



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIJEWO

TEKST STUDIUM

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LII/383/2023
Rady Gminy Wijewo
z dnia 14 września 2023 r.

Zespół autorski:

Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Gałuszka
Projektant	mgr inż. Małgorzata Studenna
Projektant	mgr inż. Ziemowit Folcik
Projektant	mgr inż. Krzysztof Mularczyk

Wijewo 2023

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA.....	4
II. ROLA I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM.....	4
III. STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM	5
IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WIJEWO	5
1. <i>Położenie i ogólna charakterystyka gminy.....</i>	5
2. <i>Uwarunkowania środowiskowe</i>	6
2.1. <i>Położenie fizyczne - geograficzne ukształtowanie i morfologia terenu</i>	6
2.2. <i>Ukształtowanie terenu i budowa geologiczna</i>	6
2.3. <i>Surowce mineralne</i>	7
2.4. <i>Wody powierzchniowe i wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....</i>	9
2.5. <i>Wody podziemne.....</i>	10
2.6. <i>Klimat.....</i>	11
2.7. <i>Gleby</i>	12
2.8. <i>Świat roślinny.....</i>	13
2.9. <i>Ochrona przyrody i krajobrazu</i>	13
3. <i>Uwarunkowania wynikające z przeznaczenia i zagospodarowania przestrzennego oraz stanu ładu przestrzennego</i>	15
3.1. <i>Sieć osadnicza.....</i>	15
3.2. <i>Struktura użytkowania gruntów</i>	15
3.3. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony</i>	16
3.4. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....</i>	17
4. <i>Uwarunkowania historyczno-kulturowe</i>	17
5. <i>Uwarunkowania społeczno - ekonomiczne.....</i>	30
5.1 <i>Demografia</i>	30
5.2 <i>Prognoza demograficzna.....</i>	31
5.3 <i>Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe</i>	32
5.4 <i>Oświata</i>	34
5.5 <i>Służba zdrowia i opieka społeczna</i>	34
5.6 <i>Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia</i>	34
5.7 <i>Kultura</i>	35
5.8 <i>Sport i rekreacja</i>	35
5.9 <i>Rolnictwo.....</i>	37
5.10 <i>Przemysł i gospodarka.....</i>	37
5.11 <i>Usługi.....</i>	38
5.12 <i>Bezrobocie</i>	39
6. <i>Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej.....</i>	39
6.1 <i>Układ komunikacyjny</i>	39
6.2 <i>Infrastruktura techniczna</i>	40
7. <i>Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych</i>	41
8. <i>Analiza finansowa</i>	42
9. <i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz chłonność chłonność</i>	43
9.1 <i>Bilans terenu zurbanizowanego wg granic w MPZP</i>	43
9.2 <i>Ocena chłonności terenów objętych planem</i>	44
9.3 <i>Bilans potrzeb dla zabudowy mieszkaniowej</i>	47
9.4 <i>Zabudowa usługowa i przemysłowa – bilans</i>	49
10. <i>Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i identyfikacja głównych problemów rozwoju przestrzennego gminy.....</i>	49
11. KIERUNKI ROZWOJU GMINY	50
11.1 <i>Główne cele rozwoju.....</i>	50
11.2 <i>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów</i>	50
11.2.1 <i>Tereny mieszkaniowe.....</i>	50
11.2.2 <i>Turystyka</i>	51

11.2.3	Tereny gospodarczo – usługowe	51
11.3	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	51
11.3.1	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	51
11.3.2	Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	52
11.4	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	52
11.5	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	53
11.5.1	Ochrona archeologiczna.....	54
11.5.2	Obiekty i obszary zabytkowe	54
11.6	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	55
11.6.1	Infrastruktura komunikacyjna	55
11.6.2	Infrastruktura techniczna	55
11.7	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów krajowych.....	57
11.8	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	59
11.9	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	59
11.10	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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	60
11.11	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	60
11.12	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	60
11.13	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie oraz obszary zdegradowane.	60
12	<i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy</i>	60
12.1	Wytyczne ogólne	60
12.2	Funkcje terenów	61
12.3	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	65
12.4	Strefy zakazu zabudowy	65
13	<i>Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>	66
13.1	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 przestrzeni publicznej. ...	66
13.2	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.	66
14	<i>Synteza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo</i>	66
VI. WYKORZYSTANE MATERIAŁY		67

I. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo stanowi Uchwała nr XII/74/2019 Rady Gminy Wijewo z dnia 14 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo.

Ponadto podstawę prawną sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo stanowią:

- Art. 7. ust.1. i Art. 18. ust.2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. t.j. Dz. U. 2022, poz. 559),
- Art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022. poz. 503).

Studium jest opracowane kompleksowo i obejmuje cały obszar administracyjny Gminy Wijewo.

II. ROLA I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną w odniesieniu do obszaru gminy. Problematyka studium odnosi się więc do najważniejszych problemów rozwoju przestrzennego, których rozwiązywanie należy do zadań samorządu lokalnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest instrumentem zarządzania rozwojem przestrzennym Gminy Wijewo dla zapewnienia optymalnych warunków życia mieszkańców, w myśl zasad zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego i wysokiej jakości funkcjonalno-estetycznej otoczenia. Tak rozumiana ranga studium skłania do precyzyjnego określenia roli, jaką powinno spełniać nie tylko jako ustawowo wymagany dokument, ale użyteczne narzędzie w procesie zarządzania.

Studium, w swojej kreacyjnej roli, jest okazją do określenia w jednym, kompleksowym dokumencie wizji gminy oraz wskazania działań mających doprowadzić do jej realizacji. Sporządzanie studium jest procesem weryfikacji realności założeń polityki władz, obiektywnych potrzeb i wymagań funkcjonalnych oraz oczekiwań mieszkańców, także w zakresie bieżących działań inwestycyjnych, w bliskiej perspektywie.

Studium zawiera ustalenia, które muszą być uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z mocy ustawy studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Z uwagi na fakt, iż studium uchwała Rada Gminy uzyskuje ono rangę tzw. „aktu kierownictwa wewnętrznego” obligując gminę do realizowania określonej w studium polityki przestrzennej. W tym rozumieniu zawarte w nim ustalenia są na tyle precyzyjne, aby mogły stanowić merytoryczną podstawę podejmowanych przez władze decyzji w sprawie realizacji inwestycji publicznych, takich jak infrastruktura techniczna, komunikacyjna i społeczno-usługowa, a także spójnego z polityką przestrzenną określania zasad kształtowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Studium musi zawierać także odpowiedni dla swoich rozstrzygnięć materiał o charakterze informacyjnym. Proces przygotowania studium jest okazją do zinwentaryzowania, zidentyfikowania i analizy posiadanych i dostępnych materiałów.

Kolejną ważną rolą studium jest szeroko rozumiane kreowanie wizerunku i promocji gminy, jako przyjaznego, atrakcyjnego dla mieszkańców i inwestorów. Obejmuje to także propagowanie koncepcji rozwoju przestrzennego dla uzyskania jej społecznej akceptacji.

Uchwalenie studium początkuje proces intensyfikacji prac nad sporządzaniem planów miejscowych. Z tego względu niezbędne będzie przyjęcie polityki w zakresie planowania miejscowego i stworzenie warunków

organizacyjnych dla kompleksowego, skoordynowanego, sprawnego i wyprzedzającego negatywne zjawiska planowania rozwoju Gminy Wijewo.

Celem studium jest sformułowanie polityki przestrzennej Gminy Wijewo, przez ustalenie zasad rozwoju i kształtowania jej struktury w zakresie:

- umożliwienia wielofunkcyjnego rozwoju z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i zasady rozwoju zrównoważonego,
- stworzenia odpowiednich warunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji,
- poprawę ładu przestrzennego oraz minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji,
- poprawa warunków życia mieszkańców gminy,
- zwiększenie konkurencyjności obszaru gminy,
- ochrony gruntów leśnych,
- ochrony środowiska,
- zapewnienie możliwości rozwoju przedsiębiorczości, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska naturalnego, kulturowego a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej,
- polityka przestrzenna wyrażona w niniejszym studium prowadzić ma do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy,
- studium ma służyć promocji gminy poprzez przedstawienie jej walorów, oraz możliwości lokalizowania inwestycji.

III. STRUKTURA DOKUMENTU STUDIUM

Dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo”, jako załącznik do uchwały Rady Gminy w Wijewo, zawiera:

Część tekstową, obejmującą:

- Uwarunkowania rozwoju,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Część graficzną, obejmującą:

- mapę wykonaną w skali 1: 15 000. (obejmująca kierunki rozwoju)
- mapę wykonaną w skali 1: 15 000. (obejmująca uwarunkowania)

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WIJEWO

1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Wijewo leży w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego na pograniczu z województwem: lubuskim - jest jedną z ośmiu gmin powiatu leszczyńskiego.



Graniczy z gminami:

- Sława (powiat wschowski, województwo lubuskie) od strony zachodniej,
- Włoszakowice (powiat leszczyński, województwo wielkopolskie) od strony wschodniej,
- Wschowa (powiat wschowski, województwo lubuskie) od strony południowej,
- Przemęt (powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie) od strony północnej,

Gmina Wijewo jest jedną z najmniejszych gmin województwa wielkopolskiego. Gmina Wijewo składa się z 7 mniejszych miejscowości: Brenno, Miastko, Potrzebowo, Przylesie, Radomyśl, Wijewo - będącego siedzibą władz gminy i Zaborówiec. Powierzchnia całkowita gminy wynosi 61,4 km² (6174 ha).



Gmina Wijewo posiada dość urozmaicone środowisko przyrodnicze, decydujące o jej walorach krajobrazowych. Znaczna część obszaru gminy to obszary rolnicze. Pewną część gminy pokrywają lasy, natomiast tereny zabudowane zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg gminy i cieków powierzchniowych.

2. Uwarunkowania środowiskowe

2.1. Położenie fizyczno - geograficzne, ukształtowanie i morfologia terenu

Według fizyczno – geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego obszar gminy Wijewo położony jest na pograniczu dwóch makroregionów: Niziny Południowowielkopolskiej i Pojezierza Leszczyńskiego. Granica pomiędzy tymi makroregionami została tu wyznaczona dość umownie; nie uwidacznia się ona wyraźnie w krajobrazie. W ramach makroregionu Niziny Południowopolskiej w zasięgu gminy znajduje się mezoregion Wysoczyzny Leszczyńskiej, a z Pojezierza Leszczyńskiego – mezoregion Pojezierze Sławskie.

2.2. Ukształtowanie terenu i budowa geologiczna

Deniwelacje terenu w granicach gminy Wijewo wynoszą około 40 m. Najniżej położone fragmenty terenu znajdują się w północnej części, w rejonie rynien jeziornych i wynoszą około 60,0 m n.p.m. Natomiast najwyższe wyniesione fragmenty wysoczyzny morenowej obejmują rzędne około 95,0 m n.p.m. Generalnie przeważają powierzchnie terasowe, które w szerokiej pradolinie Obry wraz z ciągami jezior rynnowych tworzą rys geomorfologii gminy. Fragment wysoczyzny morenowej występuje w części południowo -wschodniej, w rejonie granicy z gminą Włoszakowice i Wschową.

Struktura litologiczna wierzchnich warstw podłoża peryglacialnej równiny dennomorenowej jest znacznie zróżnicowana, tak w układzie horyzontalnym, jak i wertykalnym. Reprezentują ją albo gliny zwałowe zlodowacenia Warty (stadiał zlodowacenia środkowopolskiego), albo występujące na powierzchni utwory wodno-lodowcowe – piaski i żwiry fazy leszczyńskiej zlodowacenia bałtyckiego. Enklawy osadów wodno-lodowcowych, ale starszych (związanych ze stadiem Warty) i o niewielkiej miąższości, występują też pośród warciańskich glin zwałowych; gliny te występują tu w płytkim podłożu tych piaszczysto-żwirowych utworów.

Gmina Wijewo położona jest na Monoklinie Przedsudeckiej. Podłoże Monokliny stanowi kompleks staropaleozoicznych skał krystalicznych. Skrzydło Monokliny zbudowane jest z kompleksu skał osadowych permu, triasu i jury. Pokrywę stanowią osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Osady trzeciorzędu na terenie gminy osiągają miąższość ok. 130 m. Trzeciorząd budują utwory oligocenu, miocenu i pliocenu., położone na erozyjnej powierzchni utworów mezozoicznych.

W obrębie osadów miocenu i pliocenu wyróżnia się pięć serii sedymentacyjnych:

- seria piasków dolnych o miąższości od kilku do 70 m,
- pokłady węgla brunatnego przewarstwione piaskami o miąższości od kilku do kilkudziesięciu metrów,
- seria piasków i mułków o średniej miąższości ok. 20 m,
- seria węglowo-ilasta o miąższości 10 m,
- seria pstrych ilów plioceńskich o miąższości od 5 do 100 m (w rejonie Brenna-Wijewa ok. 30 m).

Trzeciorząd w okolicach Wijewa zalega na głębokości ok. 40 m.

Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez osady plejstocenu i holocenu. Miąższość całkowita utworów czwartorzędowych jest na terenie gminy zróżnicowana, wynosi od 40 m (w okolicach Brenna) do 120 m. Górne utwory czwartorzędu reprezentowane są przez osady plejstocenijskie zlodowacenia północnopolskiego, fazy leszczyńskiej oraz osady holoceńskie.

Osady plejstocenijskie związane są ze zlodowaceniem środkowo-polskim i północno-polskim. Na terenie gminy Wijewo występują:

- *piaski i żwiry* wodnolodowcowe zlodowacenia północno – polskiego występują w postaci płatów. Większe pokrywy tworzą się w okolicy Zaborówca,
- *piaski morenowe* występujące na zachodzie i w centrum w postaci niewielkich płatów,
- *mady, mułki, piaski i żwiry rzeczne*, występujące na terenie całej gminy,
- glina zwałowa, która występuje głównie w okolicach Zaborówca,
- *piaski wydmy*, spotykane na północy między jeziorem Białym a Trzytoniowym oraz w części zachodniej.

Wydmy powstały na przełomie plejstocenu i holocenu.

Osady holocenu reprezentowane są przez:

- *namuły*, które występują w zagłębieniach terenu, głównie w części zachodniej oraz północnej gminy,
- *mułki, piaski i żwiry rzeczne* wzdłuż cieków powierzchniowych na terenie całej gminy,
- *namuły i torfy*, niekiedy z kredą jeziorną w dolinach rzek, w dolinach przyjeziornych i lokalnych obniżeniach terenu. Większa część torfów występuje w części wschodniej gminy.

2.3. Surowce mineralne

Spośród dotychczas udokumentowanych na terenie gminy złóż surowców naturalnych wyróżnić można:

- kruszywa naturalne – w rejonie Radomyśla i Zaborówca
- torfy : w rejonie Miastka.

Ochrona złóż surowcowych może ograniczyć na tym obszarze inwestycje niezwiązane z przyszłą eksploatacją tych zasobów. Rozwój działalności gospodarczej w oparciu o wzrost eksploatacji surowców mineralnych wiąże się z silną ingerencją i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych środowiska w tym rejonie.

Tabela. Udokumentowane złoża kopalin na terenie Gminy Wijewo

L.p.	Nazwa złoża	Położenie	Kopalina	Kod, ID	Podtyp kopaliny	Zagospodarowanie złoża
1.	Miastko AS-I	Miastko dz. Nr 124	Torfy	TO 17214	Torfy	złoże rozpoznane szczegółowo

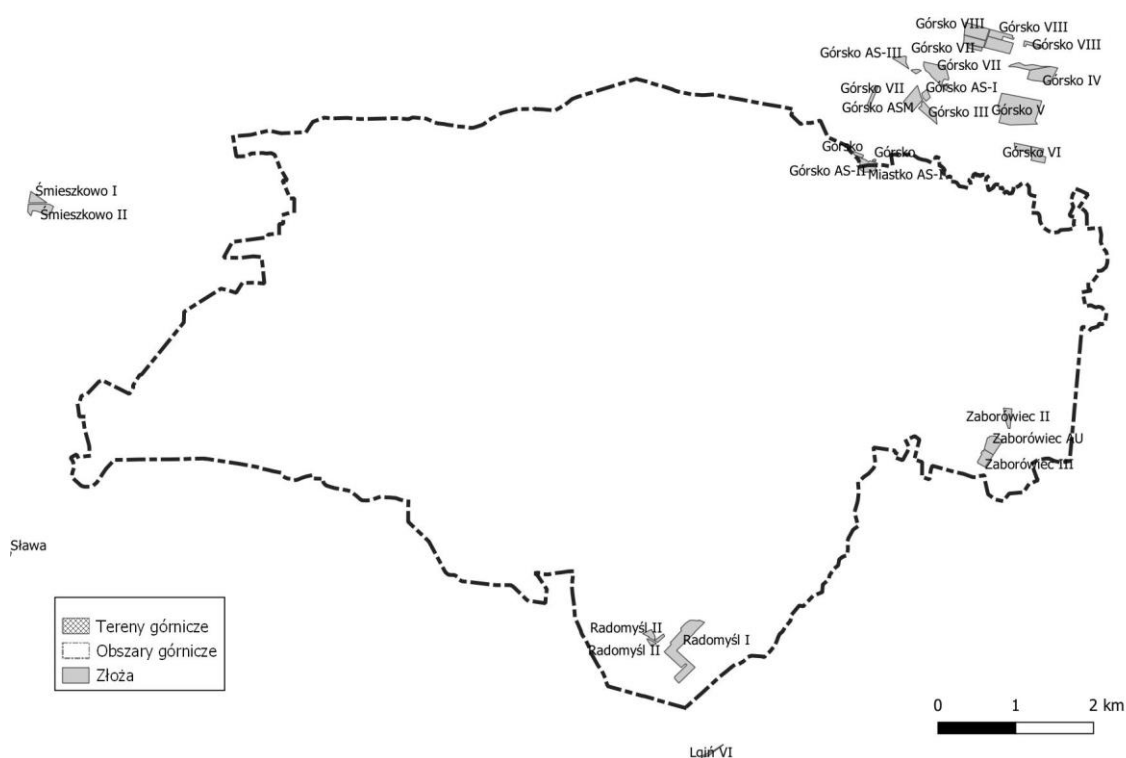
2.	Radomyśl	Radomyśl cz. Dz. Nr 348/5	Kruszywa naturalne	KN 14201	Kruszywa naturalne	złoże skreślone z bilansu zasobów
3.	Radomyśl I	Radomyśl	Kruszywa naturalne	KN 19044	Piasek	złoże rozpoznane szczegółowo
4.	Radomyśl II	Radomyśl Dz. Nr 348/1, 348/5	Kruszywa naturalne	KN 19346	Żwiry, piaski	złoże rozpoznane szczegółowo
5.	Radomyśl II 1	Radomyśl	Kruszywa naturalne	KN 19998	Piaski	złoże rozpoznane szczegółowo
6.	Zaborówiec	Zaborówiec	Kruszywa naturalne	KN 7874	Kruszywa naturalne	złoże skreślone z bilansu zasobów
7.	Zaborówiec AU	Zaborówiec	Kruszywa naturalne	KN 16606	Kruszywa naturalne	złoże zagospodarowane
8.	Zaborówiec II	Zaborówiec	Kruszywa naturalne	KN 10946	Kruszywa naturalne	złoże zagospodarowane
9.	Zaborówiec III	Zaborówiec	Kruszywa naturalne	KN 18951	Kruszywa naturalne	złoże rozpoznane szczegółowo

Źródło: „Midas”

Tabela. Aktualne tereny górnicze na terenie Gminy Wijewo.

L.p.	Nazwa terenu górniczego	Nr w rejestrze	Status	Decyzja	Wydawca
1.	Zaborówiec AU	10-15/9/845	aktualny	Z1:DSR-I.7422.101.2013	Marszałek Województwa Wielkopolskiego
2.	Zaborówiec II	10-15/1/73b	zniesiony	Z1:OS.IV.6522.3.2015	Starosta Powiatowy - pow. Leszno
3.	Zaborówiec	10-15/1/73	zniesiony	Z1:OS.IV.6522.3.2015	Starosta Powiatowy - pow. Leszno
4.	Zaborówiec I	10-15/1/73a	zniesiony	Z1:OS.IV.6522.3.2015	Starosta Powiatowy - pow. Leszno
5.	Zaborówiec II	10-15/12/1163	aktualny	Z1:OS.IV.6522.21.2018	Starosta Powiatowy - pow. Leszno
6.	Radomyśl II 1	10-15/13/1284	aktualny	OS.IV.6222.2.2021 z dnia 11.02.2021	Starosta Powiatowy - pow. Leszno

Źródło: „Midas”



Źródło: Midas – rozmieszczenie terenów i obszarów górniczych na terenie Gminy Wijewo.

2.4. Wody powierzchniowe i wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Gmina Wijewo w całości położony jest w dorzeczu Odry.

System wodny obszaru uwarunkowany jest budową geologiczną, stosunkami geomorfologicznymi i litologicznymi. Główną osią drenażową obszaru jest rzeka Obrzyca, która poprzez system swych odpływów odwadnia obszar w kierunku północnym i zachodnim. Niemal cała północno-zachodnia część gminy odwadniana jest poprzez Młynówkę Kaszczorską w kierunku północnym do Obrzańskiego Kanału Południowego, niewielki fragment północno-zachodnie części gminy do Dopływu z jeziora Dominickiego; część zachodnia poprzez Kanał Sarnka i Breński dalej rzeką Czernicą w kierunku zachodnim do Obrzycy. Młynówka Kaszczorska w środkowym biegu, pomiędzy jeziorami Lgińskim, Białym i Miałkim nosi nazwę Starej Rzeki. W zlewni Młynówki Kaszczorskiej w obrębie gminy występuje szereg jezior: Lgińskie Małe, Lgińskie, Brzeźnie, Lincjusz, Białe, Miałkie, Breńskie, Wieleńskie Trzytoniowe zwane również Przemęckim Zachodnim (południowa część), z których to jeziora Lgińskie i Lgińskie Małe graniczą z gminą, a jeziora Ośłowińskie, Górskie, Małe i Dąbie położone są poza jej granicami. W zlewni Dopływu z jeziora Dominickiego na terenie gminy leży jedynie jezioro Maszynek, natomiast poza granicą w Przemęckim Parku Krajobrazowym jeziora: Krzywce, Trzebidzkie, Wielkie, Boszkowskie, Przemęckie i Ośłonińskie. Jeziorność gminy Wijewo wynosi 3,9%, a dla porównania Przemęckiego Parku Krajobrazowego 6,7%.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach **Jednolitej Części Wód Powierzchniowych**:

- Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym-Miałkim, Lgińsko **RW6000251564899**
- Przemęckie Zachodnie **LW10031**
- Białe-Miałkie **LW10029**
- Kanał Przemęcki **RW6000171564499**

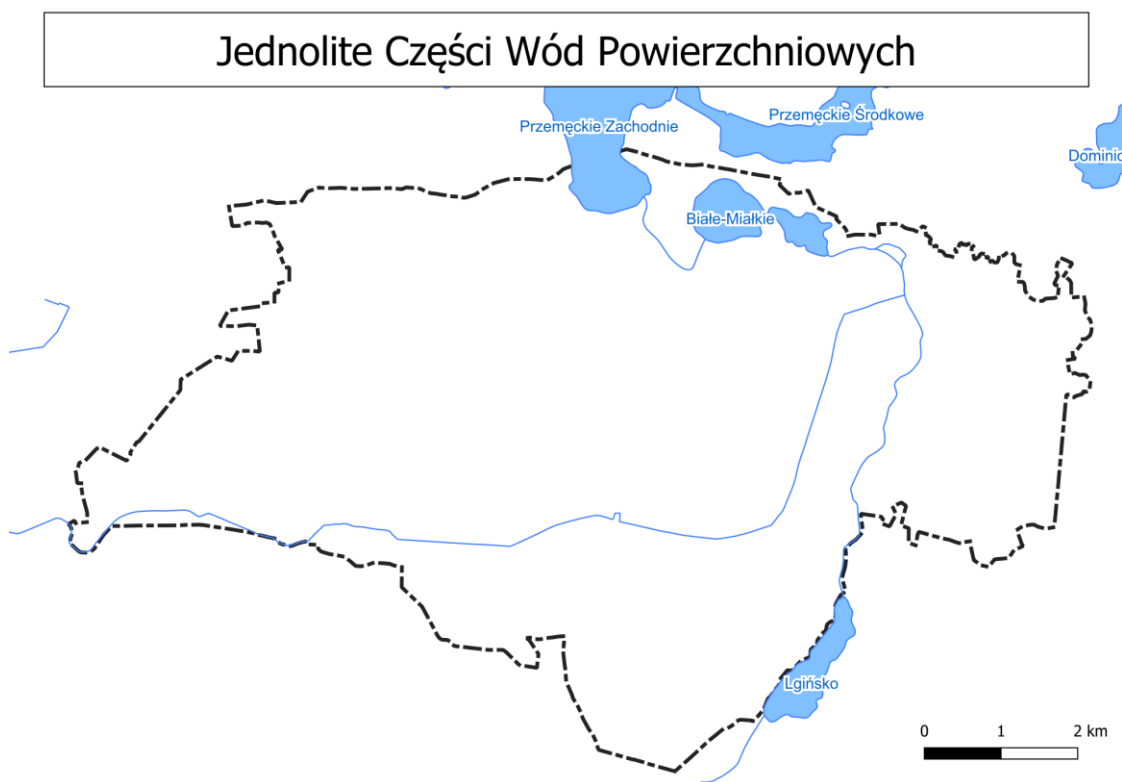


Tabela Zestawienie jezior na terenie gminy Wijewo

Lp.	Jezioro	Pow. w ha	Max. głębokość w m	Długość linii brzegowej w km
1	Białe - Miałkie	104,4	10,2	5,625

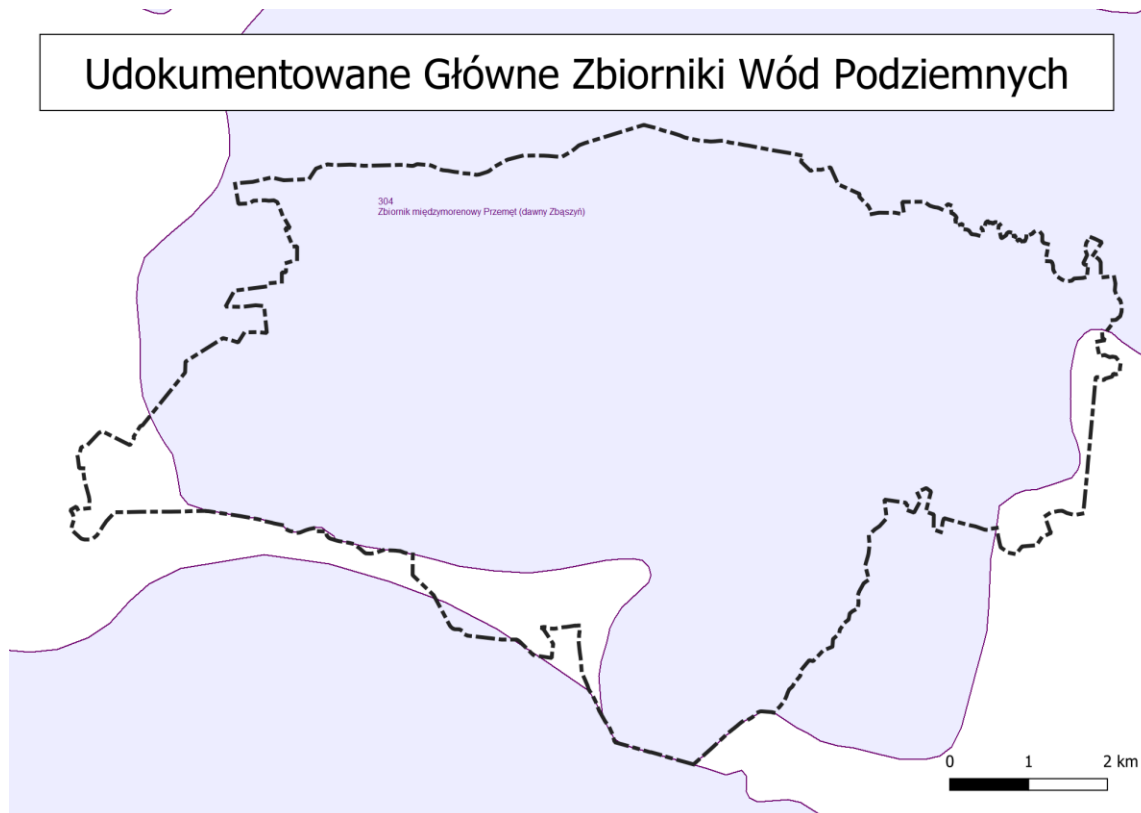
2	Trzytoniowe	220,2 (25% jeziora Przemęckiego - Zach.)	5,6	2,800
3	Maszynek	5,7	2,8	1,300
4	Lincjusz	37,5	2,9	1,880
5	Brzeźnie	43,2	4,5	3,370
6	Breńskie	38,1	4,4	2,700

Naturalny system cieków na omawianym obszarze został w dużej mierze przeobrażony poprzez budowę kanałów, rowów melioracyjnych, jazów, przepustów, umacnianie brzegów czy prostowanie koryt.

