytków i postulowane do objęcia ochroną

W gminie Leszno następujące obiekty znajdują się w ewidencji zabytków i zostały wskazane na rysunku Studium (lista obiektów i obszarów w rejestrze zabytków znajduje się w rozdziale II.11.2):

- Leszno – przy ul. Fabrycznej 5część budynków dawnej Cukrowni „Michałów”, dwór, budynek wagi, ambulatorium, portiernia,
- Leszno – przy ulicy Fabrycznej 22 – dawny magazyn cukru,
- Leszno – zespół sakralny przy ul. Sochaczewskiej 67, kościół p.w. św. Jana Chrzciciel, dom mieszkalny, plebania,
- Gawartowa Wola – park,
- Kępiaste – obora,
- Zaborów – cmentarz powstańców 1963 r.,
- Wilkowa Wieś – Park,
- Grądy – cmentarz Mariawitów,

Jednocześnie do objęcia ochroną wskazano:

- Plebanię (Zaborów),
- Destylarnię Janin (obręb Zaborów),
- Willę przy parku leśnym (obręb Feliksów),
- Budynek mieszkalny Cukrownia „Michałów” (Leszno),
- Budynek przy ul. Sochaczewskiej 44 (Leszno),
- Budynek przy ul. Sochaczewskiej 82 (Leszno),
- Budynek przy ul. Sochaczewskiej 86 (Leszno),
- park Karpinek (Leszno),
- cmentarz przy katolickim kościele parafialnym p.w. Narodzenia św. Jana Chrzciciela (układ głównych alej cmentarza, kaplica, zabytkowe i historyczne nagrobki) (Leszno);

W planach miejscowych należy określić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków. Dla ww. obiektów zakres i zasady ich ochrony będą ustalane w

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Będą one zazwyczaj dotyczyły ochrony wystroju i rytmu elewacji, geometrii dachów, bryły.

V.3 Zabytki archeologiczne

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, część stanowisk archeologicznych na terenie gminy wyznaczono jako strefy ochrony konserwatorskiej. Są to zabytki archeologiczne położone w miejscowościach:

- Zaborów, Zaborówek – stanowiska archeologiczne nr: 82 (56-63/22), 78 (56-63/17), 79 (56-63/18), 80 (56-63/20), 81 (56-63/21), 83 (56-63/23), 84 (56-63/24), 85 (56-63/25), 86 (56-63/31), 87 (56-63/32), 88 (56-63/33), 89 (56-63/34), 29 (56-63/35), 90 (56-63/36), 29a (56-63/37), 91 (56-63/38), 92 (56-63/46);
- Zaborów – kościół p.w. Św. Anny wraz z cmentarzem przykościelnym otoczonym cennym drzewostanem, części terenu szkoły, z zieleńcem i z częścią otaczających ulic;
- Wiktorów – stanowiska archeologiczne nr: 28 (56-63/26), 31 (56-63/47), 34 (56-63/50), 35(56-63/51),
- Leszno – stanowiska archeologiczne nr: 25 (56-62/13), 58 (56-62/14), 59 (56-62/15),
- Korfowe – stanowisko archeologiczne nr 24 (56-61/12),
- Powązki – stanowiska archeologiczne nr: 36 (56-61/43), 54 (56-62/9), 55 (56-62/10),
- Szymanówek – stanowisko archeologiczne nr 43 (56-61/58),
- Wilkowa Wieś – stanowisko archeologiczne nr 52 (56-62/7),
- Wilków – stanowisko archeologiczne nr 64 (56-62/20),
- Białuty – stanowiska archeologiczne nr: 75 (56-62/34), 93 (57-62/2) ,
- Marianów – stanowisko archeologiczne nr 56 (56-62/11),
- Marianów – stanowiska archeologiczne nr: 57 (56-62/12), 65 (56-62/21), 66 (56-62/22), 67 (56-62/23).

Pozostała część stanowisk na terenie gminy (pełna lista stanowisk archeologicznych według Archeologicznego Zdjęcia Polski została zamieszczona w rozdziale X.11.3), ze względu na położenie poza granicami obowiązujących planów miejscowych, nie jest objęta ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej. Na terenie gminy znajdują się również archeologiczne strefy obserwacji. Na etapie sporządzania planów konieczne jest ustanowienie ochrony stanowisk archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej, z ustaleniami zapewniającymi ich należyłą ochronę.

Dla obszarów stanowisk archeologicznych wprowadza się zakaz dewastacji terenu poprzez pobór piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. Jednocześnie dla tych obszarów obowiązują przepisy odrębne na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

V.4 Pozostałe elementy krajobrazu kulturowego gminy

Obiekty, które są obiektami o bardzo drobnej skali, ale mającymi duże znaczenie kulturowe:

- krzyże i kapliczki często stawiane na granicy majątków np. PGR Leszno, Wiktorów, Gawartowa Wola, Powązki, Wilkowa Wieś, Łubiec, Zaborów, PGR Zaborów, krzyż na granicy z gminą Błonie (dawny majątek Rochale Wielkie),
- cmentarz – mogiła powstańcza z 1963 r. w lesie na terenie obrębu Zaborów,

- pomnik w Lesznie przed Urzędem Gminy,
- obelisk przy szkole w Zaborowie.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz podczas realizacji inwestycji, zwłaszcza komunikacyjnych, należy uwzględnić ochronę tych obiektów, przy czym w przypadku przebudowy dróg dopuszcza się przesunięcie tych obiektów. Jednocześnie w Studium preferuje się realizacji w sąsiedztwie ww. obiektów kompozycji roślinnych o funkcji ozdobnej.

Ustala się, że powyższe zasady są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VI Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Dla systemów obsługi inżynierskiej terenów w gminie przewiduje się kontynuację dotychczas planowanej zasady tworzenia lokalnych, zintegrowanego systemu inżynierskiego w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji.

VI.1 Zaopatrzenie w wodę

1. Standardy obsługi.

Zasady obsługi ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przy założeniach, że:

- wszyscy mieszkańcy wsi objętych zasięgiem działania zorganizowanych wodociągów będą mieli możliwość korzystania z wody wodociągowej;
- woda będzie doprowadzana do poszczególnych posesji;
- budynki mieszkalne będą wyposażone w podstawowe urządzenia sanitarne;
- we wsiach o charakterze rolniczym woda będzie używana, poza potrzebami bytowo-gospodarczymi mieszkańców, także do utrzymywania gospodarstw, drobnego inwentarza, upraw przydomowych oraz maszyn i pojazdów rolniczych;
- nie przewiduje się wykorzystania wody wodociągowej do podlewania dużych obszarów upraw.

2. Koncepcja obsługi.

Wielkość zapotrzebowania na wodę obliczono przy następujących założeniach:

- Tereny objęte zasięgiem działania wodociągów będą kanalizowane i zgazyfikowane;
- Przyjęto wskaźnikowe zużycie wody w ilości 130 l/M,d (współczynniki $N_d=1,3$, $N_g=1,6$);
- Sieć wodociągowa powinna zapewnić dostawę wody do wszystkich terenów przeznaczonych w Studium pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe;
- Przyjęto wartości wskaźników zapotrzebowania na wodę uwzględniające występującą w ostatnich latach tendencję zmniejszania zużycia wody;
- Wszystkie rozpatrywane w gminie wodociągi spełniają wymagania p.poż. Zakłada się wystąpienie jednego pożaru w obszarze oddziaływania wodociągu. W czasie pożaru automatycznie zmniejszeniu ulegnie dostawa wody do celów bytowo-gospodarczych mieszkańców.

