

WÓJT GMINY LEONCIN



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY LEONCIN

POWIAT NOWODWORSKI WOJ. MAZOWIECKIE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/232/13 Rady Gminy Leoncin z dnia 17 kwietnia 2013 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Leoncin

**AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCH. PIOTR SUDRA, Sp. z o.o.**

Leoncin, kwiecień 2013 r.

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LEONCIN**

OPRACOWANIE STUDIUM:

**AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCH. PIOTR SUDRA** Sp. z o.o.
siedziba: 05-807 Podkowa Leśna, ul. Błońska 36 tel./fax.:22 758-90-86
pracownia: 05-800 Pruszków, ul. Wojska Polskiego 16a paw.43 tel./fax.:22 759-93-22

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. PIOTR SUDRA
uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym Nr 453/88
członkostwo Okręgowej Izby Urbanistów – Nr WA-202

WSPÓŁPRACA: inż. arch. Karolina Wawer
inż. arch. Jacek Wiśniewski
mgr Paweł Sudra

OPRACOWANIE: zespół

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE DO STUDIUM: mgr Wojciech Żaczkiewicz

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	7
1.1 Cel opracowania.....	7
1.2 Podstawa formalno-prawna i zakres opracowania.....	7
1.3 Części składowe – zawartość opracowania.....	7
II. STAN PRAWNY W ZAKRESIE PODSTAWOWYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH NA OBSZARZE GMINY LEONCIN	8
2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2001 r.)	8
2.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	8
2.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	9
2.4 Plan ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego (projekt)	9
2.5 Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej	9
2.6 Koncepcja sieci wodociągowej.....	10
2.7 Koncepcja sieci kanalizacyjnej.....	10
III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
3.1 Struktura administracyjna	12
3.2 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	13
3.3 Uwarunkowania przyrodnicze.....	15
3.3.1 Położenie gminy w kontekście przyrodniczym.....	15
3.3.2 Zasoby i warunki środowiska	16
3.3.2.1 Ukształtowanie terenu	16
3.3.2.2 Warunki geologiczne strefy przypowierzchniowej.....	16
3.3.2.3 Wody powierzchniowe.....	17
3.3.2.4 Wody podziemne.....	18
3.3.2.5 Klimat lokalny.....	18
3.3.2.6 Warunki glebowe	19
3.3.2.7 Szata roślinna i świat zwierzęcy	20
3.3.3 Ocena stanu środowiska przyrodniczego	21
3.3.3.1 Walory środowiska przyrodniczego.....	21
3.3.3.2 Zagrożenia środowiska przyrodniczego	21
3.3.4 Struktura ekologiczna gminy.....	22
3.3.5 Ochrona prawna środowiska przyrodniczego	22
3.3.5.1 Kampinoski Park Narodowy	22
3.3.5.1.a Rezerwat Biosfery M&B „Puszcza Kampinoska”.....	24
3.3.5.2 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.....	25
3.3.5.3 Obszary sieci Natura 2000	26
3.3.5.4 Pomniki przyrody	27
3.3.5.5 Rezerваты przyrody	28
3.3.5.6 Parki i ogrody zabytkowe.....	28
3.4 Uwarunkowania historyczno-kulturowe	29
3.4.1 Zarys historii gminy.....	29
3.4.2 Rozwój przestrzenny gminy w przekroju historycznym.....	31
3.4.3 Obiekty zabytkowe i objęte ochroną prawną na terenie gminy	34
3.4.3.1 Zabytki nieruchome.....	34
3.4.3.2 Stanowiska archeologiczne.....	36
3.5 Uwarunkowania społeczno-gospodarcze	37
3.5.1 Zagadnienia demograficzne	37
3.5.2 Sieć osadnicza – stan istniejący i jego przemiany	38
3.5.3 Warunki mieszkaniowe	40
3.5.4 Rynek pracy.....	41

3.5.4.1	Zatrudnienie	41
3.5.4.2	Produkcja rolnicza i leśna	41
3.5.4.3	Działalność gospodarcza pozarolnicza	43
3.5.5	Usługi publiczne mające wpływ na życie mieszkańców	44
3.5.5.1	Administracja, usługi komunalne, finansowe i pocztowe, bezpieczeństwo publiczne	44
3.5.5.2	Kościoły	44
3.5.5.3	Oświata i wychowanie	44
3.5.5.4	Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	45
3.5.5.5	Kultura i sport	45
3.5.6	Turystyka i wypoczynek	45
3.5.6.1	Uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznej	45
3.5.6.2	Zagospodarowanie turystyczne	46
3.6	Układ komunikacyjny – stan istniejący, uwarunkowania oraz dotychczasowe zamierzenia	47
3.6.1	Układ drogowy	47
3.6.2	Droga wodna – rzeka Wisła	47
3.6.3	Transport lotniczy	47
3.6.4	Komunikacja publiczna	48
3.7	Obsługa inżynierska (infrastruktura techniczna) – stan istniejący, uwarunkowania	48
3.7.1	Zaopatrzenie w wodę	48
3.7.2	Kanalizacja	48
3.7.3	Elektroenergetyka	49
3.7.4	Gazownictwo	49
3.7.5	Ciepłownictwo	49
3.7.6	Telekomunikacja	49
3.7.7	Gospodarka odpadami	50
3.8	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	50
3.8.1	Międzywale rzeki Wisły	50
3.8.2	Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej	51
3.8.3	Niebezpieczeństwo podtopień obszaru gminy	52
3.9	Uwarunkowania stanu prawnego gruntów	52
3.10	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu	54
3.11	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy, oraz dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	55
3.11.1	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy	55
3.11.2	Parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Leoncin	57
3.11.3	Dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	61
3.12	Wnioski do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin	61
3.13	Uwarunkowania szczególne - geologiczne	62
3.13.1	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	62
3.13.2	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	62
3.13.3	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin	62

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	64
4.1 Funkcja gminy – struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	64
4.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno-przestrzennych A, B, C.....	64
4.3 Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie zainwestowania i rozwoju gospodarczego – strefa „A”.....	66
4.4 Ustalenia dotyczące wskaźników i parametrów dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarze gminy – strefa „A” (zainwestowania i rozwoju gospodarczego).....	68
4.5 Ustalenia dotyczące kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy	74
4.6 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	74
4.7 Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	75
4.8 Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji	76
4.8.1 Układ drogowy	76
4.8.2 Droga wodna – rzeka Wisła	77
4.8.3 Ruch pieszy, szlaki rowerowe, trasy rekreacyjne konne.....	77
4.8.4 Komunikacja publiczna	77
4.8.5 Transport lotniczy.....	78
4.9 Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	78
4.9.1 Wodociągi	78
4.9.2 Kanalizacja	78
4.9.3 Elektroenergetyka.....	79
4.9.4 Gazownictwo	79
4.9.5 Ciepłownictwo	79
4.9.6 Telekomunikacja.....	79
4.9.7 Gospodarka odpadami	80
4.10 Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze Gminy Leoncin – plany obowiązujące, potrzeba zmian obowiązujących MPZP, potrzeba opracowania i uchwalenia nowych MPZP, obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	80
4.10.1 Stan pokrycia obszaru gminy obowiązującymi MPZP	80
4.10.2 Potrzeba zmian lub ponownego opracowania obowiązujących MPZP	81
4.10.3 Potrzeba opracowania i uchwalenia MPZP	81
4.10.4 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	82
4.11 Obowiązek sporządzenia MPZP, obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obszary przestrzeni publicznej	83
V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	84

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1 Zdjęcie lotnicze obszaru gminy (skala oryginału 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 2 Struktura administracyjna	skala 1: 100 000
Rys. 3 Powiązania funkcjonalno-komunikacyjne	skala 1: 100 000
Rys. 4 Opracowanie ekofizjograficzne gminy Leoncin – warunki gruntowe (skala oryginału: 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 5 Opracowanie ekofizjograficzne gminy Leoncin – warunki wodne (skala oryginału 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 6 Opracowanie ekofizjograficzne gminy Leoncin – ocena warunków ekofizjograficznych (skala oryginału 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 7 Opracowanie ekofizjograficzne gminy Leoncin – walory i zagrożenia (skala oryginału 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 8 Mapa historyczna – „Special Karte von Südproussen” („Mapa Specjalna Prus Południowych”), ark. D2, oprac. David von Gilly, Berlin, 1802-03, skala oryginału 1: 150 000, fragment	skala 1: 100 000
Rys. 9 Mapa historyczna – mapa niemiecka z XIX w., ark. 81A, skala oryginału 1:200 000, fragment	skala 1: 100 000
Rys. 10 Mapa historyczna – mapa austro-węgierska, ark. 38-52 MODLIN, oprac. 1880-1912, skala oryginału 1: 200 000, fragment	skala 1: 100 000
Rys. 11 Mapa historyczna – Wojskowego Instytutu Geograficznego (WIG), oprac. 1934, pas 39 – słup 31 – MODLIN, skala oryginału 1: 200 000, fragment	skala 1: 100 000
Rys. 12 Rozmieszczenie zabytków na obszarze gminy (analiza w skali 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 13 Szlaki turystyczne na obszarze gminy	skala 1: 50 000
Rys. 14 Schemat sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (analiza w skali 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 15 Obszary zagrożone powodzią (analiza w skali 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 16 Stan własności wybranych terenów (analiza w skali 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 17 Analiza stanu własności KPN (analiza w skali 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 18 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (analiza w skali 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 19 Rozmieszczenie wniosków do Studium złożonych przez osoby indywidualne (analiza w skali 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Rys. 20 Obszary wskazane do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (analiza w skali 1: 10 000)	skala 1: 50 000
Załącznik 2: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	skala 1: 10 000
Załącznik 3: Kierunki zagospodarowania przestrzennego	skala 1: 10 000

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1.1 Cel opracowania

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających wszechstronne uwarunkowania – zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa sporządzane jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

1.2 Podstawa formalno-prawna i zakres opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leoncin sporządzone jest na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004 r. *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Podstawą do podjęcia prac nad Studium była Uchwała Rady Gminy Leoncin Nr XXXII/24/2009 z dn. 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin. Zmiana studium obejmuje obszar całości gminy Leoncin i jest de facto nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin, gdyż dotychczas obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leoncin” zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XI/61/2001 z dn. 26 września 2001 r. sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie odpowiada obecnym wymaganiom rozwoju przestrzennego Gminy oraz wymaganiom prawnym regulującym problemy zagospodarowania przestrzennego Gminy.

1.3 Części składowe – zawartość opracowania

Opracowanie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leoncin zawiera następujące części składowe, będące załącznikami do uchwały Rady Gminy o uchwaleniu Studium:

- Tekst Studium (Załącznik 1), złożony z trzech zasadniczych części:
 - określającej uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - zawierającej ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - uzasadniającej i objaśniającej przyjęte rozwiązania, zawierającej syntezę ustaleń Studium.

Integralną częścią składową tekstu Studium jest zestaw rysunków ilustrujących szczegółowe zagadnienia uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- Rysunek „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (Załącznik 2).
- Rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (Załącznik 3).

II. STAN PRAWNY W ZAKRESIE PODSTAWOWYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH NA OBSZARZE GMINY LEONCIN

2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2001 r.)

Obecnie na obszarze Gminy Leoncin obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leoncin”, zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XI/61/2001 z dn. 26 września 2001 r. W odczuciu społecznym oraz Urzędu Gminy, Studium to jest już zdezaktualizowane i nie spełnia prawidłowo swojej roli.

2.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze Gminy Leoncin obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stare Grochale, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/27/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 16 czerwca 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 182, poz.4751 z dn. 23.07.2004 r. z późn. zm.)
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowe Grochale, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XX/43/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 18 sierpnia 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 227, poz. 6108 z dn. 07.09.2004 r. z późn. zm.)
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Leoncin i Wincentówek, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/26/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 16 czerwca 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 182, poz. 4750 z dn. 23.07.2004 r. z późn. zm.)
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Teofile, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/20/2006 Rady Gminy Leoncin z dnia 28 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 175, poz. 6893 z dn. 02.09.2006 r. z późn. zm.)
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Stanisławów, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/39/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7082 z dn. 27.11.2007 r.)
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Stare Polesie, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/40/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7083 z dn. 27.11.2007 r.)
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Wilków Polski, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/41/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7084 z dn. 27.11.2007 r.)
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Polesie, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr IX/55/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 26 września 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 28, poz. 1020 z dn. 04.03.2008 r.)
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowy Wilków, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XXXIX/53/09 z dnia 2 grudnia 2009 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 130, poz. 2992 z dn. 05.07.2010 r. z późn. zm.)
10. W trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Leoncin.

2.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Gmina Leoncin, położona w powiecie nowodworskim, w województwie mazowieckim, znajduje się w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004 z dn. 07.06.2004 r. – Dz. Urz. W. M. nr 217 z dn. 28.08.2004 r., poz. 5811). Z ustaleń w/w planu wynika obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z:

- przebiegu w rejonie Gminy, poza jej obszarem, drogi krajowej nr 7 relacji: Gdańsk – Olsztynek – Płońsk – Radom – Kraków – Chyżne oraz przebiegu przez teren Gminy drogi wojewódzkiej nr 575 relacji: Płock – Dobrzyków – Słubice – Iłów – Kamion – Śladów – Secymin Polski – Nowy Kazuń,
- uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego Studium w Kampinoskim Parku Narodowym, a pozostałej części obszaru – w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego,
- uwarunkowań wynikających z położenia na terenie Gminy fragmentów obszarów SOO Natura 2000: „Puszcza Kampinoska” i „Kampinoska Dolina Wisły” oraz OSO Natura 2000: „Puszcza Kampinoska” i „Dolina Środkowej Wisły”,
- uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- uwarunkowań wynikających z położenia na terenie Gminy fragmentów rezerwatów: „Zakole Zakroczymskie” i „Wikliny Wiślane”.

2.4 Plan ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego (projekt)

Gmina Leoncin położona jest częściowo w obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego. Pozostała, nieobjęta przez Park, część gminy znajduje się w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Dla Kampinoskiego Parku Narodowego opracowany został projekt Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego z uwzględnieniem zakresu planu zadań ochronnych dla obszaru PLC 140001 Puszcza Kampinoska.

Rada Gminy Leoncin Uchwałą Nr XXII/111/12 z dnia 10 stycznia 2012 r. zaopiniowała negatywnie projekt planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego na lata 2012 – 2031. Rada Gminy Leoncin do Uchwały Nr XXII/111/12 dołączyła Uzasadnienie do uchwały Rady Gminy Leoncin w sprawie zaopiniowania Projektu Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego na lata 2012 – 2031. Zarówno projekt Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego na lata 2012 – 2031, jak i Uchwała Rady Gminy Leoncin Nr XXII/111/12 z dnia 10 stycznia 2012 r. są ważnymi materiałami wyjściowymi do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leoncin. Porównanie – zestawienie tych dwóch dokumentów ujawnia sprzeczności interesów tych dwóch stron.

2.5 Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej

Dla obszaru Gminy Leoncin jako istotne opracowanie źródłowe dotyczące problemów przeciwpowodziowych należy uznać: „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. Etap III – Wyciąg – Gmina Leoncin”, sporządzone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie,

opracowanie: Warszawa, listopad 2006r., konsorcjum firm:

- Neokart GIS Sp. z o. o., ul. Sapieżyńska 10, 00-215 Warszawa
- Integrated Engineering Sp. z o. o., ul. Kossutha 12/59, 01-315 Warszawa
- BlomInfo Sp. z o. o., ul. Jagiellońska 76, 03-301 Warszawa,

wraz z Uchwałą Nr 111/14/2006 Rady Gminy Leoncin z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie zaopiniowania projektu „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. Etap III” oraz pismem Neokart GIS z dnia 21.03.2007r. stwierdzającym: „...Należy zauważyć, teren gminy chroniony jest obwałowaniem a więc są to obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, na których niezbędne ograniczenia mają znacznie lżejszy charakter...”.

2.6 Koncepcja sieci wodociągowej

Dla obszaru Gminy Leoncin wykonano opracowanie: „Koncepcja sieci wodociągowej dla Gminy Leoncin”, sierpień 2008 r., wykonawca – Przedsiębiorstwo Projektowe i Handlowe „EWIKO”, ul. Zawadowskiego 4/5, 02-781 Warszawa; opracowanie autorstwa: mgr inż. Witold Kobyliński, mgr inż. Urszula Sołkiewicz.

2.7 Koncepcja sieci kanalizacyjnej

Dla obszaru Gminy Leoncin wykonano opracowanie: „Koncepcja sieci kanalizacji ściekowej Gmina Leoncin” – Warszawa, 09.2008 r., autorstwa Pracowni Projektowej Bogdan Bartczak, ul. Kalinowej Łąki 71, 01-934 Warszawa; projektant: mgr inż. Bogdan Bartczak.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEONCIN

III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Niniejsza część Studium – CZĘŚĆ III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEONCIN została poprzedzona wykonanymi opracowaniami:

- OPRACOWANIEM EKOFIZJOGRAFICZNYM GMINY LEONCIN, autorstwa mgr Wojciecha Żaczkiewicza, grudzień 2011 r
- opracowaniem projektu GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH wykonanej przez autorów niniejszego Studium, jako niezależne opracowanie w ramach prac analitycznych: mgr inż. arch. Piotr Sudra, inż. arch. Jacek Wiśniewski, inż. arch. Karolina Wawer, mgr Paweł Sudra

Niniejsze opracowanie CZĘŚĆ III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEONCIN jest wynikiem prac, stanowi diagnozę stanu zagospodarowania przestrzennego gminy. W oparciu o przeprowadzone prace poznawcze, inwentaryzacyjne i identyfikacyjne w terenie, prace z wykorzystaniem różnych materiałów mapowych, kartograficznych, geodezyjnych, prace identyfikacyjne na podstawie zdjęć lotniczych i satelitarnych, prace analityczne materiałów dostępnych w urzędach, instytucjach i archiwach.

3.1 Struktura administracyjna

Gmina Leoncin położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie Nowy Dwór Mazowiecki, w odległości ok. 45 km od Warszawy. Zajmuje powierzchnię 158,84 km².

Gmina Leoncin graniczy z gminami: Brochów (powiat Sochaczew), Kampinos i Leszno (powiat Warszawa Zachód), Czosnów (powiat Nowy Dwór Mazowiecki) oraz przez Wisłę z gminami: Czerwińsk nad Wisłą (powiat Płońsk) i Zakroczym (powiat Nowy Dwór Mazowiecki).

W granicach gminy Leoncin znajduje się 18 sołectw: Nowy Secymin, Secymin Polski, Stare Polesie, Nowe Polesie, Ośniki, Wilków nad Wisłą, Wilków Polski, Wilków Nowy, Gniewniewice Folwarczne, Leoncin, Gać, Nowa Mała Wieś, Stanisławów, Nowe Grochale, Rybitew, Górki, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa.

Sołectwa obejmują obszar 32 wsi: Nowiny, Nowy Secymin, Secymin Polski, Secyminek, Krubiczew, Stare Polesie, Nowe Polesie, Ośniki, Wilków nad Wisłą, Wilków Polski, Wilków Nowy, Gniewniewice Stare, Gniewniewice Folwarczne, Michałów, Teofile, Nowe Gniewniewice, Wincentówek, Leoncin, Gać, Mała Wieś przy Drodze, Nowa Mała Wieś, Stanisławów, Głusk, Nowe Grochale, Stare Grochale, Rybitew, Cisowe, Zamość, Górki, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa, Nowe Budy. Ponadto na terenie gminy znajduje się obszar w administracji Kampinoskiego Parku Narodowego.

Przeszło połowa (61 %) obszaru gminy leży w północno-środkowej części Kampinoskiego Parku Narodowego. Na terenie gminy sieć osadnicza oraz sołectwa znajdują się w dwóch rejonach – północnym i południowym. Rejony te rozdzielone są kompleksami leśnymi KPN.

Granice parafii nie pokrywają się z granicami administracyjnymi gminy. Północna część gminy, w której znajduje się najwięcej jednostek osadniczych objęta jest przez parafię p.w. św. Małgorzaty w Leoncinie. Północno-zachodnia część gminy znajduje się w zasięgu parafii

p.w. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Secyminie-Nowinach, która obejmuje również fragment sąsiedniej gminy Brochów. Niewielki północno-wschodni fragment gminy Leoncin (rejon Starych Grochali) leży w zasięgu parafii p.w. Matki Bożej Szkaplerznej w Kazuniu (gmina Czosnów). Natomiast cała południowa część gminy Leoncin (większość obszaru KPN na terenie gminy) znajduje się w parafii p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Górkach.

3.2 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Za ponadlokalne cele publiczne na obszarze Gminy Leoncin należy uznać:

1. Wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowę i utrzymanie tych dróg, stanowiących najważniejsze elementy układu komunikacyjnego gminy i tworzących ważne powiązania zewnętrzne:
 - drogi wojewódzkiej nr 575 – odcinek na obszarze Gminy Leoncin: Secymin Polski – Nowe Grochale (fragment drogi: Płock – Dobrzyków – Słubice – Iłów – Kamion – Śladów – Secymin Polski – Stare Grochale – Nowy Kazuń) ,
 - drogi wojewódzkiej nr 565 – będącej dojazdem do Wisły (Secymin Nowy – rz. Wisła – Chociszewo),
 - dróg powiatowych: nr 01604 (Kampinos – Górki – Dąbrówka), nr 01609 (Nowiny – Leoncin – Nowe Grochale), nr 01610 (Nowiny – Secymin Polski), nr 01611 (Nowe Gniewniewice – Leoncin).
2. Wydzielenie gruntów, budowę i utrzymanie drogi wodnej – Wisły. Budowę oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, których przyczyną może być rzeka Wisła.

W zakresie tym Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie przekazał Urzędowi Gminy Leoncin w dn. 27.04.2001 roku opracowanie „Wskazania dla studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w odniesieniu do międzywala i terenów przyległych do rzeki. Gmina Leoncin (km 554,0 – 572,0 biegu rzeki)” – oprac. Hydroprojekt Warszawa Sp. z o.o., grudzień 2000 r., w ramach „Koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania doliny i regulacji Wisły od km 295,2 do km 684,0”

Zalecenia w/w opracowania zostały przeanalizowane w kontekście objęcia obszaru międzywala rzeki Wisły na terenie Gminy Leoncin obszarem Natura 2000 OSO „Dolina Środkowej Wisły” (PLB 140004) oraz występowania w ramach tego obszaru dwóch rezerwatów przyrody: „Wikliny Wiślane” i „Zakole Zakroczymskie”.

Na zlecenie Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, w listopadzie 2006 r. wykonane zostało opracowanie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - Etap III”. Autorem opracowania było konsorcjum firm: Neokart GIS Sp. z o.o., Integrated Engineering Sp. z o.o., BlomInfo Sp. z o.o.

Informacje z w/w opracowania oraz informacje z korespondencji między Urzędem Gminy Leoncin, a firmą Neokart GIS Sp. z o.o. zostały poddane analizom i były, między innymi, podstawą prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leoncin.

3. Budowę oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulację i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnej.

Ze względu na fakt, że urządzenia melioracyjne występują prawie na całym terenie Gminy Leoncin, niezbędne jest uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy tych obiektów i urządzeń, w szczególności:

- wałów przeciwpowodziowych,
- zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych,
- cieków wodnych,
- kanałów i rowów melioracyjnych,
- urządzeń technicznych służących regulacji wód powierzchniowych i przepływów.

Sposób zagospodarowania terenów, na których występują w/w obiekty i urządzenia winien uwzględniać ich funkcjonowanie oraz dotyczące tych obiektów i urządzeń przepisy aktualnie obowiązujących ustaw.

Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi ewidencję oraz nadzór nad w/w zagadnieniem na obszarze Gminy Leoncin.

4. Budowę oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym wynikających z położenia na obszarze Gminy Leoncin:
 - części obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego oraz jego Otuliny,
 - części obszarów Natura 2000:
 - „Puszcza Kampinoska” (PLC 140001) – OSO (Obszar Specjalnej Ochrony ptaków) i SOO (Specjalny Obszar Ochrony siedlisk),
 - „Dolina Środkowej Wisły” (PLB 140004) – OSO,
 - „Kampinoska Dolina Wisły” (PLH 140029) – SOO
 - fragmentów rezerwatów „Zakole Zakroczymskie” i „Wikliny Wiślane”,
 - fragmentów obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3.3 Uwarunkowania przyrodnicze

Opracowaniem przyrodniczym poprzedzającym wykonanie Studium oraz sporządzonym na potrzeby Studium jest „Opracowanie ekofizjograficzne gminy Leoncin” (autor: mgr Wojciech Żaczkiewicz; Warszawa, grudzień 2011). Opracowanie ekofizjograficzne zawiera ocenę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przedstawia ogólną ocenę przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania i ich rolę w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przez cały okres prac nad Studium opracowanie to było wykorzystywane jako materiał analityczny.

Treść niniejszego rozdziału stanowi w znaczącym stopniu wyciąg najistotniejszych informacji o uwarunkowaniach przyrodniczych Gminy Leoncin z w/w opracowania. W celu uzyskania szerszych informacji o środowisku przyrodniczym gminy należy odnieść się do materiału źródłowego. Zapoznanie z w/w opracowaniem pozwala uzyskać bardziej szczegółowe informacje odnośnie m.in. odnośnie budowy geologicznej wgłębnej i paleogeografii, rejonizacji warunków hydrogeologicznych, jakości wód podziemnych i powietrza atmosferycznego, topoklimatów, kompleksów przydatności rolniczej gleb, zróżnicowania gatunkowego flory i fauny, charakterystyki obszarów Natura 2000 obejmujących tereny gminy.

3.3.1 Położenie gminy w kontekście przyrodniczym

Gmina położona jest w Kotlinie Warszawskiej, na lewym brzegu Wisły, w odległości około 45 km na północny-zachód od Warszawy. Gmina położona jest poniżej ujścia Wkry do Narwi i Narwi do Wisły.

Przeszło połowa (61%) obszaru gminy leży na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego, a pozostała część gminy – w otulinie Parku.

Obszar położony w otulinie KPN stanowi dolina rzeki Wisły, obejmująca dwa tarasy zalewowe rozdzielone wałem przeciwpowodziowym. Na terenie międzywała Wisły (taras niższy – „korytowy”) występuje głównie zieleń naturalna – zarośla i zadrzewienia łąkowe, szuwały. Na obszarze tarasu wyższego („łąkowego”) dominują tereny otwarte o charakterze rolnym – pola uprawne, łąki i pastwiska. Krajobraz wzbogacają lokalne doliny cieków wodnych, obniżenia terenowe, lasy i strefy sukcesji leśnej, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zespoły zieleni półnaturalnej. Na tym obszarze występuje większość obszarów zabudowanych (wiejskich) gminy.

Obszar położony w obrębie KPN znajduje się na tarasie nadzalewowym („kampinoskim”). Pokrywa go Puszcza Kampinoska – odznaczający się wyjątkową różnorodnością biologiczną ekosystem leśny, urozmaicony mozaiką pól wydmych i terenów podmokłych, częściowo zatorfionych, a także łąk. Miejscowo, w rejonie miejscowości Górki, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa, Zamość, Cisowe, Rybitew, występują obszary o cechach krajobrazu rolniczego z wkraczającymi strefami sukcesji roślinności naturalnej i półnaturalnej – w miarę postępowania wykupu terenów przez KPN od prywatnych właścicieli gruntów.

3.3.2 Zasoby i warunki środowiska

3.3.2.1 Ukształtowanie terenu

Najniższy punkt topograficzny gminy Leoncin zlokalizowany jest nad Wisłą na Kępie Kolońskiej i wynosi 65,6 m n.p.m., a najwyższy na wydmie w rejonie Starej Dąbrowy i wynosi 98,2 m n.p.m.

Do głównych jednostek geomorfologicznych na terenie gminy należą:

- dolina rzeki Wisły (obejmująca dwa tarasy zalewowe),
- taras nadzalewowy (kampinoski).

Taras zalewowy niższy, zwany korytowym, wysoki na 1,0 do 1,2 m nad średni stan wody w Wiśle, ciągnie się wąskim pasem wzdłuż brzegu rzeki. Od wyższego tarasu zalewowego oddziela go wał przeciwpowodziowy, ale koło Głuska Starego, tam gdzie taras korytowy jest nieco szerszy, wał przecina go, pozostawiając znaczną część odciętą od rzeki. Mimo tego, także ta odcięta wałem część tarasu korytowego jest lokalnie podtapiana (nie: zalewana) w czasie każdego wyższego stanu wody. Pod krawędzią tarasu wyższego, w obniżeniach, często występują wypełnione wodą (do ok. 1-2 m) lub zarośnięte już i zatorfione starorzecza.

Taras zalewowy wyższy, zwany łąkowym wzniesiony jest 2,0-3,5 m nad średni wodostan. Oddzielony jest od rzeki wałem przeciwpowodziowym, jednak jest co jakiś czas lokalnie podtapiany (nie: zalewany), szczególnie podczas wiosennych zatorów lodowych i wysokich wodostanów letnich. W miejscach, gdzie szerokość tarasu łąkowego przekracza 200 m, widoczna jest pochyła powierzchnia krawędzi oddzielającej go od niższego tarasu korytowego. Taras ten jest najszerszy (od 500 m do 2 km) przed połączeniem Wisły z Narwią, koło Nowego Dworu Maz., Czosnowa i Kazunia.

Taras nadzalewowy, zwany wydnowym lub kampinoskim, wysoki 6-8 m nad średni stan wody to piaszczysta, urozmaicona licznymi wydmami powierzchnia. Strefy występowania piasków eolicznych otoczone są podmokłymi obniżeniami, często silnie zatorfionymi. W obrębie wydm występują także zagłębienia bezodpływowe śródwydmowe. Wydmy występują w formie wałów, niekiedy do 3 km długich, a także w postaci wydm parabolicznych (izolowanych lub tworzących zespoły). Znaczne obszary tej części gminy pokrywają pola piasków przewianych.

