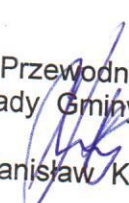


**UCHWAŁA NR XXVIII/ 154 /2017
RADY GMINY WIJEWO
z dnia 24 stycznia 2017 r.**

w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Wijewo”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz.446 ze zm) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

- § 1.** Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wijewo i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia”, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
- § 2.** 1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pozycja 4, 5 i 6), za nieaktualne uznaje się plany (pozycja 1, 2 i 3), umieszczone w punkcie 2.2 analizy stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
2. W miarę możliwości finansowych Gminy Wijewo należy rozważyć podjęcie działań w zakresie sporządzenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Wijewo i Brenno.
3. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych miejscowości: Zaborówiec, Potrzebowo, Radomyśl i Przylesie, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa.
4. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program sporządzania planów miejscowych zawarty w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wijewo i ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia”.
- § 3.** Uznaje się za aktualne obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo”.
- § 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wijewo.
- § 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Wijewo

/ Stanisław Kasperski /

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, wyniki analiz po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przekazuje Radzie Gminy.

Na mocy porozumienia zawartego w dniu 02.03.2015 r. pomiędzy Starostą Leszczyńskim, a Wójtem Gminy Wijewo, Wójt Gminy Wijewo powierzył Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, funkcję organu doradczego w sprawach określonych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania związane z przystąpieniem do zmiany tych planów lub zmiany studium.

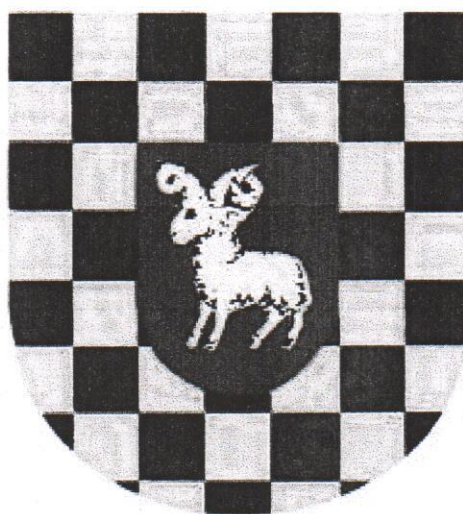
Wójt Gminy Wijewo wykonał „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wijewo i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia”.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wijewo i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z pracowaniem harmonogramu ich sporządzenia" została zaopiniowana przez Powiatową Komisję Urbanistyczno- Architektoniczną, a uwagi zawarte w opinii Komisji zostały wprowadzone do „Analizy”..

Rada Gminy Wijewo zapoznała się z tą analizą i zgadza się z wnioskami wynikającymi z harmonogramu sporządzania dokumentów planistycznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Kasperski

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIJEWO I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW
MIEJSCOWYCH WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU
ICH SPORZĄDZENIA**



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY

RADY GMINY WIJEWO

NR

Z DNIA 2017 ROKU

Opracowanie: mgr inż. Zbigniew Gałuszka
mgr inż. Ziemowit Folcik

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA
"GAMA" s.c.

Zbigniew Gałuszka, Krzysztof Mularczyk
55-120 Oborniki Śląskie, ul. H. Pobożnego 12
NIP 915-16-04-982, REGON 932279199


mgr inż. Zbigniew Gałuszka
uprawnienia urbanistyczne
nr ewid. upr. 1521

Spis treści:

1. Wstęp	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Przedmiot opracowania.....	3
1.3. Zakres opracowania.....	7
1.4. Źródła i materiały.....	8
1.5. Podstawowe dane charakteryzujące gminę Wijewo.....	8
2. Sytuacja planistyczna gminy Wijewo.....	9
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	9
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	17
2.3. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	22
2.4. Decyzje o warunkach zabudowy	22
3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych.....	22
4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych	22
4.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	22
4.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	23
5. Podsumowanie – wnioski końcowe	23
6. Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych.....	24

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wijewo i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w którym postanawia się: „(...) *wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*”

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Artykuł 41. pkt 6) wyżej wymienionej ustawy stanowi, cytując:

„art. 15 ust. 1 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) *otrzymuje brzmienie:*

„1. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*”

Na podstawie wyżej zacytowanego przepisu posiadanie analizy, przyjętej uchwałą Rady Gminy, jest niezbędne do uchwalenia każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wijewo i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” (zwaną dalej Analizą zmian) są:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo - Uchwała Nr XXIII/198/2002 Rady Gminy Wijewo z dnia 25 marca 2002r.
- 2) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na listopad 2016r.)

