

UCHWAŁA NR VIII/38/2024
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

z dnia 3 września 2024 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 i 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kleczew, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się:

- 1) konieczność sporządzenia planu ogólnego w miejsce dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew;
- 2) zachowanie aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew;
- 3) zasadność przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których występuje największa koncentracja wniosków, zgodnych z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kleczewie

Alicja Piaskowska

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA
KLECZEW**



2024



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	3
1.	Podstawa prawna opracowania.....	3
2.	Zakres opracowania	3
II.	ZMIANY PRZEPISÓW PRAWA.....	4
1.	Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	4
2.	Zmiany innych przepisów prawnych.....	4
III.	ZMIANY W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH I PLANISTYCZNYCH NA SZCZEBŁU WOJEWÓDZKIM I GMINNYM.....	5
1.	Strategia rozwoju województwa	5
2.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa	6
3.	Audyty krajobrazowy	8
4.	Strategia rozwoju gminy	9
IV.	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KLECZEW	11
1.	Analiza zgodności z przepisami prawa.....	11
2.	Analiza zgodności z ustaleniami dokumentów strategicznych i planistycznych	11
3.	Analiza zgodności z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ..	12
4.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany studium	12
V.	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
1.	Analiza zgodności z przepisami prawa.....	16
2.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	18
3.	Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	19
4.	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	20
VI.	WYNIKI.....	20
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY		





I. WPROWADZENIE

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy jest procesem ciągłym, wymagającym stałego reagowania na zmieniające się uwarunkowania, potrzeby i możliwości rozwoju oraz dokonywania odpowiednich aktualizacji ustaleń dokumentów planistycznych. W tym celu przeprowadza się analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew.

1. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
- 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
- 3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

2. Zakres opracowania

Zakres opracowania wynika wprost z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami). Zgodnie z przepisami ustawy ocenę aktualności wykonano w odniesieniu do obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań



i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew przyjętej Uchwałą Nr LI/412/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 25 stycznia 2022 r. Podstawowym kryterium oceny dokumentu była aktualność obligatoryjnego zakresu studium wynikającego z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, zgodnie z art. 33, zgodność z przepisami innych ustaw.

W ramach opracowania przeanalizowano aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew wraz ze zmianami, w tym 5 sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami) i 37 sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

Analizą objęto także wnioski o zmianę studium i wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 25 stycznia 2022 r. (przyjęcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew) do 31 marca 2024 r. Ze względu na pełne pokrycie obszaru obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie i mieście Kleczew nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Opracowanie składa się z części opisowej i części graficznej obrazującej zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Kleczew.

II. ZMIANY PRZEPISÓW PRAWA

1. Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Podstawowym aktem prawa w zakresie planowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami). W okresie obowiązywania analizowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew wprowadzono szereg nowelizacji zapisów ustawy, które zmieniły zakres regulacji i tryb sporządzania dokumentów planistycznych.

Od chwili przyjęcia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew, uchwalonego Uchwałą Nr LI/412/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 25 stycznia 2022 r., nie wprowadzono żadnych istotnych zmian w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęłyby na zmianę zakresu dokumentu, czy procedurę jego sporządzania.

Jednocześnie należy wskazać, że na mocy przepisów **ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw**, w miejsce dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin wprowadzono nowy akt planowania przestrzennego – plan ogólny. Zgodnie art. 65 ust. 1 studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

2. Zmiany innych przepisów prawnych

Zakres regulacji dokumentów planistycznych wynika nie tylko z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), ale determinowany jest także ustaleniami innych aktów prawnych. Istotnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zatem analiza zmian w przepisach prawa odnoszących się bezpośrednio do planowania przestrzennego.



W okresie obowiązywania analizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew do porządku prawnego nie wprowadzono żadnych kluczowych nowelizacji ustawowych skutkujących zmianą zakresu ustaleń dokumentów planistycznych.

III. ZMIANY W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH I PLANISTYCZNYCH NA SZCZEBLU KRAJOWYM, WOJEWÓDZKIM I GMINNYM

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

W związku z powyższym istotnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w dokumentach strategicznych i planistycznych przyjętych na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym.

Od dnia uchwalenia obowiązującego studium nie przyjęto nowych edycji dokumentów wymagających uwzględnienia w analizowanym dokumencie planistycznym. Tym samym aktualne pozostają:

1. Strategia rozwoju województwa

W dniu 27 stycznia 2020 r. Uchwałą Nr XVI/287/19 Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił nową Strategię rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 r. Strategia jest dokumentem, na podstawie którego prowadzona jest polityka rozwoju województwa.

Strategia Wielkopolska 2030 jest elementem systemu programowania przygotowywanego na różnych poziomach. Jej treść uwzględnia ustalenia dokumentów wyższego rzędu, w szczególności zapisy projektów dokumentów wspólnotowych dotyczących polityki spójności po 2020 roku, strategii krajowych jak Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (SOR), Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR) oraz Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK).