3.3.2.2 Warunki geologiczne strefy przypowierzchniowej

W Dolinie Wisły występują osady holoceneskie. Z reguły panują tu mało korzystne warunki gruntowe dla lokalizacji zabudowy. Spowodowane jest to przede wszystkim znacznym udziałem w strefie przypowierzchniowej słabonośnych utworów organicznych, które wypełniają starorzecza i dawne doliny przepływowe wód powierzchniowych. Tarasy zalewowe budują jednak głównie osady piaszczysto-pylaste, tzw. mady lekkie, podścielone na niewielkiej powierzchni piaskami rzeczными. Na znacznych obszarach tarasu zalewowego wyższego piaski rzeczne odsłaniają się na powierzchni. Są to grunty nośne, pod warunkiem, że nie są nawodnione, gdyż zawierają liczne wkładki osadów pylastych, które pod wpływem wody upłynniają się. Lokalnie na tarasie niższym występują luźne, różnoziarniste piaski mielisz, z licznymi wkładkami osadów pylastych i szczątków organicznych.

Taras nadzalewowy pokrywają piaski rzeczne związane z okresem zlodowacenia północnopolskiego. Osady te, złożone głównie z piasków drobnoziarnistych i średnioziarnistych mają miąższość od 12 do ponad 20 m. Częściowo odsłaniają się na powierzchni terenu, ale na dużych powierzchniach przykryte są piaskami eolicznymi, powstałymi na przełomie plejstocenu i holocenu. Utwory te wykształcone są przeważnie jako

piaski drobnoziarniste, miejscami pylaste. Mają bardzo zmienną miąższość – od ok. 1 m (w strefach pól piasków przewianych) do ponad 20 m (w strefach wałów wydmowych).

Na terenie gminy brak udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

3.3.2.3 Wody powierzchniowe

Północną granicę gminy Leoncin stanowi rzeka Wisła przepływająca na odcinku ok. 18 km, od 554 do 572 km biegu rzeki.

Wzdłuż wału przeciwpowodziowego Wisły płynie niewielki ciek o nazwie Wilczek. Jego długość wynosi 7,7 km. Na trasie przepływu znajduje się ciąg oczek starorzecza Wisły, m.in. zbiornik Wilków, o powierzchni 1,86 ha.

W północnej części gminy występuje także znaczna liczba innych cieków, z których największym jest Kanał Kromnowski. Ma on swoje źródło w gminie Czosnów i uchodzi do Bzury na obszarze gminy Brochów. Kanał ten prowadził w przeszłości dodatkowo wodę z Wisły, nawadniającym kanałem melioracyjnym terenów rolnych w sołectwie Nowe Grochale, ujętą za pomocą pompowni Grochale. Kanał Kromnowski odwadnia zarówno obszar tarasu zalewowego, jak również północny fragment pasa wydmowego. Na przeważającej długości ma przebieg równoległy do koryta Wisły. Na kanale, uregulowanym na długości 39,5 km, znajduje się łącznie 10 budowli piętrzących – 5 przepusto-zastawek i 5 jazów. Zlewnia Kanału Kromnowskiego oddziela bezpośrednią zlewnię Wisły od zlewni Łasicy. Pomędzy nimi w obrębie obszaru wydmowego rozciąga się teren bezodpływowy.

Południowa część gminy leży w zasięgu zlewni kanału Łasicy, który odgrywa bardzo istotną rolę w kształtowaniu stosunków wodnych Kampinoskiego Parku Narodowego. Jest to kanał o łącznej długości 35 km, na którym funkcjonują liczne urządzenia hydrotechniczne (przepompownia, śluza wałowa, stopień wodny). Część w/w urządzeń znajduje się poza gminą Leoncin.

Uzupełnieniem zasobów wód powierzchniowych są niewielkie jeziora i zbiorniki wodne zlokalizowane głównie w obrębie tarasu zalewowego Wisły, z których największym jest Jezioro Secymińskie. Większość z nich jest już prawie całkowicie zarośnięta.

Jakość wód Wisły spełnia na całym obszarze województwa normy IV klasy (wody niezadowolającej jakości). Według WIOŚ (2009 rok) wody Kanału Kromnowskiego zaliczane są zarówno pod względem biologicznym i fizykochemicznym do II klasy jakości wód. Wody Kanału Łasica pod względem biologicznym należą do I klasy jakości wód, a pod względem fizyko-chemicznym posiadają stan poniżej dobrego.

Rzeka Wisła stwarza potencjalne zagrożenie powodziowe dla gminy Leoncin. Z tego względu wzdłuż Wisły, na odcinku Kazuń – ujście Bzury, wybudowano w latach 1948-52 wały przeciwpowodziowe (zmodernizowane w latach 1965-67). Międzywałe o szerokości 1-2 km zalewane jest okresowo wielkimi wodami, a dużą jego część pokrywają zadrzewienia i zakrzewienia, sprzyjające tworzeniu się zatorów lodowych. Konieczne są działania mające na celu dalsze zabezpieczenie gminy przed powodzią i lokalnymi podtopieniami. Chodzi w szczególności o modernizację wałów przeciwpowodziowych, poprzez podwyższenie korony wału powyżej zwierciadła wielkiej wody, umocnienie odwodnień od strony skarpy wału i budowę ławy przywałowej (na odcinku od miejscowości Stare Gniewniewice w stronę Starych Grochali). Dotychczasowe wnioski Gminy Leoncin w tych sprawach nie zostały uwzględnione, czekają na realizację.

3.3.2.4 Wody podziemne

W rejonie gminy Leoncin występują dwa główne piętra wodonośne – czwartorzędowe i trzeciorzędowe.

Piętro czwartorzędowe występuje w utworach piaszczystych pochodzenia fluwioglacjalnego i aluwialnego, osadzonych na słaboprzepuszczalnym podłożu glin zwałowych lub bezpośrednio na iłach plioceńskich. Wyróżnia się jeden poziom wodonośny o miąższości na ogół 10-40 m i znacznych możliwościach przewodzenia wody. Zwierciadło wody o charakterze swobodnym nachylone jest w kierunku doliny Wisły i zasilane jest głównie z infiltracji wód opadowych w strefie pasów wydmowych.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne (tzw. subniecka warszawska) zbudowane jest z dwóch poziomów wodonośnych: mioceńskiego i oligoceńskiego. Poziom mioceński występuje pod pokrywą iłów plioceńskich o miąższości 150-160 m. Ma grubość od kilkunastu do ok. 40 m. Wody poziomu mioceńskiego, zwykle o niekorzystnym brunatnym zabarwieniu eksploatowane są sporadycznie i nie mają większego znaczenia gospodarczego. Poziom oligoceński występuje na głębokości większej niż 150 m, a zwierciadło stabilizuje się na 70-85 m n.p.m. Jego miąższość wynosi od kilkunastu do ponad 40 m. Zbyt intensywna eksploatacja tego poziomu odznacza się rozległym lejem depresyjnym. Cała gmina znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – subniecki warszawskiej.

Dla większości obszaru gminy parametry hydrogeologiczne głównego poziomu użytkowego, występującego we fluwioglacjalnych, aluwialnych i eolicznych utworach piaszczystych, są dobre, przy jednocześnie korzystnych warunkach zasilania warstwy wodonośnej. W rejonach dolin, zagłębień i obniżeń wody gruntowe zalegają na głębokości 0-1 m p.p.t., występują podmokłości i zatorfienia. Znaczne powierzchnie tarasu kampinoskiego i zalewowego obejmują powierzchnie płytkiego zalegania wód gruntowych tzn. do głębokości 1-3 m p.p.t. Na obszarach wałów wydmowych swobodne zwierciadło zalega poniżej 3 m p.p.t.

Analizy wód pobranych z płytkich studni kopanych wskazują na złą jakość wód przypowierzchniowych piętra czwartorzędowego. Obserwuje się przekroczenia dopuszczalnych norm dla azotanów, siarczanów, żelaza i manganu. Oligoceński poziom wodonośny ma wodę średniej i dobrej jakości o podwyższonej zawartości manganu, żelaza i niekiedy chlorków. Dobra izolacja skutecznie oddziela ten poziom od powierzchniowych ognisk zanieczyszczeń. Lokalnie występują więzi hydrauliczne z poziomem mioceńskim, co pogarsza jakość wód poziomu oligoceńskiego.

Przeważająca część gminy charakteryzuje się średnim stopniem zagrożenia jakości wód podziemnych. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje płytko i jest całkowicie pozbawiony izolacji. Jednak niewiele jest znaczących ognisk zanieczyszczeń. Źródłem zanieczyszczeń są głównie nieszczelne szamba w gospodarstwach domowych oraz stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w rolnictwie. Lokalnie występują tereny o wysokim stopniu zagrożenia degradacji wód podziemnych.

3.3.2.5 Klimat lokalny

Warunki klimatyczne gminy Leoncin są typowe dla terenów centralnej Polski, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. Średni roczny opad wynosi ok. 530 mm, liczba dni z opadem: 155-160, średnia roczna temperatura 7,8°C, długość okresu wegetacji: ok. 215 dni. Przeważają wiatry zachodnie, dosyć często występują okresy bezwietrzne, co związane jest z rozległymi powierzchniami leśnymi Puszczy Kampinoskiej. Wiosną i jesienią

częstym zjawiskiem są mgły, unoszące się nad obszarami bagiennymi. Parowanie z Wisły, bagien i kanałów zwiększa ogólną wilgotność powietrza na terenie gminy.

Na omawianym terenie warunki topoklimatyczne są kształtowane głównie przez sześć czynników: obecność dużych kompleksów leśnych, obecność dużej doliny rzecznej, występowanie na znacznych obszarach płytkich wód gruntowych (zabagnienia i podmokłości), sąsiedztwo z aglomeracją warszawską, mały stopień zainwestowania terenu, urozmaicenie rzeźby terenu i obecność form wydmowych. Na terenie gminy Leoncin można wyróżnić dwa specyficzne typy topoklimatów:

- topoklimat form dolinnych i obniżeń (przeciętne warunki solarne, znaczna wilgotność powietrza, sprzyjające warunki do powstawania przymrozków, zastoisk zimnego powietrza i mgieł radiacyjnych)
- topoklimat obszarów zalesionych (złagodzone dobowe i roczne ekstrema temperatury, podwyższona wilgotność powietrza – szczególnie w lasach iglastych, niskie prędkości wiatrów, warunki bioklimatyczne korzystne – w dojrzałych drzewostanach dębowych i sosnowych, starych drągowinach na suchych siedliskach, mało korzystne – w lasach wilgotnych, zadrzewieniach łęgowych).

Lasy kształtują warunki klimatyczne i regulują bilans wodny. Wieloprzestrzenne zbiorowiska leśne są cennymi obszarami zasilania i regeneracji powietrza. Występowanie dużych kompleksów leśnych Puszczy Kampinoskiej wpływa generalnie korzystnie na klimat lokalny gminy.

Na terenie gminy Leoncin podstawowe źródła emisji zanieczyszczeń atmosferycznych to procesy grzewcze (spalanie węgla, koksu i oleju opałowego) i komunikacja samochodowa. Na terenie gminy nie występują obiekty punktowe emitujące ponadnormatywne ilości zanieczyszczeń powietrza. Natomiast do najbardziej uciążliwych w tym zakresie obiektów liniowych należy droga nr 575. Wydaje się, że jedynym możliwym działaniem prowadzącym do poprawy stanu higieny atmosfery w rejonie głównych ciągów komunikacyjnych, na terenie gminy jest zachowanie i uzupełnienie pasów zieleni izolacyjnej.

Źródłem hałasu na terenie gminy jest przede wszystkim transport. Natomiast nie występują tu źródła punktowe o wysokiej emisji hałasu, w rejonie których dochodziłoby do przekraczania dopuszczalnych norm.

Najistotniejszym źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest stacja bazowa telefonii komórkowej sieci PLUS GSM nr BT – 10518 „Leoncin” zlokalizowana w miejscowości Michałów. Usytuowanie urządzenia nie powoduje jednak znaczącej uciążliwości dla ludzi.

3.3.2.6 Warunki glebowe

Na terenie gminy Leoncin można wydzielić dwie strefy o zróżnicowanych warunkach glebowych: strefę północną obejmującą tarasy zalewowe doliny rzeki Wisły oraz strefę południową obejmującą taras kampinoski.

W dolinie Wisły dominują mady. Są to najżyźniejsze gleby w gminie, miejscami zaliczane do III klasy gruntów ornych. Oprócz mad w dolinie Wisły występują gleby glejowe i mady glejowe. Te typy gleb zajmują najniższe położone tereny, często podmokłe. W niewielkich dolinach cieków powierzchniowych spotykane są gleby torfowe, murszowe oraz czarne ziemie. Gleby torfowe i murszowe stanowią najczęściej użytki zielone, natomiast czarne ziemie są przeważnie gruntami ornymi.

Południową część gminy zajmują gleby niższych klas bonitacyjnych (głównie V i VI). Są to gleby charakteryzujące się lekkim lub bardzo lekkim składem mechanicznym oraz wadliwymi stosunkami wodno-powietrznymi. Wykształcone są one głównie z piasków luźnych, lokalnie piasków słabogliniastych i odznaczają się małą zasobnością w składniki pokarmowe. W pierwszej kolejności na cele nierolnicze przeznaczane powinny być gleby zaliczane do V-VI klasy gruntów ornych, kompleksu żytniego słabego i żytnio-łubinowego.

W strefach dolin i obniżen terenu oraz w rejonach płytkiego zalegania wód gruntowych powszechnie występują gleby murszowo-mineralne i murszowate oraz miejscami glejowe i torfowe, które jako gleby organiczne podlegają ochronie przed przeznaczeniem ich na cele nierolnicze.

Kompleksy gleb o najwyższej przydatności dla celów rolniczych związane są z madami doliny Wisły. W północnej i północno-zachodniej części gminy wyznaczono zwarte powierzchnie gleb chronionych (na gruntach aluwialnych, lokalnie organogenicznych). Dla obszarów pokrytych przez gleby chronione preferowana jest funkcja rolnicza.

3.3.2.7 Szata roślinna i świat zwierzęcy

W gminie Leoncin można wyróżnić trzy strefy o wyraźnym zróżnicowaniu szaty roślinnej, a także świata zwierzęcego:

Strefa północna (międzywala Wisły) porośnięta jest w strefie corocznego zalewu oraz w obrębie starorzeczy przez zbiorowiska wodne, niskie i stale zalewane (w tym zbiorowiska rzęsy wodnej, szuwarów trzcinowych, mozgowych i wielkoturzycowych, muraw zalewowych i wiklin), częściowo z zadrzewieniami łęgowymi. Występują tu również nadbrzeżne zarośla z udziałem północnoamerykańskiej nawłoci i licznych pnączy, tworzące mozaikę z zaroślami wiklinowymi. Dolina Wisły jest obszarem bogatym pod względem faunistycznym. Na obszarze tym stwierdzono gniazdowanie 157 gatunków ptaków. Dolina Środkowej Wisły jest ostoją (łęgowiskiem) ptaków o międzynarodowym znaczeniu i ważnym szlakiem migracyjnym dla ptaków wodnych i wodno-błotnych. Jest to również obszar o kluczowym znaczeniu dla ochrony ichtiofauny krajowej (występuje tu ok. 30 gatunków ryb) i szlaków jej migracji.

Strefa centralna, przejściowa, charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi szaty roślinnej. Dominują tu pola uprawne oraz miejscami łąki i pastwiska. Zabudowie zagrodowej towarzyszą drzewa i krzewy ozdobne, drzewa owocowe. Duże znaczenie przyrodnicze i krajobrazotwórcze mają zadrzewienia, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne. Ich utrzymanie i uzupełnianie jest ważne w celu zachowania równowagi biologicznej, a także z przyczyn gospodarczych. Fauna zadrzewień i zakrzewień śródpolnych składa się z gatunków leśnych, otwartych pól oraz pogranicza leśno-polnego. Wśród ssaków spotkać tu można lisa, kunę domową, łasicę, zającą szaraka i sarnę oraz wiele gatunków gryzoni. Ponadto liczne bezkręgowce, ptaki wędrowne i osiadłe, kilka gatunków płazów i gadów.

Strefa południowa odznacza się dominacją ekosystemów leśnych, z udziałem ekosystemów bagienno-łąkowych.

Na uwagę zwraca podstrefa tzw. ekotonu na przedpolu Puszczy Kampinoskiej, gdzie przenikają się zasięgi organizmów leśnych i polnych, występuje duże bogactwo przyrodnicze. Biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju rolnictwa (w rejonie tym dominują gleby o niskiej przydatności do celów rolniczych), zmiana celów gospodarki rolnej, np. przejście na agroturyzm, może przyczynić się do zachowania tego obszaru w stanie naturalnym.

Bardzo cenne przyrodniczo są oczywiście tereny położone w Kampinoskim Parku Narodowym. W obrębie puszczy można wyróżnić ekosystemy: leśne, wodne, lądowe nieleśne

(w tym: zaroślowe, nadwodne i szuwarowe, bagna, turzycowiska i torfowiska, łąkowe, wydymowe, wrzosowiskowe, polne, synantropijne, ruderalne). W obrębie lasów dominuje bór świeży, bór mieszany świeży, las mieszany świeży, las wilgotny. Duży udział mają również olsy. Z drzew najliczniej reprezentowane są: sosna pospolita, olsza czarna, dąb szypułkowy i bezszypułkowy oraz brzoza brodawkowata i omszała. Ogółem na terenie KPN występuje 1370 gatunków roślin naczyniowych, 115 gatunków mszaków, 146 gatunków porostów, liczne gatunki grzybów. Wiele spośród tych gatunków objętych jest ochroną prawną. Wśród ok. 3000 gatunków zwierząt występujących na terenie Puszczy są 222 gatunki chronione. Z dużych ssaków występują: łosie, jelenie, dziki, lisy, tchórze, łasice, kuny, ponadto bobry, a także inne małe ssaki – jak ryjówki czy nietoperze. Najcenniejsze ptaki to: orlik krzykliwy, żurawie, myszołowy, gołębiarze, trzmielojady, bociany czarne. W Parku występują wszystkie nizinne gatunki krajowych płazów.

3.3.3 Ocena stanu środowiska przyrodniczego

3.3.3.1 Walory środowiska przyrodniczego

Korzystne walory środowiska przyrodniczego gminy Leoncin w zakresie poszczególnych komponentów określają następujące cechy:

- bardzo wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe przeważającej części terenu,
- przeważające korzystne warunki klimatu lokalnego,
- stosunkowo duże powierzchnie terenu o mało korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy,
- dobry stan higieny atmosfery i klimatu akustycznego (poza pasami terenów przyległych do głównych ciągów komunikacyjnych),
- duża naturalność szaty roślinnej,
- duże zwarte kompleksy leśne z drzewostanem o wysokich walorach przyrodniczych,
- rozbudowany system obszarów prawnie chronionych – ograniczający swobodny rozwój zabudowy,
- występowanie gleb o wysokiej przydatności dla celów rolniczych,
- brak obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego,
- duży udział terenów znajdujących się w strefie zagrożenia powodziowego.

3.3.3.2 Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Zagrożenia istniejące:

- Dzikie wysypiska śmieci (w drobnej skali).
- Niewystarczający zasięg obsługi obszaru gminy przez system kanalizacji sanitarnej (system kanalizacji jest w trakcie budowy). Nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa.
- Wprowadzanie zabudowy na tereny o wysokim poziomie zwierciadła wód podziemnych – presja urbanizacyjna w dolinach i obniżeniach terenowych.
- Uciążliwości komunikacyjne związane z drogą wojewódzką nr 575.
- Stosowanie do celów grzewczych nieekologicznych nośników energii.
- Przekształcenia szaty roślinnej – likwidacja zespołów zieleni wysokiej, skutkująca zjawiskami geodynamicznymi, erozją terenu, spadkiem bioróżnorodności, tworzeniem barier ekologicznych.
- Chemizacja rolnictwa (nawozy sztuczne, środki ochrony roślin), niebezpieczna szczególnie w obrębie terenów dolinnych.

Potencjalne zagrożenia środowiska

- Potencjalne zagrożenia urbanizacją w przypadku:
 - rozwoju bezplanowego,

- rozwoju bez niezbędnej polityki proekologicznej,
- rozwoju bez równoległego rozwoju infrastruktury inżynierskiej, komunikacyjnej.
- Zagrożenie w przypadku nierozwiązania w skali regionalnej problemu składowania, utylizacji i przetwórstwa odpadów.
- Zagrożenia powodziowe bez rozwiązania problemów antypowodziowych.
- Zagrożenia pożarowe na obszarze Puszczy Kampinoskiej.
- Zagrożenia rezerwatów na Wiśle czynnikami zewnętrznymi.
- Potencjalne zagrożenia wynikające z nieprzestrzegania w procesie planowania przestrzennego zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z położenia terenów w systemie obszarów prawnie chronionych.

3.3.4 Struktura ekologiczna gminy

W strukturze obszaru gminy istotną rolę odgrywają jej przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne tworzące system ekologiczny gminy. Do głównych obszarów (struktur) systemu ekologicznego gminy należą:

- Ekosystemy leśne, bagienne, łąkowe, polne i wodne wchodzące w skład Kampinoskiego Parku Narodowego – stanowiące wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym.
- Ekosystemy leśne, bagienne, łąkowe, polne i wodne doliny rzeki Wisły – stanowiące wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym.
- Pozostałe lasy wraz ze strefami sukcesji leśnej jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego gminy o znaczeniu lokalnym.
- Pozostałe mniejsze doliny cieków wodnych i obniżenia terenowe jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym.
- Elementy wspomagające i współdziałające w zakresie funkcjonowania systemu ekologicznego gminy: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zespoły zieleni półnaturalnej oraz tereny otwarte o charakterze rolnym – głównie łąki i pastwiska.

3.3.5 Ochrona prawna środowiska przyrodniczego

3.3.5.1 Kampinoski Park Narodowy

Środkowa i południowa część gminy obejmuje fragment Kampinoskiego Parku Narodowego utworzonego rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz.U. z 1959 r. nr 17, poz. 9; zm. Dz.U. z 1997 r. nr 132, poz. 876).

Park położony jest w Kotlinie Warszawskiej. Obejmuje część pradoliny Wisły wraz z Puszcą Kampinoską, jednym z najcenniejszych kompleksów leśnych w Polsce. Głównym celem powołania Parku była ochrona unikatowych na skalę europejską kompleksów wydm śródlądowych, usypanych z piasków polodowcowych pradoliny Wisły oraz naturalnych zbiorowisk bagiennych i leśnych. Jest to jeden z największych parków narodowych w Polsce, obejmuje powierzchnię 38544,33 ha, w tym w zarządzie parku 32236,13 ha. Największą część zajmują w Parku lasy.

Wokół Kampinoskiego Parku Narodowego wyznaczono otulinę jako strefę ochronną służącą zabezpieczeniu przyrody parku przed presją antropogeniczną. Część gminy Leoncin, która nie jest położona w obrębie Kampinoskiego Parku Narodowego, leży w Otulinie KPN.

Aktualnie podstawą prawną działania Kampinoskiego Parku Narodowego jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie *Kampinoskiego Parku Narodowego* (Dz. U. nr 132, poz. 876), które na nowo określa granice parku oraz strefy ochronnej (otuliny), a także zawiera ograniczenia obowiązujące na jego terenie. Na poziomie

ogólnym podstawą działania KPN jest Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz. 880), a w sprawach szczegółowych – odpowiednie rozporządzenia Rady Ministrów i zarządzenia Ministra Środowiska. Aktualnie zadania ochronne KPN reguluje Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 stycznia 2010 r. *w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego*. Plany zadań ochronnych sporządza się i realizuje w cyklu rocznym. W dniu 8 czerwca 2009 r. opublikowane zostało „Zawiadomienie Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego o przystąpieniu do sporządzania projektu planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego”. Projekt Planu Ochrony jest obecnie w trakcie procedury opracowywania, uzgadniania i opiniowania. Plan ochrony dla parku narodowego sporządza się na okres 20 lat. Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy *o ochronie przyrody*, projekt planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego będzie uwzględniał zakres konieczny do zatwierdzenia go jako plan ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC 140001.

W granicach Parku wyznaczone są obszary ochrony ścisłej, które obejmują głównie ostoje fauny, najcenniejsze kompleksy leśne i bagiennie-leśne. Ochrona ścisła polega na całkowitym zaniechaniu ingerencji ludzkiej, aby nie zakłócać naturalnych procesów przyrodniczych.

W gminie Leoncin znajduje się osiem, wymienionych poniżej, obszarów ochrony ścisłej:

Nazwa obszaru	Powierzchnia (ha)	Cele ochrony	Uwagi
Biała	45	dolinka międzywymowa z torfowiskiem niskim i przejściowym, zbiorowisko roślinności turzycowej	sąsiaduje z o.o.ś. Wilków
Czarna Woda	85	łągi olszowe, grądy niskie, dąbrowy świetliste na granicy tarasu zalewowego i wydmowego, stanowiska roślin chronionych	obszar ochronny im. prof. Aleksandra Tuszki
Granica	233	wydmy paraboliczne, pogranicze bagien; bory mieszane świeże i wilgotne; lasy świeże, ols; ostoja zwierzyny (łoś, bocian biały)	obszar chroniony od 1936 r.
Krzywa Góra	1072	tereny wydmore; pogranicze bagien (kontrastowy krajobraz); stanowiska roślin chronionych; ostoja zwierzyny i miejsce lęgowe ptaków	
Nart	17	ponad 200-letni drzewostan sosnowy, liczne ponad 250-letnie dęby szypułkowe, dwa 300-letnie graby; Sosna Królowej Bony	obszar ustanowiony w 1940 r.
Požary	143	duża kotlina bagienna z torfowiskami niskimi i unikatowymi zbiorowiskami roślinności; miejsca lęgowe i żerowania ptactwa wodnego	teren niedostępny dla ludzi; wgląd ograniczony; jedynie część obszaru (27 ha) leży w gm. Leoncin
Rybitew	224	wały wydmore i zagłębienia międzywymowe; żyzne siedliska – bory świeże/mieszane świeże, lasy świeże i wilgotne, łągi, olsy, turzycowiska, stanowiska roślin chron.	
Wilków	357	wyniosłe wydmy paraboliczne, bory i dąbrową świetlistą, ponad 200-letnie dęby; ostoja zwierzyny (jeleń, bocian czarny, żuraw)	

Tabela 1. Obszary ochrony ścisłej w Kampinoskim Parku Narodowym w granicach Gminy Leoncin

Obszary ochrony częściowej w obrębie Parku są to tereny cenne przyrodniczo, w których działania (zabiegi pielęgnacyjne) zmierzają do przywrócenia ekosystemom i ich składnikom cech naturalnych. Na tych terenach dopuszcza się działania zmierzające do unaturalnienia zbiorowisk roślinnych i przywrócenia równowagi ekologicznej. Występują one w sąsiedztwie obszarów ochrony ścisłej.

We wschodniej części gminy, w obrębie Parku, na północnym krańcu Puszczy Kampinoskiej, znajduje się obszar ochrony krajobrazowej „Grochalskie Piachy”. Obejmuje on zespół bardzo dobrze zachowanych wydm parabolicznych, cechujący się unikatowym krajobrazem „mazowieckiej pustyni”.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie *Kampinoskiego Parku Narodowego* (Dz. U. nr 132, poz. 876) określa, co następuje:

§ 5.

1. Na obszarze Parku, z zastrzeżeniem ust. 2, zabrania się:

- 1) polowania, wędkowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, zbierania poroży zwierzyny płowej, niszczenia nor i lęgów zwierzęcych, mrowisk, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- 2) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin,
- 3) zbioru grzybów i owoców poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 5) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
- 6) zmiany stosunków wodnych,
- 7) niszczenia gleby,
- 8) wydobywania skał i torfu,
- 9) palenia tytoniu oraz palenia ognisk poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- 10) stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej, zadrzewieniowej i łowieckiej,
- 11) prowadzenia działalności handlowej i usługowej poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- 12) ruchu pojazdów poza drogami do tego wyznaczonymi,
- 13) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku publicznego i bezpieczeństwa,
- 14) zakłócania ciszy,
- 15) używania motolotni i lotni,
- 16) wykonywania lotów cywilnymi statkami powietrznymi poniżej 2.000 m wysokości względnej nad obszarem chronionym, z wyjątkiem lotów patrolowych i interwencyjnych statków powietrznych Lasów Państwowych oraz Państwowej Straży Pożarnej

2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych,
- 2) prowadzenia badań naukowych za zgodą dyrektora Parku,
- 3) prowadzenia gospodarki rolnej, leśnej, łowieckiej i zadrzewieniowej na obszarach nie objętych ochroną ścisłą i częściową,
- 4) czynności związanych z dostosowaniem stanów liczebnych zwierzyny do potrzeb ochrony parku,
- 5) renaturalizacji stosunków wodnych i ekosystemów,
- 6) prowadzenia akcji ratowniczych, likwidacji skutków klęsk żywiołowych i zwalczania gradacji owadów,
- 7) wykonywania zadań z zakresu obronności państwa.

3.3.5.1.a Rezerwat Biosfery M&B „Puszcza Kampinoska”

Kampinoski Park Narodowy wraz ze strefą ochronną (otuliną) stanowiącą od 2000r. Rezerwat Biosfery (jest to nieustawowa forma ochrony przyrody).

3.3.5.2 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Północny fragment gminy Leoncin położony jest w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dotyczy to obszaru położonego na tarasie korytowym rzeki Wisły (międzywala), objętego również przez Obszar Natura 2000 OSO „Dolina Środkowej Wisły”.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. z dnia 16.09.1997 r. Nr 43, poz.149 z późn. zm.). Obejmuje system terenów w całym dawnym województwie warszawskim. Jego podstawowym celem jest ograniczenie zainwestowania na terenach, które układają się w naturalny, ciągły system powiązań ekologicznych, pomiędzy najwartościowszymi elementami struktury przyrodniczej regionu. W jego obrębie – obok podstawowego układu terenów (strefy „zwykłej”) – wyróżniono dwie strefy o odmiennych rygorach:

- zaostrzonych – strefę szczególnej ochrony ekologicznej („obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów”) – która na terenie gminy Leoncin pokrywa się z granicą WOChK
- złagodzonych – strefę ochrony urbanistycznej („obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze”) – strefa ta nie występuje na obszarze gminy Leoncin.