Tabela nr 1:

Lp.	Nazwa planu	Numer i data uchwały	Ogłoszenie w wojewódzkim dzienniku urzędowym	Od kiedy obowiązuje
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji i obsługi ruchu turystycznego – Wijewo 25 - UT.	Uchwała Nr XIX/157/97 Rady Gminy Wijewo z dnia 22 grudnia 1997 r.	Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 6, poz. 36 z 16.02.1998 r.	02.03.1998r
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: 1. teren aktywizacji gospodarczej we wsi Wijewo; 2. teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych we wsi Zaborówiec; 3. teren zabudowy letniskowej we wsi Zaborówiec; 4. teren zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Brenno.	Uchwała Nr XVII/102/2000 Rady Gminy Wijewo z dnia 29 czerwca 2000r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 55, poz. 676 z 18.08.2000r.	01.09.2000r
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.	Uchwała Nr XII/61/2003 Rady Gminy Wijewo z dnia 5 listopada 2003r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 203, poz. 4001 z 17.12.2003r.	01.01.2004r
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko.	Uchwała Nr XXIII/185/2012 Rady Gminy Wijewo z dnia 20 listopada 2012r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013, poz. 36 z 02.01.2013r.	20.12.2013r
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części wsi Wijewo.	Uchwała Nr XLI/297/2014 Rady Gminy Wijewo z dnia 29 maja 2014r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014, poz. 4064 z 16.07.2014r.	01.08.2014r
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi Zaborówiec.	Uchwała Nr IX/46/2015 Rady Gminy Wijewo z dnia 6 lipca 2015r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015, poz. 4627 z 22.07.2015r.	21.08.2015r

- 3) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydane w latach 2014–2016 – decyzji nie wydano, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778).
- 4) Decyzje o warunkach zabudowy w latach 2000–2016 - z uwagi na pełne pokrycie planami całego obszaru gminy w/w decyzji nie wydano, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

- 5) Wnioski w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo” oraz zmiany planów miejscowych złożone w latach 2007 – 2016. **Tabela nr 2:**