Zgodnie z ustaleniami dokumentu w ciągu ostatnich lat sytuacja w województwie, a także w jego otoczeniu dynamicznie się zmieniała, co zmusiło do weryfikacji obrazu Wielkopolski przyjętego w perspektywie do 2020 roku. Biorąc pod uwagę zróżnicowane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne Samorząd Województwa przyjął następującą wizję rozwoju województwa wielkopolskiego w perspektywie do 2030 roku: *Wielkopolska w 2030 roku to region przodujący w kraju, liczący się w Europie i szanujący jej uniwersalne wartości, świadomy swojego dziedzictwa przyrodniczego i cywilizacyjnego, spójny, zrównoważony i dostępny terytorialnie, otwarty na nowe idee i ludzi, silny nowoczesną gospodarką, aspiracjami i wiedzą swoich mieszkańców, zapewniający im bardzo dobre warunki życia, pracy i wypoczynku na całym obszarze województwa.*

Misja samorządu regionalnego w zwięzły sposób precyzuje istotę jego działań i podstawowe funkcje do spełnienia na rzecz podnoszenia poziomu życia i zaspokojenia potrzeb mieszkańców i województwa. Kierując się tym przesłaniem, Samorząd Województwa przyjął następującą misję: *Samorząd Województwa umacnia krajową i europejską pozycję Wielkopolski, rozwija jej potencjał społeczny i gospodarczy, podnosi poziom życia mieszkańców oraz dba o środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe regionu dla dobra jego obecnych i przyszłych pokoleń w myśl zasad zrównoważonego rozwoju.*



W Strategii określono także model rozwoju zakładający realizację założeń w zakresie dyfuzji i absorpcji czynników rozwojowych. Ponadto, zgodnie z polityką przyjętą w krajowych dokumentach strategicznych, w dokumencie podkreślono konieczność podejmowania interwencji służących intensyfikacji działań mających na celu zrównoważony terytorialnie rozwój regionu, w którym wszystkie obszary strategicznej interwencji uznaje się za ważne i równoprawne. Jednocześnie w większym stopniu zaakcentowana jest kwestia obszarów zmarginalizowanych. Zgodnie z ustaleniami Strategii *Rozwój Wielkopolski przebiega według modelu funkcjonalnego, zakładającego zrównoważony terytorialnie rozwój regionu, wzajemnie korzystne relacje zarówno w przestrzeni, jak i w układzie sfer gospodarczych i społecznych, a także powiązania międzyinstytucjonalne i partnerskie współdziałanie.*

Strategia określa także cele rozwojowe Wielkopolski, w tym cele strategiczne do 2030 roku:

1. **Wzrost gospodarczy wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców**
2. **Rozwój społeczny wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu**
3. **Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski**
4. **Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem**

Strategia rozwoju województwa określa także zasady terytorializacji polityki rozwoju, oznaczającej przestrzenne zaadresowanie celów i kierunków interwencji. Obszary interwencji wyznaczone zostały na podstawie charakterystycznych dla nich cech i zjawisk. Mechanizm ten pozwala na wykorzystanie endogenicznych potencjałów i czynników rozwoju oraz intensyfikację zachodzących procesów integracji funkcjonalnej. Podstawową strukturę funkcjonalną regionu stanowią obszary miejskie i wiejskie. Z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego miasto i wieś tworzą całość – w przestrzeni społeczno-gospodarczej stanowią nierozdzielny i trwały system interakcji, będąc jednocześnie jego autonomicznymi elementami. Ta niezależność wynika ze specyfiki zjawisk i problemów występujących na obszarach miejskich i wiejskich, a tym samym wymaga zróżnicowanych działań Samorządu Województwa.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Na szczeblu regionalnym drugim, obok strategii, najważniejszym ważnym dokumentem jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego, jednak będąc wyrazem polityki przestrzennej samorządu województwa, odgrywa bardzo istotną rolę w gospodarowaniu przestrzenią.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego określa model rozwoju województwa oraz cele polityki przestrzennej:

1. **Kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej**
2. **Ochrona walorów przyrodniczych**
3. **Kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego**
4. **Ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji**
5. **Zrównoważony rozwój rolnictwa**
6. **Poprawa dostępności komunikacyjnej województwa**
7. **Rozwój efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej**
8. **Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałanie zagrożeniom.**

Dla przyjętych celów polityki przestrzennej określone zostały kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz działania służące osiągnięciu docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z ustaleniami planu województwa Gmina i Miasto Kleczew położona jest w strefie niskiej intensywności procesów osadniczych (środkowa i południowa część gminy) i w strefie



ograniczania intensywności procesów osadniczych (północno-zachodnia część gminy). Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania największych miast – biegunów wzrostu. Procesy absorpcji rozwoju w stosunku do pozostałych stref charakteryzują się tu mniejszą dynamiką. Wielokierunkowy rozwój tych obszarów oparty zostanie na wzmacnianiu ich powiązań z ośrodkami powiatowymi oraz pełniejszym wykorzystaniu lokalnych zasobów dla poprawy atrakcyjności inwestycyjnej. Tereny położone w tej strefie wymagać będą wsparcia rozwoju rolniczej i pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału społeczno-gospodarczego z wykorzystaniem zewnętrznych czynników rozwojowych. Ważną kwestią będzie także zachowanie najcenniejszych kompleksów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, zwłaszcza w południowo-zachodniej części strefy, gdzie występuje obszar o najkorzystniejszych w regionie warunkach dla rozwoju działalności rolniczej. Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych preferowane są do rozwoju istniejących jednostek osadniczych, uwzględniających potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Strefa ograniczania intensywności procesów osadniczych obejmują tereny pełniące istotne funkcje przyrodnicze, stanowiące podstawę systemu przyrodniczego województwa – obszary węzłowe o randze międzynarodowej, krajowej i regionalnej oraz korytarze ekologiczne dolin rzecznych. Tereny te wymagają ochrony przed intensyfikacją procesów osadniczych oraz kształtowania przestrzeni inwestycyjnej uwzględniającej konieczność zachowania funkcji i spójności systemu przyrodniczego