Obecnie Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu funkcjonuje na podstawie Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie *Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14.02.2007 r. Nr 42 poz. 870).

Zgodnie z w/w Rozporządzeniem:

§ 4.

1. W strefie szczególnej ochrony ekologicznej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska*¹ (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 i Nr 170, poz. 1217);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

¹ Obecnie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko kwalifikowane są na podstawie Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz 1227 z późn. zm.), a także na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz 1397).

- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
 - 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.
3. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 4, nie dotyczą ustaleń wynikających z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

3.3.5.3 Obszary sieci Natura 2000

Celem programu Natura 2000 jest zachowanie wybranych siedlisk przyrodniczych i wybranych gatunków zwierząt i roślin, szczególnie ważnych dla całej Wspólnoty Europejskiej, wyznaczonych według jednolitych kryteriów dla całej Wspólnoty (ujętych w załącznikach do dyrektyw WE).

W skład sieci Natura 2000 wchodzi:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) – wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków tzw. „Ptasiej”,
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) – wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. „Siedliskowej”.

W Polsce zasady funkcjonowania obszarów Natura 2000 określa Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

Ustawa definiuje m.in. co następuje:

„Art. 33. 1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.”

„Art.33. 3. Projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian do takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.”

„Art. 34. 1. Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska (...) może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 (...), zapewniając wykonanie

kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.”

Środkowa i południowa część gminy Leoncin została włączona w system obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Granice wyznaczonego obszaru Puszcza Kampinoska (PLC 140001) pokrywają się z granicą kompleksu głównego KPN (zgodnie z opisem granic zawartym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 września 1997r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. nr 132 z 1997r., poz. 876)). W przypadku, gdy obszar Natura 2000 obejmuje część lub całość obszarów i obiektów objętych już prawnymi formami ochrony przyrody, takimi jak parki narodowe czy krajobrazowe, zasady ochronne ustalone dla parków narodowych czy krajobrazowych są nadrzędne w stosunku do wytycznych obowiązujących dla obszarów Natura 2000.

Puszcza Kampinoska (PLC 140001) stanowi obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) i obszar specjalnej ochrony siedlisk (SOO) sieci Natura 2000 – granice tych dwóch obszarów ochronnych całkowicie pokrywają się. Obszar ten stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej. Występują tu co najmniej 43 gatunki ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar ma ogromne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Zidentyfikowano tu 14 typów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej i ponad 10 gatunków roślin i zwierząt z załącznika II Dyrektywy. Największe zagrożenie dla obszaru „Puszcza Kampinoska” stanowią: zanieczyszczenie powietrza, zaniechanie tradycyjnej gospodarki rolnej, duże ograniczenie użytkowania łąk, urbanizacja terenów przyległych, spadek poziomu wód gruntowych.

Północna część gminy (taras korytowy rzeki Wisły, do granicy wyznaczonej wałem przeciwpowodziowym) została również włączona w system obszarów Natura 2000. Ustanowiono obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) – Dolina Środkowej Wisły (PLB 140004), który obejmuje dolinę Wisły pomiędzy Dęblinem a Płockiem, zachowującej na tym terenie charakter naturalnej rzeki roztopowej z licznymi wyspami, wraz z tarasem zalewowym pokrytym przez zarośla i zadrzewienia łąkowe, łąki i pastwiska. Jest to ostoja ptaków wodno-błotnych o randze europejskiej. Występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Ujemny wpływ na obszar może mieć planowana regulacja koryta rzeki, a w szczególności plany kaskadyzacji, zanieczyszczenie wód, niszczenie lasów nadrzecznych oraz płoszenie ptaków w okresach lęgowych.

Również przez północny fragment gminy przebiega granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) – Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029). Obejmuje on odcinek doliny Wisły pomiędzy Warszawą a Płockiem. Jest to fragment naturalnej dużej rzeki nizinnej o charakterze roztopowym wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych reprezentującym pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie obu tarasów. Jednocześnie obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych. W granicach gminy Leoncin obszar ten pokrywa się zasadniczo z obszarem Dolina Środkowej Wisły, jednak jest od niego szerszy w północno-zachodniej części gminy – wykracza tam na południe poza linię wyznaczoną przez wał przeciwpowodziowy i obejmuje spory fragment tarasu łąkowego.

3.3.5.4 Pomniki przyrody

Na terenie gminy Leoncin występują liczne drzewa o charakterze pomnikowym i pomniki przyrody o dużej wartości przyrodniczej, historyczno-pamiętkowej i kulturowej. Są to grupy drzew i pojedyncze drzewa. W sumie jest ich (pojedyncze drzewa i grupy drzew) ponad 20, z czego 17 zlokalizowanych jest na terenie KPN. Nakazuje się bezwzględna ochronę w/w

obiektów. Dokładny wykaz w/w drzew wymaga obecnie weryfikacji, gdyż część drzew znajdujących się w wykazie już nie istnieje, np. dąb szypułkowy w Leoncinie (tzw. „dąb Chrystowskiego”), „sosna powstańców 1863 r.” (runęła w 1984 roku). W oparciu o dostępne źródła naniesiono na rysunku Studium orientacyjną lokalizację tych drzew. W promieniu 15-metrowej strefy ochronnej wokół pomników przyrody wszelka działalność projektowa, lokalizacyjna, inwestycyjna, wykonawcza wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

3.3.5.5 Rezerwaty przyrody

Na terenie gminy Leoncin, w jej północnej części znajdują się dwa rezerwaty przyrody.

Rezerwat przyrody „Zakole Zakroczymskie” ma łączną powierzchnię 528,42 ha. Położony jest na terenach gminy Czosnów i Leoncin i obejmuje wyspy, piaszczyste łąchy oraz wody płynące rzeki Wisły. Rezerwat na terenie gminy Leoncin zajmuje powierzchnię 58,94 ha, oznaczony w ewidencji gruntów wsi Stare Grochale jako działka nr 135.

Rezerwat „Wikliny Wiślane” ma łączną powierzchnię 340,5 ha. Położony jest w gminach Zakroczym i Leoncin i obejmuje wyspy i łąchy piaszczyste porośnięte wiklinami oraz wody płynące rzeki Wisły. Na terenie gminy Leoncin zajmuje obszar 287,05 ha.

W skład rezerwatu wchodzi obszary:

- oznaczone w ewidencji gruntów wsi Nowe Grochale jako działka nr 364 – o powierzchni 182,01 ha,
- oznaczone w ewidencji gruntów wsi Głusk jako działka nr 1 – o powierzchni 43,22 ha,
- oznaczone w ewidencji gruntów wsi Nowa Mała Wieś jako działka nr 235/2 – o powierzchni 182,01 ha.

Dla obszarów w/w rezerwatów obowiązują zakazy i ograniczenia dla rezerwatów przyrody wynikające z ustaleń *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz. 880) (Art.15 Ustawy).

3.3.5.6 Parki i ogrody zabytkowe

Na obszarze gminy Leoncin zlokalizowany jest park dworski wpisany do ewidencji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z datą wpisu do ewidencji – 1985 r. (jednak nie wpisany do rejestru zabytków MWKZ). Park został założony w XIX w. Znajduje się w miejscowości Nowy Secymin, w zachodniej części wsi (przy drodze). Obecnie stanowi własność prywatną i został podzielony na działki ewidencyjne bez uwzględnienia uwarunkowań wynikających z jego wartości przyrodniczo-kulturowej. Stan zachowania założenia parkowego – zły, zaniedbany.

3.4 Uwarunkowania historyczno-kulturowe

3.4.1 Zarys historii gminy

8 tys. lat p.n.e. (epoka kamienna) Pierwsze ślady bytności człowieka na obszarze Gminy (pradziejowe obozowiska, osady i cmentarzyska).

X-XI w. n.e. Powstaje grodzisko obronne (refugialne) - tzw. Stare Zamczysko (poza granicami obecnej Gminy Leoncin).

XV w. Pierwsze wzmianki o niektórych wsiach na terenie obecnej Gminy Leoncin (1420 r. – Wilków; 1469 r. – Głusk, Rybitew).

1467 r. Włączenie ziem należących do książąt mazowieckich i obejmujących obecną Gminę Leoncin do Korony.

1632 – 1648 r. Rejon miejscowości Górki (ówczesne starostwo kampinoskie) jest obszarem polowań króla Władysława IV.

1734 r. Pierwsze wzmianki o mieszkańcach Bud Secomskich w księgach metrykalnych parafii Głusk. Nazwą „budy” określano osiedla „budników” zajmujących się eksploatacją lasu i wypalaniem węgla drzewnego na obszarze Puszczy Kampinoskiej.

1778 r. Król Stanisław August Poniatowski potwierdza założenie kontraktu pomiędzy kolonistami holenderskimi a starostą kampinoskim Gutkowskim na założenie wsi „na zaroślach” w Wilkowie. W drugiej połowie XVIII w. i na początku XIX w. na tarasie zalewowym Wisły rozwija się osadnictwo holenderskie i niemieckie (tzw. „wsie ołędzkie”).

XIX w. Pierwsze zapiski w kronikach parafialnych dotyczące miejscowości Leoncin. Nazwa wsi, związanej z osadnictwem żydowskim, pochodzi od dziedzica tej ziemi Leona Chrystowskiego.

1863 r. Okolice Leoncina są areną walk powstańczych podczas Powstania Styczniowego. Pamiątką po tych czasach jest powalona „Sosna Powstańców” w Górkach, na której kozacy z wojsk carskich wieszali wziętych do niewoli powstańców.

1881-1885 r. Wzniesienie neogotyckiego kościoła katolickiego p.w. św. Małgorzaty wg projektu J.P. Dziekońskiego (według innych źródeł: F. Braumana) w miejscowości Leoncin. Równocześnie do Leoncina przeniesiona zostaje z Głuska kaplica cmentarna, zbudowana w 1789 roku jako wotum dziękczynne za zwycięstwo hetmana Stefana Czarnieckiego nad Szwedami. Kościół staje się ośrodkiem dalszego rozwoju miejscowości.

1904 r. W Leoncinie, w rodzinie chasydzkiego rabina, rodzi się Isaac Bashevis Singer – światowej sławy pisarz żydowski, tworzący głównie w języku jidysz, uhonorowany w 1978 r. Nagrodą Nobla w dziedzinie literatury.

1914 – 1918 r. Podczas I wojny światowej w rejonie Leoncina toczą się walki pozycyjne. Puszcza Kampinoska jest obszarem działań wojsk carskich. W wyniku ostrzału artyleryjskiego w znacznym stopniu zniszczeniu ulega kościół i zabudowania w Leoncinie. Niemcy budują tartak w Zamczysku Nowym i łączą go kolejką wąskotorową z Piaskami Królewskimi, gdzie była zlokalizowana składnica drewna i punkt przeładunkowy.

1919 – 1952 r. Funkcjonuje gmina Głusk, będąca jednostką administracyjną województwa warszawskiego, w powiecie sochaczewskim (w czasie II wojny światowej przejściowo poza administracją polską), z siedzibą władz gminnych we wsi Leoncin.

1920 r. Utworzenie szkoły powszechnej (podstawowej) w Leoncinie (okresie okupacji niemieckiej podczas II wojny światowej szkoła nie funkcjonowała – w jej budynku Niemcy zlokalizowali biuro zarządu gminy). W okresie międzywojennym funkcjonuje również szkoła w Górkach, której działalność wznowiono w 1946 roku.

1920-1921 r. Odbudowa kościoła p.w. św. Małgorzaty po zniszczeniach wojennych (znacznie obniżone zostają wieże kościelne).

1923 r. Koloniści – wyznawcy kościoła ewangelicko-augsburskiego wznoszą drewniany zbór luterński w miejscowości Nowy Secymin (obecnie własność parafii rzymsko-katolickiej).

1926-1928 r. Polskie Towarzystwo Krajoznawcze wytycza pierwsze znakowane szlaki turystyczne w Puszczy Kampinoskiej (m.in. szlak: Leoncin - Górki - Zamczysko - Kampinos - Komorów - Paprotnia – Sochaczew). Rozwój turystyki zostaje zahamowany przez wybuch II wojny światowej.

1939 r. W rejonie Górek 17 września 1939 r. Grupa Operacyjna Kawalerii pod dowództwem gen. Romana Abrahama rozbija niemiecki batalion zmotoryzowany, torując Armii "Poznań" i "Pomorze" drogę do Warszawy.

1942 r. Wywózka większości Żydów z Leoncina przez Niemców do getta w Nowym Dworze Mazowieckim, a następnie do obozów zagłady.

1944 r. W okresie Powstania Warszawskiego grupy partyzanckie prowadzą potyczki z wojskami hitlerowskimi na obszarze Puszczy Kampinoskiej. Wioski parafii Leoncin: Teofile, Gać, Stanisławów, Rybitwa, Polesie, Grochal i częściowo Leoncin zostają spalone podczas pogromu partyzantów.

1945 r. W nocy z 16 na 17 stycznia wojska niemieckie opuszczają Leoncin, na ich miejsce wkraczają 17 stycznia wojska radzieckie. Tuż po zakończeniu II wojny światowej osadnicy niemieccy i holenderscy zostają wysiedleni z terenów nadwiślańskich. Zasadła je ludność polska – mieszkańcy najbliższych okolic oraz repatrianci zza Bugu.

1947 r. Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze odnawia znakowanie szlaków turystycznych (m.in. Leoncin – Czerwińsk).

1947 r. Tereny gminy Głusk nawiedza potężna powódź – zalany zostaje obszar sięgający do Leszna w Puszczy Kampinoskiej. W latach kolejnych (1948-1950) prowadzone są prace przy usypywaniu wałów przeciwpowodziowych nad Wisłą.

1952 r. – Gmina Głusk zostaje zniesiona – na jej miejsce powstaje Gmina Leoncin.

1959 r. Na mocy rozporządzenia Rady Ministrów utworzony zostaje Kampinoski Park Narodowy, w którego skład wchodzi m.in. południowa część gminy Leoncin (obszary gł. leśne, bagienno-leśne, torfowiskowe i wydmore).

1970 r. oraz 1999 r. Andrzej Wajda kręci sceny do filmów „Brzezina” i „Pan Tadeusz” w brzozowym zagajniku koło Starego Polesia

1978 r. Budowa kościoła parafialnego w Górkach, zrealizowana po długich zmaganiach mieszkańców wsi z komunistycznymi władzami (wielokrotne odmowy udzielenia zgody na budowę, najazdy oddziałów milicyjnych). Kościół spłonął w 1999 roku, lecz w roku 2000 został odbudowany.

1990-1995 r. Budowa kościoła parafialnego w Nowinach - Sanktuarium Matki Boskiej Radosnej Opiekunki Przyrody. Nowiny stają się ośrodkiem parafii przeniesionej z Nowego Secymina (erygowanej w 1988 roku). Obraz Matki Bożej (pochodzący z końca XVIII w.) zostaje uroczysto koronowany w roku jubileuszowym 2000 przez prymasa kardynała Józefa Glempa.

1999 r. Rozbudowany Zespół Szkół w Leoncinie otrzymuje imię Jana Pawła II. Odsłonięta zostaje tablica pamiątkowa.

3.4.2 Rozwój przestrzenny gminy w przekroju historycznym

Ważnym elementem w zakresie kształtowania przestrzennego gminy jest świadomość rozwoju historycznego terenu. W ramach prac nad Studium przeanalizowano dostępne opracowania historyczne, publicystyczne, artykuły dostępne w prasie lokalnej i w internecie, a także materiały kartograficzne.

Przeprowadzona analiza pozwoliła na prześledzenie kolejności powstawania jednostek osadniczych, zainwestowania obszaru gminy. Umożliwiła także zidentyfikowanie powiązań komunikacyjnych, przekształceń terenów leśnych, lokalnego układu hydrograficznego, zagospodarowania terenów zalewowych nad Wisłą oraz kształtowania się tendencji urbanizacyjnych na obszarach wiejskich. Analizy te pozwalają na wyciągnięcie wniosków na temat przekształceń oraz cech obszaru gminy.

Rozpoznanie archeologiczne obszaru, prowadzone szczególnie w ramach ogólnopolskiego programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski”, a także podczas wcześniejszych badań, doprowadziło do zlokalizowania 331 stanowisk archeologicznych na terenie gminy Leoncin (wg stanu na 2001 rok) oraz objęcia ochroną konserwatorską rozległych stref archeologicznych (obszary wymagające dalszych badań, których ukształtowanie terenu wskazuje na ich zasiedlenie w okresie prehistorycznym i w starożytności). Pozostałości obozowisk, osad i cmentarzysk są świadectwem osadnictwa z epoki kamiennej (od 8 tysiąclecia p.n.e.), gdy ludność zajmowała się głównie myślistwem, rybołówstwem i zbieractwem.

Pozostałością osadnictwa wczesnośredniowiecznego (X-XI w. n.e.) jest Stare Zamczysko położone na południowy-wschód od Leoncina, w rejonie wsi Górki, znajdujące się tuż za granicą gminy Leoncin, na terenie gminy Leszno w powiecie warszawskim zachodnim. To grodzisko obronne ma formę cylindrycznego kopca, otoczonego dwoma pasmami wałów i fos, wzmocnionymi dawniej drewnianymi ostrokołami. Obecnie porośnięte jest przez starodrzew lasu mieszanego.

Z uwagi na niską jakość gleb, zwarty kompleks leśny oraz zróżnicowane warunki topograficzne, związane z występowaniem terenów wydmych i bagiennych (środkowa i południowa część gminy) działalność człowieka na terenie obecnej Gminy Leoncin przez wieki ograniczała się jedynie do obrzeży Puszczy oraz brzegów rzeki Wisły. Na tych terenach (północna część gminy) gleby są bardziej urodzajne, jednak gospodarowanie utrudniały coroczne powodzie, podczas których wody Wisły zalewały pola, pastwiska i niszczyły dobytek. Rozwój osadnictwa wiejskiego przyniósł okres późnego średniowiecza – z XV wieku pochodzą pierwsze wzmianki o wsiach – Głusk, Rybitew, Wilków.

Środowisko leśne Puszczy Kampinoskiej ulegało bardzo powolnym przekształceniom. W XVIII wieku pojawili się tam „budnicy” zajmujący się wyrębem lasu i przerobem drewna na popiół, potaż, smołę, terpentynę, kalafonię, dziegieć, garbniki, węgiel drzewny, gonty, klepki i deski. Osadnicy ci zamieszkiwali „budy” - prowizoryczne kurne chaty, częściowo zagłębione w ziemi. W ciągłym poszukiwaniu surowca przenosili się z miejsca na miejsce, pozostawiając za sobą połacie wyrąbanego lasu. Osada „budników” w rejonie Secymina (Budy Secomskie) dała początek późniejszej wsi Nowiny („nowinami” nazywano miejsca dopiero co wylesione).

Bardzo istotny wpływ na rozwój zagospodarowania przestrzennego obszaru obecnej Gminy Leoncin mieli osadnicy „olęderscy”, którzy pojawili się tutaj w połowie XVIII wieku. Na terenach położonych pomiędzy północną granicą puszczy a rzeką Wisłą, podlegających corocznym zalewom rzeczny koloniści osiedlani byli na tzw. prawie holenderskim. Byli to mennonici z Holandii, Fryzji, w późniejszym okresie również ewangelicy z Niemiec. Koloniści byli obeznani z gospodarowaniem na terenach zalewowych. Ich działalność doprowadziła do powstania bardzo charakterystycznego krajobrazu kulturowego na obszarze tzw. Powiśla Kampinoskiego.

Olędrzy osuszyli bagna, zagospodarowali tereny do tej pory nie zamieszkane, prowadzili intensywną gospodarkę rolną (uprawa zbóż, ziemniaków, buraków cukrowych, sadownictwo, wikliniarstwo, hodowla bydła rasowego, koni, trzody chlewnej, drobiu). Osady miały zwykle formę wsi rzędówek sytuowanych w pobliżu rzeki. Cechował je charakterystyczny system drożny, lokalizacja działek, sztuczne nasadzenia, melioracje. Działki miały najczęściej kształt prostokąta lub równoległoboku, zwróconego przeważnie dłuższym bokiem do rzeki. Siedliska usytuowane były w pobliżu głównej drogi biegnącej przez wieś i połączone z nią drogami dojazdowymi. Drogi biegły często na sztucznie usypanych podwyższeniach (tzw. „trytwy”). Rowy i stawy melioracyjne miały odprowadzać z pól nadmiar wód. Zabezpieczenie terenu przez wylewami wód stanowiły wały przeciwpowodziowe. Wały te były początkowo niewielkie, dlatego jako dodatkowe zabezpieczenie przed nurtem rzeczny na miedzach polnych, a także w pobliżu zagród sadzono wierzby i topole, a całość grodzono opłotkami z gałęzi wierzbowych. Opłotki przepuszczały wody powodziowe, ale zatrzymywały niesione przez rzekę namuły, które wykorzystywano do użyczenia gleby. Dopiero w miarę upływu czasu zaczęto usypywać większe wały, skuteczniej opierające się naporowi wód rzecznych. Zagrody lokowano na sztucznie usypanych wzniesieniach (tzw. „terpy”). Domy stawiano zwykle frontem do nurtu rzeki oraz do drogi biegnącej wzdłuż ciek wodny, częścią mieszkalną w górę rzeki (jedynie sporadycznie szczytem do drogi lub rzeki). Zabudowania mieściły pod jednym dachem część mieszkalną oraz gospodarczą (obora, stajnia, kurnik, stodoła itp.). Część mieszkalną domu lokowano w górę nurtu rzeki lub prostopadle do jej biegu – w przypadku zalewu woda powodziowa wchodziła najpierw do części mieszkalnej, dopiero potem do gospodarczej, wymywając nieczystości, które zatrzymywały się na zlokalizowanych na polach plecionych wierzbowych płotach rozciągniętych pomiędzy wierzbami i topolami. Gdy woda miała pojawić się na dolnym piętrze lub w piwnicy, inwentarz żywy, zapasy, pasze przenoszono na wyższy poziom budynku.

Do wsi w których osadzono kolonistów holenderskich w II połowie XVIII w. należały: Gniewniewice (Stare, Nowe i Folwarczne), Nowa Mała Wieś, Nowy Secymin, Wilków nad Wisłą, a na początku XIX w.: Krubiczew, Mała Wieś przy Drodze, Nowe Grochale, Nowiny, a także Kępa Grochalska i Kępa Kotońska, gdzie również pojawiła się zabudowa zagrodowa.

Materialnymi pozostałościami po działalności Olędrów na obszarze obecnej Gminy Leoncin są drewniane chałupy w zachowane w większej liczbie w Nowym Secyminie i Wilkowie nad Wisłą, a także pojedyncze obiekty – w Gniewniewicach Folwarcznych, Nowej Małej Wsi, Nowinach. Stan zachowania budynków jest różny – w większości średni lub zły.

Świadectwem osadnictwa holenderskiego i (późniejszego) niemieckiego są również zdewastowane cmentarze kolonistów w Gniewniewicach Folwarcznych, Nowym Secyminie, Wilkowie nad Wisłą oraz zbór ewangelicki z 1923 r. w Nowym Secyminie (stan zachowania: dobry – budynek odrestaurowany). Nie należy zapominać o krajobrazie kulturowym, który uległ znacznemu przekształceniu, jednak – w szczególności w Nowym Secyminie i Wilkowie nad Wisłą nadal zachowuje charakterystyczne cechy, wymagające zachowania i ochrony (rozłogi pól, sztuczne nasadzenia, pasy wierzb wzdłuż miedz, rowy melioracyjne, plecione płoty).

Rozwój miejscowości Leoncin wiąże się z jednej strony z nadaniami gruntów dla osadników żydowskich, a z drugiej – z budową kościoła parafialnego i rozbudową osady wokół tego kościoła. Pierwsze zapiski w kronikach parafialnych wskazujące na istnienie wsi Leoncin pochodzą z XIX wieku.

Dziedzic tej ziemi Leon Chrystowski sprzedał ją osadnikom żydowskim przybyłym m.in. z Zakroczymia, wypędzonym z tego miasteczka przez carską policję. Mieszkańcy na cześć dziedzica nazwali nowopowstałą osadę „Leoncin”. Na początku XX wieku w Leoncinie mieszkało około 30-40 żydowskich rodzin. Miejscowi Żydzi zajmowali się prowadzeniem gospód, drobnym handlem domokrażnym oraz rzemiosłem. Niektórzy z nich posiadali niewielkie pola i sady owocowe. We wsi funkcjonował drewniany dom modlitwy oraz mykwa (rytualna łaźnia). Miejscowość znana była w okolicy z jarmarków. W 1902 roku urodził się tutaj, w rodzinie chasydzkiego rabina Pinkasa Mendla Singera, światowej sławy pisarz żydowski Isaac Bashevis Singer (od 1935 r. na emigracji w Stanach Zjednoczonych; uhonorowany w 1978 r. Nagrodą Nobla w dziedzinie literatury; zm. 1991 r. w Miami na Florydzie). Jak opisywał Leoncin z początku I.B. Singer w jednym ze swych opowiadań: „Leoncin był maleńki, nie większy niż piaszczysty rynek, na którym co tydzień spotykali się okoliczni chłopci. Otaczały go chałupki kryte strzechą lub gontem pozieleniałym od mchu. Kominy przypominały garnki. Pomiędzy chatami rozpościerały się pola, na których właściciele sadzili warzywa i wypasali kozy”.

Na powstaniu i rozwoju miejscowości zaważyła także budowa kościoła parafialnego św. Małgorzaty, który wzniesiono na wydmie w latach 1881-1885. Parafię zdecydowano się przenieść z Głuska do Leoncina z uwagi na ciągłe powodzie. Fundatorem kościoła był wspomniany Leon Chrystowski. Leoncin był szczególnym przypadkiem, gdy kościół postawiony na pustkowiu przyczynił się do rozwoju osadnictwa. W roku 1885 zapisano: „...zwiedzającemu tę posesję wśród lasu, przedstawi się literalnie tylko kościół, plebania, zabudowania gospodarskie, dom kościelny; z czasem może zjawią się około kościoła wiejskie zagrody; dotąd jednak w prawdziwym pustkowiu stoi ten śliczny kościół”.

Kolejne dziesięciolecia przyniosły znaczący rozwój osady, jednak przerywany okresami wojennymi, podczas których doszło do poważnych zniszczeń. Podczas I wojny światowej w wyniku ostrzału artyleryjskiego kościół parafialny i część zabudowy wsi uległ znacznym zniszczeniom. Kościół odbudowano w latach 1920-1921, jednak w zmienionej formie (znacznie obniżone zostały wieże). II wojna światowa przyniosła spalenie miejscowości: Teofile, Gać, Stanisławów, Rybitwa, Polesie, Grochal i częściowo Leoncin podczas pogromu uczestników Powstania Warszawskiego (1944) przez wojska hitlerowskie. Z Leoncina zniknęli Żydzi – wywiezieni w 1942 roku przez do getta w Nowym Dworze Mazowieckim, a następnie do nazistowskich obozów zagłady. Po 1945 roku zostali natomiast wysiedleni zamieszkujący od dwóch wieków „Powiśle Kampinoskie” osadnicy „ołederscy” (o korzeniach holenderskich lub niemieckich), często oskarżani o współpracę z okupantem. Jak pisze J. Szatygin (2004): „Wsie nadwiślańskie miały bardzo wysoki procent mieszkańców, określających swą narodowość jako niemiecką. Nie brakowało w nich i Polaków. Dobrosąsiedzkie kontakty, wzajemny szacunek i zrozumienie współmieszkańców, w wielu

aspektach wręcz wzorowe współzycie nie wystarczyły by zapobiec nadchodzącej tragedii. Okrutna wojna, wzajemne uprzedzenia i działania podczas okupacji hitlerowskiej oraz ustalenia jałtańskie spowodowały praktycznie całkowite wysiedlenie mieszkańców z olęderskich wsi. (...) Pobyt Olędrow w Polsce skończył się nieodwołalnie. Czy zniknie również ich dziedzictwo, czas pokaże.”

W okresie powojennym nastąpiła rekonstrukcja zabudowy Leoncina, a także innych zniszczonych podczas II wojny światowej wsi. W 1947 roku rejon ten nawiedził kataklizm – ogromna powódź. Okoliczna ludność schroniła się we wzniesionym na wydmie kościele parafialnym. W rok po powodzi rozpoczęto prace przy usypywaniu wałów przeciwpowodziowych nad Wisłą, które ukończono około 1950 roku. Po 1952 roku, gdy przeniesiono siedzibę gminy z Głuska, w Leoncinie zlokalizowano Urząd Gminy i wszystkie instytucje gminne. Powstały liczne nowe budynki użyteczności publicznej, m.in. kościół parafialny w Górkach (1978), Sanktuarium Matki Boskiej Radosnej Opiekunki Przyrody w Nowinach (1995), sukcesywnie rozbudowywany był budynek Zespołu Szkół w Leoncinie (1974, 1979, 1999), Zespołu Szkół w Górkach (1967, 1972, 1989) oraz Zespołu Szkół w Głusku z siedzibą w Nowych Grochalach.

3.4.3 Obiekty zabytkowe i objęte ochroną prawną na terenie gminy

3.4.3.1 Zabytki nieruchome

Wynikiem prac zespołu opracowującego Studium jest sporządzenie projektu „Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych. Gmina Leoncin”, którą wykonano również na potrzeby Studium. Opracowanie to umożliwia zidentyfikowanie wartości kulturowych obszaru gminy, podaje informacje o aktualnej formie ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych, wskazuje również obiekty, które posiadają wartości historyczno – kulturowe a nie są objęte ochroną konserwatorską i należy rozważyć ich wpisanie do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych oraz ewentualnie rozważyć objęcie ich formą wyższej ochrony konserwatorskiej. Załączone zestawienie nie uwzględnia obiektów już nieistniejących. Zostało opracowane po dokładnej wizji objazdowej terenu i sprawdzeniu, czy obiekt istnieje.

