

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
OLSZÓWKA**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/64/2019
RADY GMINY OLSZÓWKA
z dnia 4 listopada 2019 r.**

2019



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania	5
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	7
3.	Podstawa opracowania studium	7
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	8
1.1.	Podstawowe informacje o gminie.....	8
1.1.1.	Obszar gminy	8
1.1.2.	Funkcje gminy	8
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.....	8
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa.....	9
1.2.2.	Zabudowa zagrodowa	9
1.2.3.	Zabudowa usługowa.....	9
1.2.4.	Przemysł i rzemiosło produkcyjne	10
1.2.5.	Tereny zieleni	10
1.2.6.	Użytki rolne	11
1.2.7.	Wody	11
1.3.	Uzbrojenie terenów.....	11
1.3.1.	Wodociąg	11
1.3.2.	Kanalizacja	11
1.3.3.	Oczyszczanie ścieków	12
1.3.4.	Gazownictwo.....	12
1.3.5.	Zaopatrzenie w ciepło	12
1.3.6.	Elektroenergetyka	12
1.3.1.	Telekomunikacja	12
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	12
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	13
3.1.	Rzeźba terenu	13
3.2.	Budowa geologiczna	13
3.3.	Gleby.....	14
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	14
3.5.	Warunki klimatu lokalnego.....	15
3.6.	Flora	15
3.7.	Hałas	15
3.8.	Pole elektromagnetyczne	16
3.9.	Uwarunkowania ekologiczne	16
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	19
4.1.	Rys historyczny	19
4.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną.....	19
4.3.	Stanowiska archeologiczne.....	21
4.4.	Program opieki nad zabytkami.....	30



5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	33
6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia	33
6.1.	Zasoby mieszkaniowe	33
6.2.	Administracja	33
6.3.	Opieka medyczna i socjalna	34
6.4.	Oświata i wychowanie	34
6.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług	34
6.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	34
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	34
7.1.	Zagrożenie powodziowe	34
7.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	35
7.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	35
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Olszówka	35
8.1.	Analiza ekonomiczna	35
8.2.	Analiza środowiskowa	37
8.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	37
8.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów	39
8.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska	40
8.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania	40
8.3.	Analiza społeczna	41
8.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności	41
8.3.2.	Ruch naturalny ludności	42
8.3.3.	Migracje ludności	43
8.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy	44
8.4.	Prognoza demograficzna	44
8.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	45
8.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	46
8.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	46
8.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	48
8.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	49
8.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	49
8.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	51
8.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	52
8.9.	Strategia Rozwoju Gminy Olszówka	54
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	57
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	57
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	58
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	58



12.1.	Udokumentowane złoża kopalin.....	58
12.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych	58
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	58
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	58
14.1.	Sieć komunikacyjna	58
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	61
14.3.	Odprowadzanie ścieków	61
14.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	61
14.5.	Gospodarka odpadami.....	62
14.6.	Telekomunikacja	62
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	62
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	62
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	63
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	63
1.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami.....	67
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	72
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	72
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	74
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	74
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	74
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	75
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:	75
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk.....	80
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	80
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	81
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych..	81
5.1.1.	Wodociąg	82
5.1.2.	Kanalizacja	82
5.1.3.	Gazownictwo.....	83
5.1.5.	Elektroenergetyka	83
5.1.6.	Ciepłownictwo	84
5.1.7.	Telekomunikacja	84
5.1.8.	Zagospodarowanie odpadów	84
5.2.	Układ drogowy	85
5.3.	Sieć kolejowa	86
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	87



7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	88
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	88
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	88
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	89
10.1.	Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	89
10.2.	Tereny rolnicze	89
10.3.	Tereny trwałych użytków zielonych	90
10.4.	Tereny leśne.....	91
10.5.	Tereny przeznaczone do zalesienia	91
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	92
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	92
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	92
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	92
15.	Obszary zdegradowane	93
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	93
17.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	93
18.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	94
IV.	WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	95
V.	POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	95
VI.	INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDYUM	97
VII.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDYUM	97
VIII.	OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDYUM	98



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Rada Gminy w Olszówce Uchwałą nr X/53/99 z dnia 26 sierpnia 1999 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszówka”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Zachodzące zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza aktualności wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszówka wykazała, że przedmiotowy dokument planistyczny nie jest już aktualny zarówno w zakresie oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców oraz inwestorów zewnętrznych, jak i braków merytorycznych wynikających z ówczesnego prawodawstwa. Planowany dalszy rozwój gminy, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał dostosowania zapisów studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych. Konieczne stało się ustalenie odpowiednich zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spełniających aktualne oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Istotną przesłanką przystąpienia do sporządzenia nowego studium była także konieczność uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin występujących na obszarze gminy.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny aktualności studium Wójt Gminy Olszówka wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Olszówka Uchwałą Nr XXVII/147/2017 z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszówka wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim wprowadziła ona wymóg braku sprzeczności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium. Ponadto wśród obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium konieczne jest uwzględnienie obszarów występowania złóż surowców mineralnych, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Olszówka. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

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



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

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- przepisy odrębne.

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

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

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

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



2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

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

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

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszówka” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami). Podstawę formalną opracowania stanowi Uchwała Nr XXVII/147/2017 Rady Gminy w Olszówce z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszówka.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Olszówka położona jest w części wschodniej województwa wielkopolskiego, na pograniczu Wielkopolski i Ziemi Łęczyckiej, na szerokości geograficznej północnej 50°07'40" - 50°13'45" na długości geograficznej wschodniej 18°49'20" - 18°57'45". Powierzchni gminy wynosi 81,5 km².

Gmina znajduje się w powiecie kolskim i sąsiaduje z czterema gminami: od północy – z gminą Kłodawą, od wschodu – z gminą Grabów, od południa – z gminą Dąbie, a na zachodzie – z gminą Grzegorzewem.

Przez obszar gminy przebiegają dwa ważne szlaki komunikacyjne: linia kolejowa nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice.

1.1.2. Funkcje gminy

Dominującą funkcją gminy jest rolnictwo oraz obsługa rolnictwa. Według danych za 2010 rok na terenie gminy Olszówka prowadzonych było 790 gospodarstw indywidualnych o łącznej powierzchni 6 585 ha.

Jednocześnie w gminie w 2015 roku zarejestrowanych było 248 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 236 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowało 208 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, 8 spółki handlowe oraz 15 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (36,69% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz budownictwa (16,13% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: transport i gospodarka magazynowa (7,66% ogółu podmiotów) oraz rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (7,26% ogółu podmiotów gospodarczych).

1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

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

- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa obsługi gospodarstw rolnych,
- zieleń,
- użytki rolne,
- cieki i zbiorniki wodne.

Gmina Olszówka nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

Ze względu na wiejski charakter gminy zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalne, niezwiązane z prowadzeniem gospodarstwa.

1.2.2. Zabudowa zagrodowa

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

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja utrzymujące się rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 790 gospodarstw indywidualnych jedynie 25% (198) posiada powierzchnię większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy aż 344 (44%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo indywidualne wynosi 7,84 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem poniżej średniej krajowej, wynoszącej 9,48 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Olszówka prezentuje się niekorzystnie i wymaga dalszych zmian strukturalnych w celu zwiększania efektywności produkcji rolnej.

1.2.3. Zabudowa usługowa

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

▪ oświata i wychowanie

Na terenie gminy Olszówka funkcjonuje:

- Szkoła Podstawowa im. Św. Stanisława Kostki w Łubiance,
- Szkoła Filialna im. Marii Konopnickiej w Głębokiem,
- Szkoła Filialna im. Henryka Sienkiewicza w Ponętowie Górnym Drugim.

▪ opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Adaminie. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych w Kole, Koninie, Kutnie i Łęczycy. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki medycznej można uznać za utrudniony. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełni jedna apteka. Opieką socjalną zajmuje się Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej w Olszówce.

▪ kultura

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy pełni Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Łubiance.

▪ obiekty sakralne

Obsługa mieszkańców gminy Olszówka w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez:

- parafię p.w. św. Michała Archaniola w Umieniu,
- parafię p.w. Wniebowzięcia NMP w Grzegorzewie,
- parafię p.w. Wniebowzięcia NMP w Borysławicach Kościelnych,



- parafię p.w. Wniebowzięcia NMP w Kłodawie,
- parafię p.w. św. Rozalii w Pieczewie.
- **administracja i finanse**

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w miejscowości gminnej. W Olszówce swą siedzibę mają:

 - Urząd Gminy w Olszówce,
 - Ochotnicza Straż Pożarna,
 - Bank Spółdzielczy w Kłodawie Oddział Olszówka,
 - Urząd Pocztowy.
- **sport**

Gmina Olszówka posiada następującą bazę dla uprawiania sportu:

 - trzy sale gimnastyczne usytuowane przy szkołach podstawowych w Łubiance, Głębokiem i Ponętowie Górnym,
 - boiska sportowe w Głębokiem i Ponętowie Górnym,
 - boisko sportowe GKS Olszówka.
- **handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw**

Funkcja usługowa wykazuje silną koncentrację w miejscowości gminnej. W Olszówce zlokalizowane są obiekty handlowe zajmujące się sprzedażą artykułów spożywczych i przemysłowych oraz podmioty gospodarcze świadczące inne usługi podstawowe. W pozostałych miejscowościach występują nieliczne punkty handlowe i usługowe, głównie sklepy spożywczo-przemysłowe.

Analiza rozmieszczenia obiektów usługowych na obszarze gminy pozwala stwierdzić, że obecne potrzeby jej mieszkańców w tym zakresie są zaspokojone. Rozwój zabudowy mieszkaniowej musi jednak pociągać za sobą równomierny wzrost zainwestowania funkcją usługową.

1.2.4. Przemysł i rzemiosło produkcyjne

Gmina Olszówka posiada stosunkowo słabo rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2015 roku na terenie gminy funkcjonowało 8 przedsiębiorstw zaliczanych do grupy przetwórstwa przemysłowego i 40 związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych.

Oprócz większych przedsiębiorstw działa także wiele zakładów rzemiosła produkcyjnego. Są to zakłady małe, zatrudniające właściciela i ewentualnie kilku pracowników.