Gmina i miasto Kleczew położona jest ponadto w granicach Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego. Wschodni Obszar Funkcjonalny jest miejscem koncentracji przemysłu wydobywco-energetycznego. Wyróżnia się on w skali województwa dużą liczbą podmiotów przemysłowych zarejestrowanych w poszczególnych gminach. Głównymi przedsiębiorstwami tego regionu są PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A., PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A., PAK Zespół Elektrowni „Pątnów – Adamów – Konin” i Fabryka Urządzeń Górnictwa Odkrywkowego „Fugo” w Koninie. O współczesnym charakterze Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego zdecydowały występujące zasoby węgla brunatnego (21 złóż) wykorzystywane do produkcji energii. Największe zasoby bilansowe występują w złożach: Dęby Szlacheckie (gminy: Babiak, Koło), Piaski (gminy: Rzgów, Rychwał, Grodziec, Zagórów), Grochowy-Siąszyce (gm. Rychwał), Tomisławice i Mąkoszyn (gm. Wierzbiniek), Ościśłowo (gminy: Wilczyn, Skulsk, Ślesin). W granicach obszaru znajdują się ponadto bogate złoża kruszywa naturalnego (najwięcej złóż kruszyw znajduje się w gminie Krzymów) oraz złoża piasków kwarcowych formierskich „Rumin” – jedyne tego typu złożo w województwie wielkopolskim (na pograniczu gmin Stare Miasto i Rzgów). Wydobywanie węgla brunatnego metodami odkrywkowymi spowodowało znaczne zmiany w środowisku obszaru, widoczne nie tylko w morfologii terenu, ale przede wszystkim w zmianie stosunków wodnych. Mają one charakter wieloprzestrzenny i pociągają ze sobą przeobrażenia w pozostałych komponentach środowiska przyrodniczego, w tym m.in. powstanie rozległych lejów depresyjnych w piętrze czwartorzędowym i paleogeńsko-neogeńskim. Restrukturyzacja przemysłu na przestrzeni ostatnich lat, w tym likwidacja części zakładów i ograniczenie zatrudnienia, doprowadziła do istotnego wzrostu bezrobocia. Jednocześnie odnotowuje się tu niski poziom przedsiębiorczości, mierzony liczbą podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców. Jedynie w Koninie przekracza on średni poziom krajowy, natomiast żadna z gmin nie osiągnęła nawet średniego poziomu dla Wielkopolski. Najwyższy wskaźnik przedsiębiorczości notowany jest w Koninie i gminie Stare Miasto, co wiąże się z najwyższym udziałem osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Wartości wskaźnika przedsiębiorczości spadają jednak wraz ze wzrostem odległości od ośrodka subregionalnego. Istotnym problemem Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego jest wyczerpywanie się złóż węgla brunatnego. Według szacunków PAK Kopalni Węgla Brunatnego Konin S.A., przy utrzymaniu notowanego zapotrzebowania na węgiel ze strony miejscowych elektrowni, eksploatacja złóż na terenie obszaru możliwa będzie do około roku 2040. Konieczne jest przy tym udostępnianie kolejnych odkrywek, położonych w coraz większej odległości od Konina. Wyczerpywanie się złóż surowca będzie wymagać w perspektywie 20 lat przygotowania tego regionu do zmiany nośników energii oraz przestawienia gospodarki opartej na górnictwie i energetyce na nowe funkcje, a tym samym określenia nowej polityki przestrzennej dla obszaru po 2030 roku. Jednocześnie obszar jest terenem o dużej



atrakcyjności lokalizacyjnej z uwagi na dobrą dostępność komunikacyjną. Przez Wschodni Obszar Funkcjonalny przebiega autostrada A2, drogi krajowe nr 25, 92, 72 i linia kolejowa E20. Rozwinięte są także poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim elektroenergetyki. Uwarunkowania te dają możliwość rozwoju różnych gałęzi gospodarki, w tym związanych z produkcją przemysłową czy odnawialnymi źródłami energii. Transport drogowy, głównie oparty o autostradę, sprzyja ponadto rozwojowi centrów logistycznych, czego przykładem jest Wielkopolskie Centrum Logistyczne Konin – Stare Miasto S.A., utworzone w sąsiedztwie węzła „Modła”, w gminie Stare Miasto. Dużym atutem i szansą rozwojową obszaru są występujące tu wody geotermalne udokumentowane w dwóch otworach wiertniczych: w Ślesinie i Dobrowie (gm. Koło). Istnieją również zaawansowane plany wykorzystania wód zalegających pod terenem wyspy Pocijewo, znajdującej się pomiędzy Wartą a Kanalem Ulgi Koninie. O walorach Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego świadczy również duży udział terenów objętych ochroną prawną, związanych z bogactwem form krajobrazowych, dobrym zachowaniem siedlisk roślinnych i obecnością wielu rzadkich gatunków zwierząt.