TAB.2 ZABYTKI NIERUCHOME Z OPACOWANYM PROJEKTEM GMINNEJ KARTY EWIDENCJI ZABYTKÓW (stan – grudzień 2010)

Nr	Nr ew. dz.	miejsowość	adr	obiekt	datowanie	ewid	data ewid	rejestr	data rejestr	uwagi	Szałygin
1	71/2	Głusk		Miejsce po cmentarzu	II poł XVIIIw.	C	1995			Zlikwidowany w 1885	
2	60/1, 60/2	Gniewniewice Folwarczne		Cmentarz kolonistów	II poł XVIIIw.	C	1995				81
3	27	Gniewniewice Folwarczne	20	Chałupa	1926	1156	1988				80
4	80/2, 80/3	Grochale Nowe		Cmentarz parafialny	XIX/XXw.	C	1998			Zlikwidowany	
5	113	Leoncin; pl. R. Kobendzy		Kościół p.w. św. Małgorzaty	1881-85	337	1976	1052/1045	1974.02.18		
6	114	Leoncin; pl. R. Kobendzy		Kaplica cmentarna	k. XVIIw.	339	1976	1053/901	1971.02.25		
7	114	Leoncin		Cmentarz paraf. p.w. św. Małgorzaty	1880	C	1984				
8	114	Leoncin; pl. R. Kobendzy		Brama przed kościołem św. Małgorzaty	1881-85	338	1976				
9	150/2	Nowy Secymin		Zbór ewangelicki wraz z terenem	1923	520	1998	1644	1997.11.26		179
10	144	Nowy Secymin		Cmentarz kolonistów	k. XIXw.	C	1995				180
11	wg. karty	Nowy Secymin		Park dworski		P	1985				
12	13/3	Nowy Secymin		Cmentarz parafialny	1990	P/C	1995			Nie ma cech zabytku	
13	243/1	Nowy Secymin	2	Chałupa „holenderska”	1901	521	1989				173,174
14	227	Nowy Secymin	6	Chałupa „niemiecka”	1934	523	1988				174
15	197	Nowy Secymin	10	Chałupa „holenderska”	1933	524	1989				176
16	178	Nowy Secymin	20	Chałupa „niemiecka”	1933	526	1988				179
17	133	Nowy Wilków	23	Chałupa	1938	528	1991				
18	48/2	Nowy Wilków	31	Stodoła	1937	529	1991				
19	113	Nowy Wilków	40	Chałupa	1924	530	1991				
20	95	Polesie Stare	22	Chałupa	1912	685	1988				
21	64	Secymin Polski	23	Chałupa	1900-10	800	1989				
22	27	Stanisławów	66	Stodoła	1939	833	1991				
23	106	Teofile	38	Stodoła	1932	854	1991				
24	216	Wilków nad Wisłą		Cmentarz kolonistów	II poł. XVIIIw.	C	1995				262
25	85/2	Wilków nad Wisłą	21	Chałupa	L. 30. XXw.	869	1989				260,261
26	411/1	Wilków Polski	5	Chałupa	I ćw. XIXw.	870	1989			Przebudowana	
27	177/3	Wilków Polski	72	Chałupa	I poł. XIXw.	873	1989				
28	76/2	Nowiny	9	Chałupa	k. XIXw.						159,160
29	uwagi	Nowy Secymin	9	Dom mieszkalny „niemiecki”	1935					224/1, 224/2, 224/4	175
30	183	Nowy Secymin	18	Dom mieszkalny „niemiecki”	1925						178
31	128/2	Wilków nad Wisłą	3	Chałupa „holenderska”	L. 20. XXw.						257,258
32	90/2	Wilków nad Wisłą	17	Chałupa	L. 20. XXw.						259
33	90/2	Wilków nad Wisłą	17	Obora murowana	L. 20. XXw.						259
34	68	Secymin Polski	22	Chałupa	~1900						
35	110/1	Leoncin; pl. R. Kobendzy		Budynek mieszkalno-handlowy	k. XIXw.						
36	173	Nowy Secymin	21	Dom mieszkalny „niemiecki”	L. 30. XXw.						

Objaśnienia do tabeli: **Nr** – numer Karty Gminnej Ewidencji Zabytków oraz numer zabytku na rysunku gminy Leoncin; **Nr ew. dz.** – numer ewidencyjny działki, na której znajduje się obiekt według stanu na grudzień 2010 – źródło: Geoport.gov.pl; **adr** – numer adresowy (pocztowy) obiektu (jeśli posiada); **ewid** – symbol karty lub numer ewidencji według danych Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (P-zeszyt ewidencji parku, C-karta cmentarza); **rejestr** – numer z rejestru Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; **Szałygin** – numer strony w publikacji „Katalog zabytków osadnictwa holenderskiego na mazowszu” autorstwa J. Szałygina wyd. DiG Warszawa 2004r.

3.4.3.2 Stanowiska archeologiczne

Na obszarze Gminy Leoncin znajdują się liczne stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji Mazowieckiego Konserwatora Zabytków w Warszawie. Są to:

nr obszaru AZP	nr stanowiska na obszarze
53-61	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152
53-62	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126
54-60	21, 26
54-61	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39
54-62	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
55-61	3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 20
55-62	19, 20

Tabela 3. Stanowiska archeologiczne w gminie Leoncin wpisane do ewidencji Mazowieckiego Konserwatora Zabytków w Warszawie

Bezpośrednio za granicą Gminy Leoncin na terenie Gminy Leszno, na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego, znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Jest to grodzisko wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru zabytków pod nr A-1128/755 (nr ewidencyjny AZP: 55-62/11) Grodzisko posiada własną formę krajobrazową, należy je zachować jako świadectwo historyczne, utrzymać w należyтым stanie i odpowiednio eksponować w terenie. Ze względu na wartość stanowiska oraz dojście od strony północnej – z terenu Gminy Leoncin, pomimo położenia poza obszarem Studium Gminy Leoncin, zamieszcza się informację o stanowisku w niniejszym Studium.

W celu przybliżonego zlokalizowania w/w stanowisk, w oparciu o informacje zaczerpnięte z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leoncin z roku 2001, na rysunkach w skali 1:10 000 oznaczono stanowiska archeologiczne. Ilość stanowisk oraz zasięg stref ochrony konserwatorskiej przewidziane do uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie.

3.5 Uwarunkowania społeczno-gospodarcze²

3.5.1 Zagadnienia demograficzne

Ludność gminy Leoncin wyniosła **5226** osób (wg danych GUS za 2010 r.), w tym 2645 kobiet. Liczba kobiet na 100 mężczyzn w gminie wynosi 102.

Wybrane dane statystyczne dotyczące zjawisk demograficznych dla gminy Leoncin, w przekroju lat 2008-2010, przedstawia Tabela 4.

WYBRANE DANE STATYSTYCZNE	2008 (dane GUS)	2009 (dane GUS)	2010 (dane GUS)	2012 (dane Urzędu Gminy)
Powierzchnia w ha	15798	15798	15798	15798
Ludność	5186	5203	5226	5131
Ludność na 1 km ²	33	33	33	32
Kobiety na 100 mężczyzn	102	103	102	b.d.
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	58,8	58,7	57,9	b.d.

Tabela 4. Wybrane dane demograficzne dla Gminy Leoncin
Źródła danych: Bank Danych Lokalnych GUS, Urząd Gminy Leoncin

Liczba ludności w poszczególnych grupach wiekowych wynosi odpowiednio (wg danych GUS za 2010 r.):

- w wieku przedprodukcyjnym: 1042
- w wieku produkcyjnym: 3309
- w wieku poprodukcyjnym: 875.

Współczynnik liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 57,9, co sytuuje gminę Leoncin nieznacznie powyżej średniej w województwie mazowieckim (57,2).

Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 31,5 – nieco więcej niż średnia dla województwa mazowieckiego (29,2).

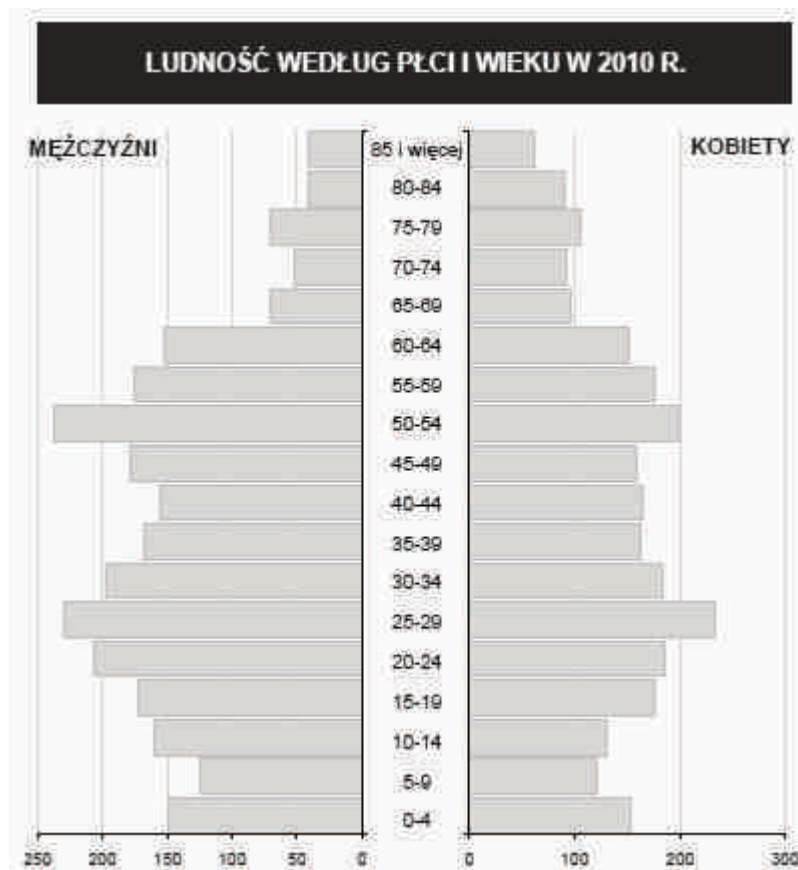
Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 26,4 – nieco mniej niż średnia dla województwa mazowieckiego (28,0).

Liczba ludności w gminie ulega nieznacznym zmianom, które są związane głównie ze zjawiskami migracyjnymi. Przyrost naturalny w gminie wyniósł w 2010 roku – 0,02% (50 urodzeń żywych, 49 zgonów). Saldo migracji było dodatnie i wyniosło 0,42% (przybyło 22 mieszkańców). Podobna tendencja, związana z nieznacznym przyrostem rzeczywistym liczby ludności i dodatnim saldem migracyjnym, utrzymywała się w latach poprzednich.

Należy nadmienić, że według danych statystycznych wystawionych przez Urząd Gminy Leoncin na dzień 13-03-2012 w gminie było zarejestrowanych na stały pobyt **5131** osób, co wskazywałoby na spadek liczby ludności w okresie 2010-2012.

Wykres 1 przedstawia strukturę demograficzną gminy Leoncin

² Dane statystyczne odnoszące się do zagadnień społeczno-gospodarczych – o ile nie wskazano inaczej – są danymi za rok 2010, udostępnionymi poprzez Bank Danych Lokalnych (<http://www.stat.gov.pl/bdl>), prowadzony przez Główny Urząd Statystyczny



Wykres 1. Ludność według płci i wieku w gminie Leoncin, 2010 r.

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Gęstość zaludnienia wynosi 33 osoby na 1 km², co sytuuje gminę Leoncin na 6. miejscu spośród 6 gmin powiatu nowodworskiego i na 280. miejscu spośród 314 gmin województwa mazowieckiego. Wpływ na niską gęstość zaludnienia w gminie ma duży udział obszarów chronionych na jej terytorium (Kampinoski Park Narodowy – 61% powierzchni gminy). Pozostałą część gminy stanowią obszary wiejskie z dominującą funkcją rolniczą.

3.5.2 Sieć osadnicza – stan istniejący i jego przemiany

Sieć osadnicza gminy Leoncin obejmuje 32 wsie. Sieć osadnicza jest rozproszona, dominują miejscowości małe, o liczbie ludności do 200 mieszkańców. Do wsi o wyróżniającej się liczbie mieszkańców należą: Nowe Grochale (604 mk.) i Leoncin (516 mk.), a w dalszej kolejności: Wilków Polski (303), Nowy Wilków (302), Nowe Polesie (301), Stanisławów (297 mk.), Stara Dąbrowa (231 mk.), Górki (226 mk.).³

Struktura osadnictwa gminy kształtuje się pasmowo – w nawiązaniu do drogowego układu komunikacyjnego. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 575 usytuowane są (od zachodu na wschód): Secymin Polski, Secyminek, Ośniki, Wilków Polski, Gniewniewice Folwarczne, Nowe Gniewniewice, Nowa Mała Wieś, Głusk, Nowe Grochale, Stare Grochale. Wzdłuż drogi powiatowej nr 01609, na południe od drogi wojewódzkiej, zlokalizowane są natomiast (od zachodu na wschód): Nowiny, Krubiczew, Stare Polesie, Nowe Polesie, Nowy Wilków, Leoncin. W rejonie wsi gminnej Leoncin wytworzył się największy rejon zwartej koncentracji jednostek osadniczych – należy tu wymienić: Stanisławów, Teofile, Michałów, Wincentówek oraz Gać. Kolejne pasmo osadnicze stanowią wsie rozmieszczone w części północnej gminy, w pobliżu wału przeciwpowodziowego nad Wisłą, od zachodu na wschód: Nowy Secymin,

³ Liczba ludności jednostek osadniczych według danych statystycznych wystawionych przez Urząd Gminy Leoncin na dzień 13-03-2012.

Wilków nad Wisłą, Stare Gniewniewice, Mała Wieś przy Drodze. Ponadto miejscowości występują w gminie Leoncin na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego. Są to wsie powoli „zamierające”, gdyż KPN prowadzi, od wielu lat, program wykupów działek położonych w obrębie Parku od prywatnych właścicieli. Trudno oszacować tempo w jakim te miejscowości zanikną, ale docelowy kierunek zmian wydaje się nieodwracalny – związany jest z kompleksową polityką przestrzenną prowadzoną przez KPN. Dotyczy to następujących miejscowości: Cisowe, Zamość, Górki, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa, Nowe Budy (wszystkie w pd. części gminy) oraz Rybitew (pn.-wsch. część gminy). Największe spośród w/w wymienionych wsi położonych w obrębie KPN to: Górki oraz Stara Dąbrowa – położone wzdłuż drogi powiatowej nr 01604, które wciąż mają znaczną liczbę mieszkańców i wyposażone są w lokalne zaplecze usługowe.

Rozmieszczenie ludności w poszczególnych miejscowościach i dynamika zmian liczby ludności w okresie 2001-2012, kształtuje się w sposób przedstawiony w Tabeli 5.

l.p.	miejscowość	liczba ludności		zmiana liczby ludności	przyrost rzeczywisty (%)
		2001	2012		
1	Cisowe	19	11	-8	-42,1
2	Gać	56	49	-7	-12,5
3	Głusk	129	138	9	7,0
4	Gniewniewice Folwarczne	90	97	7	7,8
5	Górki	300	226	-74	-24,7
6	Krubiczew	87	116	29	33,3
7	Leoncin	423	516	93	22,0
8	Mała Wieś przy Drodze	88	89	1	1,1
9	Michałów	132	143	11	8,3
10	Nowe Budy	2	-	-2	-100,0
11	Nowa Dąbrowa	69	49	-20	-29,0
12	Nowa Mała Wieś	193	192	-1	-0,5
13	Nowe Gniewniewice	88	93	5	5,7
14	Nowe Grochale	480	604	124	25,8
15	Nowe Polesie	279	301	22	7,9
16	Nowiny	74	69	-5	-6,8
17	Nowy Secymin	121	126	5	4,1
18	Nowy Wilków	281	302	21	7,5
19	Ośniki	97	82	-15	-15,5
20	Rybitew	88	35	-53	-60,2
21	Secymin Polski	146	164	18	12,3
22	Secyminek	67	84	17	25,4
23	Stanisławów	296	297	1	0,3
24	Stara Dąbrowa	248	231	-17	-6,9
25	Stare Gniewniewice	70	49	-21	-30,0
26	Stare Grochale	86	120	34	39,5
27	Stare Polesie	138	158	20	14,5
28	Teofile	161	171	10	6,2
29	Wilków nad Wisłą	77	59	-18	-23,4
30	Wilków Polski	317	304	-13	-4,1
31	Wincentówek	131	181	50	38,2
32	Zamość	109	75	-34	-31,2
	GMINA LEONCIN (ogółem)	4942	5131	189	3,8

Tabela 5. Ludność jednostek osadniczych gminy Leoncin w latach 2001 i 2012
źródła: 1. dane statystyczne Urzędu Gminy Leoncin wystawione w marcu 2012 r.;
2. dane statystyczne Urzędu Gminy Leoncin udostępnione na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leoncin, opracowanego w lutym 2001 r.

Jak wynika z powyższego zestawienia w fazie dynamicznego wzrostu (powyżej 20% przyrost rzeczywisty liczby ludności) w ciągu ostatniego dziesięciolecia były miejscowości: Nowe Grochale i Stare Grochale (w północno-wschodniej części gminy), Leoncin i Wincentówek (w części centralnej) oraz Krubiczew i Secyminek (w części zachodniej gminy).

Miejscowości w fazie zanikania (spadek liczby ludności o więcej niż 20%) to przede wszystkim wsie położone w południowej części gminy – w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego: Górki, Cisowe, Zamość, Nowa Dąbrowa. Miejscowość Nowe Budy opuścili już wszyscy stali mieszkańcy. Stosunkowo najmniejszy spadek liczby ludności na tym obszarze dotyczy wsi Stara Dąbrowa. Jeżeli chodzi o resztę obszaru gminy, bardzo wysoki ubytek liczby ludności dotyczy miejscowości Rybitew (pn.-wsch. część gminy, w granicach KPN). Wysoki ubytek odnotowano także w miejscowościach położonych w paśmie nadwiślańskim: Starych Gniewniewiczach i w Wilkowie nad Wisłą.

3.5.3 Warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe w gminie Leoncin wynoszą (wg danych GUS za 2010 r.): 1887 mieszkań i 1787 budynków mieszkalnych. W gminie Leoncin występują niemal wyłącznie domy jednorodzinne, w tym zabudowa siedliskowa związana z gospodarką rolną. Budynki mieszkalne stanowią prawie wyłącznie własność prywatną. Udział budynków mieszkalnych o własności komunalnej jest znikomy. Wydatki na gospodarkę mieszkaniową stanowiły w 2010 roku 1,1% ogółu wydatków budżetu Gminy. Średniorocznie oddawane jest do użytku ponad 30 nowych mieszkań (2010 r. – 36; 2009 r. – 32; 2008 r. – 33) – gł. mieszkania prywatne.

Zabudowania charakteryzuje zróżnicowany stan techniczny i walory użytkowe – zależny szczególnie od wieku zabudowy i materiału budowlanego ścian zewnętrznych. Dominuje zabudowa mieszkaniowa z okresu powojennego, o ścianach wykonanych z materiałów niepalnych. Zabudowa drewniana jest wciąż często spotykana w miejscowościach położonych w obrębie KPN lub przy jego granicy (Górki, Stara Dąbrowa, Cisowe, Zamość, Krubiczew), ponadto w Wilkowie Polskim, Wilkowie nad Wisłą, Nowym Secyminie.

Istotnym elementem dziedzictwa kulturowego są pozostałości zabudowy wsi „oładerskich”. W paśmie północnym gminy – szczególnie w Nowym Secyminie i Wilkowie nad Wisłą zachowało się, w różnym stanie, kilkanaście chałup zbudowanych przez osadników z Holandii, Fryzji i północnych Niemiec, wraz z towarzyszącymi im zagrodami i krajobrazem kulturowym. Budynki te są w dużej mierze zaniedbane. Kilka z nich zostało odnowionych do b. dobrego stanu przez obecnych właścicieli (w celu stałego zamieszkania lub na cele letniskowe).

Warunki mieszkaniowe gminy Leoncin charakteryzowane są przez szereg wartości, co przedstawione zostało w Tabeli 6:

WSKAŹNIK WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH	GMINA LEONCIN	POWIAT NOWODWORSKI	WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	83,9	71,6	69,3
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	30,3	25,3	26,8
liczba osób na 1 mieszkanie	2,77	2,82	2,59
odsetek mieszkań z dostępem do sieci wodociągowej (%)	74,9	95,3 (miasto) 86,6 (wieś)	98,0 (miasto) 83,6 (wieś)
odsetek mieszkań wyposażonych w łazienkę (%)	69,8	88,9 (miasto) 73,7 (wieś)	94,2 (miasto) 70,2 (wieś)
odsetek mieszkań wyposażonych w system centralnego ogrzewania (%)	62,8	84,7 (miasto) 69,8 (wieś)	90,7 (miasto) 63,4 (wieś)

Tabela 6. Warunki mieszkaniowe w gminie Leoncin, 2010 r. Źródło danych: Bank Danych Lokalnych GUS

Z powyższych danych wynika, że gmina Leoncin ma lepsze warunki, jeżeli chodzi o przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania (całkowitą oraz w przeliczeniu na 1 mieszkańca) od średniej dla całego województwa oraz powiatu, przy czym typowe mieszkanie w gminie Leoncin jest zamieszkiwane średnio przez nieco większą liczbę osób niż w województwie mazowieckim⁴ i nieco mniejszą niż w powiecie. Gorzej jest natomiast, jeżeli chodzi o wyposażenie mieszkań w infrastrukturę – również w odniesieniu do całości obszarów wiejskich województwa mazowieckiego oraz powiatu nowodworskiego – dla gminy Leoncin wskaźniki dostępu mieszkań do infrastruktury są niższe od średniej wojewódzkiej i powiatowej.

3.5.4 Rynek pracy

3.5.4.1 Zatrudnienie

W 2010 roku w gminie Leoncin zarejestrowano bezrobocie na poziomie 5,0% ludności w wieku produkcyjnym. Bezrobocie było niższe niż przeciętne w województwie (7,1%) i w powiecie (7,0%). Wśród kobiet odnotowano bezrobocie na poziomie 4,8%. W roku 2010 zarejestrowanych było łącznie 165 bezrobotnych. Kobiety stanowiły 44,8% bezrobotnych. Zauważalna jest tendencja wzrostowa w odniesieniu do poprzedzającego okresu (128 bezrobotnych zarejestrowanych w 2009 r., 80 bezrobotnych zarejestrowanych w 2008 r.).

Mieszkańcy gminy Leoncin znajdują zatrudnienie w rolnictwie i leśnictwie oraz w różnych działach działalności gospodarczej pozarolniczej w gminie (przemysł, rzemiosło, budownictwo, usługi). Bardzo duża liczba mieszkańców pracuje jednak poza gminą: w Warszawie, Łomiankach, Sochaczewie, Nowym Dworze Mazowieckim. Oszacowano, że w 2006 r. do pracy w gminie Leoncin dojeżdżały z innych gmin 53 osoby, a wyjeżdżało 491. Znaczna liczba mieszkańców gminy prowadzi własną działalność gospodarczą.

Wybrane dane o rynku pracy w 2010 r.		
	Powiat	Gmina
Pracujący ^a	15819	749
Bezrobotni zarejestrowani	3467	165
w tym kobiety w %	47,8	44,8
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	7,0	5,0
w tym kobiety	7,0	4,8

a Dane dotyczą podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób; bez pracujących w rolnictwie indywidualnym

Tabela 7. Wybrane dane o rynku pracy w Gminie Leoncin w 2010 r.,
Źródło danych: Bank Danych Lokalnych

3.5.4.2 Produkcja rolnicza i leśna

W strukturze użytkowania gruntów w gminie Leoncin⁵ grunty leśne zajmują 53,6% powierzchni (8514 ha), użytki rolne — 39,5% (6268 ha), grunty zabudowane i zurbanizowane — 1,5% powierzchni. Wskaźnik lesistości jest wyższy o 28,3 pkt proc. niż średnio w województwie mazowieckim i o 24,8 pkt proc. niż w powiecie nowodworskim. Udział

⁴ Są to typowe zjawiska dla mieszkań w obszarach wiejskich – gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna i powierzchnia mieszkania jest średnio większa niż w miastach. Również przeciętne gospodarstwo domowe – liczba osób zamieszkujących 1 mieszkanie (np. liczebność rodzin mieszkających „pod jednym dachem”) jest większa niż w miastach.

⁵ Wszystkie podane dane procentowe odnośnie struktury użytkowania gruntów odnoszą się do roku 2005 (źródło danych: GUS – Bank Danych Lokalnych).

użytków rolnych jest znacznie niższy od średniego wskaźnika dla województwa i powiatu, co jest skorelowane z dużym udziałem użytków leśnych w gminie Leoncin. Tym niemniej rolnictwo stanowi źródło utrzymania znacznej części ludności gminy Leoncin, natomiast gospodarka leśna jest ograniczona ze względu na funkcję ochronną lasów położonych w obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego.

W całkowitej strukturze użytków rolnych gminy Leoncin dominują grunty orne – 50,2% (3145 ha), a w dalszej kolejności łąki – 19,3% (1645 ha), pastwiska – 15,1% (1288 ha) i sady – 2,2% (190 ha). W układzie przestrzennym gminy najwięcej łąk i pastwisk występuje w północnej części gminy – w paśmie nadwiślańskim (Nowy Secymin, Wilków nad Wisłą, Wilków Polski, Gniewniewice Folwarczne), ponadto w części północno-zachodniej (Krubiczew), częściowo także w części południowej (Cisowe, Zamość, Górki, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa, Nowe Budy), gdzie jednak następuje sukcesywny wykup terenów od prywatnych właścicieli gruntów na cele ochrony czynnej Kampinoskiego Parku Narodowego. Na tym ostatnim terenie następuje stopniowo sukcesja leśna oraz powraca naturalny przebieg procesów przyrodniczych, pod kontrolą Kampinoskiego Parku Narodowego. Grunty orne dominują natomiast w całej północnej części gminy – na północ od granic KPN. Grunty orne w części południowej gminy występują miejscowo – na terenach prywatnych użytkowanych rolniczo, i również, w miarę prowadzenia wykupów przez KPN przekształcają się w nieużytki porolne poddane sukcesji leśnej.

Gmina Leoncin zaliczana jest do obszarów o mało korzystnych warunkach dla produkcji rolnej. Na jej obszarze dominują gleby słabe jakościowo, zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej. Grunty orne średnie jakościowo (klasy IVa i IVb) zajmują 24,4% powierzchni gruntów ornych, a dobre i bardzo dobre jakościowo (kl. II, IIIa, IIIb) – 4,7% powierzchni gruntów ornych. Zwarte powierzchnie gleb chronionych, należących do klas II, IIIa, IIIb występują w północnej części gminy, w paśmie nadwiślańskim (rejon miejscowości: Nowy Secymin, Wilków nad Wisłą, Stare Gniewniewice). Użytki zielone (łąki i pastwiska) na terenie gminy Leoncin są w przeważającej mierze słabe jakościowo (klasy V i VI) – ok. 73%. Lepsze jakościowo użytki zielone (klasy II-IV) stanowią 27% i występują głównie w północnej części gminy.

W strukturze władania użytków rolnych dominuje zdecydowanie sektor prywatny, głównie gospodarstwa indywidualne – małe lub bardzo małe (o powierzchni do 5 ha). W produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż, w szczególności żyta. W północnej części gminy jest istotny udział upraw zbóż wymagających gleb żyznych (pszenica, jęczmień). Ponadto uprawiane są ziemniaki, buraki cukrowe, rośliny pastewne, warzywa; występują także sady. W południowej części gminy, gdzie przeważają gleby murszowe, w większości słabe lub bardzo słabe jakościowo, możliwości upraw rolniczych są ograniczone głównie do żyta, owsa, ziemniaków i roślin pastewnych. W hodowli zwierząt przeważa hodowla bydła i trzody chlewnej. Hodowli bydła sprzyja znaczny udział użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych w północnej części gminy.

W zakresie usług obsługi rolnictwa w gminie Leoncin działa Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Michałowie oraz Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Leoncinie. Skup surowców rolniczych prowadzony jest głównie przez zakłady przetwórcze za pośrednictwem własnych punktów skupu lub przez punkty agencyjne. W miejscowości Michałów działa przychodnia weterynaryjna „Agro-Wet” – prywatny zakład usług sanitarno-weterynaryjnych.

3.5.4.3 Działalność gospodarcza pozarolnicza

Na terenie gminy działa 380 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON (2010 r.), w tym 267 w sektorze usługowym, 67 w sektorze budowlanym i 28 w sektorze przemysłowym.

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 10 tys. ludności wynosi 727 (w powiecie nowodworskim – 904). Pod względem liczby zarejestrowanych firm na 10 tys. ludności gmina Leoncin zajmuje 6. (ostatnie) miejsce w powiecie oraz 206. miejsce w województwie mazowieckim (na 314 gmin w województwie).

Wśród istotniejszych zakładów produkcyjnych należy wymienić:

- Drukarnia VILPOL (z siedzibą w Wilkowie Polskim; ponad 200 zatrudnionych),
- „Lukullus” Wojciech Szymański, sp. z o.o. (przetwórstwo mięsne, Michałów),
- Piekarnia Sp. J. Walenty Łukasik, Bożena Łukasik (zlokalizowana w Michałowie),
- Piekarnia-Cukiernia, Sałaszewski Z., Granatyr J. (zlokalizowana w Leoncinie),
- Spółdzielnia produkcyjna „RYTM” (z siedzibą w Starych Grochalach).

