

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .../.../2010
Rady Gminy Leszno
z dnia grudnia 2010 roku



PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI ŁUBIEC

NA LATA 2010- 2016

Łubiec, listopad 2010

Spis treści

WSTĘP	3
1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI	5
1.1 Położenie miejscowości	5
1.2. Położenie geograficzne	6
1.3. Przynależność administracyjna	7
1.4. Powierzchnia	7
1.5. Liczba ludności	10
1.6. Warunki naturalne	11
1.7. Historia miejscowości	12
2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI	13
2.1. Gospodarka.....	13
2.2. Infrastruktura techniczna.....	14
2.3. Komunikacja	16
2.4. Kultura.....	16
2.5. Edukacja	19
2.6. Turystyka.....	20
3. ANALIZA SWOT	23
4. WIZJA ROZWOJU MIEJSCOWOŚCI	27
5. HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘĆ PLANOWANYCH DO REALIZACJI	30
6.1. System monitorowania Planu Odnowy Miejscowości.....	32
6.2. Ocena realizacji planu odnowy miejscowości	33
6.3. Public relations planu odnowy miejscowości	33

WSTĘP

Rozwój i odnowa obszarów wiejskich stanowi kluczowe wyzwanie dla Polski w okresie integracji z Unią Europejską. Zasadniczym celem jest wzmocnienie działań służących zmniejszeniu dysproporcji i różnic w poziomie rozwoju obszarów wiejskich w stosunku do terenów miejskich.

Plan Odnowy Miejscowości jest jednym z najważniejszych elementów odnowy wsi, jej rozwoju oraz poprawy warunków pracy i życia mieszkańców. Konieczność opracowania Planu Odnowy Miejscowości wynika z wytycznych Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013, a w szczególności wytycznych dotyczących Osi 3 PROW – Działanie Odnowa i Rozwój Wsi. Celem działania jest stworzenie warunków dla rozwoju społeczno-ekonomicznego obszarów wiejskich i aktywizacji ludności wiejskiej. Wsparcie inwestycyjne przyznawane będzie na realizację projektów związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej, w tym utrzymaniem, odbudową i poprawą dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego wsi oraz podniesienie atrakcyjności turystycznej obszarów wiejskich. Celem jest poprawa jakości życia na obszarach wiejskich przez zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi oraz promowanie obszarów wiejskich. Działanie będzie miało wpływ na rozwój tożsamości społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki obszarów wiejskich oraz wpłynie na wzrost atrakcyjności turystycznej obszarów wiejskich.

W ramach działania wspierane będą następujące inwestycje:

- 1) budowa, przebudowa, remont lub przebudowa obiektów:
 - a) pełniących funkcje publiczne, społeczno-kulturalne, rekreacyjne i sportowe,
 - b) służących promocji obszarów wiejskich, w tym propagowaniu i zachowaniu dziedzictwa historycznego, tradycji, sztuki oraz kultury
- 2) kształtowanie obszaru przestrzeni publicznej
- 3) budowa, remont lub przebudowa infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, sportowych lub społeczno-kulturalnych
- 4) zakup obiektów charakterystycznych dla tradycji budownictwa w danym regionie, w tym budynków będących zabytkami, z przeznaczeniem na cele publiczne
- 5) odnawianie, eksponowanie lub konserwacja lokalnych pomników historycznych, budynków będących zabytkami lub miejscami pamięci
- 6) kultywowanie tradycji społeczności lokalnej oraz tradycyjnych zawodów.

Plan Odnowy Miejscowości Łubiec jest dokumentem określającym strategię działań wsi w sferze społeczno-gospodarczej na lata 2010-2016. Stanowi on niezbędny, podstawowy dokument przy ubieganiu się o środki finansowe w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 Działanie Odnowa i Rozwój Wsi.

Plan Odnowy Miejscowości Łubiec zgodny jest z dokumentami strategicznymi o charakterze lokalnym, regionalnym i krajowym:

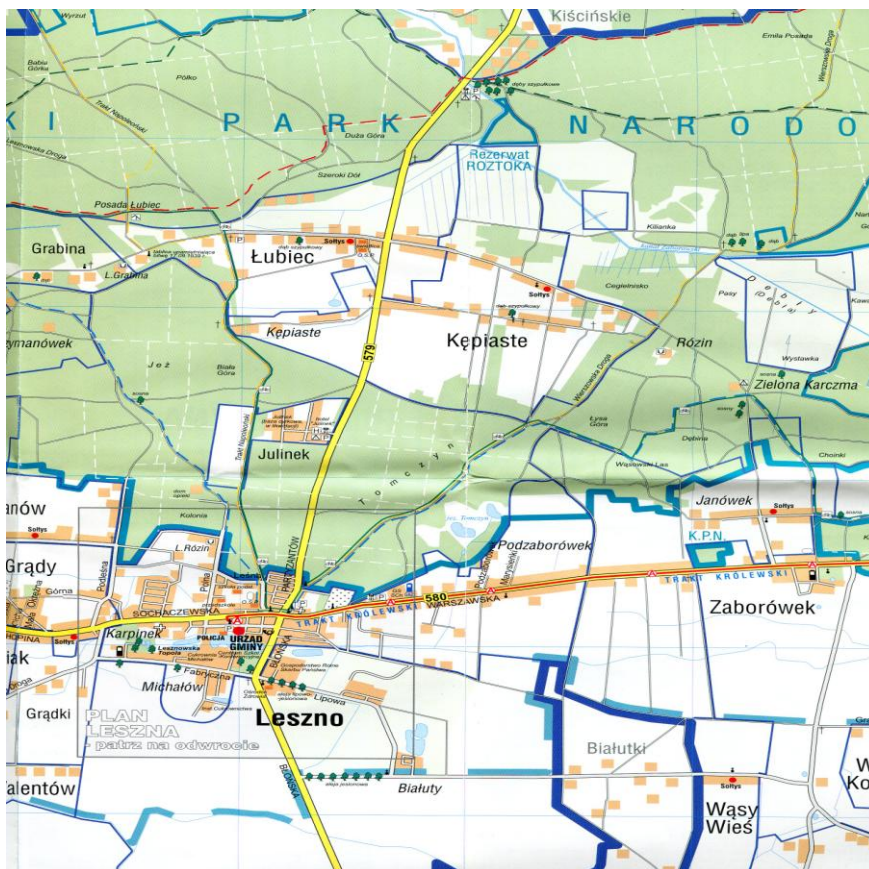
- + Strategią Rozwoju Gminy Leszno,
- + Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Leszno,
- + Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego,
- + Strategią Rozwoju Kraju,
- + Narodowymi Strategicznymi Ramami Odniesienia,
- + Strategią Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa na lata 2007-2013.

1. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI

1.1 Położenie miejscowości

Łubiec jest miejscowością położoną w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim, w gminie Leszno. Od zachodnich granic Warszawy dzieli ją ok. 24 km zaś od centrum stolicy ok. 34 km. Od siedziby Gminy – Leszna wieś oddalona jest natomiast tylko o 4 km. Niemalże w sąsiedztwie (ok. 2km), znajduje się także inna istotna miejscowość, a mianowicie Julinek znany jako dawne centrum sztuki cyrkowej. Znajdowała się tu bowiem baza cyrkowa z pawilonami mieszkalnymi i treningowym oraz pomieszczeniami dla zwierząt, a także działało Pomaturalne Studium Sztuki Cyrkowej i muzeum sztuki cyrkowej.

Mapa – Położenie miejscowości Łubiec



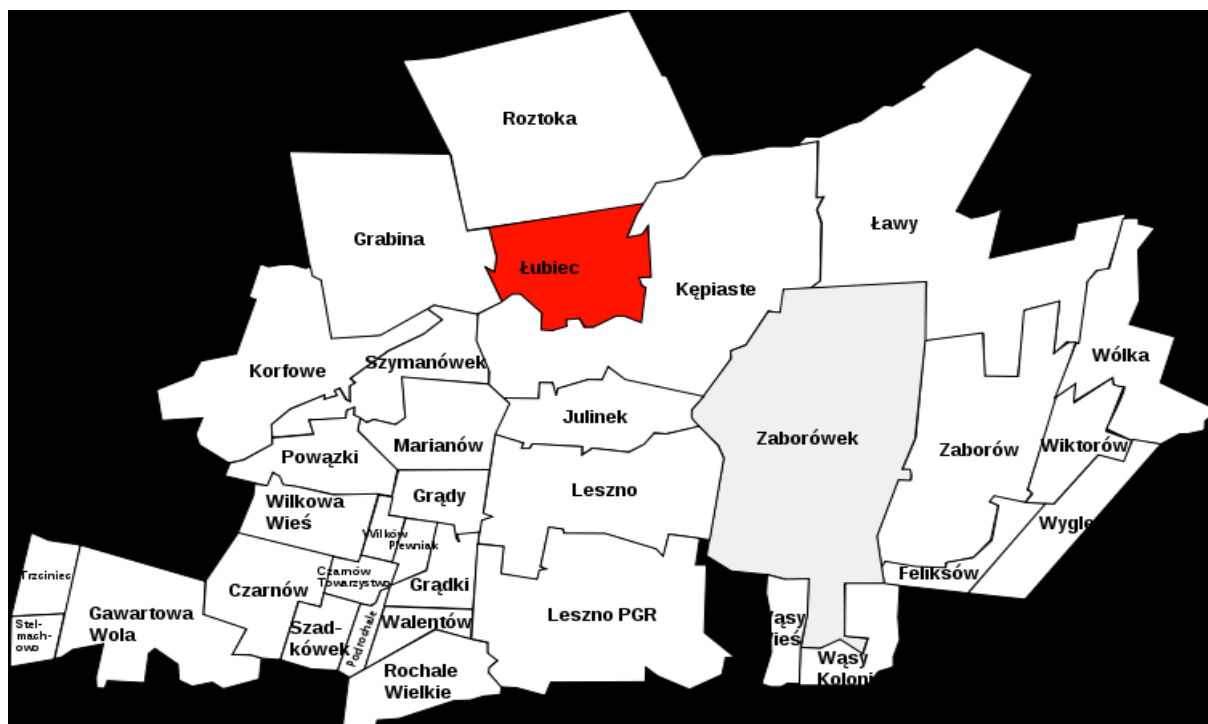
Źródło: Urząd Gminy Leszno.

1.3. Przynależność administracyjna

- ✚ Kraj – Polska
- ✚ Województwo – mazowieckie
- ✚ Powiat – warszawski – zachodni
- ✚ Gmina – Leszno
- ✚ *Miejscowość – Łubiec*

W latach 1975-1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa warszawskiego.

Mapa – Położenie Sołectwa Łubiec na terenie Gminy Leszno



Źródło: www.pl.wikipedia.org

1.4. Powierzchnia

Powierzchnia Sołectwa Łubiec wynosi **384.0196 ha**, z czego zdecydowaną większość stanowią grunty orne, pastwiska, łąki oraz lasy (Kampinoski Park Narodowy). Jak wspomniano powyżej, ze względu na położenie miejscowości na terenie Parku Narodowego istnieją tu ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym obszar Łubca nie jest terenem przeznaczonym pod cele przemysłowe bądź inwestycyjne.

Tabela: Powierzchnie klas użytków w miejscowości Łubiec (stan na 4 listopada 2010 r.)

Jednostka ewidencyjna : **LESZNO**
 Obręb : **0014 - ŁUBIEC**

Oznaczenie i klasa użytku	Sposób użytk.	Powierzchnia [ha]
B		0.6491
Bz		0.4400
dr		7.6681
Ls		176.5300
LsV		4.6761
LsVI		12.0500
LzIV		0.1100
LzV		1.8600
LzVI		1.2900
łIII		13.7300
łIV		19.4986
łIV	B	0.0300
łIV	Lz	0.0108
łV		11.7500
łV	Lz	0.0131
łVI		1.4200
N		1.5900
PsIV		1.2700
PsV		15.8287
PsV	B	0.1661
PsVI		6.8028
PsVI	B	0.1544
PsVIz		0.4500
R		0.5300
RIVa		6.7485
RIVa	S	0.5200
RIVb		7.0744
RIVb	B	0.1861
RIVb	S	0.8000
RV		47.8337
RV	B	3.4127
RV	S	2.4766
RVI		24.7006
RVI	B	4.4810
RVI	S	0.7800
RVIZ		3.1200
RVIZ	B	0.2100
S		0.0300
W		3.0680
Ws		0.0602
Razem :		384.0196

Źródło: Dane Urzędu Gminy Leszno

Zdjęcie - Łąki przy wsi Łubiec



Źródło: Serwis o Puszczy Kampinoskiej – www.kampinowska.waw.pl

Zdjęcie - Łąki przy wsi Łubiec



Źródło: Serwis o Puszczy Kampinoskiej – www.kampinowska.waw.pl

Należy również dodać, iż większość terenów w Gminie, w tym także Kampinoski Park Narodowy na obszarze którego zlokalizowana jest wieś Łubiec należy do Skarbu Państwa. Stwarza to możliwość zorganizowanego i kontrolowanego inwestowania na tych terenach, (oczywiście poza ścisłymi rezerwatami Kampinoskiego Parku Narodowego), gdyż istnieje możliwość nieodpłatnego uzyskania przez gminę gruntów SP AWR, pod warunkiem, że zostaną one przeznaczone na cele infrastruktury technicznej, społecznej i komunikacji.

