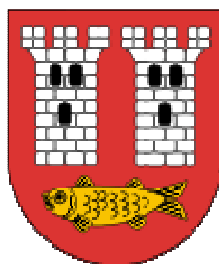


**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA
KLECZEW**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
z dnia r.**

/PROJEKT Z DNIA 18 LIPCA 2017 R./

2017



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania.....	5
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	6
3.	Podstawa opracowania studium	6
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	7
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	7
1.1.	Podstawowe informacje o gminie.....	7
1.1.1.	Obszar gminy	7
1.1.2.	Funkcje gminy	7
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.....	8
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.....	10
1.2.2.	Zabudowa rekreacji indywidualnej	10
1.2.3.	Zabudowa usługowa.....	10
1.2.4.	Przemysł i rzemiosło produkcyjne	12
1.2.5.	Tereny zieleni	12
1.2.6.	Użytki rolne	12
1.2.7.	Wody	13
1.3.	Uzbrojenie terenów.....	13
1.3.1.	Wodociąg	13
1.3.2.	Kanalizacja	13
1.3.3.	Oczyszczanie ścieków	14
1.3.4.	Gazownictwo.....	14
1.3.5.	Zaopatrzenie w ciepło	14
1.3.6.	Elektroenergetyka.....	14
1.3.1.	Telekomunikacja	14
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	14
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	16
3.1.	Rzeźba terenu	16
3.2.	Budowa geologiczna	16
3.3.	Gleby.....	18
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	19
3.5.	Warunki klimatu lokalnego.....	20
3.6.	Fauna i flora	21
3.7.	Hałas	22
3.8.	Pole elektromagnetyczne	24
3.9.	Uwarunkowania ekologiczne	24
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	28
4.1.	Dziedzictwo kulturowe.....	28
4.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną.....	30
4.3.	Stanowiska archeologiczne.....	33
4.4.	Program opieki nad zabytkami.....	34



5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	37
6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..	37
6.1.	Warunki życia mieszkańców	37
6.2.	Administracja	37
6.3.	Opieka medyczna i socjalna	38
6.4.	Oświata i wychowanie	38
6.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług	38
6.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	38
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	39
7.1.	Zagrożenie powodziowe	39
7.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	39
7.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	40
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy i miasta Kleczew	40
8.1.	Analiza ekonomiczna	40
8.2.	Analiza środowiskowa	42
8.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	42
8.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów	45
8.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska	46
8.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania	47
8.3.	Analiza społeczna	48
8.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności	48
8.3.2.	Ruch naturalny ludności	49
8.3.3.	Migracje ludności	50
8.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy	51
8.4.	Prognoza demograficzna	51
8.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	52
8.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	53
8.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	53
8.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	55
8.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	56
8.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	56
8.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	58
8.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	58
8.9.	Strategia Rozwoju Gminy Kleczew	61
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	65
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	66
10.1.	Obszar Natura 2000	66
10.2.	Powidzki Park Krajobrazowy	68
10.3.	Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu	69



10.4.	Pomniki przyrody.....	70
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	70
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	71
12.1.	Udokumentowane złoża kopalin.....	71
12.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych	71
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	71
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	72
14.1.	Sieć komunikacyjna	72
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	76
14.3.	Odprowadzanie ścieków	77
14.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	78
14.5.	Gospodarka odpadami.....	79
14.6.	Telekomunikacja	79
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	79
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	80
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	81
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	81
1.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami	86
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	93
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	93
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	95
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	95
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	95
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	95
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:	95
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk	102
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	103
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	106
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.....	106
5.1.1.	Wodociąg	106
5.1.2.	Kanalizacja	106
5.1.3.	Gazownictwo.....	107
5.1.4.	Transport paliw	108
5.1.5.	Elektroenergetyka	108



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA KLECZEW

5.1.6. Ciepłownictwo	109
5.1.7. Telekomunikacja	109
5.1.8. Zagospodarowanie odpadów	110
5.2. Układ drogowy	110
5.3. Sieć kolejowa	112
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	112
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	114
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	115
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	115
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	116
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	116
10.2. Tereny rolnicze	116
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych	117
10.4. Tereny leśne	117
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia	118
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	118
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	119
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	119
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	119
15. Obszary zdegradowane	119
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	121
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	121
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	122
IV. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	123
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	124
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDYUM	125
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDYUM	126
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDYUM	127



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Rada Miejska w Kleczewie Uchwałą nr IV/28/2015 z dnia 30 stycznia 2015 r. przyjęła kolejną zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew”, której celem było dostosowanie poszczególnych ustaleń dokumentu do bieżących potrzeb samorządu lokalnego, mieszkańców i inwestorów.

Zachodzące zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę dokonania kompleksowej aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew wykazała, iż przedmiotowy dokument planistyczny jest już częściowo nieaktualny zarówno w zakresie oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców oraz inwestorów zewnętrznych, jak i braków merytorycznych wynikających z aktualnego prawodawstwa. Planowany dalszy rozwój gminy i miasta, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał dostosowania zapisów studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Konieczne stało się określenie nowych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spełniających aktualne wymogi przepisów prawa oraz oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew wystąpił do Rady Miejskiej z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew.

Rada Miejska w Kleczewie Uchwałą Nr VI/47/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) sporządzającym studium jest Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Miejskiej i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki” wykonane w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych i pożądaných zmian w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz wymagania jego ochrony,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała rada miejska. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władczy, w którym rada miejska bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Kleczewa sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Burmistrz przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Podstawę formalną opracowania stanowi Uchwała Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Kleczew położona jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego i jest jedną z czternastu gmin wchodzących w skład powiatu konińskiego. Gmina Kleczew od strony południowej graniczy z gminą Kazimierz Biskupi, od strony wschodniej z gminą Ślesin, od strony północno-wschodniej z gminą Wilczyn (powiat koniński), natomiast od zachodu i północy z gminami: Ostrowite, Powidz i Orchowo (powiat słupecki).

Siedzibą władz jest miasto Kleczew. Gmina zajmuje powierzchnię 110 km². Sieć osadniczą gminy tworzą: miasto Kleczew i 19 sołectw. Do wsi sołeckich należą: Adamowo, Budziszław Kościelny, Budziszław Górny, Izabelin, Jabłonka, Janowo, Kalinowiec, Kamionka, Marszewo, Miłaczew, Nieborzyn, Przytuki, Sławoszewek, Sławoszewo, Tręby Stare, Wielkopole, Wola Sławiecka, Zberzyn, Złotków. Ogółem na terenie gminy Kleczew znajduje się 58 miejscowości: 35 wsi, 16 części miejscowości (w tym 2 przysiółki i 14 części wsi), 2 osady i 5 kolonii.

1.1.2. Funkcje gminy

Gmina stanowi obszar o charakterze wielofunkcyjnym. Miasto Kleczew pełni rolę lokalnego ośrodka obsługi ludności, ze strefą wpływu pokrywającą się z granicami administracyjnymi gminy. Dominującymi funkcjami w mieście są przemysł i usługi.

Gmina i miasto Kleczew posiada wysoki potencjał przemysłowo-górnictwa dzięki istnieniu PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” w Kleczewie S.A. Przemysł i budownictwo oraz rozwijająca się zróżnicowana działalność gospodarcza mają wiodące znaczenie w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej miasta. Na terenie gminy rozwinięta jest sieć usług niemal we wszystkich najpotrzebniejszych branżach, lecz zakres zapotrzebowania w tym względzie jest tak duży, że z powodzeniem powstają i funkcjonują nowe zakłady usługowe. Na obszarze wiejskim dominuje natomiast rolnictwo.

Według danych za 2013 rok na terenie gminy Kleczew funkcjonowało 2 670 gospodarstw indywidualnych. Jednocześnie w 2014 roku w gminie zarejestrowanych było 625 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 588 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowało 15 spółek handlowych, w tym 1 spółka z udziałem kapitału zagranicznego, i 2 spółdzielnie. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (31,04% ogółu podmiotów gospodarczych) i budownictwa (12,64% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: pozostała działalność usługowa (9,92% ogółu podmiotów gospodarczych), przetwórstwo przemysłowe (8,48% ogółu podmiotów), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (4,80% ogółu podmiotów gospodarczych), działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (4,48% ogółu podmiotów gospodarczych), opieka zdrowotna i pomoc społeczna (4,16%) oraz transport i gospodarka magazynowa (3,84% ogółu podmiotów gospodarczych).

Północno-zachodnia część gminy pełni także funkcje wypoczynkowe, które rozwinęły się w oparciu o istniejące walory przyrodnicze. Na terenach położonych w sąsiedztwie Jeziora Budziszławskiego zlokalizowana jest liczna zabudowa letniskowa i ośrodki rekreacyjne.



1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina i Miasto Kleczew posiada 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pierwsze cztery plany stanowią 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).

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

- 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);
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew. Uchwała nr VI/49/03 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2003 r. Nr 134, poz. 2525);
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w miejscowościach: Adamowo – Tręby, gm. Kleczew. Uchwała nr VI/42/07 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 23 marca 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2007 r. Nr 68, poz. 1787);
- 8) 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);
- 9) 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);
- 10) 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);
- 11) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew. Uchwała nr XLIII/421/10 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 12 października 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2011 r. Nr 10 poz. 269);



- 12) 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);
- 13) 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);
- 14) 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);
- 15) 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);
- 16) 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);
- 17) 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);
- 18) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew. Uchwała nr XIV/121/2015 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 15 grudnia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 8680);
- 19) 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);
- 20) 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).

Granice obszarów objętych powyższymi planami miejscowymi przedstawiono na planszach studium „Uwarunkowania”.

Gmina Kleczew jest gminą miejsko-wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- wielofunkcyjna zabudowa wiejska,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- tereny eksploatacji powierzchniowej,
- zabudowa rekreacyjna,
- zieleni,
- użytki rolne,
- ciek i zbiorniki wodne.



1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa

Na terenie miasta zlokalizowane są zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zarówno w obrębie centrum jak i w postaci osiedli mieszkaniowych. Na terenach wiejskich zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, niezwiązane z gospodarstwami rolnymi.

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie gminy i związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składów itp.), w zależności od profilu gospodarstwa.

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja stosunkowo duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 2 670 gospodarstw rolnych jedynie 6% (158) posiada powierzchnię większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy aż 2 302 (86%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo wynosi 2,88 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem znacznie poniżej średniej krajowej, wynoszącej 6,81 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Kleczew prezentuje się niekorzystnie.

1.2.2. Zabudowa rekreacji indywidualnej

Uzupełnieniem terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowej są tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, stanowiące zwarte zespoły zlokalizowane w pobliżu najatrakcyjniejszych turystycznie rejonów gminy. Największe obszary zlokalizowane są we wsi Adamowo i Tręby w sąsiedztwie Jeziora Budziszawskiego.

Zabudowa rekreacji indywidualnej coraz częściej jest adaptowana pod funkcję mieszkaniową, co jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na brak odpowiednich parametrów wielkościowych działek oraz właściwego wyposażenia infrastrukturalnego poszczególnych terenów.

1.2.3. Zabudowa usługowa

Gmina i miasto Kleczew jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

▪ oświata i wychowanie

Na terenie gminy i miasta funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kleczewie,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Budziszawiu Kościelnym,
- Szkoła Podstawowa im. Juliana Tuwima w Złotkowie,
- Szkoła Podstawowa im. Józefa Józwiaka w Koziegłowach,
- Szkoła podstawowa im. Stanisława Staszica w Sławoszewku,
- Gimnazjum im. Noblistów Polskich w Kleczewie,
- Gimnazjum im. Przyrodników Polskich w Budziszawiu Kościelnym,
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Kleczewie.

▪ opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczą Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej w Kleczewie i Budziszawiu Kościelnym oraz Zakład Opieki Zdrowotnej i Medycyny Pracy MED-ALKO sp. z o.o. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełnią apteki w Kleczewie i Budziszawiu Kościelnym. Opieką socjalną zajmuje się Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kleczewie.



▪ **kultura**

Działalność kulturalną prowadzi Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, w ramach którego funkcjonuje kino „Zachęta”.

▪ **obiekty sakralne**

Obsługa mieszkańców gminy i miasta Kleczew w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez trzy parafie rzymskokatolickie: Kościół p.w. Św. Andrzeja w Kleczewie, Kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Budziszawiu Kościelnym oraz Kościół p.w. Imienia Najświętszej Maryi Panny w Złotkowie.

▪ **administracja i finanse**

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w mieście. W Kleczewie swą siedzibę mają:

- Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie,
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Kleczewie,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Bank Spółdzielczy w Kleczewie,
- PKO Bank Polski S.A.,
- Bank Zachodni WBK,
- Urząd Pocztowy.

Obszar gminy i miasta został podzielony na dwa rewiry dzielnicowych należące do właściwości terytorialnej Komendy Miejskiej Policji w Koninie. W zakresie administracji Kleczew zapewnia mieszkańcom gminy i miasta prawidłowy poziom usług.

▪ **sport**

Baza sportowa gminy i miasta zorganizowana jest w ramach Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kleczewie, który administruje:

- halą sportową w Kleczewie z boiskami do piłki koszykowej i siatkowej, kortem tenisowym, siłownią oraz salką bankietową z zapleczem kuchennym (al. 600-Lecia),
- stadionem sportowym w Kleczewie z dwoma boiskami: głównym i bocznym (al. 600-Lecia),
- halą widowiskowo-sportową z boiskami do piłki ręcznej, koszykowej, siatkowej, tenisem ziemnym (ul. Białobrodzka)
- boiskami miejskimi przy ul. Putza, ul. 11 Listopada i ul. 50-Lecia Kopalni Konin,
- boiskami wiejskimi w Koziegłowach, Budziszawiu Górnym, Nieborzynie, Dankowie, Marszewie, Złotkowie, Budziszawiu Kościelnym,
- ośrodkiem wypoczynkowym z polem namiotowym i campingowym oraz wypożyczalnią sprzętu wodnego w Trębach Starych,
- plażą gminną nad Jeziorem Budziszawskim,
- halą sportową w Budziszawiu Kościelnym z pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej i bieżnią z nawierzchnią tartanową.

▪ **turystyka i rekreacja**

Funkcje turystyczno-rekreacyjne o rozmaitych standardach i typach: krajoznawczym, pobytowym i agroturystycznym, znajdują korzystne warunki rozwoju-szczególnie w północnej i zachodniej, jak również południowo-wschodniej, rekultywowanej części gminy Kleczew.

▪ **handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw**

Funkcja usługowa wykazuje silną koncentrację na terenie miasta. W Kleczewie działają 3 banki, 1 placówka pocztowa, 1 stacja benzynowa, kilka dyskontów spożywczych oraz wiele lokali handlowo-usługowych i gastronomicznych. W mieście zlokalizowane są także instytucje administracji samorządowej szczebla gminnego oraz podległe temu sektorowi jednostki budżetowe. Znajdują się tu także zakłady opieki zdrowotnej.



1.2.4. Przemysł i rzemiosło produkcyjne

Gmina i miasto Kleczew posiada stosunkowo dobrze rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2014 roku na terenie gminy funkcjonowało 53 przedsiębiorstwa zaliczane do grupy przetwórstwa przemysłowego, 79 związanych z budownictwem oraz 1 związane z górnictwem i wydobywaniem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych i górnictwem odkrywkowym. Przemysł i budownictwo oraz rozwijająca się zróżnicowana działalność gospodarcza mają wiodące znaczenie w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej gminy i miasta. Wizerunek gospodarczy gminy Kleczew tworzy PAK Kopalnia Węgla Brunatnego „Konin” w Kleczewie S.A.

1.2.5. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe, a także znaczące zmiany środowiska przyrodniczego związane z eksploatacją węgla brunatnego mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Różnorodność form użytkowania przestrzeni przejawia się najsilniej poprzez rozwój górnictwa odkrywkowego i związany z nim rozwój osadnictwa miejskiego. Pierwotnie nastąpiło odlesienie najlepiej nadających się pod uprawy terenów zajmowanych głównie przez siedliska gruntowe. Lasy pozostały jedynie na terenach najmniej przydatnych dla rolnictwa ze względu na niekorzystne ukształtowanie terenu lub niską żyzność. Taki w miarę spójny charakter obszaru gminy Kleczew zachował się aż do końca I połowy XX wieku, kiedy to rozpoczęto na skalę przemysłową wydobywanie węgla brunatnego metodą odkrywkową. Na skutek prowadzonej polityki gospodarczej teren gminy został poddany silnemu wylesieniu. Istniejące obecnie grunty leśne powstały w wyniku prowadzenia akcji zalesiania powierzchni wyłączanych z użytkowania rolniczego. Pozostała część gminy nosi ślady daleko posuniętej ingerencji w środowisko naturalne w wyniku eksploatacji złóż węgla brunatnego.

- **las**
Lasy zajmują jedynie 1,6% powierzchni gminy. Niewielkie kompleksy leśne występują jedynie na terenie sołectw Adamowo i Tręby nad Jeziorem Budziszawskim.
- **łąki**
Niewielki areal łąk i pastwisk obejmujący jedynie 3,6% powierzchni gminy wynika przede wszystkim ze skutków powierzchniowej eksploatacji węgla i obniżenia poziomu wód gruntowych. Występują one jedynie w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych.
- **cmentarze**
Na terenie gminy znajduje się kilka cmentarzy położonych w Kleczewie, Budziszawiu Kościelnym i Złotkowie. W miejscowościach Alinowo, Kamionka, Stogi znajdują się ponadto cmentarze ewangelicko-augsburskie, pochodzące z XIX w., nieczynne.
- **parki**
Na obszarze gminy i miasta zachowało się kilka starych parków podworskich położonych w Marszewie, Budziszawiu Górnym, Sławoszewku, Dankowie, Nieborzynie i w Jabłonce oraz w Kleczewie, naprzeciw gmachu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych.

1.2.6. Użytki rolne

Użytki zajmują 11 028 hektarów, co stanowi 63,8% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 6894 ha jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki zajmują 207 ha, pastwiska – 169 ha, sady – 37 ha, grunty rolne zabudowane – 145 ha, grunty pod stawami – 12 ha, a grunty pod rowami – 8 ha

Większość gleb należy do średnich i słabych. Ponad połowa (52%) gleb należy do IV klasy, niewielki jest udział gleb III klasy, nie występują natomiast gleby najlepszej jakości – I i II klasy bonitacyjnej. Średni wskaźnik bonitacji wynosi 0,72, co wskazuje na bardzo niską jakość rolniczą gleb.



Na terenie gminy występują także gleby klasy VI-RZ, nieprzydatne rolniczo.

Produkcja rolnicza w gminie odbywa się głównie w gospodarstwach indywidualnych (6 448 ha), które zostały zdominowane przez gospodarstwa o małej powierzchni do 5 ha. Pozostała część gruntów rolnych stanowi własność Skarbu Państwa (228 ha), PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. (449 ha), spółdzielni (233 ha) i fermy drobiu (96 ha).

1.2.7. Wody

▪ ciek wodny

Sieć wodna gminy Kleczew należy głównie do zlewni rzeki Warty, jedynie niewielki obszar w północno-zachodniej części gminy należy do zlewni Noteci. Pagórki Budzisławskie stanowią wododział. Sieć hydrograficzną gminy tworzy Struga Biskupia i jej lewostronny dopływ Struga Kleczewska z Ciekim Północnym, Dopływem Wschodnim i Rowem Głównym.

▪ zbiorki wodne

Obszar gminy stanowi wschodnią część Pojezierza Gnieźnieńskiego, z łańcuchem jezior polodowcowych, z których dwie trzecie powierzchni Jeziora Budzisławskiego znajduje się w jego granicach. Gminę przecinają dwa pasma rynien polodowcowych – szeregu oczek wodnych, dziś już częściowo zarośniętych i zdegradowanych, które kiedyś stanowiły istotny element naturalnego krajobrazu. Jednym z nich jest pasmo rozlewisk ciągnących się od Kopydłowa w gminie Wilczyn, aż do Kleczewa, z których wypływa Struga Kleczewska. Drugim pasmem rozlewisk i oczek polodowcowych jest rynna kamionkowsko-koziegłowska, zakończona Jeziorem Koziegłowskim, z którego wypływa Struga Biskupia.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Gmina i miasto Kleczew jest zwodociągowana w 100 procentach. Na terenie gminy Kleczew woda pobierana jest z trzech poziomów: czwartorzędowego, trzeciorzędowego i kredowego. Na terenie gminy i miasta Kleczew znajdują się następujące ujęcia wody: Kleczew (z 2 ujęciami wody obsługującymi starą część miasta i jednym nieczynnym), Kleczew (z 3 ujęciami wody obsługującymi nowe osiedla), Wielkopole (z 2 ujęciami wody obsługującymi wsie: Wielkopole, Stogi, Izabelin, Sławoszewek, Sławoszewo, Roztoka), Kalinowiec (z 2 ujęciami wody obsługującymi wsie: Kalinowiec, Danków, Słaboludź, Miłaczew, Józefowo, Janowo, Przytuki, Jabłonka, Nieborzyn, Roztoka, Złotków), Budzisław Kościelny (z 2 ujęciami wody obsługującymi wsie: Budzisław Kościelny i Budzisław Górny, Marszewo, Szubianka, Tręby Stare, Grabce, Budy, Adamowo, Zberzyn, Wola Sławiecka). Hydrofornie znajdują się w Kalinowcu, Wielkopolu, Budzisławiu Kościelnym i dwie w Kleczewie.

1.3.2. Kanalizacja

Na terenie gminy i miasta Kleczew znajdują się trzy zbiorcze systemy kanalizacyjne, z których ścieki są oczyszczane w oczyszczalniach ścieków zlokalizowanych w Kleczewie, Budzisławiu Górnym i Jabłonce. Miasto Kleczew jest skanalizowane w całości, natomiast Budzisław Kościelny oraz część Budzisławia Górnego w dużym stopniu. W 2010 r. została wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Jabłonka i Przytuki wraz z oczyszczalnią ścieków, w 2014 r. w Sławoszewku i w Trębach, a w 2016 r. w Złotkowie, Dobromyśli i w części Nieborzyna.

W pozostałych miejscowościach na terenie gminy gospodarka ściekowa rozwiązywana jest indywidualnie w oparciu o zbiorniki bezodpływowe, w których ścieki są gromadzone i okresowo wywożone sprzętem asenizacyjnym do punktów zlewczych. Na terenie gminy funkcjonuje ponadto kilkadziesiąt indywidualnych oczyszczalni przydomowych. Przy szkołach w Złotkowie, Sławoszewku i Koziegłowach działają dodatkowe oczyszczalnie.



1.3.3. Oczyszczanie ścieków

Oczyszczalnia ścieków w Kleczewie jest zlokalizowana w południowej części miasta. Odbiera ona ścieki z sieci kanalizacyjnej obejmującej całe miasto Kleczew, w tym z warsztatów i biurowca PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A., oraz ze Sławoszewka. Oczyszczalnię ścieków w Budziszawiu Górnym oddano do eksploatacji w 2000 roku. Została zaplanowana do obsługi mieszkańców miejscowości Budziszaw Kościelny, Budziszaw Górny i innych miejscowości położonych w północnej części gminy. Oczyszczalnia w Jabłonce obsługuje system kanalizacyjny z miejscowości Jabłonka i Przytuki.

1.3.4. Gazownictwo

W 2006 roku rozpoczęła się realizacja inwestycji zmierzającej do zaopatrzenia gminy i miasta Kleczew w gaz ziemny. W I etapie przeprowadzono modernizację i wymianę źródeł ciepła w obiektach należących do samorządu w celu dostosowania tych urządzeń i związanych z nimi instalacji do zasilania gazem ziemnym. Do sieci gazowej zostało przyłączonych 11 obiektów gminnych. Możliwość przyłączenia do sieci gazowej mają także indywidualni odbiorcy.

1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy i miasta Kleczew gospodarka ciepła opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach. Większość instalacji grzewczych na terenie gminy zasilana jest węglem. Ma to bezpośredni wpływ na jakość powietrza i jednocześnie rzutuje na znaczny udział „niskiej emisji” w emisji całkowitej zanieczyszczeń powietrza.

1.3.6. Elektroenergetyka

W skład sieci dystrybucyjnej na terenie gminy Kleczew wchodzi cztery linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z Głównym Punktem Zasilania w miejscowości Roztoka, linie średnich i niskich napięć oraz stacje transformatorowe. Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

Na terenie gminy funkcjonuje ponadto wewnętrzna, rozbudowana kopalniana sieć energetyczna, wykorzystywana w celach produkcyjnych. Obejmuje ona linie elektroenergetyczne średniego napięcia (30 kV) i niskiego napięcia (6 kV), której dalszą rozbudowę przewiduje się wraz z postępem prac górniczych. Odkrywka „Józwin II B” zasilana jest linią elektroenergetyczną 110 kV.

1.3.1. Telekomunikacja

Gmina i miasto Kleczew jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Pod względem aktualnego sposobu zagospodarowania terenów gminy Kleczew można podzielić na dwa zróżnicowane funkcjonalnie obszary.

Pierwszy obszar o charakterze przemysłowym obejmuje południową i środkową część gminy. Został on znacznie przekształcony w wyniku prowadzonej eksploatacji węgla brunatnego. Efektem funkcjonowania kopalni są odkrywki i zwałowiska nadkładu odkrywek „Kazimierz Północ”, „Józwin I” i „Józwin II”. W wyniku eksploatacji ograniczone zostały obszary gruntów rolnych i leśnych. Dodatkowo cały ten obszar znalazł się w strefie leja depresyjnego kopalni.

Drugi obszar znajduje się w północnej i północno-zachodniej części gminy. Dominuje tu funkcja rolnicza i częściowo rekreacyjna w rejonie Jeziora Budziszawskiego, gdzie w ostatnim okresie powstał



kompleks zabudowy lotniskowej. Obszar ten znajduje się w zasięgu Powidzkiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 (w północno-zachodniej części gminy), Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w zachodniej części gminy) oraz korytarza ekologicznego Strugi Biskupiej.

Charakter gminy w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje.

Rolniczy charakter wynika z występowania znacznych powierzchni gruntów ornych użytkowanych rolniczo. Grunty orne charakteryzują się jednak występowaniem w przeważającej liczbie gleb średnich i słabych. Największe obszary użytkowane rolniczo znajdują się w zachodniej części gminy. Krajobraz tej części zdominowany jest przez pola wzbogacone skupiskami zadrzewień śródpolnych, stanowiących najczęściej obudowę niewielkich cieków wodnych bądź rowów melioracyjnych. Eksploatacja zasobów surowcowych przez kopalnię oraz rekultywacja gruntów pokopalnianych powoduje jednak ciągłą zmianę ogólnego areалу powierzchni gruntów rolnych.

Lesistość gminy Kleczew jest bardzo mała i wynosi zaledwie 1,6%. Niewielkie kompleksy leśne występują jedynie na terenie sołectw Adamowo i Tręby nad Jeziorem Budziszawskim. Lasy są bardzo silnie rozdrobnione oraz mało zróżnicowane.

Głównym ogniwem w układzie sieci osadniczej jest miasto Kleczew. Pełni ono, obok funkcji mieszkaniowej, rolę lokalnego ośrodka usługowego i przemysłowego. Miasto posiada dogodne warunki dla rozwoju przestrzennego. Ponadto, jego potencjał gospodarczy, dobry stan istniejącego zainwestowania oraz pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, stanowią istotne czynniki miastotwórcze. Największą jednostką wiejską gminy jest natomiast Budziszaw Kościelny, zapewniający obsługę północno-zachodniej części obszaru. Pozostałą część sieci osadniczej cechuje duże, nieregularne rozdrobnienie.

Na terenie gminy występuje znacząca przewaga zabudowy jednorodzinnej i rolniczej. Niewielki jest natomiast udział zabudowy wielorodzinnej, która występuje głównie w mieście Kleczewie i miejscowości Budziszaw Kościelny. Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej nie zaspokajają w pełni potrzeb społeczności lokalnej gminy. Podstawowym celem przy planowaniu nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Przede wszystkim należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero w dalszej kolejności zagospodarowywać tereny całkowicie wolne od zabudowy. Rozwój powinien być uzależniony od potencjału demograficznego miejscowości i przebiegać etapowo. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Istotne jest także właściwe wyposażenie nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe – administracja, oświata, ochrona zdrowia, handel zlokalizowane są w Kleczewie. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Środkowa i południowa część gminy obejmuje w większości tereny przemysłowe związane z eksploatacją węgla brunatnego. Miasto stanowi także siedzibę PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A.

Gmina Kleczew posiada dogodne połączenia komunikacyjne w skali regionu. Istniejąca sieć drogowa dostosowana została do powstałych odkrywek i zwałowisk nadkładu. Przez obszar gminy przebiegają połączenia drogowe z Koninem: drogi wojewódzkie nr 264 relacji Konin – Kazimierz Biskupi – Kleczew oraz nr 263 relacji Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie. Ponadto gmina posiada sieć dróg powiatowych i gminnych zapewniających dostępność do poszczególnych miejscowości, jak i terenów eksploatacji przemysłowej. Wszystkie drogi łączące większe miejscowości w gminie mają powierzchnię utwardzoną. Kleczew posiada bezpośrednie połączenie drogowe ze Strzelnem, Ślesinem, Koninem, Słupcą i Witkowem.

Do miasta Kleczewa dochodzi linia kolejowa stanowiąca ciąg bocznikowy Konin – Pątnów (tor 1P) funkcjonująca wyłącznie na potrzeby PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A.



3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Rzeźba terenu

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne gmina Kleczew położona jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego (314/315), makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5) i mezoregionu Pojezierza Gnieźnieńskiego (315.54). Według B. Krygowskiego i W. Stankowskiego gmina Kleczew leży w obrębie regionu IX – Wysoczyzna Gnieźnieńska oraz subregionów: Równina Kleczewska, Równina Kazimierzowska i Pagórki Powidzko-Konińskie. Granicę południową w/w subregionów wyznacza równoleżnikowo przebiegająca Pradolina Warszawsko-Berlińska.

Natomiast w ujęciu geobotanicznym zaproponowanym przez Szafera i Zarzyckiego (1977) gmina Kleczew zakwalifikowana została do Krainy Wielkopolsko-Kujawskiej oraz Okręgu Kujawskiego i Poznańsko-Gnieźnieńskiego.

Ukształtowanie powierzchni gminy jest wynikiem działalności lądolodu bałtyckiego. Młoda rzeźbę glacialną cechuje duża różnorodność form o drobnym rytmie, wśród których oprócz wzgórz czołowo-morenowych i pagórków morenowych występują obszary wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej. Jako formy wklęsłe na omawianym obszarze występują rynny glacialne, w większości wypełnione wodą. Są to rynny jeziora Budziszawskiego, Strugi Kleczewskiej. Rynny te mają generalny kierunek południkowy. Wzdłuż brzegów jeziora Budziszawskiego występuje równina sandrowa.

Powierzchnię gminy stanowi w całości obszar pojezierno-wysoczyznowy, którego geomorfologia i najmłodsze pokrywy geologiczne ukształtowane zostały przez zlodowacenie bałtyckie. Jest to typowa równina – wysoczyzna morenowa płaska poprzecinana rynnami erozyjnymi o kierunkach – południkowym (dominującym) i równoleżnikowymi, tworzącymi łańcuchy powierzchniowych zbiorników wodnych.

Gmina znajduje się na wysokości ponad 100 metrów nad poziomem morza; najwyższy naturalny punkt wysokościowy, 115 m n.p.m. znajduje się w Sierniczu Małym, tuż za granicą gminy. Działalność Kopalni Węgla Brunatnego Konin spowodowała, że najwyżej położonym punktem na wysokość ok. 129 m n.p.m. jest teren po odkrywce „Józwin I”. Równinę rozcinają doliny cieków i zbiorników powierzchniowych.

3.2. Budowa geologiczna

Charakteryzuje się ono dużą depresją grawimetryczną, silnym sfałdowaniem oraz wielkimi miąższościami górnej kredy.

Najstarszymi utworami geologicznymi rozpoznanymi wierceniami na obszarze gminy są mezozoiczne utwory górnej kredy. W obrębie utworów mezozoicznych rozwinęła się tektonika uskokowa, jak również powstało szereg zagłębień nieckowatych typu erozyjnego, które zostały wypełnione osadami kenozoicznymi.

Utwory kredowe, wykształcone w facji marglisto-wapnistej, reprezentowane przez jasnoszare i szare margle, często silnie piaszczyste i zawierające wkładki drobnoziarnistych i pylastych piasków. Utwory te wykazują duży strefowy stopień spękania. Ich powierzchnia stropowa wyniesiona w rejonie Gosławic do rzędnej +80 m n.p.m. zapada generalnie ku północy i północnemu-wschodowi, tworząc lokalną nieckę w rejonie miejscowości Cegielnia – Goranin. W obrębie gminy rzędne powierzchni stropowej kredy wynoszą od +15 m w partii południowej i południowo-zachodniej do 0 w części północno-wschodniej. Jedynie w rejonie Goranina strop ich zalega na głębokości około 130 m p.p.t., to jest na rzędnej i 30 m n.p.m.

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez warstwy górnego miocenu i pliocenu. Utwory miocenu leżą niezgodnie na wszystkich starszych osadach podłoża – leżą bezpośrednio na marglach kredowych, bądź na zwietrzelinie. Miocen górny pokrywa cały obszar gminy. Wykształcony jest głównie w postaci drobnoziarnistych i pylastych piasków kwarcowych, szarych, ciemnoszarych i brunatnych.



Często w stropowych partiach są silnie zawęglone i występują w nich cienkie soczewkowate wkładki węgla ziemistego lub ksyliitów (warstwy adamowskie). Piaski kwarcowe podścielają pokład węgla brunatnego. Miąższość serii piaszczystej wyraźnie uzależniona jest od spągu zalegania węgla (średnio 40 – 60 m). Węgiel zalega w formie jednego pokładu, określonego jako pokład podstawowy, zaliczone do I środkowopolskiej grupy pokładów węglowych miocenu górnego. Miąższość węgla waha się w granicach od 0 do kilkunastu metrów, ale przeciętnie kształtuje się w granicach 7-9 m. Makropetrograficzny charakter węgla wiąże się głównie z litotypami węgla ziemistych i ziemisto-ksyliitowych. Są to ziemiste węgle miękkie typu energetycznego. Partie spągowe węgla zanieczyszczone są piaskami kwarcowymi. Warstwy poznańskie pokrywają ciągłą warstwą pokład węglowy. Reprezentowane są przez osady ilaste, w obrębie których występują wkładki piaszczyste i węglowe (iły barwy szarej lub brunatnej, tłustej ze szczątkami organicznymi) stanowiące ogniwo przejściowe do pliocenu oraz dominujące osady ilasto-pylasto-piaszczyste. Są barwy jasnoszaro-zielonej, niebieskawej lub pstre. Cały kompleks iłów poznańskich został zdeformowany glaciektonicznie, a na peryferiach złoża węgla zostały zerodowane przez lądolód. Iły poznańskie zalegają w granicach niecek węglowych. Ich miąższość wynosi 0 w partiach brzeżnych do około 30 m w osi złoża.

Utworki czwartorzędu w obrębie gminy Kleczew zalegają zwartą pokrywą na osadach miocenu i pliocenu. Są reprezentowane przez osady zlodowacenia środkowopolskiego, interglacjału eemskiego i zlodowacenia bałtyckiego oraz holocenu. Osady zlodowacenia starszego występują powszechnie na całym omawianym obszarze i wydzielić w nich można zarówno osady stadiału maksymalnego, jak i stadiału mazowiecko-podlaskiego. Stadiał maksymalny rozpoczyna się wodnolodowcowymi piaskami i piaskami ze żwirem związanymi z transgresją lądolodu, które wypełniają doliny rzeczne, wyrównując obniżenie dolinne.