W obrębie wsi Zaborówiec znajduje się kompleks stawów hodowlanych, na których prowadzona jest gospodarka rybacka. Stawy są własnością Polskiego Związku Wędkarskiego w Poznaniu. Powierzchnia całkowita wynosi 22 ha, z tego pod wodą 15,50 ha. Stawy zasilane są wodą ze źródeł naturalnych. Gospodarka rybacka oparta jest na hodowli ryb od ikry aż po osobniki dorosłe, na potrzeby zarybieniowe i sprzedaży. W stawach hodowane są takie gatunki ryb jak: pstrąg, karp, lin, łosoś, amur, tołpyga, szczupak, sandacz, sielawa, miętus, sum.

2.5. Wody podziemne

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach **Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW600069 o numerze 69 według podziału na 172 części** (według podziału na 161 części nr 71); Podstawowym poziomem wodonośnym gminy, na którym bazują ujęcia wód podziemnych jest poziom międzyglinowy. Największe ujęcie wody „Brenno” bazuje na warstwie wodonośnej nawierzonej poniżej 19,8 mppt wykształconej w postaci piasków gruboziarnistych, żwirów i piasków średnio i drobnoziarnistych. Wody podziemne głębszych poziomów czwartorzędowych znajdują się w więzi hydraulicznej z poziomem wód gruntowych.



Zwierciadło wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu. W gminie Wijewo wody zalegają płytko – wzdłuż obniżień związanych z systemem odwadniającym wody występują w przedziale 1-2 m poniżej poziomu terenu, podobnie wzdłuż rynien jeziornych.

Na obszarach pozostałych zwierciadło wód występuje na głębokości od 1,8 m ppt w rejonie Radomyśla, do 4,5 m ppt. w rejonie Brenna, średnio około 2,7 m ppt.

Rozkład wartości średnich miesięcznych głębokości zalegania wód podziemnych wskazuje na jeden okres wzrostu (marzec, kwiecień), oraz jeden okres niżu (wrzesień, październik), co świadczy o zasilaniu wód podziemnych szczególnie w okresie wiosennym. Po okresie wiosennym aż do jesieni występuje zjawisko szczypania zasobów. W okresie letnim pomimo znacznego zasilania opadowego zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości 136 do 164 cm ppt, co wskazuje na brak korelacji między opadami a kształtowaniem się średnich miesięcznych głębokości zalegania wód podziemnych. W rejonie jezior Breńskiego i Brzeźnie występują pojedyncze stałe źródła o niewielkiej wydajności rzędu 0,1 – 0,5 dm³/s. Natomiast zespół stałych źródeł występuje we wschodniej części jeziora Breńskiego oraz poza gminą w rejonie jeziora Zapowiednik (na południe od jeziora położone są najbardziej wydajne zespoły źródeł o wydajności rzędu 100 dm³/s).

Podstawowym poziomem wodonośnym gminy jest poziom związany z utworami czwartorzędowymi. W granicach gminy eksploatowane są wody podziemne z płytkiej czwartorzędowej warstwy wodonośnej o charakterze swobodnym, a nieznaczne napięcie występuje tylko lokalnie, tam gdzie w stropie znajduje się nieco grubsza warstwa gliny. Sytuacja taka występuje w odwierconym otworze na terenie miejscowości Brenno, gdzie lustro wody nawiercone na głębokości 3,5 m stabilizowało się na 2,2 m ppt.

W zasięgu gminy występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), które podlegają szczególnej ochronie jakościowej i ilościowej. Są to:

- **GZWP nr 304 - Zbiornik międzymorenowy Przemęt** – Jest to zbiornik czwartorzędowy, o charakterze porowym, posiadający status wysokiej ochrony,
- **GZWP nr 306 - Zbiornik Wschowa** – Jest to zbiornik czwartorzędowy, o charakterze porowym, posiadający status najwyższej ochrony.

2.6. Klimat

Analizowany obszar, należy do strefy klimatu umiarkowanego w obszarze wzajemnego przenikania się wpływów oceanizmu atlantyckiego i kontynentalizmu wschodnioeuropejskiego. Udział cech klimatu morskiego jest tu jednak większy. Na warunki klimatu lokalnego mają wpływ między innymi takie elementy jak: ukształtowanie terenu, pokrycie szatą roślinną, głębokość zalegania wód gruntowych, duże powierzchnie wód otwartych.

Najkorzystniejszymi warunkami klimatu lokalnego charakteryzują się obszary wysoczyzny oraz fragmenty wyższych poziomów terasowych. Tereny te są dobrze przewietrzane, nasłonecznione i cechują się małą wilgotnością. Natomiast obniżenia terenu niższych poziomów terasowych dna rynien charakteryzują się podwyższoną wilgotnością powietrza, utrudnionym przewietrzaniem. Są to tereny częstych inwersji temperatur oraz gromadzenia się mas chłodnego powietrza, a także częstego występowania mgieł.

Według regionalizacji W. Ikonowicza, gmina Wijewo położona jest w obrębie regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar przewagi wpływów oceanicznych. Amplitudy temperatur są mniejsze od przeciętnych w Polsce. Wiosna i lato wczesne i ciepłe (+ 18,1 oC w lipcu), zima łagodna (-3,6 o C w styczniu) i krótka z nietrwałą pokrywą śnieżną utrzymującą się przez ok. 60 do 65 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 220 dni. Roczna suma opadów wynosi nieco ponad 550 mm, tj. poniżej średniej krajowej. Wyjątkowo duża jest ilość dni z mgłą- 53,8.

- Zgodnie z opublikowaną przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021” Głównego Inspektora Ochrony Środowiska oceny jakości powietrza w strefach dokonano z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas: Od 1 stycznia 2019 roku organem realizującym zadania Państwowego Monitoringu Środowiska jest Inspektorat Ochrony Środowiska,
- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia

Nazwa powiatu/strefy	Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
	NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	Pył PM _{2,5}	Pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
wielkopolska leszczyński	A	A	A	A	C1	A	C	A	A	A	A	A

2.7. Gleby

Gleby gminy Wijewo należą do przeciętnych. Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach wynosi 53,7 punktów.

Na terenie gminy nie występują gleby klasy I i II, a gleby klasy III łącznie stanowią tylko 26%. Gleby klas czwartych stanowią 37 %, V - 25 %, VI - 12 %.

W odróżnieniu od klas bonitacyjnych, które w przybliżeniu oddają ogólną wartość produkcyjną gleb w naturalnych warunkach gospodarowania, pełną rolniczą ich przydatność określają kompleksy rolniczej przydatności.

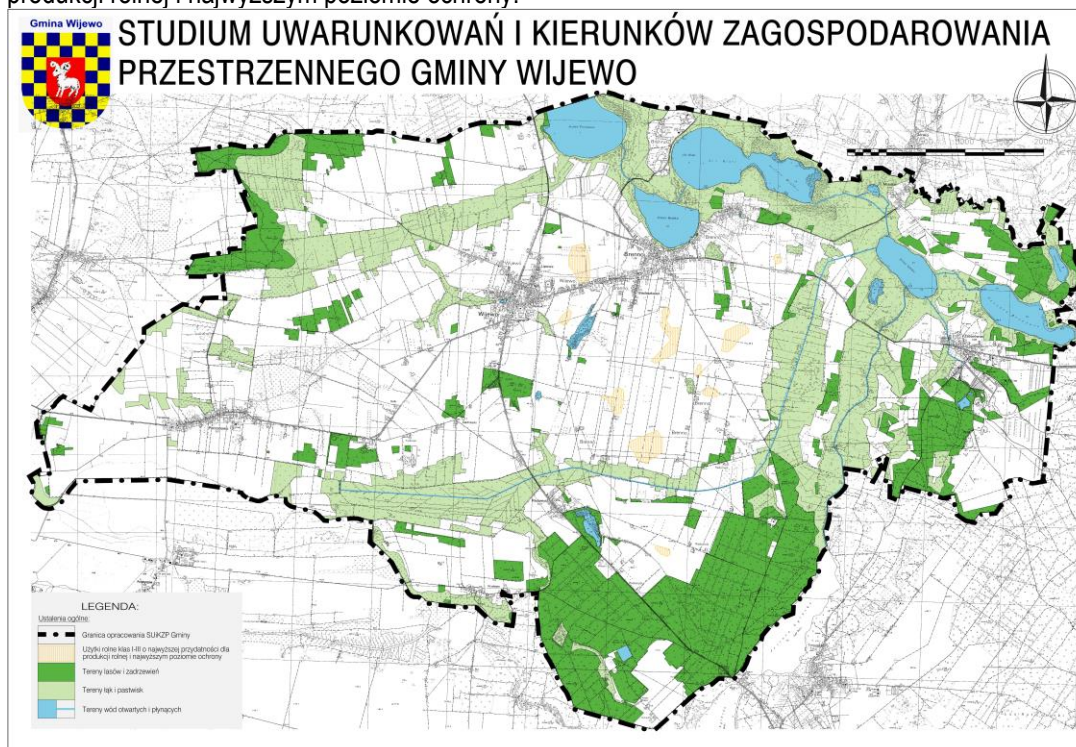
Kompleksy rolniczej przydatności	Grunty orne								
	2	3	4	5	6	7	8	9	
%	9	2	33	18	24	12	1	1	

Określając ogólnie stopień funkcjonalnej przydatności gleb, to:

- kompleksy glebowe od 2-5 i 8 zaliczyć można do terenów korzystnych dla produkcji rolnej (stanowią 63 %),
- Kompleksy 6, 7, 9 mało przydatne dla produkcji rolnej, korzystne dla rozwoju funkcji pozarolniczych (37 %).

Na obszarze gminy Wijewo występują grunty orne klas bonitacyjnych IIIb-VI. Są to gleby bielcowe wytworzone na piaskach luźnych (grunty orne VI klasy bonitacyjnej – kompleks żytni bardzo słaby) oraz gleby pseudobielcowe wytworzone na glinach piaszczystych (grunty orne IVb klasy bonitacyjnej – kompleks żytni dobry i bardzo dobry)

Na poniższym rysunku zaznaczono kolorem żółtym grunty rolne klasy III o najwyższej przydatności dla produkcji rolnej i najwyższym poziomie ochrony.



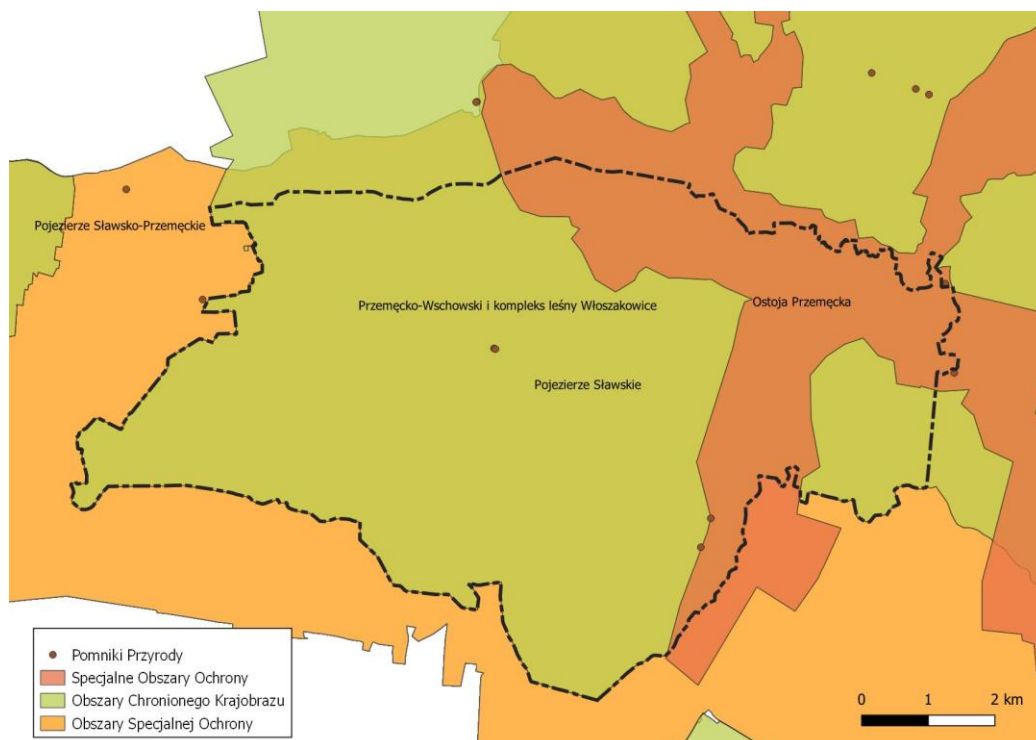
2.8. Świat roślinny

Szata roślinna gminy została w wyniku wielowiekowej gospodarki istotnie przekształcona. Większość pierwotnych ekosystemów leśnych przekształcona została w agrocenozy. Także zachowane kompleksy leśne uległy antropogenicznym przekształceniom w wyniku „racjonalnej” gospodarki leśnej. W gminie przeważają borowe typy siedliskowe lasów – bory świeże *Leucobryo-Pinetum* oraz fragmenty borów mieszanych świeżych *Pino-Quercetum fagetosum*. Struktura gatunkowa tych lasów, zdominowana została przez sosnę zwyczajną *Pinus silvestris*. Domieszkę tworzy brzoza brodawkowata *Betula pendula* oraz świerk pospolity *Picea abies*. W niewielkich fragmentach boru mieszanego świeżego występuje równorzędny udział gatunków szpilkowych i liściastych, z przewagą sosny i dębu szypułkowego *Quercus robur*. Bujną warstwę tworzy tu leszczyna pospolita *Corylus avellana* oraz jarzębina pospolita *Sorbus aucuparia* i brzoza brodawkowata *Betula pendula*.

Dość liczne fragmenty leśne zachowały się ponadto w dolinach cieków. Są to w większości wilgotne bory mieszane *Quercus-Piceetum* z dębem szypułkowym *Quercus robur* i dębem bezszypułkowym *Quercus sessilis*, brzozą brodawkowatą *Betula pendula*, brzozą omszoną *Betula pubescens* i świerkiem pospolitym *Picea abies* oraz miejscami występującą lipą drobnolistną *Tilia cordata* i sosną zwyczajną *Pinus sylvestris*. Cenne przyrodniczo są tu użytki zielone należące do bogatych florystycznie łąk zaliczanych do rzędu *Arrhenatheretalia*. Nad ciekami rozwinęły się zbiorowiska łąkowe okresowo wilgotne, mezo- i eutroficzne z rzędu *Molinietalia*.

2.9. Ochrona przyrody i krajobrazu

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głazów narzutowych, skałek itp. Wśród form ochrony na obszarze Gminy Wijewo ustanowiono:



Źródło: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska - GEOPORTAL

- **Obszar Natura 2000 „Pojezierze Sławskie”** (kod obszaru: **PLB300011**), którego ogólna powierzchnia wynosi 39 144,8 ha (na terenie gminy Wijewo 6183,0ha). Obszar leży na Pojezierzu Sławskim i stanowi mozaikę jezior (około 6 % powierzchni), wyspowo położonych pól uprawnych (54 %) i dużych kompleksów leśnych (40 %). Występuje duże bogactwo form rzeźby polodowcowej. Rzeki i kanały odwadniające należą do systemu wodnego Obry. Pierwotne wielogatunkowe lasy liściaste i mieszane zostały zastąpione lasami sosnowymi. Szczególnie charakterystycznym zbiorowiskiem leśnym są acidofilne dąbrowy, natomiast

dominującym typem siedliskowym lasów są bór mieszany świeży i bór świeży. Tereny rolnicze to pola urozmaicone licznymi zadrzewieniami kępowymi. Obniżenia terenowe zajmują wilgotne, żyzne łąki z dominacją szuwaru turzycowego. Wzdłuż kanałów, grobli i rowów melioracyjnych występują zadrzewienia wierzbowo-topolowe i olchowe.

- **Obszar Natura 2000 „Ostoja Przemęcka”** (kod obszaru: **PLH30_17**), którego ogólna powierzchnia wynosi 1200,4 ha. (na terenie gminy Wijewo 1363,0ha). W jego części północnej i wschodniej dominują jeziora i lasy gospodarcze, zaś w środkowo-południowej- tereny rolnicze, z gęstą siecią osadniczą. Ostoja Przemęcka chroni 12 zróżnicowanych pod względem troficznym jezior. Ważnymi siedliskami obszaru są: kwaśne dąbrowy, lasy łęgowe, grądy i ekstensywnie użytkowane łąki. Ostoja ma również bardzo duże znaczenie w skali ponadregionalnej dla zachowania licznych populacji gatunków, m. in.: jelonka rogacza, czerwończyka nieparka, selera błotnego. W ekosystemach wodnych ostoi odnotowano aż 12 gatunków zagrożonych ramienic, w tym 3 z nich podlegają ochronie prawnej.
- **Przemęcki Park Krajobrazowy** - o powierzchni 21 450,00 ha, (na terenie gminy Wijewo 2153,0ha). Park Krajobrazowy został powołany w celu:
 - ochrony i zachowania interesujących fragmentów krajobrazu polodowcowego, populacji rzadkich i chronionych gatunków grzybów, roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, torfowisk i innych środowisk wilgotnych oraz bagiennych,
 - zachowania naturalnych ekosystemów wodnych,
 - utrzymania walorów kulturowych,
 - utrzymania struktury przestrzennej terenów z uwzględnieniem swoistych cech miejscowego krajobrazu rolniczego.
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice:** o powierzchni 21 450 ha (na terenie gminy Wijewo 6182.0 ha) **Cele ochrony:** zachowanie jednego z najciekawszych fragmentów rzeźby polodowcowej w Wielkopolsce, a także bogatych zespołów leśno-jeziorno-łąkowych oraz siedlisk rzadkich gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Utrzymanie struktury przestrzennej terenu, ze szczególnym uwzględnieniem swoistych cech miejscowego krajobrazu rolniczego, a także ochrona wartości kulturowych i historycznych.
- **4 pomniki przyrody** - pojedyncze drzewa.

Lp.	Miejscowość	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Opis lokalizacji	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego
1.	Wijewo	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	280	20	Park wiejski Wijewo wchodzący w skład zespołu pałacowo-parkowego	Rozporządzenie Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego nr 40, poz. 254 ze zm.
2.	Wijewo	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	330	20	Park w Wijewie wchodzi w skład Zespołu Dworko-Folwarcznego.	Rozporządzenie Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego nr 40, poz. 254 ze zm
3.	Radomyśl	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> przy odziomku ułamany, leżący jeden pień, do 5% posuszu	166	23	przy Filipowie przy drodze, Leśnictwo Wilanów	Rozporządzenie Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego nr 40, poz. 254 ze zm
4.	Radomyśl	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> do 5% posuszu	123	23	W oddziale 81k przy drodze, Leśnictwo Wilanów	Rozporządzenie Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego nr 40, poz. 254 ze zm

Źródło: BIP Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Ponadto prawnej ochronie podlega wiele gatunków roślin i zwierząt. Celem ochrony gatunkowej jest zabezpieczenie dziko występujących gatunków roślin i zwierząt, zwłaszcza rzadkich lub zagrożonych wyginięciem oraz zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. Ochrona gatunkowa roślin obejmuje gatunki poddane ochronie ścisłej (całkowitej) oraz ochronie częściowej. W odniesieniu do dziko występujących roślin poddanych ochronie ścisłej zabrania się ich niszczenia, zrywania, ścinania, pozyskiwania i wrywania z naturalnych stanowisk oraz ich zbywania, nabywania, przenoszenia lub wywożenia za granicę.

Ochrona gatunkowa zwierząt obejmuje bardzo liczne gatunki zwierząt, które występują w stanie dzikim, a są zagrożone wyginięciem lub są rzadko spotykane. W stosunku do gatunków chronionych zabrania się m.in. umyślnego ich zabijania, płoszenia, chwytania, przetrzymywania i preparowania, niszczenia ich gniazd, nor, legowisk, filmowania i fotografowania w miejscach rozrodu. Dla niektórych skrajnie rzadkich gatunków, dodatkową ochroną otacza się miejsca ich rozrodu i stałego przebywania, wyznaczając w tym celu strefy ochrony ścisłej i częściowej. Ochronie podlegają również mrowiska w lasach.

3. Uwarunkowania wynikające z przeznaczenia i zagospodarowania przestrzennego oraz stanu ładu przestrzennego

3.1. Sieć osadnicza

Sieć osadniczą tworzy 7 wsi - 7 sołectw - Wijewo, Brenno, Potrzebowo, Zaborówiec, Radomyśl, Miastko i Przylesie.

Jest to gmina w której dominującą działalnością jest gospodarka rolna, w tym uprawa zbóż, hodowla bydła, trzody chlewnej i drobiu. Znajdują się tu niewielkie zakłady przetwórstwa spożywczego i usługowe, głównie rzemieślnicze. Ze względu na wyjątkowe walory przyrodnicze i rolnictwo jest ośrodkiem rozwoju drobnej przedsiębiorczości, rolnictwa opartego na własnych zasobach, agroturystyki, turystyki zorganizowanej i rekreacji.

3.2. Struktura użytkowania gruntów

Na terenie gminy dominują gleby bielcowe właściwe oraz brunatne kwaśne, rzadziej czarne ziemie zdegradowane. Gleby te wytworzone w przewodzie z piasków aluwialnych są ubogie w magnez i inne składniki pokarmowe. W dnach rynien dolin występują w większości gleby organiczne: murszowe, torfowe i mułowo-torfowe o niekorzystnych warunkach wodnych (podmokłe a okresowo przesuszone).

Struktura użytkowania gruntów w gminie Wijewo

Użytkowanie gruntów	Powierzchnia (ha)	% użytków rolnych	% powierzchni gminy
użytki rolne, w tym:	4359 ha		71,0 %
grunty orne	3112 ha	71,4 %	
użytki zielone	1247 ha	28,6 %	
lasa oraz tereny zadrzewione i zakrzewione	991 ha		16,1 %
grunty pod wodami (łącznie z rowami)	390 ha		6,4 %
nieużytki	128 ha		2,1 %
pozostałe	269 ha		4,4 %
Razem	6 137ha		100%

W strukturze powierzchni gminy Wijewo zdecydowanie dominują użytki rolne, które zajmują 4359 ha, tj. 71,0 % powierzchni gminy.

W gminie przeważają gleby o najniższej klasie bonitacyjnej.

Bonitacja gleb gminy Wijewo

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia	Klasa bonitacyjna	Powierzchnia
-------------------	--------------	-------------------	--------------

gruntów ornych	ha	%	użytków zielonych	ha	%
III b	48	1,5	III	16	1,3
IV a	564	18,1	IV	313	25,1
IV b	316	10,2		741	59,4
V	1536	49,3	V	177	14,1
VI	621	20,0	-	-	-
VI z	27	0,9	-	-	-
Łącznie	3 112	100,0	-	1247	100,0

Gleby klasy V i VI stanowią ca 70,0 % gruntów ornych, a gleby klasy III i IV ca 30,0% gruntów ornych. Przy czym gleby klasy III stanowią tylko 1,5 % powierzchni gruntów ornych. Brak jest gleb I, II i IIIa klasy bonitacyjnej, a więc najżyźniejszych.