Bilans zapotrzebowania wody dla 20 tys. mieszkańców:

Liczba mieszkańców	Obliczeniowe zapotrzebowanie wody			
	$Q_{\text{śrd}}$	Q_{maxd}	Q_{maxh}	
	m^3/d	m^3/d	m^3/h	l/s
20 000	2 600	3 400	270	75

Całkowita ilość pobieranej wody średniodobowo wg pozwoleń wodnoprawnych wynosi:

- Feliksów 2230 m^3/d ;
- Gawartowa Wola 2x316 m^3/d (pracujące naprzemiennie);
- Czarnów 2x634 m^3/d (pracujące naprzemiennie).

W chwili obecnej ponad 80% ludności gminy obsługiwana jest przez istniejącą sieć wodociągową. Jednak w perspektywie 20 lat, przewidywany dwukrotny wzrost liczby mieszkańców spowoduje, że istniejące ujęcia i sieć wodociągowa nie będą w stanie zaspokoić potrzeb mieszkańców i usług całego terenu gminy.

W celu poprawy sytuacji w pierwszej kolejności należy rozbudowywać istniejącą sieć w oparciu o istniejące źródła wody oraz dbanie o dobry stan techniczny sieci istniejącej. Częściowo sytuację może poprawić budowa nowego zbiornika wyrównawczego w SUW Gawartowa Wola o pojemności 200 m^3 .

W celu zwiększenia elastyczności całego układu i jego niezawodności należy połączyć wodociąg z terenu Gawartowej Woli we wspólną sieć z pozostałymi wodociągami oraz wykonać spinkę istniejących wodociągów we wsiach Łubiec i Kępiaste z wodociągiem we wsi Leszno (wzdłuż drogi 579) z odejściem w kierunku Julinka. Pozwoli to kierować wodę tam, gdzie będą występować chwilowe największe pobory. Sieć w miarę możliwości należy budować w układzie pierścieniowym. Sieć będzie sukcesywnie rozbudowywana, a szczegółowy kierunek zaopatrzenia poszczególnych terenów będzie ustalany na dalszych etapach projektowych.

W dalszej perspektywie należy przewidzieć rozbudowę istniejących stacji wodociągowych oraz budowę nowych ujęć. Wymaga to szczegółowego zbilansowania wydajności istniejących ujęć i dokonania oceny ich wykorzystania.

Istniejące ujęcia wody i stacje uzdatniania wody mają zatwierdzone lokalizacje i nie przewiduje się dla tych obiektów potrzeb terenowych. Ewentualne nowe ujęcia będą wymagać zarezerwowania terenu o powierzchni orientacyjnie 0,5-1,5 ha oraz wykonania analiz w celu stwierdzenia, czy będzie konieczność wyznaczenia dla nich stref ochrony pośredniej i ew. wyznaczenia zasięgu tych stref.

VI.2 Odprowadzanie ścieków sanitarnych

1. Standardy obsługi.

Zasady obsługi ludności w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się przy następujących założeniach:

- Zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty działalności gospodarczej będą w 100% obsługiwane przez komunalne systemy kanalizacyjne, chyba, że na terenach rozproszonej zabudowy budowa sieci kanalizacyjnej będzie nieopłacalna z punktu widzenia ekonomicznego.

2. Koncepcja obsługi:

- Przyjęto wskaźnikową ilość ścieków $q=120 \text{ l/M,d}$ (współczynniki $N_d=1,3$, $N_g=1,6$);

Bilans ścieków sanitarnych dla 20 tys. mieszkańców:

Liczba mieszkańców	Obliczeniowa ilość ścieków			
	$Q_{\text{śrd}}$	Q_{maxd}	Q_{maxh}	
	m^3/d	m^3/d	m^3/h	l/s
20 000	2 400	3 100	210	58

Przyjęto projektowanie sieć kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków dla wschodniej części Gminy Leszno, dla wsi: Wąsy Wieś, Wąsy Kolonia, Zaborów, Zaborówek, Feliksów, Wólka, Wiktorów, Wyględy. Kanalizacja ta planowana jest w systemie grawitacyjno-pompowym oraz częściowo ciśnieniowym, w którym ścieki z posesji będą zbierane w urządzeniach zbiornikowo-tłocznych (UZT) i przepompowywane do zbiorczych przewodów tłocznych. Ścieki bytowo-gospodarcze z ww. terenów odprowadzane będą do projektowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Zaborowie. Stopień oczyszczania ścieków musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska „W sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego” (Dz. U. Nr 137, poz. 984 z dnia 24.07.2006 r. z późn. zm.). Projektowana oczyszczalnia będzie miała przepustowość 720 m^3/d (RLM = 6 000). Jednocześnie przewidziano możliwość jej rozbudowy do 1440 m^3/d (RLM = 12 000) poprzez wybudowanie drugiego reaktora biologicznego.

Na terenach przewidzianych w Studium pod zabudowę w rejonie wsi Łubiec, Kępiaste i Julinek należy przewidzieć system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej odprowadzający ścieki bytowo-gospodarcze w kierunku południowym (wzdłuż drogi nr 579) do istniejącej kanalizacji w Lesznie, a dalej do pompowni przy ulicy Fabrycznej i do oczyszczalni ścieków w Błoniu. Dopuszcza się inny kierunek odprowadzania ścieków, przy zachowaniu przepisów wynikających z objęcia tego terenu formą ochrony przyrody.

Tereny Szymanówka, Korfowego, Powązek, Marianowa, Wilkowa, Wilkowej Wsi i Plewniaka z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz przeznaczonych pod taką zabudowę należy wyposażyć w kanalizację sanitarną. Skanalizowanie Zaborówka oraz Leszna – Podzaborówka (tereny leżące wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580) można rozwiązać zarówno poprzez włączenie do istniejącej kanalizacji w Lesznie jak również do nowoprojektowanej oczyszczalni w Zaborowie.

Z powodu ukształtowania terenu na ww. obszarach niezbędne będzie wykonanie kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i ciśnieniowej oraz zwiększenie średnic istniejących kanałów.

Ponadto na terenach rozproszonej zabudowy, z wyłączeniem terenów KPN i otuliny KPN, dopuszcza się zastosowanie przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, pod warunkiem występowania odpowiednich warunków gruntowo-wodnych, tj. niskiego poziomu wody gruntowej – poniżej 1,0 m p.p.t. i występowania gruntów o dobrej przepuszczalności.

W celu eliminowania uciążliwego oddziaływania zanieczyszczeń należy istniejące indywidualne zbiorniki ścieków poddawać okresowej próbie szczelności, a tam gdzie ich nie ma, należy dopuszczać tylko rozwiązania posiadające stosowne atesty. Użytkownicy kanalizacji bezodpływowych powinni być administracyjnie zobowiązani do legitymowania się umowami z koncesjonowanym przewoźnikiem na wywóz odpadów płynnych.

Wokół punktu zlewnego przy ulicy Fabrycznej, ze względu na występujące uciążliwości związane z eksploatacją, należy ograniczyć rozwój zabudowy mieszkaniowej.

W przyszłości gospodarka ściekowa w gminie wymaga rozszerzenia działalności i objęcia zorganizowanym systemem oczyszczania jak największej części gminy. Jest to szczególnie istotne ze względu na położenie na terenie gminy Kampinoskiego Parku Narodowego.