1.2.5. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Szata roślinna gminy Olszówka jest bardzo uboga. Składa się na nią kilkanaście niewielkich płątów leśnych o powierzchniach nieprzekraczających kilkunastu hektarów, zgrupowanych w południowej części gminy. Jest to wynikiem odlesienia najlepiej nadających się pod uprawy terenów zajmowanych głównie przez siedliska gruntowe.

- **lasy**

Lasy zajmują jedynie 0,9% powierzchni gminy. Niewielkie kompleksy leśne występują jedynie na w południowo-wschodniej części gminy.
- **łąki**

Największa koncentracja łąk ma miejsce w dolinach rzek Orłówka i Tralalka. Tereny te odznaczają się bardzo dużą bioróżnorodnością oraz wysokimi walorami krajobrazowymi.



- **cmentarze**

Na terenie gminy znajduje się jeden czynny cmentarz położony w Umieniu. W miejscowościach Szczepanów i Zawadka znajdują się ponadto cmentarze ewangelickie, pochodzące z XIX w., nieczynne.

- **parki**

Na obszarze gminy zachowało się kilka starych parków podworskich położonych w Dębowicach, Głębokiem, Krzewacie, Mniewie, Olszówce i Ponętowie Górnym.

1.2.6. Użytki rolne

Użytki rolne zajmują 6 190 hektarów, co stanowi 75,8% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 5 551 ha jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki zajmują 417 ha, pastwiska – 107 ha, a sady – 25 ha.

Obszar gminy Olszówka ma charakter typowo rolniczy. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się zróżnicowaną przydatnością dla celów rolniczych. Największą powierzchnię zajmują gleby klasy IVa (1 945 ha), klasy IIIB (1 563 ha), klasy IIIa (1 238 ha), klasy V (971 ha), klasy VI (602 ha) i klasy IVb (424 ha).

Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża (60,72% zasiewów), w tym najczęściej pszenicy (15,0%), żyta (12,94%), jęczmienia (5,77%) owsa (5,20%) i pszenżyta (7,11%). Inne zboża łącznie z kukurydzą na ziarno stanowią 14,61% zasiewów. Z upraw okopowych ziemniaki zajmują 2,94% powierzchni, buraki cukrowe – 0,75% zasiewów. Stale rośnie powierzchnia upraw rzepaku i rzepiku (13,33% zasiewów).

1.2.7. Wody

- **cieki wodne**

Sieć wodna gminy Olszówka należy do zlewni rzeki Warty. Przez obszar gminy przepływa Struga Olszówka, rzeka Tralalka i Orłówka oraz Kanał Mniewo. Rzeki Orłówka i Tralalka są dopływami rzeki Rgilewki stanowiącej dopływ Warty.

- **zbiorki wodne**

Na terenie gminy pojedyncze, nieduże zbiorniki wodne spotkać można w dolinach rzek i cieków. Powstały one głównie w wyniku piętrzenia wód lub dawnej eksploatacji torfów.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Gmina Olszówka charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zводociągowania. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć wody w miejscowościach Olszówka i Umień za pomocą stacji uzdatniania wody w Adaminie.

1.3.2. Kanalizacja

System kanalizacyjny gminy Olszówka tworzą kolektory o łącznej długości 25,7 km. Ścieki komunalne powstające na terenie gminy odprowadzane są istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej oraz wywożone taborem asenizacyjnym ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków. Nieczystości płynne są również bezpośrednio oczyszczane w kilkudziesięciu indywidualnych przydomowych oczyszczalniach.



1.3.3. Oczyszczanie ścieków

Na terenie gminy Olszówka znajduje się oczyszczalnia ścieków wybudowana w 1999 roku. Położona jest ona na obrzeżach Olszówki. Ponadto w miejscowości Dębowice funkcjonuje lokalna oczyszczalnia ścieków obsługująca osiedle mieszkaniowe.

1.3.4. Gazownictwo

Na terenie gminy Olszówka nie występuje sieć gazowa, gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach, zasilanych głównie paliwem stałym.

1.3.6. Elektroenergetyka

Podstawą funkcjonowania elektroenergetyki na terenie gminy są napowietrzne linie 15 kV, wyprowadzone z GPZ 110/15kV zlokalizowanego w Kłodawie. Gmina dysponuje siecią energetyczną średniego i niskiego napięcia dostosowaną do obecnego stopnia urbanizacji terenu.

1.3.1. Telekomunikacja

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

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

Pod względem aktualnego sposobu zagospodarowania terenów gmina Olszówka charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszar gminy charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmującej ośrodki osadnicze, tereny upraw rolnych i związane z nimi tereny zabudowy zagrodowej. Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy miał układ komunikacyjny. Jego głównym elementem jest droga wojewódzka oraz linia kolejowa nr 131 przebiegająca z północy na południe. Dopełnienie stanowią drogi powiatowe, głównie w relacjach wschód – zachód. W oparciu powyższy układ następował rozwój osadnictwa w gminie.

Zjawiskiem coraz powszechniejszym 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.

Sieć osadnicza gminy zlokalizowana jest głównie przy ciągach komunikacyjnych w postaci pasm zabudowy. Negatywnym skutkiem takiego typu zagospodarowania przestrzeni jest brak wyraźnych granic pomiędzy miejscowościami. Rozlewanie się zabudowy przy głównych ciągach komunikacyjnych wpływa niekorzystnie na jakość przestrzeni i uniemożliwia wyodrębnienie centrów miejscowości.

Na obecny sposób użytkowania przestrzeni wpłynęło występowanie gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych. Tereny te w ograniczonym stopniu przeznaczone były pod zabudowę, przez co znaczna część wsi zabudowana jest w sposób luźny i w większości nie stanowi zwartych zespołów zabudowy. Sporadycznie zagrody tworzą skupiska, jednak o nieznacznym rozmiarach przestrzennych.

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



Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zaspokajają w pełni potrzeb gminy Olszówka. Głównym celem powinno być racjonalne zwiększenie terenów przeznaczonych pod ten rodzaj zabudowy. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu 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.

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

3.1. Rzeźba terenu

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne gmina Olszówka położona jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Nizin Środkowopolskich (318), makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej (318.1-2) oraz mezoregionu Kotliny Kolskiej (318.14), Wysoczyzny Kłódawskiej (318.15) w części północnej i Równiny Kutnowskiej w części wschodniej (281.71).

Rzeźba obszaru gminy jest wynikiem silnego przemodelowania przez procesy fluwialno-denudacyjne będące konsekwencją zlodowacenia środkowopolskiego. Ponad dnami dolin Orłówki i Tralalki występują cztery poziomy tarasowe, na powierzchni których lokalnie znajdują się niewielkie pola wydymowe.

W punkcie przecięcia koryta Orłówki z zachodnią granicą gminy Olszówka znajduje się najniższy położony punkt całego obszaru. Jego rzędna wynosi około 96,0 m n.p.m. Najwyższy punkt na terenie gminy znajduje się na powierzchni wysoczyzny denno-morenowej, w rejonie wsi Krzewata w północno-wschodniej części gminy. Jego rzędna wynosi około 128 m n.p.m.

Centralna i północna część gminy jest bardzo mało urozmaicona. W pobliżu granicy północnej przepływa rzeka Rgielówka, natomiast w odległości kilku kilometrów na południe od granicy gminy płynie rzeka Ner. Oba ciek wodne mają swoje ujście do rzeki Warty.

3.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy Olszówka położony jest prawie w całości w obrębie Synklinorium Mogileńsko-Łódzkiego. Jedynie północno-wschodnia część obszaru gminy znajduje się na skłonie Antyklinorium Pomorsko-Kujawskiego. Północne i wschodnie granice gminy sięgają wysadu solnego rejonu Kłodawy, natomiast zachodnie opadają w kierunku Synkliny Koła.

Głównym podłożem skalnym tego rejonu są utwory mezozoiczne należące do kredy głównej wykształcone w postaci margli, wapieni, namułowców i piaskowców. Zalegają one na głębokości od 30 do 140 m p.p.t. Powierzchnia mezozoiczna opada głównie w kierunku północno-wschodnim od rzędnej 80 m n.p.m. w Drzewcach do 30 m n.p.m. w rejonie wsi Wysokie i Józefów. W okolicy miejscowości Błędów wykryto niewielkich rozmiarów wąski pas utworów skalnych należących do jury dolnej, związanej z ruchami wypiętrzającymi antyklinorium. Zbudowane są one z łupków, piaskowców, mułowców oraz iłowców. Najstarszymi osadami występującymi w podłożu są sole i anhydryty należące do cechsztynu, rozpoznane wierceniami badawczymi w rejonie wysadu solnego Kłodawy gdzie występują też zlepińce i iłowce oraz mułowce triasu.

Osad trzeciorzędu w południowo-zachodniej części omawianego rejonu zostały rozmyte przez późniejszą erozję w związku z czym bezpośrednio na kredzie zalegają utwory czwartorzędu. Warstwy trzeciorzędowe występują głównie w północno-wschodniej części obszaru. Mają miąższość ok. 60 m i składają się z piasków kwarcowych drobnoziarnistych i pylastych oraz węgla brunatnego. Osady te



należą do miocenu. W miejscowości Krzewata utwory miocenijskie zalegają od głębokości 81 do 136 m. powyżej występują płyty ilów poprzerastanych bardzo często soczewkami pisków i pyłów. Kompleks tych osadów należy do pliocenu. Od strony północnej w granice gminy wchodzi język węgla brunatnego. Występuje on w rejonie miejscowości Łubno, Krzewata, Józefów Guzowski na głębokości od 80 do 142 m p.p.t.

Osady czwartorzędu pokrywają cały obszar zwartą pokrywą. Mają one jednak bardzo zmienną miąższość i rozprzestrzenienie uzależnione od urzeźbionego starego podłoża. Najważniejszymi czynnikami kształtującymi krajobraz w okresie plejstocenijskim była erozja i denudacja związana ze zmianami klimatycznymi, jak również procesy wznoszące podłoże w rejonie występowania Antyklinorium Pomorsko-Kujawskiego.

3.3. Gleby

Obszar gminy Olszówka ma charakter typowo rolniczy. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się zróżnicowaną przydatnością dla celów rolniczych. Największą powierzchnię zajmują gleby klasy IVa (1 945 ha), klasy IIIb (1 563 ha), klasy IIIa (1 238 ha), klasy V (971 ha), klasy VI (602 ha) i klasy IVb (424 ha).