Jeśli chodzi o przydatność rolniczą gleb – przeważają gleby kompleksów 6 żytniego słabego (44,0%), 7 - żytniego b. słabego (23,1 %, 5 – żytniego dobrego (20,0 %).

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

Pod względem funkcjonalno - przestrzennym Gmina Wijewo charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Użytki rolne zajmują prawie 71% powierzchni gminy. Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy miał układ komunikacyjny, na podstawie którego następował rozwój osadnictwa w gminie. Głównym jego szkieletem jest droga wojewódzka, którą uzupełniają drogi powiatowe.

Głównym ośrodkiem i najważniejszym elementem struktury przestrzennej gminy jest wieś Wijewo, położona w centralnym punkcie gminy.

Sieć osadnicza gminy skupiona jest głównie przy ciągach komunikacyjnych w postaci pasm, ciągów zabudowy, w formie tzw. ulicówek. Skutkiem takiego typu zagospodarowania przestrzeni jest brak wyraźnych granic pomiędzy miejscowościami (Wijewo/Brenno). Rozciąganie zabudowy przy głównych ciągach komunikacyjnych wpływa niekorzystnie na jakość przestrzeni i uniemożliwia wyodrębnienie centrów miejscowości. Formy tej zabudowy mają wielowiekową tradycję i są charakterystyczne dla gminy Wijewo.

Częstym zjawiskiem jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

Wraz ze zmieniającą się strukturą zatrudnienia w gminie, stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie, a co za tym idzie powierzchnia gruntów rolnych użytkowanych rolniczo.

Ponadto w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące większe ośrodki miejskie. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i letniskową pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien się ściśle wiązać z rozwojem układu komunikacyjnego, dostępnością do mediów oraz potencjałem demograficznym gminy. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Wyraźnie wyodrębnionym przestrzennie elementem są lasy. Większe kompleksy położone na południu i wschodzie gminy i pełnią rolę zarówno produkcyjną, jak i ekologiczną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze, czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Struktura władania gruntami w gminie jest zrównoważona – do sektora prywatnego i sektora publicznego.

Struktura własności gruntów stan na 1 stycznia 2020

Forma własności	Powierzchnia ogólna gruntów w ha	Grunty rolne	Grunty leśne	Grunty zurbanizowane w tym tereny komunikacyjne	Grunty pod wodami
Grunty Skarbu państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1239	272	691	4	272
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	6	0	1	5	0
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	165	42	9	113	1
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie	3	0	0	3	0
Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych	4414	4094	300	15	5
Grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych	234	163	14	56	1
Grunty spółdzielni	1	0	0	1	0
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	3	2	0	1	0
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	25	0	0	25	0
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	16	0	0	16	0
Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych powyżej	40	23	6	5	6
RAZEM	6184	4625	1027	245	287

Dla realizacji polityki przestrzennej gminy ważne jest też rozmieszczenie gruntów komunalnych i stopień ich rozdrobnienia. W granicach wsi Wijewo i Brenno występują duże i zwarte kompleksy gruntów stanowiących własność gminy. Poza tym liczne, ale o mniejszej powierzchni (często pojedyncze działki) grunty gminne są rozproszone na całym obszarze gminy.

Na terenach wiejskich, gdzie własność komunalna odgrywa mniejszą rolę, niewielkie – obejmujące jedną do kilku działek – areale rozmieszczone są pośród zabudowy lub (mniej licznie) pośród pól.

Grunty stanowiące własność państwa tworzą rozległe zwarte kompleksy w południowej oraz wschodniej, północno wschodniej części obszaru gminy – są to kompleksy leśne, oraz na południu grunty pod wodami. Na terenach zurbanizowanych własność państwowa ogranicza się do dróg.

4. Uwarunkowania historyczno-kulturowe

Gmina Wijewo, zawsze stanowiła teren przejściowy pomiędzy Wielkopolską a Śląskiem. Jako dawne plemienne tereny Obrzan od 1343 roku weszły w skład Wielkopolski. Pierwsze wzmianki dotyczą Brenna i okolic leśniczówki Papiernia. Tędy wiodła droga łącząca Wschowę z Wolsztynem i Włoszakowicami. Pierwszymi właścicielami terenów obecnej gminy był ród Junoszków (stąd w herbie Gminy Wijewo w czerwonym polu znajduje się baranek, który był symbolem rodu Junoszków), a następnie ród Gryżyńskich. W 1469 roku Andrzej Gryżyński sprzedaje Brenno Opalińskim, od 1562 roku w skład dóbr Opalińskich wchodzi również Wijewo, należące poprzednio do majątku Cystersów z Przemętu. W wyniku prowadzonej przez Opalińskich szerokiej akcji osiedleńczej w latach 1584-93 powstaje Zaborówek i Potrzebowo oraz droga łącząca Brenno z Włoszakowicami.

Na przełomie XVII i XVIII wieku tereny gminy stają się własnością Leszczyńskich, a w 1738 roku majątek rodziny królewskiej przechodzi w ręce Sułkowskich. W 1750 roku, po raz kolejny spłonął kościół parafialny w Brennie, który został odbudowany przez mieszkańców Brenna i Augusta Sułkowskiego. Po odrodzeniu się Państwa Polskiego w 1918 roku Traktat Wersalski przyznał Polsce zachodnią część gminy (Brenno, Zaborówiec i Miastko), pozostałe wsie powróciły do Polski 25 maja 1920 roku, Międzysojusznicza Komisja po przybyciu w Wijewie zdecydowała na przyznanie Polsce Wijewa, Potrzebowa i Radomyśla.

Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego:

Zasób ten podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, a zmiany te nie powodują zmian ustaleń opracowania.

Brenno:

- kościół pw. św. Jadwigi, 1781, nr rej.: 1605 z 15.02.1965
- plebania, ul. Jeziorna, 1830, nr rej.: 1606 z 15.02.1965
- wiatrak, ul. Kargowska 1, 1676, XVIII, k. XIX, nr rej.: 429/Wlkp/A z 20.06.1963
- wiatrak, ul. Wczasowa, 1794, XIX, 1992, nr rej.: 401/Wlkp/A z 20.06.1963

Potrzebowo:

- wiatrak koźlak (nr 14), przeniesiony → Podmokle Małe, gm. Babimost, woj. lubuskie

Wijewo:

- zespół pałacowy, XIX/XX, nr rej.: 865/Wlkp/A z 18.06.2012: - pałac - park

Wykaz zabytków nieruchomości znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zasób ten podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, a zmiany te nie powodują zmian ustaleń opracowania.

BRENNO:

1. Zespół kościoła par.p.ś. Jadwigi:
 - a. kościół, mur., 1781
 - b. słup z figurą MB Zwycięskiej,, mur., 1920,
 - c plebania ul. Jeziorna, mur., 1847, cz.
 2. cmentarz parafialny, 2 poł XIXw.,
 3. Szkoła przy ul. Kościelnej nr 24, (obecnie ul. Kościelna 5) mur., 1902.
- ul. Jeziorna**
4. Dom nr 42 (d.73) , mur., 1911.
- ul. Leszczyńska**
5. Dom nr 39 przy ul. Leszczyńskiej, (obecnie ul. Powstańców Wlkp. 1) mur., 4ćw. XIX.
 6. Dom nr 40 przy ul. Leszczyńskiej, (obecnie ul. Wąska 2) mur., 4ćw. XIX.
 7. Dom nr 42 przy ul. Leszczyńskiej, (obecnie ul. Leszczyńska 2) mur., pocz. XX.
- ul. Powstańców Wielkopolskich**
8. Zagroda nr 12 (d. 32) składająca się z domu mur., 1909 i ogrodzenia z bramą mur., pocz. XX
Ul. Rzemieślnicza:
 9. Dom nr 1 (d. 128) przy ul. Rzemieślniczej, - nie istnieje
 10. Kuźnia przy ul. Kościelnej, (obecnie ul. Kościelna 11) mur., pocz.XX.
 11. Wiatrak Koźlak, drewn., 1794.
 12. Wiatrak Koźlak, drewn., 1846.
 13. Budynek gospodarczy przy ul. Jeziornej 10, mur. (kam.) pocz. XX.
 14. Budynek gospodarczy przy ul. Jeziornej 68, (obecnie ul. Jeziorna 32) mur.-kam., pocz. XX.
 15. Budynek gospodarczy przy ul. Niwkanr 42, mur. (kam), pocz. XX.
 16. Krzyż z rzeźbą Chrystusa przy domu nr 130. (obecnie ul. Okrężna 20) drewno, pocz. XX.
 17. Kapliczka z figurą Św. Anny przy ul. Jeziornej 1946.

FILIPOWO:

18. Pozostałości zespołu folwarcznego, wł. Nadleśnictwo Wilanów: dwojak, mur., l.20 XX, piec hlebowy, mur., pocz.. XX.

MIASTKO:

19. Kapliczka obok domu nr 15, mur., k. XIX.

20. Kapliczka w zagrodzie nr 21, mur., pocz. XX.
21. Stodoła w zagrodzie nr 15, szach., k. XIX.
22. Stodoła w zagrodzie nr 21, szach., k. XIX.
23. Kapliczka z figurką MB, cegła, cement, 1900r. przy domu nr 4

POTRZEBOWO:

24. Kaplica p.w. Matki Boskiej, mur., 2 poł XIX.
25. Dom nr 7 mur., pocz. XX.
26. Dom nr 34, mur., 1856-1857.
27. Dom nr 38, mur., 4 ćw XIX.
28. Wiatrak Kozłak, drewn., 1854

PRZYLESIE:

29. Zagroda nr 5: dom mur., 4 ćw. XIX, stodoła szach., pocz. XX, budynek gospodarczy, mur. (kam.) pocz. XX, ogrodzenie mur. (kam.) pocz. XX.
30. Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 4, mur. (kam.), pocz. XX.

RADOMYŚL:

31. Kaplica obok domu nr 26, mur., pocz. XX.
32. Budynek Miejskiej Straży Granicznej, ob. Dom mieszkalny nr 29 (Radomyśl – Wilanów), mur., 1. 20 XX.
33. Zespół leśniczówki, wł. Nadleśnictwo Włoszakowice (Radomyśl – Wilanów): leśniczówka, mur., 1 ćw. XX, 2 budynki inwentarskie, mur., 1 ćw. XX.
34. Zespół folwarczny:
 - a. leśniczówka, mur., 1 ćw. XX,
 - b. park krajobrazowy, pocz. XX,
 - c. obora, mur., pocz. XX,
 - d. obora mur., 1. 20 XX,
 - e. stodoła, mur., 1. 20 XX,
 - f. spichlerz, mur., 1908, cz. przebud. 1965,
 - g. kuźnia, mur., 1 ćw. XX,
 - h. dwojak, szach., 4 ćw. XIX,
 - i. czworak. mur., 1899, przebud. część pd.-zach.
35. Dom nr 5, szach., 2 poł. XIX.
36. Dom nr 26, mur., pocz. XX.
37. Dom Radomyśl nr 29, dawny budynek Niemieckiej Straży Granicznej.

SIEDMIÓRKI:

38. Kapliczka mur., 1897.
39. Kapliczka mur., pocz. XX.
40. Dom nr 2, mur., k. XIX

WIJEWO:

41. Figurka Matki Bożej na posesji nr 12 przy ul. Witosza I ćw. XX.
42. Kapliczka przy ul. Kępińskiej, mur., k. XIX.
43. Figura Chrystusa przy domu nr 22 1915, gips.
44. Poczta, obecnie dom mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 1 (d. 140), mur., pocz. XX.
45. Kapliczka z rzeźbą Św. Antoniego z Dzieciątkiem na ręku na ul. Piaski, XIX/XX.
46. Sala taneczna, obecnie dom mieszkalny, ul. 25 Maja nr 41, (nie istnieje – obecnie od 2008r. apteka)
47. Zespół Dworsko – Folwarczny:

Dwór:

 - a. ob. Przedszkole, ośrodek zdrowia i mieszkania, wł. UG Wijewo, mur.,
 - b. lodownia, mur., pocz. XX.
 - c. park krajobrazowy, k. XIX.

Folwark:

 - d. stajnia z powozownią, ul. Handlowa nr 1, wł. GS Wijewo, mur., 1. 20 XX,
 - e. obora, obecnie magazyn ul. Handlowa nr 1, wł. GS Wijewo, mur., 1. 20 XX,
 - f. obora, obecnie magazyn mur., 1. 20 XX,
 - g. chlewnia, ul. ul. Handlowa nr 1, wł. GS Wijewo, mur., 1. 20 XX,
 - h. stodoła, ul. Handlowa nr 1, wł. GS Wijewo, mur., 1. 20 XX,
 - i. spichlerz, ul. Handlowa nr 1, wł. GS Wijewo, mur. (kam.), 1. 30 XX,

- j. spichlerz, ul. Handlowa 1, wł. AWRSP, Gospodarstwo Rolne w Górczynie, mur., 1. 20 XX, cz. przebud.,
 - k. koszary wojskowe – sześciórak, ul. Handlowa nr 13, mur., 1895,
 - l. czworak, ul. Handlowa nr 1, wł. GS Wijewo, mur., 1. 20 XX, cz. przebud.,
 - m. ośmiorak, ul. Handlowa nr 6, wł. UG Wijewo, mur., ok. 1820,
 - n. gorzelnia, mur. ul. Handlowa 3, lata 20 XX w.
48. Zespół Folwarczny, ul. Krótka nr 5/7, wł. GS Wijewo:
49. Zespół Folwarczny, ul. Poselska nr 3:
- a. rządówka, mur., 1928,
 - b. powozownia, mur., 1900,
 - c. spichlerz, mur., 1907,
 - d. ogrodzenie z bramą, żel., pocz. XX,
 - e. pozostałości parku krajobrazowego, pocz. XX,
 - f. obora, 1907, mur.
50. Dom ze sklepem (dawny nr 56), przy ul. Handlowej nr 1, mur., XX.
51. Dom nr 55 przy ul. 25 Maja, mur., k. XIX.
52. Dom nr 10 (d. 11) na ul. Witosza, mur., pocz. XX.
53. Dom nr 4, na ul. Witosza, mur., 4ćw. XIX.
54. Młyn parowy, ob. elektryczny, ul. Młyńska, mur., 1924.
- ZABORÓWIEC:**
55. Kapliczka w zagrodzie nr 12, mur., pocz. XX.
56. Kapliczka obok domu nr 52, mur., k. XIX.
57. Szkoła, mur., pocz. XX.
58. Kapliczka, ul. Powstańców Wlkp. 13, pocz. XX, cegła, mur.
59. Budynek Polskiej Straży Granicznej, ob. nie użytkowany, mur., 1926.
60. Zespół Folwarczny:
- a. rządówka (dwór?), mur., 4 ćw. XIX,
 - b. spichlerz, mur., 1 ćw. XX,
 - c. pozostałości parku krajobrazowego, k. XIX.
61. Dom nr 52, mur., k. XIX.

Wykaz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Wijewo. Zasób ten podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Lp.	Miejscowość	Nr stan. /miejs	Nr obsz AZP.	Nr stan /obsz.	Wartość poznawcza stan.	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	WIJEWO	25	62-20	1	mała	ŚLAD OS		EP.KAMIENIA
2.						OSADA?		?(PRADZIEJE)
3.						ŚLAD OS.		PS XIII-XIV
4.	WIJEWO	29	62-20	2	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
5.	WIJEWO	5	62-20	3	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
6.	WIJEWO	6	62-20	4	mała	OSADA?	PRZEWORSKA	POR
7.						OSADA?		WCZESNE ŚRW.
8.	WIJEWO	7	62-20	5	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
9.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
10.	WIJEWO	2	62-20	6	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
11.	WIJEWO	3	62-20	7	mała	OSADA		WCZESNE ŚRW.
12.	WIJEWO	25	62-20	8	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
13.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
14.	WIJEWO	4	62-20	9	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)

15.	WIJEWO	8	62-20	10	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
16.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
17.	WIJEWO	26	62-20	11	mała	ŚLAD OS.		MEZOLIT
18.	WIJEWO	11	62-20	12	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAŻU
19.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
20.	WIJEWO	9	62-20	13	mała	OSADA		?(PRADZIEJE)
21.	WIJEWO	12	62-20	14	mała	OSADA?		?(PRADZIEJE)
22.	WIJEWO	10	62-20	15	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
23.	WIJEWO	13	62-20	16	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
24.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
25.	WIJEWO	14	62-20	17	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
26.	WIJEWO	15	62-20	18	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
27.	WIJEWO	16	62-20	19	mała	ŚLAD OS.		ŁUŻYCKA
28.	WIJEWO	17	62-20	20	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
29.						OSADA		?(PRADZIEJE)
30.	WIJEWO	18	62-20	21	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
31.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
32.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
33.	WIJEWO	19	62-20	22	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
34.						OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAŻU
35.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
36.	WIJEWO	20	62-20	23	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
37.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
38.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
39.	WIJEWO	21	62-20	24	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
40.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
41.	WIJEWO	22	62-20	25	mała	CMENT?	ŁUŻYCKA	EP.BRAŻU?
42.	WIJEWO	23	62-20	26	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
43.	WIJEWO	52	62-20	42	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
44.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
45.	WIJEWO	43	62-20	45	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	
46.						OSADA		?(PRADZIEJE)
47.						PKT OS.		PÓŹNE ŚRW.
48.	WIJEWO	44	62-20	46	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
49.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
50.	WIJEWO	45	62-20	47	(brak)	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
51.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
52.	WIJEWO	46	62-20	48	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
53.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
54.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
55.	WIJEWO	47	62-20	49	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	
56.						OSADA		?(PRADZIEJE)
57.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
58.						ŚLAD OS.		PÓŹ. ŚRW.-O.NŻ.
59.	WIJEWO	48	62-20	50	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
60.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
61.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
62.	WIJEWO	49	62-20	51	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
63.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
64.	WIJEWO	50	62-20	52	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
65.	WIJEWO	51	62-20	53	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)

66.	MIASTKO	16	62-21	43	mała	ŚLAD OS.		MEZOLIT?
67.	MIASTKO	2	62-21	44	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
68.	MIASTKO	3	62-21	45	średnia	OBOZOWISKO		MEZOLIT
69.	MIASTKO	4	62-21	46	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
70.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
71.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
72.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
73.						ŚLAD OS.		?
74.	MIASTKO	5	62-21	47	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
75.						OSADA		PS XIII-XIV
76.	MIASTKO	6	62-21	48	mała	OSADA		PÓŻNE ŚRW.
77.	MIASTKO	7	62-21	49	mała	ŚLAD OS		?(PRADZIEJE)
78.	MIASTKO	8	62-21	50	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
79.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
80.	MIASTKO	9	62-21	51	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
81.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
82.	MIASTKO	10	62-21	52	średnia	OBOZOWISKO		MEZOLIT
83.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
84.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
85.	MIASTKO	11	62-21	53	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
86.						OSADA	ŁUŻYCKA	
87.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
88.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
89.	MIASTKO	12	62-21	54	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
90.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
91.	MIASTKO	13	62-21	55	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
92.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
93.	MIASTKO	14	62-21	56	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
94.						OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
95.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
96.	MIASTKO	15	62-21	57	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
97.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
98.	BRENNO	4	62-21	61	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
99.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
100.	BRENNO	5	62-21	62	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
101.						OSADA	ŁUŻYCKA	
102.						OSADA		?(PRADZIEJE)
103.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
104.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
105.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
106.	BRENNO	6	62-21	63	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
107.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
108.						OSADA		HA/LATEN
109.	BRENNO	7	62-21	64	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
110.						OSADA	ŁUŻYCKA	
111.						OSADA		?(PRADZIEJE)
112.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
113.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
114.	BRENNO	8	62-21	65	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
115.						OSADA	ŁUŻYCKA	
116.						OSADA		?(PRADZIEJE)
117.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
118.	BRENNO	9	62-21	66	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
119.						OSADA	ŁUŻYCKA	

120.						OSADA		WS XIII
121.	BRENNO	10	62-21	67	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
122.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
123.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
124.	BRENNO	11	62-21	68	mała	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
125.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
126.	BRENNO	12	62-21	69	mała	CMENT?	ŁUŻYCKA	HA
127.	BRENNO	13	62-21	70	mała	OSADA		?(PRADZIEJE)
128.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
129.	BRENNO	14	62-21	71	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
130.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
131.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
132.						?		?
133.	BRENNO	15	62-21	72	mała	OSADA		?(PRADZIEJE)
134.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
135.	WIJEWO	30	62-21	73	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
136.						OSADA	ŁUŻYCKA	
137.						OSADA		?(PRADZIEJE)
138.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
139.	WIJEWO	31	62-21	74	mała	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
140.	BRENNO	18	62-21	75	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
141.	BRENNO	19	62-21	76	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
142.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
143.	BRENNO	20	62-21	77	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
144.						OSADA		PÓŹNE ŚRW.
145.	ZABORÓWIEC	1	62-21	78	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
146.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
147.	ZABORÓWIEC	2	62-21	79	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
148.	ZABORÓWIEC	3	62-21	80	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
149.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
150.						OSADA		?(PRADZIEJE)
151.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
152.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
153.	ZABORÓWIEC	4	62-21	81	mała	CMENT	ŁUŻYCKA	HA
154.	ZABORÓWIEC	5	62-21	82	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
155.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
156.						OSADA		?(PRADZIEJE)
157.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
158.						?		?
159.	ZABORÓWIEC	6	62-21	83	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
160.	ZABORÓWIEC	7	62-21	84	mała	ŚLAD OS.		MEZOLIT
161.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
162.	WIJEWO	26	62-21	85	duża	OBOZOWISKO		NEOLIT?
163.						CMENT.	PRZEWORSKA	OWR-B2
164.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
165.	BRENNO	1	62-21	86	(brak)	OSADA	ŁUŻYCKA	
166.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
167.	MIASTKO	28	62-21	143	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
168.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
169.	MIASTKO	17	62-21	144	średnia	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA

170.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
171.						OSADA		PÓZNE ŚRW.
172.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
173.	MIASTKO	18	62-21	145	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
174.	MIASTKO	19	62-21	146	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
175.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
176.	MIASTKO	20	62-21	147	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
177.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
178.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
179.	MIASTKO	21	62-21	148	średnia	OBOZOWISKO		MEZOLIT
180.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
181.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
182.	MIASTKO	22	62-21	149	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
183.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
184.	MIASTKO	23	62-21	150	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
185.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
186.	MIASTKO	24	62-21	151	mała	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
187.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
188.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
189.	MIASTKO	25	62-21	152	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
190.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
191.	MIASTKO	26	62-21	153	mała	ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
192.	MIASTKO	27	62-21	154	mała	ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
193.	MIASTKO	1	62-21	155	duża	GRODZISKO?		WCZESNE ŚRW.
194.						GRODZISKO?		PÓZNE ŚRW.
195.	MIASTKO	29	62-21	156	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
196.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
197.	MIASTKO	30	62-21	157	duża	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
198.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
199.	MIASTKO	31	62-21	158	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
200.	MIASTKO	32	62-21	159	mała	ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
201.	MIASTKO	33	62-21	160	mała	ŚLAD OS.	KPL	
202.	MIASTKO	34	62-21	161	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
203.	BRENNO	2	62-21	162	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
204.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
205.	BRENNO	3	62-21	163	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
206.	BRENNO	21	62-21	164	duża	OSADA		WCZESNE ŚRW.
207.	BRENNO	40	62-21	165	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
208.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
209.	BRENNO	41	62-21	166	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
210.	BRENNO	42	62-21	167	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	
211.						OSADA		?(PRADZIEJE)
212.	BRENNO	43	62-21	168	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
213.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
214.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
215.	BRENNO	44	62-21	169	mała	OSADA		?(PRADZIEJE)
216.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
217.	BRENNO	45	62-21	170	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
218.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
219.	BRENNO	46	62-21	171	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
220.						ŚLAD OS.		PÓZNE ŚRW.
221.	BRENNO	47	62-21	172	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	

222.						OSADA		?(PRADZIEJE)
223.	BRENNO	48	62-21	173	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
224.	BRENNO	49	62-21	174	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
225.	BRENNO	50	62-21	175	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
226.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	
227.						OSADA		PÓŻNE ŚRW.
228.						?		?(PRADZIEJE)
229.	BRENNO	51	62-21	176	mała	ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
230.	BRENNO	23	62-21	177	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
231.	BRENNO	53	62-21	178	mała	OSADA		?(PRADZIEJE)
232.	BRENNO	54	62-21	179	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
233.	BRENNO	55	62-21	180	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
234.	BRENNO	56	62-21	181	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	
235.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
236.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
237.	BRENNO	57	62-21	182	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
238.						OSADA	ŁUŻYCKA	
239.	BRENNO	16	62-21	183	duża	OSADA	PRZEWORSKA	
240.						OSADA		?(PRADZIEJE)
241.	BRENNO	17	62-21	184	duża	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
242.						OSADA	ŁUŻYCKA	
243.						OSADA		?(PRADZIEJE)
244.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
245.	BRENNO	58	62-21	185	duża	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
246.						CMENT.	ŁUŻYCKA	
247.						?		?
248.	BRENNO	59	62-21	186	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
249.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
250.	BRENNO	60	62-21	187	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
251.	WIJEWO	32	62-21	188	duża	ŚLAD OS.	KAK?	
252.						OSADA	PRZEWORSKA	WOR
253.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
254.						?		?(PRADZIEJE)
255.	WIJEWO	33	62-21	189	duża	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
256.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	
257.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
258.						?		?(PRADZIEJE)
259.	WIJEWO	34	62-21	190	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
260.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
261.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
262.	WIJEWO	35	62-21	191	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
263.	WIJEWO	36	62-21	192	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	
264.						OSADA		?(PRADZIEJE)
265.	WIJEWO	37	62-21	193	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
266.	WIJEWO	38	62-21	194	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
267.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
268.						OSADA		?(PRADZIEJE)
269.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
270.	WIJEWO	39	62-21	195	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	
271.						OSADA		?(PRADZIEJE)
272.						OSADA		WCZESNE