Zasadniczymi osadami są morenowe gliny zwałowe, które pokryły ówczesną powierzchnię warstwą ciągłą o zmiennej grubości 20 do 60 m. Jest to glina piaszczysta barwy szarej lub szarobrazowej, o konsystencji zwartej, z dużą ilością otoczków i głazów krystalicznych skał skandynawskich. W obrębie gliny występują soczewki różnoziarnistych szarych piasków. Piaski glin charakteryzują się większym spiaszczeniem. Są to prawdopodobnie osady stadiału mazowieckopodlaskiego. Osady tego stadiału zachowały się również w postaci utworów akumulacji wodnolodowcowej towarzysząc dolinom rzeczonym. Tworzą płyty zachowane na ich zboczach w formie kopalnych teras. Stwierdzono ich występowanie w rynn timer Strugi Kleczewskiej.

W okresie interglacjału eemskiego wystąpiła silna erozja, w efekcie której rozwinęła się sieć dolin rzecznych, wypełniona w okresie spokojnej akumulacji piaskami jasnoszarymi o różnej granulacji, a w zagłębieniach nieckowatych rynien polodowcowych również drobnymi piaskami i mułkami. Seria utworów interglacialnych zalega pomiędzy dwoma podstawowymi pokładami glin zwałowych. Pokład górny to gliny zwałowe stadiału głównego (fazy leszczyńskiej i poznańskiej) zlodowacenia bałtyckiego. Z postojem lądolodu na linii maksymalnego zasięgu, jak i jego recesją związane są piaski wodnolodowcowe, najczęściej są to piaski różnoziarniste ze żwirem. Miąższość ich dochodzi do kilkunastu metrów. Odpływ wód odbywał się ku pradolinie. W obrębie gminy występują one w rejonie rynny Jeziora Budzisławskiego, gdzie stwierdzona ich miąższość wynosi 7-17 m, rynny Strugi Kleczewskiej, miejscowości Budzisław Kościelny. Po wschodniej stronie jeziora Koziegłowy, w rejonie miejscowości Przytuki występują mułki zastoiskowe. Podobne utworki zastoiskowe występują również na południe od miejscowości Jabłonka. Zasadniczymi jednak utworami występującymi powszechnie na obszarze gminy są brązowe i żółto-brązowe piaszczyste gliny zwałowe. Obejmują one obszar w rejonie Kolonia Nieborzyn – Nieborzyn – Zberzyn – Zberzynek – Spławie, a po wschodniej stronie strugi Kleczewskiej – Wielkopole – Sławoszewek. Miąższość glin zlodowacenia bałtyckiego jest niewielka i wynosi 2-5 m. Z akumulacją lądolodu północnopolskiego (bałtyckiego) związane są wznoszące się nad powierzchnię i składające się w wyraźne strefy pagórki moren czołowych, w budowie wewnętrznych których przeważający udział mają piaski, bądź piaski ze żwirem skośne i przekątnie warstwowane. Pagórki morenowe występują w rejonie miejscowości Budzisław Górny - Łazy oraz wzdłuż jezior rynnowych (jez. Budzisławskiego).

Najmłodszymi utworami są holocenne osady rzeczne terasów niskich, zalewowych (piaski różnoziarniste), jeziorne nieorganiczne i organiczne (torfy, gytie i kredy jeziorne) tworzące się



w zagłębieniach rynien lodowcowych, bezodpływowych nieckach i starorzeczach. Ich miąższość i zasięg są bardzo zmienne.

3.3. Gleby

Na obszarze gminy występują niekorzystne warunki glebowe wynikające z ciągłej zmiany w użytkowaniu gruntu spowodowanej działalnością kopalni.

Większość gleb należy do średnich i słabych. Ponad połowa (52%) gleb należy do IV klasy, niewielki jest udział gleb III klasy, nie występują natomiast gleby najlepszej jakości – I i II klasy bonitacyjnej. Średni wskaźnik bonitacji wynosi 0,72, co wskazuje na bardzo niską jakość rolniczą gleb. Na terenie gminy występują także gleby klasy VI-RZ, nieprzydatne rolniczo.

Średni wskaźnik bonitacji gleb wynoszący 0,72 potwierdza ich niską jakość rolniczą. Struktura użytkowania ziemi w gminie obejmująca: 68,4% gruntów ornych, 3,6% łąk i pastwisk, 1,7% lasów oraz 26,2% pozostałych gruntów i nieużytków, wskazuje na dominację funkcji rolniczych.

Przydatność rolniczą gleb określają kompleksy, które są typami siedliskowymi rolniczej powierzchni produkcyjnej. Do każdego kompleksu zaliczone są różne gleby, o zbliżonych właściwościach i kierunku użytkowania.

Tab. 3.4.1. Struktura gruntów ornych według klas bonitacyjnych gruntów ornych

L.p.	Nazwa	Klasy bonitacyjne gruntów ornych								
		I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIRZ
1.	gmina i miasto Kleczew	0	0	6	16	37	15	19	7	0
2.	powiat koniński	0	0	4	9	21	12	27	26	1
3.	województwo wielkopolskie	0	1	12	12	24	11	22	17	1

Źródło: Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie, 2016.

Na terenie gminy dominują gleby kompleksów żytnich, które stanowią 84,0%, co niewiele się różni od powiatu (86,0%) i od województwa (78,0%). Najlepsze kompleksy - pszenne- zajmują tylko 4,0% powierzchni gruntów ornych, tyle samo, co w powiecie i prawie czterokrotnie mniej niż w województwie wielkopolskim.

Tab. 3.4.2. Struktura gruntów ornych według kompleksów przydatności rolniczej gleb

L.p.	Nazwa	Kompleksy przydatności rolniczej [% gruntów ornych]								
		pszenne bardzo dobry	pszenne dobry	pszenne wadliwy	żytni bardzo dobry	żytni dobry	żytni słaby	żytni bardzo słaby	zbożowo- pastewny mocny	zbożowo- pastewny słaby
1.	gmina i miasto Kleczew	0	4	0	24	37	23	6	2	4
2.	powiat koniński	0	3	1	15	19	27	25	3	7
3.	województwo wielkopolskie	1	13	1	21	19	21	17	2	5

Źródło: Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie, 2016.

W gminie Kleczew 26,0% stanowią gleby kwaśne, 28,0% gleby lekko kwaśne. Gleby o odczynie zasadowym występują sporadycznie, jest ich tylko 9,0%, więcej o 1/3 niż średnio w województwie wielkopolskim.



3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Sieć wodna gminy Kleczew należy głównie do zlewni rzeki Warty, jedynie niewielki obszar w północno-zachodniej części gminy należy do zlewni Noteci. Pagórki Budziśławskie stanowią wododział. Od miejscowości Łazy powierzchnia terenu obniża się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim do obniżenia morfologicznego rynny jezior Gosławskiego, Pątnowskiego i Mikorzyńskiego. Obszar gminy odwadniany jest przez Strugę Biskupią, a głównie przez jej lewostronny dopływ Strugę Kleczewską z Ciekim Północnym, Dopływem Wschodnim i Rowem Głównym. Do naturalnych cieków ujście mają także rowy melioracyjne i kanały zrzutowe wód kopalnianych pochodzących z odwodnienia odkrywek węgla brunatnego na północ od Kleczewa.

Gminę przecinają dwa pasma rynien polodowcowych – szeregu oczek wodnych, dziś już częściowo zarośniętych i zdegradowanych, które kiedyś stanowiły istotny element naturalnego krajobrazu. Jednym z nich jest pasmo rozlewisk ciągnących się od Kopydłowa w gminie Wilczyn, aż do Kleczewa, z których wypływa Struga Kleczewska. Drugim pasmem rozlewisk i oczek polodowcowych jest rynna kamionkowsko-kozięgłowska, zakończona Jeziorem Kozięgłowskim, z którego wypływa Struga Biskupia. Cieki te leżą w zlewni rzeki Warty. W miejscowościach Budziśław Kościelny, Budziśław Górny i Marszewo przebiega wododział. Cieki wodne w północno-zachodniej części gminy leżą w zlewni rzeki Noteci.

Struga Biskupia wypływa z jezior Jarockiego i Kozięgłowskiego i płynie w kierunku wschodnim do Jeziora Gosławskiego. Długość cieku wynosi ok. 19,4 km, a zlewnia Strugi Biskupiej przy ujściu do Jeziora Gosławskiego wynosi 249,1 km². Zlewnię pokrywają gliny zwałowe i piaski lodowcowe. W dolnym biegu jej koryto przechodziło przez niewielkie, zabagnione jeziorko Kurzyniec. Kilometr dalej Struga wpływała do Jeziora Gosławskiego. Pierwsze techniczne działania w zakresie budowy odkrywki związane były z osuszeniem terenu przyszłego wykopu otwierającego złoża. Koniecznym stało się przełożenie (na odcinku 3,7 km) i pogłębienie koryta rzeki oraz osuszenie Jeziora Kurzyniec. Pierwszy wkop odkrywki „Kazimierz” umiejscowiono w odległości 1,5 km od zabudowań Kazimierza Biskupiego, w miejscu osuszonego jeziora. W miarę przesuwania się frontu robót odkrywki „Kazimierz” w kierunku Strugi Biskupiej, jej koryto było kilkakrotnie przełożone. Przełożonym korytem Struga wraz z wodami kopalnianymi wpływa do osadnika na zwałowisku i kanałem odprowadzającym wpada do właściwego koryta, którym wpływa do Jeziora Gosławskiego. Ponieważ wody kopalniane obciążone są dużą ilością zawieszin mineralnych i organicznych pochodzących z węgla brunatnego, ujście Strugi Biskupiej zaznacza się wyraźnym, dobrze wykształconym stożkiem deltowym rozciągającym się wzdłuż brzegu i sięgającym w głąb jeziora. Przed rozpoczęciem eksploatacji węgla brunatnego średni roczny przepływ Strugi Biskupiej szacowano na około 0,29 m³/s poniżej zrzutów wód kopalnianych. Od rozpoczęcia eksploatacji złóż węgla brunatnego wody kopalniane odprowadzane były do Strugi Biskupiej. Spowodowało to wzrost przepływów w rzece. Stan taki będzie się utrzymywał do czasu zakończenia eksploatacji węgla brunatnego w obszarze zlewni. Struga Biskupia i rowy tego rejonu charakteryzują się śnieżnodeszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Kulminacje stanów występują najczęściej w lutym, marcu i kwietniu. Stany niżówkowe rozpoczynają się na ogół w czerwcu i utrzymują się w zasadzie do końca roku hydrologicznego. W tym okresie przepływy w mniejszych rowach zanikają całkowicie. Najniższe stany występują z reguły w lipcu i w sierpniu. Znacznie mniejsze wahania przepływów występują w Strudze Biskupiej poniżej zrzutów wód kopalnianych. Związane jest to z dość wyrównanym dopływem wód pochodzących z odwodnienia odkrywek węgla brunatnego.

Struga Kleczewska płynie z północy na południe od rozlewisk i bagien, na północ od miasta Kleczewa w rejonie Kopydłowa do Strugi Biskupiej, do której uchodzi poniżej Kazimierza Biskupiego w odległości około 2,2 km od Jeziora Gosławskiego. Zlewnia Strugi Kleczewskiej przy ujściu do Strugi Biskupiej wynosi 108,2 km². Na odcinku od ujścia do doliny, na północ od miasta Kleczewa, w związku z przerwaniem przebiegu przez odkrywkę „Józwin IIB”, struga została uregulowana i miejscami przełożona.

Uregulowanie stosunków wodnych jest istotnym problemem przy przygotowaniu i eksploatacji złóż węgla. Koniecznym stało się przełożenie koryta Strugi Kleczewskiej i Strugi Biskupiej. Powstały rozległe systemy kanałów, których zadaniem było odprowadzanie wód odwadniających złoża do cieków



i dalej do Jeziora Gośławskiego. W rejonie wschodniej krawędzi odkrywki „Kazimierz Północ” z północy na południe przebiega bezodpływowa, zabagniona dolina, w której występują liczne stawy. Szerokość tej doliny wynosi od 250 m do 550 m. Obszar doliny oddzielony jest od Strugi Kleczewskiej łagodnymi pagórkami o wysokości 2-6 m. Wody z tej doliny są odprowadzane na wschód do Strugi Kleczewskiej.

Na terenie gminy Kleczew woda pobierana jest z trzech poziomów: czwartorzędowego, trzeciorzędowego i kredowego.

Najwyżej zalegającym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Charakteryzuje się on największymi wahaniami, które uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych. Jest on zarazem najbardziej narażony na zanieczyszczenia ściekami z gospodarstw domowych i inwentarskich. Ponadto wpływ na zanieczyszczenia tego poziomu wodonośnego ma intensywność nawożenia pól. Z czwartorzędowego poziomu wodonośnego korzysta głównie ludność posiadająca własne, płytkie studnie. W związku z oddziaływaniem leja depresyjnego kopalni woda z tego poziomu pobierana jest z głębokości 44,0-54,0 m p.p.t. i 17,0-23,0 m p.p.t. w położonej w północno-zachodniej części gminy miejscowości Tręby i w Budziszawie Kościelnym z głębokości 47,0-70,0 m p.p.t.

Zalegający poniżej trzeciorzędowy poziom wodonośny jest mniej narażony na oddziaływanie czynników zewnętrznych. Z poziomu tego korzysta między innymi wodociąg grupowy w miejscowości Wielkopole, gdzie woda ujmowana jest z głębokości 79,0-97,0 m p.p.t. W miejscowości Roztoka woda z tego poziomu pobierana jest z głębokości 82,0-94,0 m p.p.t.

Najgłębszym i najzasobniejszym eksploatowanym poziomem wodonośnym jest poziom kredowy. Z poziomu tego korzystają jednostki czerpiące większe ilości wód, takie jak wodociąg w Kleczewie oraz wodociągi lokalne w Białobrodzie, Kalinowcu, Sławoszewku i Złotowie. Woda z tego poziomu pobierana jest z głębokości 81,1-153,0 m p.p.t.

Północno-zachodnia część gminy Kleczew znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Obszar gminy Kleczew leży w strefie charakteryzującej się cechami przejściowymi pomiędzy klimatem oceanicznym a kontynentalnym. Elementy meteorologiczne kształtują w tym rejonie głównie masy powietrza polarno-morskiego i polarno-kontynentalnego, a w minimalnym stopniu powietrze arktyczne i zwrotnikowe.

Rejon Kleczewa zaliczono według regionalizacji klimatycznej do dzielnicy klimatycznej VIII zwanej środkową. Jest to obszar o najmniejszym w kraju opadzie atmosferycznym /poniżej 550 mm/rok/. Średnia temperatura roku wynosi 17,8°C, średnia temperatura stycznia -2,5°C a lipca +18,2 °C. Dni pogodnych występuje około 50 a pochmurnych 120-150. Dni mroźnych około 30-50, dni z przymrozkami 100-110. Pokrywa śnieżna zalega 38-60 dni. Rzadko występują burze gradowe. Lato trwa 90-100 dni, a zima 80-90 dni. Okres wegetacyjny wynosi 170-180 dni. Roczne potencjalne parowanie wynosi 774 mm z czego 75% przypada na półrocze letnie.

W charakterystyce warunków klimatu lokalnego wykorzystano dane z wieloletnich obserwacji metrologicznych w stacji Koło, które uzupełniono danymi IMGW w Poznaniu z posterunków pomiarowych w Koninie, Kazimierzu Biskupim, Sompólnie.

Wiatry będące czynnikiem wymiany i transportu mas powietrza pozostają w ścisłym związku z charakterem cyrkulacji atmosferycznej. W omawianym rejonie przeważały wiatry o prędkościach 0-5 m/s, wiejące o prędkościach większych od 10 m/s (0,6% w roku). Cisza stanowi 22% i występuje najczęściej w miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień, październik. Globalnie najwięcej jest wiatrów zachodnich, a najmniej północnych.

Istotne znaczenie dla przyrody i gospodarki ma cyrkulacja powietrza. Obszar lokalizacji inwestycji ma układ wiatrów charakterystyczny dla panującego na całym Niżu Polskim. Przeważają wiatry z sektora zachodniego, przy czym zimą większa frekwencja dotyczy kierunku południowo-zachodniego, latem wiatry północne i południowe są najrzadsze. Wiosenna przebudowa cyrkulacji sprzyja pojawianiu się wiatrów wschodnich, a zwłaszcza północno-wschodnich. Jesienią zwiększa się frekwencja wiatrów południowo-wschodnich.



Na obszarze gminy Kleczew panują dobre warunki do rozprzestrzeniania się lokalnych zanieczyszczeń w atmosferze. Na odsłoniętych terenach obserwuje się zwiększenie prędkości wiatru oraz sprzyjającą dynamikę ruchów pionowych powietrza. Występują również miejsca wykazujące cechy zaciszności, a nawet skłonności do tworzenia się inwersji radiacyjnych. Miejsca inwersyjne, które wiążą się z zagłębieniami terenu o małej wymianie powietrza, są charakterystyczne dla terenu o przekształconych przez kopalnie odkrywkowe terenach.

3.6. Fauna i flora

Środowisko przyrodnicze w wyniku działalności górniczej uległo istotnym przeobrażeniom. W centralnej części gminy Kleczew, gdzie ingerencja człowieka w środowisko była największa, powstały silnie przekształcone przestrzenie ze znacznie zmienionymi warunkami przyrodniczymi (geologicznymi, geomorfologicznymi, hydrologicznymi, szatą roślinną i światem zwierzęcym). Powstały nowe formy terenowe w postaci zagłębień (wyrębiska, osadniki) i wyniesień (zwałowiska zewnętrzne). Ta część gminy jest prawie całkowicie odlesiona i dominują tu zbiorowiska synantropijne (w tym agrocenozy) ze znacznym udziałem gatunków pospolitych, eurywalentnych i kosmopolitycznych, a także, przynajmniej częściowo, neofitycznych. Prowadzona jest rekultywacja leśna w oparciu o gatunki lasotwórcze (głównie drzewa liściaste).

Na zachodzie i północy gminy, na obszarach nieobjętych wydobywaniem węgla, zachowały się cenne kompleksy przyrodnicze. Na terenach rolniczych dominują zespoły: wyki czteronasiennej (w uprawach zbożowych) oraz sporka i chwastnicy (w uprawach okopowych). Wąskie zabagnione rynny pojezierne i dolinki drobnych cieków, z wilgotnymi łąkami i szuwarami oraz kępami olsów i zarośli łozowych urozmaicają monotony krajobraz agrocenoz. Na terenach rolniczych przeważa roślinność sezonowa – uprawy rolne. Rolę łączników ekologicznych pomiędzy drobnymi kompleksami leśnymi pełnią zadrzewienia śródpolne, łąkowo pastwiskowe, zadrzewienia towarzyszące wiejskiemu osadnictwu oraz szlakom komunikacyjnym.

Prace inwentaryzacyjne prowadzone na terenie gminy Kleczew obejmowały jedynie północną część obszaru w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Na podstawie analizy danych z bardzo bogatej literatury dotyczącej roślinności gminy Kazimierz Biskupi, z wyjątkiem lasów odnoszącej się do analogicznych typów siedlisk, można stwierdzić, iż zbiorowiska synantropijne stanowią ok. 25% powierzchni wszystkim siedlisk, z których znaczna część to zbiorowiska ruderalne tzw. wyspecjalizowane, a nawet skrajnie wyspecjalizowane związane z obszarami eksploatacji węgla brunatnego i trasami komunikacyjnymi.

Na terenach rolniczych, obejmujących północne i południowe obrzeża gminy, dominują zespoły: wyki czteronasiennej (w uprawach zbożowych) oraz sporka i chwastnicy (w uprawach okopowych). Wąskie, zabagnione rynny pojezierne i dolinki drobnych cieków, z wilgotnymi łąkami i szuwarami oraz kępami olsów i zarośli łozowych, urozmaicają monotony krajobraz agrocenoz.

Potencjalną roślinność naturalną w gminie Kleczew stanowiły przede wszystkim siedliska grądowe (*Galio-Carpinetum*) lokalnie urozmaicane przez kontynentalny bór mieszany (*Pino-Quercetum*) oraz w obniżeniach terenu i dolinach cieków powierzchniowych także łęgi: wierzbowe i topolowe (*Salici-Populetum*) oraz jesionowo-olszowe (*Circae-Alnetum*). Roślinność rzeczywista jest jednak dalece odmienna od potencjalnej i obejmuje przede wszystkim różne formy agrocenoz i terenów antropogenicznie przekształconych w wyniku drastycznych zmian ukształtowania powierzchni ziemi, szczególnie w centralnej części gminy. Głównym i najcenniejszym z punktu widzenia przyrodniczego, biotopem obszaru gminy Kleczew jest północny fragment gminy w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Wysokie walory ogólnoprzyrodnicze terenów wchodzących w jego skład i turystyczno-rekreacyjne funkcje tego obszaru, stanowiąc podstawę wszelkich form wypoczynku, już od dawna przyciągają liczne rzesze turystów.

Lesistość gminy Kleczew jest bardzo mała i wynosi zaledwie 1,6%, co daje 177 ha gruntów leśnych, z czego lasy niepaństwowe zajmują aż 100 ha. Niewielkie kompleksy leśne występują na terenie sołectw Adamowo i Tręby nad Jeziołem Budziszewskim. Lasy są bardzo silnie rozdrobnione oraz mało zróżnicowane i nie stanowią dostatecznie silnej bazy dla bytowania licznych gatunków typowo leśnych. Jedynie niektóre gatunki (dzik, lis, sarna) zyskały na zmianach w środowisku, czego wyrazem jest



zwiększenie liczebności lokalnie tych gatunków. Przeważającym typem siedliskowym jest siedlisko boru suchego i boru świeżego. Lasy są mało zróżnicowane siedliskowo, zdominowane przez monokulturę sosny. Obok sosny występują tu dęby, brzoza, olcha świerk i modrzew, poza tym jeżyny, maliny, poziomki.

Wśród zwierząt tu występujących spotkać można sarnę, lisy, zające oraz drobne gryzonie, z ptactwa kosi, dzięcioły, kukułki, słowiki. Teren odkrywki nie stanowi korytarza przelotu ptaków, ani ostoi ich lęgowisk, nie sprzyjają temu tereny pozbawione roślinności. Natomiast w sąsiedztwie jezior są dobre warunki dla ptactwa wodnego takiego jak łabędzie, perkozy, dzikie kaczki, łyski i inne wodne ptactwo w tym wiele gatunków rzadkich i chronionych. Główny trzon stanowią populacje synurbijnych gatunków powszechnie występujące w miastach i na obszarach segetalnych. Są to m.in. wróbel domowy, sierpówka, potrzuszc, kopciuszek, pliszka siwa, nornik zwyczajny, mysz polna, kuna domowa itp. Niemniej są wśród nich także gatunki chronione oraz uznane za zagrożone wyginięciem np. ortolan, trznadel, skowronek, srokoś i gąsiorek.

Zbliżony skład gatunkowy fauny reprezentują tereny zwałowiska. Tutaj przeważają gatunki typowe dla suchych agrocenoz, pospolicie występujące w krajobrazie rolniczym tego rejonu. Niemniej jednak występują tu także gatunki rzadkie jak choćby kłaskawka, której zwarty zasięg w Polsce ograniczony jest do południowej części kraju. Poza tym godne odnotowania jest fakt występowania na terenie gminy Kleczew m.in.: żmii zygzakowatej, traszki grzebieniastej, kumaka nizinnego, a z ptaków także derkacza. Bezkręgowce są najsłabiej poznaną grupą zwierząt, tym niemniej z całą pewnością występują tutaj m. in. tygryzki paskowane oraz kilka gatunków ważek i obie świtezianki związane ze strefą brzegową zbiorników wodnych i terenami otwartymi.

Rolę naturalnych refugium dla rodzinnych przedstawicieli dzikiej fauny pełnią okolice Jeziora Budzisławskiego oraz tereny pokopalniane w odniesieniu do gatunków związanych z obszarami suchymi i okresowo podtapianymi do których zaliczają się m.in. ptaki z rzędu siewkowych – uznane za grupę zagrożoną wyginięciem w skali całego kontynentu. Na południe od Kleczewa, tuż za granicą gminy, znajduje się północny skraj tzw. lasów kazimierskich, stanowiących naturalne przedłużenie Puszczy Bieniszewskiej. Wynikiem tego jest wzbogacenie struktury siedliskowej o dość rozbudowaną linię pole – las, stanowiącą miejsce liczego bytowania zbiorowisk i gatunków niewystępujących w ogóle (lub w zdecydowanie mniejszym udziale) w krajobrazie rolniczym i leśnym traktowanym oddzielnie.

Prowadzona w ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat działalność kopalni odkrywkowych spowodowała przekształcenie środowiska przyrodniczego poprzez fizyczne zajęcie znacznych obszarów. Pozostałe tereny izolowane przez zwałowiska i odkrywki odnotowały w zdecydowanej większości pogorszenie warunków wilgotnościowych i ograniczenie dyspersji, przez co utraciły swoje pierwotne funkcje oraz charakteryzujące je florę i faunę.

Gmina Kleczew jest słabo zróżnicowana pod względem struktury przyrodniczej, a co za tym idzie bioróżnorodności. Najwyższą wartość pod tym względem posiada północno-zachodnia część gminy w obrębie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, który znalazł odzwierciedlenie we wszystkich wieloprzestrzennych waloryzacjach przyrody i krajobrazu, jak Natura 2000.

3.7. Hałas

Na obszarze gminy funkcjonują obiekty usługowe i produkcyjne, których działalność kształtuje klimat akustyczny terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących. Ze względu na coraz to nowsze technologie oraz zaostrzające się przepisy prawne hałas związany z przemysłem na terenie gminy nie jest uciążliwy. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują zakłady produkcyjne i gospodarstwa rolne.

Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów,



położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym. Na terenie gminy największe zagrożenie ze strony hałasu komunikacyjnego stanowią drogi wojewódzkie.

Przez gminę Kleczew przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 263 Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie oraz nr 264 Kleczew – Konin, wokół których występuje zwiększone zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami oraz zwiększone zagrożenie hałasem związanych z ruchem komunikacyjnym. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w 2015 r. przeprowadził generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 264, na odcinku Kleczew (obwodnica) kształtowało się na poziomie 4117 pojazdów/dobę, z czego 3637 to samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosi 272 pojazdów/dobę. Na drodze wojewódzkiej nr 263, na odcinku Szyszłowo – Kleczew, natężenie ruchu (SDR) kształtowało się na poziomie 2800 pojazdów/dobę, z czego 2134 to samochody osobowe i mikrobusy, a 369 to samochody ciężarowe. Na tej samej drodze, na odcinku Kleczew – Ślesin, natężenie ruchu (SDR) kształtowało się na poziomie 3732 pojazdów/dobę, z czego 2933 to samochody osobowe i mikrobusy, a 437 to samochody ciężarowe.

Na terenie gminy Kleczew w odniesieniu do drogi wojewódzkiej nr 264 przeprowadzono pomiary w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w Kleczewie, przy al. 600-Lecia 24. Punkt pomiarowy usytuowano w odległości 10 m od krawężnika drogi. W analizowanym przypadku zagospodarowanie terenu stanowiła zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ówczesne dopuszczalne wartości równoważnego poziomu hałasu wynosiły 55 dB w porze dziennej (6.00–22.00) i 50 dB w porze nocnej (22.00–6.00). Wartości poziomu hałasu na granicy podlegającej ochronie zabudowy kształtowały się na poziomie 64,1 dB w porze dziennej i 56,0 dB w porze nocnej, a tym samym nie odpowiadały wymaganiom obowiązujących wówczas przepisów. Stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu sięgały nawet ponad 10 dB. W świetle aktualnych norm hałasowych wynoszących 61 dB w porze dziennej i 56 dB w porze nocnej nadal występują przekroczenia w porze dziennej.

Pewna uciążliwość ze względu na zwiększony hałas może występować wzdłuż kopalnianej linii kolejowej. Uciążliwość transportu kolejowego wynika z wysokiego poziomu emitowanego hałasu i znaczny zasięg jego oddziaływania, zwłaszcza w porze nocnej. Hałas kolejowy ma charakter lokalny, a jego uciążliwość związana jest z pojedynczymi przejazdami pociągów.

Źródłem hałasu oprócz infrastruktury drogowo-kolejowej zlokalizowanej na terenie gminy Kleczew mogą być napowietrzne linie energetyczne. Pomiary zakłóceń, wykonane w pobliżu typowych linii 110 kV (jak nakazuje norma, w odległości 20 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu) wykazują poziom w granicach 30-40 dB, czyli znacznie mniej niż wynosi wartość dopuszczalna w normie krajowej. Przepisy krajowe dotyczące ochrony środowiska przed hałasem ustalają jego dopuszczalne poziomy według rodzaju terenu, przez który przebiega linia wysokiego napięcia, w szczególności wyróżniając tereny zabudowy mieszkaniowej.

Wokół linii średnich napięć: 6, 15, 20, 30 kV hałas od ulotu praktycznie nie pojawia się, gdyż przekroje przewodów – dobierane do przesyłu prądów roboczych – są na tyle duże, że przy ww. napięciach wyładowania niezupełne nie występują.

Do istotnych źródeł emisji hałasu na obszarze gminy Kleczew należy działalność kopalni węgla brunatnego. Hałas wytwarzany przez maszyny i urządzenia pracujące w kopalni ma charakter ciągły, lecz przemieszczający się w miarę postępu prac eksploatacyjnych. Według oceny oddziaływania na środowisko zasięgi izofon dla odkrywki „Józwin” wynoszą: Izofona 50 dB(A) – 100 m, izofona 45dB(A) – 180 m, izofona 40dB(A) – 316 m.

Zagadnienia dotyczące hałasu przemysłowego są dobrze rozpoznane, a obowiązujące regulacje prawne oraz dostępne technologie i metody zmniejszania hałasu, umożliwiają na ogół skuteczną eliminację istniejących zagrożeń. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519) zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu



posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powodowanego działalnością zakładu, wydawana jest przez organy ochrony środowiska decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

3.8. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

W gminie Kleczew do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne, główny punkt zasilania w miejscowości Roztoka, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

Linie elektroenergetyczne wymagają stref ochronnych, w obrębie których nie należy lokalizować obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, możliwe jest natomiast prowadzenie gospodarki rolnej (uprawy polowe, wypasy).

Istniejące urządzenia na terenie gminy Kleczew będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego nie stanowią większego zagrożenia pod warunkiem, że pola elektromagnetyczne będą monitorowane w ramach projektowanych i istniejących systemów oraz będą przestrzegane zapisy zawarte w raportach oddziaływania na środowisko na terenach obszarów dostępnych dla ludności, a urządzenia emitujące promieniowanie będą lokalizowane na terenach zaakceptowanych przez lokalną społeczność.

3.9. Uwarunkowania ekologiczne

Wody powierzchniowe i podziemne

Źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do wód podziemnych i powierzchniowych są różnorodne formy działalności gospodarczej i bytowania człowieka w środowisku.

Główne źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych na obszarze gminy Kleczew stanowią wody kopalniane, ścieki komunalne i bytowe oraz działalność rolnicza. Uregulowanie stosunków wodnych jest istotnym problemem przy przygotowaniu i eksploatacji złóż węgla. Koniecznym stało się przełożenie koryta Strugi Kleczewskiej i Strugi Biskupiej. Powstały rozległe systemy kanałów, których zadaniem było odprowadzanie wód ze złożeń do cieków i dalej do jeziora Gośławskiego.

Źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych są niekontrolowane spływy powierzchniowe z obszarów rolnych, w tym chemizowanych i nawożonych, oraz niekontrolowane możliwe zrzuty ścieków z gospodarstw. Ścieki z gospodarstw rolnych nieobjętych zbiorczym systemem kanalizacji ani przydomowymi oczyszczalnią ścieków, gromadzone są w zbiornikach, często nieszczelnych, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód powierzchniowych lub do ziemi. W zdecydowanej większości ścieki bytowe z opróżnionych zbiorników są odbierane przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia i dowożone na oczyszczalnię. Zanieczyszczenia wód powodowane są także funkcjonowaniem kopalni. Eksploatacja odkrywkowa wymaga odprowadzania dużej ilości wód kopalnianych. Wody kopalniane odprowadzane są od odbiorników powierzchniowych bezpośrednio – jako wody „czyste” (wody ze studni odwadniających barier zewnętrznych i wewnętrznych, których odbiornikiem jest Struga Biskupia) oraz pośrednio – przez osadniki ziemne, sedymentacyjne, jako wody „brudne” (wody podziemne



i opadowe z wyrobisk odkrywek, których głównym zanieczyszczeniem jest zawiesina, oczyszczane w osadniku sedimentacyjnym i po co najmniej 1,5-dobowym przetrzymaniu kierowane do Strugi Biskupiej).

Gmina Kleczew położona jest większości w granicach JCWP „Struga Biskupia do wpływu do jez. Gosławskiego” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły. Badania potencjału ekologicznego Strugi Biskupiej prowadzone przez WIOŚ w 2013 r. przy ujściu do jez. Gosławskiego wykazały II klasę elementów biologicznych i hydromorfologicznych oraz potencjał poniżej dobrego dla klasy elementów fizykochemicznych. Problem stanowią podwyższone wskaźniki zawartości fosforanów. Północno-zachodnia część gminy położona jest natomiast w granicach JCWP „Kanał Ostrowo-Gopło do wypływu z jeziora Ostrowskiego” oraz w granicach JCWP „Dopływ z jez. Kosewskiego” stanowiących naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona). Badania potencjału ekologicznego Jeziora Budziszawskiego prowadzone przez WIOŚ w 2016 r. wykazały stan poniżej dobrego dla klasy elementów chemicznych.

Intensywna eksploatacja złóż węgla brunatnego spowodowała zachwianie równowagi hydrogeologicznej. W sąsiedztwie odkrywek nastąpiło obniżenie poziomu wód gruntowych, a cały obszar gminy znalazł się w zasięgu leja depresyjnego kopalni. Stworzyło to konieczność zwodociągowania większej części gminy. Ujęcia wód dla wodociągów lokalnych znajdują się w Kleczewie, Budziszawie Kościelnym, Kalinowcu, Wielkopolu. W miejscowościach Białobród i Roztoka znajdują się studnie wodociągowe zakładowe. Dodatkowym zagrożeniem dla jakości wód podziemnych są m.in.: szlaki komunikacyjne: drogi, parkingi i place postojowe samochodów, ferma drobiu, intensywne nawożenie i stosowanie środków ochrony roślin, rolnicze wykorzystywanie ścieków oraz cmentarze oraz grzebowiska zwłok zwierzęcych.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Gmina Kleczew położona jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 62. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy JCWPd nr 62 określono jako dobry, natomiast stan chemiczny jako słaby. Tym samym istnieje zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego). Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r. w punkcie pomiarowym w miejscowości Wierzbinek (gmina Wierzbinek) w granicach JCWPd nr 62 wykazano III klasę jakości.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na niewielki udział gleb najwyższych klas bonitacyjnych powinny być one szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi



do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

Działalność kopalni węgla brunatnego spowodowała zniszczenie pokrywy glebowej w obrębie wyrobisk i zwałowisk oraz obiektami niezbędnymi do jej funkcjonowania. Tereny pogórnice przygotowywane są przez kopalnię do przyszłego zagospodarowania poprzez rekultywację techniczną i biologiczną.

Gmina Kleczew nie jest położona w granicach obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu do wód należy ograniczyć (OSN).

W „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie gminy Kleczew.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Silne przekształcenia środkowej i południowej części gminy spowodowały obniżenie dobrostanu populacji lokalnych objawiające się spadkiem liczebności i wycofywaniem się z dotychczas zajmowanych siedlisk. Poza bezpośrednim zajęciem i zniszczeniem powierzchni ekologicznie czynnych, powodującym przerwanie istniejących powiązań funkcjonalno-ekologicznych, nastąpił wzrost oddziaływania czynników pośrednio i bezpośrednio obniżających warunki bytowania organizmów w tym rejonie (hałas, wzrost penetracji, rozchwianie stabilności ekosystemu itp.). Zwiększyła się także presja inwazyjna gatunków segetalnych i synurbijnych.

Z uwagi na występujący lokalnie znaczny stopień rozdrobnienia zabudowy posiadającej głównie charakter enklaw i półenklaw, efektem ubocznym tego procesu jest częściowa defragmentacja i destabilizacja ekologicznie słabych agrocenoz. Obniżyła ona przydatność części terenów znajdujących się w sąsiedztwie tych obszarów dla bytujących tam zwierząt i roślin poprzez ograniczanie możliwości naturalnej propagacji i dyspersji.

Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks, a także nielegalnym spalaniem odpadów i epizodycznym wypalaniem pól oraz poboczy dróg.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w gminie są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych i zakładów produkcyjno-usługowych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery. Wyeliminowana byłaby emisja dwutlenku siarki i rakotwórczego benzopirenu. Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się także ruch samochodowy. Podczas spalania paliw silnikowych emitowane są węglowodory aromatyczne i alifatyczne, dwutlenek węgla, bioaerozole, substancje zapachowo-czynne.

Na istniejący stan zanieczyszczenia powietrza na obszarze gminy mają wpływ zanieczyszczenia napływające z odkrywki węgla brunatnego, głównie emisja pyłów. Jest to emisja zorganizowana pochodząca z urządzeń technologicznych kopalni oraz emisja niezorganizowana pochodząca z odkrytej, pozbawionej roślinności powierzchni skarp, półek, wyrobisk oraz z niezrekultywowanej części



zwałowisk. Z uwagi, że znaczna część emisji pyłów ulega sedymentacji w obrębie odkrywki, zanieczyszczenie powietrza emisją pyłów nie jest duże.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest ruch samochodowy. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszarów opracowania to emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z dróg wojewódzkich, dróg powiatowych i dróg gminnych, emisja zanieczyszczeń pochodzących ze sprzętu rolniczego, emisja sektora komunalno-bytowego oraz emisja pyłów z terenów eksploatacji węgla brunatnego.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2015 dla gminy Kleczew należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
 - ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} i PM₁₀ – w klasie C,
 - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu docelowego dla ozonu w klasie A,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę wielkopolską sklasyfikowano:
 - dla SO₂ i NO_x zaliczono do klasy A,
 - dla O₃ zaliczono do klasy A.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519) oraz art. 30, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami), Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizacje Programów ochrony powietrza. Dla strefy wielkopolskiej na podstawie Uchwały Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon. Ma on na celu zmniejszenie emisji prekursorów ozonu w samej strefie oraz na terenie miasta Poznania. Ponadto na podstawie Uchwały Nr XXXIX/769/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2013 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej. Jest to program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu dla benzo(a)pirenu i pyłu PM₁₀.



4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Dziedzictwo kulturowe

Początki miasta Kleczewa nie są dokładnie znane. Legendy głoszą, że istniał już w XI stuleciu, nie zostało to jednak potwierdzone badaniami archeologicznymi. Można przypuszczać, że po ukształtowaniu się podziałów administracyjnych państwa pierwszych Piastów, ziemie te wchodziły w skład kasztelanii łódzko-konińskiej. Po stworzeniu powiatów sądowych weszły one w skład powiatu konińskiego.

W okresie piastowskim na tym terenie istniała najprawdopodobniej znacznej wielkości wieś. Rozwijała się ona przy ważnym szlaku komunikacyjnym prowadzącym z Kalisza przez Konin do Strzelna. Szlak ten omijał Jezioro Powidzkie, Budziławskie, Suszewskie, Kownackie, Ostrowskie i Wilczyńskie. W Strzelnie droga ta łączyła się ze szlakiem wiodącym poprzez Trzemeszno i Gniezno do Poznania, a w drugą stronę do Mogilna. Było to również najkrótsze połączenie komunikacyjne Konina z Gnieznem. Ponadto przez Kleczew najprawdopodobniej prowadziła również droga łącząca miasto biskupów poznańskich – Słupcę z Królewską Kruszwicą. Na przekształcenie wsi w organizm miejski niewątpliwym wpływ miał jej rozwój gospodarczy oraz dynamiczne procesy urbanizacyjne w Wielkopolsce, prowadzone w dobie monarchii Kazimierza Wielkiego. Powstało wówczas wiele nowych miast, zaś liczne funkcjonujące dotychczas na zasadach tzw. prawa polskiego lokowano powtórnie, nadając im prawo magdeburskie.

Kleczew uzyskał prawa miejskie według dokumentu lokacyjnego w 1366 r. (w 1870 r. Kleczew utracił je w wyniku represji carskich i otrzymał powtórnie w roku 1917 r.) Na najstarszym zachowanym planie miasta pochodzącym z pierwszej połowy XIX w. zaznaczono ślady grodziska, jednak prowadzone w tym miejscu w latach siedemdziesiątych prace archeologiczne nie potwierdziły jego istnienia.

Miasto założone zostało 23 stycznia 1366 r. przez ówczesnego właściciela Janka z Kleczewa. Wójtami zostali Mikołaj Baunvater i Menclin. Otrzymali oni między innymi 5 łanów ziemi i prawo do łaźni. Pleban kleczewski otrzymał uposażenie w rolach wielkości 2 łanów, a miasto 40 łanów. Lokacja okazała się udaną, bowiem w połowie następnego stulecia Kleczew był już nazywany miastem. Proces lokacji był niejednokrotnie procesem długotrwałym. W sensie prawnym przywilej właściciela ziem powinien uzyskać prawną sankcję króla i kancelarii monarszej. W przypadku Kleczewa takie dokumenty nie zachowały się. Potwierdzenie praw miejskich i przywileje królewskie pochodzą dopiero z późniejszych okresów.

Kleczew lokowany był na prawie magdeburskim co dało mu najbardziej rozpowszechniony w tym okresie układ urbanistyczny – szachownicowy, który przetrwał w praktycznie niezmienionym kształcie od 1366 r. do dnia dzisiejszego. Podstawę jego rozplanowania stanowi czworoboczny rynek (pl. Kościuszki), z którego narożników wybiegają następujące ulice:

- ul. Stefana Okrzei i Targowa. Pierwsza z nich prowadzi do pl. Wolności, zapewne dawnego rynku żydowskiego, i łączy się z ulicą Poznańską (dawną Słupecką). Druga wiedzie na teren dawnego targowiska, od którego urobiono jej historyczną nazwę.
- ul. Wjazdowa i Kościelna. Pierwsza z nich prowadzi nad jezioro, druga natomiast do kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Andrzeja i dalej wiedzie w kierunku cmentarza, wcześniej łącząc się z dawnym placem Karola Świerczewskiego (obecnie pl. Józefa Piłsudskiego), gdzie niegdyś znajdowała się rezydencja właścicieli, później Sąd Grodzki, a obecnie siedziba biblioteki miejsko-gminnej.
- ul. Warszawska i Wodna. Ulica Warszawska łączyła dawną rezydencję z centrum miasta. Ulica Wodna natomiast dochodziła do Nowej, wytyczonej już zapewne po lokacji miasta, świadczy ona o rozwoju przestrzennym Kleczewa.
- ul. Konińska. Ulica Konińska prowadziła dawniej w kierunku wsi Cegielnia.

Centrum założenia municypalnego stanowił rynek wraz z usytuowanym na nim ratuszem, austerią oraz kramami i „budami”, gdzie handlowano różnymi towarami. Głównymi ulicami miasta były ul. Poznańska, Konińska i Kościelna, pozostałe służyły jedynie wewnętrznej komunikacji. Układ ten



wyznaczały naturalne warunki topograficzne, wynikające z położenia miasta nad jeziorem i w pobliżu terenów bagnistych otaczających Kleczew od strony wschodniej, północnej oraz zachodniej.

Okres od końca wieku XIV do końca wieku XV jest słabo udokumentowany w zachowanym materiale źródłowym. Szacuje się, że w okresie wyprawy malborskiej w 1458 r. ludność Kleczewa mogła liczyć około 1000 osób, nie są to jednak udokumentowane fakty. Liczba ta jest prawdopodobnie znacznie przesadzona – tak dużej liczby ludności nie było w Kleczewie nawet w XVII i XVIII w.

Według rejestru poborowego z 1673 r. w mieście mieszkało 103 obywateli. W stosunku do Wielkopolski Zachodniej wiele miast na tym terenie przypominało pod względem demograficznym raczej duże wsie. Jedynie układ urbanistyczny i posiadane przywileje świadczyły o ich miejskim charakterze. Przyczyna takiego stanu rzeczy była prosta: liczne epidemie, pożary, zniszczenia szwedzkie oraz wysoka umieralność mieszkańców.

Głównym zajęciem ludności Kleczewa w XVI-XVIII w. było rolnictwo. Przedstawiciele innych zawodów (złotnik, cyrulik, krawiec, szklarz, kuśnierz, rzeźnik itp.) zazwyczaj wywodzili się z gminy żydowskiej. Po opanowaniu miasta przez Prusaków w 1793 r. przeprowadzono statystyczną ocenę stanu miasta. Według tego spisu w mieście mieszkał 1 luteranin, 616 osób wyznania mojżeszowego i 713 katolików – razem około 1047 osób. W tym okresie miasto stopniowo przebudowywało się, powstawały liczne gorzelnie, browary, młyn koński, wiatraki, spichrze, budowano gościńce i remontowano kościoł i synagogę. Poza miastem sieć handlową tworzyły karczmy, gościńce i austerie. W mieście funkcjonował również szpital i szkoła parafialna.

Pierwsze wiadomości o szkole kleczewskiej pochodzą z początków XVI stulecia, jednak najprawdopodobniej istniała ona już wcześniej (na pocz. XV w.). Obok szkoły polskiej w Kleczewie funkcjonowała również szkoła żydowska. Trzeba pamiętać, że w skład synagogi kleczewskiej wchodziło aż 200 miejscowości.

Ochrona zdrowia była jednym z poważniejszych zadań spoczywających na barkach władz municypalnych. Miasto już w XVII w. posiadało kościół szpitalny pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny, wzmiankowany w 1636 r. W XIX w. ze względów religijnych utworzono szpitale żydowski i katolicki, zaś wielka epidemia cholery, jaka nawiedziła miasto w 1867 r., zmusiła władze miejskie do założenia odrębnego szpitala. W trosce o poprawę warunków sanitarnych w Kleczewie przeprowadzono między innymi meliorację miasta, zatrudniano czyścicieli, częściowo wybrukowano i oświetlono ulice. Nad bezpieczeństwem obywateli czuwał stróż nocny, magistrat wydał również uchwałę o konieczności niesienia wzajemnej pomocy przez mieszkańców na wypadek pożaru.

W połowie XIX w. powstało w mieście kilkanaście manufaktur rzemieślniczych, co miało duże znaczenie dla jego rozwoju przestrzennego. Były to przede wszystkim fabryki cykorii, garbarnie, warsztaty bawełniane i tkackie. W tym także okresie zaczęto zwracać większą uwagę na prawo budowlane. Pojawiły się również rozporządzenia określające warunki uporządkowania zabudowy szlachtuzów miejskich oraz piekarni. Przeprowadzano również kontrolę jakości chleba oraz wody pitnej.

W latach 1909-1912 pojawił się pomysł budowy nowego budynku szkolnego przy ul. Warszawskiej. W 1935 r. na terenie miasta działała już siedmioklasowa Szkoła Ludowa, Spółdzielczy Bank Ludowy, Kasa Stefczyka oraz Spółdzielnia Mleczarska. Powoli ustalono także statut przedszkola miejskiego.

Okupacja niemiecka w latach 1939-45 była dla Kleczewa, jak i dla reszty kraju, bardzo trudnym okresem. Brak jest odpowiednich opracowań i źródeł archiwalnych. Przesiedlenia, eksterminacja Żydów, zniszczenia wojenne nie zmusiły mieszczan Kleczewa do zaprzestania walki z okupantem. Główną bronią był bierny opór i sabotaż, tym trudniejszy, że miejsce wysiedlonych lub zamordowanych mieszkańców zajęli Niemcy. Najczęściej sabotowano zarządzenia władz ograniczające aprowizację, nielegalny ubój, posiadanie radia, broni, polskich książek oraz pamiątek narodowych. Wielu mieszkańców Kleczewa, Złotkowa i Budzisławia Kościelnego przechowywało aż do wyzwolenia przedmioty kultu religijnego i sztandary kościelne. Dzięki odwadze i ofiarności niektórych mieszkańców przetrwała np. dokumentacja drużyny harcerskiej, dokumenty, księgi urodzin i zgonów oraz setki polskich książek.

21 stycznia 1945 r. Kleczew został wyzwolony spod okupacji niemieckiej przez Armię Czerwoną. Zniszczenia wojenne były znaczne. Niemcy, wycofując się, wysadzili w powietrze pocztę, zabrali sprzęt



administracyjny, telefony. Ludność została zdziesiątkowana, gmina żydowska w zasadzie przestała istnieć. Z około 1000 Żydów, którzy przed wojną mieszkali w Kleczewie pozostało niewielu. Według danych statystycznych Urzędu Miejskiego w Kleczewie z 14 listopada 1945 r. zamordowano łącznie 752 Żydów kleczewskich, sześciu przeżyło obóz w Oświęcimiu i zostało uwolnionych. O losie pozostałych nie ma wiadomości.

Potrzeby miasta były ogromne. Należało wykończyć budynek szkolny, wyremontować elektrownię, rzeźnię, wybrukować ulice, wybudować nowe studnie. Mimo trudnej sytuacji finansowej Kleczew powoli rozbudowywał się. Powstawały nowe miejsca pracy, zakłady ślusarskie, fryzjerskie, kowalskie, stolarskie. Miasto powoli nabierało dzisiejszych kształtów. Zaczęła funkcjonować szkoła podstawowa, liceum, kino, dom kultury. W okolicznych wsiach powstawały świetlice (Budzisław Kościelny, Józefowo, Sławoszewek, Złotków)

W 1968 r. rozpoczęto budowę położonej na południowy wschód od miasta odkrywki „Józwin”. Jej eksploatację rozpoczęto w 1971 r., zaś w 1977 r. przeniesiono do Kleczewa dyrekcję Kopalni Węgla Brunatnego „Konin”. Kopalnia pełniła i pełni szczególną rolę w życiu miasta. Zahamowany został rozwój rolnictwa, duża część miejscowych rolników została przekwalifikowana na robotników. Jednak z drugiej strony dzięki kopalni miasto wzbogaciło się o nowe miejsca pracy, instytucje, przedsiębiorstwa, osiedla i zakłady oraz rozwinęło swoją infrastrukturę społeczną i gospodarczą. Kopalnia na stałe wpisała się w krajobraz miasta i od 1968 r. współtworzy historię całej gminy.

Okres ten przyniósł również duże zmiany w poziomie infrastruktury na terenie gminy. Na rok 1984 datuje się duży ruch w branży budowlanej. W 2013 roku oddano do użytku 35 budynków mieszkalnych, w tym 9 w mieście Kleczewie.

Na obszarze gminy Kleczew do obiektów uznanych za dobra kultury współczesnej można uznać liczne obiekty kultu religijnego, zarówno historyczne, jak i współczesne, obiekty służące społecznościom lokalnym jako miejsca spotkań różnych organizacji, np. Kół Gospodyń Wiejskich, Klubów Seniora, remizy Ochotniczych Straży Pożarnych (w obiektach tych często odbywają się również uroczystości rodzinne oraz publiczne), jak i również miejsca pochówku, pomniki i inne obiekty ważne dla mieszkańców.

4.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Na obszarze gminy i miasta Kleczew znajdują się liczne obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Alinowo

1. Cmentarz Ewangelicko-Augsburski, ok. poł. XIX, nieczynny

Budzisław Górny

2. Zespół Dworski, wł. prywatna:
 - 1) Dwór, ob. dom nr 40, mur., 1920-1922, remont 1990,
[Rej. Zab.: A-446/187 z dn. 6 września 1990 r.]
 - 2) park krajobrazowy 2 poł. XIX
[Rej. Zab.: A-446/187 z dn. 6 września 1990 r.]

Budzisław Kościelny

3. Wiatrak Koźlak, wł. Gmina Kleczew, drewn., 1858.
[Rej. Zab.: A-368/110 z dn. 10 grudnia 1984 r.]
4. Cmentarz parafialny Rzymskokatolicki, pocz. XIX, czynny,
[Rej. Zab.: A-517/110 z dn. 14 czerwca 1995 r. 4 kwatery]

Danków

5. Dworski park krajobrazowy, 2 poł. XIX, wł. Gmina Kleczew
[Rej. Zab.: A-283/25 z dn. 30 kwietnia 1984 r.]



Jabłonka

6. Dworski zespół krajobrazowy, 2 poł. XIX, wł. Gmina Kleczew
[Rej. Zab.:A-283/24 z dn. 30 kwietnia 1984 r.]

Kamionka

7. Cmentarz Ewangelicko-Augsburski, 2 poł. XIX, nieczynny

Miasto Kleczew

8. Układ urbanistyczny, XIV-XIX
[Rej. Zab.: 478/Wlkp/A z dn. 16 marca 2007 r.]
9. Zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem Św. Andrzeja:
 - a) kościół (pierwotnie prawdopodobnie klasztorny) mur., prezbiterium 2 poł. XIV, korpus pocz. XVI, dobudowa kruchty 1866-1872, restaur. 1788, 1866-1872, 1905, regotyz. 1965-1966
[Rej. Zab.: A-65/47 z dn. 1 lutego 1965 r.]
 - b) dzwonnica, mur., ok. 1947
 - c) ogrodzenie z bramą, mur 1 poł. XX
 - d) plebania, ul. Kościelna nr 8, mur., 2 poł. XIX, przebud. 1907, 1990
 - e) organistówka ul. Kościelna nr 13 mur.1933-1934
10. Synagoga, ul. Konińska 2, mur., 1853-1868, przebud. XX.
11. Cmentarz parafialny rzymskokatolicki, pocz. XIX, czynny
[Rej. Zab.:A-513/257 z dn.13 czerwca 1995 r., 7 kwater]
12. Sąd Grodzki, ob. biblioteka, pl. J. Piłsudskiego 14, mur., 1928-1929
13. Szkoła, pl. J. Piłsudskiego nr 13 mur., ok.1930

pl. Kościuszki

14. Dom nr 1, mur., ok. 1930
15. Dom nr 5, ob. siedziba UMiG Kleczew, mur., 1943-1944
16. Dom nr 14, mur., XIX/XX, remont. 1988-1994
17. Dom nr 15, mur XIX/XX
18. Dom nr 16, mur XIX/XX
19. Dom nr 17, mur XIX/XX
[Rej. Zab.: A-169/1038 z dn. 21 marca 1970 r.]
20. Dom nr 18., mur., 1 poł. XIX
[Rej. Zab.: A-170/1039 z dn. 21 marca 1970 r.]
21. Dom nr 21, mur., 1 poł. XIX
[Rej. Zab.: A-171/1040 z dn. 21 marca 1970 r.]

ul. Leśna

22. Dom nr 38., mur., 1928

ul. Okrzei

23. Dom nr 2, mur., k. XIX., remont. 1999
24. Dom nr 3, mur., ok. 1903
25. Dom nr 4, ob. magazyn warzyw, mur., pocz. XX
26. Dom nr 6, mur., k. XIX
27. Dom nr 7, mur., ok.1914
28. Dom nr 10, mur., k. XIX/XX, remont 1999
29. Dom nr 14, mur., 1929

pl. Józefa Piłsudskiego

30. Dom nr 4, mur., 1865, przebud. XX



ul. Poznańska

- 31. Dom nr 3, mur., 1937
- 32. Dom nr 10, mur., 2 poł. XIX, remont. 1998
- 33. Dom nr 30, mur., 1914-1916., remont. 1996
- 34. Dom nr 34, mur., 1928

ul. Toruńska

- 35. Dom nr 2, mur., 1 poł. XIX
[Rej. Zab.: A-172/1041 z dn. 21 marca 1970 r.]

pl. Wolności

- 36. Dom nr 4, mur., k. XIX przebud. 1979
- 37. Dom nr 5, mur., 1 poł. XIX
[Rej. Zab.: A-168/1037 z dn. 21 marca 1970 r.]
- 38. Browar, ob. magazyn, ul. Leśna nr 57, mur., 1913
- 39. Kuźnia, ul. Toruńska nr 39., mur., 1932

Marszewo

- 40. Dworski park krajobrazowy, wł. Gminy Kleczew, 2 poł. XIX

Mikołajewo

- 41. Kapliczka, mur., 1948

Nieborzyn

- 42. Pozostałości zespołu dworskiego, wł. Gmina Kleczew:
 - a) oficyna, nr 41, mur., 1910-1912
[Rej. Zab.: A-285/27 z dn. 30 kwietnia 1984 r.]
 - b) park krajobrazowy, 2 poł. XIX
[Rej. Zab.: A-285/27 z dn. 30 kwietnia 1984 r.]

Sławoszewek

- 43. Zespół dworski:
 - a) dwór, nr 51, wł. Gmina Kleczew, mur., 1882-1884
[Rej. Zab.: A-286/28 z dn. 30 kwietnia 1984 r.]
 - b) park krajobrazowy, wł. Gmina Kleczew i RSP, 2 poł. XIX
[Rej. Zab.: A-286/28 z dn. 30 kwietnia 1984 r.]

Sławoszewo

- 44. Kapliczka, mur., 1948

Stogi

- 45. Cmentarz ewangelicko-augsburski, 2 poł. XIX, nieczynny

Wola Spławiecka

- 2. Kapliczka, mur., l. 40 XX w.
- 46. Dwór, nr 16, wł. Gmina Kleczew, mur., 2 poł. XIX, 1933-1938, rozbud. o część wsch. l. 50 XX

Złotków

- 47. Zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem Imienia NMP:
 - a) Kościół, mu., 1880, remont 1989, 1992, 1994.



[Rej. Zab.: A-503/244 z dn. 4 maja 1994 r.]

- b) Dzwonnica, mur., k. XIX
- c) Plebania, nr 51, mur., k. XIX

48. Cmentarz parafialny rzymskokatolicki, 2 poł. XIX, czynny.

Na obszarze gminy Kleczew wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące zespoły dworskie, dworskie parki krajobrazowe, cmentarze i układ urbanistyczny miasta oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania”:

- 1) Budziszew Górný – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego,
- 2) Danków – strefa ochrony konserwatorskiej dworskiego parku krajobrazowego,
- 3) Jabłonka – strefa ochrony konserwatorskiej dworskiego parku krajobrazowego,
- 4) Marszewo – strefa ochrony konserwatorskiej dworskiego parku krajobrazowego,
- 5) Nieborzyn – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego,
- 6) Sławoszewek – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego,
- 7) Cmentarze: Alinowo (ewangelicki), Budziszew Kościelny (katolicki), Kamionka (ewangelicki), Kleczew (katolicki), Złotków (katolicki), Stogi (ewangelicki),
- 8) Kleczew – strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisana do rejestru zabytków.

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Kleczew znajduje się 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania”. Stanowisko to objęte jest ścisłą ochroną konserwatorską. Na jego terenie obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych czy przemysłowych.

Tab. 4.3.1. Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Lp	Miejscowość	typ stanowiska	Obszar AZP	Nr Stanowiska	Nr rejestru	Działka	Własność
1.	Janowo-Koziegłowy	grodzisko pierścieniowate okres halsztacki, VI-V w. p.n.e.	53-38/1	1	27/Wlkp/C 14.09.2010 r.	dz. 158/2	własność spółdzielcza

Źródło: Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu.

Obszar gminy Kleczew został rozpoznany archeologicznie. W wyniku przeprowadzonej kweredy archiwalnej oraz badań powierzchniowych zarejestrowano kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych.

Podstawową i wiodącą metodą ewidencjonowania stanowisk archeologicznych jest ogólnopolski program badawczo-konserwatorski Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP). Systematyzuje on dotychczasowy zasób wiedzy o rozpoznaniu archeologicznym terenu, poprzez obserwację archeologiczną terenu oraz uwzględnianie informacji zawartych w archiwach, zbiorach muzealnych, instytucjach i publikacjach. Należy jednak pamiętać, że zbiór dokumentacji AZP, reprezentujący ewidencję zasobów archeologicznych, jest otwarty i ciągle uzupełniany w procesie archeologicznego rozpoznania terenu. Do zbioru włączane są informacje o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, a także wszystkie bieżące informacje weryfikujące lub uzupełniające dotychczasowe dane. W ten sposób dokumentacja stanowisk archeologicznych utworzona metodą AZP jest źródłem najbardziej aktualnej wiedzy o terenie.

Na terenie gminy Kleczew zarejestrowano stanowiska archeologiczne począwszy od neolitu (kultury: pucharów lejkowych, amfor kulistych), poprzez epokę wczesnego brązu, kulturę przeworską, średniowiecze, aż po okres nowożytny. Zasięgi zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne i zespoły stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania” na



podstawie badań powierzchniowych. Jednak nie musi on odpowiadać dokładnie zasięgowi występowania pozostałości osadnictwa pradziejowego pod ziemią. Dlatego należy traktować go zawsze orientacyjnie, może bowiem okazać się, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonego na podstawie obserwacji powierzchniowej, zasięgu stanowiska.

4.4. Program opieki nad zabytkami

Gmina i miasto Kleczew posiada „Program opieki nad zabytkami dla Gminy Kleczew na lata 2013-2016” przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/283/2013 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 17 września 2013 r. Podstawowymi celami gminnego programu opieki nad zabytkami są:

- 1) Włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- 2) Uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej,
- 3) Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.
- 4) Wyekspozowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- 5) Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- 6) Określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystywaniem tych zabytków.
- 7) Podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Program określa także następujące kierunki działań dla realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami:

- 1) Gminna ewidencja zabytków:
 - a) Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków nieruchomych:
 - Przepisy art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakładają na wójta gminy obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. Dla gminy Kleczew wykonano w 2007 r. gminną ewidencję zabytków nieruchomych. Tworzy ją zbiór kart adresowych zawierających podstawowe dane o obiekcie, m.in. położenie, czas powstania, materiał, właściciel, stan zachowania obiektu oraz fotografie.
 - W roku 2012 dokonano aktualizacji gminnej ewidencji zabytków polegającej na wykreśleniu z ewidencji obiektów nieistniejących, gruntownie przebudowanych, które utraciły cechy zabytkowe, uzupełnieniu o zmiany stanu prawnego obiektu, jak aktualne formy ochrony. Wykonano karty adresowe dla 57 obiektów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych i wywiezionych za granice niezgodnie z prawem.
 - b) Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
 - Zgodnie z pismem przekazanym przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w 2008 roku wykonano gminną ewidencję zabytków archeologicznych, obejmującą karty stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz karty zespołów stanowisk archeologicznych. Baza informacji o tych stanowiskach będzie systematycznie aktualizowana przez WUOZ w Poznaniu. Delegatura w Koninie.
 - Uzupełnianie i weryfikowanie istniejącej ewidencji zabytków archeologicznych poprzez włączanie informacji o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, oraz na podstawie uzyskiwanych



- wyników badań weryfikacyjnych AZP zgodnie z informacjami przekazywanymi przez WUOZ w Poznaniu - Delegatura w Koninie.
- Sporządzenie elektronicznej systematycznie aktualizowanej bazy informacji o stanowiskach archeologicznych wytypowanych przez WUOZ w Poznaniu do wpisania do rejestru zabytków, w celu uwzględnienia ich w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych gminy.
- c) Inwentaryzacja obiektów tzw. małej architektury:
- Rozpoznanie terenowe i wykonanie inwentaryzacji w postaci kart adresowych obiektów tzw. małej architektury (kapliczki, krzyże przydrożne). Pomoc przy sporządzaniu wniosków przez właścicieli o wpisanie najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.
- 2) Edukacja i promocja w zakresie ochrony zabytków:
- Włączenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do zajęć szkolnych w szkołach podstawowych i gimnazjach prowadzonych przez gminę,
 - Organizowanie w ramach zajęć szkolnych wycieczek krajoznawczych, prezentacja najcenniejszych obiektów zabytkowych i ich historii,
 - Publikacja folderu prezentującego najważniejsze obiekty zabytkowe na terenie gminy oraz założenie strony internetowej związanej z tą problematyką.
 - Udostępnienie gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, wykazu stanowisk archeologicznych (bez podania dokładnej lokalizacji) oraz Programu opieki nad zabytkami Gminy Kleczew na lata 2013-2016 na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Kleczew,
 - Uwzględnienie obiektów zabytkowych przy wyznaczaniu nowych tras turystycznych i ścieżek dydaktycznych.
 - Ustalenie z właścicielami obiektów zabytkowych możliwości i zasad ich udostępniania.
- 3) Działania zmierzające do poprawy stanu zachowania dziedzictwa kulturowego:
- Informowanie właścicieli obiektów zabytkowych o możliwościach pozyskania środków na odnowę zabytków.
 - Merytoryczna pomoc właścicielom obiektów zabytkowych w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o środki na odnowę zabytków.
 - Aktywne zachęcanie sektora prywatnego do zagospodarowania obiektów zabytkowych.
 - Renowacja obiektów zabytkowych będących własnością Gminy Kleczew.
 - Udzielanie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane dla właścicieli obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - Rozważenie możliwości wprowadzenia ulg podatkowych dla właścicieli obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, warunkowane podjęciem działań zmierzających do ich zabezpieczenia i konserwacji,
 - Podjęcie próby rozwiązania problemu nieczynnych cmentarzy ewangelickich na terenie gmin.
- 4) Określenie zasobów zabytkowych, które można wykorzystać dla tworzenia np. tras turystycznych, ścieżek dydaktycznych, organizacji festynów itp.:
- Grodzisko w miejscowości Janowo – Koziegłowy zlokalizowane na półwyspie jeziora Koziegłowskiego może stanowić atrakcyjny punkt turystyczny i edukacyjny. W razie planowania ścieżek rowerowych postulowane jest włączenie grodziska do planu przebiegu trasy.
 - Niewątpliwą atrakcją turystyczną jest jedyny na terenie gminy wiatrak koźlak w Budziszawiu Kościelnym. Obok odrestaurowanego wiatraka stała chata młynarza, w której znajduje się filia Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej i Izba Pamięci Wsi. Młynarstwa i Rolnictwa. Na terenie obiektu organizowane są cykliczne wystawy prac artystów z regionu konińskiego, spotkania autorskie, prelekcje, lekcje



biblioteczne oraz warsztaty, festyny i jarmarki prezentujące dawne rolnictwo i wiejskie gospodarstwo domowe.

5) Określenie sposobu realizacji poszczególnych celów gminnego programu opieki nad zabytkami:

- Obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, stanowiącymi własność Gminy Kleczew są zespoły dworskie w miejscowościach Nieborzyn, Sławoszewek i Danków oraz park w Jabłonce. W najgorszym stanie znajduje się zespół dworsko-parkowy w Dankowie (dwór w ruinie, zaniedbany park) – obiekt został wykreślony z rejestru zabytków.
- Wszystkie założenia parkowe wymagają rewaloryzacji. W koncepcji przewidziano przeznaczenie parków jako obiektów otwartych, służących również mieszkańcom, wzbogaconych o funkcje rekreacyjno-dydaktyczne. Kompleksowe prace rewaloryzacyjne, aby przyniosły właściwy efekt, muszą być poprzedzone dokumentacją zawierającą m.in. inwentaryzację zieleni i projekt zagospodarowania. Planowany harmonogram prac związanych z rewaloryzacją parków obejmuje opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej wraz z koncepcją zagospodarowania dla założeń parkowych w Jabłonce i Sławoszewku (2014 r.), opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej wraz z koncepcją zagospodarowania dla parku w Nieborzynie (2015 r.) i opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej wraz z koncepcją zagospodarowania dla parku w Dankowie (2016 r.) W oparciu o wcześniej sporządzoną dokumentację, począwszy od 2014 r. planowane są sukcesywne działania związane z rewaloryzacją, które obejmą m.in. porządkowanie zieleni, prace pielęgnacyjne i sanitarne drzewostanu, budowę ciągów komunikacyjnych i spacerowych, wzbogacenie gatunkowe drzewostanu parkowego nowymi nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych, wyposażenie obiektów w typowe elementy niezbędne do ich właściwego funkcjonowania, tj. oświetlenie, ławki i kosze na odpady, urządzenia zabawowe i dydaktyczne dla dzieci i młodzieży. Zakres prac uwarunkowany będzie każdorazowo konstruowanym corocznie budżetem, który określi wielkość środków finansowych przeznaczonych na ten cel.
- Ważnym zagadnieniem jest ochrona nieczynnych, zaniedbanych i dewastowanych cmentarzy ewangelickich. Aby przywrócić właściwą rangę tym miejscom wiecznego spoczynku, podjęta zostanie inicjatywa ich uporządkowania i oznakowania. Do akcji włączona zostanie społeczność lokalna oraz młodzież szkolna, gdyż jej zaangażowanie w odtwarzanie śladów lokalnej historii jest ważnym elementem w procesie edukacyjnym. Nawiązana zostanie współpraca z gminami i szkołami mającymi doświadczenie w tego typu przedsięwzięciach.
- Pozostałe obiekty nie są własnością Gminy Kleczew, w związku z tym nie ma ona możliwości bezpośredniego sprawowania opieki nad nimi. Natomiast działania pośrednie, wynikające z ustawy o ochronie zabytków oraz polityki prowadzonej przez Gminę Kleczew sprowadzają się do promowania najcenniejszych zabytków z terenu gminy, uwzględniania dziedzictwa kulturowego przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, wspierania poczynań właścicieli obiektów zabytkowych przy działaniach związanych z ich właściwym użytkowaniem i utrzymaniem, kształtowania społecznej potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego (społeczni opiekunowie zabytków), edukacji społeczeństwa w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez prowadzenie i doskonalenie edukacji na rzecz ochrony zabytków na poziomie szkół podstawowych i gimnazjalnych, ze szczególnym uwzględnieniem tradycji lokalnych oraz popularyzację wszelkiego rodzaju konkursów promujących wiedzę z zakresu szeroko pojętego dziedzictwa kulturowego.



5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwały audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

6.1. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2014 roku w mieście i gminie Kleczew zlokalizowanych było 2 720 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 6 865 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 93,20 m² (tab. 6.1.1).

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 1999-2014

Zasoby mieszkaniowe	1999	2004	2009	2014
mieszkania	2 800	2 795	2 896	2 720
izby	10 431	11 776	12 322	12 302
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	193 270	238 312	250 176	253 505

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie i mieście Kleczew w 2014 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się bardzo korzystnie. Stan zwodociągowania obejmuje 98,82% mieszkań (w kraju 96,70%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 79,96% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 81,62%). Ponad 90% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (92,06% mieszkań w gminie posiada łazienkę i 95,15% mieszkań posiada ustęp spłukiwany). Dostęp do gazu sieciowego posiada jedynie 4,26% ogółu mieszkań.

Potrzeby mieszkaniowe ludności zaspokajane są poprzez budowę domów jedno- i wielorodzinnych. Staraniem gminy na terenie Kleczewa i Budziszława Kościelnego przygotowano kompleksowo uzbrojone tereny budowlane. Notuje się wzmożony ruch inwestycyjny związany z migracją ludności wywłaszczanej z terenów zajmowanych przez kopalnię. W ostatnich latach dużo nowych budynków przybyło w miejscowościach Sławoszewek, Złotków i Budziszław Kościelny.

Mimo zaniku budownictwa wielorodzinnego, nie tylko komunalnego, lecz także spółdzielczego i zakładowego, na terenie gminy Kleczew dynamicznie rozwija się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Ta inicjatywa społeczna nie pozostaje bez udziału i wsparcia gminy. Ze środków budżetowych samorządu lokalnego przygotowywane są tereny pod budownictwo, doprowadzane uzbrojenie i budowane drogi.

6.2. Administracja

Miasto Kleczew wyposażone jest w większość usług charakterystycznych dla lokalnego ośrodka miejskiego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie,
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Kleczewie,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Bank Spółdzielczy w Kleczewie,
- PKO Bank Polski S.A.,
- Bank Zachodni WBK,
- Urząd Pocztowy.



Obszar gminy i miasta został podzielony na dwa rewiry dzielnicowych należące do właściwości terytorialnej Komendy Miejskiej Policji w Koninie. W zakresie administracji Kleczew zapewnia mieszkańcom gminy i miasta prawidłowy poziom usług.

6.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczą Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej w Kleczewie i Budziszawiu Kościelnym oraz Zakład Opieki Zdrowotnej i Medycyny Pracy MED-ALKO sp. z o.o. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych w Koninie. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki medycznej można uznać za utrudniony. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełnią apteki w Kleczewie i Budziszawiu Kościelnym.