3. Audyt krajobrazowy

Nowym dokumentem na szczeblu regionalnym jest Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego, zatwierdzony Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. Audyt krajobrazowy stanowi podstawę do podejmowania działań w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu poprzez uwzględnienie wniosków i rekomendacji w dokumentach planistycznych szczebla regionalnego i lokalnego. Zapisy audytu krajobrazowego mają na celu także wzmocnienie ochrony krajobrazu na obszarach objętych ochroną prawną

W granicach Gminy i Miasta Kleczew nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych. Wprowadzono natomiast ustalenia dla Powidzkiego Parku Krajobrazowego, w tym określono charakterystykę, zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu, rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, w tym rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów. Dla poziomu lokalnego w dokumencie określono:

- wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów,
- parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy,
- zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy, zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy,
- zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy,
- rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych,
- charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy,
- zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz



rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie,

- zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie,
- określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby,
- wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

4. Strategia rozwoju gminy

Obowiązująca „Strategia Rozwoju Gminy Kleczew” określa mocne i słabe strony rozwoju, związane z czynnikami wewnętrznymi oraz szanse i zagrożenia, wynikające z uwarunkowań zewnętrznych. Zgodnie z założeniami diagnoza ta pozwoli na wykorzystanie atutów gminy, korygowanie słabych punktów i uniknięcie zagrożeń generowanych przez otoczenie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Strategia określiła wizję rozwoju jednostki samorządu lokalnego. Zgodnie z założeniami „Gmina Kleczew jest wspólnotą lokalną, której władze, podmioty gospodarcze i mieszkańcy, kontynuując wartościowe tradycje wielkopolskie, w warunkach rosnącej konkurencji, współpracują ze sobą, dążąc do lepszego wykorzystania zasobów lokalnych oraz możliwości wynikających z przyszłej integracji Polski z Unią Europejską”.

Przeprowadzona diagnoza i analiza strategiczna gminy pozwoliły na zdefiniowanie jej misji rozwojowej: *Gmina Kleczew atrakcyjnym miejscem do: pracy – wypoczynku, inwestowania – zamieszkania*. Tak zdefiniowana misja rozwoju pozwoliła na zdefiniowanie celu nadrzędnego w brzmieniu: *Podniesienie atrakcyjności Gminy Kleczew – dla mieszkańców, przedsiębiorców, inwestorów i turystów*. Głównym czynnikiem determinującym realizację nadrzędnego celu strategii jest kontynuacja aktywnej polityki gospodarczej na terenie gminy prowadzącej do wzrostu jej konkurencyjności przy respektowaniu zasad ekorozwoju. Wyrażać się ona będzie przede wszystkim w:

- tworzeniu klimatu i możliwie jak najlepszych warunków organizacyjnych i ekonomicznych dla działalności gospodarczej w gminie,
- kształtowaniu atrakcyjności terenu dla aktualnych i potencjalnych inwestorów,
- wspieraniu małej i średniej przedsiębiorczości lokalnej,
- pomocy w jak najszybszym dostosowaniu działających tu podmiotów (zarówno w rolnictwie jak i w sferze pozarolniczej) do wymogów gospodarki rynkowej,
- likwidacji istniejących barier i wytwarzaniu mechanizmu konkurencyjności gminy poprzez dalszy rozwój bazy ekonomicznej, infrastruktury, technicznej, ekonomicznej i społecznej raz innowacyjnych sfer działalności,
- pogłębianiu współpracy między podmiotami działającymi w gminie,
- wypracowaniu kompleksowego systemu informacji służącego do monitoringu sytuacji gospodarczej oraz prognozowania dalszych zmian,
- zintensyfikowaniu promocji wewnętrznej i zewnętrznej.

Do realizacji tak założonego celu należy przyjąć jego rozwinięcie na cele strategiczne, a w dalszej kolejności na przedsięwzięcia i zadania umożliwiające ich realizację, będące w praktyce uszeregowanymi priorytetami rozwoju.

Mając na względzie realność celów, ich spójność wewnętrzną oraz spójność ze strategiami wyższego rzędu oraz preferencje i akceptację społeczną wyznaczone zostały następujące cztery cele strategiczne:



- 1) Podniesienie atrakcyjności gminy Kleczew dla inwestorów przedsiębiorców i mieszkańców poprzez modernizację i rozbudowę jej infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz wysoką sprawność i efektywność usług komunalnych;
- 2) Tworzenie nowych możliwości w zakresie edukacji, więzi społecznych, kultury i przedsiębiorczości;
- 3) Zorganizowanie nowej oferty usług w zakresie turystyki, rekreacji, sportu, kultury i rozrywki;
- 4) Wspieranie działań na rzecz wielofunkcyjnego rozwoju wsi i rolnictwa na terenie gminy Kleczew.

Rozwój gminy musi zapewnić realizację podstawowych celów, takich jak promocja miejscowej gospodarki, poprawa jakości życia, ochrona dóbr kultury, ochrona środowiska naturalnego, efektywne wykorzystanie terenów i innych zasobów oraz promocja inwestycji zgodnych z tymi celami.

Obok powyższych celów społeczno-gospodarczych ważnym celem jest podnoszenie wartości estetycznych przestrzeni oraz jej zorganizowanie zgodnie z potrzebami społeczności (lokalnej, potencjalnych inwestorów oraz turystów), przy jednoczesnym uwzględnieniu wzajemnych powiązań na szczeblu regionalnym, a nawet interesów ogólnokrajowych.

Należy podkreślić, że jednym z warunków osiągnięcia ładu przestrzennego jest zachowanie charakteru istniejącej struktury zabudowy w nowoprojektowanych zespołach mieszkaniowych. Zabudowa powinna zachowywać cechy podkreślające specyfikę sztuki budowlanej w omawianym regionie. Cechami tymi jest geometria dachu (dwuspadowe), ilość kondygnacji oraz użyte do budowy materiały. Istotne jest także utrzymanie podobnych parametrów zabudowy określonych przez wskaźniki gęstości i intensywności zabudowy. Najwyższe wskaźniki zabudowy dotyczą miasta Kleczewa, a szczególnie jego centrum, w którym istotne jest wytworzenie aktywizujących rozwój przestrzeni publicznych. Miejsca te zwiększą atrakcyjność zabudowy i urządzenie terenu, poprawią jakość życia mieszkańców, a także będą sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych. Im mniejszy ośrodek osadniczy tym wskaźniki te będą mniej rygorystyczne, a zabudowa bardziej rozrzedzona, aż do zagrodowej, lokalizowanej głównie wzdłuż tras komunikacyjnych.