								ŚRW.
273.	WIJEWO	40	62-21	196	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
274.						OSADA		?(PRADZIEJE)
275.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
276.	WIJEWO	41	62-21	197	mała	OSADA		?(PRADZIEJE)
277.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
278.	ZABORÓWIEC	16	62-21	198	średnia	OSADA		WCZESNE ŚRW.
279.	ZABORÓWIEC	17	62-21	199	mała	ŚLAD OS.	KPL	
280.						CMENT.	ŁUŻYCKA	
281.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
282.	POTRZEBOWO	24	63-20	1	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT?
283.						ŚLAD OS.	?	?(PRADZIEJE)
284.						ŚLAD OS.	?	PÓŻNE ŚRW.
285.	POTRZEBOWO	19	63-20	2	mała	ŚLAD OS.	?	EP.KAMIENIA
286.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
287.						ŚLAD OS.	?	PÓŻNE ŚRW.
288.	POTRZEBOWO	20	63-20	3	mała	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
289.	POTRZEBOWO	21	63-20	4	mała	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
290.	POTRZEBOWO	22	63-20	5	średnia	OSADA?	?	NEOLIT
291.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
292.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
293.	POTRZEBOWO	23	63-20	6	mała	ŚLAD OS.	?	EP.KAMIENIA
294.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
295.	POTRZEBOWO	11	63-20	7	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	?
296.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
297.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
298.	POTRZEBOWO	12	63-20	8	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
299.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
300.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
301.	POTRZEBOWO	13	63-20	9	mała	OSADA?	PRZEWORSKA	OWR
302.	POTRZEBOWO	14	63-20	10	średnia	OSADA?	?	NEOLIT
303.	POTRZEBOWO	15	63-20	11	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT?
304.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
305.	POTRZEBOWO	16	63-20	12	średnia	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
306.	POTRZEBOWO	17	63-20	13	średnia	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
307.	POTRZEBOWO	18	63-20	14	mała	OSADA	?	?(PRADZIEJE)
308.	POTRZEBOWO	6	63-20	15	mała	OSADA?		?(PRADZIEJE)
309.	POTRZEBOWO	6	63-20	16	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
310.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
311.	POTRZEBOWO	2	63-20	17	średnia	OBOZOWISKO?	?	MEZOLIT
312.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
313.	POTRZEBOWO	4	63-20	18	mała	ŚLAD OS.	?	?(PRADZIEJE)
314.	POTRZEBOWO	5	63-20	19	mała	OSADA?	ŁUŻYCKA?	?
315.	POTRZEBOWO	7	63-20	20	mała	CMENT?	ŁUŻYCKA	?
316.	POTRZEBOWO	8	63-20	21	mała	OSADA?	ŁUŻYCKA	?
317.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
318.	POTRZEBOWO	1	63-20	22	mała	ŚLAD OS.	?	?(PRADZIEJE)
319.	POTRZEBOWO	9	63-20	23	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	?
320.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
321.	POTRZEBOWO	10	63-20	24	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
322.	WIJEWO	24	63-20	25	mała	CMENT?	ŁUŻYCKA	HA

323.	WIJEWO	1	63-20	26	mała	ŚLAD OS.	?	EP.KAMIENIA
324.	WIJEWO	27	63-20	27	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAŻU
325.	RADOMYŚL	9	63-20	28	mała	OBOZOWISKO?	?	MEZOLIT
326.						ŚLAD OS.	?	?(PRADZIEJE)
327.	RADOMYŚL	10	63-20	29	mała	OBOZOWISKO?	?	MEZOLIT
328.	RADOMYŚL	11	63-20	30	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	?
329.	RADOMYŚL	12	63-20	31	mała	OBOZOWISKO?	?	MEZOLIT
330.	RADOMYŚL	13	63-20	32	mała	ŚLAD OS.	?	MEZOLIT?
331.	ZABOROWIEC	8	63-21	1	średnia	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
332.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
333.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
334.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
335.						OSADA		?(PRADZIEJE)
336.	ZABOROWIEC	9	63-21	2	średnia	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
337.						CMEN?	ŁUŻYCKA	LATEN.
338.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
339.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
340.						OSADA		?(PRADZIEJE)
341.	ZABOROWIEC	10	63-21	3	średnia	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
342.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
343.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
344.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
345.	ZABOROWIEC	11	63-21	4	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
346.						ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
347.						OSADA		?(PRADZIEJE)
348.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
349.	ZABOROWIEC	12	63-21	5	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
350.	ZABOROWIEC	13	63-21	6	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
351.						OSADA	?	?(PRADZIEJE)
352.						OSADA	ŁUŻYCKA	
353.	ZABOROWIEC	14	63-21	7	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
354.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
355.	ZABOROWIEC	15	63-21	8	mała	ŚLAD OS.	?	MEZOLIT?
356.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
357.	BRENNO	21	63-21	9	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
358.						ŚLAD OS.		SCH.PALEOL.
359.						ŚLAD OS.		WCZESNA EB
360.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
361.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
362.	BRENNO	22	63-21	10	mała	OBOZOWISKO	?	NEOLIT
363.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
364.	BRENNO	23	63-21	11	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
365.	BRENNO	24	63-21	12	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
366.	BRENNO	25	63-21	13	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
367.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
368.	BRENNO	26	63-21	14	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
369.	BRENNO	27	63-21	15	mała	ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
370.	BRENNO	28	63-21	16	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
371.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
372.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
373.	BRENNO	29	63-21	17	mała	CMEN?	ŁUŻYCKA	EP.BRAŻU
374.	BRENNO	30	63-21	18	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
375.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	LATEN
376.	BRENNO	31	63-21	19	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
377.	BRENNO	32	63-21	20	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT

378.	BRENNO	33	63-21	21	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
379.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
380.	BRENNO	34	63-21	22	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
381.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
382.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
383.	BRENNO	35	63-21	23	średnia	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
384.						OSADA	ŁUŻYCKA	
385.						OSADA		?(PRADZIEJE)
386.	BRENNO	36	63-21	24	mała	ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
387.	BRENNO	37	63-21	25	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
388.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
389.	BRENNO	38	63-21	26	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
390.	BRENNO	39	63-21	27	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
391.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
392.						OSADA	ŁUŻYCKA	
393.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
394.	RADOMYŚL	1	63-21	28	średnia	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
395.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
396.	RADOMYŚL	2	63-21	29	średnia	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
397.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
398.	RADOMYŚL	3	63-21	30	mała	OBOZOWISKO	?	MEZOLIT
399.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
400.	RADOMYŚL	4	63-21	31	mała	ŚLAD OS.	?	?(PRADZIEJE)
401.	RADOMYŚL	5	63-21	32	mała	OSADA	?	NEOLIT
402.	RADOMYŚL	6	63-21	33	średnia	OSADA	?	NEOLIT
403.	RADOMYŚL	7	63-21	34	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
404.	RADOMYŚL	8	63-21	35	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
405.	ZABORÓWIEC	18	63-21	72	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	
406.						OSADA		?(PRADZIEJE)
407.	ZABORÓWIEC	19	63-21	73	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
408.	ZABORÓWIEC	20	63-21	74	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
409.	ZABORÓWIEC	21	63-21	75	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
410.						OSADA		?(PRADZIEJE)
411.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
412.	ZABORÓWIEC	22	63-21	76	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
413.	ZABORÓWIEC	23	63-21	77	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
414.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
415.	ZABORÓWIEC	24	63-21	78	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
416.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
417.	ZABORÓWIEC	25	63-21	79	duża	OBOZOWISKO		SCH.PALEOL.
418.						OSADA	ŁUŻYCKA	
419.						OSADA		?(PRADZIEJE)
420.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
421.						?	?	?
422.	ZABORÓWIEC	26	63-21	80	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
423.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
424.	ZABORÓWIEC	27	63-21	81	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
425.	ZABORÓWIEC	28	63-21	82	mała	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	
426.	ZABORÓWIEC	29	63-21	83	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
427.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
428.	ZABORÓWIEC	30	63-21	84	mała	OSADA		?(PRADZIEJE)
429.						ŚLAD OS.		?
430.	ZABORÓWIEC	31	63-21	85	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
431.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)

432.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
433.	ZABORÓWIEC	32	63-21	86	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
434.	ZABORÓWIEC	33	63-21	87	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
435.	ZABORÓWIEC	34	63-21	88	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
436.						OSADA	ŁUŻYCKA	
437.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
438.	ZABORÓWIEC	35	63-21	89	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	
439.						OSADA		?(PRADZIEJE)
440.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
441.	ZABORÓWIEC	36	63-21	90	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
442.						OSADA	ŁUŻYCKA	
443.						OSADA		?(PRADZIEJE)
444.	ZABORÓWIEC	37	63-21	91	(brak)	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
445.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
446.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
447.						?		
448.	BRENNO	61	63-21	92	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
449.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
450.	BRENNO	62	63-21	93	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
451.	BRENNO	63	63-21	94	duża	CMEN.T.	ŁUŻYCKA	EB-HA
452.	BRENNO	64	63-21	95	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	
453.						OSADA		?(PRADZIEJE)
454.	BRENNO	65	63-21	96	mała	OSADA		?(PRADZIEJE)
455.						OSADA		PÓŻNE ŚRW.
456.	BRENNO	66	63-21	97	duża	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
457.						OSADA	ŁUŻYCKA	LATEN.
458.						OSADA		?(PRADZIEJE)
459.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
460.	BRENNO	67	63-21	98	mała	ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
461.	BRENNO	68	63-21	99	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
462.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
463.	BRENNO	69	63-21	100	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	
464.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
465.	BRENNO	70	63-21	101	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
466.	BRENNO	71	63-21	102	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
467.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
468.	BRENNO	72	63-21	103	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
469.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
470.	BRENNO	73	63-21	104	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
471.	BRENNO	74	63-21	105	średnia	CMEN.T.?		?(PRADZIEJE)
472.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
473.	BRENNO	75	63-21	106	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
474.	BRENNO	76	63-21	107	średnia	ŚLAD OS.		SCH.N-WCZ.EB
475.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
476.	BRENNO	77	63-21	108	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
477.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
478.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
479.	BRENNO	78	63-21	109	duża	OBOZOWISKO		MEZOLIT
480.						CMEN.T.	ŁUŻYCKA	
481.						OSADA		?(PRADZIEJE)
482.	BRENNO	79	63-21	110	duża	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
483.						OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAŻU

484.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
485.	BRENNO	80	63-21	111	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
486.	BRENNO	81	63-21	112	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
487.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
488.						ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
489.	BRENNO	82	63-21	113	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych na terenie gminy Wijewo. Należy je objąć ochroną konserwatorską.

1.	Brenno st.1, AZP 62-21/86	Wijewo	Osada – KŁ, Wcz. Średniow.	186/A	20.10.1969
2.	Miastko st.1 AZP 52-21/155	Wijewo	Osada – KŁ, Wcz. Średn. Średn.	1258/A	23.03.1992
3.	Miastko st.3 AZP 62-21/45	Wijewo	Obozowisko - mezolit	1261/A	25.03.1992
4.	Miastko st.11 AZP 62-21/53	Wijewo	Obozowiska – mezolit Osada – k. Łużycka	1255/A	11.03.1992
5.	Miastko st.14 AZP 62-21/56	Wijewo	Obozowiska – mezolit Osada – KŁ. Wcz. Średniow.	1256/A	11.03.1992
6.	Miastko st.30 AZP 62-21/53	Wijewo	Obozowisko – epoka kamienia	1257/A	11.03.1992
7.	Wijewo st. 21 AZP 62-21/85	Wijewo	Cmentarzyska – KŁ, KP	1259/A	24.03.1992
8.	Wijewo st. 32 AZP 62-21/188	Wijewo	Osada – KP, Wcz. Średn.	1265/A	25.03.1992
9.	Wijewo st. 33 AZP 62-21/189	Wijewo	Osada Wczesne Średniow.	1260/A	25.03.1992
10.	Wijewo st 36 AZP 62-21/192	Wijewo	Osada K. Łużycka	1263/A	25.03.1992
11.	Zaborowiec st. 1 AZP 62-21/78	Wijewo	Obozowisko – mezolit, osada KŁ	1266/A	04.04.1992
12.	Zaborowiec st. 3 AZP 62-21/80	Wijewo	Osada – KŁ, KP, Wcz. Średn.	1251/A	06.03.1992
13.	Zaborowiec st. 4 AZP 62-21/81	Wijewo	Cmentarzysko – KPŁ, KP, Wcz. Średniow.	1253/A	06.03.1992
14.	Zaborówiec st. 5 AZP 62-21/82	Wijewo	Obozowisko – mezolit Osada – KŁ, KP	1251/A	06.03.1992
15.	Zaborówiec st. 16 AZP 62-21/198	Wijewo	Osada – Wczesne Średniow.	1254/A	06.1992

5. Uwarunkowania społeczno - ekonomiczne

5.1 Demografia

Gmina Wijewo ma 3 836 mieszkańców (według danych GUS na koniec 2019r.), z czego 48,6% stanowią kobiety, a 51,4% mężczyźni. W latach 2002-2019 liczba mieszkańców wzrosła o 12,2%. Średni wiek mieszkańców wynosi 36,8 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Mieszkańcy gminy Wijewo zawarli w 2019 roku 10 małżeństw, co odpowiada 2,6 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie mniej od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,5 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 29,0% mieszkańców gminy Wijewo jest stanu wolnego, 60,9% żyje w małżeństwie, 2,1% mieszkańców jest po rozwodzie, a 7,7% to wdowy/wdowcy.

Gmina Wijewo ma dodatni przyrost naturalny wynoszący 19. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 4,96 na 1000 mieszkańców gminy Wijewo. W 2019 roku urodziło się 55 dzieci, w tym 49,1% dziewczynek i 50,9% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 436 gramów.

Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,39 i jest znacznie większy od średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2018 roku 30,6% zgonów w gminie Wijewo spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 29,4% zgonów w gminie Wijewo były nowotwory, a 4,2% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego.

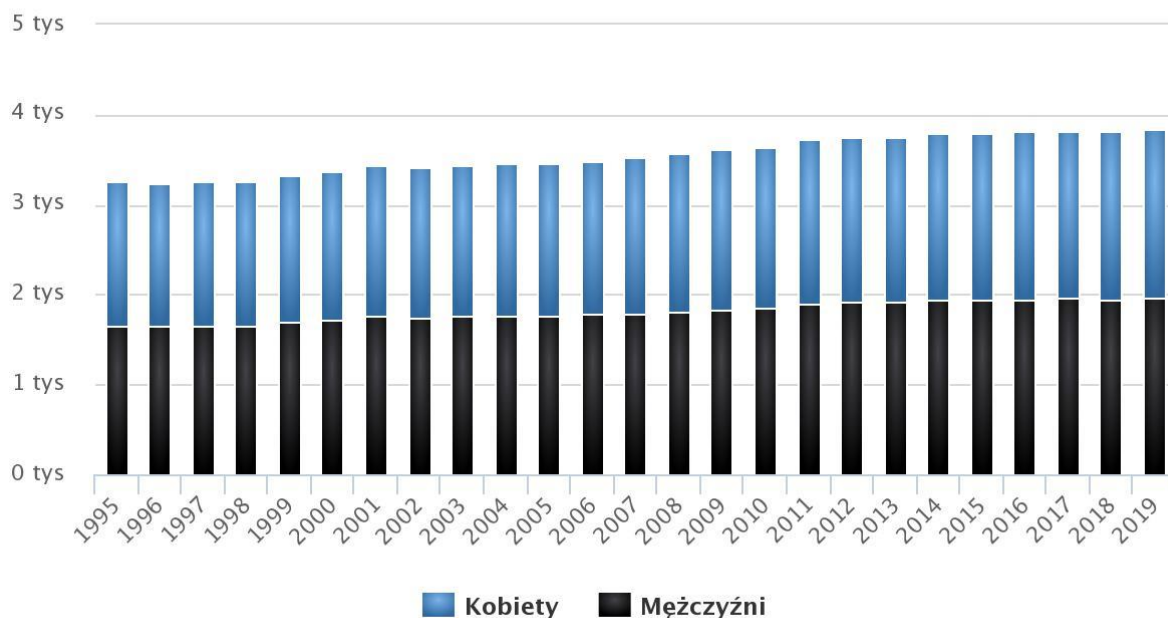
Na 1000 ludności gminy Wijewo przypada 9.4 zgonów. Jest to nieznacznie mniej od wartości średniej dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniej od wartości średniej dla kraju.

W 2019 roku zarejestrowano 31 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 29 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Wijewo 2. W tym samym roku 1 osoba zameldowała się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 1.

62,4% mieszkańców gminy Wijewo jest w wieku produkcyjnym, 22,9% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Populacja – Gmina Wijewo w latach 1995 – 2019

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Wykaz mieszkańców Gminy Wijewo stan na 21.10.2020.

Miejscowość	Mieszkańcy		
	Stali	Czasowi	Aktualni
Brenno	1262	28	1290
Brenno - Ostrów	12	5	17
Miastko	132	7	139
Potrzebowo	388	3	391
Przylesie	59		59
Radomyśl	192	2	194
Radomyśl - Wilanów	4		4
Wijewo	1432	31	1463
Zaborówiec	336	14	350
RAZEM	3817	90	

5.2 Prognoza demograficzna

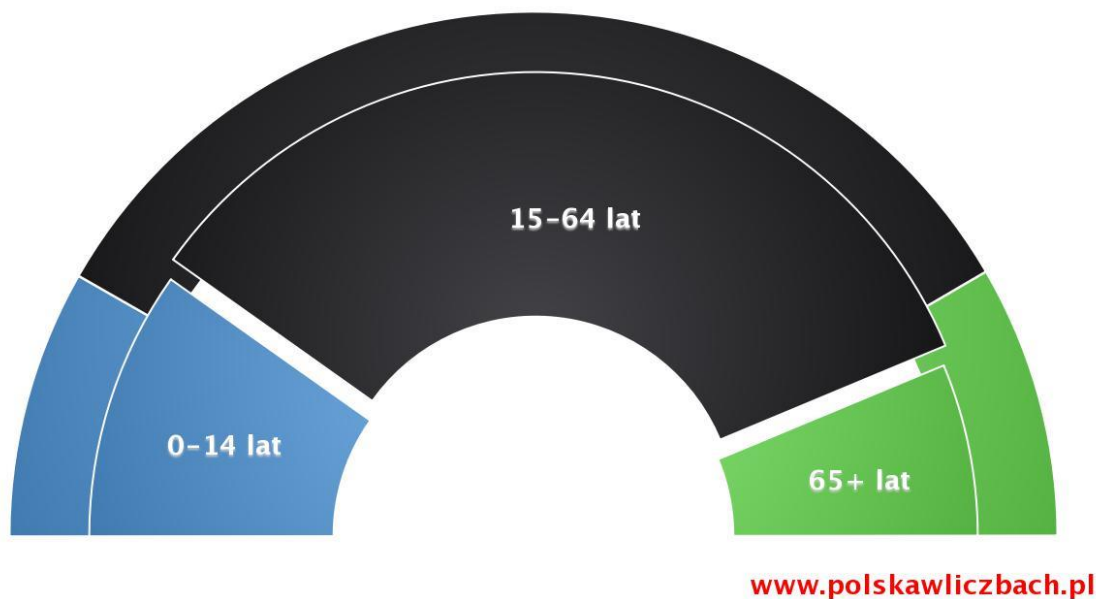
W oparciu o dotychczasowe trendy w rozwoju ludności gminy oraz na podstawie prognozy demograficznej GUS na lata 2014-2050 dla Polski (wg województw i powiatów) sporządzono prognozę dla gminy Wijewo na lata 2020-2050, tj. na okres najbliższych trzydziestu lat.

Sporządzając prognozę demograficzną wstępnie rozpatrywano dwa warianty, pierwszy „pesymistyczny” w całości oparty na tendencjach wynikających z prognozy demograficznej GUS dla powiatu leszczyńskiego i drugi „umiarkowany” skorygowany o rzeczywiste dane statystyczne znane chociażby dla roku 2019 oraz dane historyczne i wynikające z nich zależności. Nie można było też nie uwzględnić możliwych skutków nowej polityki

prorodzinnej państwa, które w okresie konstruowania prognozy GUS nie były znane. Według wariantu „pesymistycznego” liczba ludności gminy w końcowym roku prognozy, tj. w 2050 spadła by do poniżej 3,5 tys. Tak drastyczny spadek ludności wydaje się mało prawdopodobny. Z tych też względów wariant ten został odrzucony.

Biologiczne grupy wieku – Gmina Wijewo, 2019

(Źródło: GUS)



W wariantcie „umiarkowanym” zakłada się niewielki ogólny wzrost liczby ludności w gminie. Przewiduje się, że zasoby ludnościowe gminy (ludność stale zamieszkała) na końcowy rok prognozy zwiększą się o około 5%, tym samym liczba ludności może wynieść około 4 tys.

Zachodzące zmiany będą skutkiem naturalnych procesów demograficznych oraz ruchów migracyjnych, które pod koniec prognozowanego okresu powinny ulec osłabieniu.

Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – ruch naturalny i wędrownkowy ludności

Miejscowość	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Brenno	1274	1282	1290	1300	1315	1320	1350
Miastko	132	136	138	140	142	147	150
Potrzebowo	388	391	395	398	402	405	408
Przylesie	59	60	62	62	63	64	65
Radomyśl	196	197	198	200	202	204	206
Wijewo	1432	1442	1450	1460	1475	1492	1504
Zaborówiec	336	340	345	348	352	357	360
OGÓŁEM:	3817	3848	3878	3908	3951	3989	4043

Ze względu na atrakcyjne położenie Gminy Wijewo w pobliżu czystych jezior i terenów zielonych przewiduje się stały niewielki wzrost liczby osób.

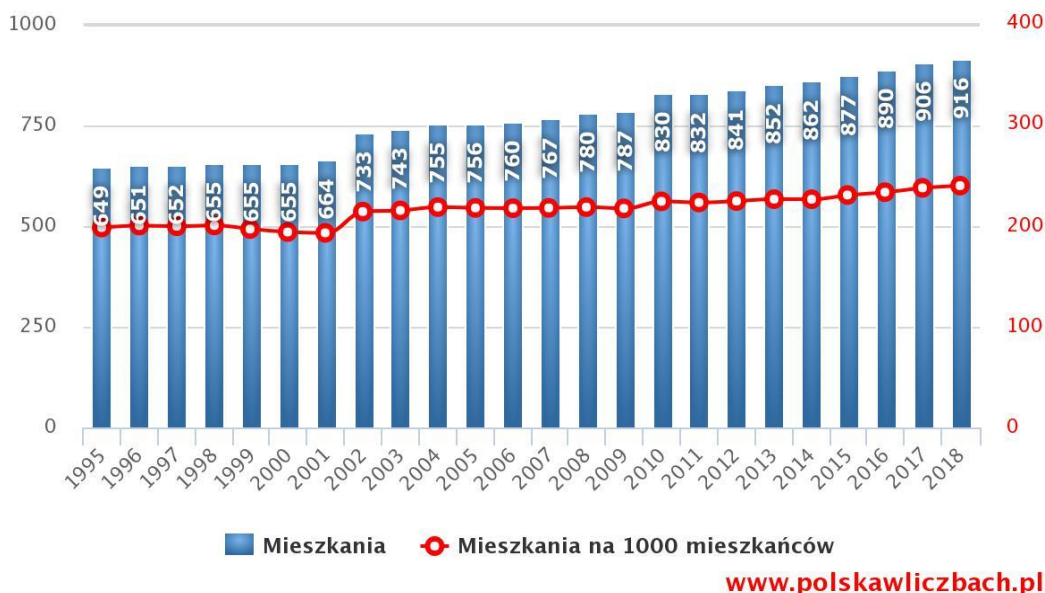
5.3 Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe

W 2019 roku w gminie Wijewo oddano do użytku 14 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 3,65 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Wijewo to 916 nireuchoomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 240 mieszkań. Jest to wartość

znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Wijewo to 5,50 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce.

Liczba mieszkań w latach 1995–2018

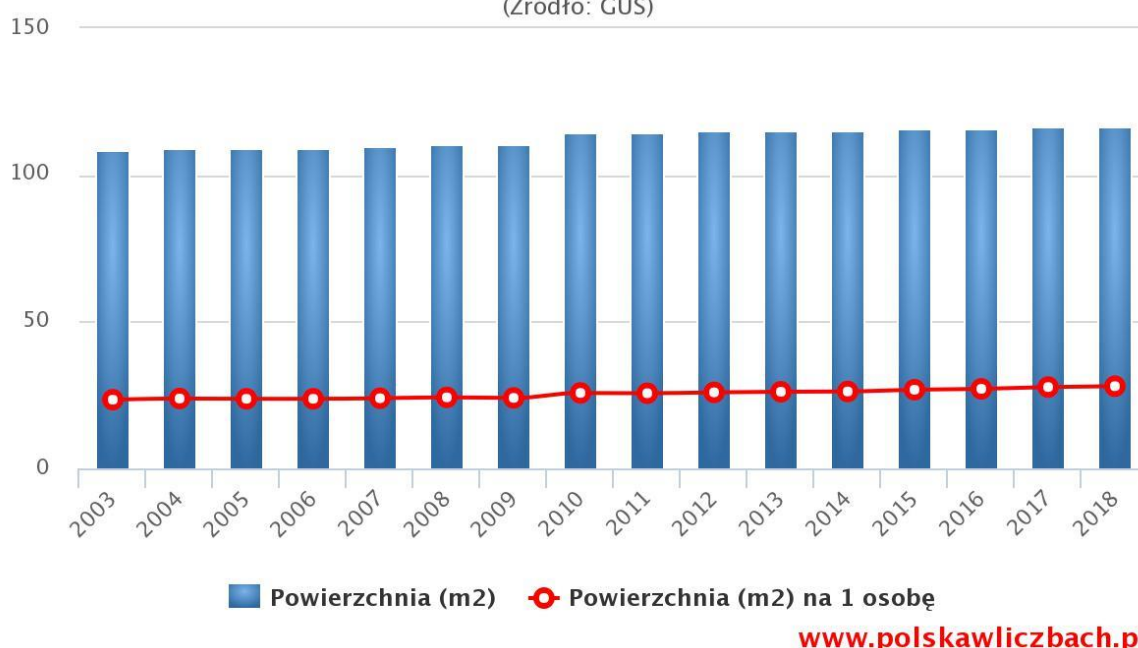
(Źródło: GUS)



Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2019 roku w gminie Wijewo to 154,40 m² i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania to 116,4 m² co daje 28m² mieszkania na osobę.