Na terenie gminy występują dwa rejonu charakteryzujące się zmiennością warunków glebowych. W centralnej i północnej części gminy przeważają gleby bielcowe i brunatne, rzadziej czarne ziemie, należące do 2 i 4 kompleksu przydatności rolniczej (III i IV klasa bonitacyjna), wytworzone z glin całkowitych. W strefie krawędziowej tego rejonu występują bardzo korzystne warunki dla upraw warzyw ze względu na silne zwilgocenie gleby. Występują tu czarne ziemie zdegradowane oraz słabe gleby brunatne wylugowane należące do IV klasy bonitacyjnej, wykształcone z piasków gliniastych na glinie.

Południowa część gminy charakteryzuje się natomiast dużą zmiennością warunków glebowych i znacznym udziałem słabych piaszczystych gleb brunatnych wylugowanych należących do 6, 7 i 9 kompleksu przydatności rolniczej (głównie V i VI klasa bonitacyjna). Z lepszych gleb płatami występują tu wytworzone z naglinowych piasków gliniastych lub piasków gleby brunatne, brunatne wylugowane i bielcowe należące do 5 i 6 kompleksu przydatności rolniczej (zazwyczaj IV i V klasa bonitacyjna). Gleby 2, 4 i 8 kompleksu występują niewielkimi płatami.

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Cechą charakterystyczną obszaru gminy jest brak większych powierzchniowo naturalnych zbiorników wodnych. Wody powierzchniowe stojące zajmują jedynie 5 ha, natomiast rowy – 58 ha.

Sieć wodna gminy Olszówka należy do zlewni rzeki Warty. Przez obszar gminy przepływa Struga Olszówka, rzeka Tralalka i Orłówka oraz Kanał Mniewo. Rzeki Orłówka i Tralalka są dopływami rzeki Rgilewki stanowiącej dopływ Warty. Pojedyncze, nieduże zbiorniki wodne spotkać można w dolinach rzek i cieków. Powstały one głównie w wyniku piętrzenia wód lub dawnej eksploatacji torfów.

Na terenie gminy występują trzy główne poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy oraz kredowy. Najwyżej zalegającym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Z tego poziomu wodonośnego korzysta głównie ludność posiadająca własne, płytkie studnie. Woda z tego poziomu pobierana jest w miejscowościach Zawadka Nowa, Nowa Wioska, Dąbrowice z głębokości od 31,0 do 58,5 m p.p.t.

Zalegający poniżej trzeciorzędowy poziom wodonośny jest mniej narażony na oddziaływanie czynników zewnętrznych. Odznacza się dużą czystością i wydajnością. Woda z tego poziomu pobierana jest w miejscowości Zawadka Nowa z głębokości od 87,6 do 102,8 m p.p.t.

Najważniejszym poziomem wodonośnym, z którego pobierana jest woda w większości ujęć, jest poziom kredowy. Występująca w tym poziomie woda jest najmniej narażona na oddziaływanie czynników zewnętrznych. Odznacza się dużą czystością i wydajnością. Woda z tego poziomu pobierana jest w miejscowościach: Ponętów, Olszówka i Kłodawa z głębokości od 40,5 do 166,5 m p.p.t.



3.5. Warunki klimatu lokalnego

Obszar gminy Olszówka leży w strefie ścierania się wpływów klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Charakteryzuje się on wzrostem cech kontynentalnych ku wschodowi, m.in. większymi różnicami temperatur oraz skróceniem okresu wegetacyjnego w porównaniu ze średnią dla Wielkopolski. Jest to obszar o bardzo małym opadzie rocznym (ok. 500 mm). Najwięcej opadów ma miejsce w lipcu, a najmniej w lutym. W sierpniu występują deszcze nawalne.

Przeważają wiatry z sektora zachodniego, przy czym zimą większa frekwencja dotyczy kierunku południowo-zachodniego, natomiast latem wiatry północne i południowe są najrzadsze. Na omawianym obszarze przeważają wiatry o prędkościach 0-5 m/s.

3.6. Flora

Szata roślinna gminy Olszówka jest bardzo uboga. Składa się na nią kilkanaście niewielkich płątów leśnych o powierzchniach nieprzekraczających kilkunastu hektarów, zgrupowanych w południowej części gminy. Jedynie dwa z nich, położone w południowo-wschodniej części gminy, zajmują nieco większe powierzchnie. Większy z nich, o powierzchni ok. 50 ha, to monokultura sosny o zróżnicowanym wieku, zajmująca głównie siedlisko boru mieszanego świeżego. W drugim płącie o powierzchni ok. 25 ha, występuje sosna i olcha. Mniej więcej po połowie tego kompleksu zajmują siedliska boru mieszanego wilgotnego i olsu. Wiek drzewostanu nie przekracza 40 lat.

Na terenie gminy Olszówka zlokalizowanych jest ponadto pięć parków zabytkowych, w których znajdują się drzewa objęte ochroną prawną. W Ponętowie Górnym rośnie dąb pomnikowy o obwodzie w pierśnicy 500 cm, w zabytkowym parku w Mniewie rośnie pomnikowy jesion, a w parkach w Głębokiem, Dębowncach i Krzewacie stare drzewostany.

Na terenie gminy Olszówka brak jest innych obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

3.7. Hałas

Ze względu na rolniczy charakter gminy Olszówka brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują zakłady produkcyjne i gospodarstwa rolne.

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

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego jest ruch samochodowy związany z istnieniem drogi wojewódzkiej nr 263 relacji Słupca – Sompolno – Kłodawa – Dąbie. W 2015 r. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu przeprowadził generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego. Rejestrowi podlegały wszystkie pojazdy samochodowe oraz rowery i pojazdy zaprzęgowe. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 263 w granicach gminy Olszówka, na odcinku granica miasta Kłodawa – Dąbie, kształtowało się na poziomie 2 225 pojazdów/dobę, z czego 4 559 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy.

Pewna uciążliwość ze względu na zwiększony hałas może występować wzdłuż linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice. Uciążliwość transportu kolejowego wynika z wysokiego poziomu emitowanego hałasu i znaczny zasięg jego oddziaływania, zwłaszcza w porze nocnej. Odwrotnie jednak niż w hałasie drogowym, w transporcie szynowym następuje generalnie tendencja spadkowa intensywności ruchu kolejowego. Hałas kolejowy ma charakter lokalny, a jego uciążliwość związana jest z pojedynczymi przejazdami



pociągów. Oddziaływania akustyczne są szczególnie odczuwalne na terenach, gdzie zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje bezpośrednio z drogami kołowymi i linią kolejową.

Zagadnienia dotyczące hałasu przemysłowego są dobrze rozpoznane, a obowiązujące regulacje prawne oraz dostępne technologie i metody zmniejszania hałasu, umożliwiają na ogół skuteczną eliminację istniejących zagrożeń. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami) zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powodowanego działalnością zakładu, wydawana jest przez organy ochrony środowiska decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

3.8. Pole elektromagnetyczne

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

W gminie Olszówka do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne średniego napięcia, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

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

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

3.9. Uwarunkowania ekologiczne

Wody powierzchniowe i podziemne

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

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową



i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód podziemnych wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodno-prawnych.

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

Obszar gminy Olszówka położony jest w większości w granicach jednolitych części wód powierzchniowych JCWP Orłówka. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły. Tym samym istnieje zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego). W 2014 roku dla wód Orłówki wykazano II klasę elementów biologicznych, II klasę elementów hydromorfologicznych i klasę elementów fizykochemicznych „poniżej stanu dobrego”.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

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

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

Gmina Olszówka położona jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN): „Orłówka”, zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r., poz. 1638).

W „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości



chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie gminy Olszówka.

Powietrze atmosferyczne

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

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

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

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2016 dla gminy Olszówka należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

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

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

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami) oraz art. 30, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska



oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami), Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizacje Programów ochrony powietrza. Dla strefy wielkopolskiej na podstawie Uchwały Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon. Ma on na celu zmniejszenie emisji prekursorów ozonu w samej strefie oraz na terenie miasta Poznania. Ponadto na podstawie Uchwały Nr XXXIX/769/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2013 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej. Jest to program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu dla benzo(a)pirenu i pyłu PM10.

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

4.1. Rys historyczny

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie gminy sięgają epok prehistorycznych. W okresie rozwoju przestrzennego państwa i kształtowania się jego struktur organizacyjnych, w czasach panowania Bolesława Chrobrego, omawiane tereny należały do kasztelanii łęczyckiej. W dokumentach źródłowych Olszówka wzmiankowana jest w 1398 r. Stanowiła wtedy własność szlachecką. Również o innych miejscowościach wspominają dokumenty z odległych czasów, np. Umień wymieniano, jako własność szlachecką, w dokumencie Kazimierza Wielkiego z 1364 r., wcześniej w 1242 r. wzmiankowany jako Unanie. Głębokie wymieniane jest w dokumentach sądowych w 1443 r. za sprawą sporów między duchownymi, również w XV w. wymieniana jest po raz pierwszy Krzewata, a w rejestrze poborowego pow. łęczyckiego z 1576 r. m.in. Ponętów, Olszówka. Aż do 1866 r. wspomniane tereny administracyjnie związane były z Ziemią Łęczycką. Wtedy to, po nowym podziale administracyjnym Królestwa Polskiego, zostały włączone do utworzonego powiatu kolskiego w guberni kaliskiej.

W czasie I wojny światowej znalazły się pod okupacją cesarskich Niemiec, a powiat kolski został włączony do gubernatorstwa we Włocławku. W 1919 r. powiat kolski wraz z obecnym obszarem gminy został włączony do nowo utworzonego województwa łódzkiego.

Od 1939 r. do 1975 r., za wyjątkiem okresu okupacji hitlerowskiej, tereny te należały do woj. poznańskiego. Gmina Olszówka została utworzona w 1972 r., w latach 1975-1998 administracyjnie należała do województwa konińskiego. Dziś gmina rozwija się przede wszystkim w oparciu o gospodarkę rolną.

Na przestrzeni wieków wykształcono dorobek kultury materialnej, którego zasoby przetrwały jeszcze w gminie Olszówka do czasów obecnych i są wyrazem troski władz samorządowych, aby poznały je kolejne pokolenia.

4.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Na obszarze gminy Olszówka znajduje się kilka obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Dębowice

1. ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:

- a) dwór, mur., l. 20 XX w.,
[Rejestr zabytków Nr A-322/64 z dnia 21 maja 1984 r.]
- b) park krajobrazowy, l. 20 XX w.
[Rejestr zabytków Nr A-322/64 z dnia 21 maja 1984 r.]