Do obsługi obszarów rekreacyjno-turystycznych w gminie kluczową rolę pełnią dwa główne ośrodki – miasto Kleczew oraz wieś Budziszów Kościelny, pełniące funkcję centrum pomocniczego dla północno-zachodnich terenów gminy. Taki układ funkcjonalno-przestrzenny powinien być stymulatorem przemian społeczno-gospodarczych. Ośrodki te powinny przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy, a w konsekwencji wzrost zainteresowania inwestorów i napływ kapitału, co zwiększy konkurencyjność i jakość świadczonych usług. Przeprowadzone w ten sposób działania aktywizujące w gminie z jednej strony zapewnią turystom dobrze funkcjonującą bazę żywieniowo-noclegową, z drugiej strony dostarczą nowych miejsc pracy i podwyższą poziom życia mieszkańców. Promowanie funkcji rekreacyjno-turystycznej powinno przyczynić się do wykorzystania istniejących walorów kulturowych i przyrodniczo-krajobrazowych, które do tej pory były w niedostatecznym stopniu wykorzystywane i doceniane.

Rozwój społeczno-gospodarczy z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych wiąże się z rozpoznaniem walorów i wartości przyrodniczych. Ważnym celem jest także rekultywacja terenów pokopalnianych i aktywizacja turystyczna Jeziora Budziszowskiego.



IV. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KLECZEW

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia wiążą organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzenie nienaruszalności ustaleń studium następuje przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie planu miejscowego.

Przedmiotem niniejszej oceny jest aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew uchwalone Uchwałą Nr LI/412/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 25 stycznia 2022 r.

W okresie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew dokonano jednej częściowej zmiany, przyjętej Uchwałą Nr XCI/695/2024 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew.

1. Analiza zgodności z przepisami prawa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew zostało sporządzona w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym według stanu na dzień 25 stycznia 2022 r.

Od chwili przyjęcia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew nie wprowadzono żadnych istotnych zmian w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęłyby na zmianę zakresu dokumentu, czy procedurę jego sporządzania.

Przeprowadzona analiza zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że obecnie obowiązujące studium uwzględnia obligatoryjny zakres ustaleń. Wskazać tu jednak należy, że przepisy przejściowe do kolejnych zmian ustawy planistycznej nie narzuciły na samorząd lokalny obowiązku niezwłocznego podjęcia prac nad aktualizacją dokumentu.

Zgodnie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. W miejsce dotychczasowego studium konieczne będzie przyjęcie planu ogólnego, sporządzonego w oparciu o nowe przepisy ustawy i docelowy kształt rozporządzeń wykonawczych.

2. Analiza zgodności z ustaleniami dokumentów strategicznych i planistycznych

Przeprowadzona analiza zmian w dokumentach strategicznych i planistycznych na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym wykazała, że w okresie obowiązywania obecnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew nie przyjęto żadnych nowych edycji, a tym samym należy przyjąć, że dokument ten uwzględnia wyznaczone cele i priorytety rozwojowe. W związku z powyższym nie ma potrzeby aktualizacji studium w przedmiotowym zakresie.



3. Analiza zgodności z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Kluczowym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikająca z decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

Gmina i miasto Kleczew posiada pełne pokrycie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami, a tym samym prowadzenie polityki przestrzennej realizowane jest na podstawie aktów prawa miejscowego, a nie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany studium

W okresie objętym niniejszą analizą do Urzędu Gminy i Miasta w Kleczewie wpłynęły 23 wnioski w sprawie sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew. Dotyczyły one wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę położonych w obrębach Adamowo, Tręby i Sławoszewek oraz wyznaczenia nowych terenów pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych.

Ze względu na zmianę przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi w miejsce dotychczasowego studium konieczne będzie przyjęcie planu ogólnego, w obecnym stanie prawnym brak jest możliwości realizacji złożonych wniosków. Jednocześnie, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), istnieje możliwość sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych bez obowiązku stwierdzenia nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew.

V. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Gmina i Miasto Kleczew posiada 42 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar całej gminy. Pierwszych pięć planów stanowi zmianę nieobowiązującego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew zatwierdzonego Uchwałą Nr V/33/94 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 13 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Konińskiego z dnia 15 grudnia 1994 r.):

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew. Uchwała nr XLI/294/98 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego z 1998 r. nr 24, poz. 126);
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew. Uchwała nr II/13/98 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 20 listopada 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego z 1998 r. nr 15, poz. 316);
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew. Uchwała nr XX/202/2000 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 11 sierpnia 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2000 r. nr 61, poz. 820);



- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew. Uchwała nr XXVI/273/01 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 18 kwietnia 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001 r. nr 80, poz. 1459);
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew. Uchwała nr XXX/303/01 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 8 listopada 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001 r. nr 144, poz. 2948).