VI.3 Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych

Z uwagi na charakter zabudowy nie ma potrzeby budowy teraz i w przyszłości wiejskich kanalizacji deszczowych. Należy jednak dążyć do tego, aby wody deszczowe nie przedostawały się do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Jedynym obszarem wymagającym budowy kanalizacji deszczowej jest miejscowość Leszno, z uwagi na gęstą zabudowę. Obiekty usługowo-magazynowe, charakteryzujące się znacznymi powierzchniami uszczelnionymi (np. parkingi), wymagają budowy zbiorników retencyjnych w celu zapobieżenia podtapianiu terenów przyległych. Ponadto w sposób zorganizowany należy odprowadzać ścieki deszczowe z tras komunikacyjnych, parkingów, obiektów usługowych na wydzielonych działkach, terenów obiektów przemysłowych, działalności gospodarczej i baz składowych. Przed wprowadzeniem wód deszczowych do odbiorników trzeba przewidzieć, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ich oczyszczenie polegające na usunięciu zawieszin oraz substancji ropopochodnych do poziomu określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska „W sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego” (Dz. U. Nr 137, poz. 984 z dnia 24.07.2006 r. z późn. zm.). Odbiornikami powinny być przede wszystkim rowy (nastąpi w nich ograniczenie zanieczyszczeń i wielkość odpływu do odbiornika) a ostatecznie głównym odbiornikiem będzie rzeka Utrata. Ponadto należy dążyć do retencjonowania do 30% wód opadowych na terenach posesji.

Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do cieków może nastąpić w porozumieniu i na warunkach zarządzającego ciekiem.

Rozwiązaniem ewentualnych problemów z wodami opadowymi w części północnej gminy, ze względu na występowanie piasków, jest budowa zbiorników infiltracyjnych, a w części południowej zbiorników retencyjnych i odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków. Pozwoli to zmniejszyć ilość podtopień oraz zmniejszyć ładunek zanieczyszczeń wprowadzanych do wód powierzchniowych.

Ponieważ na terenie Gminy znajduje się sieć drenarska wybudowana na potrzeby polepszenia warunków upraw, wszelkie jej zmiany (likwidacja, przebudowa) powinny uwzględniać fakt, że zachowana musi zostać ta część systemu, która przeprowadza wody gruntowe z terenów rolnych. Wszelkie inwestycje budowlane, w tym: budowa budynków, dróg, budowa i przebudowa sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych wymagają uzyskania odpowiednich uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

VI.4 Usuwanie odpadów

Priorytetami w zakresie gospodarki odpadami powinny być:

- podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy;
- objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych;
- rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów;
- zmniejszenie ilości składowanych odpadów ulegających biodegradacji, odpadów opakowaniowych, wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych;
- rozwój i doskonalenie zorganizowanych systemów gospodarki odpadami;
- intensyfikację procesów przekształcania odpadów przed składowaniem poprzez wdrażanie metod biologicznych, biologiczno-mechanicznych i termicznych.

Należy dążyć do:

- rozwoju systemu selektywnej zbiórki odpadów;

- zmniejszenia ilości zmieszanych odpadów komunalnych kierowanych na składowiska odpadów do 80% ogólnej ilości wytwarzanych odpadów komunalnych;
- poddania procesom kompostowania nie mniej niż 35% ogólnej masy powstających na terenie gminy odpadów zielonych, rozszerzenie systemu zbiórki odpadów niebezpiecznych;
- podjęcia działań mających na celu egzekwowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania odpadami.

Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami 100% mieszkańców gminy objętych jest zorganizowaną zbiórką odpadów.

W Studium nie przewiduje się lokalizacji na terenie gminy miejsc utylizacji odpadów.

VI.5 Zaopatrzenie w gaz ziemny

Dla wyrównania standardów życia na terenie gminy wskazane jest wybudowanie sieci gazowej w każdej miejscowości. Zasilenie nowych odbiorców wymaga budowy i rozbudowy sieci rozprowadzającej. Bazą do dalszej gazyfikacji gminy będą gazociągi średniego ciśnienia znajdujące się na terenie miejscowości Leszno, Marianów, Plewniak, Grądky, Grądy, Zaborówek, Wyględy i Wólka. Według danych operatora sieci gazociągi te są w stanie pokryć zapotrzebowanie przyszłych odbiorców gazu ziemnego na cele socjalno-bytowe, grzewcze i technologiczne. Należy dążyć do tego, aby jak najwięcej odbiorców wykorzystywało gaz do celów grzewczych.

Przy planowaniu nowych tras sieci gazowej należy zwracać uwagę, aby nie lokalizować ich pod jezdniami, a w przypadku gdyby rozbudowa dróg powodowała lokalizację istniejących gazociągów pod jezdniami należy je przenieść poza nie na koszt inwestora. Ponadto w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych należy rezerwować trasy dla sieci gazowej. Podczas prowadzenia prac budowlano – montażowych istniejące gazociągi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt, samochody itp.

Dla wszystkich nowobudowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe” (Dz. U. poz. 670 z dnia 4 czerwca 2013 r.).

VI.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zasilanie gminy energią elektryczną odbywać się będzie za pomocą sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV podstawowego, które obecnie odbywa się ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV BŁONIE, a rezerwowo ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV OŻARÓW i SOCHACZEW.

Dla zaspokojenia przewidywanych potrzeb, w okresie kierunkowym, należy rozważyć realizację nowej stacji 110/15 kV Leszno.

Zachowania wymagają następujące linie elektroenergetyczne najwyższych napięć, które przebiegają tranzytem, tj.:

- jednotorowa linia napowietrzna 400 kV – "Ołtarzew - Płock",
- jednotorowa linia napowietrzna 220 kV – "Mory - Podolszyce",
- jednotorowa linia napowietrzna 220 kV – "Ołtarzew - Sochaczew".

Zachowania wymaga istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, która składa się ze stacji transformatorowych słupowych i wieżowych 15/0,4 kV zasilanych liniami napowietrznymi w układzie promieniowym.

Przyrost zapotrzebowania mocy wywołany rozwojem urbanistycznym oraz wzrostem standardu wykorzystania energii elektrycznej wywoła konieczność jej rozbudowy.

Zapotrzebowanie mocy odniesione do szczytu energetycznego przez odbiorców zlokalizowanych na terenie gminy ocenia się szacunkowo na około 3,5-4,5 MW.

Przewiduje się pełne pokrycie potrzeb wszystkich potencjalnych odbiorów w zakresie zużycia energii elektrycznej dla celów tradycyjnych oraz urządzeń mechanizacji rolnictwa. Założono, że w niewielkim zakresie energia elektryczna będzie wykorzystywana do przygotowania posiłków i uzyskiwania ciepłej wody, a nawet klimatyzacji, wentylacji i elektrycznego ogrzewania pomieszczeń.

Zapotrzebowanie mocy elektrycznej odniesionej do szczytu energetycznego obliczono na podstawie danych programowych. Do obliczeń zastosowano średniówki ustalone indywidualnie na podstawie struktury i zagospodarowania przestrzennego gminy w okresie po perspektywicznym, po roku 2015 wielkości produkcji oraz wyposażenia gospodarstw domowych.

Zasilanie odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych na terenie gminy odbywać się będzie perspektywicznie ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV "BŁONIE" jak i istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV "OŻARÓW" i "SOCHACZEW" za pomocą sieci średniego napięcia 15 kV. Większość stacji transformatorowych zasilanych będzie promieniowo z linii magistralnych 15 kV. Stacje transformatorowe wymagające dużej pewności zasilania połączone będą (w zależności od miejsca ich lokalizacji) z dwoma liniami magistralnymi w punktach podziału sieci lub zasilone w inny sposób zapewniający niezbędną pewność zasilania.