Tabela - Własność nieruchomości w gminie Leszno

Właściciel terenów	hektary
Kampinoski Park Narodowy	5830
Agencja Własności Rolnej i PFZ	650
Gmina Leszno	286
Tereny kościelne i wspólnot wyznaniowych	10

Źródło: dane gminy Leszno

1.5. Liczba ludności

Liczba stałych mieszkańców miejscowości Łubiec wynosi **172 osoby** (wg stanu na dzień 4.11.2010 roku – dane Urzędu Gminy Leszno).

Położenie w niedalekim sąsiedztwie Warszawy oraz bliskość lasów przesądza o atrakcyjności miejscowości. Mieszkańcy stolicy zmęczeni zgiełkiem wielkiego miasta osiedlają się na terenach, gdzie jest spokój, dba się o ekologię, środowisko naturalne i przyrodnicze. Warunkiem niezbędnym do dalszego rozwoju miejscowości Łubiec jest budowa odpowiedniej infrastruktury technicznej i społecznej.

Najważniejszymi przesłankami dalszego rozwoju demograficznego miejscowości Łubiec są:

- ✓ tempo i struktura przyrostu naturalnego,
- ✓ skala migracji.

Niemniej trzeba mieć na względzie charakter terenu, jakim jest obszar Parku Narodowego. Ograniczone możliwości inwestycyjne hamują rozwój infrastruktury mieszkalnej, a co za tym idzie nie pozwalają na zintensyfikowany wzrost liczby ludności na obszarze sołectwa.

1.6. Warunki naturalne

Specyfiką miejscowości jest jej położenie na terenie Puszczy Kampinoskiej, co oddziałuje na charakterystyczny mikroklimat. Puszcza Kampinowska podlega przejściowym wpływom klimatu morskiego z przewagą kontynentalnego. Na jej klimat wpływa również położenie w głębokiej dolinie Wisły, które powoduje, że spływają do niej masy chłodnego powietrza i utrzymują się dłużej niż na terenach sąsiednich. Klimat jest tu zatem umiarkowany i chłodny.

Panujący tu krajobraz naturalny odpowiada charakterystyce warunków przyrodniczych Kampinoskiego Parku Narodowego. Dużą część miejscowości zajmują lasy, a wśród nich bory mieszane. Przeważają zwłaszcza sosny, niemniej jednak na terenie Łubca występują także okazy dębu szypułkowego, stanowiącego pomniki przyrody.

Generalnie krajobraz Puszczy Kampinoskiej, składa się z wydm, bagien oraz łośia, który jest niejako oficjalnym znakiem firmowym puszczy. Oprócz łośi są tu również dziki, jelenie, sarny, czyli typowa ekipa jak na puszcze przystało, a także: lisy, borsuki, zające, kuny, łasice, bobry i najbardziej nieufne z europejskich drapieżników - rysie. Obszar Kampinoskiego Parku Narodowego stwarza dogodne warunki do życia wielu gatunkom zwierząt m.in. stanowi cenny teren lęgowy ptaków i ważne miejsce na trasie ich wędrówek. Z powodu swej różnorodności biologicznej obszar KPN jest jedną z najważniejszych ostoi fauny niżu polskiego, został także uznany przez UNESCO za rezerwat biosfery, a przez Parlament Europejski za ostoję ptaków o randze europejskiej. Wśród gatunków lęgowych można zaliczyć: bocian czarny i biały, trzmielojad, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, orlik krzykliwy, kropiatka, zielonka, żuraw, brodziec leśny, sowa błotna, rybitwa zwyczajna, rybitwa białoczerna, zimorodek, lelek, dzięcioł czarny, dzięcioł syryjski, dzięcioł białogrzbiety, dzięcioł średni, dzięcioł zielonosiwy, skowronek borowy, świergotek polny, jarzębatka, muchołówka mała, muchołówka białoszyja, gąsiorek czy ortolan oraz wiele innych.

Najbliższe miejscowości rezerwaty przyrody w obrębie Kampinoskiego Parku Narodowego to Rezerwat Debły, Kalisko i Zaborów Leśny:

- 1) *Rezerwat Przyrody Debły* – obszar ochrony ścisłej od 1977 r. o powierzchni 325,98 ha. Obejmuje fragment południowego pasa wydmowego z klasyczną parabolą Nartowej Góry oraz południowego pasa bagiennego z częścią kotliny Debły. Bory mieszane, grądy niskie i łągi olszowe. Na Grabowym Grądzie zgrupowane jest 28 Ławskich Dębów – okazałych dębów szypułkowych o obwodzie 200 - 470 cm. Stanowisko bluszczu pospolitego. Bogate runo łągowe: niecierpek pospolity, ziarnopłon wiosenny, kruszczyk szerokolistny, kopytnik, szczyr trwały, śledziennica skrętolistna. Jest ostoją dla łośi, dzików, sarn, bobrów, borsuków, lisów i ptaków drapieżnych.
- 2) *Rezerwat Przyrody Kalisko* – obszar ochrony ścisłej od 1977 r. o powierzchni 119,45 ha. Obejmuje fragment większej kotliny na południowym pasie bagiennym. Rozległe łąki, turzycowiska, łożowiska, olsy i łągi olszowe, roślinność szuwarowa na torfowisku niskim. Jest ostoją dla łośi i dzików, żerowiska ptactwa wodnego, błotnego: krzyżówki, bąka, bączka, rycyka, bekasa kszyka, brodzca piskliwego i krwawodziobego, czajki, czarnego bociana, żurawia i drapieżników: myszołowa, jastrzębia, sokoła pustułka, sowy błotnej.
- 3) *Rezerwat Przyrody Zaborów Leśny* – obszar ochrony ścisłej od 1959 r. o powierzchni 90,60 ha. Obejmuje tereny wydmowe i bagienne. Na parabolicznych wydmach rośnie bór sosnowy świeży i mieszany, u ich stóp urodziwe uroczysko "Park" z grądem wilgotnym i fragmentami olsów, sąsiadujące z turzycowiskami Trzech Włók, zarastających łożami i olszyną. Na wydmie - Mogiła Powstańców Styczniowych 1863 roku. Na południowym skraju, obok leśniczówki, skupisko pomników przyrody: dębów szypułkowych i lip drobnolistnych. Jest ostoją zwierzyny, m. in. łośia i żurawia. Od 1980 roku na dawnych stawach rybnych bytują bobry.

1.7. Historia miejscowości

Pierwsza wzmianka o wsi sołeckiej Łubiec pojawia się w 1579 roku. Kolejne dostępne informacje dotyczą już roku 1938, kiedy w Łubcu została oddana do użytku nowa szkoła (obecnie już nie funkcjonuje).