Powyższe plany miejscowe obejmują łącznie obszar całej gminy i miasta Kleczew. W kolejnych latach przyjęto następujące ich zmiany:

- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew. Uchwała nr IX/85/07 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 10 sierpnia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2007 r. nr 143, poz. 3181);
- 7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew. Uchwała nr IX/86/07 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 10 sierpnia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2007 r. nr 143, poz. 3182);
- 8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew. Uchwała nr XXIV/241/09 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 10 lutego 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2009 r. nr 77, poz. 1062);
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew związany z poszerzeniem granic eksploatacji Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” w Kleczewie S.A., odkrywki Józwin IIB. Uchwała nr XIV/91/2011 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 15 listopada 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2011 r. nr 365 poz. 6552);
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Kleczew, Genowefa, Słaboludź, Jabłonka, Kalinowiec, Nieborzyn, Sławoszewek, Sławoszewo, Izabelin, Wielkopole, Kamionka, na terenie Gminy i Miasta Kleczew. Uchwała nr XIX/125/2012 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 15 listopada 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 1313), częściowo uchylony na podstawie wyroku WSA nr IV SA/PO 1188/18 z dnia 7 lutego 2019 r.;
- 11) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew. Uchwała nr XX/135/2012 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 13 marca 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 1993);
- 12) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew. Uchwała nr IV/29/2015 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 30 stycznia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 941);
- 13) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew – część „C”. Uchwała nr IV/30/2015 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 30 stycznia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 901);
- 14) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew – część „D”. Uchwała nr IV/31/2015 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 30 stycznia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 942);
- 15) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew – część „A”. Uchwała nr XIV/122/2015 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 15 grudnia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 8678);



- 16) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew – część „B”. Uchwała nr XIV/123/2015 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 15 grudnia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 8679);
- 17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr XLVI/426/2018 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 25 maja 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2018 r. poz. 4420);
- 18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Adamowo na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/49/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4310);
- 19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Alinowo – Rozтока na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/50/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4311);
- 20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jabłonka na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/51/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4337);
- 21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Janowo na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/52/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4338);
- 22) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kalinowiec na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4339);
- 23) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kamionka na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/54/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4340);
- 24) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Miłaczew na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/55/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4341);
- 25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Nieborzyn na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/56/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4353);
- 26) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Przytuki na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/57/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4374);
- 27) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Słaboludź na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/58/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4375);



- 28) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Sławoszewek na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/59/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4376);
- 29) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Tręby 26 marca 2019 r. Uchwała nr VII/60/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4446);
- 30) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Wola Spławiecka na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/61/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4447);
- 31) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Zberzyn na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/62/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4453);
- 32) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Złotków na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr VII/63/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 marca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4454);
- 33) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budziszów Górny na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr XVI/132/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9536);
- 34) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budziszów Kościelny na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr XVI/133/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9537);
- 35) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach: Cegielnia, Genowefa, Kleczew, Sławoszewek i Sławoszewo na obszarze gminy i miasta Kleczew. Uchwała nr XVI/134/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9545);
- 36) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Kleczew na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr XVI/135/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9546), zmieniona Uchwałą Nr LXXXV/661/2023 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Kleczew na obszarze gminy Kleczew w granicach działek nr ewid. 1865 i 458/2, stanowiących tereny zamknięte;
- 37) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Marszewo na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr XVI/136/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9547);
- 38) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Sławoszewek na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr XVI/137/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9548);



- 39) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Wielkopole na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr XVI/138/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 października 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9549);
- 40) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Genowefa na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr LX/473/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 lipca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2022 r. poz. 6032);
- 41) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie odkrywki „Kazimierz Północ” i „Józwin IIA” na obszarze gminy Kleczew – część „A”. Uchwała nr LX/474/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 lipca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2022 r. poz. 6033);
- 42) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A”. Uchwała nr LXXVIII/583/2023 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 20 czerwca 2023 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2023 r. poz. 6742).

1. Analiza zgodności z przepisami prawa

Biorąc pod uwagę powierzchnię terenów objętych ustaleniami dokumentów planistycznych, większa część obszaru gminy i miasta Kleczew pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (poz. 1-5), które zostały opracowane w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139). Plany te, zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zachowały moc prawną pomimo, iż nie spełniają wszystkich wymogów wprowadzonych na mocy aktualnych przepisów prawa.

Kolejne zmiany miejscowy planów zagospodarowania przestrzennego (poz. 6-42) sporządzono w oparciu o przepisy obecnej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

Przeprowadzona analiza zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że część obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia pełnego zakresu ustaleń wynikającego z aktualnych regulacji prawnych. Wskazać tu jednak należy, że przepisy przejściowe do kolejnych zmian ustawy planistycznej nie narzuciły na samorząd lokalny obowiązku niezwłocznego podjęcia prac nad aktualizacją planów miejscowych.