Przeciętna powierzchnia (m²) użytkowa mieszkania w latach 2003–2018

(Źródło: GUS)



Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 99,45% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 97,82% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp splukiwany, 96,40% mieszkań posiada łazienkę, 83,08% korzysta z centralnego ogrzewania, a 0,00% z gazu sieciowego.

Średniorocznie wydawanych jest około 14 pozwoleń na budowę. Stan ten przekładał się bezpośrednio na efekty budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych latach. Z roku na rok poprawiał się także standard budowanych mieszkań. Dotyczy to wyposażenia w instalacje (tylko nieznaczny odsetek mieszkań pozbawiony jest kompletu instalacji) oraz zwiększenia powierzchni użytkowej.

5.4 Oświata

Obecnie w Gminie Wijewo działa jedno Samorządowe Przedszkole które znajduje się w Wijewie, oraz Szkoła podstawowa w Wijewie oraz Zespół Szkół im. Powstańców Wielkopolskich w Brennie, w którego skład weszły: Szkoła podstawowa w Brennie oraz Branżowa Szkoła I stopnia im. Powstańców Wielkopolskich w Brennie. Szkoły, dla których gmina jest organem prowadzącym obejmuje swoim obwodem uczniów zamieszkałych w miejscowościach: Wijewo, Potrzebowo, Radomyśl i Przylesie – Szkoła Podstawowa w Wijewie natomiast dzieci zamieszkałe w Zaborówcu, Brennie, i Miastku obejmuje obwodem szkoła w Brennie.

Liczba uczniów w szkole:

Nazwa szkoły	Liczba uczniów z podziałem na rok szkolny	
	2018/2019	2019/2020
Szkoła Podstawowa w Wijewie	220	221
Szkoła podstawowa w Brennie	168	170
Branżowa Szkoła I stopnia w Brennie	ZSZ – 16	30
	BS-31	
	Gimnazjum - 37	
Przedszkole	150	174
RAZEM	622	595

5.5 Służba zdrowia i opieka społeczna

Na terenie gminy działają następujące placówki medyczne: Ośrodek Zdrowia „SANATIO” w Wijewie przy ul. Lipowej, Zespół Pielęgniarek „OPIEKA” w Wijewie przy ul. Lipowej oraz czynny całą dobę Centrum Informacji Medycznej Tel-Med. W przychodniach przyjmują lekarze pierwszego kontaktu, z których większość ma podpisane kontrakty z Narodowym Funduszem Zdrowia (świadczony porady są bezpłatne).

Usługi stomatologiczne świadczy poradnia stomatologiczna Sebastian Pol Lek. Dent. w Wijewie, która również ma podpisany kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia.

W gminie Wijewo jest jedna apteka Wijewska, która znajduje się przy ul 20-go maja. Apteka działa w ramach sektora prywatnego.

5.6 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Jakość życia mieszkańców w sposób nierozzerwalny wiąże się z poczuciem ich osobistego bezpieczeństwa. Dlatego też nieodzowna jest intensyfikacja działań zmierzających do poprawy istniejącego stanu bezpieczeństwa publicznego.

Na terenie gminy Wijewo funkcjonuje Komenda Policji w Wijewie, Sezonowy Posterunek Policji Brenno - Ostrów oraz Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Wijewie przy ul. Powstańców Wielkopolskich, OSP Potrzebowo i OSP Brenno.

Do najważniejszych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i zagrożeń mienia na terenie gminy zaliczyć można:

- możliwość wystąpienia pożarów w kompleksach leśnych gminy. Wymogi ich ochrony przeciwpożarowej określone są w ustaleniach planów urzędzeniowych Nadleśnictwa, co ma odzwierciedlenie w odpowiednim oznakowaniu leśnych dróg pożarowych, oraz budowie ujęć wody;
- potencjalne zagrożenie związane z katastrofami drogowymi, szczególnie na drogach obciążonych znacznym ruchem, w tym ruchem tranzytowym, które przebiegają w bliskim sąsiedztwie ośrodków osadniczych. Potencjalne zagrożenia z udziałem ładunków niebezpiecznych mogą powodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi w wyniku skażenia biologicznego, chemicznego i radiologicznego, pożaru, wybuchu i zapylenia.

5.7 Kultura

Rozpowszechnianiem kultury na terenie gminy zajmuje się:

- Gminny Ośrodek Kultury w Wijewie przy ul. Powstańców Wielkopolskich wraz z biurem w Brennej przy ul. Jeziornej.
- Wiejskim Domem Kultury w Wijewie, ul. Powstańców Wielkopolskich 19,
- Wiejskim Domem Kultury w Brennie, ul. Jeziorna 3,
- Wiejskim Domem Kultury w Potrzebowie nr 34,
- Wiejskim Domem Kultury w Zaborówcu ul. Powstańców Wielkopolskich 17,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Wijewie przy ul. Parkowej, oraz filia w Brennej przy ul. Jeziornej.

We wsiach obiekty kulturalne ograniczają się do świetlic wiejskich.

5.8 Sport i rekreacja

Głównymi obiektami sportowymi na terenie gminy Wijewo są:

- Boisko sportowe Wijewo, ul. Powstańców Wielkopolskich 19,
- Boisko sportowe Brenno, ul. Polna 2,
- Boisko sportowe Potrzebowo,
- Boisko sportowe Zaborówiec,
- Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej w Wijewie, ul. Powstańców Wielkopolskich 12,
- Sala gimnastyczna przy Branżowej Szkole I st. im. Powstańców Wielkopolskich w Brennie, ul. Kościelna 1,
- Boisko wielofunkcyjne „Orlik” w Wijewie, ul. Powstańców Wielkopolskich 19.

Nieopodal wsi Brenno nad Jeziorem Białym znajduje się kompleks ośrodków wypoczynkowych i domków letniskowych rekreacji indywidualnej Brenno – Ostrów. Podobne kompleksy zabudowy letniskowej ośrodki znajdują się nad jeziorem Brzeźne w Zaborówcu i Lincjusz w Miastku, oraz w Wijewie nad jeziorem Trzytoniowym,

W związku z dużym zainteresowaniem agroturystyką, powołane zostało Wijewskie Stowarzyszenie Agroturystyczne, które w swoich szeregach skupia 20 członków. Część z nich prowadzi już działalność agroturystyczną, a pozostali pragną ją rozpocząć w najbliższych latach po przygotowaniu bazy.

Liczne jeziora i siedliska leśne są zasadniczymi elementami atrakcyjności przyrodniczej środowiska geograficznego tego obszaru. Bliskość i obecność Przemęckiego Parku Krajobrazowego to główny atut Gminy Wijewo. Ten niezwykle atrakcyjny turystycznie teren zalicza się do obszaru turystycznego I kategorii w związku z czym w okresie letnim obserwujemy tutaj duży napływ turystów z kraju i zagranicy.

Gęsta sieć dobrych, niezbyt ruchliwych dróg, ciekawe krajobrazy, dużo lasów i jezior – to główne plusy przemawiające na rzecz turystyki rowerowej po gminie Wijewo i okolicy. Ciekawostką może tutaj być ostatnio otwarta ścieżka rowerowa wzdłuż chodnika (specjalnie oznakowana) z Brenna do Wijewa. Leszczyńskie Stowarzyszenie turystyczne wydało nową mapę z aktualnym oznakowaniem wszystkich ścieżek rowerowych.

Trasa 1 Brenno – Wijewo – Potrzebowo – Sława – Śmieszkowo – Spokojna – Kaszczor – Wieleń – Brenno – długość trasy 21 km – kolor pomarańczowy

Trasa 2 Brenno – Górsko – Olejnica – Osłonin – Wieleń – Wijewo – Brenno – długość trasy 15 km – kolor niebieski

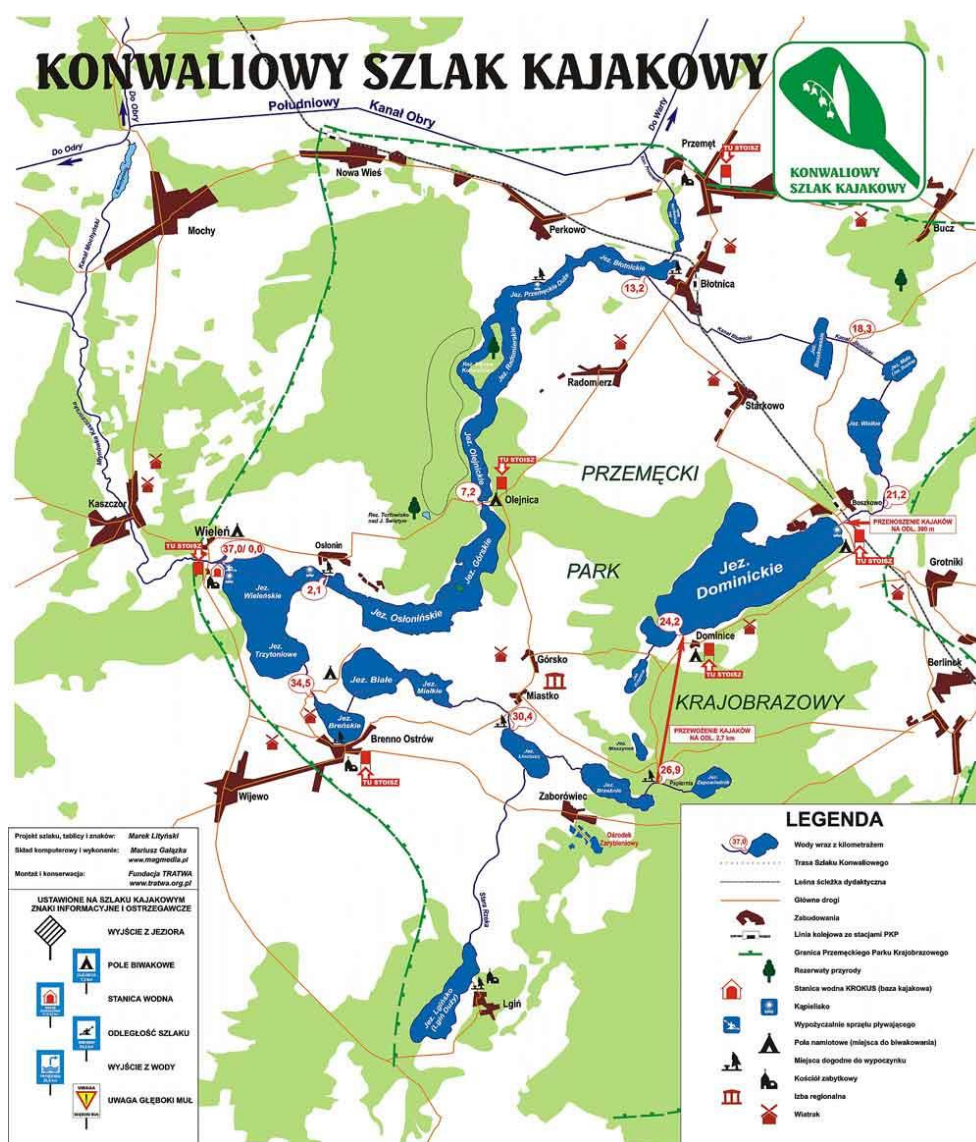
Trasa 3 Brenno – Zaborówiec – Dominice – Górsko – Miastko – Brenno – Długość trasy 17 km – kolor zielony

Trasa 4 Brenno – Zaborówiec – Włoszakowice – Boszkowo – Dominice – Górsko – Brenno – długość trasy 23 km – kolor czerwony.

Trasy wodne Piękne malownicze jeziora połączone ze sobą siecią kanałów stwarzają doskonałe warunki do uprawiania sportów wodnych. Na jeziorach tych wytyczono jeden z najpiękniejszych szlaków kajakowych w Polsce tzw. „Szlak konwaliowy”, który swoją nazwę wzięł od wyspy w centralnej części Jeziora Radomierskiego. Cały szlak ma kształt pętli, liczy 41 km i na jego przepłynięcie należy przeznaczyć 3 dni z dwoma noclegami. Należy tutaj dodać, że Szlak Konwaliowy posiada wodne połączenia z kanałami Obry i kolejnym ciągiem Jezior Zbąszyńskich a także poprzez Kanał Mosiński z Wartą.

Trasa Szlaku Konwaliowego:

J. Białe- J. Breńskie – J. Trzytoniowe – J. Wieleńskie – J. Osłonińskie – J. Górskie – J. Olejnickie – J. Radomierskie (Wyspa Konwaliowa) – J. Przemęckie Duże – J. Blotnickie – J. Boszkowskie – J. Małe (Buckie) – J. Wielkie – J. Dominickie – J. Krzywce – J. Maszynek – J. Brzeźne – J. Lincjusz – J. Miałkie – J. Białe.



Gmina Wijewo stanowi również doskonały teren dla rozwijania turystyki pieszej. Urozmaicona rzeźba terenu, bogata szata roślinna, liczne jeziora i ścieżki wokół nich bardzo sprzyjają pieszym wędrowkom po regionie. Jedną z ciekawszych wycieczek pieszych jest szlak wiodący wzdłuż pn – wsch. brzegów Jeziora Białego do Wielenia. Dwie największe wsie gminy Brenno i Wijewo połączone są wspinałym szerokim chodnikiem i piesza komunikacja między nimi jest czysta przyjemnością. Obydwie wsie posiadają dużo chodników, co stwarza doskonałe warunki do wędrowek pieszych.

5.9 Rolnictwo

Pomimo przeciętnych uwarunkowań glebowo-klimatycznych przestrzeń rolnicza zajmuje prawie 71% powierzchni gminy Wijewo. Rolnictwo i aktywności bezpośrednio związane z rolnictwem (hodowla nasienna, przetwórstwo płodów rolnych, obsługa produkcji rolniczej) stanowią najważniejszy składnik bazy ekonomicznej gminy – jej części wiejskiej. Zgodnie z uwarunkowaniami ekologicznymi w produkcji rolniczej dominuje kierunek roślinny, a w tym uprawa zbóż (głównie żyta i pszenżyta) – około 72% zasiewów. W rejonach z lepszymi glebami uprawia się buraki cukrowe (druga pod względem powierzchni zasiewów kultura) oraz rzepak i rzepik.

Z pozostałych upraw do najważniejszych należą ziemniaki (trzecia kultura w strukturze zasiewów) i wymienić można też tytoń. Wydajność upraw jest względnie niska, a plony w poszczególnych latach wykazują znaczną zmienność. W szczególności w latach suchych notuje się znaczny spadek plonów, co wiąże się z przewagą gleb lekkich.

Pomimo dominacji roślinnego kierunku produkcji oraz niewielkiego udziału trwałych użytków zielonych w strukturze przestrzeni rolniczej, pewne znaczenie ma hodowla zwierząt, a w szczególności drobiu. Do jednych z największych zalicza się Zakład Wylęgu Drobiu Tomasz i Andrzej Sztuder w Wijewie, Gospodarstwo Rolne Ferma Drobiu w Radomyślu i inne.

Wśród gospodarstw rolnych około 99,7% stanowią gospodarstwa indywidualne, z których połowa produkuje na potrzeby rynku. Analizując dane z ostatnich dwóch spisów rolnych obserwuje się wyraźne zmiany strukturalne. W stosunku do spisu z 2002 r. (PSR 2002) poprawiła się struktura wielkości gospodarstw – ilość małych gospodarstw do 5 ha zmniejszyła się z 69 do 62%. Liczba gospodarstw ogółem zmniejszyła się o około 30%, a największy spadek odnotowano w grupie gospodarstw do 1 ha - o około 47%.

W przyszłym rozwoju gminy należy jednak liczyć się z koncentracją własności gruntów, chociaż – jak wcześniej wspomniano – procesy takie obecnie jeszcze nie zachodzą. Efektem tej koncentracji będzie spadek ogólnej liczby gospodarstw rolnych oraz zatrudnienia w bezpośredniej produkcji rolniczej. Zachowane drobne gospodarstwa rolne będą musiały przejść na intensywną produkcję specjalistyczną. Rozwijając się też powinny na większą skalę gospodarstwa agroturystyczne, wykorzystując walory rekreacyjne gminy.

5.10 Przemysł i gospodarka

Struktura gospodarki gminy Wijewo nie jest zróżnicowana; w gminie dominuje rolnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze z pewnym udziałem funkcji przemysłowych, turystycznych i rekreacyjnych.

W gminie Wijewo na 1000 mieszkańców pracuje 138 osób. 47,1% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 52,9% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Wijewo wynosiło w 2019 roku 2,2% (2,7% wśród kobiet i 1,9% wśród mężczyzn).

W 2018 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Wijewo wynosiło 4 304,66 PLN, co odpowiada 89% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Wijewo 253 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 124 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi - 129. 33,7% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Wijewo pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 40,3% w przemyśle i budownictwie, a 14,0% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,0% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W gminie Wijewo w roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 439 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 370 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 47 nowych podmiotów, a 14 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2017 najczęściej (47) podmiotów zarejestrowano w roku 2019, a najmniej (27) w roku 2011. W tym samym okresie

najwięcej (99) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2009 roku, najmniej (14) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2019 roku.

Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Wijewo najwięcej (13) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (417) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników.

14,1% (62) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 37,1% (163) podmiotów, a 48,7% (214) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność.

Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Wijewo najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Budownictwo (26.2%) oraz Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (22.4%).

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:

- 97 – Budownictwo,
- 83 - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
- 56 - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo,
- 50 - Przetwórstwo przemysłowe,
- 19 - Transport i gospodarka magazynowa,
- 16 - Pozostała działalność,
- 11 - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
- 8 - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,
- 6 - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa,
- 6 - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi,
- 6 - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
- 4 - Edukacja 4 Informacja i komunikacja,
- 2 - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją,
- 1 - Górnictwo i wydobywanie,
- 1 - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją.

Obserwowany od wielu lat w gminie stały przyrost podmiotów gospodarczych pozwala zakładać, że tendencje te utrzymane zostaną w najbliższych latach.

Działalność gospodarcza w grupie zakładów osób fizycznych łączona jest najczęściej z funkcją mieszkaniową (lokalizowana na terenach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej) w obiektach wolno stojących, dobudowanych lub wbudowanych.

Szacowany przyrost podmiotów gospodarczych na obszarze gminy w głównej mierze zabezpieczą rezerwy terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

16 czerwca 2021 roku zostało podpisane porozumienie o przystąpieniu Gminy Wijewo do Wałbrzyskiej Strefy Inwestycyjnej. W Gminie nie ma nowych terenów przeznaczonych pod szeroko pojętą aktywność gospodarczą, a przystąpienie do Wałbrzyskiej Strefy Ekonomicznej może przysporzyć same korzyści finansowe, ekonomiczne, a co najważniejsze zapewni miejsca pracy dla mieszkańców Gminy.

Istotnym zjawiskiem na rynku pracy są dojazdy do pracy, tzw. migracje wahadłowe. Spośród ogółu wyjeżdżających do pracy blisko 66% wyjeżdżała poza teren gminy. Głównymi kierunkami wyjazdów do pracy z gminy poza obszar woj. wielkopolskiego był teren woj. lubuskiego i dolnośląskiego. Ponad jedna trzecia osób dojeżdżała do Leszna. Gmina Wijewo znajduje się pod stosunkowo silnym oddziaływaniem tego ośrodka z racji jego znaczącego potencjału gospodarczego i społecznego. Dostępność czasowa z racji niewielkich odległości fizycznych jest bardzo dobra, ośrodek gminny jak i większa jej część znajdują się w zasięgu izochrony czasowej do 0,5 godziny.

Grupa osób wyjeżdżających do pracy stanowiła około 12,5% ludności w wieku produkcyjnym gminy. Czynniki ten więc ma dość istotny wpływ na lokalnym rynku pracy, przyczynia się bowiem do łagodzenia bezrobocia.

5.11 Usługi

Wieś Wijewo jako ośrodek gminny silnie dominuje nad pozostałą, wiejską częścią gminy. Jest obok Brenna głównym ośrodkiem handlowo-usługowym w gminie, gdzie prócz gęstej sieci drobnych placówek handlu

detalicznego znajdują się supermarkety o powierzchni do 2000 m². W pozostałych miejscowościach działają mniejsze zakłady produkcyjne, punkty usługowe, handlowe, gastronomiczno-noclegowe będące miejscem pracy mieszkańców. Oferta zakładów rzemieślniczych jest bogata. W szczególności świadczą one usługi: ogólnobudowlane, stolarskie, mechaniki pojazdowej oraz prace związane z obsługą rolnictwa i leśnictwa.

5.12 Bezrobocie

Według danych GUS pod koniec 2019 roku ogólna liczba bezrobotnych w gminie Wijewo w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosiła 2,2 % ogółu mieszkańców, z czego 2,7% stanowiły kobiety, a 1,9 mężczyźni.

Wyniki analiz statystycznych nie do końca odzwierciedlają jednak rzeczywistość. Wynika to m.in. z tzw. ukrytego bezrobocia zamaskowanego poprzez rzekome zatrudnienie w domowych gospodarstwach rolnych lub z braku rejestracji osób, które utraciły prawo do zasiłków i poszukują pracy samodzielnie, głównie na zasadzie prac dorywczych lub rezygnują z ubezpieczenia społecznego na rzecz braku konieczności okresowego podpisywania list w PUP.

6. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej

6.1 Układ komunikacyjny

Sieć komunikacji drogowej gminy Wijewo tworzą:

- **droga wojewódzka:**
 - nr 305 relacji Wolsztyn – droga wojewódzka (klasy G głównej) Ok. 8,5 km. Jest to droga jednojezdniowa o ulepszonej nawierzchni remontowana w roku 2021.
- **4 drogi powiatowe o ulepszonej nawierzchni:**
 - 4755P relacji (Wróblów) granica powiatu leszczyńskiego - Potrzebowo - Wijewo (droga wojewódzka nr 305),
 - 4756P relacji droga wojewódzka nr 305 - Brenno - Zaborówiec - Włoszakowice,
 - 4758P relacji Zaborówiec - granica województwa wielkopolskiego (droga gruntowa),
 - 3822P, relacji (Olejnica) - Górsko - granica powiatu leszczyńskiego (Miastko) – Brenno,
- **drogi gminne** uzupełniające sieć dróg powiatowych, służą głównie dla dojazdu do obszarów mieszkaniowych i obsługi rolnictwa. Liczą ogółem prawie 33km.



W powiązaniach zewnętrznych i wewnątrzgminnych podstawowe znaczenie ma transport autobusowy obsługiwany głównie przez PKS. Przedsiębiorstwo to obsługuje głównie kursy do Wschowy, Leszna, Sławy, Zielonej Góry. Uzupełnieniem transportu osobowego PKS są prywatne przewozy realizowane busami. Na terenie gminy Wijewo nie ma linii kolejowych.

6.2 Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Wijewo zwodociągowana jest w prawie 100%. Jednak dla zapewnienia ciągłości dostaw oraz poprawę jej parametrów należy łączyć ze sobą istniejące wodociągi lokalne w układy pierścieniowe.

Ze względu na istotne ograniczenia terenowe dla realizacji wodociągów w północno – wschodniej części gminy należy kontynuować zaopatrzenie z ujęć w gminie Przemęt. Dla realizacji zabudowy letniskowej w Miastku należy zapewnić zwiększenie dostaw wody pitnej. Dla poprawy zaopatrzenia w wodę Ostrowa we wsi Brenno, należy wymienić istniejącą sieć wodociagową i zwiększyć jej przepustowość. Miejscowość Przylesie można zaopatrywać w wodę z Brenna (wymaga to wzrostu przepustowości magistrali przebiegającej z Brenna do Radomyśla lub z Potrzebowa poprzez rozbudowę istniejącej sieci.

Zaopatrzenie projektowanych terenów zabudowy letniskowej we wsiach Brenno, Zaborówiec i Miastko może odbywać się z wykorzystaniem istniejących zasobów w granicach dopuszczalnych wydajności.

Na terenie gminy występują następujące ujęcia wody z terenem ochrony bezpośredniej:

- Brenno – Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr WR.ZUU.7.4100.98.2019.PKr z dnia 20 stycznia 2020r.
- Potrzebowo - Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr WR.ZUU.7.4100.97.2019.PKr z dnia 20 stycznia 2020r.
- Zaborówiec – Decyzja Starosty Leszczyńskiego nr OS.II.6341.57.2015 z dnia 30 grudnia 2015r.

Odprowadzanie ścieków

Na terenie Gminy Wijewo cały obszar aglomeracyjny został skanalizowany. Bez kanalizacji jest tylko wieś Zaborówiec, Przylesie, Radomyśl i Miastko.

Rozwiązanie problemu odprowadzania i oczyszczania ścieków należy uznać za inwestycję priorytetową gminy.

Na terenie gminy Wijewo od 2015 roku funkcjonuje oczyszczalnia ścieków, wraz z przyłączem kanalizacyjnym. W pierwszym etapie skanalizowano całą miejscowość Wijewo. Natomiast przepustowość oczyszczalni wynosi 2 x 500 m³/d. Ponadto ścieki gromadzone są w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych.

W kolejnym etapie wybudowano i oddano do użytkowania kanalizację sanitarną dla miejscowości Brenno, oraz pozostałą część przyłączy indywidualnych w miejscowości Wijewo. W 2021r. planuje się rozpoczęcie budowy sieci kanalizacyjnej dla wsi Potrzebowo, tym samym cała wieś Potrzebowo będzie skanalizowana. Wyjątkiem są indywidualne gospodarstwa posiadające przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Na obszarach, gdzie budowa kanalizacji sanitarnej jest z przyczyn ekonomicznych lub wynikających z ukształtowania terenu nieopłacalna, należy dążyć do rozwoju alternatywnych sposobów utylizacji ścieków (przydomowe oczyszczalnie ścieków - z wyjątkiem obszarów znajdujących się w sąsiedztwie jezior i cieków wodnych).

Gospodarka odpadami

Gmina Wijewo przystąpiła do programu systemowego rozwiązania gospodarki odpadami w oparciu o „Kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania odpadów dla miasta Leszna i gmin subregionu leszczyńskiego”. Najważniejszym elementem całego systemu zagospodarowania odpadów jest zakład utylizacji odpadów w Lesznie, zajmującego się całym strumieniem odpadów dowożonych z terenu miasta i gmin.