2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW SŁUŻĄCYCH ODNOWIE MIEJSCOWOŚCI

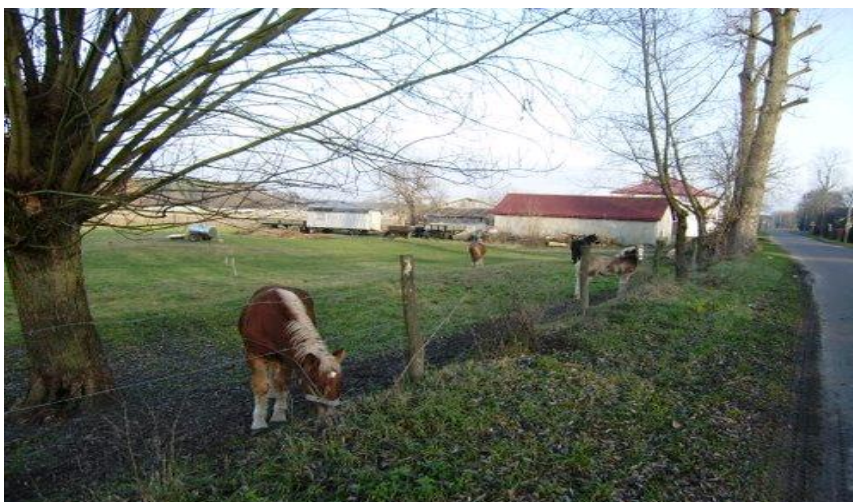
2.1. Gospodarka

Wieś Łubiec położona jest na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego, co oznacza, że działalność prowadzona w tej strefie nie może szkodliwie oddziaływać na przyrodę parku narodowego.

Miejscowość ma charakter typowo rolniczy, znikoma jest tu liczba działających podmiotów gospodarczych. Według danych Urzędu Gminy Leszno obecnie zarejestrowane są tu jedynie 2 podmioty gospodarcze:

- ✚ BUTTERFLYRAVEL.PL: sprzedaż detaliczna pozostała w niewyspecjalizowanych sklepach, sprzedaż detaliczna książek, gazet, artykułów piśmienniczych, artykułów sportowych. Dodatkowo przedmiot działalności firmy obejmuje: działalność agentów turystycznych, ubezpieczenia na życie oraz pozostałe, działalność fotograficzną.
- ✚ TOMEC: roboty budowlane oraz doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Zdjęcie – Rolniczy krajobraz sołectwa Łubiec



Źródło: www.panoramio.com

Niemniej, bliska odległość siedziby Gminy Leszna zapewnia mieszkańcom odpowiednie zaplecze handlowo – usługowe (handel detaliczny i hurtowy, usługi transportowe i przewóz osób, usługi budowlane i pokrewne oraz mechanika pojazdowa).

2.2. Infrastruktura techniczna

Drogi

Wieś przecina droga wojewódzka nr 579 Nowy Dwór Mazowiecki – Grodzisk Mazowiecki łącząca dwie ważne trasy komunikacyjne drogę nr 7 Gdańsk – Warszawa – Kraków i nr 2 Berlin – Warszawa – Moskwa. Ponadto przez miejscowość biegnie również utwardzona droga gminna.

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna i odpady komunalne

Wieś podlega jedynie pod gminny system sieci wodociągowej. W gminie znajdują się trzy ujęcia wody w postaci studzien głębinowych (w Feliksowie, Gawartowej Woli oraz w Czarnowie), posiadających stacje uzdatniania wody. Wszystkie ujęcia stanowią połączony system wodociągowy o długości 94,5 km, z którego korzysta ok. 95% gospodarstw indywidualnych, w tym także mieszkańcy sołectwa Łubiec.

Łubiec nie ma natomiast podłączenia do kanalizacji, do której podłączone jest 43% mieszkańców Gminy.

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu odprowadzania wód opadowych. Odbiornikami wód deszczowych są rowy wzdłuż dróg oraz kanały melioracyjne. W związku z tym, co tyczy się również miejscowości Łubiec występuje problem okresowego podtapiania niektórych zamieszkałych terenów oraz zanieczyszczenie środowiska.

W gminie nie ma wysypisk ani stanowisk utylizacji śmieci, jednak zorganizowany system wywozu odpadów zapewnia pełne pokrycie obecnych potrzeb. Obecne przepisy wymuszają stworzenie systemu segregacji odpadów, dlatego uruchomiony został system recyklingu, którego funkcjonowanie jest systematycznie udoskonalane.

Energetyka, gaz i ciepłownictwo

Miejscowości na terenie Gminy są zasilane liniami napowietrznymi sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia ze stacji w Brwinowie (rezerwowe stacje zlokalizowane są w Ożarowie Mazowieckim i w Sochaczewie). Stan techniczny urządzeń przesyłowych można ocenić jako zadowalający. Dodatkowo, przez teren całej gminy przebiegają tranzytem trzy napowietrzne stacje wysokiego napięcia.

Zaopatrzenie w ciepło mieszkańcy gminy rozwiązują natomiast indywidualnie. W zabudowie jednorodzinnej i w gospodarstwach rolnych źródłem ciepła są następujące źródła zasilania: gaz przewodowy (25%), energia elektryczna (15%), piece opalane paliwem stałym (55%), gaz, olej opałowy (5%).

Stopień zgasyfikowania obszaru gminy jest nierównomierny, ze względu na typ osadnictwa. Z gazu przewodowego korzysta tylko 25% gospodarstw (sieć nie obejmuje wsi Łubiec). Wynika to z wysokich kosztów realizacji podłączeń do sieci gazowej.

Telekomunikacja

Głównym operatorem telefonii stacjonarnej jest Telekomunikacja Polska. Centrala okręgowa TP zlokalizowana jest w sąsiadującym Ożarowie Mazowieckim. Zapewnia dostępność linii telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (Polpak, ISDN, SDI, Neostrada). Pojawienie się nowych operatorów stwarza możliwość dalszej poprawy w tym zakresie, szczególnie przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań radiowych. Należy dodać, że gmina Leszno objęta jest zasięgiem wszystkich największych operatorów telefonii komórkowej. Władze samorządowe zamierzają brać czynny udział w działaniach poprawiających funkcjonowanie społeczeństwa informacyjnego.

2.3. Komunikacja

Wieś przecina droga wojewódzka nr 579 Nowy Dwór Mazowiecki – Grodzisk Mazowiecki łącząca dwie ważne trasy komunikacyjne drogę nr 7 Gdańsk – Warszawa – Kraków i nr 2 Berlin – Warszawa – Moskwa. Szczególnie dużą uciążliwość stanowi tu tranzytowy ruch pojazdów ciężarowych. Przez miejscowość biegnie również utwardzona droga gminna.