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	NR EW. GRUNTÓW	PRZEZNACZENIE W PLANIE		DATA ZŁOŻENIA WNIOSKU	WNIOSKODAWCA	ZGODNO ŚĆ ZE STUDIUM
			aktualne	wnioskowa ne			
1.	Brenno	761/1 761/5	RP	MN	15.03.2007r.	Jerzy Rąk Brenno, ul. Niwka 2	+ +
2.	Zaborówiec	262/46	RP	MN	18.06.2007r.	Piotr Mroziński Zaborówiec, ul. Pstrągowa 6v	—
3.	Brenno	548	RP	MN	27.03.2007r.	Mirosław Muszkieta Brenno, ul. Koźli Rynek 17	+
4.	Wijewo	420/1	RP	MN	28.09.2007r.	Paulina i Waldemar Łuczak Wijewo ul. Powstańców Wlkp.10	—
5.	Brenno	234 787	RP	MN	11.10.2007r.	Tomasz Furmańczyk Brenno, ul. Koźli Rynek 2	— +
6.	Wijewo	750/6	RP	MN	17.12.2007r.	Monika Miś Wijewo, ul. Kępińska 2	—
7.	Potrzebowo	238/3	RP	MN	31.01.2008r.	Ireneusz Wojciechowski Pogrzebowo 5	—
8.	Wijewo	830	RP	MN	11.02.2008r.	Regina Schmidt Wijewo, ul. Lipowa 27	+
9.	Wijewo	838/21 838/5	RP	MN	11.02.2008r.	Czesław Skorupiński Wijewo, ul. Lipowa 36	+
10.	Brenno	379	RP	MN	14.02.2008r.	Aldona Bortlisz Brenno, ul. Okrężna 6	+
11.	Brenno	786	RP	MN	10.03.2008r.	Wojciech Miś Brenno, ul. Niwka 1	+
12.	Brenno	237/2	RP	MN	10.03.2008r.	Wojciech Miś Brenno, ul. Niwka 1	—
13.	Potrzebowo	86/2	RP	MN	10.03.2008r.	Ireneusz Godula Wijewo, Ul. Piłsudskiego 3	—
14.	Brenno	407 408 409	RP	MN	17.07.2008r.	Zbigniew Wojciech Brenno, ul. Biedaszkowo 19	+
15.	Wijewo	610/2	RP	DG/U/M N	28.07.2008r.	Rafał Bąk Wijewo, ul. Witosa 20	+
16.	Miastko	56/2	RP	MNL	08.07.2008r.	Arkadiusz i Monika Mulczyńscy 67-200 Głogów ul.Lompy 13	—
17.	Wijewo	782	RP	MRj	05.01.2009r.	Anna Lis Wijewo, ul. Lipowa 9	—
18.	Wijewo	783	RZ	MRj	05.01.2009r.	Damian Lis	—

						Wijewo, ul. Lipowa 9	
19.	Zaborówiec	289	RP	MN	07.10..2009r.	Justyna Nadolna Zaborówiec, ul. Wczasowa 13	+
20.	Wijewo	424 417	RP	MN	06.10..2009r.	Jarosław Kościelny Wijewo, ul. Kalek 40	+/_
21.	Wijewo	325/16	RP	MN	15.10.2009r.	Stanisław Jazdon Wijewo, ul. Kępińska 14	–
22.	Brenno	23	RZ	MNL	19.10.2009r.	Maria John Brenno, ul. Kościelna 13	–
23.	Zaborówiec	265/51	RP	MN	30.12..2009r.	Justyna Nadolna Zaborówiec, ul. Wczasowa 13	–
24.	Wijewo	826/7	RP	MN/U	07.04.2010r.	Iwona i Tomasz Zgierski Wijewo, ul. Powstańców Wlkp.36a	+
25.	Wijewo	833/1 833/2	RP	MN	28.05.2010r.	Jan Piotrowski Wijewo, ul. Powstańców Wlkp.39	+/+
26.	Wijewo	649 653	RP	MN	28.05.2010r.	Jan Piotrowski Wijewo, ul. Powstańców Wlkp.39	–
27.	Miastko	4/1	U	MN	31.05.2010r.	Natalia i Zygmunt Wojciech Sława, ul. Boczna 1	+
28.	Miastko	56/2	RZ	MNL	26.05.2010r.	Sylwia i Grzegorz Chorażak Leszno, ul. Saperska 19	–
29.	Wijewo	747/4	RP	MN	23.08.2010r.	Elżbieta i Ryszard Rynek Wijewo, ul. Powstańców Wlkp.3	–
30.	Wijewo	548	RP	MN	20.08.2014r.	Monika Miś Wijewo, ul. Kępińska 2	–
31.	Wijewo	827	RP	MN/U	24.02.2015r.	Tomasz Skrzypczak Wijewo, ul. Powstańców Wlkp. 37	+
32.	Wijewo	826/8	RP	MN/U	27.02.2015r.	Tomasz Wojciechowski Wijewo, ul. Powstańców Wlkp. 57	+
33.	Wijewo	833/1 833/2	RP	MN/U	24.03.2015r.	Jan Piotrowski Wijewo, ul. Powstańców Wlkp. 39	+
34.	Wijewo	750/6	RP	MN	17.06.2015r.	Monika Miś Wijewo, ul. Kępińska 2	–
35.	Wijewo	826/7	RP	MN/U	02.11.2015r.	Iwona i Tomasz Zbierscy Wijewo, ul. Powstańców Wlkp.36a	+
36.	Wijewo	824/4	RP	MN/U	22.07.2015r.	Andrzej Jakubowski Wijewo, ul. Powstańców	+