Zaopatrzenie w gaz

Mimo, iż GAZ System oraz Polska Spółka Gazownicza nie przewiduje w najbliższych latach żadnych inwestycji w gminie Wijewo, należy dążyć do realizacji programu „Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Wijewo”, której założenia są następujące:

- Przewiduje się zasilanie gminy Wijewo gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50 od gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 Odolanów – Police
- Przewiduje się zasilanie odbiorców z sieci średniego ciśnienia poprzez zastosowanie indywidualnych reduktorów domowych
- Z sieci ciśnienia gminy Wijewo przewiduje się gazyfikację Rejonu II gminy Przemęt.

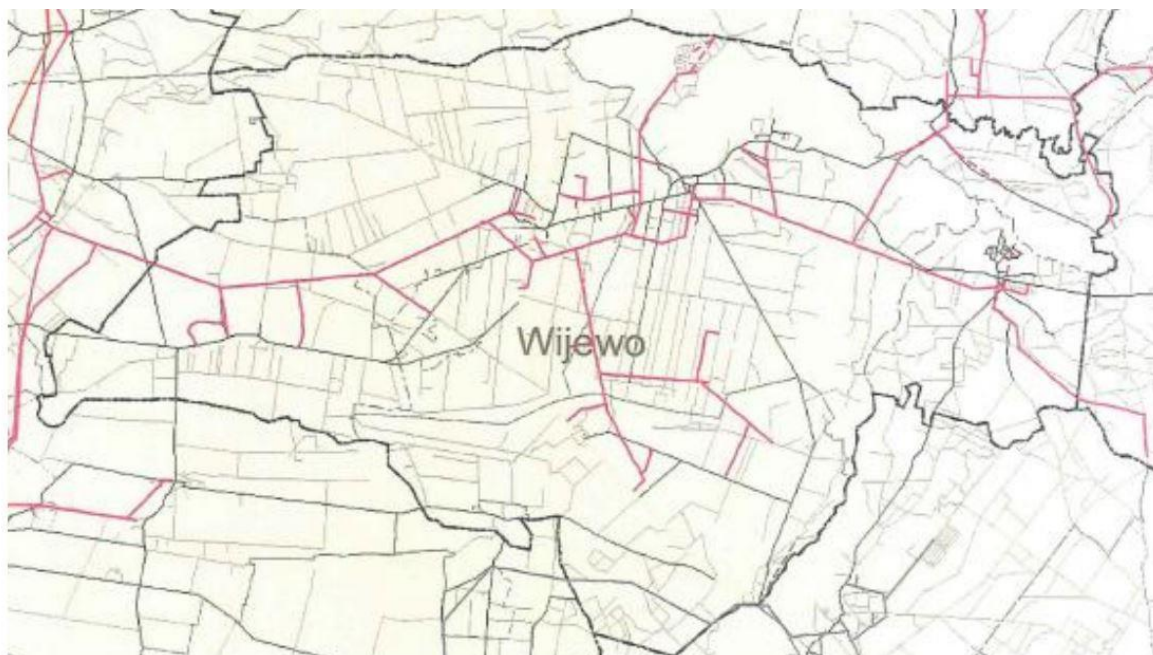
Zaopatrzenie w energię elektryczną

Ze względu na rolniczy charakter gminy nie ma potrzeby budowy realizacji sieci wysokiego napięcia. Istniejąca sieć w wystarczający sposób obsługuje teren gminy.

Na terenie gminy Wijewo zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucji energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:

- Linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN)
- Linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4kV)
- Stacje elektroenergetyczne SN/nn.

Mapa linii SN zasilającej gminę Wijewo Źródło: ENEA Operator Sp. z o. o.:



7. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycjami celu publicznego są inwestycje związane m.in. z budową obiektów dla organów władzy, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zapewnienia bezpieczeństwa, ochroną dóbr kultury oraz realizacją dróg publicznych, kolei, dróg wodnych, sieci uzbrojenia i ochrony środowiska.

Wśród ważnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:

- realizację gminnego systemu ścieżek pieszo – rowerowych, powiązanych z układem regionalnym,

- oznakowanie szlaków turystycznych oraz zabytków,
- tworzenie bazy sportowo – rekreacyjnej.

Do istotnych zadań służących realizacji lokalnych celów publicznych należą omówione wcześniej zadania z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

8. Analiza finansowa

Kondycja finansów gminy decyduje o jej możliwości inwestowania w sfery związane z podnoszeniem jakości życia mieszkańców. W strukturze wydatków gminy istotna jest wielkość wydatków majątkowych, w tym przede wszystkim inwestycyjnych.

Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego z dnia 13 listopada 2003 r. (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1672) określa źródła dochodów gminy, którymi m.in. są: wpływy z podatków i opłat lokalnych, udział w podatkach budżetu państwa (39,34% podatku dochodowego od osób fizycznych zamieszkałych na terenie gminy, 6,71% podatku dochodowego od osób prawnych), dochody z majątku gminy, subwencje z budżetu państwa (ogólna, w tym oświatowa), dotacje z budżetów innych, oraz inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów. O kondycji finansów gminy decydują przede wszystkim dochody własne.

Suma wydatków z budżetu gminy Wijewo wyniosła w 2018 roku 33,2 mln złotych, co daje 8,7 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 63.6% w porównaniu do roku 2017. Największa część budżetu gminy Wijewo - 48.3% została przeznaczona na Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 801 - Oświata i wychowanie (17.4%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (6.6%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 15,7 mln złotych, czyli 47,3% wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu gminy Wijewo wyniosła w 2018 roku 29,4 mln złotych, co daje 7,7 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 57% w porównaniu do roku 2017. Największa część dochodów wygenerował Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo (24.2%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (24.2%) oraz z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (23.5%). W budżecie gminy Wijewo wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 474 złotych na mieszkańca (6,2%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 3,8 złotych na mieszkańca (0,0%)

Według wieloletniej prognozy finansowej (WPF) gminy na lata 2021-2042, zadłużenie gminy spełnia wymogi art. 243 i 244 ustawy o finansach publicznych co oznacza, że wskaźnik obsługi zadłużenia będzie zawsze niższy od wskaźnika średniej nadwyżki operacyjnej za trzy poprzednie lata.

Zgodnie z art. 243 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.) od 1 stycznia 2014r. obowiązuje indywidualny wskaźnik zadłużenia dla samorządów. Według przepisów roczna wartość spłat zobowiązań i ich obsługi do planowanych dochodów bieżących pomniejszonych o dotacje i środki przeznaczone na cele bieżące nie może przekroczyć wskaźnika maksymalnej obsługi zadłużenia uwzględniającego wyłączenia wskazane w art. 243 ust. 3, 3a oraz 3b powyższej ustawy.

Od 1 stycznia 2020r. wskaźnik faktycznej obsługi zadłużenia został uzupełniony o umowy, które wywołują skutki ekonomiczne podobne do kredytu, pożyczki, depozytu czy emisji papierów wartościowych (zaciągnięte po 1 stycznia 2019 roku). Włączenie do wskaźnika obsługi zadłużenia ww. umów dotyczy zarówno spłaty rat, jak również wydatków bieżących na ich obsługę (odsetki, prowizje, opłaty).

Kształt indywidualnego wskaźnika obsługi zadłużenia został obliczony i przedstawiony na wykresie poniżej w wieloletniej prognozy finansowej (WPF) gminy na lata 2021-2042.

Na dzień 31.12.2020 r. kwota zadłużenia, wpływająca na kształtowanie się wskaźnika faktycznej obsługi zadłużenia, wynikająca z zaciągniętych kredytów, pożyczek wyniesie 10.857.400,00 zł, a jego spłata planowana jest do roku 2042. Należy przy tym nadmienić, że w 2021 r. zaplanowano wcześniejszą spłatę zobowiązań wynikających z umowy nr 123/WJ/2017 zawartej z Bankiem Spółdzielczym we Wschowie w wysokości 559.000,00zł.

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Dochody	24 658 441,20	23 480 978, 69	26 647 946,95	22 852 830,00	23 538 414,00	24 244 566,00	24 979 902,00	25 746 032,00
Wydatki	23 213 26,81	21 524 208,68	29 125 956,39	22 832 364,00	23 073 414,00	23 329 566,00	23 849 902,00	24 568 132,00



Rok 2019 i 2020 to wykonanie, rok 2021 aktualny, a 2022-2026 wieloletnia prognoza finansowa.

Wynik budżetu w prognozowanym okresie jest ściśle powiązany z przyjętymi założeniami do prognozy dochodów i wydatków. Fakt prognozowania w oparciu o dane makroekonomiczne o niewielkiej zmienności powoduje zrównoważony i stabilny wzrost dochodów oraz wydatków bieżących, któremu można przypisać cechy statystyczne. W całym prognozowanym okresie utrzymana została relacja z art. 242 (brak deficytu bieżącego). Ponadto wynik finansowy budżetu został sprowadzony do 0 w całym badanym okresie.

Zagospodarowanie rezerw terenów, tych które znajdują się w wyznaczonych granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi - tylko w zakresie wykonania dróg i ulic o utwardzonej nawierzchni wraz niezbędną infrastrukturą oraz wybudowania sieci kanalizacyjnej na terenach o funkcji mieszkaniowej może pochłoniąć kwoty rzędu kilkudziesięciu mln złotych.

9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz chłonność chłonność

9.1 Bilans terenu zurbanizowanego wg granic w MPZP

Wielkość poszczególnych obszarów przeznaczonych pod usługi, zabudowę mieszkaniową, przemysł przedstawiono w tabeli poniżej. Druga tabela przedstawia udział procentowy zajmowanych powierzchni w obszarze poszczególnych wsi w podziale na usługi, mieszkalnictwo i przemysł.

Powierzchnie o funkcji usługowej wynoszą ok. 7 % obszarów zurbanizowanych wszystkich miejscowości w gminie.

Powierzchnie o funkcji mieszkaniowej wynoszą ok. 89 % obszarów zurbanizowanych wszystkich miejscowości w gminie.

Powierzchnie o funkcji przemysłowej wynoszą ok. 4 % obszarów zurbanizowanych wszystkich miejscowości w gminie

Tabela: Obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej w obszarach zurbanizowanych

Lp	Sołectwo	Powierzchnia terenów zurbanizowanych wg MPZP	U-usługi (U, UK, UO, US, U/MN, UA, UT)	M – mieszkaniowe (MN, MNU, MW, RM, MN/ML)*	P – przemysł (AG, RU, P)	Całkowita powierzchnia sołectwa
1.	Brenno	185,60 ha	35,60 ha	143 ha	7 ha	1666 ha
2.	Miastko	71,59 ha	-	71,59 ha	-	307 ha
3.	Potrzebowo	33 ha	-	33 ha	-	801 ha
4.	Radomyśl	29,05 ha	-	21,55 ha	7,50 ha	1204 ha
5.	Wijewo	293,80 ha	7,80 ha	275 ha	11 ha	1650 ha

6.	Zaborówiec	47 ha	2,80 ha	43,70 ha	0,50 ha	546 ha
SUMA:		660,04 ha	46,20 ha	587,84 ha	26 ha	6174 ha

Objaśnienia:**U** – tereny usług,**UK** – tereny usług kultury i usługi sakralne,**UO** – tereny usług oświaty,**US** – tereny usług sportu,**U/MN** –tereny usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,**UA** – tereny usług administracji,**UT** – tereny usług turystyki,**MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**MNU** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,**MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**RM** – zabudowa zagrodowa,**MN/ML** – zabudowa letniskowa,**AG** – tereny aktywności gospodarczych**RU** – tereny usługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**P** – tereny przemysłowe

Tabela: Udział procentowy poszczególnej zabudowy w sołectwach

lp	Sołectwo	Powierzchnia terenów zurbanizowanych wg MPZP	Procentowe zestawienie zajmowanych powierzchni – U - usługi	Procentowe zestawienie zajmowanych powierzchni – M - zabudowa mieszkaniowa	Procentowe zestawienie zajmowanych powierzchni – P - przemysł
1.	Brenno	185,60 ha	19,18 %	77,04 %	3,78 %
2.	Miastko	71,59 ha	0 %	100 %	0 %
3.	Potrzebowo	33 ha	0 %	100 %	0 %
4.	Radomyśl	29,05 ha	0 %	74,18 %	25,82 %
5.	Wijewo	293,80 ha	2,65 %	93,6 %	3,75 %
6.	Zaborówiec	47 ha	5,96 %	92,97 %	1,07 %
SUMA:		660,04 ha	Średnia :4,63 %	Średnia :89,63 %	Średnia :5,74 %

9.2 Ocena chłonności terenów objętych planem

Na podstawie oceny stanu zagospodarowania terenu wg wizji i map geodezyjnych użytkowania terenu dla poszczególnych miejscowości obliczono w pierwszej kolejności nie zabudowane powierzchnie MN, MNU, MW, RM, itp. Dla pozostałych obszarów z tej grupy terenów ustalono indywidualnie wskaźnik chłonności określający możliwość „dogęszczenia zabudowy”. Zestawienie wolnych powierzchni przedstawiają tabele poniżej:

Tabela - Tereny wolne - Brenno

Nazwa miejscowości	Oznaczenie w MPZP	Wolna powierzchnia od zabudowy w ha	Wolna powierzchnia zabudowy w m2	Powierzchnia użytkowa
--------------------	-------------------	-------------------------------------	----------------------------------	-----------------------

				zabudowy w m ²
Brenno	MNU	76,15 ha	761 500 m ²	91 380 m ²
	MN/ML	5,80 ha	58 000 m ²	6 960 m ²
	RM	1,49 ha	14 900 m ²	1 788 m ²
	Razem:	83,44 ha	834 400 m ²	100 128 m ²
Powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ogółem)		143,00 ha	1 430 000 m ²	171 600 m ²
Tereny częściowo zagospodarowane – możliwe dogęszczenie 20%		143,00 ha – 83,44 ha = 59,56 x 0,20 = 11,91 ha	119 100 m ²	14 292 m ²
Do zabudowy:		83,44 ha + 11,91 ha = 95,35 ha	953 500 m²	144 420 m²

Tabela Tereny wolne - Miastko

Nazwa miejscowości	Oznaczenie w MPZP	Wolna powierzchnia od zabudowy	Wolna powierzchnia zabudowy w m ²	Powierzchnia użytkowa zabudowy w m ²
Miastko	MN/ML	0,83 ha	8 300 m ²	996 m ²
	MNL	28,92 ha	289 200 m ²	34 704 m ²
	MNU	1,85 ha	18 500 m ²	2 220 m ²
	Razem:	31,60 ha	316 000 m ²	37 920 m ²
Powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ogółem)		71,59 ha	715 900 m ²	85 908 m ²
Tereny częściowo zagospodarowane – możliwe dogęszczenie 20%		71,59 ha – 31,60 ha = 39,99 x 0,20 = 7,99 ha	79 900 m ²	9 588 m ²
Do zabudowy:		31,60 ha + 7,99 ha = 39,59 ha	395 900 m²	47 508 m²

Tabela Tereny wolne - Potrzebowo

Nazwa miejscowości	Oznaczenie w MPZP	Wolna powierzchnia od zabudowy	Wolna powierzchnia zabudowy w m ²	Powierzchnia użytkowa zabudowy w m ²
Potrzebowo	MN	0,93 ha	9 300 m ²	1 116 m ²
	MNU	8,24 ha	82 400 m ²	9 888 m ²
	Razem:	9,17 ha	91 700 m ²	11 004 m ²
Powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ogółem)		33,00 ha	330 000 m ²	39 600 m ²
Tereny częściowo zagospodarowane – możliwe dogęszczenie 20%		33,00 ha – 9,17 ha = 23,83 x 0,20 = 4,76 ha	47 600 m ²	5 712 m ²
Do zabudowy:		9,17 ha + 4,76 ha = 13,93 ha	139 300 m²	16 716 m²

Tabela Tereny wolne - Radomyśl

Nazwa miejscowości	Oznaczenie w MPZP	Wolna powierzchnia od zabudowy	Wolna powierzchnia zabudowy w m ²	Powierzchnia użytkowa zabudowy
--------------------	-------------------	--------------------------------	--	--------------------------------

				w m ²
Radomyśl	MN/U	3,52 ha	35 200 m ²	4 224 m ²
Powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ogółem)		21,55 ha	215 500 m ²	25 860 m ²
Tereny częściowo zagospodarowane – możliwe dogęszczenie 20%		21,55 ha – 3,52 ha = 18,03 x 0,20 = 3,60 ha	36 000 m ²	4 320 m ²
Do zabudowy:		3,52 ha + 3,60 ha = 7,12 ha	71 200 m²	8 544 m²

Tabela Tereny wolne - Wijewo

Nazwa miejscowości	Oznaczenie w MPZP	Wolna powierzchnia od zabudowy	Wolna powierzchnia zabudowy w m ²	Powierzchnia użytkowa zabudowy w m ²
Wijewo	MNU	129,50 ha	1 295 000 m ²	155 400 m ²
	MN	10,85 ha	108 500 m ²	13 020 m ²
	MW	0,97 ha	9 700 m ²	1 164 m ²
	RM	14,53 ha	145 300 m ²	17 436 m ²
	MN/ML	17,52 ha	175 200 m ²	21 024 m ²
	Razem:	173,37 ha	1 733 700 m ²	208 044 m ²
Powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ogółem)		275,00 ha	2 750 000 m ²	330 000 m ²
Tereny częściowo zagospodarowane – możliwe dogęszczenie 20%		275,00 ha – 173,37 ha = 101,63 x 0,20 = 20,32 ha	203 200 m ²	24 384 m ²
Do zabudowy:		173,37 ha + 20,32 ha = 193,69 ha	1 936 900 m²	232 428 m²

Tabela Tereny wolne - Zaborówiec

Nazwa miejscowości	Oznaczenie w MPZP	Wolna powierzchnia od zabudowy	Wolna powierzchnia zabudowy w m ²	Powierzchnia użytkowa zabudowy w m ²
Zaborówiec	MNU	19,65 ha	196 500 m ²	23 580 m ²
	MN	6,40 ha	64 000 m ²	7 680 m ²
	ML	2,87 ha	28 700 m ²	3 444 m ²
	Razem:	28,92 ha	289 200 m ²	34 704 m ²
Powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ogółem)		43,70 ha	437 000 m ²	52 440 m ²
Tereny częściowo zagospodarowane – możliwe dogęszczenie 20%		43,70 ha – 28,92 ha = 14,78 x 0,20 = 2,95 ha	29 500 m ²	3 540 m ²
Do zabudowy:		28,92 ha + 2,95 ha = 31,87 ha	318 700 m²	38 244 m²

Tabela - Tereny wolne przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej ogółem dla gminy Wijewo – chłonność terenów

lp.	Miejscowość	Tereny wolne przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej w ha	Wolna powierzchnia przeznaczona do zabudowy w m ²	Wolna powierzchnia użytkowa zabudowy w m ²
1.	Brenno	95,35 ha	953 500 m ²	114 420 m ²
2.	Miastko	39,59 ha	395 900 m ²	47 508 m ²
3.	Potrzebowo	13,93 ha	139 300 m ²	16 716 m ²
4.	Radomyśl	7,12 ha	71 200 m ²	8 544 m ²
5.	Wijewo	193,69 ha	1 936 900 m ²	232 428 m ²
6.	Zaborówiec	31,87 ha	318 700 m ²	38 244 m ²
OGÓŁEM:		381,55 ha	3 815 500 m²	457 860 m²

Dla określenia chłonności terenów posłużono się wskaźnikami wynikającymi z analiz istniejącego zagospodarowania terenu, wskaźnikami wynikającymi z wykonanych prognoz oraz wskaźnikami dostępnymi w publikacjach fachowych. Wskazano powierzchnie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, ale poza zwartą strukturą.

W zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową uwzględniono również wielkości konieczne do odtworzenia starej substancji.

9.3 Bilans potrzeb dla zabudowy mieszkaniowej

Szacując zapotrzebowanie na nową zabudowę przeanalizowano wiele czynników, m.in.

- Prognozy demograficzne
- Zjawiska migracji ludności
- Potrzeby mieszkaniowe istniejące, wielorodzinnych i wieloosobowych gospodarstw domowych
- Nowe istniejące i planowane tereny działalności gospodarczej
- Prognozy zwiększenia miejsc pracy
- Atrakcyjnie turystycznie położenie gminy
- Zapotrzebowanie społeczne na nowe obszary zabudowy (wnioski mieszkańców o zmianę terenów rolnych na tereny mieszkaniowe w ostatnich 10 latach)
- Możliwości finansowe gminy.

W dotychczasowym obowiązującym studium gminy, wyznaczone zostały znaczne tereny rezerwy przeznaczone docelowo pod zabudowę. Zgodnie z rysunkami MPZP dla obszarów Wijewa, Brenna, Miastka i Zaborówca wyznaczono nowe obszary rozwoju zabudowy obejmują prawie całe jednostki osadnicze wraz z istniejącą zabudową.

Zgodnie z opracowaną analizą demograficzną tendencja wzrostu ilości ludności jest niewielka (migracje, urodzenia, wzrost ilości ludności w wieku produkcyjnym)

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Uwzględniając w/w analizy demograficzne wzrost ludności (przyrost naturalny) do 2050 r. może wynieść ok. 220 osób.

Jednakże Gmina Wijewo jest terenem wiejskim z perspektywiczną możliwością rozwoju turystyki jak również bliskim położeniem miasta Leszna. W ostatnich 10 latach było złożonych dużo wniosków o zmianę gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami jak również pod zabudowę letniskową. Gmina Wijewo opracował plany dla Miastka, Wijewa, Brenna i Zaborówca uwzględniając te wnioski mieszkańców. Wnioski te zostały zakwalifikowane w bilansie jako zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. W skład gruntów zakwalifikowanych jako tereny pod zabudowę wynikające z potrzeb środowiskowych i społecznych pozostawiono tereny znajdujące się w zwartej strukturze i przeznaczone już w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

lp.	Miejscowość	Istniejące tereny mieszkaniowe w ha/m ²	Tereny pod zabudowę wynikające z analizy demograficznej w ha/m ²	Tereny pod zabudowę wynikające z potrzeb środowiskowych i społecznych w ha/m ²	Zwiększenie zapotrzebowania o 30% wynikająca z niepewności procesów rozwojowych	Łączna wartość zapotrzebowania na nową zabudowę w obrębach w ha/m ²
1.	Brenno	59,56 ha 595 600 m ²	2,83 ha 28 300 m ²	72,00 ha 700 000 m ²	22,45 ha 224 500 m ²	97,28 ha 972 800 m ²
2.	Miastko	39,99 ha 399 900 m ²	2,00 ha 20 000 m ²	29,00 ha 290 000 m ²	9,30 ha 93 000 m ²	40,30 ha 403 000 m ²
3.	Potrzebowo	23,83 ha 238 300 m ²	1,20 ha 12 000 m ²	10,00 ha 100 000 m ²	3,36 ha 33 600 m ²	14,56 ha 145 600 m ²
4.	Radomyśl	18,03 ha 180 300 m ²	0,9 ha 9 000 m ²	5,00 ha 50 000 m ²	1,77 ha 17 700 m ²	7,67 ha 76 700 m ²
5.	Wijewo	101,63 ha 1 016 300 m ²	5,08 ha 50 800 m ²	145,00 ha 1 450 000 m ²	45,02 ha 450 200 m ²	195,10 ha 1 951 000 m ²
6.	Zaborówiec	14,78 ha 147 800 m ²	0,74 ha 7 400 m ²	24,00 ha 240 000 m ²	7,42 ha 74 200 m ²	32,16 ha 321 600 m ²
OGÓŁEM:		540,82 ha 5 408 200 m²	12,75 ha 127 500 m²	285 ha 2 850 000 m²	89,32 ha 893 200 m²	387,07 ha 3 870 700 m²

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono stosowny margines związany z niepewnością procesów rozwojowych, zwłaszcza społeczno-gospodarczych w stosunkowo długim okresie objętym prognozowaniem. W terenach pod zabudowę wynikających z potrzeb środowiskowych i społecznych uwzględniono tereny pod zabudowę znajdujące się w zwartej strukturze i w obowiązujących planach miejscowych.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.

lp.	Miejscowość	Tereny wolne przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej (chłonność terenu)	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
1.	Brenno	95,35 ha	97,28 ha
2.	Miastko	39,59 ha	40,30 ha
3.	Potrzebowo	13,93 ha	14,56 ha
4.	Radomyśl	7,12 ha	7,67 ha
5.	Wijewo	193,69 ha	195,10 ha
6.	Zaborówiec	31,87 ha	32,16 ha
OGÓŁEM:		381,55 ha	387,07 ha

Wniosek - **nie ma potrzeby** wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych oraz poza obszarami objętymi aktualnymi

miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wskazane jest jedynie skorygowanie zasięgów nowych terenów zabudowy mieszkaniowej dopasowując ją do istniejących granic ewidencyjnych.

9.4 Zabudowa usługowa i przemysłowa – bilans

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową uwzględniono w bilansie dla zabudowy mieszkaniowej albowiem zdecydowana większość terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Powyższy rozdział Bilans potrzeb dla zabudowy mieszkaniowej zawiera w sobie część przeznaczoną pod usługi.