Odnosząc ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy i miasta Kleczew do obligatoryjnego zakresu wynikającego z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) wskazuje się następujące wnioski:

- 1) **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wszystkie plany miejscowe określają przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające – nie występuje potrzeba aktualizacji ich ustaleń;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – część planów miejscowych (poz. 1-5) nie odnosi się wprost do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jednak określając zasady dotyczące lokalizacji budynków, w sposób wystarczający reguluje przedmiotowe zagadnienie; zmiany planów miejscowych (poz. 6-42) zawierają natomiast regulacje określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba aktualizacji ich ustaleń;



- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – wszystkie plany miejscowe określają zasady ochrony środowiska, przede wszystkim w zakresie ochrony powietrza i wód, ochrony przed hałasem i sposobu zagospodarowania odpadów – nie występuje potrzeba aktualizacji ich ustaleń;
- 4) **Zasady kształtowania krajobrazu** – wszystkie plany miejscowe pośrednio określają zasady kształtowania krajobrazu poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ze względu na brak audytu krajobrazowego nie występuje potrzeba aktualizacji ich ustaleń;
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** – wszystkie plany miejscowe odnoszą się do obszarów i obiektów zabytków oraz stanowisk archeologicznych występujących na terenach opracowania – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – większość planów miejscowych określa przeznaczenie terenów pod drogi publiczne ustalając zasady ich zagospodarowania pośrednio wpisując się w wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 7) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów** – część planów miejscowych (poz. 1-5) nie zawiera wszystkich wymaganych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości obiektów, a tym samym wymaga aktualizacji; zmiany planów miejscowych (poz. 6-42) określają natomiast ogólne zagospodarowanie terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych dla większości terenów (linie zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną wysokość obiektów, geometrię dachu) – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** – wszystkie plany miejscowe odnoszą się do obszarów chronionych występujących na terenach opracowania – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** – wszystkie plany miejscowe określają zasady przeprowadzenia podziałów wtórnych – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 10) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – większość planów miejscowych, w granicach których przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wyznacza odpowiednie strefy ochronne – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – wszystkie plany miejscowe określają zasady zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i telekomunikację – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – na obszarach objętych planami miejscowymi nie wystąpiła potrzeba określa sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;



- 13) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 –** wszystkie plany miejscowe określają wymagane stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – nie występuje potrzeba ich aktualizacji.

Oceniając aktualność części graficznych przede wszystkim należy zwrócić uwagę na skalę opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew, przyjętej Uchwałą nr XXX/303/01 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 8 listopada 2001 r. (1:10 000), która ze względu na znaczną generalizację, może powodować trudności interpretacyjne przy określaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dopuszcza sporządzanie planu miejscowego w skali 1:1000, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach w skali 1:500 lub 1:2000. W przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Przeprowadzona analiza zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w większości pozostają aktualne.

Należy jednak rozważyć sukcesywne opracowywanie zmian planów miejscowych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych w celu dostosowania ustaleń uchwały i załącznika graficznego do aktualnych wytycznych dotyczących zakresu ustaleń uchwały (w tym w szczególności intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości zabudowy) oraz skali i wymaganych elementów rysunku planu miejscowego (w tym w szczególności precyzyjnego określenia szerokości dróg publicznych i linii zabudowy).

2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym niniejszą analizą do Urzędu Gminy i Miasta w Kleczewie wpłynęły ogółem 84 wnioski w sprawie sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Najwięcej (45 wniosków) dotyczyło sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przede wszystkim w miejscowości Budziszów Kościelny, Sławoszewek, Adamowo i Tręby. Drugą grupę stanowiły wnioski dotyczące wyznaczenia terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (18 wniosków) w miejscowościach Adamowo i Tręby. Pozostałe wnioski dotyczyły wyznaczenia nowych terenów zabudowy zagrodowej (3 wnioski), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2 wnioski), terenów zabudowy produkcyjnej (2 wnioski), terenów zabudowy usługowej (2 wnioski) oraz korekty układu komunikacyjnego (2 wnioski) i wyznaczenia przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (1 wniosek). W przypadku odnawialnych źródeł energii złożono 7 wniosków dotyczących elektrowni fotowoltaicznych i 1 wniosek dotyczący elektrowni wiatrowej. Wpłynął ponadto 1 wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej na cele rolnicze.

Na etapie niniejszej oceny dokonano wstępnej oceny możliwości pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w podziale na dwie grupy:

- 1) Wnioski zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew,
- 2) Wnioski niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew.

Przestrzenne rozmieszczenie wniosków wraz ze wstępną oceną możliwości ich rozpatrzenia przedstawiono na załączniku graficznym.



Przeprowadzona analiza wskazuje na możliwość realizacji 32 wniosków oraz konieczność odrzucenia 52 wniosków. Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż wstępna ocena możliwości uwzględnienia poszczególnych wniosków nie oznacza braku występowania innych przeciwwskazań, które zostaną wzięte pod uwagę na etapie aktualizacji dokumentu i stanowić będą podstawę do podejmowania właściwych przesądzeń planistycznych.

3. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym niniejszą analizą Rada Miejska w Kleczewie uchwaliła sześć częściowych zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących bezpośrednią konsekwencję przyjętej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Genowefa na obszarze gminy Kleczew. Uchwała nr LX/473/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 lipca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2022 r. poz. 6032);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie odkrywki „Kazimierz Północ” i „Józwin IIA” na obszarze gminy Kleczew – część „A”. Uchwała nr LX/474/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 lipca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2022 r. poz. 6033);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A”. Uchwała nr LXXVIII/583/2023 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 20 czerwca 2023 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2023 r. poz. 6742).