Głębokie

2. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:

- a) dwór, ob. szkoła, mur., ok. 1880 r.,



- [Rejestr zabytków Nr A-490/231 z dnia 16 listopada 1993 r.]
- b) park krajobrazowy, ok. 1880 r.,
[Rejestr zabytków Nr A-490/231 z dnia 16 listopada 1993 r.]
 - c) spichlerz, mur., 1880 r.

Krzewata

- 3. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:
 - a) dwór, mur., 2 poł. XIX w.,
[Rejestr zabytków Nr A-323/65 z dnia 21 maja 1984 r.]
 - b) spichlerz, mur., 2 poł. XIX w.,
 - c) lodownia, mur., 2 poł. XIX w.,
[Rejestr zabytków Nr A-323/65 z dnia 21 maja 1984 r.]
 - d) park krajobrazowy, 2 poł. XIX w.
[Rejestr zabytków Nr A-323/65 z dnia 21 maja 1984 r.]

Mniewo

- 4. ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:
 - a) dwór, mur. 1860 r.,
[Rejestr zabytków Nr A-324/66 z dnia 21 maja 1984 r.]
 - b) park krajobrazowy, ok. 1860 r.
[Rejestr zabytków Nr A-324/66 z dnia 21 maja 1984 r.]

Olszówka

- 5. POZOSTAŁOŚCI PARKU DWORSKIEGO, pocz. XX w.

Ponętów Górny Drugi

- 6. PARK DWORSKI, ok. poł. XIX w.

Szczepanów

- 7. CMENTARZ EWANGELICKI, pocz. XX w.

Tomaszew

- 8. WIATRĄK KOŹŁAK, drew., XIX w.
[Rejestr zabytków Nr A-353/95 z dnia 19 czerwca 1984 r.]

Umień

- 9. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P. W. ŚW. MICHAŁA ARCHANIOLA
 - a) kościół, drew., 2 poł. XVII w., dobudowa kruchty 1993 r.
[Rejestr zabytków Nr A-118/705 z dnia 2 sierpnia 1969 r.]
 - b) dzwonnica, drew., XVIII w.
- 10. ZESPÓŁ CMENTARZA RZYMSKOKATOLICKIEGO:
 - a) cmentarz, pocz. XIX w.,
 - b) kaplica grobowa rodziny Byszewskich, mur., 1868 r.

Zawadka

- 11. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX w.
- 12. CMENTARZ EWANGELICKI, XIX w.



Na obszarze gminy Olszówka wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące zespoły dworskie i cmentarze oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania”:

- 1) Dębowice – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego,
- 2) Głębokie – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego,
- 3) Krzewata – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego,
- 4) Mniewo – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego,
- 5) Olszówka – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego,
- 6) Ponętów Górny – strefa ochrony konserwatorskiej parku dworskiego,
- 7) Szczepanów – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ewangelickiego,
- 8) Zawadka – strefy ochrony konserwatorskiej cmentarzy.

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Olszówka nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Obszar gminy Olszówka został rozpoznany archeologicznie w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). AZP to program badawczy obejmujący swym zasięgiem terytorium całej Polski. Pozwala na dokładne rozpoznanie zasobów archeologicznych. W swych założeniach obejmuje bowiem kilka etapów badawczych: kwerendę archiwalną w muzeach, instytucjach publicznych i publikacjach oraz badania powierzchniowe. Należy jednak pamiętać, że baza danych AZP jest bazą otwartą. Dołączane są do niej ciągle nowe informacje pochodzące z kolejnych badań czy też weryfikacji badań wcześniejszych. W związku z powyższym dokumentacja stanowisk archeologicznych utworzona metodą AZP jest źródłem najbardziej aktualnej wiedzy o terenie.

Na terenie gminy Olszówka zewidencjonowano dotychczas 282 stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na planszy studium „Uwarunkowania”.

Tab. 4.3.1. Stanowiska archeologiczne

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska	Nazwa	Czas powstania
1.	Krzewata	St. 1, ob. AZP 56-46/1	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
2.	Ponętów Górny	St. 1, ob. AZP 57-45/104	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
3.	Ponętów Górny	St. 2, ob. AZP 57-45/122	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
4.	Ponętów Górny	St. 3, ob. AZP 57-45/123	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
5.	Ponętów Górny	St. 4, ob. AZP 57-45/124	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
6.	Ponętów Górny	St. 5, ob. AZP 57-45/125	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
7.	Ponętów Górny	St. 6, ob. AZP 57-45/126	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Późne średniowiecze Okres nowożytny
8.	Ponętów Górny	St. 7, ob. AZP 57-45/127	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
9.	Ponętów Górny	St. 8, ob. AZP 57-45/128	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
10.	Szczepanów	St. 1, ob. AZP 57-45/130	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
11.	Złota	St. 1, ob. AZP 57-46/1	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
12.	Złota	St. 2, ob. AZP 57-46/2	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
13.	Złota	St. 3, ob. AZP 57-46/3	Ślad osadniczy Relikty dwory	Późne średniowiecze Okres nowożytny
14.	Złota	St. 4, ob. AZP 57-46/4	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
15.	Złota	St. 5, ob. AZP 57-46/5	Ślad osadniczy	Pradzieje?
16.	Złota	St. 6, ob. AZP 57-46/6	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
17.	Zawadka Nowa	St. 1, ob. AZP 57-46/7	Osada	Kultura łużycka
18.	Zawadka Nowa	St. 2, ob. AZP 57-46/8	Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
19.	Zawadka Nowa	St. 3, ob. AZP 57-46/9	Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
20.	Zawadka Nowa	St. 4, ob. AZP 57-46/10	Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
21.	Zawadka Nowa	St. 5, ob. AZP 57-46/11	Osada	Okres nowożytny
22.	Zawadka Nowa	St. 6, ob. AZP 57-46/12	Osada	Kultura łużycka
23.	Zawadka Nowa	St. 7, ob. AZP 57-46/13	Osada	Kultura łużycka



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OLSZÓWKA

24.	Zawadka Nowa	St. 8, ob. AZP 57-46/14	Osada	Kultura łużycka
25.	Zawadka Nowa	St. 9, ob. AZP 57-46/15	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
26.	Zawadka Nowa	St. 10, ob. AZP 57-46/16	Osada	Kultura łużycka
27.	Zawadka Nowa	St. 11, ob. AZP 57-46/17	Ślad osadniczy Osada	Epoka kamienia Kultura łużycka
28.	Zawadka Nowa	St. 12, ob. AZP 57-46/18	Osada	Okres nowożytny
29.	Zawadka Nowa	St. 14, ob. AZP 57-46/19	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
30.	Zawadka Nowa	St. 13, ob. AZP 57-46/20	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Pradzieje? Okres nowożytny
31.	Zawadka Nowa	St. 15, ob. AZP 57-46/21	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
32.	Zawadka Nowa	St. 16, ob. AZP 57-46/22	Osada	Okres nowożytny
33.	Zawadka Nowa	St. 17, ob. AZP 57-46/23	Ślad osadniczy	Pradzieje?
34.	Zawadka Nowa	St. 18, ob. AZP 57-46/24	Osada	Okres nowożytny
35.	Zawadka Nowa	St. 19, ob. AZP 57-46/25	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
36.	Zawadka Nowa	St. 20, ob. AZP 57-46/26	Osada	Okres nowożytny
37.	Krzewata	St. 1, ob. AZP 57-46/38	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
38.	Krzewata	St. 2, ob. AZP 57-46/39	Ślad osadniczy	Pradzieje
39.	Krzewata	St. 3, ob. AZP 57-46/40	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
40.	Krzewata	St. 4, ob. AZP 57-46/41	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
41.	Krzewata	St. 5, ob. AZP 57-46/42	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
42.	Krzewata	St. 6, ob. AZP 57-46/43	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Pradzieje Okres nowożytny
43.	Krzewata	St. 7, ob. AZP 57-46/44	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
44.	Krzewata	St. 8, ob. AZP 57-46/45	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka
45.	Krzewata	St. 9, ob. AZP 57-46/46	Osada Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
46.	Ponętów Górny	St. 9, ob. AZP 57-46/47	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Epoka kamienia Pradzieje
47.	Ponętów Górny	St. 10, ob. AZP 57-46/48	Osada	Okres nowożytny
48.	Ponętów Górny	St. 11, ob. AZP 57-46/49	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
49.	Ponętów Górny	St. 12, ob. AZP 57-46/50	Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Kultura amfor kulistych Wczesna epoka brązu Kultura łużycka
50.	Olszówka	St. 1, ob. AZP 57-46/51	Osada	Okres nowożytny
51.	Olszówka	St. 2, ob. AZP 57-46/52	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
52.	Olszówka	St. 3, ob. AZP 57-46/53	Osada	Kultura pucharów lejkowatych
53.	Olszówka	St. 4, ob. AZP 57-46/54	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Wczesna epoka brązu Kultura łużycka Kultura przeworska
54.	Olszówka	St. 5, ob. AZP 57-46/55	Osada	Okres nowożytny
55.	Olszówka	St. 6, ob. AZP 57-46/56	Osada	Okres nowożytny
56.	Olszówka	St. 7, ob. AZP 57-46/57	Ślad osadniczy Osada Osada	Kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka Kultura przeworska
57.	Olszówka	St. 8, ob. AZP 57-46/58	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
58.	Olszówka	St. 9, ob. AZP 57-46/59	Ślad osadniczy	Pradzieje?
59.	Olszówka	St. 10, ob. AZP 57-46/60	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
60.	Olszówka	St. 11, ob. AZP 57-46/61	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
61.	Olszówka	St. 12, ob. AZP 57-46/62	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Okres nowożytny
62.	Olszówka	St. 13, ob. AZP 57-46/63	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Epoka kamienia Pradzieje? Okres nowożytny
63.	Olszówka	St. 14, ob. AZP 57-46/64	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
64.	Głębokie	St. 1, ob. AZP 57-46/65	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze faza D