Na terenie gminy Wijewo pod przemysł (AG) przeznaczone są według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trzy tereny o łącznej powierzchni 10,51 ha (105 174 m²) wolnych terenów przeznaczonych pod aktywności gospodarcze jest 3,17 ha (31 700m²) Rezerwa (wolne tereny) stanowią chłonność nowej zabudowy przemysłowej. Łączna powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych wynosi 10 578m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową AG.

lp.	Miejscowość	Istniejące tereny przemysłowe w ha/m ²	Tereny pod przemysł wynikające z potrzeb środowiskowych i społecznych w ha/m ²	Zwiększenie zapotrzebowania o 30% wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	Łączna wartość zapotrzebowania na nową zabudowę w obrębach w ha/m ²
1.	Brenno	-	26,00 ha 260 000 m ²	7,80 ha 78 000 m ²	33,80ha 338 000 m ²
2.	Wijewo	10,51 ha 105 174 m ²	26,00 ha 260 000 m ²	7,80 ha 78 000 m ²	33,80ha 338 000 m ²

Zaznaczyć trzeba, że chłonność dla tego rodzaju zabudowy odniesiona jest przede wszystkim do funkcji oznaczonej AG – a więc bez prawa zabudowy mieszkaniowej. Z kolei szacunki związane z przyrostem podmiotów gospodarczych w dużej mierze dotyczą zakładów osób fizycznych. Działalność gospodarcza tych podmiotów (rzemieślnicza) lokowana jest najczęściej na terenach mieszkaniowo-usługowych. Tak więc szacowany przyrost podmiotów gospodarczych na terenie gminy Wijewo w głównej mierze zabezpieczą rezerwy terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. **W związku z przystąpieniem Gminy Wijewo do Wałbrzyskiej Strefy Inwestycyjnej wystąpiło duże zapotrzebowanie na tereny przemysłowe, których w gminie nie było. Są to dwa zwarte tereny jeden w Wijewie przy drodze wojewódzkiej o powierzchni 33,8ha i drugi zwarty kompleks w Brennie również o powierzchni 33,8ha. Łączna powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod AG wynosi 67,6ha.**

Wniosek – **uzasadnionym jest** wyznaczania nowych terenów zabudowy przemysłowej poza obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych oraz poza obszarami objętymi aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

10. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i identyfikacja głównych problemów rozwoju przestrzennego gminy

Położenie gminy w regionie jest bardzo korzystne. Gmina jest dobrze skomunikowana. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą: droga wojewódzkie: nr 305 oraz sieć dróg powiatowych i gminnych.

Gmina Wijewo posiada dość urozmaicone środowisko przyrodnicze, decydujące o jej walorach krajobrazowych. 71% powierzchni gminy stanowią użytki rolne, a tereny leśne ponad 16%, a grunty pod wodami 6,4%. Tereny zabudowane zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg.

Stosunkowo wysoki udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy oraz ponadprzeciętne gleby (w skali województwa) sprzyjają rozwojowi rolnictwa. W produkcji rolnej zarówno produkcja roślinna jak i zwierzęca stoją na wysokim poziomie.

Sieć osadniczą tworzy wieś Wijewo oraz 6 miejscowości wiejskich – Brenno, Miastko, Zaborówiec, Przylesie, Potrzebowo, Radomyśl, Radomyśl - Wilanów Ich potencjał ludnościowy jest mocno zróżnicowany – od

4 osób w Radomyślu – Wilanów do około 1463 mieszkańców w Wijewie. Tym samym zróżnicowany jest poziom wyposażenia ich w podstawowe usługi. Wieś Wijewo jest głównym ośrodkiem usługowo-przemysłowym, gdzie skoncentrowane są usługi, handel oraz działalność przemysłowa. Wijewo pełni funkcję ośrodka administracyjnego, kulturalnego, oświatowego oraz opieki zdrowotnej.

Gmina jest prawie w całości zwodociągowana, w większości na obszarze wsi brakuje natomiast kanalizacji sanitarnej,

Dochody budżetowe ogółem jak i dochody własne gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca były nieco niższe od średniej dla gmin w powiecie oraz niższe od średniej dla gmin w województwie. Niższe też w przeliczeniu na 1 mieszkańca były wydatki.

Sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową i przemysłową w pełni zabezpieczy (z nadwyżką) potrzeby rozwojowe Gminy Wijewo zakładając nawet tylko częściowe ich zagospodarowanie. Sporządzony bilans wskazuje, że nie ma potrzeby wyznaczania nowych dużych terenów zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnionym jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy usługowej i przemysłowej poza obszarami wyznaczonych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych oraz poza obszarami objętymi aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

11. Kierunki rozwoju gminy

11.1 Główne cele rozwoju

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia zawarte w tej części niniejszego dokumentu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego i lokalne zasady zagospodarowania terenu gminy. Nie ma tu jednak ścisłego przesądzenia o granicach zainwestowania i użytkowania terenu, co powinno być dokładniej określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W studium zostały określone kierunki i generalne zasady zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy. Studium zawiera również elementy postulowane i zalecane, które warto wprowadzić, aby właściwie określać i realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym, poszanowaniem i zachowaniem wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

Podstawowym celem rozwoju przestrzennego gminy jest uzyskanie takiej jej struktury funkcjonalno - przestrzennej, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta walory przyrodnicze i kulturowe oraz własne zasoby dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców.

Z uwagi na istniejące uwarunkowania, przewiduje się, że główną funkcją gminy Wijewo będzie:

- funkcja rekreacyjno - turystyczna
- funkcja mieszkaniowo - usługowa, w oparciu o istniejące i planowane zainwestowanie,
- funkcja rolnicza, uwzględniająca także działalność agroturystyczną,

11.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowo - usługowej, letniskowej, rekreacyjnej w obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych wszystkich jednostek osadniczych.

Przyrost terenów zainwestowanych powinien polegać przede wszystkim na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych..

11.2.1 Tereny mieszkaniowe

We wszystkich miejscowościach gminy ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejących układów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Przyrost zabudowy powinien mieć charakter sukcesywny, oparty na dostępności do istniejącej sieci drogowej i sieci infrastruktury technicznej.

Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z uciążliwości lokalizowania obiektów mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu samochodowego oraz obszarów przemysłowych. Pod uwagę winny być brane również ograniczenia związane z występowaniem obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo.

W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, produkcji nieuciążliwej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

11.2.2 Turystyka

Z uwagi na wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy przewiduje się dalszy rozwój usług turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji. Zakłada się aktywny rozwój różnego rodzaju form wypoczynku. Pożądane jest również wprowadzanie na terenie gminy wszelkich form agroturystyki rozumianej jako zorganizowany sposób spędzania czasu w zagrodach wiejskich.

Wzrasta zapotrzebowanie na turystykę weekendową. Rośnie popularność bazy pobytowej o rozbudowanych funkcjach: ośrodki rekreacyjno - wypoczynkowe, sportowe, turystyki zdrowotnej, o bardzo atrakcyjnych i różnorodnych programach. Atrakcje naturalne wzmocnione przez atrakcje specjalne w tym celu budowane stanowią dziś niezwykle dochodowy rodzaj przemysłu turystyczno-rozrywkowego.

Bogate i zróżnicowane walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy sprzyjają uprawianiu turystyki wypoczynkowej i krajoznawczej. Głównym kierunkiem rozwoju tego typu turystyki jest edukacja ekologiczna i popularyzacja ochrony przyrody – zielone szkoły, kursy, szkolenia oraz ośrodki edukacji ekologicznej, powstawanie tras i ścieżek dydaktycznych.

Aktywizacja i udostępnienie nowych obszarów dla turystyki, rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce na terenach zainwestowanych wybranych miejscowości (głównie Brenno i Miastko) oraz w ich otoczeniu, a także na terenach leśnych, zieleni urządzonej i terenach otwartych. Należy jednak pamiętać o ochronie przed nadmierną penetracją najcenniejszych obszarów przyrodniczych. Ważne jest, aby kształtowanie turystyki odbywało się w poszanowaniu środowiska.

11.2.3 Tereny gospodarczo – usługowe

Aktywizacja gospodarcza terenów gminy jest jednym z czynników jej rozwoju przestrzennego. Większe tereny przewidziane pod usługi i szeroko rozumianą aktywność gospodarczą wyznaczono głównie w Wiewie i Brennie. Tworzą one zwarte kompleksy zabudowy mieszkaniowo - usługowej łącznej powierzchni przekraczającej 200 ha.

Blisko 95% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie mieści się w przedziale od 1 do 9 osób zatrudnionych. Działalność podmiotów tej klasy lokalizowana jest najczęściej na terenach zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, w obiektach wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych. Z tego względu na terenach mieszkaniowych wszystkich jednostek osadniczych dopuszczono realizację drobnej wytwórczości oraz innych usług nieuciążliwych.

Wobec silnej konkurencji poszczególnych samorządów w walce o nowych inwestorów podstawowym elementem rozstrzygającym o konkretnej lokalizacji zakładu/firmy jest kompleksowe przygotowanie terenów pod działalność gospodarczą. Dotyczy to głównie odpowiednio położonych i uzbrojonych działek budowlanych/inwestycyjnych, na których bez problemów technicznych i administracyjnych można wybudować w szybkim czasie obiekty służące produkcji lub usługom. Dlatego też bardzo istotnym jest, aby to gmina, po wytypowaniu obszarów pod inwestycje zewnętrzne (ze wskazaniem dopuszczalnych sektorów i branż), sukcesywnie przygotowała odpowiednie wyposażenie infrastrukturalne w ich otoczeniu (energia elektryczna, sieci telekomunikacyjne, drogi dojazdowe, wodociągi i kanalizacja).

11.3 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

11.3.1 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Pod względem funkcjonalno - przestrzennym Gmina Wiewo charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Użytki rolne zajmują 71% powierzchni gminy.

Główne kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- proekologiczne przekształcenie rolnictwa (rolnictwo ekologiczne) – dostosowanie kierunków produkcji i stosowanych agrotechnik do warunków siedliskowych i wrażliwości środowiska gruntowo-wodnego,
- likwidacja monokultur rolnych ,
- utrzymanie istniejących oczek wodnych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, dopuszcza się nasadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień w formie pasów, szpalerów, w tym również o funkcji wiatrochronnej i przeciwoerozyjnej,

- w strukturze użytkowania gruntów rolnych – co najmniej utrzymanie dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach,
- ograniczenie stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
- ochrona cieków przed zanieczyszczeniami spływającymi z pól uprawnych
- dostosowanie wielkości gospodarstw i ich możliwości produkcyjnych do warunków ekonomicznych na zmieniających się rynkach zbytu,
- rozwój produkcji zwierzęcej,
- ochrona gruntów najwyższych klas bonitacyjnych (III) przed zmianą użytkowania na cele inne niż rolne, położonych poza terenami zainwestowanymi.

11.3.2 Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Tereny leśne zajmują ponad 16% powierzchni gminy. Studium zakłada ochronę gruntów leśnych i ogranicza przeznaczenie ich na cele nieleśne.

Główne kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- dopuszcza się modernizację istniejącej sieci dróg leśnych oraz gminnych przebiegających przez większe kompleksy leśne dla transportu pozyskiwanego drewna,
- udostępnienie dla rekreacji i turystyki wyznaczonych do tego obszarów leśnych, a w tym: wykorzystanie części dróg leśnych jako szlaków pieszych, rowerowych i konnych oraz wyznaczenie na terenach lasów zorganizowanych miejsc wypoczynku, z wyłączeniem kompleksu leśnego ostoja miejsc rozrodu i regularnego występowania gatunków chronionych,
- sukcesywna przebudowa struktury gatunkowej, stosownie do warunków siedliskowych,
- przy zalesieniach gruntów rolnych zaleca się dążyć do wyrównania granicy rolno-leśnej w sąsiedztwie pól uprawnych i łączenia izolowanych enklaw leśnych (łączenia ich w większe zwarte kompleksy),
- w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie granicy rolno-leśnej (istniejącej i planowanej) zaleca się stworzyć odpowiednie warunki dla kształtowania się strefy ekotonowej lasu i właściwej (ekologicznie) krawędzi lasu. W szczególności zaleca się, żeby nowa zabudowa nie była sytuowana bezpośrednio przy granicy lasu,
- pod zalesienie dopuszcza się przeznaczenie gruntów klasy V i VI nie przylegających bezpośrednio do terenów leśnych.
- lasy łąkowe zaleca się wyłączyć z gospodarki leśnej lub gospodarcze wykorzystanie tych siedliskowych typów lasów istotnie ograniczyć (m.in. poprzez minimalizowanie rębności).

11.4 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Gmina Wijewo leży w granicach następujących przyrodniczych obszarów chronionych:

- Obszar Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” (kod obszaru: PLB300011),
- Obszar Natura 2000 „Ostoja Przemęcka” (kod obszaru: PLH30_17),
- Przemęcki Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice.

Ochroną objęte są również:

- pomniki przyrody,
- grunty rolne klasy III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, których ochrona polega m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji,
- grunty leśne,
- rośliny i zwierzęta objęte ochroną w celu zabezpieczenia dziko występujących gatunków, zwłaszcza rzadkich lub zagrożonych wyginięciem oraz zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

W celu zapewnienia właściwej ochrony walorów naturalnych niezbędne będzie zastosowanie się do następujących podstawowych zasad:

- utrzymanie szczególnej ochrony na obszarach najbardziej cennych przyrodniczo,

- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej wewnątrz systemu obszarów chronionych,
- zachowanie różnorodności ekologicznej,
- wzmożona ochrona zasobów środowiska (gleby, lasy i zadrzewienia, wody otwarte, torfowiska, bagna, obszary mokradłowe itp.) oraz naturalnej konfiguracji terenu (skarpy, krawędzie tarasów i inne),
- wzbogacenie i naturyzacja oraz przestrzenna integracja małych form krajobrazowych (zadrzewienia śródpolne i przydrożne, małe oczka wodne itp. elementy wytwarzające lokalne kanały ekotonowe) na obszarach monokultur rolnych, gdzie zalesienia ze względu na jakość gleb są raczej niemożliwe,
- na terenach podmokłych należy zachować naturalne cechy siedlisk; w szczególności pożądane jest zachowanie lasów łągowych, torfowisk, oczek wodnych i starorzeczy wraz z siedliskami nadbrzeżnymi,
- zwiększenie obszarów leśnych i zadrzewionych zwłaszcza w obrębie gruntów słabych i zawodnych w uprawie rolniczej,
- ochrona lasów:
 - ograniczanie przeznaczania ich na cele nieleśne,
 - zapobieganie procesom ich degradacji i dewastacji,
 - sukcesywna przebudowa struktury gatunkowej, stosownie do warunków siedliskowych
 - przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:
 - racjonalne gospodarowanie ich zasobami,
 - niedopuszczenie do ich zanieczyszczenia oraz zapobiegania i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania,
 - zakaz wprowadzania ścieków (bytowych, komunalnych, przemysłowych) do cieków wodnych oraz rowów,
 - doprowadzenie wód do najwyższych obowiązujących klasach czystości oraz podnoszenie retencji wodnej w każdej postaci (zbiorniki wodne, zabiegi fitomelioracyjne itp.),
 - ochrona i odtwarzanie możliwie jak najszerzych korytarzy ekologicznych i roślinnych pasów ochronnych spełniających funkcję izolacyjną wzdłuż cieków aby zmniejszyć możliwość spływu powierzchniowego zanieczyszczeń do wód powierzchniowych,
 - konsekwentne działania administracyjne na rzecz porządkowania gospodarki wodno-ściekowej zlewni rzek,
 - wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik,
 - pozostawienie wzdłuż cieków, wolne od zabudowy pasy terenów o szerokości 3 m (licząc od górnej krawędzi koryt potoków) w celu umożliwienia administratorom cieków wykonywania prac remontowych,
- rekultywacja terenów o obniżonych walorach przyrodniczych,
- zakaz składowania i rolniczego wykorzystania osadów ściekowych na terenie całej gminy,
- ochrona przed hałasem polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- ze względu na ochronę powietrza proponuje się w gminie przechodzenie na ogrzewanie alternatywnymi źródłami energii cieplnej.
- Ochrona przed polami elektromagnetycznymi, polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co naj mniej na tych poziomach,
- podnoszenie wiedzy na temat wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego na terenie gminy poprzez działalność informacyjną i edukacyjną, a także rozwój infrastruktury turystycznej takiej jak ścieżki rowerowe i piesze,
- zasoby przyrody muszą podlegać skutecznej ochronie we wszystkich jej komponentach w oparciu o obowiązujące przepisy.

11.5 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Studium zakłada kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań i tradycji historycznych oraz regionalnych.

Ustala się ochronę istniejących zabytków na terenie gminy Wijewo. Ochroną objęte zostaną:

- Zabytkowe zespoły wpisane do rejestru zabytków,
- Cmentarze wpisane do rejestru zabytków,

- Stanowiska archeologiczne,
- Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- Obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytkowej,

Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i szczegółowych regulacji konserwatorskich niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie.

11.5.1 Ochrona archeologiczna

Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne wykazane na rysunku studium, którą należy uwzględnić przy zagospodarowywaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i prace ziemne na obszarze stanowisk powinny być uzgodnione z Konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji. W trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, osoba która odkryła przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązana: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

11.5.2 Obiekty i obszary zabytkowe

Ochroną konserwatorską objęte zostały obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków. Podlegają one rygorom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno - architektoniczne. Obiekty i obszary zabytkowe należy chronić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków (wymienione w rozdz. 4), które podlegają szczególnej ochronie konserwatorskiej. Obowiązują następujące ustalenia: Obejmuje się ochroną zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków, wymienione w załączniku nr 1103 W obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji. Prace remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych, Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków, Prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją, Obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie.

W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia: Przedmiotem ochrony są:

- charakterystyczne bryły zabytkowych budynków, kształty dachów,
- rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał,
- historyczny wystrój elewacji,

Celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie tradycyjnej zabudowy wiejskiej (w tym zagrodowej) i małomiasteczkowej, jej tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych,

W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- zakazuje się wyburzenia,
- dopuszcza się jedynie niepowodujące uszczerbku na zabytku zmiany brył budynków, polegające na rozbudowie, nadbudowie, zmianie kształtu dachu, również zmiany elewacji,
- w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym pozwolenie na rozbiórkę może być wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków po przedłożeniu inwentaryzacji fotograficznej i rysunkowo – pomiarowej. W uzasadnionych przypadkach (dla obiektów współczesnych lub pozbawionych wartości artystycznych lub historycznych WKZ może odstąpić od ww. dokumentacji).

- Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca tego typu obiektów wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków,

11.6 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Niezbędnym czynnikiem aktywizacji poszczególnych obszarów gminy jest poprawa stanu technicznego istniejącej infrastruktury drogowej, komunalnej oraz społecznej, jak również wdrażanie nowych rozwiązań w tym zakresie. Studium zakłada systematyczny, równoległy z zagęszczaniem sieci osadniczej oraz liczbą inwestycji rozwój infrastruktury technicznej. Zakłada się zwiększenie sieci energetycznej, kanalizacyjnej oraz rozbudowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Realizacja takich przedsięwzięć jest podstawą do szybszego oraz kompleksowego rozwoju lokalnego poprzez przyciąganie nowych inwestorów i wzmocnienie konkurencyjności firm istniejących. Jednocześnie ma ona służyć poprawie jakości życia mieszkańców. Kompleksowa poprawa stanu infrastruktury technicznej, przy jednoczesnym umiejętnym wykorzystaniu przyrodniczych i środowiskowych atutów gminy, jest również czynnikiem determinującym rozwój turystyki weekendowej i urlopowej.

11.6.1 Infrastruktura komunikacyjna

Studium zakłada budowę, przebudowę, rozbudowę i remont układu komunikacyjnego zgodnie z programami rządowymi i samorządowymi, a w szczególności przebudowę drogi wojewódzkiej nr 305.

Zasady rozwoju infrastruktury drogowej:

- przewiduje się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i remont dróg publicznych na terenie gminy z dostosowaniem ich do warunków wynikających z obowiązujących przepisów, w tym: poszerzenia przekroju poprzecznego, korekty nienormatywnych luków, przebudowę skrzyżowań, budowę zatok autobusowych itp.,
- obsługa projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w sąsiedztwie dróg głównych i zbiorczych powinna odbywać się z wykorzystaniem dróg klas niższych, tj. dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych lub pieszo – jezdnych.

Istotnym elementem układu komunikacyjnego gminy jest rozbudowa systemu tras pieszo - rowerowych. Obok przenoszenia codziennego, lokalnego ruchu mieszkańców gminy będzie miał on istotne znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego. W studium zakłada się:

- rozwój systemu tras pieszo - rowerowych z wykorzystaniem dróg gminnych o niskim natężeniu ruchu i odpowiedniej, utwardzonej nawierzchni na terenach otwartych gminy, przy odpowiednim ich oznakowaniu,
- prowadzenie odcinków tras pieszo - rowerowych na terenach zabudowanych poszczególnych miejscowości jako urządzonych i oznakowanych ścieżek, wyposażonych w oddzielną jezdnię z odpowiednią nawierzchnią i bezkolizyjne skrzyżowania z drogami lub ulicami.

11.6.2 Infrastruktura techniczna

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę:

- zakłada się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę wykorzystującego istniejących ujęć oraz dalszą rozbudowę tego systemu, w tym działania związane z dalszym wodociągowaniem gminy. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się ponadto konieczność modernizacji sieci wodociągowej w celu poprawy jakości i ilości wody,
- zakłada się zagwarantowanie odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w jednostkach osadniczych, obiektach budowlanych i budynkach poprzez przeciwpożarową sieć wodociagową, zgodną z wymogami ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych,
- na terenie gminy występują następujące ujęcia wody z terenem ochrony bezpośredniej:
 - Brenno
 - Potrzebowo
 - Zaborówiec, gdzie należy uwzględnić wymagania rozporządzenia nr 12/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 2 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy

ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Zaborówiec, na terenie gmin Wijewo i Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 20114 r. poz. 3944).

odprowadzanie ścieków:

- zakłada się utrzymanie istniejącego systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków oraz jego sukcesywną rozbudowę,
- docelowo zaleca się wyposażenie całego obszaru gminy w systemy kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe oraz przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- na pozostałym obszarze gminy możliwe jest zastosowanie oczyszczalni przydomowych oraz rozwiązań indywidualnych (z wyjątkiem obszarów znajdujących się w sąsiedztwie jezior i cieków wodnych), w przypadkach gdzie jest to ekonomicznie i technicznie uzasadnione.
- obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie
- W razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej działka budowlana może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków (z wyjątkiem obszarów znajdujących się w sąsiedztwie jezior i cieków wodnych), jeżeli ich ilość nie przekracza 5m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora ochrony środowiska.

gospodarka odpadami: stałe odpady bytowo-gospodarcze i przemysłowe gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

zaopatrzenie w ciepło:

- zaleca się stosowanie niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych urządzeń grzewczych
- zaopatrzenie terenów w ciepło odbywać się będzie na bazie ogrzewania gazowego lub innego z ekologicznych źródeł zasilania i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia powietrza

zaopatrzenie w gaz:

- dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego oraz budowę nowych sieci gazowych,
- po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się obowiązek zaopatrzenia z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- minimalna średnica sieci gazowej 25mm,
- zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zgodnie z przepisami odrębnymi, po wybudowaniu sieci gazowej ustala się strefy kontrolowane dla nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,
- .

elektroenergetyka:

- dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji elementów sieci elektroenergetycznej oraz możliwości jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy,
- ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od linii elektroenergetycznych,
- dla zaopatrzenia w energię elektryczną nowych obszarów przewidzianych do zainwestowania niezbędna będzie budowa nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, linii zasilających kablowych i napowietrzno-kablowych 20 kV oraz sieci rozdzielczej nn,

- na obszarze gminy dopuszcza się możliwość pozyskiwania energii elektrycznej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Lokalizacja inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.
- na terenie gminy Wijewo w obrębie Brenno wyznacza się teren oznaczony symbolem EF - tereny odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne o mocy powyżej 1 MW wraz ze strefą ochronną o powierzchni 32,2ha.. Strefa ochronna nie może wybiegać poza granicę terenu EF. Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii odnawialnych nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłącza źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

telekomunikacja:

- dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- zakłada się objęcie gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

11.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów krajowych

Zakłada się, iż na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Wśród ważnych obiektów i terenów służących realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:

- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- system ścieżek pieszo – rowerowych, szlaków turystycznych oraz zabytków, powiązanych z układem regionalnym,
- obiekty sportowe i kulturalne, takie jak: świetlice, hale i boiska sportowe, place zabaw, obiekty gastronomiczne.

UWARUNKOWANIA W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU:

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju nie określa żadnych odrębnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla gminy Wijewo, nie wyznacza również żadnych zadań o znaczeniu ogólnokrajowym na obszarze gminy.

UWARUNKOWANIA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO ORAZ W STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO DO 2030 ROKU

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

Obszary o najwyższych wartościach przyrodniczych, objęte ochroną prawną lub proponowane do objęcia różnymi formami ochrony.

Na terenie gminy wskazano:

- Obszar Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” (kod obszaru: PLB300011),
- Obszar Natura 2000 „Ostoja Przemęcka” (kod obszaru: PLH30_17),
- Przemęcki Park Krajobrazowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice.

Stwierdzono, że łączność między obszarami chronionymi zapewniona będzie poprzez struktury liniowe i pasmowe korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym.

Wody:

Na obszarze gminy nie zaznaczono występowania obszarów szczególnej ochrony wód powierzchniowych ze zlewniami chronionymi, ale w ogólnym wskazaniu stwierdzono, że „ochroną obejmuje się wody powierzchniowe, zwłaszcza jeziora kąpieliskowe, w obrębie obszarów, na których przewidziany jest rozwój rekreacji (uporządkowanie gospodarki ściekowej). Pokrywają się one w znacznym stopniu z terenami o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych objętych ochroną.

Obszary ochrony wód podziemnych:

Obejmuje się ochroną ONO szczególnie cenne czwartorzędowe zbiorniki wodonośne o największej zasobności, obejmujące również częściowo obszar gminy Wijewo: GZWP nr 304 - Zbiornik międzymorenowy Przemęt – Jest to zbiornik czwartorzędowy, o charakterze porowym, posiadający status wysokiej ochrony, GZWP nr 306 - Zbiornik Wschowa – Jest to zbiornik czwartorzędowy, o charakterze porowym, posiadający status najwyższej ochrony. Obejmuje się ochroną obszary w granicach ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych oraz wymagających ustanowienia.

Surowce naturalne Na terenie gminy Wijewo występują surowce naturalne, do których należą: - kruszywa naturalne – w rejonie Radomyśla i Zaborówca, oraz torfy : w rejonie Miastka.

Lasy Do zalesień preferowane są obszary niezbędne dla ochrony wód podziemnych najwyższej i wysokiej ochrony, o bardzo niskiej lesistości, przeznaczone do realizacji krajobrazowych form zadrzewieniowych, których zadaniem jest łączenie kompleksów leśnych. Na terenie praktycznie całego województwa istnieje potrzeba kształtowania pasowych zadrzewień lub zakrzewień (różnej szerokości, nie mniejszej niż 10 m).