Podstawowym elementem systemu komunikacyjnego Łubca jest linia PKS Grodzisk – Roztoka, która przebiegając przez Leszno zapewnia również połączenia z siedzibą Gminy. Ponadto pozwala na połączenia m.in. z Sochaczewem, Żelazową Wolą, Kampinosem, Błoniem oraz Grodziskiem.

Połączenia do Warszawy organizowane są z odległego o ok. 4 km. Leszna. Znajduje się tu przystanek autobusowy podmiejskiej linii autobusowej MZA nr 719 łączącej Leszno z Warszawą. Połączenie z Warszawą zapewniają także liczne prywatne minibusy i autobusy PKS, również odjeżdżające z miejscowości Leszno.

Najbliższa stacja kolejowa znajduje się natomiast w Płochocinie – stacja Płochocin Osiedle na linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice.

2.4. Kultura

Na terenie Łubca znajdują się następujące obiekty o znaczeniu kulturowo – historycznym:

1. Tablica upamiętniająca bitwę 17.09.2010r.
2. Kapliczka św. Teresy w lasach Kampinoskiego Parku Narodowego

Zdjęcie – Kapliczka św. Teresy w Łubcu



Źródło: www.ktone.bikestats.pl

Rolę placówki kulturalnej pełni świetlica zlokalizowana w budynku OSP. Niemniej jednak, stan obiektu jest w bardzo złym stanie i wymaga gruntownego remontu. Powoduje to, iż z usług świetlicy korzysta dość mała liczba osób. To w dalszej kolejności, wpływa niskie możliwości sprzyjających integracji mieszkańców. Stanowi to jeden z podstawowych problemów sołectwa. Tymczasem ze strony mieszkańców wsi widoczna jest duża aktywność społeczna oraz chęć działania. W związku z tym potrzeba rozbudowy i adaptacji budynku OSP na świetlicę jest jak najbardziej uzasadniona. Tego typu inwestycja będzie stanowiła odpowiedź na rosnące potrzeby i oczekiwania mieszkańców Łubca.

Zdjęcie – budynek OSP/świetlicy w Łubcu



Źródło: <http://www.kppspblonie.pl/leszno.htm>

Ponadto na terenie miejscowości od 2004 roku działa Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób niepełnosprawnych. Jest on ośrodkiem wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi, który działa przy Krajowym Stowarzyszeniu Wspierania Inicjatyw Na Rzecz Ludzi Niepełnosprawnych i Niezaradnych Życiowo „Przyłącz Się Do Nas”. Podstawowym zadaniem Domu jest zapobieganie nawrotom choroby psychicznej oraz przystosowanie osób po przebytych leczeniu do funkcjonowania w środowisku. Placówka zapewnia osobom z zaburzeniami psychicznymi zaspokojenie potrzeb społecznych: komunikacji, aktywnego życia, pełnienia ról oraz akceptacji.

Z usług świadczonych przez ŚDS korzysta 40 osób. Zajęcia prowadzone są w pracowniach:

- ✚ Plastyczna – nauka rysunku, ceramiki, malarstwa, przygotowanie dekoracji i prac okolicznościowych różnymi technikami;
- ✚ Techniczna – prace z drewna i materiałów drewnopodobnych, płaskorzeźba, obrazki, ramki do prac wykonanych na innych pracowniach;
- ✚ Komputerowa – nauka obsługi komputera, nauka korzystania z Internetu, zajęcia z nauki fotografowania aparatem cyfrowym i komputerowej obróbki zdjęć, nauka skanowania i drukowania dokumentów i zdjęć;
- ✚ Gospodarstwa domowego – nauka przygotowania prostych posiłków; poznanie i obsługa sprzętu gospodarstwa domowego zgodnie z przepisami BHP, poznanie różnych artykułów spożywczych oraz zasad ich obróbki;
- ✚ Botaniczno-dekoratorska – nauka układania kwiatów, wykonywanie elementów dekoracyjnych różnymi technikami, nauka pielęgnacji kwiatów doniczkowych i krzewów;
- ✚ Dobrego wyglądu – nauka dbania o higienę osobistą, kreowanie swojego wizerunku;
- ✚ Zajęcia z zakresu biblio terapii.

Dodatkowo w ramach zajęć uspołeczniania uczestników organizowane są imprezy okolicznościowe, wycieczki turystyczno-krajoznawcze, a także organizowany jest udział w różnych wystawach i aukcjach.

Zdjęcie – Środowiskowy Dom Samopomoc w Łubcu



Źródło: <http://www.kswi.org.pl/sdslubiec.htm>


2.5. Edukacja


Na terenie Łubca brak jest publicznych jak i niepublicznych placówek oświatowych. Niemniej, na terenie Gminy Leszno, do której należy Sołectwo istnieje dobrze rozwinięta sieć szkół. Jest do nich blisko i są one dobrze wyposażone. Uczniowie mają także zapewniony ze strony Gminy (wg zapisów ustawy o systemie oświaty) bezpłatny dowóz do szkół.

Największa liczba uczniów z terenów Łubca dojeżdża do Zespołu Szkół Publicznych w Lesznie. Obejmuje on Szkołę Podstawową im. Stefana Batorego oraz Gimnazjum. Z kolei dzieci w wieku przedszkolnym dowożone są do niedawno założonego Publicznego Przedszkola w Lesznie.

2.6. Turystyka

O atrakcyjności Łubca pod kątem turystyki przesądza położenie miejscowości na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Przez teren miejscowości przechodzą trasy dwóch szlaków rowerowych:

✚ **Południowy Szlak Krawędziowy** (Kampinos - Granica - Leszno - Dąbrowa Leśna) 49,8 km . Jest to trasa o ponadregionalnym znaczeniu, wzdłuż południowych obrzeży Kampinoskiego Parku Narodowego od granic Warszawy do najważniejszych miejsc kampinoskiej turystyki – puszczańskiego muzeum w granicy w wsi Kampinos. Wiele fragmentów krajobrazu dużej urody, np. bagienne łąki w okolicach Zaborowa Leśnego u Kampinosu, lasy koło Zaborowa i Leszna. W rezerwacie „Nart” najstarszy w KPN zwarty drzewostan w wieku ponad 200 lat. Liczne pomniki przyrody, leśny ogródek botaniczny w Laskach, wczesnośredniowieczne grodzisko w Zamczysku, miejsca pamięci narodowej i zabytki w Lipkowie, Zaborowie, Lesznie i Kampinosie. Trasę można podzielić na kilka odcinków jednodniowych, korzystając z dojazdów autobusem do punktów etapowych (Lipków, Zaborów, Leszno, Kampinos).