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OLSZÓWKA



65.	Głębokie	St. 2, ob. AZP 57-46/66	Ślad osadniczy	Pradzieje?
66.	Głębokie	St. 3, ob. AZP 57-46/67	Osada Osada Osada Dwór	Kultura łużycka Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
67.	Głębokie	St. 4, ob. AZP 57-46/68	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Pradzieje? Późne średniowiecze faza D
68.	Głębokie	St. 5, ob. AZP 57-46/69	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny
69.	Głębokie	St. 6, ob. AZP 57-46/70	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
70.	Głębokie	St. 7, ob. AZP 57-46/71	Osada Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Późne średniowiecze
71.	Głębokie	St. 8, ob. AZP 57-46/72	Ślad osadniczy Osada Dwór	Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
72.	Głębokie	St. 9, ob. AZP 57-46/73	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Pradzieje Okres nowożytny
73.	Głębokie	St. 10, ob. AZP 57-46/74	Osada	Okres nowożytny
74.	Głębokie	St. 11, ob. AZP 57-46/75	Osada	Okres nowożytny
75.	Głębokie	St. 12, ob. AZP 57-46/76	Osada	Okres nowożytny
76.	Głębokie	St. 13, ob. AZP 57-46/77	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
77.	Głębokie	St. 14, ob. AZP 57-46/78	Osada	Okres nowożytny
78.	Głębokie	St. 15, ob. AZP 57-46/79	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
79.	Głębokie	St. 16, ob. AZP 57-46/80	Osada	Okres nowożytny
80.	Głębokie	St. 17, ob. AZP 57-46/81	Ślad osadniczy Osada	Pradzieje? Okres nowożytny
81.	Głębokie	St. 18, ob. AZP 57-46/82	Osada	Okres nowożytny
82.	Głębokie	St. 19, ob. AZP 57-46/83	Osada	Okres nowożytny
83.	Głębokie	St. 20, ob. AZP 57-46/84	Osada Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
84.	Głębokie	St. 21, ob. AZP 57-46/85	Osada Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny
85.	Głębokie	St. 22, ob. AZP 57-46/86	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Późne średniowiecze Okres nowożytny
86.	Głębokie	St. 23, ob. AZP 57-46/87	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
87.	Głębokie	St. 24, ob. AZP 57-46/88	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
88.	Głębokie	St. 25, ob. AZP 57-46/89	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
89.	Głębokie	St. 26, ob. AZP 57-46/90	Osada	Okres nowożytny
90.	Głębokie	St. 27, ob. AZP 57-46/91	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
91.	Przybyszew	St. 1, ob. AZP 57-46/92	Ślad osadniczy	Pradzieje?
92.	Przybyszew	St. 2, ob. AZP 57-46/93	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
93.	Dębowiczki	St. 1, ob. AZP 57-46/94	Ślad osadniczy	Pradzieje?
94.	Dębowiczki	St. 2, ob. AZP 57-46/95	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
95.	Dębowiczki	St. 3, ob. AZP 57-46/96	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
96.	Grabina	St. 1, ob. AZP 57-46/97	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Epoka kamienia Pradzieje?
97.	Grabina	St. 2, ob. AZP 57-46/98	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
98.	Grabina	St. 3, ob. AZP 57-46/99	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
99.	Grabina	St. 4, ob. AZP 57-46/100	Osada	Kultura łużycka
100.	Grabina	St. 5, ob. AZP 57-46/101	Osada	Kultura łużycka
101.	Grabina	St. 6, ob. AZP 57-46/102	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
102.	Grabina	St. 7, ob. AZP 57-46/103	Osada	Okres nowożytny
103.	Zawadka Nowa	St. 1, ob. AZP 57-46/105	Cmentarzysko	Kultura pomorska (okres halsztacki D)
104.	Grabina	St. 22, ob. AZP 57-46/106	Osada	Kultura tardenuaska (mezolit)
105.	Grabina	St. 1, ob. AZP 58-45/1	Punkt osadniczy Ślad osadniczy	Późne średniowiecze XIV-XV w.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OLSZÓWKA

106.	Umień	St. 2, ob. AZP 58-45/2	Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska
			Ślad osadniczy	Okres nowożytny
107.	Umień	St. 2, ob. AZP 58-45/3	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
			Ślad osadniczy	Okres nowożytny
108.	Umień	St. 4, ob. AZP 58-45/4	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
			Ślad osadniczy	Nieokreślony?
109.	Umień	St. 5, ob. AZP 58-45/5	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
110.	Umień	St. 6, ob. AZP 58-45/6	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
			Ślad osadniczy	Okres nowożytny
111.	Szczepanów	St. 2, ob. AZP 58-45/7	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
112.	Szczepanów	St. 3, ob. AZP 58-45/8	Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska?
			Osada	Okres nowożytny
113.	Szczepanów	St. 4, ob. AZP 58-45/9	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
114.	Szczepanów	St. 5, ob. AZP 58-45/10	Osada	Kultura łużycka
			Osada	Okres nowożytny
115.	Szczepanów	St. 6, ob. AZP 58-45/11	Osada?	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska
			Ślad osadniczy	Okres nowożytny
116.	Szczepanów	St. 7, ob. AZP 58-45/12	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
			Punkt osadniczy	Okres nowożytny
117.	Szczepanów	St. 8, ob. AZP 58-45/13	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
118.	Szczepanów	St. 9, ob. AZP 58-45/14	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
119.	Szczepanów	St. 10, ob. AZP 58-45/15	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
120.	Szczepanów	St. 11, ob. AZP 58-45/16	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
121.	Szczepanów	St. 12, ob. AZP 58-45/17	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
			Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
			Ślad osadniczy	Okres nowożytny
122.	Szczepanów	St. 13, ob. AZP 58-45/18	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
123.	Szczepanów	St. 14, ob. AZP 58-45/19	Punkt osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska
			Ślad osadniczy	Okres nowożytny
124.	Szczepanów	St. 15, ob. AZP 58-45/20	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
125.	Szczepanów	St. 16, ob. AZP 58-45/21	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
126.	Szczepanów	St. 17, ob. AZP 58-45/22	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
			Punkt osadniczy	Okres nowożytny
127.	Szczepanów	St. 18, ob. AZP 58-45/23	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
128.	Szczepanów	St. 19, ob. AZP 58-45/24	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
129.	Szczepanów	St. 20, ob. AZP 58-45/25	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
130.	Szczepanów	St. 21, ob. AZP 58-45/26	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
131.	Ostrów	St. 1, ob. AZP 58-45/151	Osada	Kultura przeworska
			Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
			Ślad osadniczy	Okres nowożytny
132.	Ostrów	St. 2, ob. AZP 58-45/152	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
133.	Ostrów	St. 3, ob. AZP 58-45/153	Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska
134.	Ostrów	St. 4, ob. AZP 58-45/154	Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska?
			Osada	Okres nowożytny
135.	Ostrów	St. 5, ob. AZP 58-45/155	Ślad osadniczy	Neolit
136.	Ostrów	St. 6, ob. AZP 58-45/156	Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska?
137.	Ostrów	St. 7, ob. AZP 58-45/157	Punkt osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska?
138.	Ostrów	St. 8, ob. AZP 58-45/158	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
139.	Ostrów	St. 9, ob. AZP 58-45/159	Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska?
			Ślad osadniczy	Okres nowożytny
140.	Ostrów	St. 10, ob. AZP 58-45/160	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
			Ślad osadniczy	Późne średniowiecze



141.	Ostrów	St. 11, ob. AZP 58-45/161	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska? Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
142.	Ostrów	St. 12, ob. AZP 58-45/162	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
143.	Ostrów	St. 13, ob. AZP 58-45/163	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
144.	Ostrów	St. 14, ob. AZP 58-45/164	Punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze
145.	Ostrów	St. 15, ob. AZP 58-45/165	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska? Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
146.	Ostrów	St. 16, ob. AZP 58-45/166	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Nieokreślony? Okres nowożytny
147.	Ostrów	St. 17, ob. AZP 58-45/167	Osada Ślad osadniczy Osada Punkt osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Okres nowożytny Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska
148.	Ostrów	St. 18, ob. AZP 58-45/168	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
149.	Ostrów	St. 19, ob. AZP 58-45/169	Punkt osadniczy Ślad osadniczy	Okres nowożytny Nieokreślony?
150.	Ostrów	St. 20, ob. AZP 58-45/170	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska? Okres nowożytny
151.	Ostrów	St. 21, ob. AZP 58-45/171	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska? Późne średniowiecze Okres nowożytny
152.	Ostrów	St. 22, ob. AZP 58-45/172	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka? Kultura przeworska Okres nowożytny
153.	Ostrów	St. 23, ob. AZP 58-45/173	Ślad osadniczy	Kultura łużycka?
154.	Ostrów	St. 24, ob. AZP 58-45/174	Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska? (okres halsztacki) Kultura wschodnio-pomorska Okres nowożytny
155.	Ostrów	St. 25, ob. AZP 58-45/175	Ślad osadniczy	Kultura łużycka / kultura wschodnio-pomorska?
156.	Ostrów	St. 26, ob. AZP 58-45/176	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
157.	Szczepanów	St. 22, ob. AZP 58-45/177	Znalezisko luźne	Neolit
158.	Nowa Wioska	St. 1, ob. AZP 57-47/1	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
159.	Nowa Wioska	St. 2, ob. AZP 57-47/2	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
160.	Nowa Wioska	St. 3, ob. AZP 57-47/3	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
161.	Adamin	St. 1, ob. AZP 57-46/10	Cmentarzysko ciałopalne	Nieokreślony?
162.	Adamin	St. 2, ob. AZP 57-46/9	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny
163.	Adamin	St. 3, ob. AZP 57-46/8	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
164.	Adamin	St. 4, ob. AZP 57-46/7	Ślad osadniczy Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny
165.	Adamin	St. 5, ob. AZP 57-46/6	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
166.	Adamin	St. 6, ob. AZP 57-46/5	Osada	Okres nowożytny
167.	Dębowiczki	St. 1, ob. AZP 58-46/36	Osada	Kultura łużycka
168.	Dębowiczki	St. 2, ob. AZP 58-46/37	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny
169.	Dębowiczki	St. 3, ob. AZP 58-46/38	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OLSZÓWKA