						Wlkp.13/3	
37.	Zaborówiec	261/19	RP	M/RP	17.11.2015r.	Zbigniew Bocian Zaborówiec, ul. Tartaczna 5	+
38.	Wijewo	426/15	RP	M/RP	26.11.2015r.	Alicja i Mariusz Pukaccy Wijewo, ul. Kalek 34	+
39.	Wijewo	426/14	RP	M/RP	26.11.2015r.	Angelika Łowicka Wijewo, ul. Kalek 34	+
40.	Wijewo	826/3 826/5 826/10	RP	MN/U	09.12.2015r.	Hubert Rękoś Wijewo, ul. Źródłana 19	+
41.	Wijewo	824/4	RP	MN/U	18.12.2015r.	Andrzej Jakubowski Wijewo, ul. Powstańców Wlkp.13/3	+
42.	Brenno	542	RP	MN	18.01.2016r.	Henryk Wojciech Brenno, ul. Biedaszkowo 3	—
43.	Wijewo	827	RP	MN/U	15.02.2016r.	Tomasz Skrzypczak Wijewo, ul. Powstańców Wlkp. 37	+
44.	Brenno	762/12 761/7	RP	MN	22.02.2016r.	Jerzy Rąk Brenno, ul. Niwka 2	++
45.	Wijewo	650/17	RP	U/MN	09.03.2016r.	Tomasz i Agnieszka Jurgawka Wijewo ul. Powstańców Wlkp.27	+
46.	Wijewo	833/1 833/2	RP	M/U	08.04.2016r.	Jan Piotrowski Wijewo, ul. Powstańców Wlkp. 39	++
47.	Wijewo	649 653 166/1	RP	RP	08.04.2016r.	Jan Piotrowski Wijewo, ul. Powstańców Wlkp. 39	— — —
48.	Miastko	64	RL/RZ	MN	22.04.2016r.	Beata Szeffler- Gałczyńska Miastko 21	—
49.	Brenno	161	RP	MN/U	26.04.2016r.	Agnieszka Rękoś Brenno ul. Jeziorna 26	+
50.	Zaborówiec	261/18	RP	MN	20.06.2016r.	Błażej Klamka Zaborówiec ul. Wczasowa 11	+

1.3. Zakres opracowania

Analiza zmian odnosi się do gminy Wijewo w jej granicach administracyjnych.

Analizą objęto obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo”, wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty otrzymano od Urzędu Gminy Wijewo.

Merytoryczny zakres Analizy zmian wynika z podstawy prawnej i obejmuje analizę:

- 1) aktualności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo, czyli, w jakim stopniu wypełnione są zakazy, nakazy i postulaty wprowadzone dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych,
- 4) wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo” oraz zmiany planów miejscowych złożone w latach 2007 – 2016. (według obrębów geodezyjnych).

Wyniki Analizy zmian odnoszące się do aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo” ujęto w **Tabeli nr 3**.

1.4. Źródła i materiały

Ocenę aktualności opracowano na podstawie następujących dokumentów znajdujących się w zasobach Urzędu Gminy Wijewo:

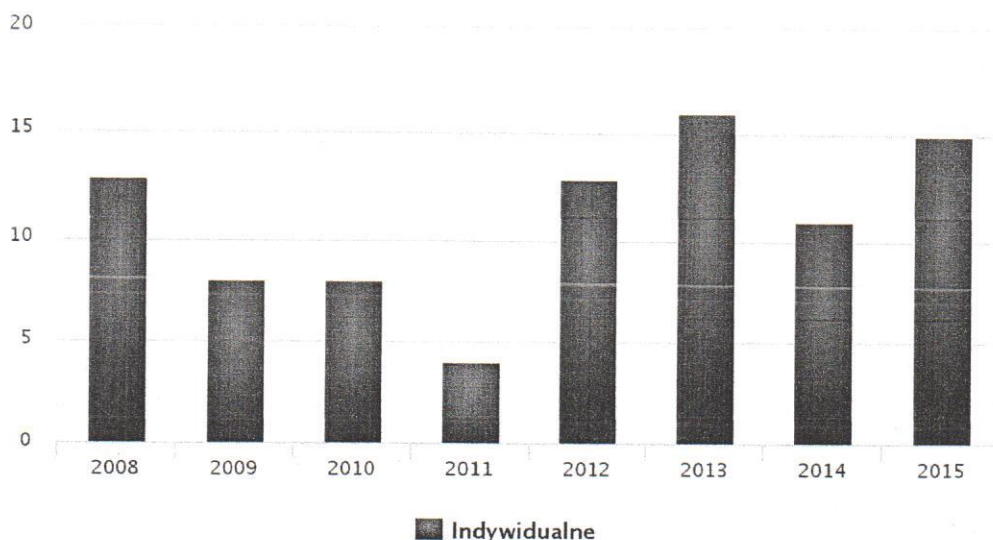
- uchwały Rady Gminy Wijewo uchwalającej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo”,
- uchwał Rady Gminy Wijewo w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 2000 - 2016,
- wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo” oraz zmiany planów miejscowych złożone w latach 2007 – 2016.

1.5. Podstawowe dane charakteryzujące gminę Wijewo

Gmina Wijewo to gmina wiejska. Należy do województwa wielkopolskiego, powiatu leszczyńskiego. Gmina Wijewo ma 3 789 mieszkańców, czyli zamieszkuje ją 6,9% ludności powiatu. Gmina stanowi 7,7% powierzchni powiatu. Powierzchnia Gminy wynosi 61,8 km², a gęstość zaludnienia wynosi 61 osób / km².

Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 2008–2015

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

W gminie Wijewo na 1000 mieszkańców pracuje 123 osób. 44,0% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 56,0% mężczyźni.

Bezrobocie rejestrowane w gminie Wijewo wynosiło w 2015 roku 5,0% (5,6% wśród kobiet i 4,5% wśród mężczyzn).

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.

39,2% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Wijewo pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 36,0% w przemyśle i budownictwie, a 12,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 12,7% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

2. Sytuacja planistyczna gminy Wijewo

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo” zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Wijewo Nr: XXIII/198/2002 z dnia 25 marca 2002r.

Analiza zgodności zakresu i ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo” z wymogami zawartymi w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tabela nr 3:

L.p.	Ustalenie	Aktualne	Częściowo aktualne	Nieaktualne	Uwagi
1	2	3	4	5	6
2	UWARUNKOWANIA				
3	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		x		Niewielka część terenów zmieniła sposób zagospodarowania, w związku z realizacją inwestycji w oparciu pozwolenia na budowę.
4	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	x			Bez zmian
5	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		x		Niewielkie zmiany, wynikające z upływu czasu, pomiędzy sporządzeniem uwarunkowań a obecną chwilą
6	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			X	W 2013 została dokonana aktualizacja GEZ- Gminnej Ewidencji Zabytków, która nie znalazła odzwierciedlenia w treści ujednoliconej studium
7	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych				Dla obszaru gminy nie został sporządzony audyt krajobrazowy, gdyż podstawę prawną takiego dokumentu stanowi Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu
8	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona		x		Niewielkie zmiany

	ich zdrowia				
9	zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	x			Gmina nie jest położona w: granicach obszarów zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. (zgodnie z art. 10 ust 2 pkt 11)
10	potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności		x		Dla potrzeb „Studium...” nie były sporządzane analizy i bilanse, gdyż obowiązek ich wykonywania wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Tym samym, uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy nie są w pełni aktualne, gdyż nie są oparte o obecnie wymagane dokumenty.
11	analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,			x	
12	prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego			x	
13	możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,			x	
14	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę			x	
15	stan prawny gruntów		x		Niewielkie zmiany własnościowe
16	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych		x		Istnieje potrzeba korekty zapisów
17	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń	x			Bez zmian