✚ **Kampinoski Szlak Rowerowy** (wokół KPN) 144,5 km . Jest to szlak biegnący wokół Kampinoskiego Parku Narodowego o łącznej długości 144,5 km. Kampinoski Szlak Rowerowy startuje z parkingu w Wólce Węglowej tuż przy zachodniej granicy Warszawy.. Etapy szlaku są następujące:

0,0 km - Wólka Węglowa, uroczysko Opaleń

7,5 km - Lipków, Mariew

22,0 km - Zaborów, Zaborówek, uroczysko Zielona Karczma

31,0 km - Leszno, Łubiec, Posada Łubiec

47,5 km - Granica, ośrodek dydaktyczno-muzealny KPN, Grabnik, uroczysko Przyćmień, Mokas

61,5 km - Żelazowa Wola, muzeum Chopina, Wólka Smolana

75,0 km - Brochów

81,5 km - Tułowice, nadleśnictwo Kromnów, Piaski




97,5 km - Nowiny

98,5 km - Piaski Królewskie, Poleskie Dęby, Nowy Wilków

110,5 km - Leoncin, Teofile, Jakubowszczyzna
119,0 km - Cybulice Duże, Czeczotki
126,0 km - Małocice
133,5 km - Palmiry, wieś
137,5 km - Sadowa
139,0 km - Dziekanów Leśny
141,0 km - Dąbrowa Leśna "Biały Domek"
142,0 km - Dąbrowa Leśna
144,5 km - Wólka Węglowa, uroczysko Opaleń

Szlak biegnie przede wszystkim poza granicami Kampinoskiego Parku Narodowego, co spowodowane jest trudnymi warunkami jazdy wewnątrz Parku (liczne tereny bagienne i piaszczyste wydmy). Najbardziej atrakcyjny odcinek szlaku poprowadzony został pomiędzy Leszmem a Żelazową Wolą. Kampinoski Szlak Rowerowy biegnie przede wszystkim po drogach o nawierzchni asfaltowej i po drogach gruntowych. Szlak ten jest dość dobrze oznaczony, a wzdłuż jego trasy znajdują się wiaty turystyczne, kosze na śmieci, a także sklepy spożywcze.

Do Kampinoskiego Szlaku Rowerowego dochodzą łącznikowe szlaki rowerowe:

-  z Niepokalanowa, Sochaczewa, Secemina, Modlina, Czosnowa, Dziekanowa i Starego Bemowa,
-  z Chomiczówki,
-  z Powsina przez Powiśle.

3. ANALIZA SWOT

Jednym ze sposobów opisu miejscowości i jej pozycji jest przeprowadzenie analizy SWOT. Analiza ta obejmuje zestawienie mocnych i słabych stron miejscowości oraz rozpoznanie zagrożeń i dodatkowych możliwości rozwoju. Pozwala odpowiedzieć na pytanie: czy miejscowość jest w stanie spełnić cele opracowanego planu strategicznego rozwoju oraz jakie może napotkać ograniczenia. Podstawowe znaczenie ma tu wyraźne rozróżnienie czynników zewnętrznych i wewnętrznych.

Czynniki wewnętrzne (silne i słabe strony) – są to elementy charakteryzujące miejscowość, cechy dla niej specyficzne i zależne od działań społeczności lokalnej. Można zatem, przy pewnym uproszczeniu powiedzieć, iż analiza czynników wewnętrznych odpowiada na pytanie: *Co charakteryzuje badaną miejscowość?*

Czynniki zewnętrzne (szanse i zagrożenia) – są to elementy charakteryzujące otoczenie miejscowości, wpływające na jej funkcjonowanie, ale niezależne (lub jedynie nieznacznie zależne) od działań społeczności lokalnej. O szansach i zagrożeniach powinniśmy wiedzieć i przygotować odpowiednią reakcję, rzadko jednak możemy je zmienić. Do głównych szans i zagrożeń należą zjawiska ogólnogospodarcze, system prawny, a w szczególności zmiany w nim, działania polityczne, itp.

Uwarunkowania rozwoju o charakterze zewnętrznym (szanse i zagrożenia)

Szanse rozwoju miejscowości Łubiec w latach 2010-2016 wiążą się przede wszystkim z:

- ✓ nowymi możliwościami wynikającymi z okresu programowania UE 2007-2013, w tym szansą wykorzystania funduszy unijnych w ramach PROW,
- ✓ coraz bardziej widoczną w Polsce tendencją do przenoszenia się osób stosunkowo zamożnych na peryferie aglomeracji (na stałe lub na okres letni),
- ✓ rozwojem informatyzacji i telekomunikacji w Polsce,
- ✓ rozwojem systemów infrastruktury technicznej w Polsce,
- ✓ możliwością pozyskania zewnętrznego finansowania działań ukierunkowanych na inwestycje i rozwój zasobów ludzkich,

- ✓ realizacją zadań określonych w dokumentach strategicznych: Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Leszno.

Zagrożenia rozwoju w latach 2010-2016 to przede wszystkim:

- ✓ brak stabilności w polityce wspierania rozwoju obszarów wiejskich i gospodarki rolnej,
- ✓ niewystarczające środki finansowe przekazywane gminie z budżetu państw na zadania dodatkowe zlecone gminie na podstawie wprowadzonych aktów prawnych,
- ✓ znaczna konkurencja ze strony innych miejscowości charakteryzujących się podobnymi walorami ale lepszym systemem komunikacyjnym, lepiej rozwiniętą infrastrukturą,
- ✓ niska siła nabywcza społeczeństwa,
- ✓ brak sprawnego systemu aktywizacji bezrobotnych,
- ✓ zbyt niski wzrost gospodarczy dla zapewnienia odpowiedniego tempa tworzenia miejsc pracy i rozwoju gospodarczego,
- ✓ niedostateczne finansowanie pomocy społecznej, przy niedoskonałości rozwiązań systemowych,
- ✓ niebezpieczeństwo niepełnego wykorzystania szans jakie oferują środki Unii Europejskiej,
- ✓ trudności, skomplikowane procedury dotyczące pozyskiwania środków pozabudżetowych na rozwój.

Analiza uwarunkowań wewnętrznych stanowi drugą część analizy SWOT. Jej celem jest zidentyfikowanie atutów i słabości miejscowości. Uwarunkowania wewnętrzne stanowią te czynniki, na które miejscowość ma wpływ, a zatem analiza taka jest szczególnie cenna, ponieważ na jej podstawie można ustalić właściwe kierunki działania.