W trakcie procedury planistycznej znajdują się obecnie 4 plany miejscowe realizowane w oparciu o następujące akty:

- 1) Uchwała Nr XXXVI/302/2021 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 2 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie odkrywki „Józwin IIB” na obszarze gminy Kleczew;
- 2) Uchwała Nr XXXVI/304/2021 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 2 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie odkrywki „Kazimierz Północ” i „Józwin IIA” na obszarze gminy Kleczew (w zakresie części „B”);
- 3) Uchwała Nr XLIV/364/2021 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 14 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach Kleczew, Adamowo, Alinowo, Budziszew Górny, Budziszew Kościelny, Jabłonka, Janowo, Kalinowiec, Kamionka, Przytuki, Roztoka, Słaboludź, Sławoszewek, Tręby, Wola Sławiecka, Zberzyn na obszarze gminy i miasta Kleczew, zmieniona Uchwałą Nr XLVII/387/2021 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 23 listopada 2021 r. i Uchwałą Nr LX/475/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 lipca 2022 r. (w zakresie części „B”);
- 4) Uchwała Nr LXXVI/570/2023 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 18 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach: Cegielnia, Genowefa, Kleczew, Sławoszewek i Sławoszewo na obszarze gminy i miasta Kleczew.

Granice obszarów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania pokazano na załączniku graficznym.



4. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien wynikać z szerokiej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew, uchwalonego Uchwałą Nr LI/412/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 25 stycznia 2022 r., Gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi w granicach terenów pogórnich podlegających rekultywacji po zakończeniu prac wydobywczych.

Na podstawie przeprowadzonej oceny wniosków złożonych do studium i w sprawie zmiany planu miejscowego oraz innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, jako priorytetowe należy traktować zakończenie procedur planistycznych dotyczących uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie odkrywki „Kazimierz Północ”, „Józwin IIA” i „Józwin IIB”, w celu określenia docelowego przeznaczenia terenów w granicach terenów po zakończonej eksploatacji złóż węgla brunatnego. Uwzględnienie pozostałych wniosków wymagać będzie bieżącego dostosowywania ustaleń planów miejscowych realizowanych w przyjętej praktyce polegającej na zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Kleczew.

Ponadto należy dążyć do sukcesywnego opracowywania zmian planów miejscowych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych w celu dostosowania ustaleń uchwały i załącznika graficznego do aktualnych wytycznych dotyczących zakresu ustaleń uchwały (w tym w szczególności intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości zabudowy) oraz skali i wymaganych elementów rysunku planu miejscowego (w tym w szczególności precyzyjnego określenia szerokości dróg publicznych i linii zabudowy).

VI. WYNIKI

Kształtowanie i prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej ma na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Działania te wymagają stałego monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwalającego na dostosowywanie kierunków rozwoju do aktualnych potrzeb i możliwości gminy.

Jednym z istotnych narzędzi prowadzenia polityki przestrzennej w gminie jest ocena aktualności dokumentów planistycznych. Przeprowadzenie szerokiej analizy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego służy przede wszystkim zdiagnozowaniu głównych uwarunkowań mających istotny wpływ na dalsze kształtowanie przestrzeni gminy. Stanowi ono także podstawę do aktualizacji kierunków przyjętej polityki przestrzennej i jej dostosowania do dynamicznie zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej, oczekiwań mieszkańców i potrzeb inwestycyjnych gminy.

Poniżej przedstawiono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności dokumentów planistycznych gminy i miasta Kleczew:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew

Zgodnie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. W miejsce dotychczasowego studium konieczne będzie przyjęcie planu ogólnego, sporządzonego w oparciu o nowe przepisy ustawy i docelowy kształt rozporządzeń wykonawczych.



Jednocześnie wskazać należy, że nowe regulacje prawne nie dają podstaw dla przeniesienia terenów pod lokalizację nowej zabudowy, wyznaczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew. Ustalanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym będzie ściśle określone nowymi przepisami, regulującymi zarówno sposób określania zapotrzebowania na nową zabudowę, jak i zasady wyznaczania obszarów uzupełniania zabudowy w trybie decyzji o warunkach zabudowy. Co ważne, tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, będą mogły zostać zachowane w dotychczasowym przeznaczeniu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie przeprowadzonej oceny aktualnie obowiązujących 42 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew uznano, że pomimo, iż część obszarów objęta jest dokumentami opracowanymi w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139), w większości spełniają one aktualne wymogi prawa, a tym samym nie wymagają aktualizacji. Należy jednak dążyć do sukcesywnego opracowywania zmian planów miejscowych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych w celu dostosowania ustaleń uchwały i załącznika graficznego do aktualnych wytycznych dotyczących zakresu ustaleń uchwały (w tym w szczególności intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości zabudowy) oraz skali i wymaganych elementów rysunku planu miejscowego (w tym w szczególności precyzyjnego określenia szerokości dróg publicznych i linii zabudowy).

Na podstawie przeprowadzonej oceny wniosków złożonych do studium i w sprawie zmiany planu miejscowego oraz innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, jako priorytetowe należy traktować zakończenie procedur planistycznych dotyczących uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie odkrywki „Kazimierz Północ”, „Józwin IIA” i „Józwin IIB”, w celu określenia docelowego przeznaczenia terenów w granicach terenów po zakończonej eksploatacji złóż węgla brunatnego. Uwzględnienie pozostałych wniosków wymagać będzie bieżącego dostosowywania ustaleń planów miejscowych realizowanych w przyjętej praktyce polegającej na zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Kleczew.

Przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje jedynie analizę ustaleń dokumentów planistycznych. Ostateczne decyzje w zakresie realizacji kolejnych zadań polityki przestrzennej podejmowane będą przy uwzględnieniu także innych ważnych aspektów, w tym uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.



Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR VIII/38/2024
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
z dnia 3 września 2024 r.

w sprawie: **oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew**

Stosownie do art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kleczew, Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew przekazał wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 powołanej ustawy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kleczewie, co stanowi realizację ustawowego obowiązku.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.