Istniejące linie napowietrzne najwyższych napięć powodują szereg ograniczeń we wznoszeniu i lokalizacji obiektów, a w szczególności przeznaczonych na pobyt ludzi. Ograniczenia, o których mowa występują w pasach technologicznych, o szerokości zależnej od napięcia, dla:

- linii 220 kV w pasie o szerokości 25 m od osi po obu jej stronach,
- linii 400 kV w pasie o szerokości 40 m od osi po obu jej stronach.

W pasach technologicznych wzdłuż sieci najwyższego napięcia obowiązują ograniczenia określone w rozdziale IV.3.4.

Dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejących linii elektroenergetycznych 400 kV i 220 kV, w tym rozbiórkę istniejącej sieci i realizację nowych linii (także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii). Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości lokalizacji słupów, urządzeń i obiektów niezbędnych do korzystania z linii w innym miejscach niż dotychczas.

Dopuszcza się realizację w pasach technicznych obiektów służących komunikacji np.: dróg i linii tramwajowej.

Dla przewidywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV niezbędna będzie rezerwacja działek o wymiarach min. 2x3 m z możliwością dojazdu samochodem ciężarowym. Wymagana jest także strefa wolna od zabudowy wokół stacji o promieniu 3 m dla budynków z materiałów niepalnych i 5 m dla budynków z materiałów palnych.

W liniach rozgraniczających ulic konieczne jest zarezerwowanie pasów terenu dla linii 15 kV i 0,4 kV. Ze względów krajobrazowych preferuje się realizację linii kablowych (podziemnych).

Realizacja programu zawartego w Studium wymaga rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. W analizowanym przypadku będzie to sukcesywna rozbudowa sieci linii zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Realizacja powyższych urządzeń warunkuje zapewnienie należytej pewności zasilania i przepustowości sieci.

Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie wytwarzania energię wiatru.

VI.7 Telekomunikacja

W telekomunikacji horyzont 20 lat jest zbyt długi aby przesądzać sposób obsługi mieszkańców. Postęp techniczny zmienia co kilka lat dotychczasowe ustalenia i plany inwestycyjne.

Prawo telekomunikacyjne zniósło bariery administracyjne i każdy operator telekomunikacyjny ma równe prawa. Należy się spodziewać dalszego rozwoju telefonii bezprzewodowej kosztem telefonii przewodowej, upowszechnienia wolnego dostępu do Internetu, szeregu nowych usług opartych o łącza o bardzo dużej przepustowości danych. W dłuższej perspektywie rozwój usług telekomunikacyjnych zmieni jakość i sposób życia w Gminie w sposób nieprzewidywalny.

Zgodnie z Ustawą „O wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych” (Dz. U. Nr 106 poz. 675 z dnia 7 maja 2010 r. z późn. zm.) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane w gminie, niezależnie od dyspozycji Studium, nie mogą ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Zapis ten odnosi się m.in. do stacji przekątnikowych telefonii komórkowych. W razie konieczności, wokół takiego urządzenia powinna zostać wyznaczona strefa ochronna. Strefy ochronne muszą być przestrzegane w celu ochrony ludzi przed skutkami pól. Decyzje administracyjne w sprawie nowych lokalizacji urządzeń nadawczych muszą uwzględniać bytowanie ludzi w najbliższym sąsiedztwie.

VI.8 Zaopatrzenie w ciepło

W najbliższym czasie należy dążyć do eliminowania szkodzących środowisku źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i wprowadzania rozwiązań ekologicznych, tj.:

- odnawialnych źródeł ciepła i energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie wytwarzania energię wiatru;
- paliw najmniej szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo (paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich);

- kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii (przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej).

VII Kierunki rozwoju systemów komunikacji

VII.1 Koncepcja układu drogowego

Podstawowym założeniem dla rozwoju układu drogowego jest zapewnienie wszystkich istotnych potrzeb transportowych gminy, przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia powiązań regionalnych.

Przyjęto następujące zasady ukształtowania sieci drogowej;

- hierarchizacja funkcjonalna sieci drogowej,
- odciążanie dróg tranzytowych na terenach zabudowy, szczególnie drogi wojewódzkiej nr 580, celem ochrony tych terenów przed uciążliwościami ruchu drogowego,
- podniesienie parametrów dróg do wymagań technicznych oraz ochrona dróg wojewódzkich przed nadmierną dostępnością z przyległych terenów.

Hierarchicznie najwyższej klasy drogami na obszarze gminy wg dotychczasowych ustaleń formalno-prawnych są drogi wojewódzkie: nr 579, nr 580 i nr 888. Niezależnie od przewidywanych przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, na podstawie zaakceptowanych opracowań planistycznych, w Studium wyznacza się korytarz pod nowy ciąg komunikacyjny omijający centrum Leszna i Zaborowa.

Dla obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 580, (z wyłączeniem wsi Leszno i docelowo od wschodniej granicy gminy do Leszna) przyjmuje się klasę główną o minimalnej szerokości pasa drogowego 25 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 579 (z wyłączeniem wsi Leszno i terenu KPN), przyjmuje się klasę główną o minimalnej szerokości pasa drogowego 25 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla obecnego przebiegu drogi nr 888 przyjmuje się klasę zbiorczą o szerokości minimalnej pasa drogowego – 25 m.

W Studium nie wskazuje się obwodnicy Leszna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 579, ze względu na brak przestrzennych możliwości jej lokalizacji bez znacznej ingerencji w istniejące zagospodarowanie wsi.

Ponadto w Studium adaptuje się przebieg dróg powiatowych i dróg gminnych podstawowych dla obsługi terenu gminy zarówno istniejących, jak i projektowanych w poprzedniej edycji Studium lub miejscowych planach. W Studium rezygnuje się z wprowadzania dróg powiatowych poprzednio planowanych w Paśmie południowym na terenach rolnych, celem ograniczenia zjawiska urbanizacji tego pasma.

Adaptuje się w Studium przebieg dróg powiatowych:

- Wyględy – Wólka (Mariew) droga nr 4112W,
- Zaborów – Wiktorów droga nr 4111W,
- Zaborówek – Wąsy Kolonia droga nr 4110W,
- Wąsy Kolonia – Pilaszków droga nr 4120W,

- Wąsy Kolonia – Witki 4110W,
- Wąsy Wieś – PGR Leszno droga nr 4109W,
- Podrochale – Rochaliki droga nr 4113W,
- Granica gminy Błonie - Gawartowa Wola – Czarnów – Podrochale – Grądy, droga nr 4115W,
- Wilkowa Wieś – Czarnów droga nr 4116W.

Postuluje się w Studium zachowanie ww. dróg jako dróg klasy zbiorczej lub lokalnej o minimalnej szerokości pasa drogowego odpowiednio 20 m - 12 m, przy czym dopuszcza się zwężenie w zależności od uwarunkowań lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy ustalaniu przebiegu dróg lokalnych i dojazdowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony przyrody, środowiska i zabytków. Wskazuje się na konieczność ograniczenia obsługi nieruchomości zlokalizowanych przy granicy z KPN z dróg stanowiących własność Parku oraz ograniczenia rozwoju sieci dróg gminnych w Paśmie południowym.

VII.2 Polityka parkingowa

Studium wskazuje minimalne wymogi w zakresie miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji:

- 1) zabudowa jednorodzinna – na własnej działce 2 miejsca postojowe (liczone z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny;
- 2) zabudowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (liczone z miejscami w garażach);
- 3) usługi – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy;
- 5) handel ekspozycyjny – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i jeden autokar na 1000 m² p. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na autokar;
- 6) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na obiekt;
- 7) hotel – 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 8) gastronomia – 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumenckich;
- 9) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 10) cmentarz – 10 miejsc postojowych na 1 ha + 2 miejsca na autokar;
- 11) usługi oświaty – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
- 12) usługi zdrowia – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
- 13) obiekty sportowe – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 14) kościół – 15 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców;
- 15) funkcje produkcyjne – 50 miejsc na 100 zatrudnionych.