Tabela – Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Położenie, środowisko naturalne	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Korzystna lokalizacja ze względu na bliskość Warszawy 2. Dobre połączenie komunikacyjne z Warszawą oraz siedzibą Gminy - Leszmem 3. Unikalne warunki środowiska przyrodniczego (położenie na obszarze Narodowego Parku Kampinoskiego), stwarzające idealne możliwości rekreacji i wypoczynku 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niewydolność układów komunikacyjnych, pogarszanie stanu technicznego dróg. 2. Słabe gleby, wahania klimatyczne 3. Rozdrobnienie gospodarstw rolnych
Infrastruktura techniczna, gospodarka komunalna	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Słabo rozwinięty układ komunikacyjny (drogowy) 2. Zły stan dróg, brak chodników 3. Braki w infrastrukturze technicznej (kanalizacja, gazyfikacja, brak oczyszczalni ścieków)
Gospodarka	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bliskość zaplecza usługowo – handlowego (Leszno) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Słabość finansowa miejscowości 2. Brak przemysłu i możliwości zatrudnienia 3. Utrudnienia w rozwoju gospodarki i budownictwa (ograniczenia Kampinoskiego Parku Narodowego)
Edukacja, kultura, sport, turystyka	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Możliwość współpracy w zakresie turystyki z sąsiednimi miejscowościami 2. Rosnące zainteresowanie mieszkańców Warszawy turystyką weekendową 3. Położenie na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niedobór środków finansowych na inwestycje związane z kulturą, sportem, edukacją 2. Brak działalności pozarolniczej: turystycznej, usługowej 3. Brak bazy hotelowo-gastronomicznej 4. Brak placówek infrastruktury oświatowej i sportowej na terenie miejscowości przez co mieszkańcy zmuszeni są korzystać z usług placówek zlokalizowanych w sąsiednich miejscowościach 5. Zły stan techniczny budynku OSP, w którym umiejscowiona jest obecnie miejscowa świetlica, będąca główną placówką o charakterze kulturalnym na terenie wsi
Warunki socjalno-bytowe, potencjał ludzki	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Duże zainteresowanie dobrze sytuowanych mieszkańców miast osiedlaniem się na terenach wiejskich 2. Władze samorządowe przychylne wszelkim społecznym inicjatywom, chcące wykorzystać jak najlepiej szanse, jakie oferują środki unijne 3. Doświadczenie samorządu w zakresie realizacji 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak prężnie działających organizacji i stowarzyszenia pozarządowych – słaba organizacja społeczna 2. Brak odpowiednio rozwiniętej infrastruktury sprzyjającej rozwojowi życia społeczno – kulturalnego mieszkańców 3. Starzejące się społeczeństwo

projektów UE dot. ekonomii społecznej	
4. Wysoka integracja społeczna mieszkańców, chęć do aktywnego działania na rzecz rozwoju miejscowości	4. Słaby poziom wykształcenia wśród mieszkańców

Źródło: opracowanie własne.

Rozwój miejscowości Łubiec opiera się na koncepcji wielofunkcyjności, celem działań rozwojowych jest powstanie nowoczesnej miejscowości, nastawionej na rozwój, posiadającej dobre zaplecze kulturalno-oświatowe, rozrywkowe i sportowe.

4. WIZJA ROZWOJU MIEJSCOWOŚCI

Dalszy rozwój miejscowości Łubiec zależy od poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz od ilości przeszkód ograniczających uzyskanie pożądaných przekształceń we wsi. **Zapewnienie dynamicznego rozwoju wsi oraz stworzenie jak najlepszych warunków życia jej mieszkańcom** – to priorytetowy cel przyjęty przy wyznaczaniu kierunków rozwoju miejscowości.

Głównym źródłem zarobkowania mieszkańców Łubca jest rolnictwo, dlatego planowane tu inwestycje mają zmienić ten stan i doprowadzić do dywersyfikacji profilu prowadzonej działalności, co ma wpłynąć na zwiększenie dochodów mieszkańców wsi poprzez:

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

Rozwój sołectwa Łubiec ma na celu powstanie nowoczesnej miejscowości o zróżnicowanym profilu działalności, odpowiednio przygotowanej na wyzwania XXI wieku, pozwalającej na aktywne działania i rozwój społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zachowaniu jej unikalnych, wyjątkowych cech przyrodniczych.

WIZJA

Przyjazna mieszkańcom miejscowość o charakterze usługowo – rekreacyjno – mieszkaniowym oferującą odpowiednie warunki do osiedlenia się (edukacja, sport, kultura, infrastruktura) przy jednoczesnym zachowaniu zrównoważonego rozwoju i unikalnych cech ekosystemu.

W myśl wizji rozwoju władz samorządowych Łubiec ma być miejscowością:

- atrakcyjną dla zamieszkania,
- o unikalnych walorach przyrodniczych,
- chroniącą środowisko,
- z wygodną i bezpieczną z rozwiniętą infrastrukturą techniczną, dążąca do poprawy poziomu życia jej mieszkańców,
- zadbaną i uporządkowaną, aktywną i nowoczesną.

Realizacja określonej wizji wymaga sprecyzowania celów strategicznych, które są gwarancją realizacji zadań zmierzających do spełnienia wyznaczonej dla wsi Łubiec wizji.

Cele strategiczne miejscowości:

1. Wzrost atrakcyjności miejscowości i poprawa standardu życia mieszkańców poprzez:

- ✚ zapewnienie oferty kulturalnej – rozbudowa działalności świetlicy,
- ✚ organizacja imprez sportowych, kulturalnych,
- ✚ stymulowanie podejmowania działalności o charakterze pozarolniczym, w tym w zakresie turystyki i usług,
- ✚ zachowanie wysokich walorów ekosystemu;

2. Rozwój i poprawa stanu infrastruktury technicznej i społeczno-edukacyjnej:

- ✚ podjęcie działań w celu ułatwienia mieszkańcom dostępu do placówek infrastruktury społecznej, w tym edukacyjnych, sportowych, kulturalnych, zdrowotnej zlokalizowanych w sąsiednich miejscowościach,
- ✚ usprawnienie i modernizacja istniejącego układu drogowego, budowa chodników,
- ✚ uzupełnienie braków w infrastrukturze technicznej (kanalizacja, gazyfikacja, telekomunikacja).

Realizacja wymienionych powyżej celów strategicznych pociągnie za sobą wiele korzyści dla wsi i jej mieszkańców. Przyczyni się do:

- ✓ zwiększenia dynamiki rozwoju społeczno-gospodarczego miejscowości,
- ✓ podniesienia walorów turystycznych obszaru,
- ✓ wzrostu atrakcyjności życia społeczno-kulturowego,
- ✓ rozwój tożsamości lokalnej społeczności,
- ✓ stworzenia lokalnego forum wymiany informacji i doświadczeń.