Gleby W skali Woj. Wielkopolskiego gleby gminy Wijewo w większości nie mieszczą się w grupie gleb chronionych ze względu na niskie klasy bonitacyjne.

SFERA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

Kierunki polityki przestrzennej, wyznaczonej w planie województwa dla gminy Wijewo wskazują wyłącznie rejon rekreacyjny na większej części obszaru,

PROPOZYCJE ZADAŃ RZĄDOWYCH I SAMORZĄDOWYCH WOJEWÓDZTWA

Do propozycji zadań rządowych i samorządowych W gminie Wijewo należą: - ochrona przyrody,

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Komunikacja W gminie Wijewo występują następujące kategorie dróg: – drogi krajowe – brak ustaleń dla gminy Wijewo – drogi wojewódzkie – utrzymanie pozycji drogi 305 wśród zadań o znaczeniu ponadlokalnym – obwodnice miejscowości – brak ustaleń dla gminy Wijewo

Infrastruktura techniczna Na terenie gminy Wijewo nie ma potrzeby budowy realizacji sieci wysokiego napięcia. Istniejąca sieć w wystarczający sposób obsługuje teren gminy.

STREFY ZRÓŻNICOWANEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ Na obszarze gminy Wijewo oznaczono obszar o funkcjonalny: strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym w przeważającej części gminy,

ŚRODOWISKO KULTUROWE Ośrodek subregionalny, centrum aktywizacji życia o znaczeniu regionalnym stanowi dla gminy Wijewo miasto Leszno, natomiast ośrodek wojewódzki – Poznań spełnia funkcje centrum o znaczeniu ponadlokalnym.

Ochrona dziedzictwa, Środowisko kulturowe Wielkopolski było rozpatrywane głównie w kategoriach ochrony zasobów materialnych i duchowych o najwyższych wartościach - kształtowania przestrzeni kulturowej, która generować może rozwój innych dziedzin życia (rekreacji, działalności gospodarczej). Plan zagospodarowania Woj. Wielkopolskiego zawiera wskazania dotyczące rewitalizacji ośrodków wiejskich o dużym znaczeniu kulturowym i historycznym i wśród wielu miejscowości wymienia Wijewo i Brenno.

W dniu 27 stycznia 2020 r. Uchwałą Nr XVI/287/20 Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął nową Strategię Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r

Inwestycje Celu Publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie sieci drogowej i kolejowej, inwestycje wynikające z programów rządowych oraz inwestycje wynikające z programów samorządowych:

Rok 2018:

- przebudowa drogi powiatowej w Brennie,
- przebudowa dróg gminnych w miejscowości Brenno i Wijewo oraz przebudowa części drogi gminnej na ulicy wczasowej w miejscowości Brenno,
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Brenno,
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej nad Jeziorem Breńskim poprzez wykonanie odcinka toru rolkowego wraz z elementami małej architektury w ramach zadania pn. „Przebudowa ciągu komunikacyjnego na tor rolkowy nad Jeziorem Breńskim”
- Zakup sadzonek drzew miododajnych

Rok 2019:

- remont drogi wojewódzkiej nr 305 (lata 2019-2021),

- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej nad Jeziorem Breńskim poprzez przebudowę ciągu komunikacyjnego na odcinek toru rolkowego wraz z elementami małej architektury – II etap”,
- Wykonanie pomostu drewnianego pełniącego funkcję przestrzeni wodnej punktu widokowego na jeziorze Lincjusz,
- Remont wigmamu w miejscowości Wijewo wraz z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej przy obiekcie”
- Budowa Otwartych Stref Aktywności w miejscowościach Brenno i Wijewo,
- Przebudowa Wiejskich Domów Kultury w miejscowościach Wijewo i Zaborówiec,
- Zwiększanie dostępności do dobrej jakości edukacji przedszkolnej w Gminie Wijewo,
- Przebudowa dróg gminnych na terenie Gminy Wijewo: ul. Ogrodowa, Zbożowa w miejscowości Brenno, droga gminna 140 w Miastku,
- Remont chodnika na ul. Jeziornej i ul. Niwka w Brennie,
- Modernizacja odcinka drogi wojewódzkiej nr 305 przebiegającego przez powiat leszczyński. Prace mają potrwać do miesiąca sierpnia 2021 roku. Aktualnie rozpoczyna się przebudowa odcinka przebiegającego przez powiat leszczyński, a szczególnie przez Gminę Wijewo od Lginia do wjazdu do Wielenia. Zakres zadania obejmuje przebudowę drogi, przebudowę skrzyżowań, zjazdów, budowę ścieżek rowerowych z dopuszczonym ruchem pieszych, budowę zatok autobusowych, przepustów kanalizacji deszczowej i przejść dla zwierząt.
- Zakup sadzonek drzew miododajnych

Rok 2020:

- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w Brennie na centrum sportowo- rekreacyjne - etap I w ramach realizacji zadania pn. Przebudowa boiska sportowego do piłki nożnej w Brennie na kompleks sportowy”
- Utworzenie miejsca rekreacji i wypoczynku przy budynku do obsługi imprez sportowych w miejscowości Potrzebowo” w ramach zadania pn. „Zakup placu zabaw w miejscowości Potrzebowo”.
- Wykonanie pomostu drewnianego na Jeziorze Lincjusz w miejscowości Miastko,
- Przebudowa dróg w Gminie Wijewo: Przebudowa części drogi gminnej na ul. Gen. Chłapowskiego w miejscowości Wijewo, Przebudowa części drogi gminnej na ul. Lipowej w miejscowości Wijewo, Przebudowa części drogi gminnej na ul. Polnej w miejscowości Brenno, Przebudowa części drogi gminnej nr geodezyjnym 325 i 292 w miejscowości Radomyśl,
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Potrzebowo,
- Wspieramy lokalną społeczność – Klub Seniora w Gminie Wijewo - Celem projektu było utworzenie w Gminie Wijewo 50 miejsc opiekuńczych oraz utworzenie wypożyczalni sprzętu wspomagającego i pielęgnacyjnego,
- Zakup sadzonek drzew miododajnych

Rok 2021 złożone wnioski, projekty w fazie weryfikacji:

- Wykonanie bieżni lekkoatletycznej w ramach zadania pn. „Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w Brennie na centrum sportowo – rekreacyjne – etap II”
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w sołectwie Zaborówiec w ramach realizacji zadania pn. „Budowa budynku do obsługi imprez sportowych w miejscowości Zaborówiec II etap,
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy Wiejskim Domu Kultury w miejscowości Wijewo w celu utworzenia atrakcyjnego miejsca rekreacji i wypoczynku
- Remont Sali w Wiejskim Domu Kultury w miejscowości Brenno,
- Przebudowa Wiejskiego Domu Kultury w miejscowości Brenno,
- „Odtworzenie okien w zespole pałacowo – parkowym w miejscowości Wijewo”

11.8 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
Na obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów osuwania się mas ziemnych.

11.9 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Studium nie wskazuje żadnych obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

11.10 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na obszarze gminy Wijewo nie znajdują się obszary pomników zagłady i stref ochronnych.

11.11 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Wijewo przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji wymagają tereny związane z obecną i przyszłą eksploatacją surowców mineralnych, która wiąże się z silną ingerencją i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych środowiska w tych rejonach. Dla terenów tych przewiduje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

Ponadto na obszarze gminy należy wyróżnić następujące obiekty i obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- obiekty zabytkowe oraz założenia pałacowo - parkowe, wymagające remontów i właściwego zagospodarowania;
- nieużytkowane obiekty hodowlane, głównie po byłych PGR-ach, wymagające przywrócenia pierwotnej funkcji lub przebranzowienia np. na obiekty produkcyjne czy usługowe;
- nieużytkowane obiekty produkcyjne wymagające przywrócenia pierwotnej funkcji;
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa, głównie sprzed 1945 r. pozostająca w złym stanie technicznym.

Działania w zakresie przekształceń i rehabilitacji na tych obszarach powinny polegać na:

- dostosowaniu funkcji współczesnej do wartości zabytkowych zespołów i obiektów;
- wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących oraz obiektów dysharmonijnych;
- adaptacji istniejących, nieużytkowanych obiektów zgodnie z funkcją oznaczoną w studium;
- poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej.

11.12 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte na obszarze gminy Wijewo nie występują i brak jest wyznaczonych stref ochronnych dla tych terenów

11.13 Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie oraz obszary zdegradowane.

W obrębie gminy Wijewa nie występują dodatkowe obszary problemowe, których zakresu nie wyczerpano by we wcześniejszych ustaleniach.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany to wyznaczony obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym na terenie gminy Wijewo obszary takie nie występują.

12 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

12.1 Wytyczne ogólne

Wytyczne ogólne dla całego obszaru gminy:

- ustalenia funkcjonalne, należy rozpatrywać jako tereny brutto. Oznacza to, że w ramach określonych funkcji na etapie realizacji planów miejscowych, mogą znaleźć się inne funkcje uzupełniające, w tym takie jak np. elementy szczegółowego układu komunikacyjnego, miejsca postojowe, obiekty infrastruktury technicznej,

- zieleni, zbiorniki wodne, funkcje sportowo - rekreacyjne, a także obiekty małej architektury czy funkcje uzupełniające. W takim wypadku zgodność planu miejscowego z niniejszym studium zostaje zachowana,
- zgodne z ustaleniami studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych (i zawężonych) regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi),
 - dopuszcza się możliwość korekty zasięgu poszczególnych stref na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby dociągać wskazane zasięgi do istniejących, najbliższych granic działek o odległość do 30 metrów.
 - zgodne z ustaleniami studium jest przyjmowanie w planach miejscowych mniejszych zakresów poszczególnych funkcji,
 - dopuszcza się, uznając za zgodne z ustaleniami studium, przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania terenu, także na terenach, na których studium przewiduje ich zmianę,
 - przy sporządzaniu planów miejscowych i zmian planów dopuszcza się utrzymane funkcji dotychczas obowiązującego planu miejscowego na obszarach wszystkich funkcji,
 - przy sporządzaniu planów miejscowych dopuszcza się wprowadzenie funkcji zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz inwestycji celu publicznego na obszarach wszystkich funkcji,
 - dopuszcza się możliwość realizacji celów publicznych w obszarach wszystkich stref, stosownie do potrzeb mieszkańców gminy,
 - projektowanie i budowa obiektów budowlanych na terenie gminy musi być zgodna z wymogami ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych, szczególnie w zakresie zagwarantowania odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz zapewnienia dostępności dróg pożarowych i dojazdów dla służb ratowniczych,
 - dopuszcza się na gruntach rolnych klasy IV – VI wydobycie surowców mineralnych,
 - na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - obowiązuje zakaz zainwestowania w miejscach występowania siedlisk selerów błotnych oraz innych siedlisk gatunków chronionych i siedlisk przyrodniczych,
 - zakazuje się nawożenia i stosowania nawozów sztucznych w sąsiedztwie jezior.

12.2 Funkcje terenów

M - tereny zabudowy mieszkaniowej, na których zakłada się rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i letniskowej z możliwością realizacji drobnej wytwórczości oraz innych usług, których uciążliwość nie może wychodzić poza teren działki.

- 1) Dopuszcza się realizacji wszelkich form działalności usługowej (komercyjnej i publicznej), w tym rzemiosła, agroturystyki i innych, prowadzonej zarówno przez podmioty publiczne jak i prywatne, także wolnostojące.
- 2) Dopuszcza się składy, hurtownie i magazyny w budynkach.
- 3) Dopuszcza się - w tym na wydzielonych działkach lub terenie – rodzimą zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, a także obiekty małej architektury
- 4) Postuluje się, aby działki miały kształt regularny, zbliżony do kwadratu, ewentualnie regularnego prostokąta z zapewnioną dostępnością komunikacyjną,
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 6) W granicach stref ochrony sanitarnej wyklucza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których zakłada się rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) Dopuszcza się intensywną zabudowę jednorodziną zwartą (szeregową lub atrialną).
- 2) Dopuszcza się – w tym na wydzielonych działkach lub terenie – rodzimą zielenią urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, a także obiekty małej architektury,
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

ML - tereny zabudowy letniskowej, na których zakłada się rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), dopuszcza się małą gastronomię oraz usługi związane z obsługą zabudowy letniskowej,

- 1) Dopuszcza się - w tym na wydzielonych działkach lub terenie – rodzimą zielenią urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, a także obiekty małej architektury
- 2) Postuluje się, aby działki miały kształt regularny, zbliżony do kwadratu, ewentualnie regularnego prostokąta z zapewnioną dostępnością komunikacyjną,
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

U – tereny zabudowy usługowej, na których zakłada się rozwój wszelkich formy działalności usługowej (komercyjnej i publicznej), w tym rzemiosła, agroturystyki i innych, prowadzonej zarówno przez podmioty publiczne jak i prywatne.

- 1) Dopuszcza się usługi oświaty i wychowania, kultury, sportu, ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- 2) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej w ramach mieszkania czy wydzielonej działki dla właściciela terenu.
- 3) Wiodącym przeznaczeniem są wszelkie usługi publiczne i komercyjne oraz drobna wytwórczość,
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie rzemiosła,
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 6) Działalność usługowa nie może powodować zakłócenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie ani powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

UT – tereny turystyczno - rekreacyjne, na których zakłada się rozwój bazy obsługującej ruch turystyczno-wypoczynkowy.

- 1) Dopuszcza się możliwość realizacji usług użyteczności publicznej, w szczególności: kultury, usług hotelowych oraz handlu, gastronomii, agroturystyki, sportu oraz innych drobnych usług.
- 2) Wiodącym przeznaczeniem są wszelkie obiekty dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią rodzimą,
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 4) Dopuszcza się usługi handlu i gastronomii towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- 5) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.

US – tereny sportowo - rekreacyjne, wyznaczone w celu utrzymania i poprawy jakości zamieszkania oraz aktywizacji sportowej mieszkańców. Zakłada się dalsze intensywne użytkowanie istniejących terenów i urządzeń sportowych oraz pozyskiwanie nowych terenów i budowę szerokiej bazy dla rozwoju kultury fizycznej.

- 1) Dopuszcza się możliwość realizacji wszelkiego rodzaju usług publicznych oraz usług handlu, gastronomii i hotelarskich.
- 2) Na obszarach sportowo-rekreacyjnych będą wprowadzane nowe usługi sportowe,
- 3) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

AG - tereny aktywności gospodarczej i przemysłu, na których zakłada się rozwój działalności gospodarczej, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego, stacje paliw.

- 1) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
- 2) Dopuszcza się obiekty sportowe.

PG – tereny eksploatacji surowców mineralnych, na których zakłada się prowadzenie eksploatacji kopalni, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego.

- 1) Obowiązuje sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami odrębnymi,

- 2) Określa się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo,
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górniczą,
- 4) Dopuszcza się lokalizację utwardzonych dróg wewnętrznych.

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, na których zakłada się rozwój wszelkich form obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych.

- 1) Dodatkowo dopuszcza się także funkcje usługowe czy przemysłowe w formie obiektów wolnostojących.
- 2) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej w ramach mieszkania czy wydzielonej działki dla właściciela terenu.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- 4) Dopuszcza się rodzimą zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym

RRU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, na których zakłada się rozwój wszelkich form obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oraz gospodarstwach leśnych.

- 1) Dodatkowo dopuszcza się także funkcje usługowe czy przemysłowe w formie obiektów wolnostojących.
- 2) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację funkcji mieszkaniowej w ramach mieszkania czy wydzielonej działki dla właściciela terenu.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

ZC - tereny cmentarzy,

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych,
- 2) Dopuszcza się kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza,
- 3) Dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury (poza nagrobkami),
- 4) Dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne),
- 5) Wskazane jest wprowadzanie zieleni urządzonej,
- 6) Kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp., powinny cechować wysokie walory estetyczne,
- 7) Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne 50m i 150m, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

ZP – tereny zieleni parkowej, które obejmują parki, skwery, zieleńce wraz z niezbędną infrastrukturą. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz usługi handlu i gastronomii.

ZL - tereny lasów i zadrzewień,

Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planami urządzenia lasu i przepisami odrębnymi.

ZLd - tereny dolesień Granica ta obejmuje obszary rolne położone na gruntach o dość niskiej klasie bonitacyjnej, podmokłe, nieprzydatne rolniczo.

Zn - tereny nieużytków, łąk i pastwisk

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację edukacyjnych ścieżek przyrodniczych, które należy wyznaczać w poszanowaniu przyrody nie naruszając siedlisk przyrodniczych, oraz siedlisk gatunków,
- 3) Obowiązuje zakaz niszczenia szuwarów okalających jeziora.

R - tereny rolnicze,

- 1) Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolną,
- 2) Dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne rodzimymi gatunkami z wyłączeniem siedlisk przyrodniczych,
- 3) Dopuszcza się zalesianie rodzimymi gatunkami gruntów rolnych kl. V i VI pochodzenia mineralnego (na całym obszarze gminy),
- 4) Dopuszcza się budowę stawów hodowlanych pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja),

- 5) Dla terenów udokumentowanych złóż kopalin dopuszcza się ich wydobycie. Nie dotyczy terenów siedlisk przyrodniczych będących przedmiotami ochrony obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Przemęcka PLH300041.

WS - tereny wód otwartych i płynących - zbiorniki wodne oraz ciekły wodne w rozumieniu przepisów odrębnych.

EF - tereny odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne o mocy powyżej 1000 kW wraz ze strefą ochronną. W strefie ochronnej terenów odnawialnych źródeł energii mogą powstać tylko i wyłącznie obiekty służące pozyskiwaniu odnawialnych źródeł energii wraz z niezbędną infrastrukturą.

W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

K – tereny urządzeń kanalizacji na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, zieleni o charakterze izolacyjnym, obiektów gospodarczych oraz dróg dla potrzeb funkcji wiodącej.

KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej (droga wojewódzka nr 305)

- 1) Dostępność terenu drogi wojewódzkiej 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 włączeń (skrzyżowań i zjazdów) z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów). Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp. W miarę możliwości terenowych wprowadzać w rezerwę terenu przeznaczanego pod drogi wewnętrzne (KDW), równoległe do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, o funkcji zbiorczo – rozpraszającej ruch. Ze względu na funkcję dróg należy stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy (D).
- 2) Podział geodezyjny działek, w szczególności działek posiadających dostępność do drogi wojewódzkiej nie może generować nowych, bezpośrednich zjazdów na tą drogę.
- 3) Obiekty budowlane na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej należy lokalizować zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, zgodnie z art.42 i 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.), uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę drogi, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy.
- 4) Lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowa, szyldy itp.) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej określonej ww. ustawie oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnianie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, ośnienie.
- 5) Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi wojewódzkiej (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dz. U. 2021 poz. 1973.) i przepisach szczególnych do tej ustawy, jak np. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. , poz. 1065 ze zm.). W przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu ww. uciążliwości Inwestor ma obowiązek stosowania w tych obiektach, środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach. Zaznacza się, że nieuwzględnienie powyższych wymogów nie może powodować roszczeń do zarządcy drogi z tytułu uciążliwości tej drogi. W przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania w tych obiektach, środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach;
- 6) W przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia zgodnie z art. 64 i nast. Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. 2021 poz. 450 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
- 7) Zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i

użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach zgodnie z § 18 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie zezwala się na lokalizację miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.

- 8) Lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej 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. Przejście poprzeczne pod jezdnią należy wykonywać przewiertem, w szczególnych przypadkach, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi dopuszcza się przecisk.

Uzupełnieniem wytycznych dla wszystkich wymienionych terenów są treści ustaleń dla stref związanych z ochroną kulturową, ochroną krajobrazu oraz ochroną przyrodniczą.

12.3 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Rozwój nowoprojektowanych terenów należy prowadzić poprzez dopełnienie i intensyfikację istniejącej tkanki oraz dodanie nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowych terenach rozwojowych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny, a nie rozproszony, oparty na dostępności do istniejącej sieci drogowej i sieci infrastruktury technicznej.

Zaleca się następujące wskaźniki dla terenów projektowanych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy wielorodzinnej: 16m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej: 12m,
 - dla zabudowy usługowej: 12m,
 - dla zabudowy przemysłowej: 20m, dopuszcza się większe wysokości dla obiektów technicznych i technologicznych.
- 2) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie;
 - dla zabudowy usługowej: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie
 - dla zabudowy przemysłowej i handlowo - usługowej: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; geometria i forma dachów powinna być dostosowana do celów technologicznych; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
- 3) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, w tym:
 - + dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m²
 - + dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 500 m²
 - + dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej - 300 m²
 - + dla zabudowy wielorodzinnej- 1000 m²,
 - + dla zabudowy letniskowej: 350 m²,
 - dla zabudowy usługowej: 300 m²,
 - dla zabudowy przemysłowej: 1500 m².

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów mogą być zmieniane w zakresie tolerancji do 20% na etapie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla zabudowy istniejącej należy dostosować wskaźniki do stanu faktycznego.

12.4 Strefy zakazu zabudowy

W celu ochrony bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo i dla poprawy prawidłowego rozwoju istniejących ekosystemów, wskazane byłoby pozostawienie bez zainwestowania (tj. bez zabudowy) pasa terenu wzdłuż cieków wodnych i zbiorników wodnych o szerokości min. 10m w terenie niezainwestowanym oraz min 3m w terenie zainwestowanym, liczonego po obu stronach od granicy ewidencyjne terenów wód, celem ochrony i

zachowania korytarzy ekologicznych cieków wraz ze wszystkimi elementami przyrodniczymi dolin rzecznych. Dodatkowo za względu na lokalizację siedlisk przyrodniczych na terenach oznaczonych symbolem Zn należy wyłączyć te tereny z możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Ponadto w celu ochrony ładu przestrzennego na terenach rolnych nie przewiduje się realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów mieszkalnych i produkcyjnych związanych z produkcją i działalnością rolną.

13 Obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

13.1 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 przestrzeni publicznej.

Na terenie gminy Wijewo, nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Nie przewiduje się również wyodrębnienia obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości; ewentualne wskazanie takich terenów nastąpi na etapie realizacji planów miejscowych.

Obszarami przestrzeni publicznej są tereny komunikacji, zieleni parkowej, sportu i rekreacji.

13.2 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.

Z uwagi na potrzebę zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych oraz zachowania ładu przestrzennego uwzględniającego zarówno aspekty estetyczne, ekologiczne, jak i zdrowia ludzi, gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całej powierzchni gminy. Kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń wynikać będzie z bieżących potrzeb.

Ze względu na występowanie w gminie gleb wysokich klas bonitacyjnych (klasy III) część wyznaczonych w studium terenów zabudowy wymagać będzie na etapie opracowania planu miejscowego, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zasięg gleb wysokich klas bonitacyjnych (klasy III) zaznaczono na rysunku studium.

14 Synteza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo

Do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo przystąpiono na podstawie Uchwały nr XII/74/2019 Rady Gminy Wijewo z dnia 14 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo.

Celem sporządzenia studium było określenie polityki przestrzennej gminy oraz uaktualnienie w/w dokumentu do obowiązujących uwarunkowań prawnych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma charakter opracowania ujednoczonego i kompleksowego.

Dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Wijewo ocenić można jako zgodną z generalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze. Odpowiednio wykorzystane zostały walory wynikające z położenia gminy w systemie komunikacyjnym. Układy osadnicze cechuje ład przestrzenny wyrażający się w architektonicznej jakości zabudowy i jej rozplanowaniu, sposobach zagospodarowania większości posesji oraz w zachowaniu najcenniejszych walorów przyrodniczych, w szczególności na leśnych obszarach Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania przy usprawnieniu funkcjonowania układów. Założono dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej, usługowej i obiektów aktywności gospodarczej we wszystkich jednostkach osadniczych, przy zachowaniu zasady nierozpraszania zabudowy poza obszary zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Przyrost terenów zainwestowanych powinien polegać przede wszystkim na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na

dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze.

Z uwagi na istniejące uwarunkowania, przewiduje się, że główną funkcją gminy Wijewo będzie:

- funkcja rekreacyjno - turystyczna (w związku z atrakcyjnymi terenami leśnymi, wodnymi i cennymi przyrodniczo oraz dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi z regionem),
- funkcja mieszkaniowa, w oparciu o istniejące i planowane zainwestowanie,
- funkcja rolnicza, uwzględniająca także działalność agroturystyczną,

Z uwagi na wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy przewiduje się dalszy rozwój usług turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji. Zakłada się aktywny rozwój różnego rodzaju form wypoczynku. Pożądane jest również wprowadzanie na terenie gminy wszelkich form agroturystyki rozumianej jako zorganizowany sposób spędzania czasu w zagrodach wiejskich.

Niezbędnym czynnikiem aktywizacji poszczególnych obszarów gminy jest poprawa stanu technicznego istniejącej infrastruktury drogowej, komunalnej oraz społecznej, jak również wdrażanie nowych rozwiązań w tym zakresie. Studium zakłada systematyczny, równoległy z zagęszczaniem sieci osadniczej oraz liczbą inwestycji rozwój infrastruktury technicznej. Zakłada się zwiększenie sieci energetycznej, kanalizacyjnej oraz rozbudowanie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych. Studium przewiduje modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z programami rządowymi i samorządowymi, a w szczególności: modernizację drogi wojewódzkiej

VI. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

W toku prac nad zmianą studium oparto się na istniejącej wiedzy o gminie zawartej w następujących materiałach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo uchwalone przez Radę Gminy Wijewo Uchwałą Nr XXXIII/198/2002 z dnia 25 marca 2002 r.
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Wijewo opracowany przez NUVARRO Sp. z o. o. ul. Reymonta 23, Posada 62-530 Kazimierz Biskupi.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Uchwała Nr VI/70/19, Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.
- Raport o stanie Gminy Wijewo za 2019 rok
- Program Ochrony Środowiska Gminy Wijewo „EKOMAL” Biuro Usług Ekologicznych Andrzej Małatyński 64-140 Włoszakowice, ul. Zalesie 11 c
- „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020” Głównego Inspektora Ochrony Środowiska
- W: Gromadzki M. (red.) Ptaki (część 11). Poradniki ochrony siedlisk gatunków Natura 2000 — podręcznik metodyczny. Ministerstwo Środowiska, Warszawa. T. 7