Wymogi powyższe dotyczą realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest działalność, z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych. W razie konieczności dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi dostępnymi w ulicach lub na ogólnodostępnych parkingach w rejonie inwestycji. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających dróg – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych w zakresie szerokości dróg.

Dopuszcza się zmniejszenie ww. wymogów w zależności od uwarunkowań lokalnych tj. w obszarach chronionych lub już zainwestowanych.

VII.3 Komunikacja zbiorowa

Najistotniejszą rolę w publicznych powiązaniach komunikacyjnych gminy z Warszawą pełni obecnie komunikacja autobusowa. W Studium zakłada się wzmocnienie roli komunikacji publicznej. Wprowadza się orientacyjny korytarz lokalizacji linii ciągu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym, który stanowić ma podstawę dla realizacji komunikacji zbiorowej (szybki tramwaj, komunikacja autobusowa lub inny rodzaj transportu zbiorowego, uznany za optymalny na etapie opracowania studium wykonalności). Planuje się dla realizacji tej inwestycji korytarz o szerokości minimum 30 m. Przy korytarzu przeznaczonym dla transportu zbiorowego dopuszcza się realizację drogi publicznej.

Przewiduje się realizację dwóch przystanków komunikacyjnych na terenie gminy Leszno – w miejscowościach Leszno oraz Zaborów. W miejscowości Zaborów planuje się lokalizację przystanku na południe od skrzyżowania dróg nr 580 i nr 888 (w odległości ponad 600 m od tego skrzyżowania). W miejscowości Leszno przystanek lokalizowany jest na terenach rolnych na południe od ulicy Fabrycznej. Przy każdym z wymienionych przystanków planowane są parkingi, a w Lesznie stworzenie centrum usługowego MOP. Dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych przystanków na terenie gminy, jeżeli uznane zostanie to za wskazane na etapie szczegółowego projektu przebiegu ciągu.

VIII Polityka przestrzenna gminy

Gmina Leszno jest gminą o dużym potencjale rozwojowym. Przyjęcie głównych kierunków rozwoju przestrzennego wymaga podjęcia działań w sferach polityki lokalnej (gminnej) i ponadlokalnej powiatu i województwa. Wójt i Rada Gminy muszą czuwać nad racjonalnym i harmonijnym rozwojem całej gminy.

Działania w sferze ponadlokalnej dotyczyć będą:

- budowy systemu zbiorowej komunikacji publicznej i parkingów turystycznych,
- organizacji systemu utylizacji odpadów.

Działania w sferze lokalnej dotyczyć będą:

- tworzenia lokalnego systemu komunikacji włączonego do dróg wojewódzkich w wyznaczonych węzłach i przecięciach,
- modernizacji i rozbudowy systemów transportu lokalnego,
- rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w terenach zurbanizowanych oraz przewidzianych do urbanizacji,
- udostępnienia terenów pod strategiczne inwestycje o znaczeniu ogólnogminnym,
- wprowadzenia mechanizmów kształtowania ładu przestrzennego i wizerunku gminy,
- uregulowania własności terenów gminy i powiększanie zasobów mienia komunalnego na cele infrastruktury i usług,
- rewaloryzacji i eksponowania, poprzez dobór właściwego programu, wartości kulturowych i przyrodniczych w gminie,
- wykreowania nowych przestrzeni publicznych i poprawy jakości już istniejących,
- budowy nowych obiektów dla oświaty,
- stworzenia podstaw dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i socjalnych.

Ponadto ww. działania na terenie całej gminy muszą być modyfikowane w zależności od pasm rozwoju:

- Pasma północne – dominacji funkcji ochronnych, gdzie polityka przestrzenna gminy powinna uwzględniać potrzeby racjonalnej ochrony przyrody;
- Pasma środkowe – dominacji rozwoju mieszkalnictwa i turystyki, gdzie polityka skupiać się powinna na:
 - kształtowaniu przestrzeni o wysokich walorach fizjonomicznych i funkcjonalnych;
 - zachowaniu istotnych dla funkcjonowania przyrodniczego elementów zagospodarowania;
 - wyposażeniu terenów wskazanych do zabudowy w sieć wodociągową i kanalizacyjną;
 - zabezpieczeniu terenów dla rozwoju usług publicznych;
- Pasma południowe – zachowania rolnej przestrzeni produkcyjnej, gdzie celem polityki powinna być zachowanie gruntów rolnych wysokich klas i ograniczenie zjawisk stanowiących dla nich zagrożenie.

VIII.1 Instrumentalizacja wdrażania polityki przestrzennej gminy określonej w Studium

Ustalenia zawarte w tekście Studium i na rysunku II Studium – Kierunki Zagospodarowania w skali 1:10 000 wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. W stosunku do rysunków Studium zawierających jego ustalenia przyjmuje się następującą interpretację:

- ostateczne, szczegółowe, ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w trakcie przygotowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- przebieg lub lokalizacja projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej i układu drogowego wskazany w Studium ma charakter orientacyjny, szczegółowy przebieg lub lokalizacja ww. elementów powinny zostać określone w miejscowym planie lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- określone w Studium wskaźniki architektoniczno-urbanistyczne stanowią wytyczną,
- w każdym przypadku, gdy projekt miejscowego planu przewiduje na określonym terenie zagospodarowanie lub funkcje mniej intensywne niż wskazano w Studium, ustalenia tego planu powinny zostać uznane za zgodne ze Studium,
- w Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunkach Studium przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej utrzymania lub realizacji.

VIII.2 Tereny do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Leszno, spośród obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, występują obszary przestrzeni publicznych. W Studium wyznaczono trzy obszary przestrzeni publicznych: dwa w Lesznie oraz jeden w Zaborowie. Obszary w Lesznie obejmują teren Parku Karpinek oraz plac przed

Urzędem Gminy, zaś obszar w Zaborowie obejmuje tereny zieleni na wschód od kościoła oraz teren przed pawilonem handlowym po przeciwnej stronie drogi nr 580. Dla wszystkich obszarów przestrzeni publicznych obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Leszno znaczne tereny objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Podjęte są również uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych. Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów podejmowane są systematycznie, w miarę potrzeb i możliwości gminy, a następnie stopniowo procedowane i uchwalane, w związku z czym stan pokrycia gminy planami stopniowo się zwiększa. Docelowo gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, co najmniej dla wszystkich terenów przeznaczonych w Studium dla rozwoju zabudowy. W obszarach tych występowały będą również tereny wymagające zmiany przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Jako tereny predysponowane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności wskazuje się:

- I. projektowany przystanek komunikacji publicznej w Zaborowie wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- II. południowo-wschodni rejon obrębu Leszno, w obszarze gdzie przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów usług, pomiędzy drogą wojewódzką nr 579, a projektowanym ciągiem komunikacyjnym;
- III. Marianów, gdzie realizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- IV. Wólka, gdzie planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- V. Kępiaste i Łubiec, co najmniej na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

Przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać weryfikacji tych obszarów na podstawie analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planów. Korzystne byłoby sporządzenie „Harmonogramu opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, który powinien zostać przedłożony Radzie Gminy do uchwalenia.