Natomiast wśród zakładów usługowych wymienić należy:

- Bank Spółdzielczy w Leoncinie (oddział Banku Spółdzielczego w Nowym Dworze Mazowieckim),
- Spółdzielnia Kótek Rolniczych w Leoncinie (z siedzibą w Michałowie),
- Zakład Instalacyjno-Budowlany Michałów,
- Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów – Jacek Kasztelan (zlokalizowana w Michałowie),
- Apteka i punkt apteczny w Leoncinie,
- sklepy spożywcze, tekstylne, przemysłowe, z materiałami budowlanymi; działa również targowisko gminne,
- placówki handlu hurtowego (art. spożywcze, przemysłowe, mat. budowlane),
- przedsiębiorstwa remontowo-budowlane,
- przedsiębiorstwa transportowe,
- zakłady naprawcze (w tym naprawa pojazdów samochodowych),
- składy opału i materiałów budowlanych,
- usługi obsługi rolnictwa,
- drobna gastronomia,
- inne usługi: ochrona zdrowia i opieka socjalna, edukacja, obsługa nieruchomości, pośrednictwo finansowe, usługi ubezpieczeniowe.

Działalność produkcyjna nie należy do mocnych stron gminy. Największym zakładem produkcyjnym jest Drukarnia Vilpol. Pozostałe większe zakłady działają w branży spożywczej. Wśród przedsiębiorstw liczonych ogółem (przemysł, budownictwo, rzemiosło, usługi) dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - 80% przedsiębiorstw. Odsetek mikroprzedsiębiorstw (a więc osób fizycznych prowadzących własną działalność oraz niewielkich firm o liczbie pracujących do 9 osób) wynosi 96% wszystkich przedsiębiorstw w gminie. Organizacja nowych miejsc pracy w zakładach produkcyjnych, rzemiosła i usługach może z pewnością przyczynić się do zredukowania bezrobocia w gminie Leoncin.

Placówki handlowe świadczą usługi w zakresie zaopatrzenia ludności w artykuły spożywcze i przemysłowe powszechnego użytku. Są to zwykle obiekty o niewielkiej powierzchni użytkowej – zlokalizowane w budynkach prywatnych lub małych pawilonach handlowych. Charakteryzują się one tradycyjną formą obsługi (brak dużych samoobsługowych obiektów handlowych). Zaopatrzenie w trwałe towary konsumpcyjne i towary okresowego zakupu realizowane jest przez mieszkańców poza gminą Leoncin (głównie w Nowym Dworze Mazowieckim i w Warszawie). Wynika to z ograniczonego rynku na tego rodzaju towary w

gminie Leoncin (ze względu na liczbę mieszkańców oraz ich średni status ekonomiczny). Jeżeli chodzi o inne usługi, zauważalny jest brak nowoczesnego zaplecza gastronomicznego i ew. obsługi ruchu turystycznego (obiekty noclegowe, informacja turystyczna itp.).

Korzystne położenie gminy Leoncin w odniesieniu do aglomeracji warszawskiej sprzyja (i zakłada się, że będzie sprzyjać w przyszłości) rozwojowi handlu hurtowego oraz składów, co jednak – ze względu na objęcie północnego obszaru gminy Otuliną KPN – nie może następować chaotycznie i musi być poddane rygorom planowanego rozwoju. Studium przewiduje możliwość rozwoju strefy aktywności gospodarczej w północno-zachodniej części gminy, w rejonie miejscowości Głusk, Nowe Grochale, Stare Grochale (możliwy profil działalności: przemysł nieuciążliwy wysokich technologii np. elektroniczny, handel hurtowy, magazyny i składy, centrum logistyczne). Są to miejscowości dynamicznie rozwijające się (znaczący wzrost liczby ludności w latach 2001-2012), położone w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 7 Gdańsk – Warszawa – Chyżne oraz planowanego do otwarcia w 2012 roku Portu lotniczego Modlin. Zakłada się konieczność ograniczenia uciążliwości oddziaływania strefy aktywności gospodarczej na środowisko (zanieczyszczenie, hałas), ze względu na położenie terenu w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

3.5.5 Usługi publiczne mające wpływ na życie mieszkańców

3.5.5.1 Administracja, usługi komunalne, finansowe i pocztowe, bezpieczeństwo publiczne

Urząd Gminy Leoncin mieści się w Leoncinie przy ul. Partyzantów 3. Obsługą gminy w zakresie gospodarki komunalnej zajmuje się Przedsiębiorstwo Komunalne Leoncin sp. z o.o. W miejscowości Leoncin funkcjonuje oddział Poczty Polskiej (ul. Partyzantów 28) oraz Bank Spółdzielczy (ul. Partyzantów 16) - oddział Banku Spółdzielczego w Nowym Dworze Mazowieckim.

W Leoncinie zlokalizowany był Posterunek Policji (obecnie zlikwidowany, chociaż budynek istnieje). Funkcjonują dwie remizy Ochotniczej Straży Pożarnej – w Leoncinie i Wilkowie. Komenda Powiatowa Policji oraz Komenda Powiatowa Straży Pożarnej mieszczą się w Nowym Dworze Mazowieckim. Ponadto w pobliskim Czosnowie (wieś gminna) zlokalizowany jest Komisariat Policji.

3.5.5.2 Kościoły

Wizytówką Leoncina jest usytuowany na wydmie neogotycki kościół parafialny pw. św. Małgorzaty, zbudowany z czerwonej cegły, wg projektu J.P. Dziekońskiego (F. Braumana) w latach 1881-1886. Przy kościele funkcjonuje cmentarz parafialny. W miejscowości Nowiny znajduje się Sanktuarium Matki Boskiej Radosnej Opiekunki Przyrody – siedziba parafii Secymin - Nowiny. Przy kościele, poświęconym w 1995 roku, zlokalizowany jest cmentarz parafialny. Trzecią siedzibą parafii na terenie gminy Leoncin jest wieś Górki, gdzie zlokalizowana jest parafia p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny.

3.5.5.3 Oświata i wychowanie

W gminie Leoncin działają:

- Zespół Szkół im. Jana Pawła II w Leoncinie (ul. I.B. Singera 3) – szkoła podstawowa oraz gimnazjum
- Zespół Szkół w Głusku z siedzibą w Nowych Grochalach – szkoła podstawowa im. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz gimnazjum
- Zespół Szkół w Górkach – szkoła podstawowa im. Powstańców Styczn. oraz gimnazjum
- Punkt przedszkolny „Anulka” w Leoncinie (ul. I.B. Singera 3)

Ogółem do szkół podstawowych w Leoncinie uczęszczało 300 uczniów, a do gimnazjów 116 uczniów (dane za 2010 rok). W szkołach podstawowych przeznaczono ogółem 41 komputerów z dostępem do internetu (7 uczniów na 1 komputer), a w gimnazjach udostępniono 26 komputerów z dostępem do internetu (6 uczniów na 1 komputer). Wydatki na oświatę i wychowanie stanowiły w 2010 roku 38% budżetu Gminy (największy udział w wydatkach budżetu Gminy).

W Leoncinie zarejestrowane jest Stowarzyszenie „Dla Wspólnego Dobra”, działające na rzecz aktywizacji zawodowej, rozwiązywania problemów społecznych, integracji społeczności lokalnej, wspierania działalności edukacyjno-wychowawczej szkół, krzewienia kultury fizycznej i turystyki, ochrony środowiska.

3.5.5.4 Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

W Leoncinie zlokalizowany jest Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (przychodnia lekarska), który mieści się w budynku przy ul. Partyzantów 3. We wsi znajduje się apteka (ul. Partyzantów 27) oraz punkt apteczny (ul. Partyzantów 14). Szpital Powiatowy oraz punkt Pogotowia Ratunkowego działają w mieście powiatowym – Nowym Dworze Mazowieckim.

W Leoncinie, przy ul. Partyzantów 3 zlokalizowany jest Ośrodek Pomocy Społecznej. Udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej wynosi 8,0% ludności gminy ogółem (wg danych za 2010 r. – z pomocy społecznej korzystało 417 osób w 136 gospodarstwach domowych), podczas gdy w powiecie wskaźnik ten wyniósł 9,0% ludności ogółem (najmniej w gminie Nowy Dwór Mazowiecki – 7,1%; najwięcej w gminie Zakroczym – 15,7%). Wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej stanowiły 14% wydatków gminy w 2010 roku.

3.5.5.5 Kultura i sport

Biblioteka Publiczna mieści się w Leoncinie przy ul. I.B. Singera 3. Księgozbiór biblioteki gminnej wynosi ponad 19 tys. woluminów. Ogółem z biblioteki wypożyczało woluminy w 2010 roku 416 czytelników. Biblioteka umożliwia również mieszkańcom korzystanie z internetu na ogólnodostępnych komputerach.

W Leoncinie znajduje się ogólnodostępna hala sportowa, kompleks boisk sportowych Orlik 2010, boisko ziemne do piłki nożnej, place zabaw dla dzieci. Przy szkole podstawowej w Leoncinie działa Uczniowski Klub Sportowy „Goliat”.

3.5.6 Turystyka i wypoczynek

3.5.6.1 Uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznej

Usytuowanie gminy Leoncin na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego (część środkowa i południowa gminy) oraz w jego otulinie (część północna gminy) sprzyja rozwojowi turystyki i wypoczynku.

Wyjątkowe walory przyrodnicze posiada obszar Puszczy Kampinoskiej, gdzie występuje mozaika ekosystemów, odznaczających się wysoką różnorodnością siedliskową i gatunkową – leśnych, łąkowych, bagiennych, kserofitycznych (na wydmach). Niektóre fragmenty Puszczy objęte są ochroną ścisłą, większa część ochroną czynną lub krajobrazową.

Cenny przyrodniczo obszar stanowi dolina Wisły (obszar tarasu zalewowego), będąca rejonem bytowania (lęgów i migracji) wielu gatunków ptaków, wcielonym do europejskiej

sieci ekologicznej Natura 2000. Atrakcyjnym krajobrazem kulturowym odznaczają się wsie „olęderskie” położone w paśmie nadwiślańskim (Nowy Secymin, Wilków nad Wisłą) – zabudowania mieszkalne i gospodarcze wzniesione przez osadników holenderskich i niemieckich, pejzaż łąkowo-polny, urozmaicony siecią kanałów odwadniających, zadrzewieniami śródpolnymi.

Ponadto w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy odnaleźć można kilka obiektów zabytkowych, ważnych z punktu widzenia historycznego i kulturowego (kościół parafialny w Leoncinie, zbór ewangelicki w Nowym Secyminie). Z obiektów współczesnych warto zwrócić uwagę na Sanktuarium Matki Boskiej Radosnej Opiekunki Przyrody, zlokalizowane w Nowinach. Niewykorzystane są jak dotąd możliwości promocji turystycznej gminy, związane z faktem, że w 1904 r. w Leoncinie urodził się światowej sławy pisarz amerykański pochodzenia żydowskiego, laureat literackiej Nagrody Nobla, Isaac Bahevis Singer. Ciekawym obiektem z punktu widzenia historycznego jest również Stare Zamczysko – pozostałość grodziska wczesnośredniowiecznego (stanowisko archeologiczne), położone tuż poza granicą gminy Leoncin (w gminie Leszno), z dojściem od Zamczyska Nowego.

Obszar Puszczy Kampinoskiej (środkowa i południowa część gminy) stwarza interesujące możliwości dla turystyki pieszej, rowerowej, narciarstwa biegowego. Turystyka na tym terenie może mieć wysoki walor poznawczy i dydaktyczny (obserwacje środowiska przyrodniczego Puszczy i elementów kulturowych). Pasma nadwiślańskie (północna część gminy) sprzyja natomiast rozwojowi agroturystyki, wypoczynku letniskowego (na bazie indywidualnego budownictwa letniskowego i kwater prywatnych), turystyki pieszej (w tym obserwacji ornitologicznych), rowerowej, motorowej, konnej. Szlak wodny Wisły jest niezwykle atrakcyjny pod względem krajoznawczym, ale wciąż wykorzystany w znikomym stopniu. Barrierami wykorzystania tego szlaku są: niedostateczna (zmienna) głębokość rzeki dla jednostek pływających o większym zanurzeniu, liczne przeszkody żeglugowe w korycie rzeki, niewystarczające oznakowanie żeglugowe, niedostateczne zagospodarowanie (brak przystani z ogólnie dostępnymi terenami rekreacyjnymi), ponadnormatywne zanieczyszczenia wód rzeki.

3.5.6.2 Zagospodarowanie turystyczne

Zapewnienie informacji turystycznej i miejsc wypoczynkowych w tej części gminy, która objęta jest przez Kampinoski Park Narodowy leży w gestii Parku. Należy tu wymienić zlokalizowane w różnych miejscach punkty informacji turystyczno-przyrodniczej, miejsca wypoczynku dydaktycznego, platformy obserwacyjno-widokowe. Miejscowościami szczególnie predestynowanymi do pełnienia funkcji węzłów turystycznych w gminie są (z racji schodzenia się szlaków turystycznych, istnienia podstawowego zaplecza usługowego): Leoncin, Secymin-Nowiny, Stare Grochale, Górki.

W gminie Leoncin wyraźnie zauważalny jest niedobór turystycznych obiektów zbiorowego zakwaterowania oraz zaplecza gastronomicznego (restauracje, kawiarnie, bary szybkiej obsługi). Funkcjonuje kilka gospodarstw agroturystycznych oferujących, w różnym zakresie, miejsca w pokojach noclegowych, dostęp do pola namiotowego, żywienie oparte na własnej ekologicznej produkcji rolnej: „U Jasia i Małgosi” (Wilków Polski), „Stajnia Dorado” (Nowy Secymin), „Gospodarstwo agroturystyczne Krystyna Orzechowska” (Wilków Polski), „Gospodarstwo agroturystyczne u Ziemińskich” (Nowy Secymin). W większości miejscowości możliwe jest, po uzgodnieniu z gospodarzami, rozbicie namiotu na terenie prywatnym przy zagrodzie. Zakwaterowanie turystyczne jest także możliwe w budynku Ośrodka Szkolenia Wolontariuszy ZHP „Dąbrowa” w Starej Dąbrowie (pokoje 2-5 osobowe, kuchnia i stołówka, obiekty sportowo-rekreacyjne, możliwość rozbicia namiotu). Młodzieżowe schroniska młodzieżowe organizowane na bazie szkół wiejskich dysponują sezonowymi miejscami noclegowymi.

3.6 Układ komunikacyjny – stan istniejący, uwarunkowania oraz dotychczasowe zamierzenia

3.6.1 Układ drogowy

Gmina Leoncin powiązana jest z układem komunikacyjnym zewnętrznym:

- część północna gminy – drogą wojewódzką nr 575 (Kamion – Śladów – Nowy Kazuń), powiązanie z gminami Brochów i Czosnów,
- część południowa gminy – drogą powiatową nr 01604, powiązanie z gminami Kampinos i Czosnów.

Droga wojewódzka nr 575 powiązana jest na terenie Gminy Czosnów z drogą krajową nr 7 Warszawa – Gdańsk oraz z drogą wojewódzką nr 579 Leszno – Nowy Dwór Mazowiecki. Droga powiatowa nr 01604 powiązana jest z drogami wojewódzkimi nr 580 Kampinos – Leszno – Warszawa i nr 579 Leszno – Nowy Dwór Mazowiecki. Wewnętrzne powiązania części północnej gminy tworzą: droga wojewódzka nr 575, drogi powiatowe nr 01610, nr 01609, nr 01611 oraz drogi gminne.

Specyficzna lokalizacja, w Kampinoskim Parku Narodowym, miejscowości: Górki, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa, Zamość, Cisowe, powoduje, że miejscowości te powiązane są z północną częścią gminy Leoncin drogą o charakterze leśnym, przebiegającą przez kompleks leśny Kampinoskiego Parku Narodowego – jest to tzw. Wilkowska Droga. Oprócz utwardzonych dróg – wojewódzkiej, powiatowych oraz części dróg gminnych – na terenie Gminy znajduje się szereg dróg gminnych gruntowych. Gruntowy charakter posiada również odcinek drogi powiatowej nr 01604 przebiegający przez kompleks leśny Kampinoskiego Parku Narodowego.

Od drogi wojewódzkiej nr 575 w Secyminie Polskim odchodzi, do Nowego Secymina oraz Wychodźca w gminie Czerwińsk nad Wisłą, droga wojewódzka nr 565. Droga wojewódzka nr 565 nie posiada przeprawy mostowej przez Wisłę, posiada jedynie zjazdy nad Wisłę, nie funkcjonuje na tej drodze przeprawa promowa, nie istnieje ciągłość ruchu komunikacyjnego na tej drodze.

Ze względu na położenie w obrębie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz na północy gminy miejscowości wzdłuż wału przeciwpowodziowego, szereg gospodarstw rolnych, nieruchomości ma utrudniony dojazd, drogami gruntowymi o zaniżonych parametrach.

3.6.2 Droga wodna – rzeka Wisła

Dla gminy Leoncin funkcja rzeki Wisły jako drogi wodnej nie ma w zasadzie obecnie znaczenia. Rzeka Wisła stanowi naturalną przegradę wodną, oddzielającą gminę Leoncin (na lewym brzegu rzeki) od gmin i miejscowości położonych po północnej stronie Wisły (na prawym brzegu rzeki) – z gminą Czerwińsk nad Wisłą oraz gminą Zakroczym i miastem Zakroczym. Brak jest połączenia promowego przez Wisłę, nawet o charakterze turystycznym.

3.6.3 Transport lotniczy

Na terenie Modlina w gminie Nowy Dwór Mazowiecki (gmina – miasto) przygotowywane jest uruchomienie międzynarodowego lotniska. Port ma obsługiwać część ruchu lotniczego dotychczas kierowanego na warszawskie Okęcie, głównie samoloty tanich linii, czarterowe i towarowe. Planowany termin uruchomienia lotów pasażerskich: czerwiec 2012. Pomimo, że

obiekt znajduje się poza obszarem Gminy Leoncin, to jego realizacja może mieć wpływ na rozwój Gminy w zakresie jej atrakcyjności dla lokalizacji funkcji obsługi turystyki oraz rozwoju gospodarczego, np. funkcji logistycznych.

3.6.4 Komunikacja publiczna

Na obszarze gminy funkcjonuje nie w pełni sprawnie zorganizowany system komunikacji publicznej. Działająca linia PKS oraz zmieniający się przewoźnicy prywatni nie w pełni zaspokajają potrzeby gminy, w szczególności potrzeby zapewnienia dojazdu do Nowego Dworu Mazowieckiego i innych sąsiednich miejscowości oraz do stacji PKP w Nowym Dworze Maz. Na terenie gminy Leoncin funkcjonuje ponadto autobusowy transport szkolny.

3.7 Obsługa inżynierska (infrastruktura techniczna) – stan istniejący, uwarunkowania

3.7.1 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców i użytkowników w Gminie Leoncin odbywa się w dwojaki sposób. Większość mieszkańców Gminy Leoncin zaopatruje się w wodę ze studni indywidualnych, często o małej wydajności oraz w zasadzie niekontrolowanej jakości wody. Istniejące w Wincentówku ujęcia wody oraz rozbudowywana się sukcesywnie gminna sieć wodociągowa mają objąć obsługą całość północnej części gminy, zawartą między północną granicą Kampinoskiego Parku Narodowego a przeciwpowodziowym wałem wiślanym. Gmina posiada „Koncepcję sieci wodociągowej dla gminy Leoncin” (opracowanie: EWIKO, sierpień 2008 r.) i prowadzi sukcesywnie rozbudowę sieci zaopatrzenia w wodę. Rozważane są dodatkowe miejsca ujęć. Zagadnienie to wymaga dalszych studiów oraz ewentualnych inwestycji w miarę zaistnienia potrzeb realizacji.

3.7.2 Kanalizacja

Ścieki bytowe – komunalne są odprowadzane z nieruchomości na obszarze Gminy Leoncin w dwojaki sposób:

- Część ścieków odprowadzana jest w sposób indywidualny do zbiorników na ścieki o różnym stopniu szczelności, ze względu na różny okres ich realizacji. Nowe zbiorniki są zazwyczaj szczelne, ze względu na wysoki w wielu miejscach poziom wód gruntowych. Sporadycznie stosowane jest przydomowe oczyszczanie biologiczne ścieków wraz z rozsączkowaniem. Sporadycznie ścieki odprowadzane są w sposób niekontrolowany, niezgodnie z przepisami, do gruntu lub cieków, co jest zabronione. Ścieki gromadzone w zbiornikach wywożone są przez koncesjonowane przedsiębiorstwa do oczyszczalni ścieków w Michałowie lub Czosnowie.
- W północnej części Gminy, w Michałowie istnieje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu BIOKON. Ma ona wydajność średnią 214 m³ na dobę (docelowo przewiduje się ca. 500 m³ na dobę). Oczyszczane ścieki zrzucane są do Wisły w rejonie miejscowości Gniewniewice Stare, dokąd tłoczone są rurociągiem. Sieć kanalizacyjna jest sukcesywnie rozbudowywana, obejmuje obecnie Leoncin (w zasadzie cały), Wilków Nowy (wzdłuż drogi powiatowej nr 01609), część Polesia (wzdłuż drogi powiatowej nr 01609) oraz częściowo Wincentówek. Gmina posiada „Koncepcję sieci kanalizacji ściekowej” (opracowanie: Pracownia Projektowa Bogdan Bartczak, wrzesień 2008 r.).

3.7.3 Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie Gminy odbywa się poprzez sieci i urządzenia elektroenergetyczne będące własnością Operatora Systemu Dystrybucyjnego w zarządzie Rejonów Energetycznych w Legionowie i Pruszkowie. Przez teren gminy nie przebiegają linie WN 110 kV.

Energia elektryczna rozprowadzana jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średnich napięć 15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć odbiorczą niskiego napięcia 220/380 V.

Dostawy energii elektrycznej pokrywają zapotrzebowanie odbiorców na terenie Gminy, lecz w rejonie miejscowości Leoncin, Teofile, Michałów, Wincentówek i Nowe Grochale występują niedobory energii, a na terenie całej gminy – niedoinwestowanie w zakresie średnich i niskich napięć. Działania RE polegają przede wszystkim na utrzymaniu ciągłości dostaw energii, konserwacji linii i urządzeń i rozbudowie sieci w rejonie skupisk odbiorców. W celu umożliwienia przesyłania większej ilości energii i zmniejszenia awaryjności układu, zasadne byłoby przedłużenie z terenu gminy Czosnów linii zasilającej 110 kV i realizacja GPZ w rejonie Starych lub Nowych Grochali. Konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci, wymiana linii i rozbudowa sieci stacji transformatorowych w celu zmniejszenia długości odbiorczych linii niskich napięć.

Na obszarze gminy istnieje społeczne zainteresowanie indywidualnymi elektrowniami wiatrowymi, nie wiąże się to jednak z konkretnymi zamierzeniami inwestycyjnymi, utrudnionymi ze względu na położenie gminy na terenie KPN i Otuliny KPN.

3.7.4 Gazownictwo

Obecnie Gmina Leoncin nie jest zaopatrywana w gaz ziemny sieciowy. Na obszarze gminy nie ma sieci gazowej. Przez teren gminy nie przebiegają też gazociągi tranzytowe. Istnieje możliwość zaopatrzenia gminy w gaz ziemny sieciowy z kierunku Kazunia Polskiego w gminie Czosnów, po spełnieniu kryteriów ekonomicznych opłacalności dostawy gazu. Zaopatrzenie w gaz butlowy propan-butan odbywa się poprzez punkty sprzedaży gazu. Ponadto nieruchomości zaopatrują się w gaz do celów grzewczych przechowywany w zbiornikach na terenach nieruchomości, przywożony przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa obecnie: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001r. opublikowane w Dz. U. Nr 97/2001 – dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001r.

3.7.5 Ciepłownictwo

Zaspokojenie potrzeb grzewczych na terenie gminy odbywa się w oparciu o indywidualne źródła ciepła, przy wykorzystaniu paliw stałych: węgla, koksu, drewna, brykietów itp., paliw ciekłych, gazu płynnego oraz energii elektrycznej. Właściciele niektórych nieruchomości wprowadzają ekologiczne źródła ciepła – baterie słoneczne. Ponadto istnieje zainteresowanie innymi ekologicznymi źródłami ciepła, takimi jak np. pompy ciepła.

3.7.6 Telekomunikacja

Obszar Gminy Leoncin objęty jest obsługą telekomunikacyjną przez Telekomunikację Polską S.A. W Leoncinie jest centrala automatyczna wraz z siecią napowietrzną i częściowo kablową obsługującą północną część gminy. W Górkach jest centrala stanowiąca bazę radiową systemu dostępu abonenckiego. Ponadto gmina objęta jest systemem telefonii komórkowej. W miejscowości Michałów zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej sieci PLUS GM nr BT-10518 „Leoncin”.

3.7.7 Gospodarka odpadami

Obecnie na obszarze Gminy Leoncin, w związku z obowiązkiem wywozu i utylizacji odpadów przez koncesjonowane przedsiębiorstwa, działa kilka przedsiębiorstw świadczących tego typu usługi. Wywożą one odpady do różnych punktów odbioru, przede wszystkim na składowisko odpadów komunalnych w Zakroczymiu obok Fortu nr 1, ponadto do Sochaczewa oraz ewentualnie w inne miejsca. Część z w/w firm, zgodnie z posiadanymi przez przedsiębiorstwa umowami, prowadzi selekcyonowany odbiór śmieci. Nie jest to jednak jednorodny system w pełni kontrolowany przez Gminę. Pomimo tego nie stwierdzono na obszarze Gminy Leoncin zaśmieceń, które należałoby zakwalifikować do dzikich wysypisk śmieci.

3.8 Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Ze względu na położenie znacznych obszarów gminy Leoncin w dolinie rzeki Wisły, obejmującej:

- taras zalewowy niższy, zwany korytowym,
- taras zalewowy wyższy, zwany łąkowym

zagospodarowanie przestrzenne gminy Leoncin musi uwzględniać wymagania ochrony przed niebezpieczeństwem powodzi i zarządzania ryzykiem powodziowym.

Przed wybudowaniem wałów przeciwpowodziowych znaczne obszary obecnej gminy Leoncin były nawiedzane przez powódź. W okresie rozwoju osadnictwa holenderskiego i niemieckiego na tym terenie wytworzył się specyficzny typ wsi „olęderskich”, uwzględniający – w sposobach lokalizacji zabudowy (na sztucznych i naturalnych wzniesieniach), w formie rozwiązań architektoniczno budowlanych oraz w zagospodarowaniu i sposobie użytkowania siedlisk i terenów – rozwiązania pozwalające na harmonijne współzycie z nieujarzmioną naturą wylewającej rzeki.

Wybudowanie wału przeciwpowodziowego na pograniczu tarasu korytowego i tarasu zalewowego wyższego (oprócz odcinka w rejonie Starych Grochali, gdzie wał przecina częściowo taras zalewowy niższy) ograniczyło tereny szczególnego zagrożenia powodzią do przestrzeni międzywala.

3.8.1 Międzywale rzeki Wisły

Dla przestrzeni międzywala w gminie Leoncin, na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, w grudniu 2000 r., zostały opracowane „Wskazania dla studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w odniesieniu do międzywala i terenów przyległych do rzeki” Część: Gmina Leoncin (km 554,0 – 572,0 biegu rzeki). Opracowanie zostało wykonane w ramach umowy na „Generalne studia uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów międzywala dla gmin odcinka płockiego” (część realizacji „Koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania doliny i regulacji Wisły od km 295,2 do km 684,0”). Autorem opracowania było przedsiębiorstwo Hydroprojekt Warszawa Sp. z o.o.. Koordynatorem projektu byli: mgr inż. Ireneusz Ankiersztejn oraz mgr inż. Renata Osińska.

W/w opracowanie jest ważnym materiałem źródłowym zarówno dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin, jak i dla bardziej szczegółowych opracowań analitycznych i projektowych. Regionalny Zarząd Gospodarki

Wodnej w Warszawie zaakceptował to opracowanie do wykorzystania zgodnie z zaleceniem protokołu nr 02/2000 z Rady Technicznej dnia 23.05.2000 r. – wnioski. W opracowaniu tym, na mapie w skali 1:50 000 w sposób schematyczny oznaczono granice terenu nazwanego: „kompleks zagrożenia powodziowego”. Granice tego „kompleksu” oznaczono oraz schematycznie uproszczono.

Istotnymi informacjami zawartymi w w/w opracowaniu są:

1. oznaczenie odcinka wałów od Starych Gniewniewicz na zachód (kilometrą: od 562 do 572 km biegu rzeki) jako wał projektowany do podwyższenia obwałowania, oraz
2. koncepcja rozwiązań zagospodarowania międzywala zawierająca propozycje szczegółowe zagospodarowania bezkubaturowego, które, ze względu na położenie terenu w obszarze obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 – „Dolina Środkowej Wisły” (PLB 140004) oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) – „Kampinoska Dolina Wisły” (PLH 140029) oraz ze względu na obejmowanie obszaru rezerwatów „Wikliny Wiślane” i „Zakole Zakroczymskie”, podlegać winny wykraczającym poza zakres Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego procedurom opracowania, modyfikowania, uzgadniania i ewentualnie wdrażania.

3.8.2 Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej

Na zlecenie Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, w listopadzie 2006 r. wykonane zostało opracowanie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - Etap III”. Autorem opracowania było konsorcjum firm: Neokart GIS Sp. z o.o., Integrated Engineering Sp. z o.o., BlomInfo Sp. z o.o.

Opracowanie to, będące podstawowym źródłem informacji dotyczących zagrożeń powodziowych terenu gminy Leoncin, wyznacza obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wyróżnia wał przeciwpowodziowy, a w konsekwencji jego wyróżnienia określa obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowiący przestrzeń międzywala.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, stanowiące obszar międzywala, są całkowicie wyłączone z procesów urbanizacyjnych na obszarze gminy i podlegają szczególnemu nadzorowi ze względów przeciwpowodziowych. Stanowią one ponadto bardzo cenny ekosystem.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują swoim zasięgiem wszystkie jednostki osiedleńcze Gminy Leoncin – tereny zabudowy istniejącej oraz tereny przewidywane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Taka sytuacja faktyczna oraz prawna zakłada skuteczność pełnej ochrony przed powodzią terenów gminy chronionych przez wały przeciwpowodziowe.