	geologicznych				
18	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	x			Bez zmian
19	występowanie terenów górnich wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	x			Bez zmian
20	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		x		Realizacje, przebudowy kolejnych odcinków dróg i infrastruktury technicznej wymagają wprowadzenia do studium, uwzględnienia wyników analiz, badań, programów
21	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	x			Bez zmian
22	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej		x		Bez zmian, na obszarze gminy takie zagrożenia nie występują
23	KIERUNKI ROZWOJU				
24	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:				
25	a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,		x		W dokumencie określone są kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.

26	b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;		x		W dokumencie określone są kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.
27	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk			x	W związku z „ustawą krajobrazową” obowiązującą od 11.09.2015r., która zmienia zapisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, konieczna jest korekta studium w powyższym zakresie
28	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			x	W związku z aktualizacją w 2013 roku Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stref ochrony konserwatorskiej, konieczna jest korekta studium w powyższym zakresie
29	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	x			Bez zmian
30	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	x			Bez zmian
31	obszary, na których rozmieszczone będą	x			Bez zmian

	inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1				
32	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	x			Bez zmian
33	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	x			Bez zmian
34	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	x			Bez zmian
35	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	x			Bez zmian

36	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	x			Rozpoznano
37	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	x			Brak obszarów
38	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	x			Brak obszarów
39	obszary zdegradowane				Obszary nie zostały wyznaczone, gdyż możliwość wyznaczenia takich terenów wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
40	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	x			Bez zmian
41	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	x			Bez zmian
42	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z	x			Nie zostały wyznaczone

	ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu				
43	obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ,			x	Nie zostały wyznaczone, ze względu na to, że obowiązek wyznaczenia takich obszarów został wprowadzony ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z tabeli nr 3 wynika, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo” jest w większości aktualne.

„Studium...” uwzględnia zasady określone w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego i Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Obowiązujące „Studium...” spełnia w większości wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778). W całości spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004.118.1233).

Niezgodność obowiązującego „Studium...” z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika przede wszystkim z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

Zmiany ustawy, które mają wpływ na obowiązkowy zakres ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zawarte są w następujących przepisach z 2015 r.:

1. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych, Dz. U. 2015 poz. 1890;
2. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz. U. 2015 poz. 1777;
3. Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2016 r., poz. 778.
4. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Dz. U. 2015 poz. 774.

Biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny Gmina powinna rozważyć potrzebę aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” m.in. w następującym zakresie:

1. Wprowadzenie w części tekstowej i graficznej aktualizowanej w 2013 roku Gminnej Ewidencji Zabytków wraz korektą listy budynków w ewidencji oraz korektą stref ochrony konserwatorskiej w gminie Wijewo.
2. Aktualizacja i wytyczne określające zasady ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.
3. Aktualizacja rejestru pomników przyrody.
4. Przystosowanie części funkcji terenu do aktualnych wymagań rynku w części tekstowej i graficznej poprzez rozszerzenie/ dopuszczenie ustaleń.

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Podstawę prawną opracowania miejscowych planów zagospodarowania po 2003 r. stanowiła ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 11.07.2003 roku.

W granicach administracyjnych gminy Wijewo obowiązuje sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które uchwalono na przestrzeni 19 lat (1997 - 2016) oraz zgodnie z §16 ust.1 uchwały Nr XII/61/2003 Rady Gminy z dnia 5 listopada 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo, „ Utrzymuje się w mocy ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/133/93 z dnia 21 grudnia 1993 roku (Dz.Urz.Woj. Leszczyńskiego z 1994 nr 1 poz. 4). Obowiązującym planem jest też: Uchwała nr XXIX/157/97 Rady Gminy Wijewo z dnia 22.12.1997r. zatwierdzająca „miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji i obsługi ruchu turystycznego „ – dot. Wijewa dz. 781/2, 777, 776/3, 775 oraz części działek 778, 776/2, 776/1.

Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 27 marca 2003r.) zostały opracowane następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Wijewo:

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo - Uchwała Nr XII/61/2003 Rady Gminy Wijewo z dnia 5 listopada 2003 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko - Uchwała Nr XXIII/185/2012 Rady Gminy Wijewo z dnia 20 listopada 2012 r.

3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części wsi Wijewo - Uchwała Nr XLI/297/2014 Rady Gminy Wijewo z dnia 29 maja 2014 r.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi Zaborówiec - Uchwała Nr IX/46/2015 Rady Gminy Wijewo z dnia 6 lipca 2015 r.

W miejscowych planach przeznaczono tereny między innymi pod:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej
- UMN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań towarzyszących
- MNL – tereny zabudowy lotniskowej
- US/UO – tereny sportu i rekreacji oraz usług edukacji publicznej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- ZL – tereny zalesień
- E – tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej
- KDZ – tereny drogi publicznych klasy zbiorczej
- KDL –tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnym.
- R – tereny rolnicze
- PG – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa

Analizując powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono następujące fakty:

1. Pokrycie gminy Wijewo obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 100%.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, w większości spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Trzy plany miejscowe uchwalone w latach 2012 – 2016 zawierają pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo - Uchwała Nr XII/61/2003 Rady Gminy Wijewo z dnia 5 listopada 2003r. zawiera wiele niejasnych i kontrowersyjnych zapisów:
 - ogranicza powierzchnię zabudowy do (400 m²) na terenach zabudowy zagrodowej, usługowej, rzemieślniczej
 - występuje symbolika na rysunku planu której nie ma w legendzie (np. MW)

- znajdują się rozbieżności pomiędzy ustaleniami zawartymi w tekście planu, a rysunkiem (np. dot. działek w Miastku, które są wymienione w tekście jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem letniskowych, a na rysunku oznaczone są jako las).
 - Wprowadza się wymóg stosowania dachów stromych dla budynków, które mają być modernizowane oraz dla tych które uzupełniają istniejącą zabudowę lub stanowią rozbudowę budynków na działce gdzie istniejące budynki mają dachy płaskie,
 - Brak jest jakichkolwiek ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania dla niektórych jednostek (np. UT, UH)
4. Plany Miejsowe muszą być napisane w jasny i precyzyjny sposób nie pozostawiając luzu interpretacyjnego, a Uchwała Nr XII/61/2003 Rady Gminy Wijewo z dnia 5 listopada 2003r nie spełnia tych wymogów.
5. Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych. (dotyczy: Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo - Uchwała Nr XII/61/2003 Rady Gminy Wijewo z dnia 5 listopada 2003r.).

Aktualnie Gmina Wijewo nie ma rozpoczętej żadnej procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy.

Analizując sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono następujące fakty: Należałoby w niektórych jednostkach osadniczych: Wijewo, Brenno (tam, gdzie wpłynęła największa ilość wniosków o zmianę planu) przystąpić do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach, gdzie studium dopuszcza nowe inwestycje.

Zgodność planów z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo”.

- 6) Analizując zgodność obowiązujących planów, stwierdzić można, że plany nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo”, co każdorazowo stwierdzała Rada Gminy Wijewo podczas uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydane w latach 2014–2016 – decyzji nie wydano, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 t.j.).

- 7) Decyzje o warunkach zabudowy: w latach 2000–2016 - z uwagi na pełne pokrycie planami całego obszaru gminy w/w decyzji nie wydano, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 t.j.

2.3. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Z uwagi na 100% pokrycie planami miejscowymi gminy Wijewo w jej granicach administracyjnych nie wydano żadnej decyzji o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

2.4. Decyzje o warunkach zabudowy

Z uwagi na 100% pokrycie planami miejscowymi gminy Wijewo w jej granicach administracyjnych nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych

Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych w latach 2007 – 2016 przedstawia Tabela nr 2.