VIII.3 Ustalenia wiążące przy działalności realizacyjnej i sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązują wytyczne wynikające ze wskazanego w Studium dominującego przeznaczenia i zasad zagospodarowania oraz ustalenia dotyczące:

- zasady kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnych,
- zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
- kierunki rozwoju układu komunikacyjnego,
- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej,

a także ustalenia w zakresie przestrzeni publicznej, obszarów lokalizacji inwestycji celu publicznego i rozmieszczenia dużych i średnich obiektów handlowych, terenów zamkniętych.

VIII.4 Obszary przestrzeni publicznej

Na rysunku Studium wskazano podstawowe dla społeczności całej gminy obszary przestrzeni publicznych:

- ul. Stołeczna w Zaborowie, w rejonie kościoła p.w. św. Anny wraz z terenem ozdobnego zieleńca oraz terenami przed pawilonem handlowym;
- plac przed Urzędem Gminy w Lesznie;
- park Karpinek w Lesznie.

Powyższe obszary przestrzeni publicznej znajdują się na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia umożliwiają kształtowanie tej przestrzeni zgodnie z wymogami dla przestrzeni publicznych. Nie wskazuje się więc ww. obszarów przestrzeni publicznych do opracowania miejscowych planów.

Na obszarach przestrzeni publicznych ustala się kształtowanie przestrzeni poprzez: tworzenie ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, kształtowanie placów i skwerków, stosowanie zamknięć widokowych w formie dominant lub akcentów plastycznych, kształtowanie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Wszelkie działania inwestycyjne powinny być realizowane w oparciu o całościową koncepcję zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej.

VIII.5 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy Leszno do rehabilitacji wskazuje się:

- tereny na północ od ul. Fabrycznej w Lesznie wraz z Parkiem Leszno Karpinek, osiedlem zabudowy wielorodzinnej z ubiegłego wieku, zespołem garaży i ogrodów działkowych do ul. Sochaczewskiej;
- tereny dawnego osiedla robotniczego przy ulicy Fabrycznej w Lesznie,
- tereny osiedla wielorodzinnego wraz z komórkami lokatorskimi, garażami, ogrodami działkowymi i innymi obiektami i terenami towarzyszącymi w Zaborówku,
- teren osiedla domów robotników rolnych w Zaborowie,
- historyczne parki w Gawartowej Woli, Wilkowej Wsi, Rochalach Wielkich.

Oдноśnie obszarów wskazanych do rehabilitacji ustala się:

- możliwość zmiany funkcji istniejących obiektów, a także uzupełniania, wymiany i rozbudowy obiektów, mając na uwadze poprawę funkcjonalności oraz estetyki terenów,
- stopniową likwidację zabudowy substandardowej oraz zdewastowanej,
- wprowadzanie w ramach powierzchni biologicznie czynnej zieleni urządzonej,
- prowadzenie systematycznych zabiegów pielęgnacyjnych na terenach zieleni ogólnodostępnej,
- uczytelnienie pierwotnych założeń terenów zieleni parkowej,
- prowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, niezbędnych prac konserwacyjnych dla obiektów o wartościach zabytkowych.

Do przekształcenia wskazuje się:

- obszary zabudowy obsługi rolnictwa dawnych folwarków Zaborówek, Rybno (obręb Wólka), Szczawin (obręb Zaborów),
- obszary zabudowy mieszkaniowej w Lesznie (obręb Leszno PGR tzw. „Białuty”),

- teren dawnej bazy cyrkowej w Julinku.

Oдноśnie obszarów wskazanych do przekształcenia ustala się:

- uzupełnianie, wymianę i rozbudowę obiektów oraz zmianę funkcji na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów,
- stopniową likwidację zabudowy substandardowej oraz zdewastowanej,
- wprowadzanie w ramach powierzchni biologicznie czynnej zieleni urządzonej,
- ochrona obiektów o wartościach kulturowych – dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania do cennych obiektów i założeń przestrzennych.

VIII.6 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy w Studium nie planuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W Studium zaleca się dostosowanie wielkości obiektów handlowych do intensywności zainwestowania terenów sąsiednich tzn. największe obiekty powinny być lokalizowane w rejonie Leszna i Zaborowa, przy drodze wojewódzkiej nr 580, a najmniejsze w rejonie KPN i Pasma południowego.

VIII.7 Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego

W Studium wskazuje się następujące obszary celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- utrzymanie i ochronę obszarów służących ochronie środowiska tj.: Kampinoskiego Parku Narodowego (objętego również ochroną w ramach sieci Natura 2000) wraz z otuliną oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- opiekę nad obiektami i obszarami objętymi ochroną konserwatora zabytków;
- budowę i utrzymanie dróg publicznych wojewódzkich i powiatowych;
- planowany ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym;
- istniejący gazociąg wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową;
- istniejące sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia;
- istniejący ropociąg.

Granice powyższych obszarów oraz przebieg dróg i sieci infrastruktury należy traktować jako orientacyjne. Nie wyklucza się innych obiektów użyteczności publicznej lokalizowanych na obszarze gminy pod warunkiem, że nie będzie to w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami niniejszego Studium.

Jednocześnie ustala się na terenie gminy realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę i utrzymywanie tych dróg,
- budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz punktu zbierania odpadów,
- budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym zbiorników służących ochronie przed zalewaniem i podtapianiem,

- utrzymanie i ochronę pomników przyrody,
- opiekę nad obiektami kultury,
- budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- budowę i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- budowę i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług.

VIII.8 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych zgodnie z przepisami o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady.

IX Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Leszno nie znajdują się tereny stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.).

X Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu Studium

W związku z koniecznością uściślenia polityki przestrzennej gminy i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju, stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia nowej wersji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. Nowy dokument uwzględnia możliwości rozwoju przestrzennego oraz interesy społeczności lokalnej dostosowane do obecnych i prognozowanych uwarunkowań rozwoju. Obowiązujące dotychczas Studium sporządzone było w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i zostało przyjęte uchwałą Nr XXVIII/208/01 Rady Gminy Leszno z dnia 21 września 2001 r., tym samym przedstawione w nim uwarunkowania aktualne są na rok 2001. Na podstawie dotychczas obowiązującego Studium powstał na terenie gminy szereg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednak analiza wniosków złożonych po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania niniejszej aktualizacji Studium wykazała, iż obowiązujące dokumenty nie spełniają w pełni oczekiwań mieszkańców, a ich ustalenia nie w pełni pokrywają się ze zmieniającymi się wraz z upływem czasu warunkami rozwoju gminy. Dodatkowo dotychczas obowiązujące Studium nie spełnia wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co utrudnia spójne prowadzenie polityki przestrzennej gminy w obowiązującym porządku prawnym. Tym samym za przystąpieniem do sporządzenia nowego Studium dla obszaru gminy Leszno przemawiały przesłanki zarówno formalne, jak i merytoryczne. Ze względu na różnice w wymaganym

zakresie aktualizacji Studium w porównaniu do Studium dotychczasowo obowiązującego, opracowany dokument ma formę jednolitego i kompletnego dokumentu Studium.

Celem strategicznego planowania rozwoju gminy Leszno jest stworzenie warunków dla dynamicznego i harmonijnego rozwoju społeczno-gospodarczego. W „Strategii rozwoju gminy Leszno” misja została sformułowana w następujący sposób:

Gmina Leszno wykorzysta swoje położenie metropolitalne oraz unikalne walory przyrodnicze Puszczy Kampinoskiej dla zrównoważonego rozwoju, jako gmina rezydencyjna, turystyczna oraz rolnicza.