Ze względu na fakt, że w opracowaniu „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - Etap III” zasięg wyznaczenia obszaru narażonego na niebezpieczeństwa powodzi ogranicza się do linii wyznaczonej przez kanał Łasica (w opracowaniu tym nie wyznaczono takich terenów w gminie Leoncin na południe od kanału Łasica), dla oszacowania zagrożenia powodzią i podtopieniami terenów położonych bardziej na południe konieczne było skorzystanie z innego istniejącego źródła informacji – mapy obszarów zagrożonych podtopieniami. Pomimo wyznaczenia granicy opracowania „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - Etap III” na kanale Łasica, należy domniemywać, że niebezpieczeństwo powodzi może występować również na południe od tej linii.

3.8.3 Niebezpieczeństwo podtopień obszaru gminy

Zabezpieczenie obszaru gminy Leoncin przed powodzią poprzez wybudowanie wałów przeciwpowodziowych, które wymagają ochrony, konserwacji, odpowiedniej eksploatacji oraz być może podwyższenia (co sygnalizują „Wskazania dla studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w odniesieniu do międzywała i terenów przyległych do rzeki”, opracowane w 2000 r. przez Hydroprojekt Warszawa Sp. z o.o.), nie eliminuje wszystkich konsekwencji położenia znacznych obszarów gminy Leoncin na terenach, na których możliwości zagospodarowania są w znacznym stopniu ograniczone przez niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie podtopieniami.

Jeżeli chodzi o narażenie terenów na niebezpieczeństwo powodzi, chronić mają przed nią wały przeciwpowodziowe oraz sposób zagospodarowania międzywała. Zagrożenie podtopieniami jest zjawiskiem związanym z licznie występującymi na obszarze gminy ciekami naturalnymi, sztucznymi rowami, zbiornikami wód powierzchniowych, terenami podmokłymi oraz występowaniem tzw. wód podsiąkowych.

„Mapy obszarów zagrożonych podtopieniami” w skali 1: 50 000 zostały wykonane w latach 2003-2006 w Państwowym Instytucie Geologicznym, w ramach jednego z zadań Państwowej Służby Hydrogeologicznej, które dotyczy ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami stanowiącymi zagrożenie dla stref zasilania i poboru wód podziemnych.

Zgodnie z „Mapą obszarów zagrożenia podtopieniami” podtopienia mogą występować na wszystkich terenach na obszarze gminy Leoncin narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (wyznaczonych zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - Etap III” z 2006 r.). Taki obraz zapewne jest wynikiem różnych skal dokładności opracowań – mapa obszarów zagrożenia podtopieniami jest bardziej generalna (skala 1:50 000), a mapa ze studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – bardziej szczegółowa (skala 1:10 000). Ponadto podtopienia mogą występować na obszarze gminy na południe od kanału Łasica (możliwe zasięgi podtopień – według mapy). Naturalnie trzeba zaznaczyć, że wyznaczone na „Mapie obszarów zagrożenia podtopieniami” obszary nie są strefami zalewów wód powierzchniowych (powodzi), ale przedstawiają maksymalne możliwe zasięgi występowania podtopień (czyli położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podtopieniami) w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej.

Uwarunkowania ekofizjograficzne na obszarze gminy Leoncin, związane z warunkami gruntowo-wodnymi są jednym z najbardziej istotnych uwarunkowań możliwości zagospodarowania jej obszaru. Uwarunkowania te determinowały dotychczasowe zagospodarowanie i muszą determinować zagospodarowanie przestrzenne w odniesieniu do przyszłych kierunków rozwoju gminy. Sieć cieków wodnych, rowów, terenów łąkowych – niebudowlanych z racji cech nieprzydatności budowlanej terenu, winna pełnić rolę kształtującą zagospodarowanie przestrzenne gminy Leoncin. Należy przez to rozumieć, że niebezpieczeństwo podtopień terenów związane z siecią lokalnych ciągów przyrodniczych (dolinki) winno być czynnikiem kształtującym, a raczej ograniczającym możliwości zabudowy.

3.9 Uwarunkowania stanu prawnego gruntów

W ramach prac nad Studium przeprowadzono, w oparciu o mapy ewidencyjne gruntów w skali 1:5000 dla poszczególnych sołectw i obrębów, oraz w oparciu o wykazy właścicieli i władających działek uzyskane ze Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim, identyfikację i analizę wybranych, poszczególnych działek, ich położenia, granic własnościowych oraz formy własności. Identyfikacja ta była niezbędna w celu zlokalizowania na mapach topograficznych poszczególnych działek, dla których informacja o położeniu i

formie własności była istotna z punktu widzenia przesądzeń Studium. Dotyczyło to przede wszystkim analiz wniosków oraz analiz formy własności. Identyfikacja i analiza formy własności co do stanu prawnego gruntów przeprowadzona została w skali 1:10 000 i wprowadzona do zasobu informacji zbieranych do Studium. Praca ta pozwoliła na identyfikację terenów których właścicielami są:

1. SKARB PAŃSTWA, z podziałem na tereny wyróżnione w wykazach Starostwa Nowym Dworze Mazowieckim, będące we własności:
 - a. Kampinoskiego Parku Narodowego,
 - b. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,
 - c. Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych,
 - d. Agencji Nieruchomości Rolnych,
 - e. Lasów Państwowych,
 - f. Telekomunikacji Polskiej S.A.,
 - g. Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych,
2. POWIAT NOWODWORSKI
3. GMINA LEONCIN
4. TERENY PRYWATNE – pozostałe tereny

W ramach sporządzania materiałów roboczych opracowano mapę w skali 1:10 000 przedstawiającą formy własności terenów na obszarze Gminy według w/w podziału. Syntezę informacji na temat formy własności stanowią rysunki w skali 1:50 000:

Rys. 16 obrazujący formy własności (z uogólnieniem wynikającym ze skali rysunku):

- Skarbu Państwa,
- Powiatu Nowy Dwór Mazowiecki,
- Gminy Leoncin,
- Tereny prywatne.

Rys. 17 przedstawiający tereny własności Kampinoskiego Parku Narodowego na obszarze Gminy Leoncin.

Rys. 17 pokazuje również granice obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego. Rozróżnienie terenów własności KPN na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego od terenów własności KPN na obszarze Otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego jest istotne ze względu na odmienną uwarunkowań zagospodarowania tych terenów.

Rysunek ten pokazuje również istnienie w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego terenów nie będących we własności Kampinoskiego Parku Narodowego. Tereny te znajdują się w obrębach Rybitew, Cisowe, Zamość, Górki, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa, Nowe Budy (ten ostatni obręb jest już w zasadzie w całości we własności KPN).

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Kampinoskim Parku Narodowym wykup terenów w obrębie Kampinoskiego Parku Narodowego postępuje sukcesywnie. Obecnie – w kwietniu 2012 roku – zgłoszono do wykupu (zgłoszenia chętnych) powierzchnię 80 ha. Istnienie terenów prywatnych w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego jest przyczyną konfliktu właścicieli tych terenów z Kampinoskim Parkiem Narodowym.

Rys. 17 ilustruje fakt wskazujący, że ca. 61 % powierzchni Gminy Leoncin, liczącej 15884 ha, znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, co ma istotny wpływ na uwarunkowania rozwoju Gminy Leoncin.

3.10 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu

Dotychczasowe zagospodarowanie i zainwestowanie kubaturowe obszaru było, w trakcie zbierania informacji o stanie istniejącego zagospodarowania Gminy Leoncin, przedmiotem szczegółowych analiz. Użyte do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Leoncin, mapy topograficzne w skali 1:10 000 są mapami topograficznymi wykonanymi, w zależności od położenia terenu, w dwóch terminach. Część obszaru, obejmująca większość terenów Gminy, posiada mapy topograficzne w skali 1:10 000, w układzie 1942, o aktualności topograficznej z 1992 roku. Część obszaru posiada jedynie mapy topograficzne w układzie 1965, o aktualności topograficznej z 1983 roku. Są to arkusze obejmujące częściowo rejony Zamość, Cisowe, Krubiczew, Nowe Polesie, Stare Polesie oraz część terenów Kampinoskiego Parku Narodowego. Tak nieaktualne, bo sprzed 29 i 20 lat, mapy topograficzne wymagały aktualizacji informacji w oparciu o mapy na bazie których wykonane były obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Leoncin. Podstawowe jednak informacje dotyczące zainwestowania oraz podziałów geodezyjnych uzyskano z dostępnych w internecie portali: Geoportal, Google Maps, Zumi oraz w oparciu o przeprowadzone szczegółowe wizje terenowe obszaru Gminy Leoncin.

Powierzchnie terenu – zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania obszaru wykazane zostały w sposób wyróżniony kratką, zarówno na Rysunku Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy – „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego” (Załącznik 2), jak i na Rysunku Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” (Załącznik 3).

Analiza zagospodarowania wykazała, że bardzo znaczna ilość istniejącej w terenie zabudowy na mapach topograficznych nie jest uwidoczniiona, gdyż zabudowania te powstały po opracowaniu map topograficznych. Ponadto szereg budynków i gospodarstw, w szczególności znajdujących się na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego uległo od czasu opracowania map topograficznych likwidacji ze względu na prowadzone przez KPN wykupy. Analiza zagospodarowania wykazuje również zmiany w zagospodarowaniu następujące na obszarze Gminy Leoncin. Największy przyrost terenów zainwestowanych można zaobserwować w miejscowościach: Leoncin, Nowe Grochale, Stare Grochale, Stanisławów, Nowa Mała Wieś, Michałów, Nowy Wilków, Nowe Polesie, Wilków Polski. Z kolei w związku z ograniczeniami wydawania pozwoleń na zabudowę, wykupami i stopniową likwidacją zabudowy na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego, stopniowo zanika zabudowa w miejscowościach: Rybitew (zostało jeszcze tylko kilka budynków, a analiza stanu własności terenów Kampinoskiego Parku Narodowego pokazuje dalsze zmiany własnościowe), Cisowe, Zamość, Górki, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa. Należy stwierdzić, że miejscowości Stara Dąbrowa i Górki zamieszkuje jeszcze znaczna ilość mieszkańców.

Pod względem funkcji istniejącego zainwestowania Gmina Leoncin w przeszłości będąca gminą zdecydowanie rolniczą, zmienia swój charakter na gminę, w której jej funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo- rekreacyjna zaczyna być niesłychanie istotna. Oprócz realizacji indywidualnych zaczynają się pojawiać również inwestycje mieszkaniowe – zorganizowane – deweloperskie. Największy rozwój nowej zabudowy jednorodzinnej można obserwować na terenach sąsiadujących z droga powiatową Stare Grochale – Leoncin. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej a zarazem rekreacyjnej związany jest z terenami atrakcyjnymi pod względem przyrodniczym, są to:

- tereny wzdłuż północnej granicy lasów Kampinoskiego Parku Narodowego, położone w miejscowościach: Krubiszew, Nowe Polesie, Wilków Nowy, Teofile, Gać, Stanisławów, Nowe Grochale,

- tereny w paśmie północnym, położone wzdłuż Wisły: Nowy Secymin, Wilków nad Wisłą, a przede wszystkim Nowe Grochale i Stare Grochale,
- tereny w paśmie łąkowym (środkowym): w Nowinach, Secyminie Polskim i Wilkowie Polskim.

Tereny funkcji związanych z aktywnością gospodarczą znajdują się w Michałowie, Stanisławowie, Nowych Grochalach, Starych Grochalach, Wilkowie Polskim oraz w Leoncinie. Na terenie Gminy nie ma znaczniejszego rejonu aktywności gospodarczej. Rolnicze użytkowanie terenów pól uprawnych, łąk i pastwisk Gminy Leoncin stopniowo ulega ograniczeniu. Porównanie zdjęć lotniczych obszaru Gminy Leoncin z zakresem terenów uprawianych w lecie 2011 roku, wykazuje że na wielu terenach wykorzystywanych dawniej rolniczo zaniechano prowadzenia gospodarki rolnej, wiele terenów porasta samosiejkami.

3.11 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy, oraz dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

3.11.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy

Na obszarze Gminy Leoncin obowiązują następujące MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stare Grochale, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/27/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 16 czerwca 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 182, poz.4751 z dn. 23.07.2004 r. z późn. zm.)
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowe Grochale, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XX/43/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 18 sierpnia 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 227, poz. 6108 z dn. 07.09.2004 r. z późn. zm.)
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Leoncin i Wincentówek, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/26/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 16 czerwca 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 182, poz. 4750 z dn. 23.07.2004 r. z późn. zm.)
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Teofile, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/20/2006 Rady Gminy Leoncin z dnia 28 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 175, poz. 6893 z dn. 02.09.2006 r. z późn. zm.)
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Stanisławów, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/39/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7082 z dn. 27.11.2007 r.)
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Stare Polesie, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/40/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7083 z dn. 27.11.2007 r.)
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Wilków Polski, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/41/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7084 z dn. 27.11.2007 r.)
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Polesie, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr IX/55/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 26 września 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 28, poz. 1020 z dn. 04.03.2008 r.)
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowy Wilków, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XXXIX/53/09 z dnia 2 grudnia 2009 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 130, poz. 2992 z dn. 05.07.2010 r. z późn. zm.)
10. W trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Leoncin.

W ramach prac analitycznych nad uwarunkowaniami zagospodarowania Gminy przeprowadzono analizę w/w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod względem aktualności i prawidłowości ustaleń planów. Brano również pod uwagę ewentualne skutki prawne i finansowe ewentualnych zmian ustaleń planów, szczególnie w aspekcie praw nabytych w konsekwencji istnienia planów już obowiązujących.

Ze względu na dość odbiegający od siebie zakres ustaleń oraz sposób ich zapisu w poszczególnych MPZP, przy pracach analitycznych nad Studium zaistniała konieczność sprowadzenia pewnych ustaleń i przesądzeń wynikających z MPZP do ujednoczonego sposobu zapisu. Analizowano ponadto prawidłowość i aktualność ustaleń pod względem aktualności zamierzeń (np. pola golfowe) oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych, w szczególności w przypadku gruntów o niskich klasach w rejonach mniej wrażliwych przyrodniczo.

Realizacja ustaleń przyjętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następuje na obszarze Gminy Leoncin generalnie zgodnie z w/w planami. Oprócz spraw zgłoszonych jako wnioski do Studium, w odczuciu społecznym za nietrafne, nierealne należy uznać planowane przeznaczenie dużego obszaru, składającego się z wielu działek prywatnych, w Wilkowie Polskim pod tereny usług sportu (jak zamierzano – pola golfowe) oraz pozostawienie, szczególnie w sołectwie Nowe Grochale, enklawy terenów rolnych wśród terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jako mankament planów uznany został brak wyznaczenia terenów nieuciążliwej aktywności gospodarczej jako terenów wyodrębnionych z zabudowy mieszkaniowej, gwarantujący brak kolizji funkcjonalnej użytkowania terenów.

3.11.2 Parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Leoncin

MPZP	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	WIELKOŚĆ DZIAŁKI	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNA SZEROKOŚĆ WYDZIELANYCH DZIAŁEK	INNE
STARE GROCHALE		1000m ²	70%			
NOWE GROCHALE		1000m ²	70%			
LEONCIN I WINCENTÓWEK		1000m ²	60%			
TEOFILE		1000m ² ; dla terenu 15U dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową; w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się konieczność zachowania minimalnej powierzchni 3000m ²	60% (min. 70% dla terenów: 3MN, 4MN, 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 17MN, 18MN, 20MN, 5MN, ML); min. 40% dla zabudowy usługowej i produkcyjnej	wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11,0m nad poziom terenu) oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej – parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8,0m nad poziom terenu)	dla zabudowy wolnostojącej – 20m, dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej – 25m	
STANISŁAWÓW		MN – 1000m ² RM,MN – 1000m ²	MN - minimum 60% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej – minimum 40% RM,MN – 60%	MN - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu) oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej – parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8m nad poziom terenu) RM,MN - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu) oraz na działkach zabudowy jednorodzinnej – towarzyszącej zabudowy gospodarczej- parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8,0m nad poziom terenu) RM i RM,U - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu)	MN - 20m, a działek dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej i usługowej – 25m RM,MN - 20m, a działek dla zabudowy usługowo mieszkaniowej i usługowej – 25m	
STARE POLESIE		MN – 1000m ² RM i RM,MN - 1000m ²	MN - minimum 60% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej – minimum 40%	MN - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu) oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej – parterowej ,	MN - dla zabudowy mieszkaniowej – 20m, dla zabudowy z funkcją usługową – 25m RM i RM,MN - dla zabudowy	

MPZP	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	WIELKOŚĆ DZIAŁKI	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNA SZEROKOŚĆ WYDZIELANYCH DZIAŁEK	INNE
			<p>RM i RM,MN – 60% W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 60% - zabudowa usługowa i produkcyjna 40% 	<p>architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8m nad poziom terenu)</p> <p>RM i RM,MN - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu) oraz na działkach zabudowy jednorodzinnej - towarzyszącej zabudowy gospodarczej – parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8m nad poziom terenu)</p> <p>UT,MN - możliwość realizacji obiektów parterowych z poddaszem użytkowym (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu), tworząc zespół mieszkalno – pensjonatowy z usługami – w zachodniej części wyznaczonego terenu</p>	mieszkaniowej – 20m	
WILKÓW POLSKI		<p>MN - 1000m² MN,RM - 1000m²</p>	<p>MN - 60% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej – minimum 40% MN,RM - 60%</p> <p>W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 60% - dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 40% 	<p>MN - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu) oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej – parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8m nad poziom terenu)</p> <p>MN,RM - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu) oraz na działkach zabudowy jednorodzinnej – towarzyszącej zabudowy gospodarczej – parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8m nad poziom terenu)</p> <p>RM i RM,U - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu)</p> <p>US - dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych parterowych z poddaszem użytkowym (o wysokości kalenicy do ok. 11m nad poziom terenu), w zwartym zespole wejściowym od strony drogi gminnej z możliwością wprowadzenia funkcji usługowych (w szczególności gastronomicznych) i mieszkalno-pensjonatowych</p>	<p>MN - 20m, dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej – 25m MN,RM - 20m, dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej – 25m</p>	
NOWE POLESIE	<p>MN i MN/MR - 0,3 UL i UT – 0,3</p>	<p>MN i MN/MR - 1500m²; Plan dopuszcza adaptację nieruchomości z</p>	<p>Dla terenu zabudowy mieszkaniowej plan ustala co najmniej minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki na 70%, o ile</p>	<p>M i MN/MR - Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 11m od poziomu istniejącego terenu rodzimego do kalenicy lub górnej krawędzi dachu (2 kondygnacje nadziemne dla budynków o dachach płaskich, a 1 kondygnacja nadziemna + poddasze</p>	<p>Dla nowotworzonych działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na terenach MN i MNZL plan ustala minimalną szerokość frontu działek</p>	<p>Dla nowotworzonych działek plan postuluje wyznaczenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa</p>

MPZP	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	WIELKOŚĆ DZIAŁKI	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNA SZEROKOŚĆ WYDZIELANYCH DZIAŁEK	INNE
		istniejącą zabudową na działki pod budownictwa mieszkaniowe dla działek o minimalnej powierzchni 800m ² , budownictwa letniskowe dla działek o minimalnej powierzchni 400m ² 12UT – min. 3500m ² 14UL – min. 1500m ²	ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej; MN – 70% MN/MR - W uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej działki, pod warunkiem, że działka ta jest częścią działki ewidencyjnej na której zachowane będzie łącznie co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej UL i UT – 70% 13UT – 50%	użytkowe dla budynków o dachach spadzistych) UL i UT – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 11m od poziomu istniejącego terenu rodzimego do kalenicy lub górnej krawędzi dachu (1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe dla budynków o dachach spadzistych)	na: 1. 14m dla działek o powierzchni poniżej 3000m ² 2. 30m dla działek o powierzchni 3000m ² i większej plan preferuje minimalną szerokość frontu działek na 20m dla działek o powierzchni poniżej 3000m ² ; MN i MN/MR - plan preferuje minimalną szerokość frontowej <u>elewacji</u> projektowanej zabudowy na 8m UL i UT – plan preferuje minimalną szerokość frontowej <u>elewacji</u> projektowanej zabudowy na 8m	drogowego wynoszącego 90° MN - wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działki na maksimum 25% UL i UT – wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działki na maksimum 25%
NOWY WILKÓW		MN – nowopowstałe 1000m ² , z tolerancją 20% wynikającą z indywidualnych warunków terenowych; W terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni min. 700m ² RM – min. 1500m ² U.MN – min. 1000m ²	MN – 50% RM – 50% U.MN – 30%	MN - możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, kalenicami na wysokości maksimum 11m nad poziom istniejącego terenu; zabudowa usługowa, garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 8m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego RM - możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, kalenicami na wysokości maksimum 11m nad poziom istniejącego terenu; zabudowa usługowa, garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 8m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego U.MN - możliwość realizacji zabudowy usługowej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, z kalenicami na wysokości maksimum 12m nad poziom istniejącego terenu; możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, kalenicami na wysokości maksimum 12m nad poziom istniejącego terenu	MN - szerokość frontu działki minimum 20m U.MN – min. 20m	MN - wskaźnik zabudowy – do 30% powierzchni działki; kąt zawarty pomiędzy granicami działek a linią drogi nie może być mniejszy niż 60° RM - wskaźnik zabudowy – do 30% powierzchni działki U.MN - wskaźnik zabudowy – do 30% powierzchni działki; kąt zawarty pomiędzy granicami działek a linią drogi nie może być mniejszy niż 60°

MPZP	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	WIELKOŚĆ DZIAŁKI	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNA SZEROKOŚĆ WYDZIELANYCH DZIAŁEK	INNE
MICHAŁÓW		<p>MN – min. 1000m², z tolerancją 20% wynikającą z indywidualnych warunków terenowych; w terenach zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni min. 700m²</p> <p>RM – min. 1500m²</p> <p>U – min. 1200m²</p> <p>U.MN – min. 1000m²</p>	<p>MN i RM – 50%</p> <p>U i U.MN – 30%</p> <p>P.U – 30%</p>	<p>MN i RM – możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, kalenicami na wysokości maksimum 11m nad poziom istniejącego terenu; Zabudowa usługowa, garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 8,0m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego</p> <p>U – możliwość realizacji zabudowy usługowej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, z kalenicami na wysokości maksimum 12m nad poziom istniejącego terenu;</p> <p>Zabudowa garażowa i gospodarcza jako wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego</p> <p>U.MN – możliwość realizacji zabudowy usługowej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, z kalenicami na wysokości maksimum 12m nad poziom istniejącego terenu; możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, kalenicami na wysokości maksimum 12m nad poziom istniejącego terenu</p> <p>P.U - możliwość realizacji zabudowy o wysokości do 12m nad poziom istniejącego terenu</p>	<p>MN – min. 20m</p> <p>U – min. 20m</p> <p>U.MN – min. 20m</p>	<p>MN i RM – przeznaczenie podstawowe terenu do 30% powierzchni działki</p> <p>U i U.MN – przeznaczenie terenów na realizację usług o średnim wskaźniku zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki</p> <p>P.U - przeznaczenie terenu na realizację produkcji, składów, magazynów oraz usług o średnim wskaźniku zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki</p>

Tabela 8. Parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Leoncin

3.11.3 Dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dotychczas obowiązujące STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY LEONCIN zostało ustanowione na mocy Uchwały Rady Gminy Leoncin Nr XI/61/2001 z dnia 16.09.2001 r.. Zostało ono sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *o zagospodarowaniu przestrzennym*, a więc w oparciu o nieobowiązującą obecnie ustawę. Należy stwierdzić, że ustalone w w/w Studium generalne Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leoncin były dotychczas realizowane.

Ze względu na zmiany społeczno – ekonomiczne w kraju oraz zmianę szeregu przepisów dotyczących szeroko pojętej problematyki zagospodarowania przestrzennego, w szczególności przepisów dotyczących ochrony terenów rolnych przed zainwestowaniem, a także w wyniku zmian zagospodarowania i zainwestowania obszaru, postępującego w oparciu o obowiązujące plany miejscowe oraz tryb wydawanych Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalenia Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy nie odpowiadają obecnym potrzebom rozwoju Gminy oraz wymaganiom stawianym dla Studium w świetle obowiązującej Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Brak aktualnego, odpowiadającego potrzebom Gminy, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin jest czynnikiem hamującym jej rozwój oraz przyczyną trudności opracowania i uzgodnienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odpowiadających potrzebom Gminy.

Podstawowe mankamenty dotychczas obowiązującego Studium, wynikające z faktu opracowania jego w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym to:

- jego schematyczność i nieprecyzyjność,
- brak wyznaczenia terenów zainwestowania i inwestycyjnych odpowiadających stanowi istniejącemu, ustaleniom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i potrzebom rozwoju gminy,
- brak oraz nieaktualność szeregu informacji które powinny być zawarte w Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- nietrafność i zdezaktualizowanie się pewnych propozycji kierunków zagospodarowania, np. pola golfowe w Wilkowie Polskim, czy też usługi w zachodnim Michałowie oraz zainwestowanie produkcyjno – usługowe w południowej części Nowych Gniewniewic.

3.12 Wnioski do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin

W ramach procedury opracowywania Studium przeanalizowano wnioski instytucji oraz blisko 500 wniosków indywidualnych. Wnioski osób indywidualnych dotyczące przede wszystkim postulatu „budowlanego” charakteru wnioskowanych działek należy podzielić na dwie podstawowe grupy:

1. wnioski dotyczące terenów położonych w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego
2. wnioski dotyczące terenów położonych poza granicami Kampinoskiego Parku Narodowego.

Wnioski, po ich identyfikacji lokalizacyjnej, wymagały przeanalizowania w kontekście wszelkich uwarunkowań. Wnioski dotyczą zarówno terenów nie posiadających obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania, jak i terenów na których

funkcjonują obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego. Oprócz analizy zgłoszonych wniosków do Studium przeprowadzono, dzięki obecnej dostępności w internecie na portalu Geoportal.gov.pl – informacji w postaci zdjęć satelitarnych, map topograficznych wraz z nakładką własnościową, analizę istniejących podziałów geodezyjnych terenów. Analiza ta pozwala na identyfikację dokonywanych podziałów terenów, często obecnie rolnych z zamiarem ich zbycia czy też wnioskowania ich budowlanego charakteru. Przeprowadzona analiza wniosków oraz podziałów geodezyjnych terenów pozwala na poznanie oczekiwań mieszkańców, nie zawsze zgłoszonych w trybie składania wniosków do Studium.

3.13 Uwarunkowania szczególne - geologiczne

3.13.1 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy Leoncin nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

3.13.2 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Leoncin nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

3.13.3 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin

Na obszarze gminy Leoncin nie występują udokumentowane złoża kopalin.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEONCIN

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1 Funkcja gminy – struktura funkcjonalno-przestrzenna

Ze względu na swoje położenie w województwie i powiecie oraz istniejące uwarunkowania rozwoju gminy, w szczególności uwarunkowania przyrodniczo – środowiskowe, Gmina Leoncin nie jest predysponowana do intensywnej urbanizacji jej obszaru. Obszar gminy powinien przekształcać się zgodnie z dotychczasową tendencją jako tereny istnienia i rozwoju funkcji:

- rolniczej,
 - mieszkaniowej,
 - mieszkaniowo-usługowej (wraz z rozwojem aktywności gospodarczej w zakresie ograniczonym do działalności dopuszczalnej w obszarach Otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego),
 - rekreacyjno-wypoczynkowej: mieszkaniowo-letniskowej,
 - rekreacyjno-sportowej: rekreacji czynnej,
 - turystycznej,
- a przede wszystkim:
- ochrony zasobów przyrodniczych.

Funkcjonowanie i rozwój tych funkcji winny podlegać ograniczeniom wynikającym z objęcia całości Gminy Leoncin różnymi obszarami chronionymi – formami prawnej ochrony środowiska przyrodniczego.

Tak znaczne podporządkowanie całości obszaru Gminy Leoncin interesom ochrony przyrody wymaga wyodrębnienia w obszarze Gminy Leoncin stref funkcjonalno-przestrzennych o różnych generalnych zasadach funkcjonowania, zagospodarowania oraz rozwoju. W obszarze Gminy Leoncin wyróżniono trzy takie strefy:

- strefę „A” – zainwestowania i rozwoju gospodarczego,
- strefę „B” – ochrony zasobów przyrodniczo-krajobrazowych – Kampinoski Park Narodowy,
- strefę „C” – ochrony zasobów przyrodniczo-krajobrazowych – Dolina Wisły.

4.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno-przestrzennych A, B, C

STREFA „A” – zainwestowania i rozwoju gospodarczego

Strefa ta to tereny zawarte między wałem przeciwpowodziowym a północną granicą Kampinoskiego Parku Narodowego. Są to tereny na których przewiduje się dalszy rozwój osadnictwa oraz zorganizowane, planowe przekształcanie zagospodarowania, uwzględniające położenie strefy „A” w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w północno – zachodnim fragmencie w obszarze Natura 2000 SOO „Kampinoska Dolina Wisły” (PLH 140029). Jest to jedyna w Gminie strefa rozwoju gospodarczego w różnych jego formach. Ze względu na fakt, że strefa „A” jest jednocześnie częścią Rezerwatu Biosfery M&B „Puszcza Kampinoska” wskazana jest ona do zrównoważonego rozwoju.

STREFA „B” – ochrony zasobów przyrodniczo-krajobrazowych – Kampinoski Park Narodowy

Strefa ta obejmuje cały obszar Kampinoskiego Parku Narodowego będący w granicach Gminy Leoncin. W obszarze tym znajduje się 8 obszarów ochrony ścisłej: „Biela”, „Czarna Woda”, „Granica”, „Krzywa Góra”, „Nart”. „Pożary”, „Rybitew”, „Wilków”. Niewielki fragment obszaru we wschodniej części znajduje się w obszarze ochrony krajobrazowej, tzw. „Grochalskie Piachy”. Na obszarze strefy „B” znajdują się również tereny zamieszkałe, z tendencją zmniejszania się liczby ludności w wyniku wykupu terenów przez KPN – miejscowości: Stara Dąbrowa, Górki, Nowa Dąbrowa, Zamość, Cisowe, Rybitew.