Opieką socjalną zajmuje się Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kleczewie.

6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy i miasta Kleczew funkcjonuje Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kleczewie oraz Zespół Szkolno-Przedszkolny w Budziszawiu Kościelnym. Ponadto na terenie gminy znajdują się: Szkoła Podstawowa im. Stanisława Staszica w Sławoszewku, Szkoła Podstawowa im. Juliana Tuwima w Złotkowie oraz Szkoła Podstawowa im. Józefa Józwiaka w Koziegłowach oraz Gimnazjum im. Noblistów Polskich w Kleczewie i Gimnazjum im. Przyrodników Polskich w Budziszawiu Kościelnym. Do szkół podstawowych w 2014 roku uczęszczało łącznie 687 uczniów, a do gimnazjów 369 uczniów.

Na terenie gminy i miasta funkcjonuje Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Kleczewie. W skład zespołu wchodzi: Liceum Ogólnokształcące im. A. Mickiewicza, Technikum dla młodzieży, Zasadnicza Szkoła Zawodowa oraz Liceum Ogólnokształcące dla dorosłych. Do szkół ponadgimnazjalnych w 2014 roku uczęszczało łącznie 240 uczniów.

Na terenie gminy i miasta nie znajdują się obiekty szkolnictwa wyższego.

6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina i miasto Kleczew nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług, są to głównie usługi podstawowe. Zróżnicowana jest także ich dostępność.

Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miasta. Kleczew w hierarchii sieci osadniczej gminy pełni rolę ośrodka gminnego o funkcji usługowo-produkcyjnej. Pozostałe wsie w gminie to jednostki elementarne o przeważającej funkcji rolniczej, o ograniczonym dostępie do usług podstawowych.

6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy i miasta pełni Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Kleczewie, w ramach którego funkcjonuje kino „Zachęta”. Ośrodek został utworzony na mocy uchwały Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kleczewie z dnia 14 lipca 1977 roku. Do zakresu działania MGOK należy rozwijanie amatorskiego ruchu muzycznego i tanecznego, inspirowanie i kształtowanie postaw artystycznych i amatorskich twórców w dziedzinach będących w zainteresowaniu MGOK, organizacja imprez i uroczystości okolicznościowych z udziałem wykonawców zawodowych i amatorskich, organizacja i upowszechnianie różnych form aktywności kulturalnej mieszkańców gminy i miasta, organizowanie seansów filmowych oraz organizacja wydawania i kolportaż Gazety Kleczewskiej. Każdego roku na początku czerwca organizowane są „Dni Kleczewa”, które stają się formą integracji miejscowej społeczności. Podczas tych dni organizowane są przeglądy twórczości artystycznej dzieci i młodzieży z terenu gminy, odbywają się występy artystyczne. Drugą placówką jest Dom Kultury w Budziszawiu Kościelnym. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Kleczewie i jej filia w Budziszawiu Kościelnym. Ważnym elementem rozwoju społeczności lokalnej są świetlice wiejskie w miejscowościach Przytuki, Izabelin, Adamowo, Sławoszewo, Marszewo, Janowo, Danków, Wola Sławiecka, Budziszaw Górny, Wielkopole,



Józefowo i Słowiki, w których prowadzona jest zarówno działalność kulturalna, jak i rozrywkowa.

Bazę sportową gminy i miasta zorganizowana jest w ramach Ośrodka Sportu i Rekreacji, który administruje:

- halą sportową w Kleczewie z boiskami do piłki koszykowej i siatkowej, kortem tenisowym, siłownią oraz salą bankietową z zapleczem kuchennym (al. 600-Lecia),
- stadionem sportowym w Kleczewie z dwoma boiskami: głównym i bocznym (al. 600-Lecia),
- halą widowiskowo-sportową z boiskami do piłki ręcznej, koszykowej, siatkowej, tenisem ziemnym (ul. Białobrodzka)
- boiskami miejskimi przy ul. Putza, ul. 11 Listopada i ul. 50-Lecia Kopalni Konin,
- boiskami wiejskimi w Koziegłowach, Budziszawie Górnym, Nieborzynie, Dankowie, Marszewie, Złotkowie, Budziszawie Kościelnym,
- ośrodkiem wypoczynkowym z polem namiotowym i campingowym oraz wypożyczalnią sprzętu wodnego w Trębach Starych,
- plażą gminną nad Jeziorem Budziszawskim,
- halą sportową w Budziszawie Kościelnym z pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej i bieżnią z nawierzchnią tartanową.

W ciągu ostatnich dziesięciu lat wykonano wiele prac modernizacyjnych ośrodka, jak i wybudowano nowe obiekty sportowe. Zmodernizowano i naprawiono główną płytę boiska oraz wykonano gruntowne remonty na hali sportowej. W ośrodku powstały dwa nowe korty tenisowe: ceglany i asfaltowy, boisko do siatkówki plażowej, stacja do mini golfa oraz wykonano zadaszenie nad częścią trybun które mogą pomieścić 1000 fanów piłki nożnej. Przy OSiR został zawiązany Uczniowski Klub Sportowy z prężnie działającą sekcją karate Shotokan, posiadającą liczne osiągnięcia na arenie europejskiej oraz Klub Sportowy „Sokół”. Ośrodek jest organizatorem wielu imprez sportowych.

Korzystne uwarunkowania zewnętrzne gminy Kleczew, związane między innymi z dobrą dostępnością komunikacyjną, położeniem w ramach systemu ekologicznego wieloprzestrzennych terenów chronionych, o lokalnych walorach kulturowych, jak i potencjał przyrodniczy, gospodarczy i społeczny sprzyja rozwojowi funkcji turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych. Atutem są także duże obszary pokopalniane umożliwiające zrekultywowanie ich w kierunkach rekreacyjnych

Funkcje turystyczno-rekreacyjne o rozmaitych standardach i typach: krajoznawczym, pobytowym i agroturystycznym, znajdują korzystne warunki rozwoju-szczególnie w północnej i zachodniej, jak również południowo-wschodniej, zrekultywowanej części gminy Kleczew.

Krajobraz jezior otwartych i otwartych terenów rolniczych z zadrzewieniami śródpolnymi i niewielkimi kompleksami leśnymi, w powiązaniu z walorami kulturowymi, w skład których wchodzi zespoły osadnicze, parki dworskie i zabytkowe układy urbanistyczne, w powiązaniu z zapleczem żywicielskim i istniejącą oraz potencjalną infrastrukturą turystyczno-rekreacyjną, opartą m.in. o małą i średnią specjalistyczną działalność gospodarczą. Mogą one się stać priorytetem rozwojowym dotychczas rolniczo-przemysłowej gminy, jak i magnesem przyciągającym mieszkańców miast województwa wielkopolskiego i województwa ościennych.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy i miasta Kleczew nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie wyznaczono także maksymalnych zasięgów podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych.

7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W województwie wielkopolskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi”



prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Koninie w gminie Kleczew nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

Za obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi należy uznać tereny pokopalniane w obrębie odkrywek „Józwin I”, „Józwin IIA” i „Kazimierz Północ”.

7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie i mieście Kleczew odpowiada Komenda Miejska Policji w Koninie. W Kleczewie znajduje się Komisariat Policji.

W gminie funkcjonuje jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej. OSP w Kleczewie zabezpiecza cały obszar gminy. Strażnice OSP znajdują się w Sławoszewku, Jabłonce, Roztoce, Budziszawiu Kościelnym i Złotkowie.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy i miasta Kleczew

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Gminy Kleczew, które w 2014 r. osiągnęły poziom 52 184 587,33 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2004-2014

Kategoria dochodu	2004	2009	2014
Dochody ogółem	30 033 336 zł	45 505 488,31zł	52 184 587,33 zł
Dochody własne	22 586 845 zł	33 075 634,03 zł	36 606 594,17 zł
Subwencja ogólna	5 717 924 zł	8 275 466,00 zł	9 269 174,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Miejska w Kleczewie.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2015. r. poz. 513 ze zmianami) źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej



- od spadków i darowizn,
- od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Gminy i Miasta Kleczew największy udział mają wpływy z podatku od nieruchomości (58,32%) udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (14,33%) oraz wpływy z opłaty eksploatacyjnej (8,76%). W 2004 r. wpływy z podatku od nieruchomości stanowiły 56,53% dochodów własnych gminy, w 2009 r. – 49,82%, a w 2014 r. osiągnęły poziom 58,32%. W analizowanym okresie zwiększył się udział dochodów osiąganych z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w 2004 r. stanowiły 5,82% dochodów własnych gminy, w 2009 r. – 10,73%, a w 2014 r. – 14,33%.

Wydatki Gminy Kleczew związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 44), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2004-2014

Wydatki	2004	2009	2014
Wydatki ogółem	30 545 363,00 zł	42 727 074,75 zł	53 373 258,47 zł
Wydatki bieżące	b.d.	30 228 229,01 zł	40 072 108,44 zł
Wydatki inwestycyjne	10 339 070,00 zł	12 498 845,74 zł	13 273 601,03 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Druga co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, a kolejną grupę wydatków budżetowych stanowią wydatki na administrację publiczną (tab. 8.1.3).

Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2004-2014

Kategoria wydatków	2004	2009	2014
Oświata i wychowanie	b.d.	12 994 681,18 zł	15 939 245,67 zł
Pomoc społeczna	b.d.	b.d.	4 968 441,78 zł
Administracja publiczna	b.d.	4 280 560,08 zł	5 994 325,98 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.



Powyższe dane wskazują na prawie dwukrotny wzrost dochodów Gminy i Miasta Kleczew w okresie ostatniego dziesięciolecia. Odnotowano także znaczny wzrost wydatków inwestycyjnych.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

8.2. Analiza środowiskowa

8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Rzeźba terenu

Zróznicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach tereny przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równolegle do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Powierzchnię gminy stanowi w całości obszar pojezierno-wysoczyznowy, którego geomorfologia i najmłodsze pokrywy geologiczne ukształtowane zostały przez zlodowacenie bałtyckie. Jest to typowa równina – wysoczyzna morenowa płaska poprzecinana rynnami erozyjnymi o kierunkach – dominującym południkowym i równoleżnikowymi, tworzącymi łańcuchy powierzchniowych zbiorników wodnych.

Budowa geologiczna

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest w zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Wierzchnią warstwę litosfery na obszarze gminy budują przede wszystkim grunty mineralne rodzimego pochodzenia. Ich przydatność dla posadowienia zabudowy uzależniona jest od czynników geotechnicznych. Na analizowanym terenie przeważają grunty spoiste w stanie zwartym, półzwarłym i twaroplastycznym oraz grunty niespoiste średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne (spadki terenu są mniejsze od 12%). Wymienione grunty stanowią korzystne podłoże budowlane. Podłożem nienośnym utrudniającym budownictwo są zwykle grunty spoiste w stanie miękkoplastycznym i plastycznym, grunty niespoiste luźne oraz grunty organiczne. Występują one przede wszystkim wzdłuż cieków wodnych.

Wśród pozostałych ograniczeń geologiczno-gruntowych wskazać należy pięć udokumentowanych złóż węgla brunatnego: „Konin – Odkrywka Pątnów” (nr złoża WB 439), „Pątnów II” (nr złoża WB 424), „Pątnów III” (nr złoża WB 438), „Pątnów III – soczewka. Danków” (nr złoża WB 437) oraz „Pątnów IV” (nr złoża WB 740).

Gleby

Pokrywę glebową na obszarze gminy i miasta Kleczew należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających przekształceń w zakresie wyłączeń z produkcji rolnej. Mimo znacznego zróżnicowania genetycznego, na omawianym obszarze przeważają gleby dość słabej jakości. Większość gleb należy do średnich i słabych. Ponad połowa (52%) gleb należy do IV klasy, niewielki jest udział gleb III klasy, nie występują natomiast



gleby najlepszej jakości – I i II klasy bonitacyjnej.

Powyższe uwarunkowania stanowią niewielką barierę dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Wskazać należy, iż wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych, a tym samym wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najlepszej jakości, będzie wymagało przeprowadzenia postępowań administracyjnych poprzedzonych uzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa. Stosunkowo niewielki areał użytków rolnych o istotnej wartości produkcyjnej na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Na terenach rolnych zagrożonych erozją wietrzną należy stosować zalesienia, wprowadzać zadrzewienia śródpolne i specjalne pasy wiatrochronne.

Wody powierzchniowe

Sieć wodna gminy Kleczew należy głównie do zlewni rzeki Warty, jedynie niewielki obszar w północno-zachodniej części gminy należy do zlewni Noteci. Pagórki Budziszawskie stanowią wododział. Od miejscowości Łazy powierzchnia terenu obniża się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim do obniżenia morfologicznego rynny jezior Gośławskiego, Pątnowskiego i Mikorzyńskiego. Obszar gminy odwadniany jest przez Strugę Biskupią, a głównie przez jej lewostronny dopływ Strugę Kleczewską z Ciekim Północnym, Dopływem Wschodnim i Rowem Głównym. Do naturalnych cieków ujście mają także rowy melioracyjne i kanały zrzutowe wód kopalnianych pochodzących z odwodnienia odkrywek węgla brunatnego na północ od Kleczewa.

Zarówno niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia. Poza funkcją ekologiczną w niektórych przypadkach istnieje możliwość ich wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i turystyczne, o czym w dużej mierze decyduje dostępność brzegów i jakość wód.

Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych określono jako umiarkowany. Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Kleczew są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych i kolejowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Zanieczyszczenia wód powodowane są także funkcjonowaniem kopalni. Eksploatacja odkrywkowa wymaga odprowadzania dużej ilości wód kopalnianych. Wody kopalniane odprowadzane są od odbiorników powierzchniowych bezpośrednio – jako wody „czyste” (wody ze studni odwadniających barier zewnętrznych i wewnętrznych, których odbiornikiem jest Struga Biskupia) oraz pośrednio – przez osadniki ziemne, sedymentacyjne, jako wody „brudne” (wody podziemne i opadowe z wyrobisk odkrywek, których głównym zanieczyszczeniem jest zawiesina, oczyszczane w osadniku sedymentacyjnym i po co najmniej 1,5-dobowym przetrzymaniu kierowane do Strugi Biskupiej).

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (osadniczej, rolniczej, przemysłowej, rekreacyjnej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejących oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz wdrażanie w życie zasad Kodeksu dobrej praktyki rolniczej, w tym racjonalnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.



Wody podziemne

Północno-zachodnia część gminy Kleczew znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”, dla którego został wyznaczony obszar ochronny.

Płytko zalegające wody podziemne wpływają na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują niewielkie powierzchnie gminy, ze względu na intensywną eksploatację złóż węgla brunatnego, która spowodowała zachwianie równowagi hydrogeologicznej. W sąsiedztwie odkrywek nastąpiło obniżenie poziomu wód gruntowych, a cały obszar gminy znalazł się w zasięgu leja depresyjnego kopalni.

Klimat i stan sanitarny powietrza

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na przedmiotowym obszarze nie stanowią bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz bytowania człowieka.

Średnioroczne stężenie tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu, stanowiące podstawę oceny stanu powietrza w strefie wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów na terenie gminy.

W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia w strefie wielkopolskiej, nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu i ozonu oraz pyłu PM_{2,5}. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM₁₀, poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomu celu długoterminowego ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy wielkopolskiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.

Znaczące zanieczyszczenie powietrza na terenie gminy i miasta uznano za mało prawdopodobne. Jedynie okresowo na terenach zabudowy miejskiej i wiejskiej, zwłaszcza w sezonie grzewczym, a także w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i zakładów przemysłowych możliwy jest wzrost zanieczyszczenia powietrza. Tereny te stanowią także źródło potencjalnego zagrożenia hałasem. Uwarunkowania te wpływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin i zagłębien jeziornych, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Klimat lokalny gminy uzależniony jest od ukształtowania terenu i szaty leśnej. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne z punktu widzenia stałego pobytu człowieka występują na obszarach wysoczyznowych. Tereny te wolne są od inwersji termicznych i posiadają najkorzystniejsze warunki solarne. W północno-zachodniej części gminy, w sąsiedztwie jezior, mogą występować mało korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe. Występuje tu duże uwilgotnienie, zwiększona częstotliwość występowania mgieł radiacyjnych, a także znaczny spadek temperatur ekstremalnych w stosunku do wysoczyzny.

Świat roślin

Istniejące formy ochrony przyrody należy uznać za niewystarczające dla zabezpieczenia poprawnego funkcjonowania istniejących powiązań ekologicznych i zabezpieczenia stanowisk rodzimej flory i fauny. Najlepiej pod tym względem prezentuje się północna część gminy, w obrębie której wyznaczono obszar Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026, którego główną rolą jest ochrona siedlisk i gatunków kluczowych, Powidzki Park Krajobrazowy i Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu. Niestety intensywne wykorzystywanie terenów zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu Jeziora Budziszewskiego na cele rekreacyjne oraz ograniczona zdolność do regeneracji ekosystemu jeziornego sprawiają, że bardzo trudno będzie tu przeprowadzić działania nastawione na renaturyzację.



Powyższe uwarunkowania stanowią istotne ograniczenie dla rozwoju poszczególnych funkcji. Wynikają one przede wszystkim z konieczności eliminacji negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, co wiąże się z koniecznością ograniczania rozwoju funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko albo stosowania odpowiednich działań zabezpieczających lub kompensacji przyrodniczej. Zachowanie walorów przyrodniczych Powidzkiego Parku Krajobrazowego wiąże się natomiast z ochroną środowiska przyrodniczego, swoistych cech krajobrazu oraz zabezpieczeniem wartości historycznych i kulturowych tego regionu. Najmniejsze ograniczenia związane są z funkcjonowaniem obszarów chronionego krajobrazu, nie mniej rozwój zainwestowania nie powinien negatywnie wpływać na zachowanie funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych oraz pełnienia roli korytarzy ekologicznych.

Na pozostałych obszarach gminy dominują tereny przekształcone przez górnictwo odkrywkowe węgla brunatnego i obszary zurbanizowane, a także w pewnym stopniu agrocenozy, na których nastąpiła ogromna skala antropogenicznych przemian warunków przyrodniczych (geologicznych, geomorfologicznych, hydrologicznych, szata roślinna i świat zwierzęcy). Powstały nowe formy terenowe w postaci zagłębień (wyrobiska, osadniki) i wyniesień (zwałowiska zewnętrzne). Istniejąca na tych terenach bioróżnorodność jest wynikiem udziału gruntów leśnych oraz prac rekultywacyjnych obejmujących zwałowiska zewnętrzne poszczególnych odkrywek. Mimo wprowadzania w tych miejscach roślinności obcego pochodzenia (np. grochodrzew, tamaryszek, karagana itp.) stanowią one ważne refugia dla wielu gatunków rodzimych roślin i zwierząt, przede wszystkim dzięki niskiej penetracji przez ludzi i zróżnicowanym warunków wilgotnościowych w ich obrębie.

8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy i miasta Kleczew, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Funkcja mieszkaniowa

Zabudowę mieszkaniową należy realizować przede wszystkim w obrębie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także w granicach pozostałych miejscowości o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej poza granicami administracyjnymi miasta.

Należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych i rynien jeziornych oraz na terenach gleb o najlepszych klasach bonitacyjnych.

Funkcja rekreacyjna

Największe predyspozycje dla rozwoju funkcji rekreacyjnej posiada północna i północno-zachodnia część gminy w rejonie Jeziora Budziszawskiego, gdzie w ostatnim okresie powstał kompleks zabudowy rekreacji indywidualnej. Obszar ten znajduje się w zasięgu Powidzkiego Parku Krajobrazowego, w granicach obszaru Natura 2000 oraz Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozwój funkcji rekreacyjnych musi uwzględniać ograniczanie negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody. Przede wszystkim wskazuje się na konieczność ochrony wód przed zanieczyszczeniem poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.



Funkcja zagrodowa

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska.

Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Funkcja przemysłowa

Na terenie gminy i miasta Kleczew funkcje przemysłowe związane są przede wszystkim z funkcjonowaniem PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. w południowej i środkowej części gminy. Obszar ten został znacznie przekształcony w wyniku prowadzonej intensywnej eksploatacji węgla brunatnego. Efektem działań kopalni są odkrywki i zwałowiska nadkładu odkrywek „Kazimierz Północ”, „Józwin I” i „Józwin II”.

Pozostałe funkcje produkcyjne obejmujące zakładu wytwórcze zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy, na obszarach objętych ustanowionymi formami ochrony przyrody. Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące Powidzkiego Parku Krajobrazowego, Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” wynikają z pełnionych przez nie funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Wszelkie inwestycje lokalizowane w ich granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych nie mogą powodować zagrożeń dla celów i przedmiotów ochrony. Do innych form ochrony przyrody zaliczyć należy pomniki przyrody, które zachowują swój status i podlegają specyficznym ograniczeniom wynikających z przepisów odrębnych.

Z zainwestowania należy wyłączyć doliny cieków wodnych, które powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących z gminą i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Gospodarka rolna powinna być prowadzona przy ograniczonym stosowaniu nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Z zainwestowania należy ponadto wyłączyć tereny lokalizacji udokumentowanych złóż kopalni, stanowiących obszary perspektywicznej eksploatacji.

Ograniczeniem dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Z zainwestowania wyłączą się także strefy kontrolowane gazociągów. Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg i linii kolejowej charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.



8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. Tereny wyłączone z zabudowy

1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:

- rzeki, mniejsze ciekі, rowy stałe lub okresowe,
- zbiorniki wodne,
- tereny podmokłe, zabagnione,
- tereny leśne i większe zadrzewienia,
- tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;

2) ze względu na ochronę prawną:

- tereny objęte ochroną konserwatorską,
- tereny cmentarzy,
- pomniki przyrody.

2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

1) ze względu na funkcje ekologiczne i ochronę prawną terenów przyrodniczych:

- tereny położone w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego,
- tereny położone w granicach Powidzko-Bieniszewskiego Obszarów Chronionego Krajobrazu,,
- tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026;

2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:

- tereny wzdłuż dróg wojewódzkich nr 263 i 264,
- tereny wzdłuż ciągu bocznowego Konin – Pątnów, tor 1P),
- tereny wzdłuż linii wysokiego napięcia 110 kV;

3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:

- tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);

4) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:

- tereny udokumentowanych złóż kopalin.

5) ze względu na zagrożenie ruchami masowymi ziemi:

- tereny o możliwej predyspozycji do rozwoju ruchów masowych w sąsiedztwie odkrywek kopalni węgla brunatnego;

6) ze względu na działalność rolniczą:

- tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane, predysponowane jedynie w swych strefach peryferyjnych do rozwoju zabudowy zagrodowej.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,

2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiającym zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,

3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,

4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.



Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na znaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Prowadzona od wielu lat intensywna eksploatacja węgla brunatnego w sposób decydujący wpłynęła na środowisko naturalne gminy. Przekształciła ona znaczne obszary gminy. W środkowej i południowej części obszaru powstało olbrzymie wyrobisko poeksploatacyjne. Kolejnym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest stale obniżający się stan wód w zbiornikach i ciekach wodnych, spowodowany przez działalność górnictwem w związku z odwodnieniem terenów pod przyszłą eksploatację złóż. W jego efekcie cały obszar gminy znalazł się w strefie leja depresyjnego kopalni. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych i urządzeń technologicznych kopalni węgla brunatnego.

Powyższe uwarunkowania stwarzają pewne ograniczenia dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

8.3. Analiza społeczna

8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina i miasto Kleczew należą do obszarów słabo zaludnionych na tle województwa wielkopolskiego. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie poniżej średniej przypadającej dla regionu i w 2014 roku wynosiła 91 osób/km² (średnia dla województwa to 116 osób/km²), natomiast jest wyższa od średniej dla powiatu konińskiego (82 osób/km²). Gęstość zaludnienia gminy jest także niższa od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby/km².

Bardzo duże zróżnicowanie obserwuje się przy zestawieniu gęstości zaludnienia obliczonej dla miasta i obszaru wiejskiego gminy Kleczew. Gęstość zaludnienia w granicach miasta wynosi 529 osób/km², a na obszarze wiejskim jedynie 57 osoby/km².

Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy niewielką tendencję wzrostową wskaźnika gęstości zaludnienia (tab. 8.3.1.1).

Tab. 8.3.1.1. Gęstość zaludnienia

Nazwa	2004	2009	2014
Polska	122	122	123
woj. wielkopolskie	113	114	116
powiat koniński	78	80	82
gmina i miasto Kleczew	88	90	91
miasto Kleczew	621	629	542
obszar wiejski gminy Kleczew	54	55	56

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Gminę i miasto Kleczew pod koniec 2014 roku zamieszkiwało 10 009 osób, w tym 5 096 kobiet (tj. 50,91% ogółu ludności) i 4 913 mężczyzn (odpowiednio 49,09%). Analizując lata 1999-2014 obserwujemy systematyczny, niewielki wzrost liczby ludności na terenie gminy (tab. 8.3.1.2).

Tab. 8.3.1.2. Liczba ludności w wybranych latach

Liczba ludności	1999	2004	2009	2014
Ogółem	9 645	9 729	9 895	10 009
Kobiety	4 713	4 777	4 810	4 913
Mężczyźni	4 932	4 952	5 085	5 096

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.



W analizowanym okresie występowała liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami, co znalazło odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 1999 wskaźnik ten wynosił 104 kobiety na 100 mężczyzn (tab. 8.3.1.3). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 102. W kolejnych latach na terenie gminy obserwowano niewielkie wahania wartości wskaźnika. Wysoki wskaźnik feminizacji jest charakterystyczny dla obszarów miejskich, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla kobiet (edukacja, ochrona zdrowia, handel). Pomimo, iż na obszarze gminy i miasta Kleczew funkcjonuje duży zakład wydobywczy, w którym zatrudnienie znajdują przeważnie mężczyźni, nadwyżka kobiet może świadczyć o stopniowym rozwoju procesów suburbanizacji, związanych z odpływem mieszkańców Konina na tereny podmiejskie i wypieraniu dotychczasowych funkcji rolniczych obszarów wiejskich.

Tab. 8.3.1.3. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach

Nazwa	2004	2009	2014
Polska	107	107	107
woj. wielkopolskie	106	106	105
powiat koniński	102	102	101
gmina i miasto Kleczew	104	106	104
miasto Kleczew	107	109	107
obszar wiejski gminy Kleczew	101	103	101

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Z powyższej tabeli wynika, iż na terenach wiejskich gminy Kleczew odnotowuje się niższe wartości wskaźnika feminizacji, niż w samym mieście. Zjawisko to związane jest z wielofunkcyjnością gminy. Wyższy udział liczby mężczyzn w ludności ogółem jest charakterystyczny dla terenów wiejskich i związany jest z dominującą funkcją rolnictwa stanowiącego miejsce pracy typowe dla mężczyzn. Na obszarze miasta nadwyżka ta rekompensowana jest występowaniem miejskiego ośrodka usługowego, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla kobiet (edukacja, ochrona zdrowia, handel).

8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie i mieście Kleczew w latach 2004-2014 obserwujemy zmienne wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 8.3.2.1). Wskaźnik ten w 2014 roku wynosił 8,6 i był niższy od średniej dla powiatu (9,8), województwa (10,7) i średniej krajowej (9,7). Analiza poniżej tabeli wskazuje jednak na odmienną sytuację panującą w mieście i na obszarze wiejskim.

Tab. 8.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2004	2009	2014
Polska	9,3	10,9	9,7
woj. wielkopolskie	10,0	12,0	10,7
powiat koniński	10,8	11,7	9,8
gmina i miasto Kleczew	9,4	16,5	8,6
miasto Kleczew	7,0	13,1	7,8
obszar wiejski gminy Kleczew	11,3	19,1	9,2

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Pomimo pozytywnych tendencji obserwowanych w latach 2004-2009, w kolejnych latach na obszarze gminy odnotowano duży spadek wartości wskaźnika urodzeń żywych. Wynika to prawdopodobnie z wkraczania w wiek rozrodczy grup urodzonych w latach osiemdziesiątych (grup z końca wyżu demograficznego).

Pomimo wzrostu wskaźnika zgonów na 1000 ludności na początku analizowanego okresu lata 2009-2014 charakteryzowały się spadkiem wskaźnika (tab. 8.3.2.2). Podobne tendencje obserwowano



zarówno w kraju, województwie i powiecie. Za korzystne należy uznać mniejsze wartości wskaźnika zgonów na obszarze gminy i miasta w porównaniu z pozostałymi jednostkami.

Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2004	2009	2014
Polska	9,52	10,09	9,78
woj. wielkopolskie	8,96	9,29	8,43
powiat koniński	8,96	9,29	8,43
gmina i miasto Kleczew	9,54	8,57	6,80
miasto Kleczew	7,22	7,37	5,19
obszar wiejski gminy Kleczew	11,26	9,46	7,98

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Po znacznym wzroście wskaźnika przyrostu naturalnego w 2009 roku w kolejnych latach w gminie i mieście Kleczew, powiecie, województwie i kraju odnotowuje się stały spadek jego wartości (tab. 8.3.2.3). Spowodowane jest to z jednej strony przede wszystkim zmniejszającą się liczbą urodzeń. Tendencje te są charakterystyczne także dla innych jednostek przestrzennych (powiat, województwo i kraj), w których w ostatnich latach odnotowuje się stały spadek wskaźnika przyrostu naturalnego.

Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach

Nazwa	2004	2009	2014
Polska	-0,2	0,9	0,0
woj. wielkopolskie	0,9	2,7	1,7
powiat koniński	1,9	2,4	1,3
gmina i miasto Kleczew	-0,1	8,0	1,8
miasto Kleczew	-0,2	5,7	2,6
obszar wiejski gminy Kleczew	0,0	9,6	1,2

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

8.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności miasta lub gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej.

W całym województwie wielkopolskim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to zarówno migracje wewnętrzne, jak i zewnętrzne. Analiza procesów migracji w powiecie konińskim wykazuje stały napływ mieszkańców na obszar powiatu. Na terenie gminy i miasta Kleczew wartość wskaźnika salda migracji, pomimo wahań obserwowanych w poszczególnych latach, pozostaje na zbliżonym poziomie przyjmując niewielkie wartości dodatnie lub ujemne (tab. 8.3.3.1).

Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach

Nazwa	2004	2009	2014
Polska	-9 382	-1 196	-15 750
woj. wielkopolskie	2 453	1 568	73
powiat koniński	398	321	84
gmina i miasto Kleczew	5	-9	1
miasto Kleczew	-9	12	-27
obszar wiejski gminy Kleczew	14	-21	28

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.



8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 1999-2014 na terenie gminy i miasta Kleczew dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
1999	2 907	30,14	5 494	56,96	1 244	12,90
2004	2 578	26,50	5 909	60,74	1 242	12,77
2009	2 261	22,85	6 272	63,39	1 362	13,76
2014	1 931	19,29	6 497	64,91	1 581	15,80

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2016.

Struktura ludności gminy w podziale wiekowym w 2014 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 19,29% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 64,91% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 15,80% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią niespełna 65% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy ponad 15%.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 1999-2014 obserwujemy stały spadek zatrudnienia, zwłaszcza w sektorze pozarolniczym, na skutek restrukturyzacji zakładów przemysłowych oraz ograniczenia zatrudnienia w PAK Kopalni Węgla Kamiennego Konin S.A. W kolejnych latach obserwujemy jednak ponowny wzrost liczby pracujących (tab. 8.3.4.2).

Tab. 8.3.4.2. Pracujący w latach 1999-2014

Pracujący wg płci	1999	2004	2009	2014
ogółem	3 451	3 440	3 299	3 358
mężczyźni	2 634	2 658	2 485	2 539
kobiety	817	782	814	819

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Analizując rynek pracy można stwierdzić, iż po okresie istotnego spadku bezrobocia przypadającym na pierwsze lata obecnego stulecia, od 2009 roku rysuje się niewielki wzrost liczby bezrobotnych zarówno w kraju, jak i w województwie. Podobnie przedstawia się sytuacja bezrobocia w gminie i mieście Kleczew. W analizowanym okresie nastąpił spadek liczby osób pozostających bez pracy z 1058 w 2004 r. do 602 w 2014 r. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 9,2%. Wartość ta jest niższa od średniej dla powiatu (9,4%), natomiast wyższa od wartości obliczonej dla całego województwa (5,3%) i kraju (7,5%).

Gmina i miasto Kleczew położona jest w zasięgu bezpośredniego oddziaływania Konina, co w konsekwencji powoduje spadek liczby bezrobotnych na terenie gminy. Stosunkowo wysoki poziom bezrobocia jest konsekwencją zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.



Prognozę demograficzną dla gminy i miasta Kleczew oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego. Niestety prognoza ta odnosi się jedynie do poziomu powiatów, zatem jedyną możliwością było przyjęcie danych charakteryzujących cały powiat koniński i na ich podstawie określenie prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy i miasta Kleczew.

Prognozę demograficzną przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe 30 lat. W pierwszej kolejności określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2014-2045 w ujęciu procentowym (tab. 8.4.1.). Następnie uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze gminy i miasta Kleczew i w ten sposób określono prognozowaną liczbę ludności w założonej perspektywie czasowej.

W tabeli 8.4.2. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności, w tym w podziale na obszar gminy i miasta, w 2045 roku.

Tab. 8.4.1. Prognozowana zmiana liczby ludności w latach 2014-2045

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
gmina i miasto Kleczew	3,20%	3,31%	3,21%

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2016.

Tab. 8.4.2. Prognozowana liczba ludności w 2045 roku

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
gmina i miasto Kleczew	10 329	5 074	5 255

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2016.

Analizując dane zamieszczone w powyższej tabeli należy stwierdzić, iż w okresie perspektywicznym 30 lat, liczba ludności gminy i miasta Kleczew zwiększy się o średnio 3% w stosunku do stanu ludności w 2014 r. Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej gminy i miasta Kleczew.

8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.



Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 8.5.1.). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2004-2014

Kategoria wydatków	2004	2009	2014
Transport i łączność	b.d.	2 161 192,68 zł	4 310 118,20 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	5 008 529,19 zł	2 510 568,32 zł
Oświata i wychowanie	4 765 423,00 zł	255 149,87 zł	14 890,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie miasta i poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatności poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej wskazującej na wzrost liczby ludności gminy z 10 009 mieszkańców w 2014 r. do 10 329 mieszkańców w 2045 r.
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań z poziomu 253 505 m² w 2014 roku do poziomu 253 505 m² w 2045 roku na podstawie analizy zmian w latach 2000-2014,



- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni jednego mieszkania z poziomu 25 m² w 2014 roku do poziomu 38 m² w 2045 roku na podstawie zakładanego wzrostu liczby ludności oraz wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań w zakładanej perspektywie planistycznej.
- aktualnej struktury użytkowania gruntów na obszarze gminy, ze szczególnym uwzględnieniem udziału poszczególnych funkcji terenów zainwestowanych.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej** nie wskazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 26 130 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 38 m²;
3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 5 771 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 38 m²;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 495 983 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 38 m² oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej, z uwzględnieniem 1/3 udziału powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenach zabudowy zagrodowej;
5. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 89 149 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 10 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
6. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 561 768 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 50 m² oraz zakładanego na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy.
7. Dla **terenów rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 281 434 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 25 m² oraz rozwoju istniejących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów.



Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	26 130
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	5 771
Tereny zabudowy zagrodowej	495 983
Tereny zabudowy usługowej	89 149
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	561 768
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	281 434
Suma	1 460 235

Źródło: opracowanie własne

8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8.6.2.1. Chłonność obszarów miejscowości w gminie [w powierzchni użytkowej w m²]

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
Kleczew	84 088	10 054	0	6 599	0
Adamowo	31 429	0	12 768	0	0
Budziszów Kościelny	56 255	0	11 701	858	5 181
Budziszów Górny	0	0	28 790	588	0
Izabelin	0	0	22 164	0	0
Jabłonka	0	0	28 898	270	0
Janowo	0	0	34 126	458	195
Kalinowiec	0	0	36 407	355	0
Kamionka	0	0	33 894	0	0
Marszewo	0	0	22 164	0	0
Miłaczew	0	0	25 700	0	0
Nieborzyn	0	1 145	43 083	49	0
Przytuki	0	0	23 228	451	0
Sławoszewek	0	1 988	49 168	0	0
Sławoszewo	0	0	22 164	0	0
Tręby Stare	0	0	17 677	251	0
Wielkopole	0	0	4 160	1 209	0
Wola Sławiecka	0	0	5 511	0	0
Zberzyn	0	0	1 376	1 637	1 940
Złotków	0	534	24 122	258	0
Suma	171 772	13 721	447 102	12 985	7 315
					652 895

Źródło: opracowanie własne



Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Kleczew oszacowano wyłącznie dla obszaru miasta oraz wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.