Jako cele strategiczne w Strategii ustalono:

Cel I Poprawa jakości życia w gminie i przyciągnięcie nowych mieszkańców

Cel II Podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy (turystyka weekendowa i kolonijna)

Cel III Wspierania rozwoju przedsiębiorczości

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Leszno można wyróżnić trzy pasma zagospodarowania, które pokrywają się z pasmami polityki przestrzennej:

- Pasma północne – dominacji funkcji ochronnych, gdzie w użytkowaniu terenu wyraźnie dominują tereny lasów;
- Pasma środkowe – dominacji rozwoju mieszkalnictwa, gdzie w użytkowaniu terenu dominują tereny zabudowane;
- Pasma południowe – zachowania rolnej przestrzeni produkcyjnej, gdzie w użytkowaniu terenu dominują grunty rolne.

Określona w Studium struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz warunki zagospodarowania określone dla poszczególnych terenów, umożliwić mają realizację założonych celów. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy zachowuje się podział na trzy pasma zagospodarowania.

Dla **Pasma północnego** jako wiodącą funkcję określono teren zieleni Kampinoskiego Parku Narodowego. Priorytetem rozwoju tej części gminy jest ochrona wartości przyrodniczych, której ramy określają przepisy odrębne. Obszar ten chroniony jest przed nowym zainwestowaniem. Jako obszary zabudowy wskazuje się jedynie istniejące wsie Łubiec i Kępiaste oraz dawną bazę cyrkową w Julinku. Rozwój zabudowy dopuszcza się jedynie w ramach uzupełniania i kontynuacji zabudowy istniejącej, w określonych w Studium granicach.

Pasma środkowe stanowi obszar przewidziany pod najbardziej intensywny rozwój. Jako dominującą funkcję wskazano funkcję mieszkaniową jednorodzinną o zróżnicowanej intensywności z niezbędnymi usługami uzupełniającymi. Pozostałe przeznaczenie pasma środkowego stanowią tereny o funkcji usługowej, a w ograniczonym zakresie również tereny aktywności gospodarczej. Tereny zabudowy uzupełniają się, wskazanymi do zachowania, najcenniejszymi terenami zieleni. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego, w Paśmie środkowym wyznacza się również tereny z przeznaczeniem pod usługi turystyki i sportu, które mają obsługiwać ruch turystyczny generowany przez KPN oraz stanowić uzupełnienie oferty turystycznej i rekreacyjnej w gminie.

W **Paśmie południowym** przyjmuje się w Studium zachowanie dominującej funkcji rolniczej. Rozwój zabudowy, w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, przewiduje się jedynie jako kontynuację i uzupełnienie wzdłuż wybranych dróg. Zachowuje się oraz dopuszcza rozwój istniejących terenów aktywności gospodarczej oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Na terenach rolnych dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

Utrzymanie i rozwój terenów zabudowy powinno być uwarunkowane zachowaniem wymogów ładu przestrzennego i walorów środowiska przyrodniczego. Celem zapewnienia sprawnego funkcjonowania gminy konieczna jest lokalizacja usług lokalnych związanych z obsługą gminy, zarówno w formie wydzielonych terenów, jak i w ramach terenów mieszkaniowych. Na poprawę jakości życia mieszkańców korzystnie wpłynie ukształtowanie obszarów przestrzeni publicznych w celu ożywienia centrów lokalnych w Lesznie i Zaborowie. W gminie szczególnie wskazane jest prowadzenie sprzyjającej polityki związanej z rozwojem usług turystyki i rekreacji, która pozwoli na wykorzystanie potencjału Puszczy Kampinoskiej, przy zachowaniu jako priorytetu celów ochrony przyrody.

W Studium uwzględnia się **przyrodnicze** znaczenie gminy, na której znajdują się rozległe obszary objęte najwyższymi formami ochrony przyrody. Zakłada się zachowanie i ochronę systemu przyrodniczego gminy, a także jego racjonalne wykorzystanie w zrównoważonym rozwoju, przy zapewnieniu jego sprawnego funkcjonowania i jego powiązań z systemami lokalnymi i ponadlokalnymi. Wszystkie działania w zakresie struktury przestrzennej i zabudowy powinny respektować politykę ochrony środowiska i przyrody.

W Studium zapewnia się ochronę **krajobrazu kulturowego i zabytków**. Wskazuje się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, a także wskazuje się obszary i obiekty do objęcia ochroną na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium obliguje do zachowania i ochrony obiektów struktur zabytkowych, wskazując na konieczność poprawy ich standardów bez naruszania wartości historycznych.

W zakresie rozwoju **infrastruktury technicznej** w Studium przewiduje się kontynuację dotychczas planowanej zasady tworzenia lokalnych, zintegrowanego systemu inżynieryjnego. Rozbudowa gminnych systemów infrastruktury technicznej następowała będzie stopniowo, w dostosowaniu do rozwoju zainwestowania na terenie gminy.

Rozwój **układu drogowego** opierał się będzie na istniejących drogach wojewódzkich. Przewiduje się dążenie do odciążenia dróg tranzytowych, poprzez rozwój sieci dróg wspomagających. Układ drogowy będzie tworzył system zhierarchizowany, w którym podstawowe znaczenie odgrywały będą drogi główne i zbiorcze, uzupełniane układem obsługującym dróg lokalnych i dojazdowych. Zakłada się rozwój transportu zbiorowego, dla którego wyznacza się odrębny korytarz komunikacyjny.

Sukcesywna i konsekwentna realizacja kierunków rozwoju wyznaczonych w niniejszym Studium, pozwoli w perspektywie spowodować wzrost atrakcyjności inwestycyjnej i mieszkaniowej gminy. Studium stwarza warunki do wykorzystania potencjału gminy, który wynika w dominującej mierze z:

- położenia w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego, które wpływa na wysoką atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną gminy, a także zainteresowanie rozwojem zabudowy mieszkaniowej,

- przebiegającej przez teren gminy drogi wojewódzkiej nr 580, zapewniającej bezpośrednie powiązanie gminy z Warszawą i Sochaczewem, stwarzającej korzystne warunki dla rozwoju bardziej intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- projektowanego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym, który stanowić ma podstawę dla obsługi gminy komunikacją zbiorową, co wpłynie na poprawę dostępności komunikacyjnej gminy i większą atrakcyjność inwestycyjną, w szczególności w zakresie zabudowy mieszkaniowej,
- znacznych arealów gleb o dużej przydatności do rolnictwa w południowej części gminy, które stanowić mogą podstawę do rozwoju funkcji żywicielskiej, której dodatkowo sprzyja bezpośrednie sąsiedztwo znacznego rynku zbytu jaki stanowi m.st. Warszawa.