Zasady funkcjonowania tej strefy winny zostać ustalone w ramach Planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego, z uwzględnieniem potrzeb życiowych i interesów mieszkańców Gminy Leoncin oraz prywatnych właścicieli nieruchomości dotąd nie wykupionych na rzecz Kampinoskiego Parku Narodowego.

Studium niniejsze, w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leoncin nie przewiduje rozwoju urbanizacji oraz rozwoju gospodarczego tej strefy. Będzie to strefa ochrony zasobów przyrodniczych. Przekształcenie tej strefy z obszaru „osadnictwa w środku Puszczy” na „Puszcze” będzie procesem długotrwałym. W związku z powyższym, zapewnienie prawidłowych warunków życiowych mieszkańców, zapewnienie działania w tej strefie usług podstawowych dla ludności oraz zapewnienie możliwości powiązań komunikacyjnych drogą powiatową nr 06104 – z drogą wojewódzką nr 579, a także Górczyńską Drogą – z Kampinosem i Wilkowską Drogą – z Leoncinem, jest niezbędnym warunkiem bytowania mieszkańców na tych terenach do czasu przejęcia terenów przez KPN.

Istniejące w tym obszarze dwa obiekty: obiekt szkoleniowy (poszkolny) zlokalizowany w Starej Dąbrowie oraz obiekt Szkoły Służby Pożarniczej w Warszawie zlokalizowany w Zamczysku Nowym, przewidywane są do adaptacji na cele dotychczasowego użytkowania edukacyjno-szkoleniowego oraz, ewentualnie, turystyczno – rekreacyjnego. Na południe od obiektu szkoleniowego Zamczysko Nowe znajduje się (tuż za granicą gminy Leoncin – w gminie Leszno) stanowisko archeologiczne, wpisane również do rejestru zabytków – wczesnośredniowieczne grodzisko obronne, tzw. Stare Zamczysko. Jest ono niekiedy mylone z obiektem Zamczysko Nowe, nie posiadającym wartości zabytkowej. Dojście do Starego Zamczysko istnieje od strony Zamczyska Nowego.

Bardzo istotnym elementem zagospodarowania strefy „B” jest zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne, które będzie dalej rozwijane zgodnie z zasadami przyjętymi dla KPN. Udostępnienie parkingów, szlaków turystycznych, ciągów pieszych, rowerowych, polan rekreacyjnych odbywać się będzie na zasadach wskazanych przez KPN oraz określonych w przygotowywanym Planie ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego. Postępująca renaturalizacja terenów istniejących zamieszkałych sołectw w obszarze KPN musi uwzględniać interesy mieszkańców i być również zgodna z kierunkiem stopniowego przekształcania tej strefy.

STREFA „C” – ochrony zasobów przyrodniczo krajobrazowych – Dolina Wisły

Strefa ta obejmuje obszar międzywala rzeki Wisły (części tarasu zalewowego odciętej wałem przeciwpowodziowym) w granicach administracyjnych Gminy Leoncin. Jest to strefa o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Strefa „C” znajduje się w całości w granicach obszaru Natura 2000 OSO „Dolina Środkowej Wisły” (PLB 140004). W części północno-wschodniej strefy „C” znajdują się fragmenty dwóch rezerwatów przyrody: „Zakole Zakroczymskie” oraz „Wikliny Wiślane”. Międzywale rzeki Wisły w granicach administracyjnych Gminy Leoncin znajduje się ponadto w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Całość tej strefy jest obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego.

Ponadto rzeka Wisła pełni rolę drogi wodnej – komunikacyjno- transportowej i rekreacyjno-turystycznej. Jako wodna przegroda posiada na obszarze gminy Leoncin dwa tradycyjne, historyczne rejony przeprawowe – w rejonie Nowego Secymina i Starych Grochali.

Kierunki rozwoju tej strefy to ochrona zasobów przyrodniczo-krajobrazowych wraz z ekorozwojem funkcji komunikacyjnych i rekreacyjno-turystycznych z nią związanych, wykorzystujących walory rzeki Wisły i jej doliny oraz walory rezerwatów „Wikliny Wiślane” i „Zakole Zakroczymskie”, a także sąsiedztwo położonego po drugiej stronie rzeki zabytkowego miasta Zakroczym oraz atrakcyjnych rekreacyjno-turystycznie miejscowości Gminy Zakroczym oraz Gminy Czerwińsk nad Wisłą.

Ochrona, zagospodarowanie oraz rozwój tych funkcji musi uwzględniać warunki stawiane przez fakt, że strefa „C” jest obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego. Sposób zagospodarowania winien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze strefy „C” musi być zachowany konsensus pomiędzy ochroną wartości przyrodniczo-krajobrazowo-kulturowych, racjonalnym wykorzystaniem gospodarczo-turystyczno-rekreacyjnym terenów, a gospodarczo-wodnymi oraz przeciwpowodziowymi zagadnieniami zagospodarowania strefy.

4.3 Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie zainwestowania i rozwoju gospodarczego – strefa „A”

Strefa „A” („strefa zainwestowania i rozwoju gospodarczego”) jest jedynym obszarem Gminy wskazanym do rozwoju osadnictwa i rozwoju gospodarczego w oparciu o istniejące już tendencje rozwojowe, z ograniczeniami wynikającymi z położenia strefy w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (oraz częściowo – północno-zachodni fragment strefy „A” – w obszarze Natura 2000 SOO „Kampinoska Dolina Wisły”). Oczekiwania społeczne – rozwoju tej strefy wyrażone są w ilości składanych do Gminy wniosków o wskazanie terenów budowlanych na tym obszarze. Wszystkie dotychczas uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (łącznie 9, oraz 1 w trakcie opracowania) znajdują się w tej strefie.

Kierunki zagospodarowania strefy „A”, wskazane na rysunku „Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego” (Załącznik 3), wyznaczono poprzez :

- Podtrzymanie generalnych ustaleń i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów strefy „A”, zdefiniowanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Wskazanie w oparciu o aktualne analizy terenów już zainwestowanych
- Skorygowanie ustaleń dotyczących niektórych szczególnie niezasadnych lub zdezaktualizowanych ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, np. rezygnacja z obligatoryjnego przeznaczenia terenów na pola golfowe, czy też rezygnacja z pozostawienia niektórych enklaw rolnych w terenach zainwestowania, których, w kontekście obecnie obowiązujących przepisów o ochronie gruntów rolnych, pozostawienie jest niezasadne.
- Wyznaczenie terenów możliwych do zainwestowania, po przeprowadzonej analizie wniosków do Studium, analizie istniejącego stanu prawnego gruntów oraz po dokonanej wieloaspektowej ocenie uwarunkowań możliwości zagospodarowania obszaru.
- Wyznaczenie terenów nie predysponowanych do zainwestowania (z dokładnością, którą umożliwia skala opracowania Studium)
- Zapewnienie możliwości rozwoju różnych form aktywności gospodarczej mieszkańców gminy, poprzez planową różnorodną dyspozycję funkcjonalną terenów gminy z uwzględnieniem różnorodnych uwarunkowań zagospodarowania obszaru, w zakresie aktywności:

- w rolnictwie i hodowli oraz przetwórstwie rolno – spożywczym, na bazie gospodarstw ekologicznych oraz agroturystycznych,
- w obsłudze turystyki, rekreacji, sportu, wypoczynku,
- w usługach związanych z obsługą ludności zamieszkałej w obszarze gminy oraz przebywającej na jej terenie czasowo,
- w działalności gospodarczej usługowej i wytwórczej, o profilach możliwych do prowadzenia w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług i wytwórczości nieuciążliwej,
- na terenach wskazanych dla lokalizacji funkcji aktywności gospodarczej na rysunku „Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego” (Załącznik 3): U, UAG, P/U (usługi, wytwórczość, magazynowanie), wydzielonych jako tereny bez przewidywania funkcji mieszkalnej obszaru.
- Przyjęcie różnych zasad urbanizacji strefy, w zależności od uwarunkowań ekofizjograficznych oraz innych uwarunkowań odmiennych dla różnych rejonów strefy „A”:
 - urbanizacja „zwarta przestrzennie”. Stare Grochale, Nowe Grochale, Głusk;
 - urbanizacja „skoncentrowana” w oparciu o wykształconą jednostkę centralną, Leoncin, Wincentówek, Teofile;
 - urbanizacja kształtowana w oparciu o ciągi komunikacyjne, przerywana lokalnymi ciągami przyrodniczymi;
 - rozproszone zainwestowanie.
- Uwzględnienie, w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego, możliwych do uwzględnienia – ze względu na wieloaspektowe uwarunkowania – wniosków lub części wniosków oraz widocznych w istniejącej strukturze stanu prawnego gruntu, oczekiwań i tendencji w zakresie przekształceń funkcjonalnych terenów (wskazań terenów budowlanych). Uwzględnienie faktu dokonanych w przeszłości obrotów ziemią, skutkujących parcelacją terenów rolnych oraz oczekiwaniami uzyskania „budowlanego charakteru terenu”.
- Ochronę, utrzymanie oraz aktywizację najistotniejszych, głównych korytarzy ekologicznych – powiązań Kampinoskiego Parku Narodowego z Doliną Wisły:
 - w rejonie wschodnim Gminy Leoncin: w Starych Grochalach oraz na wschód od granicy gminy – w Gminie Czosnów
 - w rejonie zachodnim Gminy Leoncin: w Nowym Secyminie, Nowinach i zachodniej części Krubiczewa.
- Ochronę w obszarze strefy „A” Gminy Leoncin ciągów przyrodniczo – krajobrazowych związanych z ekofizjograficznymi uwarunkowaniami lokalnymi (dolinki, starorzecza), tworzących system powiązań Kampinoskiego Parku Narodowego z Doliną Wisły oraz kanwę proekologicznych powiązań przestrzennych strefy zainwestowania i rozwoju gospodarczego Gminy Leoncin.
- Ochronę przed urbanizacją otwartych przestrzeni rolnych, krajobrazowych, przyrodniczo czynnych, wraz z różnorodnością przyrodniczo – krajobrazową terenów.
- Ochronę przed urbanizacją terenów przyległych do Kampinoskiego Parku Narodowego, w tym wyłączenie 100 m pasa przyległego do granicy KPN z zainwestowania kubaturowego, z dopuszczeniem odstępstw od tej zasady dla terenów posiadających obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (jeżeli MPZP dopuszczają takie odstępstwa) oraz dopuszczeniem odstępstw dla innych terenów uzgodnionych z Kampinoskim Parkiem Narodowym
- Ochronę wyróżniającego się w obszarze, zdegradowanego przez podziały własnościowe, dawnego założenia podworskiego z resztkami parku w Nowym Secyminie.
- Ochronę wyróżniających się drzew, w szczególności o charakterze pomnikowym, na obszarze strefy „A” Gminy Leoncin, w miejscowościach: Stare Polesie (2 drzewa), Nowiny (1 drzewo) oraz znajdujących się na obszarze pojedynczych oraz grupowych zadrzewień, stanowiącej o wyjątkowej wartości przyrodniczo – krajobrazowej obszaru.

- Ochronę różnorodności ukształtowanych geomorfologicznych form naturalnych oraz sztucznych (stworzonych przez osadnictwo olęderskie), stanowiących o wartości przyrodniczej oraz kulturowej obszaru.
- Rygorystyczną ochronę istniejących urządzeń przeciwpowodziowych, w tym wału przeciwpowodziowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w w/w zakresie.
- Ochronę i konserwację istniejących oraz realizację nowych niezbędnych elementów układu wodnego i melioracyjnego, znajdującego się na obszarze Gminy Leoncin, składającego się ze zbiorników wodnych, cieków wodnych, kanałów, rowów, elementów melioracji szczegółowej, elementów naturalnych i sztucznych, stałych i okresowo czynnych, wraz z budowlami, urządzeniami i innymi obiektami funkcjonalnie z nimi związanymi, służących dla zapewnienia i regulacji prawidłowego bilansu wodnego obszaru gminy. Użytkowanie, likwidacja, bądź przebudowa tych elementów, planowane oraz realizowane zmiany tych elementów oraz zainwestowania terenów z nimi związanych, w szczególności w ich sąsiedztwie zlokalizowanych, wymaga uwzględnienia wymagań aktualnych przepisów obowiązujących w w/w zakresie

4.4 Ustalenia dotyczące wskaźników i parametrów dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarze gminy – strefa „A” (zainwestowania i rozwoju gospodarczego)

Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania na obszarze Gminy Leoncin zostały w znacznym stopniu zdefiniowane przez ustalenia prawne już obowiązujące na obszarze gminy Leoncin, w szczególności przez:

1. Objęcie obszaru Gminy ustaleniami związanymi z istnieniem na obszarze Gminy Leoncin terenów:
 - Kampinoskiego Parku Narodowego (wraz z obszarami ochrony ścisłej),
 - Otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.
2. Objęcie części terenu Gminy obszarami Natura 2000:
 - „Puszcza Kampinoska” (OSO i SOO) PLC 140001,
 - „Dolina Środkowej Wisły” (OSO) PLB 140004,
 - „Kampinoska Dolina Wisły” (SOO) PLH 140029,
 a ponadto Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz fragmentami dwóch rezerwatów przyrody leżących poza granicami KPN.
3. Objęcie 8 miejscowości północnych Gminy:
 - Nowiny,
 - Nowy Secymin,
 - Wilków nad Wisłą,
 - Stare Gniewniewice,
 - Mała Wieś przy Drodze,
 - Nowa Mała Wieś,
 - Głusk,
 - Nowe Grochale,
 obowiązującymi aktami prawa lokalnego, jakimi są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przyszłe objęcie miejscowości Michałów będącym obecnie na ukończeniu opracowaniem MPZP.

Przy ustalaniu parametrów i wskaźników urbanistycznych, Studium ogranicza to zagadnienie jedynie do strefy „A” – zainwestowania i rozwoju gospodarczego. Studium nie wyznacza wskaźników dla stref „B” (Kampinoski Park Narodowy) i „C” (Dolina Wisły), będących strefami ochrony zasobów przyrodniczo-krajobrazowych.

Studium w celu uniknięcia wywołania negatywnych skutków finansowych jego uchwalenia przyjmuje z obowiązujących planów miejscowych – parametry i wskaźniki w nich obowiązujące dla poszczególnych funkcji – terenów. Ze względu na fakt, że w obowiązujących planach miejscowych na obszarze Gminy Leoncin nie wszystkie parametry i wskaźniki zostały określone oraz nie cały obszar strefy „A” (strefy zainwestowania i rozwoju gospodarczego) został pokryty obowiązującymi planami, Studium określa dodatkowe najważniejsze parametry i wskaźniki urbanistyczne, jednocześnie stwierdzając, że w oparciu o szczegółowe analizy mogą być one w opracowywanych miejscowych planach skorygowane.

Ustalenia dotyczące postulowanych wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenu, mając na względzie fakt, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego były wykonywane w zasadzie dla poszczególnych sołectw lub obrębów geodezyjnych, zostały w Studium sformułowane również dla poszczególnych sołectw lub obrębów geodezyjnych strefy „A” (strefy zainwestowania i rozwoju gospodarczego). W zestawieniu tabelarycznym parametry będące powtórzeniem ustaleń z obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone czcionką pogrubioną. Sformułowane parametry dotyczą najważniejszych istniejących i planowanych funkcji na danym terenie. Parametry innych funkcji, nie zamieszczonych w wykazie, winny być ustalane indywidualnie – w oparciu o analizy wykonywane na potrzeby MPZP lub decyzji administracyjnych.

TAB.9 POSTULOWANE WSKAŹNIKI I PARAMETRY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

SOŁECTWO	PRZEZN. TERENU	POW. DZIAŁKI		POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA		POW. ZABUDOWY		INTENDYWNOŚĆ ZABUDOWY		WYSOKOŚĆ ZABUDOWY		ILOŚĆ KONDYGNACJI	
		min.(m ²)	max.(m ²)	min.(%)	max.(%)	min.(%)	max.(%)	min.	max.	min.(m)	max.(m)	min.	max.
STARE GROCHALE (MPZP), NOWE GROCHALE (MPZP)	MN MN/UTL	1000	nie ogranicza się	70	nie ogranicza się	nie ogranicza się	30	nie ogranicza się	0,5	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.
	MN/U	1000		40			60		0,5		15		2 + p.uż.
	UAG	5000		30			70		0,7		15		2 + p.uż.
LEONCIN I WINCENTÓWEK (MPZP)	MN	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,6	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.
	U P/U	wg potrzeb funkcjon.		40			40		0,6		15		2 + p.uż.
TEOFIE (MPZP)	MN MN/RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,6	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.
	U	3000		40			60		0,8		11		2 + p.uż.
STANISŁAWÓW (MPZP)	MN MN/RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,8	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.
	MN/U U	1000		40			60		0,8		12		2 + p.uż.
STARE POLESIE (MPZP)	MN MN/RM RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,6	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.
WILKÓW POLSKI (MPZP)	MN MN/RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,6	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.
	MN/UTL	1000		70			30		0,3		10		1 + p.uż.
NOWE POLESIE (MPZP)	MN MN/RM	1500	nie ogranicza się	70	nie ogranicza się	nie ogranicza się	30	nie ogranicza się	0,5	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.
	MN/UTL	1500		70			30		0,3		11		1 + p.uż.
	MN/U	1500		60			40		0,5		11		2 + p.uż.
NOWY WILKÓW (MPZP)	MN MN/RM	1000 (800)	nie ogranicza	50	nie ogranicza	nie ogranicza	50	nie ogranicza	0,6	nie ogranicza	11	nie ogranicza	2

SOŁECTWO	PRZEZN. TERENU	POW. DZIAŁKI		POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA		POW. ZABUDOWY		INTENDYWNOŚĆ ZABUDOWY		WYSOKOŚĆ ZABUDOWY		ILOŚĆ KONDYGNACJI		
		min.(m ²)	max.(m ²)	min.(%)	max.(%)	min.(%)	max.(%)	min.	max.	min.(m)	max.(m)	min.	max.	
	RM	1500	się	50	się	się	50	się	0,6	się	11	się	2	
	MN/U	1000		30			70		0,6		11		2	
MICHAŁÓW (projekt MPZP)	MN MN/RM	1000	nie ogranicza się	50	nie ogranicza się	nie ogranicza się	50	nie ogranicza się	0,7	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2	
	RM	1500		50			50		0,7				11	2
	MN/U	1000		30			70		0,8				12	2
	U	1200		30			70		0,8				12	2
GŁUSK	MN MN/RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,6	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.	
	UAG	5000		30			70		0,7				15	1
	MN/U	1200		30			70		0,5				12	2 + p.uż.
NOWE GNIERNIEWICE	MN MN/RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,6	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.	
GNIERNIEWICE FOLWARCZNE	MN/RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,6	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.	
	RM	1500		60			40		0,6				11	2 + p.uż.
KRUBICZEW	MN/RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	0,5	nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	1 + p.uż.	
	RM	1500		60			40		0,5				11	1 + p.uż.
	MN/UTL	1500		70			30		0,5				10	1 + p.uż.
OŚNIKI	MN/U	1200	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się		nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż.	
	MN/RM	1000		60			40						11	2 + p.uż.
	MN/UTL	1000		70			30						11	1 + p.uż.
	RM	1500		60			40						11	2 + p.uż.
SECYMINEK	MN/RM	1000	nie ogranicza	60	nie ogranicza	nie ogranicza	40	nie ogranicza		nie ogranicza	11	nie ogranicza	2 + p.uż.	

SOŁECTWO	PRZEZN. TERENU	POW. DZIAŁKI		POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA		POW. ZABUDOWY		INTENDYWNOŚĆ ZABUDOWY		WYSOKOŚĆ ZABUDOWY		ILOŚĆ KONDYGNACJI	
		min.(m ²)	max.(m ²)	min.(%)	max.(%)	min.(%)	max.(%)	min.	max.	min.(m)	max.(m)	min.	max.
	MN/UTL	1000	się	70	się	się	30	się		się	11	się	2 + p.uż
	RM	1500		70			30				11		2 + p.uż
SECYMIN POLSKI	MN/RM MN/UTL RM	1500	nie ogranicza się	70	nie ogranicza się	nie ogranicza się	30	nie ogranicza się		nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż
NOWINY	MN	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się		nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż
	MN/UTL	1500		70			30				11		1 + p.uż
	MN/RM	1000		60			40				11		2 + p.uż
NOWY SECYMIN	MN/RM RM MN/UTL	1500	nie ogranicza się	70	nie ogranicza się	nie ogranicza się	30	nie ogranicza się		nie ogranicza się	10	nie ogranicza się	1 + p.uż
WILKÓW NAD WISŁĄ	RM	1500	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się		nie ogranicza się	10	nie ogranicza się	1 + p.uż
STARE GNIEWNIEWICE	RM	1500	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się		nie ogranicza się	10	nie ogranicza się	1 + p.uż
NOWA MAŁA WIEŚ	MN MN/RM	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40	nie ogranicza się		nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż
	RM	1500		60			40				11		2 + p.uż
MAŁA WIEŚ PRZY DRODZE	MN MN/RM MN/UTL	1000	nie ogranicza się	60	nie ogranicza się	nie ogranicza się	40			nie ogranicza się	11	nie ogranicza się	2 + p.uż
	MR	1500		60			40				11		2 + p.uż

UWAGA! POWYŻSZE PARAMETRY URBANISTYCZNE NIE POSIADAJĄ CHARAKTERU OBLIGATORYJNEGO DLA SPORZĄDZANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. MAJĄ CHARAKTER POSTULATYWNY I WINNY BYĆ NA ETAPIE OPRACOWYWANYCH MPZP SKORYGOWANE W OPARCIU O SZCZEGÓLNE ANALIZY UWARUNKOWAŃ ORAZ PRZYJĘTE SZCZEGÓLNE DECYZJE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW. SKORYGOWANIE W/W WSKAŹNIKÓW NA ETAPIE MPZP, STUDIUM DOPUSZCZA ZARÓWNO W GÓRĘ, JAK I W DÓŁ.

Generalizując zagadnienie wskaźników do najważniejszych kategorii terenów, w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w zaleceniach dla inwestorów (w przypadku realizacji zabudowy na terenach dla których nie sporządzono planu miejscowego), należy dążyć do stosowania niżej opisanych generalnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Zasady te mogą być modyfikowane dla uwarunkowań szczególnych, np. sąsiedzkich.

Minimalne wielkości wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę:

- mieszkalna jednorodzinna – 1000m²
- jednorodzinna i letniskowa – 1000m²
- jednorodzinna i siedliskowa – 1000m²
- jednorodzinna z usługami – 1200m²
- usługowa i przemysłowa – 500m²
- dla nowych terenów aktywności gospodarczej (UAG) minimalna wielkość działek powinna być określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Minimalne wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla działek przeznaczonych pod zabudowę:

- mieszkalna jednorodzinna – 60%
- jednorodzinna i letniskowa – 70%
- jednorodzinna i siedliskową – 60%
- jednorodzinna z usługami – 40%
- usługowa i przemysłowa – 30%.

Maksymalne dopuszczalne wysokości dla zabudowy:

- mieszkalna jednorodzinna, siedliskowa, letniskowa – max. 2 kondygnacje plus mieszkalne poddasze, wysokość nie więcej niż 11 m nad poziom terenu; dla obszarów: Nowy Secymin, Wilków nad Wisłą, Stare Gniewniewice oraz dla terenów przyległych do Kampinoskiego Parku Narodowego – max. 2 kondygnacje plus mieszkalne poddasze, wysokość nie więcej niż 10 m nad poziom terenu)
- usługowa w zabudowie mieszkaniowej – do 12 m nad poziom terenu
- przemysłowa, składowa i usługowa na terenach aktywności gospodarczej oraz w zespołach usługowych – do 15 m nad poziom terenu
- zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolniczą – do 12 m nad poziom terenu
- budynki gospodarcze i garażowe na terenach zabudowy jednorodzinnej – do 6 m nad poziom terenu.

Określenie **potrzeb parkingowych** powinno następować na podstawie poniższych wskaźników:

- mieszkalnictwo – minimum 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny i 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie przy zabudowie wielomieszkaniowej
- handel i usługi, biura i urzędy – minimum jedno miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej
- gastronomia – minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne.

Miejsca postojowe winny znajdować się na terenie lokalizacji inwestycji.

Ze względu na uwarunkowania krajobrazowo-przestrzenne, przyrodniczo-ekologiczne oraz kulturowe, niezależne od uwarunkowań prawnych wynikających z obowiązujących już na obszarze Gminy Leoncin MPZP, Studium zaleca na obszarze Gminy Leoncin realizację zabudowy mieszkaniowej o wysokości 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, z dachami dwu- lub wielospadowymi. Studium zaleca także realizację zabudowy: w strefie przyległej do Kampinoskiego Parku Narodowego – na działkach o powierzchni 2000 – 2500 m² i większej, o powierzchni biologicznie czynnej na poziomie równym lub większym niż 80%, a na pozostałych terenach – na działkach o powierzchni 1000 – 1500 m² i większych, o

powierzchni biologicznie czynnej równej lub większej niż 70%. W siedliskach rolniczych zaleca się ograniczenia grodzienia zabudowy do niezbędnego minimum.

4.5 Ustalenia dotyczące kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy

Wobec faktu, że cały obszar Gminy Leoncin objęty jest różnymi formami ochrony prawnej związanej z ochroną przyrody, szczegółowe zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wynikają lub będą wynikać z przepisów regulujących te zagadnienia zawartych w aktach prawnych (ustawy, rozporządzenia) i dokumentach planistycznych (np. Plan Ochrony KPN) regulujących funkcjonowanie:

- Kampinoskiego Parku Narodowego, wraz z otuliną KPN,
- Obszarów Natura 2000: „Dolina Środkowej Wisły” (OSO), „Kampinoska Dolina Wisły” (SOO), „Puszcza Kampinoska” (OSO i SOO),
- rezerwatów przyrody „Wikliny Wiślane” i „Zakole Zakroczymskie”
- Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- pomników przyrody i ich stref ochronnych.

Przyjęte w Rozdziale 4.3 kierunki zagospodarowania w strefie funkcjonalno-przestrzennej – strefie „A” (zainwestowania i rozwoju gospodarczego) wyznaczają również podstawowe kryteria ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na obszarze tej strefy. Dotyczy to w szczególności takich zagadnień, jak: ochrona korytarzy ekologicznych – powiązań KPN z Doliną Wisły, ochrona ciągów przyrodniczo-krajobrazowych związanych z uwarunkowaniami lokalnymi (dolinki, starorzecza), ochrona przed urbanizacją przestrzeni otwartych – rolnych, ochrona przed urbanizacją terenów przyległych do KPN, ochrona wyróżniających się drzew i zadrzewień oraz lasów, ochrona form geomorfologicznych, ochrona, konserwacja i realizacja niezbędnych elementów układu wodnego i melioracyjnego oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

4.6 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Za istotne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uznaje się:

- ochronę charakteru sieci osadniczej północnej części Gminy Leoncin (strefa „A”), historycznie ukształtowanej przez uwarunkowania ekofizjograficzne obszaru oraz uwarunkowania wielokulturowego w przeszłości pochodzenia jej mieszkańców;
- ochronę specyficznego krajobrazu kulturowego poholenderskiego i poniemieckiego osadnictwa, rozproszonego szczególnie we wsiach Nowy Secymin, Wilków nad Wisłą, Stare Gniewniewice, Gniewniewice Folwarczne, Krubiczew, którego ślady widoczne są w zachowanych obiektach zabytkowych (budynkach mieszkalno-gospodarczych, cmentarzach, zborze pomennonickim), ukształtowaniu terenu (naturalne i sztuczne wzniesienia, na których były zlokalizowane siedliska, sztuczne zbiorniki wodne, stawy rybne), śladach po istniejących zagospodarowaniach, nasadzeniach w dawnych siedliskach oraz nasadzeniach śródpolnych granicznych, podziałach własnościowych oraz w tradycji lokalnej, w tym lokalnym nazewnictwie;
- ochronę licznych na obszarze Gminy stanowisk archeologicznych, według wykazu zamieszczonego w Rozdziale 3.4 „Uwarunkowania historyczno-kulturowe” oraz przez oznaczenie (orientacyjne) na rysunku „Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy”, do uwzględnienia uwarunkowań występowania tych stanowisk archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów oraz w działalności gospodarczej i inwestycyjnej prowadzonej w oparciu o inne podstawy prawne na obszarze Gminy;

- ochronę istniejących na obszarze Gminy Leoncin zabytków nieruchomości (według wykazu zamieszczonego w Rozdziale 3.4 „Uwarunkowania historyczno-kulturowe” – tabela zabytków nieruchomości, oraz według orientacyjnego oznaczenia na rysunku „Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego”(Załącznik 3)):
 - wpisanych do rejestru zabytków WKZ,
 - objętych ewidencją zabytków WKZ,
 - nie wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków WKZ, a zidentyfikowanych w ramach prac nad projektem Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych;
- ochronę zabytkowych cmentarzy czynnych i zamkniętych, poholenderskich i poniemieckich znajdujących się na obszarze strefy „A” Gminy Leoncin;
- ochronę wartości kultu i kulturowych w postaci kapliczek i krzyży przydrożnych, miejsc pamięci, pomników i tablic upamiętniających;
- ochronę wartości kulturowych w postaci przekazu tradycji związanych z :
 - osadnictwem polskim,
 - osadnictwem holenderskim, „olęderskim” i niemieckim,
 - osadnictwem żydowskim,
 - walkami narodowo- wyzwolenческими (wojnami, powstaniem),
 - Sanktuarium Matki Bożej Opiekunki Przyrody wraz z obrazem patronki Sanktuarium przeniesionym do Secymina z Wołczyna na Białorusi,
 - osobą Isaaka B. Singera – laureata literackiej Nagrody Nobla, urodzonego w Leoncinie,
 - realizacją na obszarze strefy „A” gminy, na terenie Brzeziny – zagajnika brzozowego w Nowym Polesiu, zdjęć do filmów reżysera A. Wajdy „Pan Tadeusz” i „Brzezina”.