Określone cele strategiczne sołectwa wiążą się z realizacją zadań wspierających rozwój obszarów wiejskich, tworzeniem warunków do przekształceń w rolnictwie, powstaniem różnorodnej, wielokierunkowej działalności gospodarczej oraz alternatywnych źródeł utrzymania na wsi. Ponadto zapewniają stałą poprawę warunków życia, zamieszkania i bezpieczeństwa mieszkańców.

5. HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘĆ PLANOWANYCH DO REALIZACJI

*Tabela – Harmonogram zadań przewidzianych do realizacji w miejscowości Łubiec
w latach 2010-2016:*

LP.	ZADANIE PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI	POTENCJALNE ŹRÓDŁO FINANSOWANIA UE ORAZ SZACUNKOWY KOSZT REALIZACJI ZADANIA	PLANOWANY OKRES REALIZACJI	CEL	PRZEZNACZENIE
1.	Rozbudowa i adaptacja strażnicy OSP na świetlicę kulturalno - rekreacyjną wraz z zagospodarowaniem i ogrodzeniem terenu we wsi Łubiec	PROW Działanie „Odnowa i rozwój wsi” 1 000 000,00 zł	2011	Zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych, rozwój tożsamości społeczności wiejskiej i zachowania dziedzictwa kulturowego.	Świetlica pełnić będzie funkcje centrum kultury i zabawy w miejscowości, a także miejsca wspólnych spotkań i integracji mieszkańców.
2.	Budowa placu zabaw na terenie wsi Łubiec	PROW Działanie „Odnowa i rozwój wsi” 30 000,00 zł	2012	Zaspokojenie potrzeb społecznych mieszkańców wsi.	Plac będzie pełnił funkcję miejsca zabaw i spędzania czasu wolnego dla dzieci z terenu miejscowości.
3.	Budowa kanalizacji deszczowej w drodze gminnej przebiegającej przez wieś Łubiec	Nie przewiduje się współfinansowania UE, środki zostaną zaczerpnięte z budżetu Gminy Leszno 400 000,00 zł	2013 – 2014	Poprawa infrastruktury drogowej i warunków komunikacyjnych .	Inwestycja pozwoli utrzymać nawierzchnię drogi w lepszym stanie oraz zwiększy się bezpieczeństwo ruchu pojazdów i pieszych
4.	Budowa chodnika przy drodze gminnej w Łubcu	Nie przewiduje się współfinansowania UE, środki zostaną zaczerpnięte z budżetu Gminy Leszno 400 000,00 zł	2014 – 2016	Poprawa i uzupełnienie infrastruktury technicznej.	Przedsięwzięcie ma zapewnić właściwe warunki komunikacji pieszych.

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

1. w sferze infrastruktury społecznej – brak jest odpowiednio rozwiniętej infrastruktury kulturalnej, stąd potrzeba rozbudowy budynku OSP i dostosowania nowych pomieszczeń na cele działalności świetlicy. Obecne warunki lokalowe w OSP są wysoce niezadowalające, co znacząco ogranicza zakres usług oferowanych przez świetlicę oraz zniechęca mieszkańców do spędzania czasu wolnego w palcówce. Problem ten najbardziej dotyczy dzieci i młodzież z terenu Łubca.
2. w sferze zagospodarowania przestrzennego;
3. w sferze infrastruktury technicznej;
4. w sferze komunikacji.

6. SYSTEM MONITOROWANIA PLANU ODNOWY MIEJSCOWOŚCI ŁUBIEC

6.1. System monitorowania Planu Odnowy Miejscowości

Zakres monitoringu Planu Odnowy Miejscowości

Monitoring dostarcza informacji o postępie realizacji i efektywności wdrażania Planu Odnowy Miejscowości. Monitorowania polega na systematycznym zbieraniu i interpretowaniu danych opisujących postęp i efekty realizacji Planu. Monitoringu obejmuje wydatkowanie (monitoring finansowy) oraz efekty rzeczowe (monitoring rzeczowy) wdrażania Planu.

Monitoring rzeczowy

Monitoring rzeczowy dostarcza danych obrazujących postęp we wdrażaniu Planu oraz umożliwiających ocenę jego wykonania w odniesieniu do ustalonych celów.

Monitoring rzeczowy odbywa się w oparciu o skwantyfikowane dane, obrazujące postęp we wdrażaniu Planu, podzielone na trzy kategorie:

1. wskaźniki produktu

Odnoszą się one do rzeczowych efektów działalności. Są to efekty, które osiągamy bezpośrednio na skutek wydatkowania środków.

2. wskaźniki rezultatu

Odpowiadają one bezpośrednim i natychmiastowym efektem wynikającym z realizacji Planu. Są logicznie powiązane ze wskaźnikami produktu.

3. wskaźniki oddziaływania

Obrazują one konsekwencje realizacji Planu Odnowy Miejscowości wykraczające poza natychmiastowe efekty.

Monitoring finansowy

Monitoring finansowy dostarcza danych dotyczących finansowych aspektów realizacji Planu Odnowy Miejscowości, będących podstawą do ceny sprawności wydatkowania

przeznaczonych na niego środków. Monitoring polegać będzie na porównaniu faktycznego wydatkowania środków z zaplanowanym (wysokość wydatków oraz źródła finansowania inwestycji).

6.2. Ocena realizacji planu odnowy miejscowości

Ocena realizacji Planu Odnowy Miejscowości będzie dokonywana w następujących terminach:

- ✓ każdorazowo, przed kolejnym naborów do PROW (lub innych programów UE) w celu aktualizacji harmonogramu realizacji zadań oraz opisu inwestycji przewidzianych do dofinansowania w oparciu o dostępny kosztorys prac,
- ✓ po zakończeniu realizacji poszczególnych zadań przewidzianych w Planie
- ✓ ocena roczna – kompleksowy raport z oceny wdrażania Planu.

Corocznie, po przedstawieniu kompleksowego raportu z oceny wdrażania Planu, będzie proponowane, w miarę potrzeby, wprowadzanie nowych zadań, wynikających z rodzących się potrzeb i możliwości. Propozycje nowych zadań będą mogły być zgłaszane przez Radę Sołecką, Wójta bądź Radnych.

Zmiany będą dokonywane w tym samym trybie, co zatwierdzenie pierwotnej wersji Planu Odnowy Miejscowości.

6.3. Public relations planu odnowy miejscowości

Komunikacja społeczna będzie miała na celu informowanie opinii publicznej poprzez przekazywanie powszechnej wiedzy o działaniach Unii Europejskiej, o wdrażaniu i wykorzystaniu środków wspólnotowych, o korzyściach płynących z członkostwa, o budowaniu pozytywnego wizerunku podmiotów zaangażowanych w proces wdrażania pomocy - w zakresie związanym z realizacją Planu Odnowy Miejscowości.