8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	48 316
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	741
Tereny zabudowy zagrodowej	585 200
Tereny zabudowy usługowej	21 963
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	26 650
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	171 133
Suma	854 003

Źródło: opracowanie własne

8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.



Tab. 8.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie miasta Kleczew [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	26 130	171 773	48 316	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	5 771	13 721	741	0
Tereny zabudowy zagrodowej	495 983	447 102	585 200	0
Tereny zabudowy usługowej	89 149	12 985	21 963	54 202
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	561 768	7 315	26 650	527 802
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	281 434	0	171 133	110 301
Suma	1 460 235	652 895	854 003	692 305

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** nową zabudowę w pierwszej kolejności należy kształtować na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** nową zabudowę w pierwszej kolejności należy kształtować na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** nową zabudowę w pierwszej kolejności należy kształtować na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej



powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie miasta Kleczew

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	265 272	26 130	39 791 zł	14 372 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	58 590	5 771	8 789 zł	3 174 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	5 035 173	495 983	755 276 zł	272 791 zł
Tereny zabudowy usługowej	905 031	89 149	796 427 zł	1 738 406 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	5 703 019	561 768	5 018 657 zł	10 954 476 zł
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	2 857 098	281 434	428 565 zł	2 161 413 zł
Suma	14 824 183	1 460 235	7 047 504 zł	15 144 631 zł

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne Gminy i Miasta Kleczew wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.



W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszego bilansu oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Tab. 8.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 743 822	171 773	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	139 294	13 721	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	4 538 937	447 102	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	131 818	12 985	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	74 266	7 315	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	0	0	0,0	0,0
Suma	6 628 137	652 895	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 4,9 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2).

Tab. 8.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	490 503	48 316	490 503	48 316
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7 522	741	7 522	741
Tereny zabudowy zagrodowej	5 940 903	585 200	5 940 903	585 200
Tereny zabudowy usługowej	222 962	21 963	222 962	21 963
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	270 552	26 650	270 552	26 650
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	1 737 326	171 133	1 737 326	171 133
Suma	8 669 768	854 003	8 669 768	854 003

Źródło: opracowanie własne



Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	490 500 zł	1 314 540 zł	2 820 375 zł

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy na pozostałych obszarach na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.4). Zakłada się, że na terenach pozostałych, niewymienionych powyżej, na których planowana jest nowa zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów oraz rekreacji indywidualnej realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	265 272	26 130	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	58 590	5 771	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	5 035 173	495 983	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	905 031	89 149	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	5 703 019	561 768	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	2 857 098	281 434	0,0	0,0
Suma	14 824 183	1 460 235	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 4 625 415 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na etapowym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.



8.9. Strategia Rozwoju Gminy Kleczew

Obowiązująca „Strategia Rozwoju Gminy Kleczew” określiła 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.

Zamieszczona poniżej analiza, opracowana w projektowanej Strategii stała się punktem wyjściowym dla dalszych decyzji, określających kierunki rozwoju i strukturę przestrzenną gminy.

1. Infrastruktura techniczna

1) Mocne strony:

- Objęcie siecią wodociągową wszystkich mieszkańców gminy.
- Dobrze rozwinięta sieć dróg asfaltowych, zapewniająca wygodny dojazd do każdej miejscowości w gminie.
- Rozbudowana sieć telefoniczna, umożliwiającą szybki kontakt ze światem
- Nowoczesne wysypisko śmieci.
- Oczyszczalnie ścieków zapewniające prawidłową gospodarkę wodno-ściekową.
- Realizacja programu edukacyjnego zmierzającego do uporządkowania gospodarki odpadami w gminie.
- Możliwość zagospodarowania obszarów wiejskich pod tanie budownictwo mieszkaniowe.
- Możliwość wykorzystania bocznicy kolejowej KWB.

2) Słabe strony:

- Brak we wszystkich miejscowościach (z wyjątkiem Kleczewa i Budziszawia Kościelny) kanalizacji (aktualnie sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje dodatkowo miejscowości Jabłonka, Przytuki, Sławoszewek, Tręby, Złotków, Dobromyśl i część Nieborzyna
- Brak sieci gazowej (gaz ziemny) na terenie gminy.
- Brak obwodnicy wschodniej części Kleczewa (obwodnica została już zrealizowana).
- Konieczność wymiany sieci wodociągowej z azbestu na PCV.
- Niekorzystne oddziaływanie na środowisko, związane z eksploatacją KWB

2. Warunki rozwoju przemysłu, handlu i usług:

1) Mocne strony:

- Usytuowanie na terenie gminy PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A.
- Tworzenie sprzyjających warunków rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw przez władze gminy, poprzez obniżanie podatków dla nowo powstałych podmiotów gospodarczych.
- Intensywna rozbudowa infrastruktury technicznej.
- Lokalizacja na terenie gminy podmiotów gospodarczych, nastawionych na współpracę z istniejącym przemysłem paliwowo-energetycznym.

2) Słabe strony:

- Koniec eksploatacji węgla brunatnego na terenie gminy ok. roku 2025.
- Brak lokalnego kapitału powodującego rozwój małych i średnich przedsiębiorstw.
- Małe wykorzystanie majątku Spółdzielni Kółek Rolniczych i Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” (aktualnie nie istnieje)
- Brak inwestorów zewnętrznych na terenie Gminy (aktualnie sytuacja uległa poprawie).

3. Warunki rozwoju gospodarki rolno-żywnościowej

1) Mocne strony:

- Możliwość przetwarzania surowców zwierzęcych skupowanych z rozdrobnionej produkcji.
- Duże możliwości rozwoju przemysłu rolno-spożywczego w drugim ośrodku urbanistycznym gminy – Budziszawiu Kościelnym.
- Duże zapotrzebowanie na zboże paszowe przez funkcjonującą na terenie gminy



- fermę drobiu.
- Bezpośredni odbiór mleka z zagrod, szansą do rozwoju gospodarstw produkujących mleko.
 - Dobra współpraca z Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego.
- 2) Słabe strony:
- Zbyt duże rozdrobnienie gospodarstw.
 - Brak przetwórstwa produktów rolnych w dużej skali.
 - Niska dochodowość gospodarstw rolnych.
 - Brak kapitału dla restrukturyzacji produkcji rolnej.
 - Brak zintegrowanej produkcji rolnej w ramach grup producenckich.
 - Zbyt duża odległość do centrów handlu hurtowego.
 - Niski współczynnik specjalizacji gospodarstw rolnych.
4. Warunki rozwoju turystyki
- 1) Mocne strony:
- Zarezerwowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów po kopalnianych pod rozwój funkcji całorocznej rekreacji.
 - Funkcjonowanie terenów rekreacyjnych nad jeziorami Budzińskim i Koziegłowskim.
 - Bliskie położenie gminy przy Szlaku Piastowskim i obiektów sakralnych Lichenia podkreśla atrakcyjność terenów rekreacyjnych.
 - Możliwość współpracy z zakresie turystyki z sąsiednimi gminami.
 - Prawidłowa gospodarka odpadami podkreśla walory estetyczne i ekologiczne gminy.
 - Istnienie na terenie gminy Powidzkiego Parku Krajobrazowego.
- 2) Słabe strony:
- Mała baza noclegowa w ośrodku rekreacyjnym nad Jeziorem Budzińskim.
 - Małe zaangażowanie mieszkańców wsi nad jeziorami Budzińskim i Koziegłowskim, w organizowanie gospodarstw agroturystycznych.
 - Brak miejsc noclegowych w Kleczewie (aktualnie na obszarze gminy znajdują się obiekty turystyczne z miejscami noclegowymi)..
 - Brak kanalizacji na terenach rekreacyjnych.
5. Infrastruktura społeczna
- 1) Mocne strony:
- Funkcjonowanie trzech Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej.
 - Aktywna działalność gabinetu fizykoterapii i laboratorium analitycznego.
 - Działalność kulturalna nieformalnych grup środowiskowych.
 - Bogaty księgozbiór Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Kleczewie.
 - Nowoczesna sieć szkół podstawowych i gimnazjum oferujące wysoki poziom kształcenia.
 - Funkcjonowanie w Kleczewie Liceum Ogólnokształcącego (obecnie Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych).
 - Dobre funkcjonowanie przedszkoli.
 - Mała odległość do Wyższej Szkoły Zawodowej w Koninie, umożliwiająca kształcenie młodzieży z terenu gminy.
 - Liczne imprezy o charakterze kulturalnym organizowane przez Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Kleczewie.
 - Dobrze wyposażony i sprawnie działający Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kleczewie.
 - Działalność i sukcesy Klubu Sportowego „Sokół” oraz Międzyszkolnych Klubów Sportowych.
 - Wysoki poziom uzbrojenia technicznego i kwalifikacji strażaków z OSP (dwie



jednostki działają w Krajowym Systemie Gaśniczo-Pożarniczym).

2) Słabe strony:

- Słabość lokalnego rynku pracy.
- Systematyczny wzrost liczby osób pobierających zasiłki z MGOPS w Kleczewie.
- Wzrost bezrobocia w wyniku napływającej ludności wiejskiej o niskim poziomie wykształcenia i kwalifikacji zawodowych.
- Brak zaplecza socjalnego w LO (obecnie Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych).
- Niewystarczająca możliwość nauki języków obcych w szkołach podstawowych i gimnazjum.
- Niewystarczająca możliwość nauki praktycznej obsługi komputera w szkołach podstawowych i gimnazjum.
- Małe zaangażowanie kapitału zewnętrznego w rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw na terenie gminy.

6. Infrastruktura społeczna

1) Mocne strony:

- Wysoki budżet – dochody własne, podatki i opłaty lokalne.
- Duże inwestycje w dziedzinie budowy urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej.
- Dysponowanie przez Gminę znacznym mieniem komunalnym.
- Przynależność Gminy do Związku Miast Polskich.
- Powstanie Towarzystwa Promocji i Rozwoju Ziemi Kleczewskiej.
- Dobre zarządzanie kadrami zatrudnioną w administracji samorządowej.
- Ciągłe podwyższanie kwalifikacji zawodowych pracowników administracji samorządowej.

2) Słabe strony:

- Niewystarczające środki przeznaczone na promocję gminy.
- Małe zaangażowanie mieszkańców na rzecz działań integrujących lokalną społeczność.
- Brak Certyfikatu ISO, potwierdzającego kompetencje urzędników..

7. Infrastruktura społeczna

1) Mocne strony:

- Podejmowanie przez władze gminy działań zmierzających do rekultywacji terenów pokopalnianych na cele rekreacyjnosportowe.
- Podejmowanie przez władze gminy działań zmierzających do pozyskania środków z tzw. funduszy pomocowych.

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 Budziszew 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 Budzińskiego.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna miasta Kleczew wynosi 779 ha, natomiast obszaru wiejskiego – 10 237 ha.

Struktura własności gruntów na obszarze miasta według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- 1) grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 14 ha (1,80%), w tym:
 - grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 10 ha,
 - pozostałe grunty Skarbu Państwa – 4 ha;
- 2) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 54 ha (6,93%), w tym:
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 1ha,
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób prawnych – 53 ha;
- 3) grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych – 239 ha (30,68%);
- 4) grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 251 ha (32,22%), w tym:
 - grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 251 ha;
- 5) grunty osób fizycznych – 198 ha (25,42%), w tym:
 - grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 84 ha,
 - grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych – 114 ha;
- 6) grunty kościołów i związków wyznaniowych – 3 ha (0,39%);
- 7) grunty powiatów – 8 ha (1,03%);
- 8) grunty województw – 7 ha (0,90%);
- 9) grunty spółek prawa handlowego – 5 ha (0,64%).

Struktura własności gruntów na obszarze wiejskim według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- 1) grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 481 ha (4,70%), w tym:
 - grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – 314 ha,
 - grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 27 ha,
 - grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 6 ha,
 - grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 60 ha,
 - pozostałe grunty Skarbu Państwa – 74 ha;
- 2) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 159 ha (1,55%), w tym:
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 85 ha,
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób prawnych – 73 ha,
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób – 1 ha;



- 3) grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych – 2 134 ha (20,85%);
- 4) grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 390 ha (3,81%), w tym:
 - grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwałe zarząd – 390 ha;
- 5) grunty osób fizycznych – 6 583 ha (64,31%), w tym:
 - grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 6 118 ha,
 - grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych – 465 ha;
- 6) grunty spółdzielni – 323 ha (3,16 %);
- 7) grunty kościołów i związków wyznaniowych – 11 ha (0,11%);
- 8) grunty powiatów – 41 ha (0,40%);
- 9) grunty województw – 16 ha (0,16%);
- 10) grunty spółek prawa handlowego – 99 ha (0,97%).

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

10.1. Obszar Natura 2000

Północno-zachodnia część gminy Kleczew, obejmująca Jezioro Budziławskie wraz ze strefą przybrzeżną oraz północne tereny sołectwa Tręby, znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026.

Jest to obszar o młodogłacjalnej rzeźbie z bogactwem form (rynnny polodowcowe, morena czołowa, morena denna, równina sandrowa). W granicach obszaru Natura 2000 znajduje się region charakteryzujący się wielkim bogactwem jezior. Są wśród nich jeziora będące największymi: Jez. Powidzkie i Niedziegieł i często także najgłębszymi w Wielkopolsce: Jez. Powidzkie, Budziławskie. Oprócz nich znajdują się tu jeziora następujące: Białe, Czarne, Hutka, Kamienieckie, Kosewskie, Modrze, Ostrowickie, Ostrowskie, Procyń, Rusin, Salomonowskie, Skubarczewskie, Słowikowo, Suszewskie, Wierzbiczańskie, Wilczyńskie, Wójcińskie. Przez obszar ostoi przechodzi dział wodny III rzędu rozdzielający zlewnię Noteci i Warty. Na tym obszarze biorą swe źródła rzeki: Wełna, Noteć Zachodnia, Mieszna.

Lasy, choć są od wieków użytkowane gospodarczo, to zachowały naturalne rysy. Przeważają drzewostany mieszane. Do najlepiej zachowanych kompleksów leśnych należą Lasy Miradzkie i Skorzęcińskie. Na szczególną uwagę zasługują najlepiej w Wielkopolsce wykształcone i zachowane fitocenozy świetlistej dąbrowy *Potentillo albae-Quercetum*. Często spotkać też można bardzo dobrze zachowane fitocenozy grądów środkowoeuropejskich *Galio silvatici-Carpinetum* i kwaśnej dąbrowy *Calamagrostio arundinaceae-Quercetum petraeae*. Na dnach rynien wzdłuż jezior oraz w bezodpływowych zagłębieniach zachowały się fragmenty łągów jesionowo-olszowych *Fraxino-Alnetum* i olsów *Carici elongatae-Alnetum*. W zarastającej misie Jeziora Czarne i Salomonowskiego wykształciły się interesujące zbiorowiska roślinności torfowiska niskiego i przejściowego. W otoczeniu jezior oraz w dolinie Noteci Zachodniej rozciągają się zróżnicowane pod względem syntaksonomicznym i florystycznym zbiorowiska łąkowe. Wśród nich licznie reprezentowane są zbiorowiska kalcyfilne i ziołoroślowe.

W granicach PLH 30026 Pojezierze Gnieźnieńskie zlokalizowane są jeziora, w których występują najlepiej zachowane w Wielkopolsce formacje podwodnych łąk ramienicowych *Charetea* (Gąbka, Burchardt 2006). Jeziora: Niedziegieł, Budziławskie, Czarne są jedynymi ostojami niektórych gatunków ramienic w skali Polski a nawet Europy. Jeziora ramienicowe stanowią aż 14,3% powierzchni Ostoi. Obszar ma ważne znaczenie dla zachowania podwodnych łąk ramienicowych w Polsce. Lasy (szczególnie kompleks Lasów Miradzkich) wchodzące w skład Ostoi cechują się także najlepiej zachowanymi w Wielkopolsce świetlistymi dąbrowami *Potentillo albae-Quercetum*. Wyróżniającym dla tego obszaru elementem szaty roślinnej są także kalcyfilne łąki o zmiennej wilgotności (trzęślicowe oraz



świeże) oraz torfowiska nakredowe rozwijające się na pokładach kredy jeziornej.

Na obszarach objętych siecią Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki wchodzące w skład obszaru objętego siecią Natura 2000. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką. Dodatkowo na obszarze specjalnej ochrony szczególnej ochronie podlega przestrzeń życiowa ptaków.

Celem ochrony obszarów Natura 2000 jest uzyskanie/utrzymanie właściwego stanu przedmiotów ochrony. Przedmiotem ochrony na obszarach Natura 2000 są gatunki i siedliska przyrodnicze, które w standardowym formularzy danych (SFD) danego obszaru uzyskały ocenę A, B lub C. Właściwy stan ochrony siedliska przyrodniczego występuje wtedy, gdy jego naturalny zasięg i obszary mieszczące się w jego obrębie są stałe lub się powiększają, szczególna struktura i funkcje konieczne do jego długotrwałego zachowania istnieją i prawdopodobnie będą istnieć w dającej się przewidzieć przyszłości, a stan ochrony jego typowych gatunków jest właściwy. Właściwy stan ochrony gatunku występuje wtedy, gdy dane o dynamice liczebności populacji rozpatrywanych gatunków wskazują, że same utrzymają się w skali długoterminowej jako trwałe składniki swoich siedlisk przyrodniczych, naturalny zasięg gatunków nie zmniejsza się ani nie ulegnie zmniejszeniu w dającej się przewidzieć przyszłości oraz istnieje i prawdopodobnie będzie istnieć siedlisko wystarczająco duże, aby utrzymać swoje populacje przez dłuższy czas.

Zagrożenia na obszarach Natura 2000 można podzielić na wewnętrzne (lokalne) oraz zewnętrzne (powstające poza obszarem i oddziałujące na rozległe tereny).

Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026 są następujące siedliska przyrodnicze: 3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic *Chara* spp., 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*, 6210 murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*), 6410 Zmienneowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), 6440 Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*), 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Cańcetea*), 7150 Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*, 7210 Torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*), 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*), 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe), 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), 91I0 Dąbrowy ciepłolubne (*Quercetalia pubescenti-petraeae*) oraz gatunki: 1516 Aldrowanda pecherzykowata (*Aldrowanda vesiculosa*), 4056 Zatoczek łamliwy (*Anisus vorticulus*), 1614 Selery błotne (*Apium repens*), 1188 Kumak nizinny (*Bombina bombina*), 1393 Sierpowiec błyszczący (*Drepanocladus vernicosus*), 1903 Lipiennik Loesela (*Liparis loeselii*), 1355 Wydra (*Lutra lutra*), 1145 Piskorz (*Misgurnus fossilis*) i 1166 Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*). Przedmiotem ochrony obszaru nie są natomiast żadne gatunki ptaków.

Zagrożenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026 to: uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie powietrza, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych, nagromadzenie materii organicznej, eutrofizacja (naturalna), wyschnięcie, pożary i gaszenie pożarów, zarzucenie pasterstwa, wycinka lasu, usuwanie podszytu, odnawianie lasu po wycince (nasadzenia), zalesianie terenów otwartych, zmiana składu gatunkowego (sukcesja), polowanie, chwytanie, trucie, kłusownictwo, nierodzone gatunki zaborcze, uprawa, nawożenie (nawozy sztuczne), linie elektryczne i telefoniczne, tereny zurbanizowane, zabudowa rozproszona, wydobywanie piasku i żwiru, lądowisko, heliport, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji uprawiane w plenerze, żeglarsstwo, wędkarstwo i wandalizm.

Dla obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie



ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 2383 ze zmianami).

10.2. Powidzki Park Krajobrazowy

Powidzki Park Krajobrazowy zajmuje północno-zachodnią część gminy przyległą do Jeziora Budzislawskiego. Granicę wschodnią i południową obszaru stanowi droga powiatowa 3050P Siernicze Małe – Budzislaw Kościelny – Wilczogóra.

Powidzki Park Krajobrazowy powstał w 1998 r. i objął obszar o powierzchni 246,0 km² w powiatach słupeckim, gnieźnieńskim i konińskim. Istniejąca sieć dróg czyni go łatwo dostępnym dla penetracji turystycznej. Liczne jeziora sprzyjają rozwojowi turystyki pobytowej, ale działki rekreacyjne zajmują coraz to nowe tereny wokół jezior, co prowadzi do niszczenia roślinności i zanieczyszczania wód. Podejmuje się obecnie działania dla zabezpieczenia przyrody Parku przed dalszą degradacją.

Park chroni urozmaiconą rzeźbę terenu, będącą wynikiem działalności lądolodu na tym terenie: rynny polodowcowe, wzgórza moreny czołowej, powierzchnie moreny dennej, równinę sandrową.

Rynny polodowcowe wypełnione są jeziorami, z których największe to: Powidzkie (największe jezioro w województwie wielkopolskim) i Niedzięgiel, ze znanymi ośrodkami wypoczynkowymi w Powidzu i Skorzęcinie. Liczne są też leżące w lasach małe jeziora, połączone niewielkimi ciekami lub kanałami. Lasy zajmują większą część powierzchni Parku i choć na istniejących siedliskach mogłyby rozwijać się bogatsze zbiorowiska, to w wyniku dotychczas realizowanej gospodarki leśnej są to głównie drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych, jak również uprawy sosny będące pierwszym pokoleniem lasu na gruntach porolnych.

Obok zbiorowisk leśnych na obszarze Parku występuje wiele innych zbiorowisk roślinnych, m.in.: wodne, szuwarowe, bagienne, torfowiskowe, łąk, pastwisk, zaroślowe, ziołorośla i synantropijne – ogółem stwierdzono występowanie aż 216 typów. Stosunkowo bogata jest również flora Parku, wyrażająca się liczbą blisko 1000 gatunków roślin naczyniowych, m.in.: bluszcz, pełnik europejski, śnieżyczka przebiśnieg, lilia złotogłów, sasanka łąkowa oraz 12 gatunków storczyków. Występują również cenne gatunki grzybów (w tym purchawica olbrzymia i sromotnik bezwstydy) i porostów (np. płucnica islandzka).

Różnorodności fauny Parku sprzyja duże zróżnicowanie siedlisk. W jeziorach i stawach żyje ponad 20 gatunków ryb, w tym także gospodarczo cenne, ściągające liczne rzesze wędkarzy. Dogodne warunki do rozwoju i rozmnażania znajdują w Parku również płazy. Stwierdzono występowanie 10 ich gatunków, z których najczęściej spotyka się żaby i ropuchę szarą. Gady reprezentuje 5 gatunków i są to jaszczurki, padalec, zaskroniec.

Najliczniejsza grupa zwierząt to ptaki. Jeziora są środowiskiem bytowania dużej liczby ptaków wodnych, śródlądowe zabagnienia – żurawi, stare drzewa przydrożne – ptaków dziuplaków, a zagrody wiejskie – bocianów białych. Spośród ssaków spotkać można m.in.: jeże, krety, wiele gatunków drobnych gryzoni, nietoperze, lisy, borsuki, wydry, zwierzęta łowne (dziki, jelenie, sarny, daniel) oraz rzadko łosie.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, do szczególnych celów ochrony na terenie Parku należy:

- 1) ochrona i zachowanie polodowcowego krajobrazu fragmentu Pojezierza Gnieźnieńskiego, a w szczególności – krajobrazu jezior rynnowych oraz pagórków morenowych i innych charakterystycznych form geomorfologicznych;
- 2) zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk;
- 3) zachowanie naturalnych ekosystemów jezior i mokradeł;
- 4) utrzymanie walorów kulturowych

Zgodnie z § 4 ust. 1 na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku



- i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z 2015 r. poz. 1936 i z 2016 r. poz. 831, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, poz. 2003);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
 - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, poz. 1590, poz. 1642, poz. 2295 i z 2016 r. poz. 352, poz. 1250, poz. 2260, poz. 1948)– z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
 - 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - 9) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
 - 10) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

10.3. Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu

Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na podstawie uchwały nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów (Dz. Urz. Woj. Kon. Nr 1/86 poz. 2). Obszar obejmuje południowy fragment Pojezierza Gnieźnieńskiego połączony ciągiem wzgórz moreny czołowej z rejonem dawnej Puszczy Bieniszewskiej.

Obszar jako całość jest najważniejszym ogniwem ekologicznym systemu ochrony ze względu na największą w skali byłego województwa konińskiego koncentrację walorów przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych. Tu znajduje się resztkę dawnej Puszczy Bieniszewskiej z czterema rezerwatami przyrody. Jest to najcenniejszy pod względem morfologicznym obszar na terenie byłego woj. konińskiego, mający rzeźbę młodoglacjalną, związaną ze zlodowaceniem bałtyckim. Wzgórza moreny czołowej ciągną się od Powidza do Konina. Osiągają wysokość do 125 m n.p.m., przy wysokościach względnych dochodzących do 20 m i spadkach terenu do 30°. Wzgórza te mają zróżnicowaną rzeźbę – od wyraźnych wałów o płaskim szczycie, po wznoszący się szereg pagórków. Bardzo atrakcyjnymi i często spotykanymi na tym obszarze formami są rynny polodowcowe z jeziorami. Mają one strome, wysokie krawędzie (10-15 m); tworzą cały system długich, równoległych obniżzeń, mających kierunek z północnego wschodu na południowy zachód i z północy na południe, kontrastujący z równie licznymi zagłębieniami bezodpływowymi moreny dennej o nieregularnych kształtach. Wzdłuż rynny powidzkiej ciągnie się wyraźny wał ozu. Największe jeziora tego obszaru to: Powidzkie,



Niedzięgiel, Suszewskie, Wilczyńskie, Budzisławskie oraz Ostrowickie – w znacznej części linii brzegowej otoczone lasami. Wiele uroku mają też małe jeziora położone w lesie, z bujnie rozwijającą się roślinnością szuwarowo-wodną (np. jezioro koło wsi Gaj, Jezioro Słowikowskie, Jezioro Białe, Jezioro Kańskie). Z Powidzko-Bieniszewskim Obszaru Chronionego Krajobrazu od strony wschodniej sąsiaduje jezioro Gośławskie i Pąnowskie, stanowiące naturalne połączenie z Goplańsko-Kujawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Lasy towarzyszące jeziorom są przeważnie uprawami sosnowymi, rosnącymi na rozmaitych siedliskach: grądu ubogiego, boru mieszanego i rzadko grądu bogatego. Najwyższymi walorami ekologicznymi charakteryzują się lasy koło Jeziora Niedzięgiel i Jeziora Białego, posiadające sporo starych drzewostanów sosnowych z bogatym podrostem drzew liściastych (grab, buk, dąb, brzoza). Piękny fragment starej dąbrowy świetlistej znajduje się na wzgórzu na terenie ośrodka wypoczynkowego w okolicy Skorzęcina. Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu tradycyjnie wykorzystywany jest jako teren wypoczynkowy. Znajdują się tu liczne szlaki turystyczne i ośrodki wypoczynkowe..

Obszar obejmuje gminy: Kazimierz Biskupi, Golina, Powidz, Orchowo, Ostrowite, Strzałkowo, Słupca, Witkowo, Wilczyn, Kleczew. Powierzchnia obszaru wynosi 46 000 ha.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych. Tym samym obszary chronionego krajobrazu nie są wyłączone z użytkowania gospodarczego, nie mniej formy gospodarowania muszą być dostosowane do określonego rygoru ochrony:

- na obszarze tym mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym, w sposób niekolidujący z zasadniczą funkcją ekologiczną obszaru. Szczególnej uwagi wymaga przy tym rozwiązanie problem gospodarki ściekowej.
- na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych, związanych z uprzemysłowionymi formami gospodarki i intensywnym rolnictwem oraz terenów leśnych, wód otwartych, łąk i pastwisk,
- obszar ten nie może być terenem lokalizacji szkodliwych inwestycji przemysłowych, obszernych składowisk przemysłowych i komunalnych, które powodują zniszczenie i degradację środowiska.

10.4. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy i miasta Kleczew znajdują się trzy obiekty stanowiące pomniki przyrody:

- Skrzydłorzech kaukaski o obwodzie na wysokości pierścienicy 250 cm w miejscowości Sławoszewek,
- Klon srebrzystolistny (4 drzewa) o obwodzie na wysokości pierścienicy 250 do 350 cm w miejscowości Sławoszewek,
- Miłorząb japoński o obwodzie na wysokości pierścienicy 250 cm w miejscowości Budzisław Górny.

Zagrożeniem dla pomników przyrody może być nie przestrzeganie ustaleń zawartych w decyzjach, zarządzeniach i rozporządzeniach o uznaniu za pomniki przyrody, a także czynniki naturalne, głównie silne wiatry.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy Kleczew za obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi należy uznać tereny pokopalniane w obrębie odkrywek „Józwin I”, „Józwin II” i „Kazimierz Północ”. Powyższa sytuacja powoduje potencjalną możliwość wystąpienia miejscowych osuwisk gruntowych.



12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy i miasta Kleczew znajduje się pięć udokumentowanych złóż węgla brunatnego, w tym dwa skreślone z bilansu zasobów:

- „Konin – Odkrywka Pątnów” (nr złoża WB 439) – powierzchnia złoża wynosi 800,00 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów (od 1 stycznia 1995 r. zasoby złoża włączona do złoża „Pątnów II” WB 424);
- „Pątnów II” (nr złoża WB 424) – powierzchnia złoża wynosi 1 042,00 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów (od 19 grudnia 2001 r. niewielka ilość zasobów została przyłączona do złoża „Pątnów III” WB 438);
- „Pątnów III” (nr złoża WB 438) – powierzchnia złoża wynosi 537,75 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- „Pątnów III – soczewka Danków” (nr złoża WB 437) – powierzchnia złoża wynosi 400 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów (w 2012 r. zasoby złoża zostały uwzględnione w całości w zasobach złoża „Pątnów III” (kat. C1);
- „Pątnów IV” (nr złoża WB 740) – powierzchnia złoża wynosi 1 315,93 ha, złożo eksploatowane odkrywkowo od 3 grudnia 2003 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 4 726 ha.

Oprócz złóż węgla brunatnego w 1988 r. udokumentowano złożo torfów „Kleczew – Pole Zachodnie” w kat. C₁, o zasobach 1 171 265 m³. Złożo znajdowało się w nadkładzie i obrębie eksploatacji złoża węgla brunatnego „Pątnów III” w obrębie odkrywki „Józwin IIA”. W trakcie zdejmowania nadkładu torf został hałdowany odrębnie na zwałowisko wewnętrzne odkrywki i wykorzystany do rekultywacji zwałowiska i odkrywki.

12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Kleczew położone są częściowo w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce.

Północno-zachodnia część gminy Kleczew znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”, dla którego został wyznaczony obszar ochronny.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Kleczew znajduje się teren górniczy „Pątnów” (nr rej. 1/1/76) – wyznaczony został w koncesji Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych nr Z1:GOsm/1537/93 z dnia 30 sierpnia 1993 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 42 000 ha.

W granicach terenu górniczego wyznaczone zostały następujące obszary górnicze:

- obszar górniczy „Pątnów II” (nr rej. 1/1/79) – wyznaczony został w koncesji Ministra Górnictwa i Energetyki nr Z1:DG/MG/472/64 VMF/1276/64 z dnia 24 marca 1964 r., zniesiony decyzją Ministra Środowiska nr Z1:DGe-4771-4/72240/05/RR z dnia 3 października 2005 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosiła 2 986 ha.
- obszar górniczy „Pątnów III” (nr rej. 1/1/80) – wyznaczony został w koncesji Ministra Górnictwa i Energetyki nr Z1:VMF/3048/61 z dnia 12 lipca 1961 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 8 500 ha.



- obszar górniczy „Pątnów IV” (nr rej. 1/1/76) – wyznaczony został w koncesji Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych nr Z1:GOsm/1537/93 z dnia 30 sierpnia 1993 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 4 760 ha.

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Sieć komunikacyjna

Powiązania zewnętrzne

Gmina i miasto Kleczew położone są w sieci dróg wojewódzkich, które tworzą dobre powiązania z drogami o znaczeniu krajowym. Droga wojewódzka nr 263 zapewnia powiązanie miasta z autostradą A2 relacji Warszawa – Poznań, będącą jedną z kluczowych osi komunikacyjnych wschód – zachód, oraz drogą krajową nr 25 relacji Kalisz – Konin – Inowrocław – Bydgoszcz. Droga wojewódzka nr 264 zapewnia także powiązania gminy z Koninem. Położenie gminy i miasta Kleczew w stosunkowo bliskim sąsiedztwie dróg krajowych zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Drogi wojewódzkie zapewniają także powiązania wewnętrzne. W układzie wschód – zachód kluczowym elementem układu komunikacyjnego jest droga wojewódzka nr 263 w relacji Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie. W układzie północ – południe najważniejszym ciągiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 264 łącząca Kleczew z Koninem.

Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe w relacjach Roztoka – Wilczyn, Józefowo – Budziszewo – Anastazewo, Siernicze Małe – Budziszewo – Wilczogóra, Marszewo – Świętne – Wilczyn, Budziszewo – Zberzyn – Kopydłowo, Sławoszewek – Wielkopole – Ostrowąż oraz Przytuki – Dobrosłowo.

Przez obszar gminy przebiega kopalniana linia kolejowa stanowiąca ciąg bocznicowy Konin – Pątnów, tor 1P). Jest to niezelektryfikowana jednotorowa linia kolejowa znaczenia miejscowego o długości 9,213 km. Do 1996 roku linia prowadziła do Kazimierza Biskupiego (długość 14,226 km). W połowie 1974 roku na linię wyjechał pierwszy rozkładowy pociąg osobowy, a ruch pasażerski utrzymał się do maja 1996 roku. Od tego czasu na linii występuje tylko sporadyczny ruch towarowy. W założeniach linia miała połączyć dzielnice przemysłowe Konina z centrum miasta. W 2013 roku została wykreślona z wykazu linii kolejowych PKP PLK i przekształcona w ciąg bocznicowy Konin – Pątnów, tor 1P).

Najbliższy port lotniczy znajduje się w Poznaniu (Port Lotniczy Poznań – Ławica), natomiast najbliższe lotnisko sportowe w Kazimierzu Biskupim.

Powiązania wewnętrzne

Wewnętrzny system komunikacyjny gminy i miasta Kleczew oparty jest na sieci dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi wojewódzkie tworzą dwa ciągi komunikacyjne i wraz z drogami powiatowymi spełniają najważniejszą rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

Kluczową osią komunikacyjną jest droga wojewódzka nr 263 relacji Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie. Droga ta zapewnia dostęp do sąsiednich miast i drogi krajowej nr 92. W układzie południkowym najistotniejszą rolę pełni droga wojewódzka nr 264 łącząca Kleczew z Koninem.

Tab. 14.1.1. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy i miasta Kleczew

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	263	Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie
2.	264	Kleczew – Konin

Źródło: Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.



Podstawą powiązań miasta z sąsiednimi miejscowościami jest układ pięciu dróg powiatowych. Dzięki temu powiązania wewnętrzne są sprawnie realizowane. Kleczew jest najważniejszym węzłem drogowym w gminie. Dostęp do siedziby gminy jest więc ułatwiony. Pozostałe odcinki dróg powiatowych obejmują ulice miejskie.