4.7 Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze Gminy tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej przewidywane są do pozostawienia i użytkowania jedynie w północnej części Gminy, w strefie „A”, na terenach rolnych zawartych między wałem przeciwpowodziowym rzeki Wisły a północną granicą Kampinoskiego Parku Narodowego. Cały obszar Kampinoskiego Parku Narodowego (strefa „B”) wyłączony jest z leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz – docelowo, w enklawach dotychczas użytkowanych rolniczo – z rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z zasadami wynikającymi z ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego. Na terenie Gminy Leoncin nie przewiduje się istnienia leśnej przestrzeni produkcyjnej. Rozproszone po północnej części Gminy, strefie A, nieduże zespoły drzewostanu klasyfikowane jako las nie powinny mieć charakteru lasów produkcyjnych. Jako położone w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz pełniące niesłychanie istotną rolę przyrodniczo- krajobrazową zagospodarowania obszaru, winny być chronione i zachowywane w przestrzeni rolniczej oraz w zespołach osadniczych tego fragmentu Gminy.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna północnej części Gminy Leoncin, strefy „A”, to przestrzeń, w której jedynie w rejonach miejscowości Nowy Secymin, Wilków nad Wisłą, Stare Gniewniewice, Gniewniewice Folwarczne, Nowe Gniewniewice występują gleby chronione. W obszarach tych obserwuje się funkcjonowanie gospodarstw rolnych o wysokiej kulturze upraw rolnych, warzywniczych oraz gospodarstw rolno-hodowlanych z lokalną wytwórczością produktów ekologicznych, np. serów. Na terenie Gminy znajdują się również gospodarstwa agroturystyczne oraz gospodarstwa zajmujące się organizacją rekreacji czynnej, w szczególności udostępnianiem koni wierzchowych – jako szkółki jeździeckie, ośrodki rekreacji jeździeckiej. Pełnią one również rolę „hotelu - pensjonatów” dla prywatnych koni władczy.

Pożądanym kierunkiem rozwoju rolnictwa na obszarze Gminy są gospodarstwa ekologiczne, agroturystyczne oraz służące produkcją i usługami dla mieszkańców i użytkowników terenów rekreacyjnych. Prowadzona na obszarze Gminy gospodarka rolna wynika w większej mierze z tradycji niż z opłacalności aktywności rolniczej. Zwiększający się obszar terenów rolnych odłogowanych, nieużytkowanych jest tego objawem. Zjawisko to jest bardziej nasilone w zachodnio-środkowej części strefy A (północnej części Gminy), gdzie mozaika pól przeplatanych z łąkami, zagajnikami, nieużytkami, poprzecinana licznymi ciekami wodnymi i terenami podmokłymi jest większa niż w części wschodniej. A zatem możliwości tworzenia wysokotowarowych, dużych gospodarstw rolnych są utrudnione a warunki prowadzenia upraw – trudniejsze. O braku trendu rozwoju wysokotowarowych, wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych świadczy rozdrobnia struktura rolna oraz brak zjawiska komasacji skupywania ziemi dla celów rolnych. Część wschodnia Gminy – rejon miejscowości Stare Grochale, Nowe Grochale, Stanisławów, Głusk, to tereny na których obecna rolnicza przestrzeń produkcyjna ulegać będzie ograniczeniu na rzecz urbanizacji terenu.

Ze względu na funkcję, jaką pełni Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego dla samego Parku oraz na rekreacyjne predyspozycje obszaru Gminy, zjawisko „naturalizacji” terenów rolnych pewnych obszarów strefy A Gminy – strefy zainwestowania i rozwoju gospodarczego nie wydaje się nieprawidłowym. Szczególnie że zjawisko to następuje w sołectwach północno-zachodnich, gdzie rozwój osadnictwa powinien być poprzerywany lokalnymi ciągami przyrodniczymi, ze względu na konieczność utrzymania niezbędnych powiązań KPN z doliną Wisły. Potrzebę przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne dla gruntów rolnych chronionych Studium przewiduje jedynie na terenach w Nowym Secyminie (nieduży fragment sołectwa w rejonie zabytkowego zboru ewangelickiego) oraz w Gniewniewicach Folwarcznych, pod zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Grunty rolne klas chronionych i niechronionych będą wyłączone z produkcji rolnej sukcesywnie w miarę wyłaniających się potrzeb w oparciu o obowiązujące przepisy. Na obszarze Gminy Leoncin Studium nie przewiduje się generalnej zmiany przeznaczenia kompleksów gruntów leśnych na cele nieleśne, ze względu na położenie całego obszaru Gminy Leoncin w obszarach przyrodniczo chronionych. Kierując się zasadą maksymalnej ochrony zieleni naturalnej, w tym drzewostanu klasyfikowanego jako las oraz terenów leśnych, Studium wyróżnia na rysunku kierunków lasy oraz zadrzewienia o charakterze leśnym, postulując zachowanie ich w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium dopuszcza zmianę sposobu użytkowania terenu lasu własności KPN w Wincentówku na zabudowę jednorodzinną na działkach leśnych.

Ze względu na skalę opracowania, Studium nie wyklucza możliwości skorygowania w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazań co do drobnych, „enklawowych” terenów w zabudowie istniejącej i projektowanej, określonych jako las, dopuszcza ich zmianę sposobu użytkowania w oparciu o przeprowadzone procedury prawne wymagane w tym zakresie.

4.8 Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji

W zakresie rozwoju systemów komunikacji na obszarze Gminy Leoncin przewiduje się:

4.8.1 Układ drogowy

- Wyznaczenie w strefie „A” Gminy Leoncin układu komunikacyjnego drogowego o znaczeniu ponadlokalnym – droga wojewódzka klasy G (ewentualnie, ze względu na uwarunkowania lokalne – klasy Z) nr 575 (Płock – Secymin Polski – Nowy Kazuń) po obecnym przebiegu, z zapewnieniem rezerwy terenowej na ewentualne lokalne obejścia

- terenów w Nowej Małej Wsi, Głusku, Nowych Grochalach oraz Secyminie i Nowinach. Pozostawienie drogi wojewódzkiej nr 565 w Nowym Secyminie jako dojazdu do Wisły.
- Wyznaczenie w strefie „A” Gminy Leoncin układu komunikacyjnego drogowego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym – dróg powiatowych nr 01609 (Nowiny – Leoncin – Nowe Grochale), 01611, 01610, poprzez adaptację układu istniejącego oraz w strefie „B” Gminy Leoncin, w sołectwach Stara Dąbrowa, Górki oraz na obszarze KPN – drogi powiatowej nr 01604 (Kampinos – Górki – Dąbrówka), po śladzie istniejącym.
 - Wyznaczenie podstawowego układu komunikacyjnego drogowego o znaczeniu lokalnym, pozwalającego na dojazd do poszczególnych rejonów gminy oraz rejonów istniejącego i planowanego zainwestowania, z zastosowaniem w miarę możliwości rozwiązań „pierścieniowych” zapewniających możliwość dojazdów z dwóch kierunków.
 - Wyznaczenie zespołów parkingowych – „receptyjnych” z miejscami do wypoczynku i informacją turystyczną:
 - związanych z przebiegiem szlaków pieszych w Kampinoskim Parku Narodowym (w Krubiczowie, Nowym Polesiu, Starej Dąbrowie)
 - związanych z Doliną Wisły (w Nowym Secyminie, Starych Grochalach).

4.8.2 Droga wodna – rzeka Wisła

- Zachowanie dotychczasowej funkcji jako drogi wodnej dla rzeki Wisły, z postulatem uaktywnienia tej roli dla celów turystycznych, rekreacyjnych i gospodarczych (rejsy rekreacyjno – turystyczne, przeprawa do Zakroczymia w Starych Grochalach oraz w Secyminie).
- Zachowanie możliwości (w dostosowaniu do ewentualnych potrzeb miejsca) okazjonalnej – awaryjnej przeprawy przez Wisłę w Nowym Secyminie oraz ewentualnego ułatwionego dostępu do rzeki w tym miejscu z drogi powiatowej nr 565 w Nowym Secyminie.

4.8.3 Ruch pieszy, szlaki rowerowe, trasy rekreacyjne konne

Na obszarze Gminy istotnym zagadnieniem jest ruch pieszy, ruch rowerowy oraz rekreacyjne trasy konne. Studium nie wyznacza tych ciągów ruchu, choć docenia wagę problemu. Na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego wyznaczenie tras należy do kompetencji KPN. Na obszarze strefy „A” Gminy Leoncin Studium postuluje przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego docenienie tych zagadnień i tworzenie wzajemnych powiązanych ciągów pieszych, skrótowych oraz spacerowych rekreacyjnych, w szczególności pozwalających na dostęp do atrakcyjnych rekreacyjnie terenów np. cieków wodnych, terenów łąkowych, terenów leśnych itp. Studium postuluje wyznaczenie na obszarze Gminy Leoncin w ciągach dróg publicznych w związku z wzrastaniem roli ruchu drogowego oznaczonych tras rowerowych, w szczególności związanych z ruchem rowerowym turystycznym w KPN na odcinkach wykraczających poza granice Kampinoskiego Parku Narodowego:

- trasa, odcinek Krubiczew – Nowy Secymin,
 - trasa, odcinek Nowy Wilków – Leoncin – Teofile,
- oraz wzdłuż dróg powiatowych:
- nr 01609 Nowiny – Leoncin – Stare Grochale,
 - nr 01611 Leoncin – Nowe Gniewniewice.

4.8.4 Komunikacja publiczna

Na obszarze rozległej przestrzeni Gminy Leoncin oraz w związku z dość odległym peryferyjnym położeniem terenów Gminy w stosunku do miasta powiatowego Nowy Dwór Mazowiecki, które jest powiązane kolejowo z Warszawą, istnieje potrzeba funkcjonowania sprawnej komunikacji publicznej. Układ „pierścieniowy” dróg na terenie strefy A predysponuje do rozwiązań obsługi mieszkańców komunikacją publiczną. Przeszkodą w jej

funkcjonowaniu jest czynnik ekonomiczny. Studium postuluje obsługę Gminy Leoncin autobusową komunikacją publiczną wraz z powiązaniem Gminy z Nowym Dworem Mazowieckim jako ośrodkiem powiatowym oraz stacją kolejową w Nowym Dworze Mazowieckim (dla powiązania komunikacją publiczną z Warszawą), a także wraz z powiązaniem Gminy bezpośrednio z Warszawą i innymi miejscowościami sąsiednimi.

4.8.5 Transport lotniczy

Na terenie Gminy Leoncin nie przewiduje się lokalizacji obiektów transportu lotniczego, oprócz celowości rozważenia, poza trybem opracowania Studium, miejsc lokalizacji awaryjnego lądowiska ratowniczego dla służb sanitarnych.

Transport lotniczy może mieć jednak wpływ na rozwój Gminy, co wiąże się z uruchomieniem międzynarodowego Portu Lotniczego Warszawa-Modlin w gminie Nowy Dwór Mazowiecki (planowany termin uruchomienia lotów pasażerskich: czerwiec 2012). Pomimo, że obiekt znajduje się poza obszarem Gminy Leoncin, to jego realizacja może mieć wpływ na rozwój Gminy w zakresie jej atrakcyjności dla lokalizacji funkcji obsługi turystyki oraz rozwoju gospodarczego, np. funkcji logistycznych.

4.9 Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej

4.9.1 Wodociągi

Studium przewiduje dalszą sukcesywną rozbudowę zorganizowanego zaopatrzenia w wodę całego północnego obszaru Gminy Leoncin, położonego pomiędzy wałem przeciwpowodziowym wiślanym a granicą północną Kampinoskiego Parku Narodowego. Źródłem do zaopatrzenia 25 wsi północnej części Gminy Leoncin będą wody podziemne czwartorzędowego piętra wodonośnego. Studium przewiduje, że oprócz istniejącego ujęcia wody w Wincentówku zaistnieje potrzeba włączenia do realizowanego pierścieniowego systemu zaopatrzenia w wodę dodatkowego źródła lub dwóch źródeł. Wstępnie, zgodnie z „Koncepcją Sieci Wodociągowej dla Gminy Leoncin” (opracowanie EWIKO, sierpień 2008 r.), wskazuje się ewentualne dwie dodatkowe lokalizacje ujęć: Stare Grochale i Nowe Polesie. Studium nie przewiduje realizacji zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę wsi znajdujących się na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego.

4.9.2 Kanalizacja

Studium przewiduje objęcie docelowo całego północnego obszaru Gminy Leoncin, położonego pomiędzy wałem przeciwpowodziowym wiślanym a północną granicą Kampinoskiego Parku Narodowego zorganizowanym systemem kanalizacji ściekowej w systemie kanalizacji ciśnieniowej. Istniejąca, zrealizowana niedawno, w miejscu dawnej oczyszczalni, nowa oczyszczalnia ścieków we wsi Michałów zrzuca ścieki za pośrednictwem kolektora tłoczego do Wisły w Starych Gniewniewicach. Sieć kanalizacyjna obejmująca północną część gminy będzie dalej sukcesywnie rozbudowana wraz z rozwojem osadnictwa w tej części Gminy Leoncin. Przebieg sieci, kolejność jej realizacji, lokalizacja urządzeń winny być dostosowane do potrzeb wynikających z rozwoju urbanizacji na obszarze. Studium nie przewiduje budowy zorganizowanego systemu kanalizacji dla wsi położonych na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Studium nie wyklucza możliwości realizacji na obszarze Gminy lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków dla obszarów nieobjętych zorganizowanym systemem kanalizacji np. dla terenów rozproszonej zabudowy, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych oraz wymagań

wynikających z położenia obszaru Gminy częściowo na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego, częściowo w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

4.9.3 Elektroenergetyka

W zakresie systemu elektroenergetycznego, Studium nie przewiduje przebiegu przez Gminę Leoncin napowietrznych linii przesyłowych wysokiego napięcia. Studium przewiduje budowę oraz przebudowę sieci niskiego i średniego napięcia wraz z budową nowych stacji transformatorowych SN/NN, budową rozdzielni, stacji średniego napięcia oraz innych elementów niezbędnych dla funkcjonowania systemu energetycznego w dostosowaniu do planowanego rozwoju Gminy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych i uwarunkowań lokalnych. Studium postuluje w rejonach o szczególnych uwarunkowaniach wynikających z zainwestowania oraz uwarunkowaniach przyrodniczych stosowanie kablownia podziemnego.

Na obszarze gminy nie przewiduje się wyznaczenia obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4.9.4 Gazownictwo

Studium przewiduje docelowe zaopatrzenie północnej części Gminy Leoncin, znajdującej się między przeciwpowodziowym wałem wiślanym a północną granicą Kampinoskiego Parku Narodowego, w system przewodowego zaopatrzenia w gaz dla celów grzewczych, socjalno-bytowych i technologicznych. Zaopatrzenie w gaz terenów Gminy nastąpi z kierunku miejscowości Kazuń Polski w gminie Czosnów. Gaz ziemny rozprowadzany byłby w miejscowościach gminnych za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej. Gazyfikacja będzie możliwa po spełnieniu kryteriów ekonomicznych opłacalności dostawcy gazu. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa obecnie: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001r. opublikowane w Dz. U. Nr 97/2001 – dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001r.

4.9.5 Ciepłownictwo

Studium przewiduje że zaspokojenie potrzeb grzewczych realizowane będzie nadal w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Preferowanym czynnikiem grzewczym jest olej opałowy lekki, energia elektryczna, gaz ziemny (po gazyfikacji Gminy) oraz energia uzyskiwana ze źródeł odnawialnych.

4.9.6 Telekomunikacja

Studium przewiduje wzrost dostępności do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych dla mieszkańców Gminy, m.in. poprzez dalszy rozwój sieci, rozwój radiowego systemu dostępu abonenckiego przewidując możliwość:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie, z uwzględnieniem przepisów ogólnych i szczególnych obowiązujących w w/w zakresie.

4.9.7 Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, dla rozwiązania problemu w sposób odpowiadający potrzebom proekologicznego rozwoju Gminy Leoncin, Studium przewiduje:

- segregację odpadów u źródła – wytwórcy,
- wykorzystanie gospodarcze odpadów po przekazaniu do przerobu zgodnego z wymaganiami prawa,
- kompostowanie odpadów możliwych do takiego przerobu, również u źródła,
- utylizację, obróbkę odpadów niebezpiecznych zgodnie z wymaganiami prawa,
- utylizację odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska,
- objęcie całości obszaru Gminy zorganizowanym systemem odbioru i utylizacji odpadów komunalnych, zgodnie z przyjętymi zasadami dla Gminy Leoncin, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- likwidację wszelkich dzikich wysypisk śmieci i odpadów komunalnych.

Do czasu zakończenia eksploatacji i użytkowania składowiska odpadów komunalnych w Zakroczymiu, w rejonie Fortu 1, Studium przewiduje wywożenie odpadów komunalnych przede wszystkim na to składowisko, a przy braku możliwości wywożenia odpadów na w/w składowisko lub po jego zamknięciu – w inne wskazane zgodnie z prawem miejsce. Studium nie przewiduje lokalizacji obiektu składowania i utylizacji odpadów o znaczeniu ponadlokalnym na terenie Gminy Leoncin.

4.10 Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze Gminy Leoncin – plany obowiązujące, potrzeba zmian obowiązujących MPZP, potrzeba opracowania i uchwalenia nowych MPZP, obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

4.10.1 Stan pokrycia obszaru gminy obowiązującymi MPZP

Na obszarze Gminy Leoncin obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 1 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w końcowej fazie opracowania, przed uchwaleniem. Są to:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stare Grochale, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/27/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 16 czerwca 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 182, poz.4751 z dn. 23.07.2004 r. z późn. zm.).
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowe Grochale, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XX/43/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 18 sierpnia 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 227, poz. 6108 z dn. 07.09.2004 r. z późn. zm.).
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Leoncin i Wincentówek, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/26/2004 Rady Gminy Leoncin z dnia 16 czerwca 2004 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 182, poz. 4750 z dn. 23.07.2004 r. z późn. zm.).
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Teofile, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/20/2006 Rady Gminy Leoncin z dnia 28 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 175, poz. 6893 z dn. 02.09.2006 r. z późn. zm.).

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Stanisławów, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/39/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7082 z dn. 27.11.2007 r.).
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Stare Polesie, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/40/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7083 z dn. 27.11.2007 r.).
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Wilków Polski, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr VI/41/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 kwietnia 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 243, poz. 7084 z dn. 27.11.2007 r.).
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Polesie, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Nr IX/55/2007 Rady Gminy Leoncin z dnia 26 września 2007 roku (Dz. Urz. W. M. Nr 28, poz. 1020 z dn. 04.03.2008 r.).
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowy Wilków, gmina Leoncin, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Leoncin Nr XXXIX/53/09 z dnia 2 grudnia 2009 roku z późn. zm. (Dz. Urz. W. M. Nr 130, poz. 2992 z dn. 05.07.2010 r. z późn. zm.).
10. W trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Leoncin.

4.10.2 Potrzeba zmian lub ponownego opracowania obowiązujących MPZP

Obowiązujące na obszarze Gminy Leoncin miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane w latach 2004-2009, w odmienniej od obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej oraz przy odmiennych od obecnie obowiązujących przepisach w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zmiana w/w przepisów, dezaktualizacja poglądów na kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów gminy, zmienione warunki społeczno-gospodarcze oraz liczne wnioski do Studium spowodowały, że Studium wprowadza pewne korekty w kierunkach zagospodarowania przestrzennego niektórych terenów na obszarze Gminy, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji tego celowe jest opracowanie zmian lub ponowne opracowanie obowiązujących, wymienionych powyżej, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenia się, że w pierwszej kolejności dotyczy to:

- MPZP obszaru Nowe Grochale,
- MPZP obszaru Stare Grochale,
- MPZP obszaru Wilków Polski,
- MPZP obszaru Leoncin i Wincentówek (fragmentarycznie).

Równolegle, lub w następnej kolejności winny ulec zmianie lub ponownemu opracowaniu:

- MPZP obszaru Stanisławów,
- MPZP obszaru Nowe Polesie (fragmentarycznie).

4.10.3 Potrzeba opracowania i uchwalenia MPZP

Studium stwierdza celowość opracowania i uchwalenia na obszarze Gminy Leoncin miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla sołectw lub ich fragmentów, które nie posiadają MPZP, w pierwszej kolejności:

- wsi Głusk,
- wsi Nowe Gniewniewice,
- wsi Gniewniewice Folwarczne,
- wsi Krubiczew,

równolegle lub w następnej kolejności:

- wsi Nowa Mała Wieś,
- wsi Mała Wieś przy Drodze,
- fragmentu wsi Nowy Secymin, w rejonie przy drodze wojewódzkiej nr 565,

a ponadto:

- wsi Secyminek,
- wsi Secymin Polski,
- wsi Nowiny.

4.10.4 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Grunty rolne

Na obszarze Gminy Leoncin Studium nie przewiduje znaczących, mających wpływ na kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian terenów gruntów chronionych rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Studium przewiduje możliwość przeznaczenia nieznacznych fragmentów gruntów rolnych chronionych, położonych w Nowym Secyminie, w rejonie zabytkowego zboru ewangelickiego – pod usługi hotelarsko-turystyczne, rekreacyjne i parking oraz nieznacznych fragmentów gruntów rolnych chronionych położonych w Gniewniewicach Folwarcznych i Nowych Grochalach – pod zabudowę jednorodzinną.

Tereny przeznaczone na parking oraz usługi hotelarsko-turystyczne, rekreacyjne (pensjonat, gastronomia) w Nowym Secyminie oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę siedliskową (zagrodową) w sołectwie Gniewniewice Folwarczne oraz w Nowych Grochalach pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną znajdują się w obszarach wnioskowanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Grunty leśne

Ze względu na fakt, że na obszarze wsi Wincentówek znajdują się działki nr ew. 83/1 i 81, klasyfikowane jako „las” (własności Kampinoskiego Parku Narodowego) wnioskowane do zbycia na cele zabudowy jednorodzinnej na działkach leśnych, wymagana jest zgoda na przeznaczenie gruntów na cele nieleśne.

„Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Ustawa z dn. 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*, Art.7, ust.1).

Studium nie wyklucza możliwości, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, innych, obecnie niezidentyfikowanych, uzasadnionych, drobnych zmian terenów rolnych i leśnych chronionych na cele nierolnicze i nieleśne, pod warunkiem przeprowadzenia procedur zgodnie z wymaganiami obowiązującego prawa.

4.11 Obowiązek sporządzenia MPZP, obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze Gminy Leoncin nie ma terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Studium nie wyznacza obszarów wymagających obligatoryjnie scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej. Studium nie wyklucza jednak możliwości scaleń i podziałów terenów oraz tworzenia obszarów przestrzeni publicznej na dalszym etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w gminie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Wyrażona w Studium polityka przestrzenna Gminy Leoncin, będąca rezultatem uwzględnienia wszechstronnych uwarunkowań funkcjonowania obszaru, w szczególności uwarunkowań przyrodniczych, kształtujących rozwój Gminy pod wyraźnym wpływem Kampinoskiego Parku Narodowego oraz rzeki Wisły, ale także z uwzględnieniem problemów społeczno-gospodarczych i potrzeb aktywizacji ekonomicznej obszaru, zakłada rozwój Gminy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Leoncin przewidują ochronę wszelkich zasobów oraz wartości przyrodniczych, krajobrazowych, przestrzennych i kulturowych obszaru Gminy, w szczególności prawnie chronionych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Leoncin obejmuje swoim zasięgiem przestrzennym cały obszar gminy. Na zagospodarowanie całego terenu wpływają znacząco uwarunkowania środowiskowe, co więcej, obszar gminy jest objęty w całości różnymi formami prawnej ochrony przyrody. Do form tych należą:

- Kampinoski Park Narodowy (wraz z obszarami ochrony ścisłej) oraz Otulina KPN,
- Obszary Natura 2000: „Puszcza Kampinoska”, „Dolina Środkowej Wisły” „Kampinoska Dolina Wisły”
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; rezerваты przyrody poza KPN.

Objęcie obszaru Gminy w/w formami ochrony prawnej, a także istniejące zasoby przyrodnicze, zróżnicowanie istniejącej sieci osadniczej, stopień zainwestowania terenów, kształtujące się od lat tendencje rozwojowe oraz zobowiązania prawne (m.in. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego), stały się czynnikami warunkującymi podział obszaru Gminy, na potrzeby Studium, na trzy strefy funkcjonalno- przestrzenne:

- strefę „A” – zainwestowania i rozwoju gospodarczego
- strefę „B” (Kampinoski Park Narodowy) – ochrony zasobów przyrodniczo-krajobrazowych,
- strefę „C” (Dolina Wisły) – ochrony zasobów przyrodniczo-krajobrazowych.

W strefie „A” obowiązywać winny zasady zrównoważonego rozwoju tej strefy, uwzględniające potrzeby społeczno-gospodarczego rozwoju Gminy, a więc rozwój funkcji: rolniczej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej; mieszkaniowo-letniskowej, rekreacyjno-sportowej (rekreacji czynnej), turystycznej.

Uwzględniając wieloaspektowe potrzeby rozwojowe Gminy, w strefie „A” dopuszcza się rozwój funkcji aktywności gospodarczej w zakresie ograniczonym do działalności dopuszczalnej w obszarach Otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Studium wyznacza zwarty przestrzennie obszar na tego rodzaju działalność (usługi, wytwórczość, magazynowanie) w rejonie miejscowości: Głusk, Nowe Grochale, Stare Grochale. Jest to również obszar na którym dopuszcza się możliwość urbanizacji bardziej skoncentrowanej – zespołowej. Ponadto Studium dopuszcza rozwój działalności usługowej w obszarze urbanizacji skoncentrowanej w oparciu o historycznie wykształconą jednostkę centralną – wieś gminną Leoncin, a także – lokalnie – rozwój usług nieuciążliwych w powiązaniu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w miejscowościach położonych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w Gminie.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uwzględniają wieloaspektowe uwarunkowania rozwoju tego obszaru, a w szczególności:

- istniejącą, historycznie wykształconą, sieć osadniczą i zagospodarowanie terenów,

- istniejący, już generalnie wykształcony, układ komunikacji drogowej,
- obecne zasady obsługi inżynieryjnej, braki w zakresie infrastruktury technicznej w gminie oraz możliwości jej rozwoju (zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, elektroenergetyka, gazownictwo, telekomunikacja, gospodarka odpadami)
- zakres obsługi obszaru usługami użyteczności publicznej (administracja, bezpieczeństwo, edukacja, ochrona zdrowia i pomoc społeczna, kultura i sport)
- tendencje przekształceń własnościowych oraz zagospodarowania terenów (w tym wnioski i oczekiwania w zakresie wskazań terenów budowlanych – możliwe do uwzględnienia, biorąc pod uwagę inne uwarunkowania),
- potrzeby rozwoju ekonomicznego gminy i aktywizacji zawodowej mieszkańców,
- istniejące zobowiązania prawne, w tym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wszystkie 8 obowiązujących oraz 1 opracowywany MPZP dotyczą strefy „A”),
- potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (w szczególności: potrzeba ochrony krajobrazu kulturowego osadnictwa „oleńskiego” w północnej części gminy),
- konieczność zachowania otwartych przestrzeni krajobrazowych, lokalnych ciągów przyrodniczo-krajobrazowych (dolinki, starorzecza, zadrzewienia) oraz korytarzy ekologicznych,
- funkcjonowanie obszaru w Otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego,
- położenie gminy w bliskim sąsiedztwie Warszawy i Nowego Dworu Mazowieckiego oraz planowanego do uruchomienia portu lotniczego „Warszawa – Modlin”.

Studium wyznacza, dla strefy „A” Gminy Leoncin, wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskaźniki i parametry urbanistyczne są w dużym stopniu zdefiniowane przez ustalenia prawne już obowiązujące na obszarze gminy (w szczególności – 8 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Przy ich braku, Studium określa dodatkowe najważniejsze parametry i wskaźniki urbanistyczne, jednocześnie stwierdzając, że w oparciu o szczegółowe analizy mogą być one w opracowywanych miejscowych planach skorygowane (ze względu na uwarunkowania szczególne).

W strefach „B” i „C” obowiązywać winny zasady gospodarowania i funkcjonowania wynikające z ustaleń prawnych dotyczących ochrony zasobów przyrodniczych na tych obszarach. Ponadto dopuszczalny, a nawet wskazany jest rozwój funkcji: rekreacyjno-sportowej (rekreacji czynnej) oraz turystycznej. Zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne winno być rozwijane zgodnie z zasadami przyjętymi dla tych obszarów, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody.

W strefie „B” należy ponadto zwrócić uwagę na uwarunkowania związane z funkcjonowaniem na części obszaru, w dalszym ciągu, sieci osadniczej (rejon miejscowości: Cisowe, Górki, Nowa Dąbrowa, Stara Dąbrowa, Zamość, Rybitew). Przekształcenie „osadnictwa w środku puszczy” na „puszczę”, związane z programem wykupów gruntów prowadzonym przez KPN, będzie procesem długotrwałym. W związku z powyższym, niezbędne jest zapewnienie odpowiednich warunków życiowych mieszkańców obszaru, funkcjonowania usług podstawowych i zewnętrznych powiązań komunikacyjnych – do czasu zakończenia wykupów nieruchomości

W zagospodarowaniu strefy „C” istotne jest ponadto szczególnie uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpowodziowej oraz zarządzania ryzykiem powodziowym, ze względu na położenie obszaru w strefie szczególnego zagrożenia powodziowego (na tarasie zalewowym Wisły, między wałem przeciwpowodziowym a korytem rzeki). Odrębnym zagadnieniem, związanym z zagospodarowaniem rekreacyjno-turystycznym, terenu jest możliwość aktywizacji żeglugi wiślanej (wycieczkowej) oraz uruchomienia dwóch przepraw przez rzekę.