170.	Dębowiczki	St. 4, ob. AZP 58-46/39	Ślad osadniczy Osada Osada Osada	Epoka kamienia Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny
171.	Dębowiczki	St. 5, ob. AZP 58-46/40	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
172.	Drzewce	St. 1, ob. AZP 58-46/82	Osada	Okres nowożytny
173.	Drzewce	St. 2, ob. AZP 58-46/83	Dwór	Okres nowożytny
174.	Drzewce	St. 3, ob. AZP 58-46/84	Osada Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny
175.	Drzewce	St. 4, ob. AZP 58-46/85	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
176.	Drzewce	St. 5, ob. AZP 58-46/86	Ślad osadniczy Osada	Wczesna epoka brązu Kultura łużycka
177.	Drzewce	St. 6, ob. AZP 58-46/87	Osada	Okres nowożytny
178.	Drzewce	St. 7, ob. AZP 58-46/88	Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
179.	Drzewce	St. 8, ob. AZP 58-46/89	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
180.	Drzewce	St. 9, ob. AZP 58-46/90	Ślad osadniczy	Pradzieje?
181.	Drzewce	St. 10, ob. AZP 58-46/91	Osada	Okres nowożytny
182.	Drzewce	St. 11, ob. AZP 58-46/92	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Pradzieje? Okres nowożytny
183.	Drzewce	St. 12, ob. AZP 58-46/93	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
184.	Drzewce	St. 13, ob. AZP 58-46/94	Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
185.	Drzewce	St. 14, ob. AZP 58-46/95	Ślad osadniczy Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny
186.	Drzewce	St. 15, ob. AZP 58-46/96	Cmentarzysko Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska
187.	Drzewce	St. 16, ob. AZP 58-46/97	Osada	Kultura łużycka
188.	Drzewce	St. 17, ob. AZP 58-46/98	Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska
189.	Drzewce	St. 18, ob. AZP 58-46/99	Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych
190.	Drzewce	St. 19, ob. AZP 58-46/100	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
191.	Drzewce	St. 20, ob. AZP 58-46/101	Cmentarzysko ciałopalne	Kultura łużycka
192.	Drzewce	St. 21, ob. AZP 58-46/102	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
193.	Łubianka	St. 1, ob. AZP 58-46/15	Osada Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Nieokreślony?
194.	Łubianka	St. 2, ob. AZP 58-46/12	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
195.	Łubianka	St. 3, ob. AZP 58-46/13	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Pradzieje? Okres nowożytny
196.	Łubianka	St. 4, ob. AZP 58-46/14	Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
197.	Łubianka	St. 5, ob. AZP 58-46/11	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Pradzieje Kultura łużycka
198.	Łubianka	St. 6, ob. AZP 58-46/16	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
199.	Łubianka	St. 7, ob. AZP 58-46/17	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
200.	Łubianka	St. 8, ob. AZP 58-46/18	Ślad osadniczy Osada Osada	Neolit Kultura łużycka Kultura przeworska
201.	Łubianka	St. 9, ob. AZP 58-46/19	Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
202.	Łubianka	St. 10, ob. AZP 58-46/131	Ślad osadniczy	Neolit
203.	Łubianka	St. 11, ob. AZP 58-46/132	?	Kultura łużycka
204.	Łubianka	St. 12, ob. AZP 58-46/133	?	Okres wpływów rzymskich
205.	Młynik	St. 1, ob. AZP 58-46/53	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
206.	Młynik	St. 2, ob. AZP 58-46/54	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny



207.	Młynik	St. 23, ob. AZP 58-46/55	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
208.	Młynik	St. 3, ob. AZP 58-46/56	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
209.	Młynik	St. 4, ob. AZP 58-46/57	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
210.	Młynik	St. 5, ob. AZP 58-46/58	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
211.	Młynik	St. 6, ob. AZP 58-46/59	Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska
212.	Młynik	St. 7, ob. AZP 58-46/60	Ślad osadniczy Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny
213.	Młynik	St. 8, ob. AZP 58-46/61	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
214.	Młynik	St. 9, ob. AZP 58-46/62	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
215.	Młynik	St. 10, ob. AZP 58-46/63	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
216.	Młynik	St. 11, ob. AZP 58-46/64	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Późne średniowiecze
217.	Młynik	St. 12, ob. AZP 58-46/65	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
218.	Młynik	St. 13, ob. AZP 58-46/66	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
219.	Młynik	St. 14, ob. AZP 58-46/67	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Schyłek neolitu Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
220.	Młynik	St. 15, ob. AZP 58-46/68	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
221.	Młynik	St. 16, ob. AZP 58-46/69	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Pradzieje? Okres nowożytny
222.	Młynik	St. 17, ob. AZP 58-46/70	Ślad osadniczy	Pradzieje?
223.	Młynik	St. 18, ob. AZP 58-46/71	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
224.	Młynik	St. 19, ob. AZP 58-46/72	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
225.	Młynik	St. 20, ob. AZP 58-46/73	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
226.	Młynik	St. 21, ob. AZP 58-46/74	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
227.	Młynik	St. 22, ob. AZP 58-46/75	Osada	Okres nowożytny
228.	Młynik	St. 24, ob. AZP 58-46/134	?	Kultura pucharów lejkowatych
229.	Mniewo	St. 1, ob. AZP 58-46/103	Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych
230.	Mniewo	St. 2, ob. AZP 58-46/104	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
231.	Mniewo	St. 3, ob. AZP 58-46/105	Ślad osadniczy Osada Osada	Kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka Kultura przeworska
232.	Mniewo	St. 4, ob. AZP 58-46/106	Osada Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny
233.	Mniewo	St. 5, ob. AZP 58-46/107	Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska
234.	Mniewo	St. 6, ob. AZP 58-46/108	Osada	Kultura przeworska
235.	Mniewo	St. 7, ob. AZP 58-46/109	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
236.	Mniewo	St. 8, ob. AZP 58-46/110	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
237.	Mniewo	St. 9, ob. AZP 58-46/111	Ślad osadniczy	Pradzieje?
238.	Mniewo	St. 10, ob. AZP 58-46/112	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
239.	Mniewo	St. 11, ob. AZP 58-46/113	Osada	Okres nowożytny
240.	Mniewo	St. 12, ob. AZP 58-46/114	Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska
241.	Mniewo	St. 13, ob. AZP 58-46/115	Osada	Okres nowożytny
242.	Mniewo	St. 14, ob. AZP 58-46/116	Osada Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
243.	Mniewo	St. 15, ob. AZP 58-46/117	Ślad osadniczy	Kultura przeworska



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OLSZÓWKA

244.	Mniewo	St. 16, ob. AZP 58-46/118	Cmentarzysko? Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
245.	Mniewo	St. 17, ob. AZP 58-46/119	Osada	Kultura przeworska
246.	Mniewo	St. 18, ob. AZP 58-46/120	Osada Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
247.	Mniewo	St. 19, ob. AZP 58-46/121	Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska
248.	Mniewo	St. 20, ob. AZP 58-46/122	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
249.	Mniewo	St. 21, ob. AZP 58-46/123	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
250.	Mniewo	St. 22, ob. AZP 58-46/124	Osada	Kultura przeworska
251.	Mniewo	St. 23, ob. AZP 58-46/125	Osada	Kultura przeworska
252.	Mniewo	St. 24, ob. AZP 58-46/135	Cmentarzysko?	Kultura łużycka
253.	Ostrów	St. 27, ob. AZP 58-46/42	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
254.	Ostrów	St. 28, ob. AZP 58-46/43	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
255.	Ostrów	St. 29, ob. AZP 58-46/44	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
256.	Ostrów	St. 30, ob. AZP 58-46/45	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
257.	Ostrów	St. 31, ob. AZP 58-46/46	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
258.	Ostrów	St. 32, ob. AZP 58-46/47	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Późne średniowiecze Okres nowożytny
259.	Ostrów	St. 33, ob. AZP 58-46/48	Ślad osadniczy	Pradzieje?
260.	Ostrów	St. 34, ob. AZP 58-46/49	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
261.	Ostrów	St. 35, ob. AZP 58-46/50	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Okres nowożytny
262.	Ostrów	St. 35, ob. AZP 58-46/51	Osada	Okres nowożytny
263.	Tomaszew Drzewiecki	St. 1, ob. AZP 58-46/20	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
264.	Tomaszew Drzewiecki	St. 2, ob. AZP 58-46/21	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
265.	Tomaszew Drzewiecki	St. 3, ob. AZP 58-46/22	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
266.	Tomaszew Drzewiecki	St. 4, ob. AZP 58-46/23	Osada	Okres nowożytny
267.	Tomaszew Drzewiecki	St. 5, ob. AZP 58-46/24	Osada	Okres nowożytny
268.	Tomaszew Drzewiecki	St. 6, ob. AZP 58-46/25	Osada	Kultura łużycka
269.	Tomaszew Drzewiecki	St. 7, ob. AZP 58-46/26	Osada	Kultura łużycka
270.	Tomaszew Drzewiecki	St. 8, ob. AZP 58-46/27	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
271.	Tomaszew Drzewiecki	St. 9, ob. AZP 58-46/28	Osada	Kultura łużycka
272.	Tomaszew Drzewiecki	St. 10, ob. AZP 58-46/29	Ślad osadniczy Osada	Kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka
273.	Tomaszew Drzewiecki	St. 11, ob. AZP 58-46/30	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
274.	Tomaszew Drzewiecki	St. 12, ob. AZP 58-46/31	Osada	Kultura przeworska
275.	Tomaszew Drzewiecki	St. 13, ob. AZP 58-46/32	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
276.	Tomaszew Drzewiecki	St. 14, ob. AZP 58-46/33	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
277.	Tomaszew Drzewiecki	St. 15, ob. AZP 58-46/34	Osada	Kultura łużycka
278.	Tomaszew Drzewiecki	St. 16, ob. AZP 58-46/35	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
279.	Umień	St. 7, ob. AZP 58-46/1	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Późne średniowiecze Okres nowożytny
280.	Umień	St. 8, ob. AZP 58-46/2	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
281.	Umień	St. 9, ob. AZP 58-46/3	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
282.	Umień	St. 10, ob. AZP 58-46/4	Ślad osadniczy	Kultura przeworska

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków.

Najstarsze ślady osadnictwa wiążą się z epoką kamienia – mezolitem. Są to jednak pojedyncze znaleziska.