W ostatnich dziesięciu latach złożono w sumie pięćdziesiąt wniosków o zmianę planu, które dotyczyły 65 działek, 34 wnioski były zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo.

Wnioski dotyczyły miejscowości: Wijewo – 28, Brenno – 11, Zaborówiec – 5, Miastko – 4 i Potrzebowo – 2.

Stwierdzić należy, że w ostatnich dziesięciu latach średnio złożono pięć wniosków rocznie, z których zdecydowana większość dotyczyła miejscowości Wijewo i Brenno.

4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych

4.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo” jest w większości aktualne.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo - Uchwała Nr XXIII/198/2002 Rady Gminy Wijewo z dnia 25 marca 2002 r.” mimo, że zostało uchwalone ponad 14 lat temu uwzględnia zasady określone w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Obowiązujące "Studium" spełnia w większości wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778) w większości spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego "Studium" z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika przede wszystkim z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

4.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w większości spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Plany miejscowe uchwalone w latach 2012 – 2016 zawierają pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

5. Podsumowanie– wnioski końcowe

Analizując obowiązujący stan prawny można stwierdzić, że w krótkim czasie następują duże zmiany obowiązujących przepisów. Obecnie brak jest pewności, co do dalszego kierunku zmian w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Taka sytuacja nie stanowi stabilnej podstawy do podejmowania perspektywicznych decyzji, co do dokumentów planistycznych dla obszaru gminy.

Biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny Gmina powinna rozważyć potrzebę aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo, zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Wijewo Nr XXIII/198/2002 z dnia 25 marca 2002 roku ” w następujących zakresach:

- 1) wprowadzenia korekty ustaleń konserwatorskich w zakresie nowej Gminnej Ewidencji Zabytków, które zostały zatwierdzone po uchwaleniu „Studium...” i nie zostały uwzględnione.
- 2) Wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych.

W zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gmina powinna rozważyć przystąpienie do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Wijewo, Brenno oraz Zaborówiec, Potrzebowo i Radomyśl.

6. Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych

Analiza wszystkich wyżej przedstawionych faktów stanowi prawidłową podstawę dla określenia wieloletniego programu sporządzenia planów miejscowych.

Gmina Wijewo w oparciu o powyższe dane rozważy zasadność przystąpienia do aktualizacji Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo. Gmina na bieżąco monitoruje ilość i merytoryczną zawartość składanych wniosków i śledzi potrzebę przystąpienia do opracowania planów miejscowych.

Z uwagi na pokrycie gminy planami miejscowymi w 100%, nie ma dużej presji na określenie bezwzględnego i ścisłego harmonogramu sporządzania planów miejscowych. W tym zakresie na terenie gminy Wijewo nie stwierdza się potrzeby pilnego przystąpienia do realizacji konkretnych planów miejscowych. Gmina będzie podejmowała stosowne decyzje na bieżąco.

Jako podstawy do przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego każdorazowo należy przyjąć następujące przesłanki:

- Duże zainteresowanie inwestycyjne;
- Duża ilość wniosków w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp;
- Występowanie gruntów stanowiących własność gminy Wijewo, mogących potencjalnie stanowić ofertę inwestycyjną;
- Dostępność istniejących mediów infrastruktury technicznej.

Uznaje się za częściowo aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pozycja 4 - 6), ze względu na ich niewielkie braki wynikające ze zmiany przepisów prawa.

Za nieaktualne i wymagającą zmiany uznaje się plany uchwalone przed 2003 rokiem (pozycja 1,2), a w szczególności Uchwałę Nr XII/61/2003 Rady Gminy Wijewo z dnia 5 listopada 2003r (pozycja 3).

W miarę możliwości finansowych Gminy Wijewo należy rozważyć podjęcie działań w zakresie sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Wijewo i Brenno.

W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych miejscowości Zaborówiec, Pogrzebowo, Radomyśl i Przylesie, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych Gminy oraz od zmiany przepisów prawa.