Synteza wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
	na terenach MN.1	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
	maks. powierzchnia zabudowy	50%
	min. powierzchnia działek	1000 m ² dla zabudowy w układzie wolnostojącym 500 m ² dla zabudowy w układzie bliźniaczym
	na terenach MN.2	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
	maks. powierzchnia zabudowy	50%
	min. powierzchnia działek	1500 m ² dla zabudowy w układzie wolnostojącym 750 m ² dla zabudowy w układzie bliźniaczym
	na terenach MN.3	
	maks. wysokość	10,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
	maks. powierzchnia zabudowy	50%
	min. powierzchnia działek	1500 m ² dla zabudowy w układzie wolnostojącym 750 m ² dla zabudowy w układzie bliźniaczym
	na terenach MN.4	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
	maks. powierzchnia zabudowy	50%
	min. powierzchnia działek	800 m ² dla zabudowy w układzie wolnostojącym 500 m ² dla zabudowy w układzie bliźniaczym
	na terenach MN.5	
	maks. wysokość	10,5 m

	min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
	maks. powierzchnia zabudowy	50%
	min. powierzchnia działek	750 m ²
	na terenach MN.6	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
	maks. powierzchnia zabudowy	50%
	min. powierzchnia działek	1000 m ² dla zabudowy w układzie wolnostojącym 750 m ² dla zabudowy w układzie bliźniaczym 500 m ² dla zabudowy w układzie szeregowym
MNE	TERENY ZABUDOWY MIEZSZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ	
	na terenach MNE.1	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	80%
	maks. powierzchnia zabudowy	20%
	min. powierzchnia działek	3000 m ²
	na terenach MNE.2	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	80%
	maks. powierzchnia zabudowy	20%
	min. powierzchnia działek	2500 m ²
MNL	TERENY ZABUDOWY MIEZSZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH Z GRUNTEM LEŚNYM	
	na terenach MNL.1	
	maks. wysokość	9,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	60%
	maks. powierzchnia zabudowy	40%

	min. powierzchnia działek	2000 m ²
	na terenach MNL.2	
	maks. wysokość	9,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	60%
	maks. powierzchnia zabudowy	40%
	min. powierzchnia działek	1000 m ²
	na terenach MNL.3	
	maks. wysokość	9,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	60%
	maks. powierzchnia zabudowy	40%
	min. powierzchnia działek	1500 m ²
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	80%
	maks. powierzchnia zabudowy	20%
	min. powierzchnia działek	3000 m ²
MN(U)	TERENY ZABUDOWY MIEZSKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	
	na terenach MN(U).1	
	maks. wysokość	10,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
	maks. powierzchnia zabudowy	50%
	min. powierzchnia działek	1000 m ² dla zabudowy w układzie wolnostojącym 500 m ² dla zabudowy w układzie bliźniaczym
	na terenach MN(U).2	
	maks. wysokość	12 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	40%
	maks. powierzchnia	60%

	zabudowy	
	min. powierzchnia działek	1000 m ² dla zabudowy w układzie wolnostojącym 750 m ² dla zabudowy w układzie bliźniaczym 500 m ² dla zabudowy w układzie szeregowym
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG	
	na terenach MNU.1	
	maks. wysokość	12 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50% dla terenów zabudowy mieszkaniowej 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 20% dla terenów zabudowy usługowej
	maks. powierzchnia zabudowy	50% dla terenów zabudowy mieszkaniowej 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 80% dla terenów zabudowy usługowej
	min. powierzchnia działek	1000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym 500 m ² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym 2000 m ² dla zabudowy usługowej
	na terenach MNU.2	
	maks. wysokość	12 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej 20% dla terenów zabudowy usługowej
	maks. powierzchnia zabudowy	70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej 80% dla terenów zabudowy usługowej
	min. powierzchnia działek	800 m ² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym 500 m ² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym 300 m ² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym 2000 m ² dla zabudowy usługowej
	na terenach MNU.3	
	maks. wysokość	12 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50% dla terenów zabudowy mieszkaniowej 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowo-

		usługowej 20% dla terenów zabudowy usługowej
	maks. powierzchnia zabudowy	50% dla terenów zabudowy mieszkaniowej 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 80% dla terenów zabudowy usługowej
	min. powierzchnia działek	300 m ²
MW(U)	TERENY ZABUDOWY MIEZSZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	
	na terenach MW(U).1	
	maks. wysokość	12 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	25%
	maks. powierzchnia zabudowy	50%
	min. powierzchnia działek	500 m ²
	na terenach MW(U).2	
	maks. wysokość	18,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	25%
	maks. powierzchnia zabudowy	75%
min. powierzchnia działek	500 m ²	
U1	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	
	maks. wysokość	15 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	10%
	maks. powierzchnia zabudowy	90%
	min. powierzchnia działek	-
U2	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	
	maks. wysokość	12,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	10%
	maks. powierzchnia zabudowy	90%
	min. powierzchnia działek	-
UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU	

	na terenach UT.1	
	maks. wysokość	12,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	40%
	maks. powierzchnia zabudowy	60%
	min. powierzchnia działek	-
	na terenach UT.2	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	20%
	maks. powierzchnia zabudowy	80%
	min. powierzchnia działek	-
	na terenach UT.3	
	maks. wysokość	12,5 m, z dopuszczeniem dominanty
	min. powierzchnia biologicznie czynna	50%
	maks. powierzchnia zabudowy	30%
	min. powierzchnia działek	-
	na terenach UT.4	
maks. wysokość	8,5 m	
min. powierzchnia biologicznie czynna	50%	
maks. powierzchnia zabudowy	10%	
min. powierzchnia działek	-	
ZP(US)	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG SPORTU	
	maks. wysokość	21 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	20%
	maks. powierzchnia zabudowy	20%
	min. powierzchnia działek	-
AG	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	
	maks. wysokość	15 m

	min. powierzchnia biologicznie czynna	10%
	maks. powierzchnia zabudowy	90%
	min. powierzchnia działek	-
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	
	maks. wysokość	15 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	20%
	maks. powierzchnia zabudowy	80%
	min. powierzchnia działek	-
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	maks. wysokość	15 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	10%
	maks. powierzchnia zabudowy	90%
	min. powierzchnia działek	-
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI	
	maks. wysokość	12,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	10%
	maks. powierzchnia zabudowy	90%
	min. powierzchnia działek	-
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	
	maks. wysokość	12,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	10%
	maks. powierzchnia zabudowy	40%
	min. powierzchnia działek	-
R1	TERENY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	
	na terenach R1.1	
	maks. wysokość	12,5 m
	min. powierzchnia	70%

	biologicznie czynna	
	maks. powierzchnia zabudowy	30%
	min. powierzchnia działek	-
	na terenach R1.2	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	70%
	maks. powierzchnia zabudowy	30%
	min. powierzchnia działek	-
R2	TERENY ROLNE BEZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	
	maks. wysokość	-
	min. powierzchnia biologicznie czynna	95%
	maks. powierzchnia zabudowy	-
	min. powierzchnia działek	-
Z	TERENY ZIELENI NATURALNEJ	
	maks. wysokość	-
	min. powierzchnia biologicznie czynna	95%
	maks. powierzchnia zabudowy	-
	min. powierzchnia działek	-
Z(US)	TERENY ZIELENI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU	
	maks. wysokość	-
	min. powierzchnia biologicznie czynna	90%
	maks. powierzchnia zabudowy	-
	min. powierzchnia działek	-
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	
	maks. wysokość	12,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	70%
	maks. powierzchnia zabudowy	20%

	min. powierzchnia działek	-
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	
	maks. wysokość	6 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	70%
	maks. powierzchnia zabudowy	20%
	min. powierzchnia działek	300 m ²
ZC	TERENY CMENTARZY	
	maks. wysokość	5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	20%
	maks. powierzchnia zabudowy	20%
	min. powierzchnia działek	-
ZL	TERENY LASÓW	
	maks. wysokość	-
	min. powierzchnia biologicznie czynna	95%
	maks. powierzchnia zabudowy	-
	min. powierzchnia działek	-
ZN	TERENY ZIELENI W GRANICACH GŁÓWNEGO KOMPLEKSU KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO	
	maks. wysokość	8,5 m
	min. powierzchnia biologicznie czynna	95%
	maks. powierzchnia zabudowy	5%
	min. powierzchnia działek	-
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
	maks. wysokość	-
	min. powierzchnia biologicznie czynna	95%
	maks. powierzchnia zabudowy	-
	min. powierzchnia działek	-