Tab. 14.1.2. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy i miasta Kleczew

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	3036P	Józefowo – Budziszław Kościelny – Anastazewo
2.	3050P	Siernicze Małe – Budziszław Kościelny – Wilczogóra
3.	3176P	Zygmuntowo – Świętne – Mrówki – Wilczyn
4.	3177P	Marszewo – Świętne – Wilczyn
5.	3178P	Budziszław Kościelny – Zberzyn – Kopydłowo
6.	3180P	Roztoka – Wilczyn
7.	3186P	Sławoszewek – Wielkopole – Ostrowąż
8.	3224P	Przytuki – Danków – Złotków
9.	3225P	Przytuki – Dobrosołowo

Źródło: Starostwo Powiatowe w Koninie.

Tab. 14.1.4. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Kleczew

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	3036P	Rutki
2.	3260P	Żeromskiego
3.	3261P	Leśna
4.	3262P	Targowa
5.	3263P	pl. Józefa Piłsudskiego
6.	3264P	Wjazdowa
7.	3265P	Okrzei
8.	3266P	pl. Kościuszki
9.	3267P	Konińska
10.	3268P	Strażacka
11.	3269P	Warszawska
12.	3271P	Krótką
13.	3272P	Stodolniana
14.	3273P	Nowa
15.	6180P	Toruńska

Źródło: Starostwo Powiatowe w Koninie.

Tab. 14.1.4. Wykaz dróg powiatowych na terenie miejscowości Budziszław Kościelny

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	3036P	Szkolna
2.	3178P	Kaliska
3.	3050P	Wilczyńska
4.	3050P	Słupecka
5.	3036P	Kleczewska

Źródło: Starostwo Powiatowe w Koninie.

Tab. 14.1.5. Wykaz dróg powiatowych na terenie miejscowości Sławoszewek

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
6.	3186P	Lipno

Źródło: Starostwo Powiatowe w Koninie.

Powiązania realizowane są ponadto poprzez układ dróg gminnych, które uzupełniają połączenia lokalne. Ważniejsze połączenia obejmują relacje: Budziszław Górny – Tręby, Przytuki – Komorowo, Danków – Kalinowiec – Słaboludź, Miłaczew – Kamionka, Nieborzyn – Budziszław Górny, Adamowo –



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA KLECZEW

Tręby, Marszewo – gmina Wilczyn, Wola Sławiecka – Maślaki, Wielkopole – Sławoszewo oraz Sławoszewek – Mieczysławowo. Pozostałe drogi gminne zlokalizowane są w poszczególnych wsi. Większość ulic miejskich została zaliczona także do kategorii dróg gminnych.

Tab. 14.1.6. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kleczew

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	421005P	(koszary Jarockie) granica gminy Kleczew – Miłaczew – droga gminna nr 454025P
2.	444050P	(Suchary) granica gminy Kleczew – Wola Sławiecka – Sławie – Zberzynek – droga gminna 454015P
3.	444052P	(Gogolina) granica gminy Kleczew – Izabelin Kolonia – Sławoszewek – droga powiatowa 3186P
4.	444054P	Granica gminy Kleczew – Wielkopole – droga gminna nr 444056P
5.	444055P	(Gogolina) granica gminy Kleczew – Wielkopole – droga gminna nr 444056P
6.	444056P	(Kaliska Kolonia) granica gminy Kleczew – Wielkopole – droga powiatowa nr 3186P
7.	444069P	(Kolonia Dębowiec) granica gminy Kleczew – Skupne – granica gminy Wilczyn (Suchary)
8.	454000P	Droga powiatowa nr 3036P – Golgota – Stare Tręby – droga gminna nr 454001P
9.	454001P	Granica gminy Kleczew – Grabce – Stare Tręby – Nowe Tręby – droga powiatowa nr 3036P
10.	454002P	Granica gminy Kleczew – Adamowo
11.	454003P	Droga gminna nr 454002P – Nowe Tręby – granica powiatu śłupeckiego (Kania)
12.	454004P	Droga gminna nr 454008P – Budziszew Kościelny (ul. Słoneczna) – Słowiki – droga powiatowa 3050P
13.	454005P	(Siernicze Małe) granica gminy Kleczew – droga gminna nr 454004P
14.	454006P	Słowiki – droga gminna 454007P
15.	454007P	Droga powiatowa nr 3036P – Nowe Tręby – droga gminna 454004P
16.	454008P	Droga gminna nr 454001P – Budziszew Kościelny (ul. Topolowa)
17.	454009P	Droga gminna nr 454001P – Budy
18.	454010P	Droga powiatowa nr 3176P – Budy – Budziszew Górny – droga powiatowa nr 3050P
19.	454011P	Droga gminna nr 454010P – Budziszew Górny – droga powiatowa 3050P
20.	454012P	Droga powiatowa nr 3177P – Marszewo – granica gminy Wilczyn (Wilczogóra)
21.	454013P	Droga powiatowa nr 3177P – Marszewo
22.	454014P	Droga powiatowa nr 3050P – Budziszew Górny – droga gminna nr 454016P
23.	454015P	Droga powiatowa nr 3050P – Łazy – Zberzynek – droga gminna nr 444050P
24.	454016P	Droga gminna nr 454015P – Budziszew Górny – Budziszew Kościelny – droga powiatowa nr 3036P
25.	454017P	Droga powiatowa nr 3178P – Zberzynek – droga gminna nr 454015P
26.	454018P	Droga powiatowa nr 3176P – Zberzyn – Zberzynek – droga gminna nr 444050P
27.	454019P	Droga gminna nr 444050P – Wola Sławiecka – droga gmina nr 454020P
28.	454020P	Droga gminna nr 444050P – Wola Sławiecka – granica gminy Wilczyn (Kopydłówek)
29.	454021P	Droga powiatowa nr 3036P – Budziszew Kościelny
30.	454022P	Droga powiatowa nr 3036P – Nieborzyn
31.	454023P	Droga powiatowa nr 3036P – Nieborzyn – droga gminna nr 454024P
32.	454024P	Nieborzyn – droga powiatowa nr 3036P
33.	454025P	Droga gminna nr 454015P – Nieborzyn – Nieborzyn kolonia – Miłaczew – droga powiatowa nr 3224P
34.	454026P	Droga gminna nr 454025P – Miłaczew – droga powiatowa nr 3224P
35.	454027P	Droga powiatowa nr 3050P – Kamionka – droga gminna nr 454025P
36.	454028P	Granica gminy Kleczew – Kamionka – droga gminna nr 454027P
37.	454029P	Kamionka – droga gminna nr 454030P
38.	454030P	Droga powiatowa nr 3036P – Kamionka Kolonia – droga gminna nr 454025P
39.	454031P	Nieborzyn Kolonia – droga gminna nr 454025P
40.	454032P	Droga gminna nr 454025 – Nieborzyn Kolonia
41.	454033P	Droga gminna nr 454025 – Nieborzyn Kolonia
42.	454034P	Droga gminna nr 454025 – Nieborzyn Kolonia – droga powiatowa nr 3036P
43.	454035P	Droga gminna nr 454025 – Nieborzyn
44.	454036P	Droga gminna nr 454025 – Danków – droga powiatowa nr 3224P
45.	454037P	Droga powiatowa nr 3224P – Kalinowiec – Józefowo – droga powiatowa nr 3036P
46.	454038P	Droga powiatowa nr 3224P – Janowo – Złotków – Miłaczew – droga powiatowa nr 3224P
47.	454039P	Granica gminy Kleczew – Koziegłowy – Jabłonka – droga wojewódzka nr 263
48.	454040P	Droga wojewódzka nr 263 – Jabłonka – droga wojewódzka nr 263
49.	454041P	Droga gminna nr 464551P – Jabłonka – droga gminna nr 464551P
50.	454042P	Droga gminna nr 464550P – Przytuki – droga gminna nr 464551P
51.	454043P	Droga gminna nr 454038P – droga wojewódzka nr 263
52.	454044P	Droga gminna nr 454037P – Słaboludź – droga wojewódzka nr 263



Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
53.	454045P	Józefowo – droga gminna nr 454037P
54.	454046P	Droga powiatowa nr 3036P – Dobromyśl – droga gminna nr 454037P
55.	454047P	Droga powiatowa nr 3036P – Złotków – droga powiatowa nr 3036P
56.	454048P	Droga powiatowa nr 3036P – Dobromyśl
57.	454049P	Droga wojewódzka nr 263 – Mikołajewo
58.	454050P	Droga wojewódzka nr 263 – Roztoka – droga wojewódzka nr 263
59.	454051P	Bolesławowo – droga powiatowa nr 3180P
60.	454052P	Izabelin Kolonia – Stogi – granica gminy Ślesin (Biskupie)
61.	454053P	Droga powiatowa nr 3166P – Wielkopole – Stogi – droga gminna nr 454052P
62.	454054P	Droga gminna nr 454052 – Stogi – Sławoszewo
63.	454055P	Droga gminna nr 444052 – Sławoszewek Kolonia – droga powiatowa nr 454052P
64.	454056P	Droga gminna nr 454055P – Sławoszewek – droga powiatowa nr 3188P
65.	454057P	Droga gminna nr 444052P – Sławoszewek – droga gminna nr 454056P
66.	454058P	Droga wojewódzka nr 263 – Sławoszewek – droga powiatowa nr 3186P
67.	454059P	Droga powiatowa nr 3186P – Sławoszewek Kolonia
68.	454060P	Droga powiatowa nr 3186P – Młostowo – droga gminna nr 454054P
69.	454061P	Droga gminna nr 454060P – Sławoszewek – droga wojewódzka nr 263
70.	454062P	Droga gminna nr 444056P – Izabelin – droga gminna nr 454052

Źródło: Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie.

Tab. 14.1.7. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Kleczew

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	454100P	ul. Akacyjowa
2.	454101P	ul. 11 Listopada
3.	454102P	ul. 50-lecia Kopalni Konin
4.	454103P	ul. Białobrodzka
5.	454104P	ul. Borówkowa
6.	454105P	ul. Chopina
7.	454106P	ul. Dębowa
8.	454107P	ul. Fiołkowa
9.	454108P	ul. Głogowa
10.	454109P	ul. Hiacyntowa
11.	454110P	ul. Jagodowa
12.	454111P	ul. Jaśminowa
13.	454112P	ul. Kasztanowa
14.	454113P	ul. Kolejowa
15.	454114P	ul. Konwaliowa
16.	454115P	ul. Kościelna
17.	454116P	ul. Makowa
18.	454117P	ul. Malinowa
19.	454118P	ul. Ogrodowa
20.	454119P	ul. Okrzei
21.	454120P	ul. Polna
22.	454121P	ul. Poziomkowa
23.	454122P	pl. Kościuszki
24.	454123P	ul. Poznańska
25.	454124P	ul. Putza
26.	454125P	ul. Różana
27.	454126P	ul. Rzemieślnicza
28.	454127P	ul. Sosnowa
29.	454128P	ul. Sportowa
30.	454129P	ul. Szkolna
31.	454130P	ul. Słoneczna
32.	454131P	ul. Wodna
33.	454132P	ul. Świętej Barbary
34.	454133P	ul. Świętej Kingi

Źródło: Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie.



Tab. 14.1.8. Wykaz dróg gminnych na terenie miejscowości Budziszów Kościelny

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	454004P	ul. Topolowa
2.	454200P	ul. Sportowa
3.	454201P	ul. Starowiejska
4.	454202P	ul. Kościelna
5.	454203P	ul. Kwiatowa
6.	454204P	ul. Łukowa
7.	454205P	ul. Pogodna
8.	454206P	ul. Świętych Pustelników
9.	454207P	ul. Adamczyka Eugeniusza
10.	454208P	ul. Ks. Żurańskiego Andrzeja
11.	454209P	ul. Urbaniaka Ildefonsa
12.	454210P	ul. Torowa
13.	454211P	ul. Składowa
14.	454212P	ul. Ks. Rawickiego Franciszka

Źródło: Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie.

Tab. 14.1.9. Wykaz dróg gminnych na terenie miejscowości Sławoszewek

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	454052P	ul. Wspólna
2.	454055P	ul. Topolowa
3.	454056P	ul. Kamienna
4.	454057P	ul. Polna
5.	454058P	ul. Pogodna i ul. Wodna
6.	454059P	ul. Spokojna
7.	454060P	ul. Parkowa
8.	454061P	ul. Dojazdowa

Źródło: Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie.

W związku z działalnością PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. następuje zmiana układu komunikacyjnego gminy. Planom przerwania dróg towarzyszy równoległe ich odtwarzanie.

Samorząd gminny prowadzi spójną politykę budowy infrastruktury drogowej. Wzrastający ruch kołowy na drogach gminnych powoduje, że w niektórych miejscowościach zachodzić będzie potrzeba budowy chodników wzdłuż ruchliwych tras. Na bieżąco prowadzona jest modernizacja dróg gminnych – w przeważającej części utwardzonych kamieniem i asfaltowych.

Miasto Kleczew rozbudowuje się w kierunku południowo-wschodnim, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 264 w kierunku Konina. Powstała tam sieć ulic osiedlowych (ul. Tulipanowa, Stokrotkowa, Irysowa, Krokusowa, Liliowa).

W Budziszowie Kościelnym niektóre ulice osiedlowe wymagają kompleksowych inwestycji: kanalizacji deszczowej, budowy utwardzonej nawierzchni, budowy chodników. Można rozważyć modernizację oświetlenia ulicznego i sieci energetycznej.

14.2. Zaopatrzenie w wodę

Gmina i miasto Kleczew jest zwodociągowana w 100 procentach. Według danych za 2014 rok liczba mieszkańców korzystających z wodociągu wynosi 10 007. Długość sieci wodociągowej wynosi 188,2 km, a liczba przyłączy wodociągowych wynosi 2 080. Na terenie gminy wykorzystywane są znaczne długości rurociągu azbestowego z licznymi przyłączami do wymiany. Ich trwająca sukcesywnie wymiana stanowi zadanie długoterminowe.

W 2014 roku w gminie i mieście Kleczew łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 278,7 tys. m³ wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 27,9 m³.

Zarządcą sieci wodociągowej i ujęć wodnych na terenie gminy jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kleczewie.



Intensywna eksploatacja węgla brunatnego spowodowała zachwianie równowagi hydrogeologicznej. Nastąpiło obniżenie poziomu wód gruntowych, a cały obszar gminy znalazł się w zasięgu leja depresyjnego kopalni. Koniecznym stało się odwodnienie wyrobisk, a w jego efekcie cały obszar gminy znalazł się w strefie leja depresyjnego kopalni. W wyniku likwidacji szkód górniczych kopalnia węgla brunatnego zwodociągowała te miejscowości, w których nastąpił zanik wód podziemnych – Sławoszewek, Sławoszewo, Jabłonka, Janowo, Wielkopole, Izabelin, Kalinowiec, Danków, Słaboludź Kolonia, Przytuki, Roztoka, Bolesławowo, Alinowo, Sławce, Dobromyśl i Mikołajewo.

Na terenie gminy Kleczew woda pobierana jest z trzech poziomów: czwartorzędowego, trzeciorzędowego i kredowego.

Z czwartorzędowego poziomu wodonośnego korzysta głównie ludność posiadająca własne, płytkie studnie. W związku z oddziaływaniem leja depresyjnego kopalni woda z tego poziomu pobierana jest z głębokości od 44,0-54,0 m p.p.t. do 17,0-23,0 m p.p.t. (np. w Budziszławiu Kościelnym z głębokości 47,0-70,0 m p.p.t.).

Zalegający poniżej trzeciorzędowy poziom wodonośny jest mniej narażony na oddziaływanie czynników zewnętrznych. Z poziomu tego korzysta między innymi wodociąg grupowy w miejscowości Wielkopole, gdzie woda ujmowana jest z głębokości 79,0-97,0 m p.p.t.

Najgłębszym i najzasobniejszym eksploatowanym poziomem wodonośnym jest poziom kredowy. Z poziomu tego korzystają jednostki czerpiące większe ilości wód, takie jak wodociąg w Kleczewie oraz wodociągi lokalne w Kleczewie Osiedlu i Kalinowcu. Woda z tego poziomu pobierana jest z głębokości 81,1-153,0 m p.p.t.

Na terenie gminy i miasta Kleczew znajdują się następujące ujęcia wody:

- Kleczew z 2 ujęciami wody obsługującymi starą część miasta i 1 nieczynnym,
- Kleczew z 3 ujęciami wody obsługującymi nowe osiedla,
- Wielkopole z 2 ujęciami wody obsługującymi wsie: Wielkopole, Stogi, Izabelin, Sławoszewek, Sławoszewo, Roztoka,
- Kalinowiec z 2 ujęciami wody obsługującymi wsie: Kalinowiec, Danków, Słaboludź, Miłaczew, Józefowo, Janowo, Przytuki, Jabłonka, Nieborzyn, Roztoka, Złotków,
- Budziszław Kościelny z 2 ujęciami wody obsługującymi wsie: Budziszław Kościelny i Budziszław Górny, Marszewo, Szubianka, Tręby Stare, Grabce, Budy, Adamowo, Zberzyn, Wola Sławiecka.

Hydrofornie znajdują się w Kalinowcu, Wielkopolu, Budziszławiu Kościelnym i dwie w Kleczewie.

14.3. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy i miasta Kleczew znajdują się dwa zbiorcze systemy kanalizacyjne, z których ścieki są oczyszczane w oczyszczalniach ścieków zlokalizowanych w Kleczewie i Budziszławiu Górnym. Miasto Kleczew jest skanalizowane w całości, natomiast Budziszław Kościelny oraz część Budziszława Górnego w dużym stopniu. W 2010 r. została wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Jabłonka i Przytuki wraz z oczyszczalnią ścieków, a w 2014 r. w Sławoszewku i w Trębach.

Łączna długość przyłączy sieci kanalizacyjnej w gminie według danych za 2014 rok wynosi 38,7 km a liczba przyłączy kanalizacyjnych – 1 207. Liczba mieszkańców korzystających z kanalizacji to 6 716 osób. W 2014 roku łącznie odprowadzano 245,0 tys. m³ ścieków.

W pozostałych miejscowościach na terenie gminy gospodarka ściekowa rozwiązywana jest indywidualnie w oparciu o zbiorniki bezodpływowe, w których ścieki są gromadzone i okresowo wywożone sprzętem asenizacyjnym do punktów zlewczych. Na terenie gminy funkcjonuje ponadto kilkadziesiąt indywidualnych oczyszczalni przydomowych. Przy szkołach w Złotkowie, Sławoszewku i Koziegłowach działają dodatkowe oczyszczalnie.

Oczyszczalnia ścieków w Kleczewie jest zlokalizowana w południowej części miasta. Odbiera ona ścieki z sieci kanalizacyjnej obejmującej całe miasto Kleczew, w tym z warsztatów i biurowca PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. Oczyszczalnia wyposażona jest w punkt zlewczy do którego dowożone są ścieki z osadników bezodpływowych (szamb). Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia



ścieków składa się z przepompowni głównej, części biologicznej, poletek do suszenia osadów, zbiorników retencyjno-uśredniających umożliwiających dozowanie ścieków oczyszczonych na BIOBLOK-ach na filtry gruntowe, filtrów gruntowych wysokoobciążających, stanowiących II stopień oczyszczania biologicznego, przepompowni technologicznej, punktów pomiarowo-kontrolnych, wylotu kolektora sanitarnego do ścieków oczyszczonych do odbiornika oraz budynku socjalno-gospodarczego. W latach 2011-2012 na terenie oczyszczalni ścieków w Kleczewie zostały wybudowane nowe ciągi technologiczne oraz przebudowano obiekty kubaturowe.

Oczyszczalnię ścieków w Budziszawiu Górnym oddano do eksploatacji w 2000 roku. Została zaplanowana do obsługi mieszkańców miejscowości Budziszaw Kościelny, Budziszaw Górny i innych miejscowości położonych w północnej części gminy. Oczyszczalnia wyposażona jest w punkt zlewny do którego dowożone są ścieki z osadników bezodpływowych (szamb).

Kanalizacja deszczowa obejmuje swoim zasięgiem wszystkie utwardzone ulice miasta Kleczewa. W Budziszawiu Kościelnym sieć kanalizacji deszczowej przebiega równolegle do kanalizacji sanitarnej. Podczyszczanie ścieków odbywa się za pomocą separatorów.

14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Elektroenergetyka

W skład sieci dystrybucyjnej na terenie gminy Kleczew wchodzi cztery linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z Głównym Punktem Zasilania w miejscowości Roztoka, linie średnich i niskich napięć oraz stacje transformatorowe.

Aktualnie trwa przebudowa istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Elektrownia Pątnów – GPZ Kleczew związana z przyłączeniem zespołu elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej. Ponadto na potrzeby zwiększenia mocy dla PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. planowana jest przebudowa linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV Elektrownia Pątnów – GPZ Witkowo – odgałęzienie w kierunku GPZ Kleczew.

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

Zlokalizowane na terenie gminy linie elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia inwestycyjne. Należy zachować przewidziane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od linii i urządzeń elektroenergetycznych. W ostatnich latach w m. Kleczewie napowietrzne linie energetyczne zostały przebudowane na kablowe. Właścicielem sieci i urządzeń jest Energa Operator S.A.

Na terenie gminy funkcjonuje ponadto wewnętrzna, rozbudowana kopalniana sieć energetyczna, wykorzystywana w celach produkcyjnych. Obejmuje ona linie elektroenergetyczne średniego napięcia (30 kV) i niskiego napięcia (6 kV), której dalszą rozbudowę przewiduje się wraz z postępem prac górniczych. Odkrywka „Józwin II B” zasilana jest linią elektroenergetyczną 110 kV.

Cieplownictwo

Na terenie gminy i miasta Kleczew gospodarka cieplna opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach. Większość instalacji grzewczych na terenie gminy zasilana jest węglem. Ma to bezpośredni wpływ na jakość powietrza i jednocześnie rzutuje na znaczny udział „niskiej emisji” w emisji całkowitej zanieczyszczeń powietrza.

Gazociągi

W 2006 roku rozpoczęła się realizacja inwestycji zmierzającej do zaopatrzenia gminy i miasta Kleczew w gaz ziemny. W I etapie przeprowadzono modernizację i wymianę źródeł ciepła w obiektach należących do samorządu w celu dostosowania tych urządzeń i związanych z nimi instalacji do zasilania gazem ziemnym. Do sieci gazowej zostało przyłączonych 11 obiektów gminnych. Możliwość przyłączenia do sieci gazowej mają także indywidualni odbiorcy.



Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy w 2014 roku wynosiła 7 236 m. Ogółem 41 budynków podłączonych jest do sieci gazowej, która obsługuje 445 mieszkańców. Zużycie gazu w 2014 roku wynosiło 177,4 tys. m³, w tym 137,3 tys. m³ wykorzystywanych było na cele grzewcze.

Ropociągi

Przez środkową część gminy ze wschodu na zachód przebiega ropociąg „Przyjaźń” obejmujący dwa dalekosiężne rurociągi naftowe DN 800, DN 500 i kabel światłowodowy wraz ze stacją pomp w miejscowości Roztoka, który nie jest bezpośrednio związany z gospodarką gminy.

14.5. Gospodarka odpadami

W gminie Kleczew funkcjonuje zastępcza instalacja przetwarzania odpadów zlokalizowana na zwałowisku wewnętrznym odkrywki „Józwin I” w miejscowości Genowefa. Międzygminne składowisko odpadów to obejmuje powierzchnię 12,0 ha. Składa się z 3 kwater, z których jedna od 2000 r. jest zapełniona i zrehabilitowana. Obecnie eksploatowana jest następna kwatera o pow. 2,25 ha. Po wypełnieniu przedmiotowej kwatery zostanie przygotowana i uruchomiona następna, o podobnej powierzchni. W celu efektywnego wykorzystania składowiska odpadów została uruchomiona linia technologicznej segregacji odpadów.

Na terenie gminy i miasta wprowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Butelki plastikowe i opakowania szklane zbierane są na terenie całej gminy przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kleczewie. W części gminy jest prowadzona zbiórka makulatury, folii, liści i trawy. W Kleczewie i Budziszewie Górnym zlokalizowane są punkty selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK), a mobilne punkty przedmiotów o dużych gabarytach, sprzętu elektronicznego i elektrycznego zlokalizowane są przy świetlicach wiejskich. Zbiórka tego rodzaju odpadów odbywa się 2 razy w roku.

14.6. Telekomunikacja

Gmina i miasto Kleczew jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.

Przez obszar gminy przebiega radiolinia Żerków – Żółwieniec wymagająca zachowania pasa o szerokości 50 m z ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych do 30 m.

15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Kleczew wynikają z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Należą do nich:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 263 do klasy drogi głównej oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego (G/GP) na odcinkach to umożliwiających,
- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 264 do klasy drogi głównej (G),
- zachowanie ropociągu tranzytowego,
- zachowanie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia relacji Kazimierz Biskupi – Kleczew,
- budowa planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nowiny Brdowskie – Wilczyn,
- zachowanie linii elektroenergetycznych 110 kV.
- zachowanie głównego punktu zasilania,
- utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody (Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu, Powidzki Park Krajobrazowy, Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH 300026) i uwzględnienie regionalnych korytarzy ekologicznych oraz obszarów ważnych dla zachowania różnorodności florystycznej, faunistycznej i siedliskowej (potencjalne formy ochrony przyrody),
- uwzględnienie złóż węgla brunatnego, obszarów wpływu eksploatacji węgla brunatnego i obszarów występowania wód termalnych o znaczeniu praktycznym w dolnej jurze.



Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie niebędące w sprzeczności z tymi zadaniami.

16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

W granicach gminy i miasta Kleczew nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie wyznaczono także maksymalnych zasięgów podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych. Niewielkie podtopienia mogą pojawiać się jednak w dolinie Strugi Biskupiej i Strugi Kleczewskiej w momencie podniesienia stanu wód, a także w sąsiedztwie zbiorników wodnych na skutek wzmożonego ich zasilania (długotrwałe opady deszczu, gwałtowne roztopy, naturalne lub antropogeniczne zatory w rzekach, zrzuty wód kopalnianych). Miejscowe podtopienia mogą pojawiać się też na polach uprawnych i łąkach.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r., gmina i miasto Kleczew położona jest w strefie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów otwartych.

Strefa wielofunkcyjnego rozwoju obszarów otwartych obejmuje tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tych strefach, nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego. Oprócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału, kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości. Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu. Dotyczy to w szczególności lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Gmina i miasto Kleczew położona jest ponadto w granicach Wschodniego Obszaru Problemowego. W obszarze tym występują konflikty pomiędzy powierzchnią eksploatacją węgla brunatnego i produkcją energii elektrycznej, a wysokimi walorami rekreacyjnymi tego terenu. Obszar ten obejmuje powiat koniński oraz gminy powiatów: tureckiego (Turek, Brudzew, Przykona, Władysławów), kolskiego (Koło, Kościelec, Kłodawa, Osiek Mały, Babiak) i słupeckiego (gmina wiejska Słupca, Ostrowite, Powidz). Teren górniczy w ujęciu perspektywy eksploatacyjnej obejmuje około 150 tys. ha. Znaczące przeobrażenia środowiska związane z obecną eksploatacją węgla widoczne są nie tylko w morfologii terenu (pojawienie się pagórków o wysokości kilkudziesięciu metrów i zagłębień do 75 m), ale przede wszystkim w zmianie stosunków wodnych. Zmiany te mają charakter wieloprzestrzenny i pociągają ze sobą przeobrażenia w pozostałych komponentach środowiska przyrodniczego, w tym m.in. powodują powstanie rozległych lejów depresyjnych w piętrze czwarto- i trzeciorzędowym, których widocznym skutkiem jest zanikanie wody w studniach, zmniejszenie wydajności czynnych ujęć wód podziemnych lub konieczność ich likwidacji, zmiana naturalnej sieci hydrograficznej i reżimu hydrologicznego istniejących cieków i zbiorników powierzchniowych (osuszenie obszarów podmokłych, małych jezior i stawów, wahania stanów wód w jeziorach oraz trwałe obniżenie poziomu zwierciadła w niektórych z nich), zmiana w ilościach, rozmiarach bądź zanik szaty roślinnej (np. zmiana niektórych siedlisk leśnych, szczególnie w borach świeżych) oraz przesuszenie niektórych rodzajów gleb pod wpływem obniżenia wód gruntowych, a tym samym zmniejszenie plonów. Przemysł wydobywczy i energetyczny intensywnie wpływa na jakość środowiska przyrodniczego. O walorach Wschodniego Obszaru Problemowego świadczy duży udział terenów objętych ochroną prawną. Występuje tu 7 rezerwatów, 2 parki krajobrazowe, 4 obszary chronionego krajobrazu oraz 6 obszarów Natura 2000. Jednak prawidłowo przeprowadzona rekultywacja terenu, przekształconego przez eksploatację węgla może spowodować, że obszar ten stanie się bardzo atrakcyjny dla rekreacji. Istotne będzie zaplanowanie działań dla opracowania i wdrożenia strategii rozwoju rekreacji na tym obszarze. Wykorzystanie istniejącej infrastruktury przemysłowej oraz pokładów soli w Kłodawie stanowić powinno podstawę dla rozwoju bazy turystycznej, rekreacyjnej i uzdrowiskowej obszaru. Wyczerpanie się złóż surowca będzie wymagać w perspektywie 40 lat przygotowania tego regionu do przestawienia gospodarki opartej na



energetyce i górnictwie na wielofunkcyjne kierunki rozwoju i określenia jego przyszłości w oparciu o sektor usługowy. Ważne też będzie stworzenie nowych podstaw dla podtrzymania funkcjonowania istniejącego przemysłu energetycznego i oparciu go na innych nośnikach energii, zarówno istniejących w regionie jak i zewnętrznych. Dla realizacji tego celu ważne jest wdrożenie strategii wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej Wschodniego Obszaru Problemowego. Należą do nich w szczególności istniejące sieci przesyłowe wraz z urządzeniami technicznymi, infrastruktura komunalna dostosowana do charakteru regionu, wysoko wykwalifikowana kadra techniczna i zarządzająca, specjalistyczne szkolnictwo zawodowe oraz zawodowe szkoły wyższe. Przywrócenie terenom pokopalnianym wartości użytkowej, a przede wszystkim równowagi w środowisku przyrodniczym, polegać powinno na ich rekultywacji i rewitalizacji. Rekompensatą strat poniesionych przez środowisko przyrodnicze tego rejonu jest przyjęcie odpowiedniego kierunku rekultywacji, uwzględniającej relacje ze środowiskiem przyrodniczym i planowanym wykorzystaniem terenu. Rewitalizacji technicznej powinna towarzyszyć rewitalizacja funkcjonalna. Określenie nowego sposobu zagospodarowania powinno w maksymalnym stopniu wykorzystywać lokalny potencjał oraz możliwości swobodnego kształtowania rzeźby terenu.

Studium kontynuuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew wynikające z przyjętej w obowiązujących dokumentach planistycznych struktury funkcjonalno-przestrzennej. W zakresie przeznaczenia terenów w niniejszej edycji studium dokonano częściowej weryfikacji ustaleń dla wybranych obszarów. Wynikają one z konieczności dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości inwestycyjnych. Niniejsze studium wprowadziło ponadto nowe nazewnictwo dla poszczególnych funkcji terenów dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

W studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywnym rozwojem obszarów gminy i miasta Kleczew. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest dobra dostępność komunikacyjna oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie zróżnicowana w zależności od rodzaju inwestycji.

Funkcja mieszkaniowa

Na obszarze gminy wykształciły się trzy obszary osadnicze obejmujące rejon południowo-wschodni (Kleczew i Sławoszewek), północno-zachodni (Budziszew Kościelny) i południowo-zachodni (Złotków, Janowo, Jabłonka i Przytuki). Obszary te w pewnym stopniu oddzielone są istniejącymi lub rekultywowanymi odkrywkami i terenami poeksploatacyjnymi. Teren górniczy obejmuje swoim zasięgiem cały obszar gminy. Oznacza to, iż istniejące i projektowane tereny przeznaczone pod zainwestowanie pozostają pod wpływem oddziaływania poszczególnych odkrywek.

Usytuowanie miasta Kleczewa w południowo-wschodniej części gminy znacznie ogranicza możliwości jego rozwoju przestrzennego. Miasto jest otoczone z trzech stron odkrywkami, a rezerwy terenowe występują jedynie w południowej jego części. Tereny te są jednak w znacznym stopniu zainwestowane. Aktualnie największą dynamiką inwestycyjną w tej części gminy charakteryzuje się Sławoszewek. Wynika ona z realizacji drogi na zwałowisku wewnętrznych odkrywki „Józwin IIA”, która znacznie poprawiła dostępność wsi od strony miasta. Jednostka ta dysponuje dużą ilością terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, przede wszystkim wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Drugim rejonem koncentracji zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy jest Budziszew Kościelny. Istotną rolę w gminie pełni także obszar pomiędzy Przytukami a Złotkowem, w którym w ostatnich latach powstało wiele nowych budynków mieszkalnych. Odtworzenie przerwanych szlaków komunikacyjnych prowadzących w kierunku Kleczewa powinno zwiększyć atrakcyjność tych miejscowości jako nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowych. Na terenie gminy występuje znacząca przewaga zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Zabudowa wielorodzinna występuje jedynie w mieście Kleczewie i miejscowości Budziszew Kościelny.

Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla rozwoju mieszkalnictwa w jednostkach osadniczych. Rozwój funkcji mieszkaniowej wiąże się z zabezpieczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową. Preferowane jest uzupełnienie istniejącej zabudowy



w nawiązaniu do ulicowego charakteru obecnego budownictwa (zabudowa zwarta), zachowanie istniejących układów urbanistycznych (zwłaszcza na osiedlach wiejskich) oraz przeciwdziałanie rozproszaniu budownictwa. Konieczne jest także rezerwowanie nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Poprawa warunków mieszkaniowych może nastąpić ponadto poprzez modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak również realizację nowego budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego. Obiekty mieszkaniowe powinny być realizowane zgodnie z tradycją, ale jednocześnie winny uwzględniać nowe standardy technologiczne i techniczne.

Rozwój funkcji mieszkaniowej uzależniony jest od wzrostu stopnia wyposażenia infrastrukturalnego oraz od zwiększenia rynku pracy nie tylko na obszarze gminy, ale także w sąsiednich miastach. Celem rozwoju mieszkalnictwa jest przede wszystkim zwiększenie atrakcyjności zamieszkania w gminie poprzez podniesienie standardu, ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącej substancji mieszkaniowej oraz wyznaczanie nowych terenów jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej, a także zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w usługi. Funkcje te powinny być rozmieszczone na terenie całej gminy, ze szczególną koncentracją w mieście Kleczewie i w Budziszawie Kościelnym ze względu na rangę ośrodków i rolę jaką pełnią w systemie osadniczym gminy. Poprzez podniesienie standardu zamieszkania należy rozumieć przeprowadzenie szeregu działań, których efektem będzie wyższy standard techniczny budynków mieszkalnych i ich wyposażenie w instalacje, pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną, prawidłowa obsługa komunikacyjna, estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy oraz dostępność do podstawowych usług publicznych: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły zawodowe, licea ogólnokształcące, ośrodka zdrowia, placówek kulturalnych na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.

Funkcja usługowa

Celem rozwoju funkcji usługowej jest przede wszystkim zabezpieczenie możliwości realizacji potrzeb ludności w zakresie usług publicznych oraz poprawa atrakcyjności miasta Kleczewa jako ponadlokalnego i lokalnego ośrodka usług poprzez wzbogacenie struktury usług publicznych i komercyjnych, a także poprawę dostępności komunikacyjnej z poszczególnymi wsi. Realizacja powyższych celów powinna doprowadzić do wykrystalizowania się sieci ośrodków usługowych w gminie. Ośrodkiem usług ponadlokalnych i lokalnych pozostanie miasto Kleczew, natomiast rolę ośrodka usługowego dla północno-zachodniej części gminy pełnić będzie Budziszawa Kościelny. Rozwój usług publicznych i komercyjnych na terenie gminy powinien wpłynąć na wzrost atrakcyjności zamieszkania.