Neolit (młodsza epoka kamienia) przynosi rewolucyjne zmiany w historii ludzkości. Dotychczasowa gospodarka przyswajająca dzięki opanowaniu uprawy ziemi i hodowli zwierząt, została zastąpiona przez gospodarkę wytwarzającą. Wraz z osiadłym trybem życia pojawiły się takie wynalazki



jak: stałe budownictwo mieszkalne i gospodarcze, umiejętność lepienia i wypalania naczyń glinianych, znajomość tkactwa itp. Wszystkie te nowości na ziemi polskiej przyniosła ludność kultury ceramiki wstęgowej rytej, która dotarła tu z terenów naddunajskich poprzez Bramę Morawską. Ludność ta osiedlała się głównie na terenach o najlepszych glebach, na których uprawiała pszenicę, jęczmień, proso (prawdopodobnie metodami kopieniaczymi, za pomocą kamiennych i rogowych motyk). Ze zwierząt domowych hodowała krowy, owce, kozy i świnie.

W połowie IV tysiąclecia przed naszą erą na obszarze Niżu Europejskiego utworzyła się kultura pucharów lejkowatych. Ludność kultury pucharów lejkowatych zamieszkiwała niewielkie osady, położone na łagodnych stokach wydmywnych wzniesień. Charakterystyczną cechą tej kultury w zakresie obrządku pogrzebowego były monumentalne grobowce megalityczne („kujawskie”) w postaci długiego (do 130 m), trójkątnego (o podstawie do 15 m) kopca obstawionego wielkimi kamieniami. Pochówki w obudowie kamiennej znajdowały się pod nasypem grobowca. Osadnictwo ludności kultury pucharów lejkowatych z terenu dzisiejszej gminy Olszówka liczy kilkadziesiąt osad.

Prawie równolegle rozwijała się kultura amfor kulistych, będąca kontynuacją kultur wstęgowych i przejmująca wiele cech od kultury pucharów lejkowatych. Dotychczas odnalezione osady tej kultury charakteryzowały się małą ilością domów o konstrukcji słupowej zbudowanych na planie nieregularnego czworokąta. Czasami również w formie ziemianki. Groby ludności kultury amfor kulistych najczęściej występują w formie skrzyń z kamieni, przykrytych ziemnym nasypem. Wewnątrz znajdowano ozdoby, naczynia. Wiele pochówków zawiera również szczątki zwierząt, głównie bydła z obciętymi rogami. Znane są przykłady osadnictwa kultury amfor kulistych z terenu gminy Olszówka.

Z upowszechnieniem się nowego materiału (brązu) wiąże się dalszy rozwój gospodarczo-cywilizacyjny w epoce brązu. Docierał on na nasze tereny drogą wymiany z południa Europy, zwiększając rolę handlu i powodując przenikanie się wpływów. Wzrost osadnictwa widoczny jest w środkowym i późnym okresie epoki brązu. Zaczęła się wówczas rozwijać na ziemiach polskich kultura łużycka, zaliczana do wielkiego kompleksu kultur popielnicowych, rozprzestrzeniających się stopniowo z centrum naddunajskiego na rozległe tereny Europy. Ludność kultury łużyckiej prowadziła osiadły tryb życia, a system gospodarczy tej kultury, jak się przypuszcza, był wielokierunkowy. Posługiwano się sprzężającym radłem, a mniejsze pola obrabiano za pomocą motyk rogowych, zboże sprzątano sierpem brązowym. Zmarłych palono na stosie, a ich szczątki składano do popielnic, które zakopywano w ziemi wraz z przystawkami i darami grobowymi. Znaczemu upowszechnieniu uległy wyroby brązowe, zarówno ozdoby, jak i narzędzia, które wytwarzano na miejscu.

W VII w p.n.e. rozpoczyna się na ziemiach polskich epoka żelaza. Obok wyrobów brązowych, których udział systematycznie maleje, pojawiają się wówczas wyroby żelazne. W pierwszym okresie epoki żelaza (okres halsztacki 650-400 p.n.e.) kultura łużycka przeżywa swój największy rozkwit i posiada szerokie kontakty z resztą Europy. Powstają wówczas grody typu Biskupin.

Pod koniec okresu halsztackiego rozpoczyna się stopniowy rozkład kultury łużyckiej, spowodowany prawdopodobnie kryzysem gospodarczym wywołanym pogorszeniem się klimatu oraz zbyt intensywnym wyeksploatowaniem środowiska naturalnego. Dodatkowym czynnikiem destabilizacyjnym był najazd Scytów. Podniesienie się poziomu wód gruntowych, spowodowane zmianami klimatycznymi, wypiera osadników z ich dotychczasowych siedlisk. Osłabione w ten sposób osadnictwo łużyckie jest stopniowo podbijane lub kolonizowane przez pokrewne im ludy tworzące kulturę pomorską. Trudno jest stwierdzić, czy proces ten miał charakter zbrojnej agresji, czy odbywał się w sposób pokojowy poprzez asymilację miejscowej ludności i przybyłej z Pomorza nowej grupy osadniczej. Różnice między obydwoma kulturami widoczne są przede wszystkim w formach grobów oraz kształtach i ornamentyce naczyń i przedmiotów metalowych.

Osadnictwo kultury łużyckiej jest bardzo silnie reprezentowane. Na obszarze całej gminy znajdują się osady i cmentarzyska tej kultury. Warto tutaj wspomnieć o znaleziskach z terenu miejscowości Mniewo. W trakcie prac rolnych znaleziono tutaj bransolety brązowe, które po przeprowadzeniu badań powierzchniowych, należy łączyć z funkcjonującym na tym obszarze cmentarzyskiem.



Kultura pomorska, reprezentowana jest przez cmentarzysko w okolicach miejscowości Zawadka. Początek wieku IV p.n.e. wiąże się z masowym upowszechnieniem się żelaza jako podstawowego surowca, ujednolicenia używanych ozdób, narzędzi, broni, przedmiotów codziennego użytku. Na terenie ziem polskich wykształciła się wówczas tzw. kultura przeworska. Miało to miejsce w późnym okresie lateńskim (młodszy okres przedrzymski 150 p.n.e. – 25 n.e.). Rozwijała się ona następnie w kolejnym okresie – wpływów rzymskich (I-IV w. n.e.).

Ludność kultury przeworskiej prowadziła osiadły tryb życia, zamieszkując osady otwarte. Podstawę gospodarki stanowiła uprawa roli w połączeniu z hodowlą zwierząt, wśród których dominowało bydło rogate. Rozwijały się również inne gałęzie wytwórczości, szczególnie hutnictwo i kowalstwo, m. in. ze względu na duże zapotrzebowanie na broń i narzędzia. Dość często wytop żelaza i wyrób z nich gotowych przedmiotów odbywał się w pobliżu osad. Charakterystyczny był obrządek pogrzebowy kultury przeworskiej. Całość wyposażenia zmarłego palono wraz ze zwłokami na stosie, a naczynia składane do grobów celowo rozbijano.

Ślady osadnictwa z czasów rzymskich są licznie reprezentowane na obszarze dzisiejszej gminy Olszówka.

Na przełomie IV i V w. n.e. większość obszarów ziem polskich przeżywa głęboki kryzys kulturowy, osadniczy i gospodarczy. Związane jest to prawdopodobnie załamaniem się dotychczasowej sytuacji politycznej Europy w wyniku najazdu Hunów. Najazd ten wywołał masowe przesunięcia ludności zamieszkującej jej środkową część oraz zlikwidował wpływ Cesarstwa Rzymskiego. Rozpoczął się okres wędrówek ludów. Bezpośrednim tego skutkiem było zahamowanie trwającego kilka wieków rozwoju gospodarczego i społecznego na ziemiach polskich.

Począwszy od VI w. n. e. Wkraczamy w nowy okres dziejów zwany wczesnym średniowieczem. Początkowe fazy tego okresu charakteryzują się wyraźnym regresem w zakresie kultury materialnej. Pojawia się nowy system gospodarki żywnościowej – przemienno-ugorowej uprawy zbóż ozimych i jarych. Szeroko stosowana jest sprzężajna obróbka roli. Pojawia się na szeroką skalę proso. W hodowli wzrasta rola świni przy zmniejszeniu stad bydła rogatego i koni. Gęstość osadnictwa w tym okresie jest raczej niewielka. Osady miały niewielkie rozmiary, chaty miały konstrukcję zrębową, wykorzystywano też kwadratowe ziemianki i półziemianki.

Znaczny rozwój gospodarczy, społeczny i kulturowy zaczął się w wieku VIII. W ciągu IX i X wieku kształtowały się podstawy terytorialne państwa polskiego. Powstały wówczas grody – siedziby przedstawicieli władzy, ośrodki gospodarcze i załóżki przyszłych miast. Widoczne jest kilka faz powstawania grodów: okres plemienny, kiedy grody skupiają się w Wielkopolsce zachodniej i południowo-zachodniej; następnie w czasie bezpośrednio poprzedzającym okres formowania państwa grody powstają w środkowej i północno-wschodniej Wielkopolsce; sieć grodów rozrasta się następnie przynajmniej w trzech fazach w miarę poszerzania się terytorium państwa piastowskiego.

Według ocen archeologów, grodziska te były zamieszkałe przez człowieka od IX do XI wieku, czyli pod koniec wczesnego średniowiecza. Czasy te to okres przedpiastowski i wczesnopiastowski. W okresie przedpiastowskim trwał jeszcze zwyczaj ciałopalenia, ale około X wieku obrządek ten ustąpił miejsca pochówkowi szkieletowemu. Zespoły osadnicze związane z okresem średniowiecza i z okresem nowożytnym są dość licznie reprezentowane na terenie gminy Olszówka. W tym czasie kształtuje się obecny układ miejscowości, stąd koncentracja osadnictwa średniowiecznego w rejonie większości miejscowości. Na uwagę zasługują relikty dworów średniowiecznych w miejscowościach: Złota i Głębokie.

4.4. Program opieki nad zabytkami

Gmina Olszówka posiada „Program opieki nad zabytkami dla Gminy Olszówka na lata 2013-2016” przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/190/2013 Rady Gminy Olszówka z dnia 16 października 2013 r. Podstawowymi celami gminnego programu opieki nad zabytkami są:

- 1) Włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.