Studium wskazuje na potrzebę rozszerzenia oferty usługowej gminy dla zapewnienia równego dostępu wszystkim mieszkańcom gminy. Konieczne jest także zwiększenie oferty w zakresie usług kultury, sportu i rekreacji. Rejony koncentracji usług w każdej wsi powinny korzystnie uzupełniać istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Rozwój przestrzenny funkcji usługowej realizowany będzie poprzez wykorzystanie terenów wolnych lub przekształcenia terenów zainwestowanych z uwzględnieniem nowych terenów rozwojowych, zabezpieczenie terenów przeznaczonych na cele usługowe jako uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej, tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, przekształcanie jakościowe istniejących obiektów i placówek usługowych oraz reaktywację terenów zdegradowanych w wyniku działalności górniczej i ich rekultywację na cele rekreacyjne.

Funkcja produkcyjna

Funkcja produkcyjna w okresie perspektywicznym funkcjonowania PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. nadal pełnić będzie wiodącą rolę na obszarze gminy i miasta Kleczew. Miasto pod względem potencjału gospodarczego ma możliwości utrzymania swej wysokiej pozycji w skali województwa. Przewiduje się, że kopalnia pozostanie głównym zakładem produkcyjnym aktywizującym rozwój całego obszaru.



Studium wskazuje na potrzebę rozwoju zróżnicowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i wytwórczym aktywizujących rozwój całego obszaru gminy i miasta Kleczew. Podstawą rozwoju funkcji będą przekształcenia strukturalne dotychczasowej bazy produkcyjnej, składowej i magazynowej, jak również tworzenie warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych kooperujących z istniejącymi przedsiębiorstwami.

Wskazany jest rozwój małych i średnich jednostek gospodarczych o charakterze nieuciążliwym, wykorzystujących najnowsze i bezpieczne technologie, przyjazne dla środowiska. Istotnym potencjałem gminy jest możliwość wykorzystania nieużytkowanych terenów produkcyjnych, a także zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych. Powstanie małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, a zwłaszcza pozyskanie inwestorów zewnętrznych, powinno przyczynić się do przyspieszenia rozwoju gospodarczego gminy.

Funkcja rekreacyjna

Funkcje rekreacyjne, turystyczne, agroturystyczne i sportowe mogą stać się istotnym czynnikiem aktywizującym rozwój gminy Kleczew. Duży potencjał obszaru wynika z istniejących, korzystnych uwarunkowań związanych z walorami przyrodniczo-geograficznymi i zasobami surowcowymi gminy.

Do uwarunkowań zewnętrznych, sprzyjających rozwojowi funkcji turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych gminy należy wzrost aktywności mieszkańców miast związanej z potrzebami krajoznawczymi, zdrowotnymi i społecznymi, dobra dostępność komunikacyjna oraz wzrost zainteresowania różnymi formami turystyki, rekreacji i agroturystyki. Warunki wewnętrzne sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjnych związane są natomiast z jej wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Elementy te predysponują gminę do rozwoju funkcji turystycznej, rekreacyjnej i agroturystycznej w prawie wszystkich jednostkach osadniczych. Na obszarach położonych w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego rozwój funkcji rekreacyjnej powinien zostać oparty na istniejących terenach zainwestowanych z uwzględnieniem potrzeb ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz ograniczania dalszej intensyfikacji funkcji rekreacyjnych na obszarze położonym pomiędzy miejscowościami Adamowo i Tręby.

Specyficzne możliwości rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych gminy Kleczew tworzą tereny pokopalniane, które w zależności od przyjętego kierunku rekultywacji (leśna, rolnicza, wodna), mogą być predysponowane do rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej realizowanej w oparciu o powstające zasoby sztucznych zbiorników wodnych oraz bliskość Puszczy Bieniszewskiej. Zagospodarowanie tych terenów wymaga określenia odpowiednich wymogów kształtowania zabudowy w strefach brzegowych i w sąsiedztwie terenów leśnych.

Dominująca na obszarze gminy funkcja rolnicza stwarza ponadto możliwości rozwoju agroturystyki w oparciu o istniejące gospodarstwa rolne. Agroturystyka stanowić będzie miejsce wypoczynku dla szczególnych grup społecznych, które z przyczyn zdrowotnych (starsi ludzie) lub rodzinnych (rodziny z małymi dziećmi) preferują bliskość terenów turystyczno-rekreacyjnych od miejsca stałego zamieszkania.

Rozwój funkcji rekreacyjnych powinien opierać się na zasadach zrównoważonego rozwoju, związanego z jednoczesną ochroną wartości przyrodniczych i aktywizacją gospodarczą pozwalającą na wzrost zatrudnienia i poprawę standardów życia mieszkańców gminy.

Funkcja rolnicza

Funkcja rolnicza stanowi dominujący element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Podstawowym atutem jej dalszego rozwoju jest dobra jakość gleb oraz położenie gminy w pobliżu ośrodków miejskich stanowiących cenny rynek zbytu. Czynniki te stwarzają możliwość rozwoju rolnictwa intensywnego opartego o hodowlę trzody chlewnej i bydła, a także uprawy sadowniczo-ogrodnicze.

Wskazuje się na potrzebę rozwoju drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie całej gminy, stanowiącego pożądaną specjalizację gospodarstw rolnych zwiększającą



konkurencyjność i sprzyjający wdrażaniu nowych metod produkcji żywności i sposobów żywienia. Jednym z kierunków rozwoju rolnictwa może być rozwój produkcji żywności metodami ekologicznymi, co przy współczesnych trendach konsumpcji daje możliwość utrzymania stałych i stabilnych rynków zbytu.

Kierunki działań w zakresie rozwoju funkcji rolniczej powinny koncentrować się na poprawie struktury agrarnej i struktury gospodarstw rolnych poprzez inicjowanie powstawania pozarolniczych miejsc pracy, ukierunkowaniu gospodarki na produkcję żywności dla pobliskich miast, w tym produkcję tzw. zdrowej żywności, prowadzeniu edukacji prorynkowej i marketingowej, inspirowaniu powstawania organizacji producenckich zajmujących się ujednoliceniem asortymentu, sortowaniem, konfekcjonowaniem oraz poszukiwaniem rynków zbytu i organizowaniem wspólnej dostawy, powołaniu ośrodka zajmującego się pomocą w organizowaniu rynku producenckiego oraz promocją produktów rolnych gminy, wsparcie powstawania firm doradczych (finansowych), czy też inspirowanie powstania jednostek przetwórstwa rolnego. Specjalizacja produkcji dotyczyć powinna także małych gospodarstw nastawionych na produkcję żywności. Wskazane jest łączenie gospodarstw indywidualnych w grupy producenckie, które mogą skutecznie przeciwstawiać się konkurencji, jak i tworzyć podstawy do rozszerzenia istniejących rynków zbytu.

Zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych powinno być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nowe zakłady przetwórstwa rolniczo-spożywczego powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach obsługi produkcji rolnej.

Funkcja leśna

Niewielka lesistość gminy z przewagą monokultur iglastych wymaga określonych działań. Jako kierunki rozwoju leśnictwa gminy przyjmuje się zmianę istniejącego składu gatunkowego poprzez wprowadzenie drzewostanów liściastych opartych o gatunki rodzime oraz zwiększenie areалу lasów przez zalesienia.

Zwiększenie lesistości gminy może przynieść wymierne korzyści, nie tylko w postaci poprawy stanu środowiska przyrodniczego (klimat, wody, gleby), ale również wzrostu atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej stanowiącej podstawę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa na terenie miasta i w obrębie poszczególnych sołectw – jednostek osadniczych, zobrazony na planszy „Kierunki”. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej klasy bonitacji.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu



miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście własności nieruchomości czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń, stwarzając warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększając estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

W studium uwzględnia się ponadto wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961), zgodnie z którą odległość planowanych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Tereny te są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym dokumencie.

1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji dominujących wskazane na planszy studium „Kierunki”. Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

Tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i usługową zlokalizowaną w centrum miasta Kleczewa;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w kwartałach i pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
 - rewitalizacja zabudowy poprzez eliminowanie funkcji i obiektów, które dysharmonizują z zabytkowym układem miasta, a także podniesienie standardu użytkowego i sanitarnego starych zasobów mieszkaniowych i usługowych,
 - kształtowanie przestrzeni publicznych stanowiących miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;



- Charakterystyka:
 - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej, dlatego w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
 - uzupełnienie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - kształtowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem przestrzeni publicznych stanowiących miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej,
 - wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - zabudowa wielorodzinna, skoncentrowana przede wszystkim w południowej części miasta, zaspokaja potrzeby społeczności lokalnej, stąd też nie wskazuje się większych przestrzeni inwestycyjnych;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie wolnych przestrzeni, porządkowanie oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
 - uzupełnienie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy zagrodowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej;



- Charakterystyka:
 - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą strukturę kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
 - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy usługowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
 - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie handlu, gastronomii, instytucji finansowych, kultury, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności i kultu religijnego, jednak zlokalizowane są przede wszystkim w granicach miasta,
 - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,
 - zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz koncentrację znacznej liczby osób, dlatego wymaga zapewnienia wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowane zostały w sąsiedztwie Jeziora Budziśławskiego, pomiędzy miejscowościami Adamowo i Tręby; stanowią one bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków mieszkaniowych;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy,



- jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
- wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę oraz wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych,
- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny usług sportu i rekreacji

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
- Charakterystyka:
 - tereny usług sportu i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące i planowane ośrodki działalności gospodarczej;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającą walory krajobrazowe oraz podkreślającą strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
 - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia skutków prowadzonej działalności do granic nieruchomości,
 - rozpoznanie procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
 - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny eksploatacji powierzchniowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny rolnicze,
 - tereny leśne,
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- Charakterystyka:
 - tereny eksploatacji powierzchniowej obejmują wyznaczone tereny przeznaczone pod działalność górnictw, na których prowadzone jest wydobywanie zgodnie z przyznaną koncesją;



- Wytyczne:
 - wyznaczenie filarów ochronnych gwarantujących ochronę terenów sąsiednich,
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Tereny obsługi gospodarki rolnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, a także przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny ogrodów działkowych

- Charakterystyka:
 - zachowanie istniejących ogrodów działkowych;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie wprowadzania alternatywnych funkcji, w szczególności zieleni oraz sportu i rekreacji,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe itp.).

Tereny zieleni urządzonej

- Charakterystyka:
 - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane skwery oraz parki;
- Wytyczne:
 - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowane wartości kulturowych,
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
 - ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

Tereny cmentarzy

- Charakterystyka:
 - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy; przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - nakaz zachowania obszarów wolnych od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.



Tereny infrastruktury technicznej

- Charakterystyka:
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód), oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, radiotelekomunikacji oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów wraz z zapleczem, a także infrastruktury technicznej PAK KWB Konin S.A.;
- Wytyczne:
 - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują istniejące i projektowane elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi określonymi w decyzjach administracyjnych,
 - na obszarze gminy nie planuje się lokalizacji nowych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- Wytyczne:
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez elektrownie wiatrowe nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki fotowoltaicznej wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
 - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzeniem badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny leśne

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują kompleksy leśne stanowiące ważny element ekosystemu gminy;
- Wytyczne:
 - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
 - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

Tereny przeznaczone do zalesienia

- Charakterystyka:
 - obszary przeznaczone do zalesienia wskazano przede wszystkim jako proponowany sposób zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych, dla których ostateczny kierunek rekultywacji zostanie określony w trybie określonym w przepisach odrębnych, a na innych terenach jako uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;



- Wytyczne:
 - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych oraz innych uwarunkowań środowiskowych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych

- Charakterystyka:
 - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
 - ograniczanie rozwoju terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
 - dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych możliwa jest tylko w uzasadnionych sytuacjach; realizacja tych inwestycji musi odbywać się z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (II-III) stanowiące podstawę gospodarki rolnej gminy;
- Wytyczne:
 - wyłącznie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);
- Wytyczne:
 - wyłącznie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych

- Charakterystyka:
 - tereny te obejmują cieki i zbiorniki wodne;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.



2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy.

Zabudowa mieszkaniowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 30%,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 50%,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 20 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 3,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 4,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 450 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 1000 m².

Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa rekreacji indywidualnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60%,
- Maksymalna wysokość budynków – 8 m,



- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 250 m².

Zabudowa usług sportu i rekreacji:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 20 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 4,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².

Zabudowa związana z obsługą gospodarki rolnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m².

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych gabaryty i formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych należy każdorazowo określać ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz, a co za tym idzie, przy pracach architektonicznych należy przeanalizować dostępne technologie budowlane. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.



2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- obszar Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026,
- Powidzki Park Krajobrazowy,
- Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI).

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (II, IIIa i IIIb),
- tereny cmentarzy,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz wysokiego i średniego napięcia, strefy kontrolowane gazociągów i ropociągu „Przyjaźń”,
- udokumentowane złoża kopalin,
- tereny eksploatacji powierzchniowej złóż węgla brunatnego,
- obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi,
- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW.

Dolina Strugi Biskupiej stanowi główny obszar wskazany do ochrony przed zabudową. Wyłączenie jej spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru posiadającego istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód oraz przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:



- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy i miasta Kleczew stanowią jeden z najistotniejszych problemów ochrony środowiska. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- „Konin – Odkrywka Pątnów” (nr złoża WB 439) – powierzchnia złoża wynosi 800,00 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów (od 1 stycznia 1995 r. zasoby złoża włączona do złoża „Pątnów II” WB 424);
- „Pątnów II” (nr złoża WB 424) – powierzchnia złoża wynosi 1 042,00 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów (od 19 grudnia 2001 r. niewielka ilość zasobów została przyłączona do złoża „Pątnów III” WB 438);
- „Pątnów III” (nr złoża WB 438) – powierzchnia złoża wynosi 537,75 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- „Pątnów III – soczewka. Danków” (nr złoża WB 437) – powierzchnia złoża wynosi 400 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów (w 2012 r. zasoby złoża zostały uwzględnione w całości w zasobach złoża „Pątnów III (kat. C1);
- „Pątnów IV” (nr złoża WB 740) – powierzchnia złoża wynosi 1 315,93 ha, złożo eksploatowane odkrywkowo od 3 grudnia 2003 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 4 726 ha.

Aktualnie eksploatacja złóż węgla brunatnego odbywa się na obszarze górniczym „Pątnów IV” (nr rej. 1/1/76) w koncesji Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych nr Z1:GOsm/1537/93 z dnia 30 sierpnia 1993 r. w granicach odkrywki „Józwin IIB”. W ramach rekultywacji odkrywki „Kazimierz Północ” utworzony zostanie sztuczny zbiornik „Kleczew”, w którym deponowane będą wody z odwadniania terenów eksploatacji powierzchniowej.

Dla obszarów występowania złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- eksploatacja powierzchniowa węgla brunatnego może być prowadzona na terenach wyznaczonych na rysunku studium w oparciu o wydane decyzje administracyjne,
 - dla terenów eksploatacji powierzchniowej węgla brunatnego należy wyznaczyć filary ochronne służące zabezpieczeniu obiektów technicznych przed negatywnym wpływem eksploatacji górniczej.
 - rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na przywrócenie stanu środowiska sprzed eksploatacji.
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrze oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności i krajobrazu. Istotnym aspektem ochrony wód jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łęgowe).



Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolniczej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, mając na uwadze występujące na terenie gminy ustanowione formy ochrony przyrody.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczna jest likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz ograniczenie wykonywania prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

▪ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych i dolin cieków wodnych przed trwałym zainwestowaniem;
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- kształtowanie terenów korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych;
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów.
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem;
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową;



- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny;
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleni na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Kleczew jest Jezioro Budziławskie, którego bezpośrednie sąsiedztwo powinna podlegać wyłączeniu z zainwestowania kubaturowego. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.

▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Na obszarze gminy za obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi należy uznać tereny pokopalniane w obrębie odkrywek „Józwin I”, „Józwin IIA” i „Kazimierz Północ”.

Zabezpieczenie przed skutkami osuwania mas ziemnych powinno być realizowane poprzez:

- wyłączenie z możliwości realizacji inwestycji zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- stosowanie ograniczeń i rozwiązań technologicznych (wzmacniających konstrukcję i stabilizujących osuwisko) w przypadku lokalizacji infrastruktury (głównie inwestycji drogowych) na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- monitoring osuwisk, na których znajduje się istniejąca infrastruktura,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych dla ochrony przed osuwaniem się mas ziemnych.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzących z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej”), poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej), a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych;
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- propagowanie szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych –



lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze. Ponadto na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- przeprowadzanie ocen oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zmiany stosunków hydrologicznych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,



- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny o najwyższej przydatności rolniczej. Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczenie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji rolniczej pod zalesienia, rozwój funkcji rekreacyjnej lub ewentualnie innej, przy braku kolizji z otoczeniem. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga wyrażenia zgody przez określone w obowiązujących przepisach organy.

Istotnym źródłem degradacji gleb na terenie gminy i miasta jest przemysł, górnictwo i komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb – wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrehabilitowanie terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Dla ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenów złóż poprzez ich wyłączenie z wszelkiego trwałego zainwestowania. Nakazuje się także racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny obniżen dolinnych rzek i cieków wodnych.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja i zakłady przemysłowe. Ochrona środowiska przede wszystkim oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,



- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu wojewódzkim poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej, na których występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy i miasta Kleczew konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz wysokiego i średniego napięcia,
- uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy i miasta Kleczew występują obszary zdegradowane w wyniku działalności górniczej wymagające przeprowadzenia prac rekultywacyjnych po zakończeniu eksploatacji górniczej.

W odniesieniu do odkrywek „Kazimierz Północ” i „Józwin IIB” zakłada się rekultywację wyrobisk końcowych w kierunku rolnym, leśnym, wodnym i rekreacyjnym. Kierunek wodny polegać będzie na utworzeniu zbiorników wodnych. Ich napełnianie opierać się będzie poprzez dopływ ze Strugi Kleczewskiej oraz zasilanie wód podziemnych. Szacuje się, że czas naturalnego napełniania zbiorników wyniesie kilkadziesiąt lat. Możliwe jest skrócenie tego okresu poprzez zasilanie planowanego zbiornika wodnego „Kleczew” wodami kopalnianymi pochodzącymi z odwodnienia odkrywki „Józwin IIB” do 7 lat, a w przypadku zbiornika wodnego „Józwin IIB” poprzez odwodnienie planowanej odkrywki „Ościslów” po 2020 roku do 8-9 lat.

Mając na uwadze znaczną wielkość wyrobisk i ich położenie w pobliżu linii wododziału pomiędzy zlewniami Noteci i górnej Warty, w rejonie o najniższych w Polsce opadach i najwyższym parowaniu z lustra wody, niezbędne jest określenie oddziaływania na środowisko naturalne planowanej rekultywacji w kierunku wodnym.

Konieczność utworzenia zbiorników wodnych wymaga jednoczesnego uwzględnienia istotnych przekształceń środowiskowych i następstw finansowych. Powstałe zbiorniki wodne w sposób trwały zmienią bilans wodny oraz reżim wód podziemnych. Napełnianie planowanych zbiorników wodami Strugi Kleczewskiej przyczyni się do zwiększenia deficytu zasobów wodnych jezior konińskich w systemie Szczytowego Stanowiska Kanału Ślesińskiego (użytkowanych gospodarczo oraz rekreacyjnie). W związku z powyższym może zaistnieć konieczność uzupełniania ubytków zasobów wodnych tych jezior m.in. poprzez pompowanie wody z rzeki Warty.

Planowane zbiorniki wodne zlokalizowane będą na obszarze bifurkacji, charakteryzującym się zmiennymi i na ogół małymi dopływami powierzchniowymi. Stąd też stabilność zwierciadła wody w obu zbiornikach zależeć będzie w znacznym stopniu od dopływu wód, w tym wód podziemnych będących w zasięgu leja depresyjnego).

Dla określenia oddziaływania planowanych rozwiązań na zasoby wodne niezbędne jest wykonanie opracowania, które w kompleksowy sposób określi całokształt przemian i spodziewanych efektów. Dokumentacja hydrogeologiczna powinna określać:

- typologię zasobów wodnych służących do napełniania projektowanych zbiorników i uzupełniania w nich wody w wyniku strat związanych z parowaniem,



- wpływ planowanych rozwiązań na zmniejszenie zasobów wodnych m.in. jezior wchodzących w skład Szczytowego Stanowiska Kanału Ślesińskiego wraz z określeniem kosztów niwelowania deficytów wody,
- stan zasobów dyspozycyjnych wód śródlądowych z uwzględnieniem bilansu dla stanu obecnego i perspektywicznego okresu wydobywania węgla oraz po zakończeniu eksploatacji określającego zasoby wód przewidzianych do napełniania planowanych zbiorników oraz ilości wód dopływających siecią rowów, kanałów i rzek do jezior Szczytowego Stanowiska Kanału Ślesińskiego.

Wielkość i lokalizacja zbiorników wodnych przewidywanych w ramach rekultywacji terenów odkrywek „Kazimierz Północ” oraz „Józwin IIB” zostanie określona na etapie uzyskiwania stosownych decyzji administracyjnych.

W celu zapewnienia właściwego rozwoju gminy i miasta Kleczew wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać zasadę dostosowania zagospodarowania terenu do możliwości środowiska przyrodniczego, wskazywać sposoby wzmacniania i ochrony środowiska przyrodniczego, a w tym rozwijać edukację ekologiczną mieszkańców gminy, a także dążyć do zaspokajania podstawowych potrzeb ludności.

3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy i miasta Kleczew znajduje się obszar Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026, Powidzki Park Krajobrazowy, Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody.

W granicach gminy Kleczew znajduje się Powidzki Park Krajobrazowy obejmujący północno-zachodnią część gminy przyległą do Jeziora Budzińskiego. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do terenów Powidzkiego Parku Krajobrazowego należy wziąć pod uwagę cele ochrony i zakazy określone w Uchwale Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz ewentualne późniejsze akty prawne dotyczące jego ochrony.

Zachodnia część gminy znajduje się ponadto w granicach Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszaru chronionego krajobrazu należy wziąć pod uwagę zasady określone w uchwale nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów (Dz. Urz. Woj. Kon. Nr 1/86 poz. 2) oraz ewentualne późniejsze akty prawne dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu.

Na terenie gminy i miasta Kleczew znajdują się trzy obiekty stanowiące pomniki przyrody. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne inne akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody.

Odrębnym zagadnieniem jest problematyka Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 stanowiącej system ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego wdrażany od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej. Natura 2000 jest zbiorem obszarów chronionych wyznaczonych według jednolitych kryteriów w całej Unii Europejskiej, w taki sposób by zachować na nich siedliska przyrodnicze i gatunki, które uznane zostały jako „ważne dla Europy”. Podstawami prawnymi funkcjonowania obszarów Natura 2000 są na poziomie prawa europejskiego:



Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory 92/43/EWG, zwanej Dyrektywą Siedliskową, uchwalonej 21 maja 1992 r. Głównymi aktami związanymi z utworzeniem i prowadzeniem sieci Natura 2000 w Polsce są: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519). W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026 należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz w planie zadań ochronnych ustanowionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 2383 ze zmianami).

Na terenie gminy i miasta Kleczew nie znajdują się uzdrowiska.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Główne kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego powinny zmierzać do utworzenia spójnego systemu ochrony zespołów i zespołów historycznych oraz poszczególnych obiektów mogących stanowić jedną z podstaw aktywizacji gospodarczej gminy i miasta Kleczew.

Szesnaście istniejących obiektów i zespołów zabytkowych podlega ochronie indywidualnej, wynikającej z wpisu do rejestru zabytków. Obiekty te stanowiące dobra kultury objęte są ochroną prawną polegającą na zabezpieczeniu przed niszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją, a także zapewnieniu im trwałego zachowania, niezbędnej konserwacji i rewaloryzacji lub odbudowy. Skutecznej ochrony wymagają także obiekty i zespoły ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Zachowanie zabytków architektury, zwłaszcza ludowej, jest niezwykle ważnym elementem w promowaniu walorów kulturowych gminy i podnoszeniu tożsamości kulturowej mieszkańców. Jej cechy mogą stanowić także inspirację dla współczesnych projektów architektonicznych w zakresie formy, gabarytów i otoczenia obiektów.

Na terenie gminy znajdują się liczne kapliczki, figury i krzyże przydrożne historyczne współczesne. Są one często przykładem rzemiosła ludowego stąd konieczne jest zapewnienie ich właściwej ochrony. Obiekty te, jak również liczne cmentarze i miejsca pamięci narodowej powinny być otoczone opieką i włączone w nowe zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający zachowanie ich wyjątkowego charakteru. Dotyczy to również nieistniejących obiektów dworskich, o których istnieniu świadczą historyczne materiały kartograficzne i zachowane fragmenty założenia parkowych lub pojedyncze drzewa parków podworskich. Wszystkie te elementy kulturowej tożsamości gminy stanowić mogą podstawę do wyznaczania pieszych, rowerowych i samochodowych szlaków turystycznych.

Charakterystycznym elementem dziedzictwa kulturowego są także walory krajobrazowe. Otwarte przestrzenie i dalekie widoki przeplatają się ze ścianami lasów, liczne jeziora, samotne drzewa przy drodze, aleje prowadzące do dawnych założenia dworskich, zagajniki i leśne dukty oraz zieleń przydomowa oraz ciekawa roślinność w przysiółkach stanowią charakterystyczne tło dla współczesnego zagospodarowania terenu.

Ważnym zagadnieniem kształtowania krajobrazu kulturowego gminy jest odpowiednia rekultywacja terenów pokopalnianych, których odpowiednie zagospodarowanie może przyczynić się do wzrostu atrakcyjności całego obszaru.

Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków



nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie

Niniejsze studium przyjmuje ustalenia „Programu opieki nad zabytkami dla Gminy Kleczew na lata 2013-2016” przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/283/2013 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 17 września 2013 r.

W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „W” i „OW” oraz ustala obowiązujące zalecenia konserwatorskie. Granice stref przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje historyczny układ urbanistyczny miasta Kleczewa wpisany do rejestru zabytków [Rej.Zab.:478/Wlkp/A z dn.16 marca 2007 r.].

W obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- zachowanie historycznej linii zabudowy,
- zachowanie historycznej parcelacji,
- zachowanie tradycyjnej gęstości zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zabudowy i zieleni,
- podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- prowadzenie badań archeologicznych podczas robót ziemnych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Koninie.

Podstawowe działania projektowe w obrębie strefy powinny zmierzać do pełnej rewaloryzacji układu przestrzennego zachowanego układu urbanistycznego, elementów oryginalnego uformowania zespołu historycznego oraz utrwalonego układu komunikacyjnego.

Należy dążyć do usunięcia obiektów pełniących funkcje gospodarcze i techniczne po zakończeniu procesu rewaloryzacji, przeprowadzenia inwentaryzacji zieleni oraz opracowania programu funkcjonalnego wykorzystania zespołu historycznego. Postuluje się utrzymanie i uzupełnienie funkcji kulturowych, turystycznych, mieszkaniowych, oświatowych i administracyjnych. Ponadto należy dokonać oceny krajobrazu miasta oraz jego panoram z podstawowych kierunków wlotowych z uwzględnieniem przedpola widokowego. Należy uwzględnić zabiegi korekcyjno-plastyczne w układzie zieleni oraz zabiegi maskujące (kurtyny zieleni) w miejscach dysharmonijnej zabudowy.

Wszelkie inwestycje planowane na obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich. Dotyczy to w szczególności takich działań jak rozbiórka obiektu, z wyłączeniem obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, budowa nowych obiektów, przebudowa i remont obiektu, budowa ulic, placów i chodników, budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami, budowa wyposażenia ulic i placów, wycinki i nasadzenia, montaż i demontaż reklam, kolorystyka elewacji zewnętrznych, podziały i scalenia nieruchomości oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów.

Strefy „B” – ochrony konserwatorskiej

Obejmują założenia rezydencjonalne, parki i założenia sakralne. Ochronie podlegają poszczególne elementy zagospodarowania w granicach założeń i w ich najbliższym otoczeniu. Istotna jest ponadto ochrona widoku na obiekty i obszary zabytkowe poprzez zachowanie osi widokowych, układu zieleni i odpowiednie ukształtowanie sąsiedniej zabudowy.

W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej założenia rezydencjonalne, parki i założenia sakralne obowiązują:

- zachowanie historycznej parcelacji zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów,



- zachowanie zabytkowej zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zieleni (pielęgnacja i uzupełnianie drzewostanu, zachowanie układów alejek, podtrzymywanie składu gatunkowego według historycznych wzorów),
- podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- użytkowanie niekolidujące z historyczną funkcją obiektu,
- prowadzenie badań archeologicznych podczas robót ziemnych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Koninie.

Strefami „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje się ponadto zabytkowe cmentarze i ich najbliższe otoczenie. Dla cmentarzy czynnych należy określić strefy ochronne równe szerokości strefy ochrony sanitarnej, natomiast dla nieczynnych cmentarzy ewangelickich postuluje się przyjęcie zewnętrznej strefy ochronnej o szerokości 10 m wokół ich granic, w których postuluje się wykluczenie nowej zabudowy.

W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowe cmentarze obowiązują:

- zachowanie historycznej parcelacji,
- zachowanie historycznego rozplanowania,
- zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodu,
- zachowanie zabytkowej zieleni.

Strefa „W” – ścisłej ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków

Obejmuje obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (st. 1 w miejscowości Janowo, ob. AZP 53-38/1), podlegającej ścisłej ochronie konserwatorskiej. Jest to grodzisko ludności kultury łużyckiej wpisane do rejestru zabytków pod nr 27/Wlkp/C z dnia 14 września 2010 r.

Na terenie stanowiska archeologicznego w miejscowości Janowo wpisanego do rejestru zabytków pod nr 27/Wlkp/C z dnia 14 września 2010 r. obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych czy przemysłowych.

Strefy „OW” – ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Obejmują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz zespoły stanowisk archeologicznych podlegające ochronie konserwatorskiej.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne i zespoły stanowisk archeologicznych w trakcie prac ziemnych mogą ulec bezpowrotnemu zniszczeniu i utracie wartości naukowych. W związku z powyższym w przypadku podejmowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy je prowadzić od początku w obecności archeologa. Tylko on może stwierdzić występowanie obiektów archeologicznych oraz podjąć właściwe działania w celu ich udokumentowania. Wyniki badań stanowią jedyną dokumentację następujących po sobie epizodów osadniczych na tym terenie. Pozwalają skorygować, uszczegółowić i potwierdzić dane ze źródeł pisanych. Pozyskany w trakcie badań materiał ruchomy umożliwia uzupełnienie danych o kulturze materialnej mieszkańców.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony należy stosować przepisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego.

Obiekty zabytkowe

Studium określa ponadto ochronę pojedynczych obiektów zabytkowych wraz z ich najbliższym otoczeniem, dla których postuluje się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkom istniejącym w zakresie skali i formy architektonicznej.

W związku z powyższym wszelkie inwestycje planowane w obiektach i na obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.



5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacza warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować.

Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych, dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty gminy.

5.1.1. Wodociąg

Wszystkie miejscowości gminy i miasta Kleczew są zwodociągowane, co zapewnia, że jej mieszkańcy zaopatrywani są w wodę do picia i celów gospodarczych na odpowiednim poziomie.

Ogólny stan techniczny urządzeń zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowych jest dobry, a zdolności produkcyjne poszczególnych obiektów wystarczające, dlatego nie przewiduje się większych inwestycji w tym zakresie. Zakłada się przeprowadzenie koniecznych remontów oraz modernizacji sieci i stacji uzdatniania wody (SUW), a w przypadku zaistniałej potrzeby, w następstwie rozwoju przestrzennego w zagospodarowywaniu nowych terenów inwestycyjnych, dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej.

Dla zabezpieczenia jakości eksploatowanej wody należy objąć ochroną istniejące ujęcia, sukcesywnie wymieniać istniejące rury azbestowo-cementowe oraz modernizować stacje uzdatniania wody. Poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych należy dążyć do ograniczeń zużycia wody pitnej w istniejących obiektach produkcyjnych oraz ograniczania lokalizacji obiektów z wodochłonnymi technologiami produkcji.

5.1.2. Kanalizacja

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych przyjęto zasadę, iż tereny zwodociągowane winny być również wyposażone w system kanalizacji sanitarnej i możliwość oczyszczania ścieków. Rozwiązanie to zapewnia prawidłowe odprowadzenie i oczyszczenie ścieków sanitarnych, co jest szczególnie istotne dla terenów północnej części gminy, gdyż są to obszary fizjograficznie bezodpływowe i ścieki nie mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych nawet po oczyszczeniu.

Studium zakłada realizację niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy. System oczyszczania ścieków należy oprzeć o oczyszczalnię ścieków w Kleczewie, Budziszewie Górnym i Jabłonce. W zależności od poziomu skanalizowania obszaru gminy należy wziąć pod uwagę konieczność rozbudowy oczyszczalni ze względu na przepustowość oraz modernizację części obiektów.

Na terenach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczane jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych,



z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie wyposażania posesji w przydomowe oczyszczalnie ścieków do instalacji posiadających stałe i dostępne miejsca poboru dopływających ścieków nieoczyszczonych oraz odprowadzanych do środowiska bezpośrednio po oczyszczeniu, określonych w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129). Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do ziemi jest zabronione. W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Konieczne jest także zapewnienia odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych, głównie na terenach zakładów przemysłowych i usługowych oraz terenach narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W celu usunięcia substancji ropopochodnych i zawiesin z wód opadowych i roztopowych należy stosować separatory i urządzenia podczyszczające. Jednocześnie należy dążyć do ograniczania powierzchni utwardzanych w celu odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

Z obszarów o zwartej zabudowie, przede wszystkim w Kleczewie i Budziszawie Kościelnym, wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone przy pomocy kanalizacji deszczowej do cieków wodnych poprzez urządzenia podczyszczające spływające wody. Nie należy wykonywać kanalizacji ogólnospławnej.

Większość wód opadowych i roztopowych na terenach wiejskich będzie odprowadzana powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych oraz obszarów gdzie kanalizacja deszczowa nie istnieje. Konieczne należy spowodować odcięcie od tej sieci przyłączy kanalizacji sanitarnej. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory.

Na obszarze gminy w miejscowościach Kaliska, Tręby, Wola Sławiecka, Zberzyn, Marszewo i Budziszaw Górny planowana jest budowa rurociągu tłocznego w celu przerzutu wód z odkrywką węgla brunatnego PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. do Jeziora Wilczyńskiego.

5.1.3. Gazownictwo

Studium wyznacza przebieg projektowanego gazociągu Ø 100 mm z rejonu miejscowości Słaboludź do stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w rejonie miejscowości Tręby Stare oraz budowę gazociągu Ø 150 mm do projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia przy granicy gminy Kazimierz Biskupi i Ślesin.

W celu ograniczenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300.

Gmina i miasto Kleczew zagospodarowując nowe tereny inwestycyjne pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe będzie potrzebowała zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z rozbudową nowych stacji i sieci gazowych. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.



5.1.4. Transport paliw

W studium zachowuje się istniejący przebieg ropociągu „Przyjaźń” oraz tereny przepompowni rurociągów naftowych w miejscowości Roztoka, dla których określa się ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w ich sąsiedztwie.

Dla rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m, tj. po 10 m od osi rurociągów. Strefa bezpieczeństwa jako pas dostępu do rurociągów naftowych powinna pozostać w pierwotnym użytkowaniu rolniczym. W strefie nie należy lokalizować wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. Konieczne jest także poszerzenie strefy o minimum 1 m od kabla światłowodowego przebiegającego wzdłuż rurociągu. W strefie nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów i kabla światłowodowego. Strefa bezpieczeństwa poprzez ograniczenia w jej użytkowaniu i wykonywaniu robót budowlanych ma zapewnić nienaruszalność, a tym samym bezpieczeństwo dla rurociągów naftowych i kabla światłowodowego oraz umożliwić do nich dostęp w celach kontroli, konserwacji i naprawy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych. Odległość planowanych budynków nie może być mniejsza niż 20 m od osi rurociągów naftowych i 30 m od ogrodzenia stacji pomp w miejscowości Roztoka. Lokalizacja elektrowni wiatrowych i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia przebiegających w odległości mniejszej niż 250 m od rurociągów naftowych i ogrodzenia stacji pomp wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury ropociągowej.

Wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i instalacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Do kabla światłowodowego należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

5.1.5. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Na obszarze gminy znajdują się cztery linie elektroenergetyczne 110 kV. Istniejąca sieć dystrybucyjna zapewnia właściwe zaopatrzenie gminy i miasta w energię elektryczną. Energia elektryczna jest rozprowadzana poprzez Główny Punkt Zasilania (GPZ) zlokalizowany w miejscowości Roztoka i dostarczana siecią średniego napięcia do wszystkich miejscowości, a następnie rozprowadzana siecią niskiego napięcia zasilaną za pośrednictwem stacji transformatorowych umożliwiających podłączenie poszczególnych miejscowości i grup odbiorców.

Aktualnie trwa przebudowa istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Elektrownia Pątnów – GPZ Kleczew związana z przyłączeniem zespołu elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej.

W zakresie planowanych inwestycji należy rozważyć modernizację sieci energetycznej i oświetleniowej w Budziszawie Kościelnym, a także na obszarach, na których przewiduje się wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. W Kleczewie i Budziszawie Kościelnym oraz w miejscowościach, gdzie przewidywana będzie budowa i modernizacja chodników, należy zaplanować równoległą modernizację sieci energetycznej i oświetleniowej.

W studium dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 30 kV i 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej wraz z korektą ich trasy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Stacje transformatorowe winny być realizowane



jako nowoczesne stacje małokubaturowe lub stacje słupowe. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zachować pasy ochronne liczone od skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych nie mniejsze niż:

- 15 m – dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
- 10 m – dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 30 kV,
- 5 m – dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
- 3 m – dla linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV.

Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów ochronnych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą zarządcy sieci. W pasach ochronnych należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. W pasach ochronnych projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakazuje się lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także zakaz prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadunkowo-wyładunkowych należy zachować powyższe odległości mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem.

Konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci napowietrznych. Postuluje się ich wymianę na skablowane podziemne, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej. Należy także promować wykorzystanie energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł.

Elektroenergetyczna sieć wewnętrzna PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A.

Rozwój działalności kopalni wymagać będzie systematycznej rozbudowy sieci rozdzielczej 30 kV i 6 kV wraz z postępowaniem prac eksploatacyjnych. Na terenie gminy planuje się ponadto budowę nowej linii elektroenergetycznej 110 kV biegnącej z elektrowni Pątnów dla zasilania odkrywki „Ościśłowo” w gminie Wilczyn, dla której należy wyznaczyć pas technologiczny.

5.1.6. Ciepłownictwo

W gminie Kleczew nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowniach lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii.

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych istniejącej i projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

5.1.7. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz lokalizację sieci regionalnych. W związku z powyższym, dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz innej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1537). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwiają realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji,



należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

5.1.8. Zagospodarowanie odpadów

W gminie Kleczew funkcjonuje zastępcza instalacja przetwarzania odpadów zlokalizowana na zwałowisku wewnętrznym odkrywki „Józwin I” w miejscowości Genowefa. Międzygminne składowisko odpadów to obejmuje powierzchnię 12,0 ha. Składa się z 3 kwater, z których jedna od 2000 r. jest zapełniona i zrehabilitowana. Obecnie eksploatowana jest następna kwatera o pow. 2,25 ha.

W celu efektywnego wykorzystania składowiska odpadów została uruchomiona linia technologicznej segregacji odpadów. W perspektywie Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Kleczewie planuje rozbudowę instalacji o linię do produkcji paliw alternatywnych oraz rozbudowę instalacji w kierunku zaawansowanych technologii przetwarzania i recyklingu odpadów.

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości w gminie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych. W procesach produkcyjnych wskazuje się na potrzebę stosowania technologii bezodpadowych i małoodpadowych lub zapewniających maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

5.2. Układ drogowy

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy.

W studium zachowuje się przebiegi istniejących dróg wojewódzkich nr 263 i 264. Zakłada się także modernizację, w tym także uzupełnianie dróg o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Dostępność terenu do dróg wojewódzkich nr 263 i 264 należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskrętów i pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch. Zakazuje się lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej. Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować zjazdów na drogi wojewódzkie. Lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni, wyłącznie celem przejść poprzecznych.

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych (zgodnie z programem zarządcy dróg), parkingów dla samochodów osobowych oraz



uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy. Ewentualną lokalizację drzew przydrożnych należy przewidzieć w odległości min. 3 m od krawędzi jezdni. Parkowanie pojazdów ciężarowych może odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych.

W związku z postępem prac wydobywczych PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. w 2016 roku zlikwidowano odcinek drogi powiatowej nr 3180P Rozтока – Kaliska a także zmodernizowano drogę powiatową nr 3186P na odcinku Sławoszewo – Wielkopole wraz z realizacją nowego przebiegu z Wielkopola przez Gogolinę do Kalisk w gminie Wilczyn. Ponadto przewiduje się:

- odtworzenie drogi powiatowej nr 3036P (ulica Rutki) po nowym śladzie prowadzącym przez zwałowisko wewnętrzne odkrywki „Józwin IIA” po północnej stronie planowanego zbiornika wodnego „Kleczew”, jako przedłużenie ulicy Toruńskiej – droga ta umożliwi połączenie miasta z drogą wojewódzka nr 263 w miejscowości Mikołajewo,
- odtworzenie drogi powiatowej Dobromyśl – Wola Spławiecka po zakończeniu zwałowania zachodniej części odkrywki „Józwin IIB”.

Zakłada się ponadto zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej studium określone zostały przebiegi dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie:

- Drogi wojewódzkie (klasa „G” lub „GP”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 25-35 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m.Dopuszcza się pozostawienie istniejących dróg wojewódzkich w dotychczasowych granicach pasa drogowego na obszarach zainwestowanych, gdzie możliwości uzyskania ww. parametrów są ograniczone lub nierealne, a zasadność dopuszczonych rozwiązań potwierdzą przeprowadzone analizy w przypadku realizacji rozbudowy dróg wojewódzkich.
- Drogi powiatowe (klasa „Z”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi powiatowe klasy „L” o szerokości 15 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg klasy „Z” wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m;
- Drogi gminne (klasa „L”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 12-20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi gminne klasy D. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 6 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg wojewódzkich, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.), nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75



poz. 690 ze zmianami), budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem dopuszczalnych przepisami zagrożeń i ponadnormatywnych oddziaływań – w tym hałasu i drgań. W przypadku braku możliwości zachowania podanych odległości należy przewidzieć środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zapewniające ograniczenie emisji hałasu do poziomów dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach.

Studium określa zalecaną minimalną liczbę miejsc parkingowych dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobnych:

- dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce parkingowe zlokalizowane na terenie własnej działki,
- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na każdych 3 zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych zlokalizowane na terenie własnej działki,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na każdych 3 zatrudnionych zlokalizowane na terenie własnej działki.

Planowana jest także realizacja ścieżki pieszo-rowerowej w śladzie dawnej kolejki wąskotorowej pomiędzy miejscowościami Adamowo i Sławoszewo, której przebieg wskazano na planszy studium „Kierunki”.

5.3. Sieć kolejowa

Przez obszar gminy przebiega kopalniana linia kolejowa stanowiąca ciąg bocznicy Konin – Pątnów, tor 1P).

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1594 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153 poz. 955 ze zmianami).

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,



- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na terenie gminy i miasta Kleczew w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się realizację następujących przedsięwzięć:

- 1) Inwestycja w zakresie komunikacji:
 - budowa ciągu pieszo-rowerowego po byłym rowie południowym w Kleczewie,
 - budowa drogi Adamowo – Kania,
 - budowa nawierzchni asfaltowej w Adamowie,
 - budowa ścieżki rowerowej Budziszław Kościelny – Budy,
 - budowa ul. Andrzejewskiego w Budziszławiu Kościelnym,
 - budowa ul. Dożynkowej w Kleczewie,
 - budowa ulic na Osiedlu Górniczym II w Kleczewie,
 - budowa ul. Piaski w Kleczewie,
 - budowa ul. Polnej w Budziszławiu Kościelnym (od ul. Kaliskiej do Budziszławia Górnego),
 - budowa ul. Polnej w Budziszławiu Kościelnym (od ul. Kleczewskiej do ul. Kaliskiej),
 - budowa ul. Składowej w Budziszławiu Kościelnym,
 - budowa ul. Solidarności i ul. Ks. Jerzego Popiełuszki w Kleczewie,
 - przebudowa ul. Białobrodzkiej w Kleczewie (od ul. Konwaliowej do ul. Świętej Kingi),
 - remonty nawierzchni dróg gminnych,
 - budowa chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej:
 - budowa instalacji fotowoltaicznych na obiektach użyteczności publicznej,
 - budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w Budziszławiu,
 - budowa nowej studni głębinowej w Kleczewie,
 - budowa oświetlenia eksponatu koparki w Kleczewie,
 - budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Liliowej, Irysowej, Tulipanowej, Stokrotkowej i Krokusowej w Kleczewie,
 - budowa sieci wodociągowej w Adamowie (tereny rekreacyjne),
 - budowa spięcia wodociągów Jabłonka i Przytuki,
 - modernizacja hydroforni i budowa sieci wodociągowych,
 - modernizacja i przebudowa sieci wodociągowych i hydroforni w Kleczewie,
 - zamiana systemu ogrzewania z węglowego na gazowe w budynkach wielorodzinnych przy ul. 11 Listopada w Kleczewie;



- 3) Inwestycje w zakresie oświaty:
 - przebudowa budynku na cele żłobka w Sławoszewku,
 - zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej w Sławoszewku (plac zabaw, boisko, park)
 - zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej w Złotkowie (plac zabaw, boisko);
- 4) Inwestycje w zakresie kultury:
 - budowa świetlicy wiejskiej w Wielkopolu,
 - budowa świetlicy wiejskiej w Trębach,
 - modernizacja kina w Kleczewie,
 - remont części sanitarnej świetlicy wiejskiej w Sławoszewku;
- 5) Inwestycje w zakresie sportu i rekreacji:
 - budowa bieżni lekkoatletycznej na Stadionie Miejskim w Kleczewie,
 - budowa krytej pływalni w Kleczewie,
 - budowa oświetlenia ścieżek pieszo-rowerowych na terenie Parku Rekreacji i Aktywności Fizycznej z ewentualnym wykorzystaniem lamp solarnych,
 - budowa placu zabaw w Adamowie,
 - budowa placu zabaw w Przytukach,
 - budowa siłowni zewnętrznych na terenie gminy i miasta Kleczew,
 - odnowienie placu zabaw i terenów rekreacyjnych w rejonie bloków przy ul. 11 Listopada 20, 21 i 22 w Kleczewie,
 - połączenie terenów rekreacyjnych Wzgórze Kleczewskie – Park Rekreacji i Aktywności Fizycznej,
 - rewitalizacja parków w Jabłonce, Nieborzynie, Sławoszewku i Dankowie,
 - zagospodarowanie terenów wokół jeziora Stępa.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy i miasta Kleczew:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 263 do klasy drogi głównej lub drogi głównej ruchu przyspieszonego (G/GP) na odcinkach to umożliwiających,
- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 264 do klasy drogi głównej (G),
- zachowanie ropociągu tranzytowego,
- zachowanie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia relacji Kazimierz Biskupi – Kleczew,
- budowa planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nowiny Brdowskie – Wilczyn,
- zachowanie głównego punktu zasilania,
- utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody (Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu, Powidzki Park Krajobrazowy, Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH 300026) i uwzględnienie regionalnych korytarzy ekologicznych oraz obszarów ważnych dla zachowania różnorodności florystycznej, faunistycznej i siedliskowej (potencjalne formy ochrony przyrody)
- uwzględnienie złóż węgla brunatnego, obszarów wpływu eksploatacji węgla brunatnego i obszarów występowania wód termalnych o znaczeniu praktycznym w dolnej jurze.



Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą na wyżej wymienionych obszarach wskazanych na planszy studium „Kierunki”.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie i mieście Kleczew nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a tym samym nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym są tereny położone w centrum miasta Kleczewa obejmujące historyczny układ urbanistyczny miasta Kleczewa wpisany do rejestru zabytków. Granicę obszaru przestrzeni publicznej przedstawiono na planszy studium „Kierunki”. Dopuszcza się jej doprecyzowanie na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina i miasto Kleczew posiada pełne pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W toku realizacji ustaleń studium konieczne będzie sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich regulacji do aktualnych wytycznych w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów.

Gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się korektę przeznaczenia lub uzupełnienie dotychczasowego zagospodarowania, obejmujące przede wszystkim:

- obszary przeznaczone pod nowe tereny rekreacyjno-wypoczynkowe na terenie obrębów Adamowo i Tręby oraz Koziegłowy i Przytuki,
- obszary przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi,
- obszary przeznaczone pod eksploatację powierzchniową w zakresie ustalenia nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pogórnich podlegających rekultywacji po zakończeniu prac wydobywczych.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.



10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, obszary leśne, polne, tereny trwałych użytków zielonych, doliny rzeczne i zbiorniki wodne stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew.

Niezwykle istotnym aspektem jest określenie kierunków rekultywacji dla terenów pokopalnianych, które w istotny sposób wpłyną na strukturę przestrzenną rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej gminy.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenie gminy Kleczew występują grunty rolne klas II, IIIa i IIIb, które wymagają zgody właściwego organu na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Gmina i miasto Kleczew jest objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w granicach których dokonano zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z powyższym nie wskazuje się nowych obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10.2. Tereny rolnicze

Na planszy studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji. Grunty o niższych klasach bonitacyjnych mogą zostać przeznaczone pod inne funkcje.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczenia na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi gospodarki rolnej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,



- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- utrzymanie ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne i zadrzewienia, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej, z wyłączeniem zalesień w granicach obszaru Natura 2000,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego)
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.



Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- ochrona istniejących zasobów środowiska leśnego,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie tworzenia polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziałujących na otoczenie,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Konin,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie przeprowadzania liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

Charakter obecnego i przyszłego użytkowania tych terenów wynika z konieczności zachowania zasad gospodarki leśnej ustalonych przez państwowe służby leśne. Gospodarka leśna na tym obszarze podporządkowana musi być wymogom ochrony wynikającym z ustanowionych obszarów chronionych.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności w oparciu o system cieków wodnych oraz na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach, w tym terenach pokopalnianych, pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy studium „Kierunki” pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy i miasta Kleczew nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie wyznaczono także maksymalnych zasięgów podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych.

Weryfikacja danych zawartych w Systemie Ośłony Przeciwosuwiskowej realizowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny nie wskazała obszaru gminy i miasta Kleczew jako obszaru predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych. Potencjalna możliwość wystąpienia miejscowych osuwisk gruntowych może dotyczyć wyłącznie terenów pokopalnianych w obrębie odkrywek „Józwin I”, „Józwin IIA” i „Kazimierz Północ”.



12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Filarem ochronnym jest część obszaru górniczego, w której dla zabezpieczenia chronionych obiektów przed szkodami wskutek robót górniczych prowadzenie tych robót może być dozwolone pod szczególnymi warunkami, zapewniający w dostateczny sposób ochronę przed tymi szkodami.

Do obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny na obszarze gminy i miasta Kleczew, zaliczyć należy tereny eksploatacji powierzchniowej wokół odkrywki „Józwin IIB” wraz pasami technicznymi.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy i miasta Kleczew nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U z 1999 r. Nr 41, poz. 412 ze zmianami).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Istotnym elementem kształtowania struktury przestrzennej gminy i miasta jest rekultywacja terenów pokopalnianych.

Aktualnie na obszarze gminy Kleczew trwają prace rekultywacyjne w obrębie odkrywek „Kazimierz Północ” i „Józwin IIA”.

Dla tych obszarów ustalono rolny kierunek rekultywacji (35% obszaru), leśny (35% obszaru) i wodno-parkowo-rekreacyjny (30% obszaru). Na terenie miejscowości Złotków i Nieborzyn ustalono kierunek leśny i rekreacyjny, a dla terenów pokopalnianych w Woli Sławieckiej przyjmuje się rolny kierunek rekultywacji (rzędna zwałowania wyrobiska zgodna z rzędną terenu przyległego wyrobiska).

Obszar działalności pogórnictwa zagospodarowywany jest w głównej mierze w kierunku rolniczym i leśnym, a w wyrobiskach końcowych w kierunku wodnym. Na zachód od Kleczewa, na terenie odkrywki „Kazimierz Północ” planowana jest realizacja zbiornika wodnego o pow. ok. 380 ha, który ma wypełnić nieckę powstałą po wyrobisku kopalni węgla brunatnego. Istotnym aspektem jest także aktywne zagospodarowanie terenów pogórnictwa w kierunku sportowo-rekreacyjnym.

Odrębnym zagadnieniem jest potrzeba ochrony i pielęgnacji zabytkowych parków podworskich w miejscowościach Budziszewo Górny, Marszewo, Nieborzyn, Danków, Jabłonka i Sławoszewek. W parkach tych powinien być realizowany program odtworzenia ich funkcji wypoczynkowej (odtworzenie ścieżek, realizacja małej architektury itp.) oraz program odnowy drzewostanu.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

W ramach „Programu rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich i przemysłowych gminy Kleczew na lata 2009-2018” zidentyfikowano jednak pięć obszarów rewitalizacyjnych, obejmujących głównie tereny przemysłowe powstałe w wyniku działalności kopalni węgla brunatnego. Obejmują one swym zasięgiem przede wszystkim obręb geodezyjny Genowefa i w części obręb Sławoszewek, miejscowości Słabuludź, część Jabłonki oraz zdegradowane jezioro na obszarze



miasta Kleczewa. Celem działań rewitalizacyjnych będzie nadanie tym obszarom nowych funkcji rozwojowych.

Wytypowane obszary rewitalizacji wymagają procesu odnowy. Rewitalizacja obszarów przemysłowych spowoduje pobudzenie aktywności społeczności lokalnej i będzie stymulatorem współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałania zjawisku wykluczenia społecznego poprzez szybszy wzrost gospodarczy i wzrost zatrudnienia oraz poprawę stanu przestrzeni publicznej gminy.

Decydującymi argumentami przemawiającymi za wyborem obszarów rewitalizacji gminy i miasta Kleczew była obecność zdegradowanych terenów przemysłowych, konieczność przeciwdziałania degradacji i niewykorzystania budynków użyteczności publicznej (dyspozytornia), stan rozwoju bazy turystycznej, rekreacyjnej oraz sportowej, stymulowanie rozwoju lokalnej gospodarki, rozwój przedsiębiorczości mieszkańców, poziom bezrobocia oraz konieczność wykreowania nowych miejsc pracy, konieczność przeciwdziałania ubóstwu oraz zagrożenie marginalizacją, a także konieczność ochrony środowiska.

W związku z powyższym, działania rewitalizacyjne na obszarze gminy koncentrować się powinny na stworzeniu warunków dla rozwoju społeczno-gospodarczego, głównie poprzez adaptację terenów przemysłowych na cele związane z rozwojem rekreacji i turystyki. Realizacja programu służyć ma racjonalnemu wykorzystaniu możliwości zagospodarowania terenów i obiektów, obecnie niewykorzystanych lub zdegradowanych, czy zaniedbanych. Mimo istniejącego zagospodarowania i zainwestowania oraz licznych elementów infrastruktury, istnieją w gminie możliwości zrewitalizowania terenów i obiektów, w zakresie poprawy estetyki przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej oraz nadania im nowych funkcji – turystycznej, rekreacyjnej sportowej oraz kulturalnej. Rewitalizacja przemysłowych obszarów pozwoli nadal kontynuować i rozwijać działania gminy w zakresie rozwoju zasobów ludzkich oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu. W tym celu należy zwiększyć liczbę działań dotyczących rozwoju zasobów ludzkich oraz poprawić stan infrastruktury o charakterze społecznym oraz ułatwić dostęp społeczności do obiektów świadczących różnorodne usługi społeczne. Tereny przemysłowe gminy Kleczew są zdegradowane pod względem przestrzennym i środowiskowym, a nadanie im nowych funkcji spowoduje rozwój lokalnej gospodarki oraz stworzenie nowych miejsc pracy.

W „Programie rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich i przemysłowych gminy Kleczew na lata 2009-2018” wypracowano przestrzenne ramy obszarów rewitalizowanych:

- Obszar 1. Adaptacja budynku na cele społeczne oraz turystyczno-rekreacyjne, a także zagospodarowanie jego otoczenia wraz z rewitalizacją pobliskiego jeziora.
- Obszar 2. Rozwój funkcji rekreacyjno-sportowej na zdegradowanym obszarze pokopalnianym,
- Obszar 3. Rekultywacja jeziora w Kleczewie oraz zagospodarowanie jego otoczenia,
- Obszar 4. „Zielone Płuca” Kleczewa – powstanie parku rekreacyjno-krajobrazowego
- Obszar 5. Rewitalizacja obszarów przemysłowych poprzez stworzenie zbiornika wodnego o funkcjach rekreacyjnych i turystycznych.

Obszary objęte działaniami rewitalizacyjnymi oraz ich granice zostały przedstawione na planszy „Kierunki”.

Potrzeba rewitalizacji zdegradowanych obszarów przemysłowych wynika przede wszystkim z charakteru, struktury i specyfiki gminy i miasta Kleczew. Duża część obszaru jest zdegradowanym obszarem przemysłowym, który powstał w wyniku działalności wydobywczej węgla brunatnego. Teren górniczy obejmuje swoim zasięgiem cały obszar gminy i miasta, co charakteryzuje się oddziaływaniem poszczególnych odkrywek na istniejące i projektowane zainwestowania oraz środowisko naturalne. Na obszarze gminy i miasta występują szkody górnicze oraz zwałowiska, które w negatywny sposób oddziałują na stan przestrzeni publicznej, strukturę gospodarczą oraz na rozwój społeczny. Na obszarach pokopalnianych istnieje zagrożenie dla środowiska naturalnego, dlatego też konieczna jest ich rekultywacja i zagospodarowanie w celu ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na środowisko.



Zdegradowany obszar przemysłowy gminy charakteryzuje się wysokim stopniem dysfunkcji przestrzennych, gospodarczych i społecznych. Specyficzne możliwości rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych i sportowych gminy i miasta Kleczew tworzą tereny pokopalniane, zlokalizowane w południowo-wschodniej części gminy, które po rekultywacji będą zagospodarowane nowymi funkcjami. Tereny przemysłowe gminy będą zrekultywowane, oddane przyrodzie z jednoczesnym podjęciem działań zmierzających do utworzenia na ich obszarze obiektów atrakcyjnych turystycznie – od najmniej zaawansowanych typu ścieżki rowerowe po bardziej zaawansowane i skomplikowane projekty, np. stok narciarski czy motocross. Funkcje rekreacyjne, turystyczne i sportowe, a także kulturalne, mogą stać się istotnym czynnikiem aktywizującym rozwój gminy i miasta Kleczew.

Rewitalizacja zdegradowanego obszaru przemysłowego i nadanie mu nowych funkcji turystycznych, rekreacyjnych czy sportowych spowoduje zmianę charakteru i poprawę wizerunku gminy. Możliwości działania samorządu gminy dotyczące odnowy zdegradowanego obszaru pokopalnianego oraz rozwoju rekreacji, turystyki i sportu podjęte w ramach procesu rewitalizacji przyczynią się do bardziej aktywnej roli władz gminy i społeczności lokalnej. Samorząd gminy realizując przedsięwzięcia związane z rewitalizacją podejmie bardziej aktywną rolę, stając się inwestorem czy też współinwestorem szeregu propozycji rekreacyjno-rozrywkowych.

Zagospodarowanie terenów pogórnich w kierunku rekreacyjno-sportowym jest niezwykle istotne z punktu widzenia rozwoju gospodarczego, społecznego i przestrzennego gminy i miasta Kleczew. Dotyczy to głównie obszarów graniczących z miastem Kleczew od strony północnej, wschodniej i zachodniej oraz części samego miasta. Ze względu na to, że na tych terenach nie można posadowić większych budowli, obszary te nadają się na obiekty o charakterze rekreacyjnym, takie jak m.in. pola golfowe, tory saneczkowe i narciarskie, tor motocrossowy. Terenom rekreacyjno-sportowym będzie towarzyszyć infrastruktura towarzysząca, w tym m.in. drogi dojazdowe, chodniki, parkingi czy tereny zielone.

Kompleksowe działania rewitalizacyjne obejmą projekty samorządu gminy i prywatnych inwestorów. Jednym z działań przewidzianych do realizacji w późniejszym okresie jest utworzenia 40 ha parku na wschodnich obrzeżach miasta. Będzie to realizacją ustaleń kierunków rekultywacji terenów pokopalnianych. Park ten powinien spełniać różnorodne funkcje rekreacji i wypoczynku.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy i miasta Kleczew nie występują tereny zamknięte.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Wstępując do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się do inwestycji w odnawialne źródła energii. Zgodnie z unijną dyrektywą dotyczącą odnawialnych źródeł energii, ponad 1/3 energii elektrycznej wytwarzanej w UE musi pochodzić ze źródeł odnawialnych do 2020 r., a energia wiatrowa będzie stanowiła największą część tego udziału. Kraje Członkowskie, w tym Polska, mają wiążący je prawnie cel w zakresie odnawialnych źródeł.

Energetyka wiatrowa i słoneczna jest kierunkiem rozwoju umożliwiającym wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu (produkcja rolna). Korzystne ukształtowanie terenu, koegzystencja ze sferą rolniczą oraz czynniki ekonomiczne wskazują na celowość wykorzystania terenu gminy pod takie przeznaczenie. Z uwagi na ten fakt można traktować ją jako funkcję dopełniającą.

W studium zachowuje się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmujące istniejące elektrownie wiatrowe oraz projektowane elektrownie wiatrowe, dla których zostanie wydane pozwolenie na budowę, wraz ze strefami ochronnymi określonymi



w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznacza się natomiast nowe tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w sąsiedztwie poszczególnych miejscowości.

Na planszy studium „Kierunki” wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne. W strefach ochronnych należy wprowadzić zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące na sąsiednich terenach.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Na terenie gminy i miasta Kleczew nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Samorząd Gminy Kleczew w 28 czerwca 2012 r. stał się sygnatariuszem listu intencyjnego w sprawie utworzenia Aglomeracji Konińskiej, który był podstawą do dalszych kroków, w wyniku których pozyskano środki na realizację projektu „Aglomeracja konińska – współpraca JST kluczem do nowoczesnego rozwoju gospodarczego” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007 – 2013.

Głównym celem projektu jest integracja działań publicznych i utrwalenie potencjału rozwojowego Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Konińskiej (OFAK). Celami szczegółowymi projektu jest natomiast identyfikacja wspólnych celów rozwojowych obszaru funkcjonalnego, wzmocnienie istniejącej współpracy partnerów samorządowych oraz promowanie terytorialno-funkcjonalnego podejścia do polityki regionalnej. Zamierzonym efektem realizacji tego zadania ma być partnerska współpraca wszystkich samorządów w celu trwałego i zrównoważonego rozwoju każdej z jednostek. Wynikiem zidentyfikowania problemów rozwojowych przekraczających granice poszczególnych gmin oraz pragnienia wzmocnienia i utrwalenia potencjału rozwojowego terytorium stało się opracowanie „Strategii rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Konińskiej”. Zgodnie z ustaleniami dokumentu głównym celem rozwoju obszaru jest „poprawa warunków życia, pracy i wypoczynku przez efektywne wykorzystanie zasobów obszaru oraz szans zewnętrznych, szczególnie wsparcia finansowego”. W dokumencie wskazano także następujące cele strategiczne:

- I. Integracja lokalna.
- II. Wzmocnienie potencjału gospodarczego Aglomeracji Konińskiej.
- III. Poprawa dostępności transportowej wewnątrz obszaru i rozwój specjalizacji logistyczno-magazynowej.
- IV. Rozwój obszarów wiejskich.
- V. Integracja produktów turystyki kulturowej, wypoczynkowej i pielgrzymkowej w oparciu warunki naturalne (w tym wody geotermalne) i dziedzictwo kulturowe.
- VI. Poprawa warunków życia i pracy przez rozwój możliwości zatrudnienia i dostępu do usług publicznych.

Przyjęcie przez Aglomerację Konińską Strategii rozwoju będzie wymagać od jednostek administracyjnych ją tworzących, stopniowego dostosowywania i aktualizowania swoich lokalnych dokumentów strategicznych do zapisów Strategii rozwoju Aglomeracji Konińskiej pod kątem spójności celów i projektów o wymiarze ponadgminnym. Spójność zapisów Strategii ze strategiami lokalnymi jest istotnym warunkiem wpływającym na przyszłą, skuteczną realizację założonych w niej celów rozwojowych.



IV. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy i miasta Kleczew.

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju przestrzennego. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy i miasta charakteryzuje się dynamicznymi przekształceniami struktury funkcjonalno-przestrzennej będącymi konsekwencjami działalności PAK Kopalni Węgla Kamiennego „Konin” S.A. Eksploatacja kolejnych złóż wymaga z jednej strony odpowiednich działań w zakresie rekompensowania zajmowanych terenów osadniczych i rolniczych, ochrony istniejących obszarów zwartej zabudowy, określenia kierunków ochrony środowiska przyrodniczego czy trwałości powiązań komunikacyjnych gminy, a z drugiej określenia kierunków rekultywacji i docelowych funkcji terenów pokopalnianych.

Miasto Kleczew stanowi koncentrację zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej i usługowej. Na obszarach wiejskich znaczną część obszaru stanowią tereny rolnicze niezabudowane i tereny leśne. Tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej zlokalizowane są w obrębie poszczególnych miejscowości. Uzupełnieniem istniejących funkcji są tereny rekreacyjno-wypoczynkowe położone w północno-zachodniej części gminy.

Struktura jednostek osadniczych wykazuje czytelną hierarchę, czego wyrazem są pełnione funkcje usługowe i produkcyjne. Tereny zainwestowane są w większości wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia powiązania komunikacyjne w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają sukcesywny rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowego przekształcania zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Pomimo znacznego stopnia przekształcania środowiska przyrodniczego gminy Kleczew północno-zachodnia część obszaru charakteryzuje się stosunkowo dużą wartością przyrodniczą i krajobrazową. Została ona objęta zróżnicowanymi formami ochrony przyrody. Istotny jest także udział gleb o najwyższej przydatności rolniczej. Z zainwestowania powinno się wykluczyć lasy i inne tereny porośnięte zwartą zielenią wysoką, tereny gleb najwyższych klas bonitacyjnych czy też tereny trwałych użytków zielonych, zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych.

Występujące na obszarze gminy i miasta Kleczew dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew” wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy i miasta oraz podnoszenia jej rangi w strukturze województwa.



V. P O L I T Y K A F U N K C J O N A L N O - P R Z E S T R Z E N N A

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarchia celów może ulegać modyfikacjom.

W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej poprzez sukcesywną modernizację bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji, stymulacji budownictwa mieszkaniowego powiązanej z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania w mieście, restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa) oraz wzmocnieniu funkcji turystycznej (w tym zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych i realizacji zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym);
- cele kulturowe osiągane są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiągane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i ekspozycji tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronę ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych, ze szczególnym uwzględnieniem odtwarzania poszczególnych elementów środowiska zniszczonych w wyniku eksploatacji węgla brunatnego i koniecznością kontynuacji działań obejmujących rekultywację terenów pokopalnianych. Środowisko przyrodnicze stanowi bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w północno-zachodniej części gminy oraz zapewnia dobre warunki dla osadnictwa;
- cele infrastrukturalne osiągane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych i odtwarzaniu przerwanych odcinków dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia ścieżek rowerowych i chodników, zabezpieczeniu miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków i gazyfikacji wsi, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;



- cele przestrzenne osiągnięte są poprzez kształtowanie i rozwój miasta oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki rozwojowi lokalnego centrum usługowego, rewitalizacji i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy i miasta, w tym porządkowaniu struktury zabudowy.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy i miasta pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona przedstawiona na planszy studium „Kierunki”, na której przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko dokument wyjściowy dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.

Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniająca jak najszerzy kontekst przestrzenny.

VI. I N T E R P R E T A C J A Z A P I S Ó W U S T A L E Ń S T U D I U M

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Oznacza to, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję dominującą, a nie wyłączną. Funkcja ta może być ona uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodne z ustaleniami studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu użytkowania gruntów.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleni urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrza urbanistycznych czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy i miasta Kleczew. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy i miasta stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez Radę Miejską w Kleczewie dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji, a także kształtowanie nowych funkcji terenów pokopalnianych. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczas nierozwiniętych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy i miasta Kleczew.



VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Rada Miejska w Kleczewie Uchwałą IV/28/2015 z dnia 30 stycznia 2015 r. przyjęła kolejną zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew”, której celem było dostosowanie poszczególnych ustaleń dokumentu do bieżących potrzeb samorządu lokalnego, mieszkańców i inwestorów.

W dniu 30 czerwca 2015 r. Uchwałą Nr VI/47/2015 Rada Miejska w Kleczewie wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kleczew została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemów infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej zrationalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem bilansu terenów, potrzeb i możliwości finansowych gminy, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. W studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium uwzględniono obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz zweryfikowano planowane tereny lokalizacji wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Wielkopolskiego Nr DI-IV.7634.109.2016 z dnia 18 lutego 2016 r. uwzględniono w studium ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, w tym przede wszystkim zadania o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu Nr 686/16 z dnia 16 lutego 2016 r. w studium wprowadzono zapis dotyczący obowiązku uzgadniania wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Koninie, Nr Ko.WN.5150.192.1.2016 z dnia 1 marca 2016 r. w studium uwzględniono obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej oraz wprowadzono zalecenia konserwatorskie, a także ustalono wnioski konserwatorskie dotyczące ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Zgodnie z pismem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Nr NZP.Z.452.6.2016 z dnia 23 lutego 2016 r. określono zasady ochrony wód oraz rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej.

Zgodnie z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu Nr WOO-III.411.57.2016.PW.1 z dnia 7 marca 2016 r. w studium uwzględniono Powidzki Park Krajobrazowy, Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026, a także określono stan i jakość wszystkich



elementów środowiska przyrodniczego, w tym powierzchni ziemi, warunków hydrogeologicznych, wód, gleb, powietrza, klimatu i krajobrazu. W studium określono ponadto obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, a także wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska.

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu Nr WZDW.WU.6550-7/16 z dnia 22 lutego 2016 r. uwzględniono przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie nr 263 relacji Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie i nr 264 relacji Kleczew – Konin oraz zawarto ustalenia dotyczące lokalizowania obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogami, a także zasady obsługi komunikacyjnej tych terenów.

Zgodnie z pismem Koncernu Energetycznego ENERGA S.A. O/Kalisz Nr EOP-4MMR-000028-2016 z dnia 29 lutego 2016 r. w studium uwzględniono istniejące i projektowane elementy sieci elektroenergetycznej na obszarze gminy, a także wprowadzono ustalenia dotyczące zachowania stref technologicznych i ograniczeń w ich użytkowaniu.

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Nr RO PRIM 4601/08/2015 z dnia 22 lutego 2016 r. w studium uwzględniono planowaną inwestycję pn. „Budowa rurociągu tłoczego w celu przerzutu wód z odkrywki węgla brunatnego PAK KWB Konin S.A. do Jeziora Wilczyńskiego”.

Zgodnie z pismem Polskiej Spółki Gazownictwa Oddział w Poznaniu Zakład w Kaliszu Nr ZDK-6010-100121/16 z dnia 24 lutego 2016 r. w studium uwzględniono istniejące na obszarze gminy gazociągi średniego ciśnienia, a także wprowadzono ustalenia dotyczące wyznaczania stref kontrolowanych i ograniczeń w ich użytkowaniu.

Zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” S.A. Nr UR/WJ-5117-35/16-55/333/2016 z dnia 3 marca 2016 r. w studium uwzględniono przebieg dalekosiężnych rurociągów naftowych oraz wprowadzono zapisy dotyczące zachowania stref bezpieczeństwa i ograniczeń w ich użytkowaniu.