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

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

- 1) Gminna ewidencja zabytków:
 - a) Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków nieruchomych:
 - Przepisy art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakładają na wójta gminy obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków.
 - Dla gminy Olszówka wykonano w 2012 r. gminną ewidencję zabytków nieruchomych. Tworzy ją zbiór kart adresowych zawierających podstawowe dane o obiekcie. Egzemplarz ewidencji zabytków nieruchomych przekazany został Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Koninie. Będzie ona podlegała okresowej aktualizacji polegającej na wykreśleniu z ewidencji obiektów nieistniejących, gruntownie przebudowanych, które utraciły cechy zabytkowe, uzupełnieniu o zmiany stanu prawnego obiektu, jak aktualne formy ochrony.
 - b) Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
 - Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem, w 2012 roku wykonana została gminna ewidencja zabytków archeologicznych, obejmująca karty stanowisk archeologicznych. Baza informacji o tych stanowiskach będzie systematycznie aktualizowana, zgodnie z informacjami przekazywanymi przez WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie.
 - Uzupełnianie i weryfikowanie istniejącej ewidencji zabytków archeologicznych poprzez włączanie informacji o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, oraz na podstawie uzyskiwanych wyników badań weryfikacyjnych AZP, zgodnie z informacjami przekazywanymi przez WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie.
 - Sporządzenie elektronicznej systematycznie aktualizowanej bazy informacji o stanowiskach archeologicznych wytypowanych przez WUOZ w Poznaniu do wpisania do rejestru zabytków, w celu uwzględnienia ich w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych gminy.
 - c) Inwentaryzacja obiektów tzw. małej architektury:
 - Rozpoznanie terenowe i wykonanie inwentaryzacji w postaci kart adresowych obiektów tzw. małej architektury (kapliczki, krzyże przydrożne). Pomoc przy sporządzaniu wniosków przez właścicieli o wpisanie najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.



- 2) Edukacja i promocja w zakresie ochrony zabytków:
 - Włączenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do zajęć szkolnych w szkołach podstawowych i gimnazjach prowadzonych przez gminę,
 - Organizowanie w ramach zajęć szkolnych wycieczek krajoznawczych, prezentacja najcenniejszych obiektów zabytkowych i ich historii,
 - Publikacja folderu prezentującego najważniejsze obiekty zabytkowe na terenie gminy oraz założenie strony internetowej związanej z tą problematyką.
 - Udostępnienie gminnej ewidencji zabytków oraz Programu opieki nad zabytkami Gminy Olszówka na lata 2013-2016 na stronie internetowej Urzędu Gminy Olszówka,
 - Uwzględnienie obiektów zabytkowych przy wyznaczaniu nowych tras turystycznych i ścieżek dydaktycznych.
 - Ustalenie z właścicielami obiektów zabytkowych możliwości i zasad ich udostępniania.
- 3) Działania zmierzające do poprawy stanu zachowania dziedzictwa kulturowego:
 - Informowanie właścicieli obiektów zabytkowych o możliwościach pozyskania środków na odnowę zabytków.
 - Merytoryczna pomoc właścicielom obiektów zabytkowych w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o środki na odnowę zabytków.
 - Aktywne zachęcanie sektora prywatnego do zagospodarowania obiektów zabytkowych.
 - Renowacja obiektów zabytkowych będących własnością Gminy.
 - Udzielanie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane dla właścicieli obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z Uchwałą Nr VII/31/2007 Rady Gminy Olszówka z dnia 28 lutego 2007 r.
 - Rozważenie możliwości wprowadzenia ulg podatkowych dla właścicieli obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, warunkowane podjęciem działań zmierzających do ich zabezpieczenia i konserwacji,
 - Podjęcie próby rozwiązania problemu nieczynnych cmentarzy ewangelickich na terenie gminy.
- 4) Określenie sposobu realizacji poszczególnych celów gminnego programu opieki nad zabytkami:
 - Z obiektów wpisanych do rejestru zabytków, własnością Gminy jest zespół dworsko-parkowy w miejscowości Głębokie, będący siedzibą szkoły podstawowej. Zarówno dwór jak i park utrzymane są w dobrym stanie. Gmina zakłada wydzielenie określonych kwot na ich coroczne utrzymanie, tak w zakresie estetyki jak i technicznych potrzeb obiektów.
 - Pozostałe obiekty nie są własnością Gminy, w związku z tym nie ma ona możliwości bezpośredniego sprawowania opieki nad nimi. Natomiast działania pośrednie, wynikające z ustawy o ochronie zabytków oraz polityki prowadzonej przez Gminę sprowadzają się do: promowania najcenniejszych zabytków z terenu gminy, uwzględniania dziedzictwa kulturowego przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, wspierania poczynań właścicieli obiektów zabytkowych przy działaniach związanych z ich właściwym użytkowaniem i utrzymaniem, kształtowania społecznej potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego (społeczni opiekunowie zabytków), edukacji społeczeństwa w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez: prowadzenie i doskonalenie edukacji na rzecz ochrony zabytków na poziomie szkół podstawowych i gimnazjalnych, ze szczególnym uwzględnieniem tradycji lokalnych, popularyzację wszelkiego rodzaju konkursów promujących wiedzę z zakresu szeroko pojętego dziedzictwa kulturowego.
 - Ważnym zagadnieniem jest ochrona nieczynnych cmentarzy ewangelickich. Istniejące na terenie gminy nieczynne cmentarze ewangelickie w miejscowościach



Szczepanów i Zawadka są w złym stanie. Aby przywrócić właściwą rangę tym miejscom wiecznego spoczynku, podjęta zostanie inicjatywa ich uporządkowania i oznakowania. Do akcji włączona zostanie społeczność lokalna oraz młodzież szkolna, gdyż jej zaangażowanie w odtwarzanie śladów lokalnej historii jest ważnym elementem w procesie edukacyjnym. Nawiązana zostanie współpraca z gminami i szkołami mającymi doświadczenie w tego typu przedsięwzięciach. Projektowane prace Gmina planuje zrealizować do końca 2015 roku.

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

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

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

6.1. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2015 roku gminie Olszówka zlokalizowanych było 1 258 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 5 342 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 91,40 m² (tab. 6.1.1).

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2000-2015

Zasoby mieszkaniowe	2000	2005	2010	2015
mieszkania	1 346	1 311	1 236	1 258
izby	4 849	5 242	5 212	5 342
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	90 926	112 626	111 176	114 987

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie Olszówka w 2015 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp splukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się niekorzystnie. Stan zwodociągowania obejmuje 92,45% mieszkań (w kraju 96,75%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 66,77% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 81,85%). Niewiele ponad 70% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (71,30% mieszkań w gminie posiada łazienkę a 76,79% mieszkań posiada ustęp splukiwany). Dostęp do gazu sieciowego posiada jedynie 1% ogółu mieszkań.

6.2. Administracja

Wieś Olszówka wyposażona jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy w Olszówce,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Bank Spółdzielczy w Kłodawie Oddział Olszówka,
- Urząd Pocztowy.



Strażnice przeciwpożarowe znajdują się niemal w każdej wsi. Obszar gminy należy do właściwości terytorialnej Posterunku Policji w Dąbiu, podległego Komendzie Powiatowej Policji w Kole. W zakresie administracji wieś gminna zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom usług.

6.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Adaminie. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych w Kole, Koninie, Kutnie i Łęczycy. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki medycznej można uznać za utrudniony. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełni jedna apteka. Opieką socjalną zajmuje się Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej w Olszówce.

6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Olszówka funkcjonuje:

- Szkoła Podstawowa im. Św. Stanisława Kostki w Łubiance,
- Szkoła Filialna im. Marii Konopnickiej w Głębokiem,
- Szkoła Filialna im. Henryka Sienkiewicza w Ponętowie Górnym Drugim.

W związku z wprowadzeniem reformy oświatowej z dniem 1 września 2017 r. dotychczasowe Gimnazjum im. Jana Pawła II w Łubiance zakończyło działalność.

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa średniego i wyższego. Po ukończeniu szkoły gimnazjalnej młodzież uczęszcza do szkół średnich, przede wszystkim w Kole.

6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina Olszówka nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług, są to głównie usługi podstawowe. Zróżnicowana jest także ich dostępność. Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miejscowości gminnej, w pozostałych jednostkach osadniczych ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.

6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy pełni Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Łubiance. Podstawowym zadaniem placówki jest zaspokajanie potrzeb czytelniczych oraz upowszechnianie wiedzy i rozwoju kultury mieszkańców gminy Olszówka. Gminna Biblioteka Publiczna posiada także swoją filię w Głębokiem. Dzieci szkolne mogą również korzystać z biblioteki przy Szkole Podstawowej w Ponętowie Górnym, a także ze świetlic przyszkolnych w szkołach Podstawowych w Łubiance i Ponętowie Górnym. Ponadto krzewieniem wartości etycznych, patriotycznych i kulturalnych zajmuje się drużyna harcerska przy Szkole Podstawowej w Łubiance.

Mieszkańcy gminy Olszówka w celach rekreacyjnych mogą korzystać z trzech sali gimnastycznych usytuowanych przy szkołach podstawowych oraz z boiska sportowego w Głębokiem i Ponętowie Górnym oraz boiska sportowego GKS Olszówka. Celem Klubu piłkarskiego jest prowadzenie działalności sportowej w sporcie kwalifikowanym i rekreacji oraz propagowanie kultury fizycznej wśród mieszkańców gminy Olszówka. Ponadto Wójt Gminy Olszówka jest organizatorem odbywających się w sezonie wakacyjnym festynów rekreacyjno-sportowych, zawodów strażackich oraz dożynek gminnych.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodziowe

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



7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W województwie wielkopolskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kole w gminie Olszówka nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Olszówka odpowiada Komenda Miejska Policji w Kole. Najbliższy Komisariat Policji znajduje się Dąbiu.

W gminie funkcjonuje jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej. OSP w Olszówce która zabezpiecza cały obszar gminy. Strażnice OSP znajdują się w miejscowościach: Drzewce, Głębokie, Grabina, Mniewo, Nowa Wioska, Olszówka, Ostrów, Ponętów Górny A, Przybyszew, Tomaszew i Umień.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Olszówka

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

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Gminy Olszówka, które w 2015 r. osiągnęły poziom 6 136 941,00 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2005-2015

Kategoria dochodu	2005	2010	2015
Dochody ogółem	9 479 899,00 zł	10 882 668,98 zł	14 303 195,92 zł
Dochody własne	1 673 381,00 zł	2 347 136,89 zł	4 834 567,33 zł
Subwencja ogólna	4 030 006 zł	5 746 986,00 zł	6 136 941,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 ze zmianami) źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,



- rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
- skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Gminy Olszówka największy udział mają udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (25,79%), wpływy z podatku rolnego (17,76%) oraz wpływy z podatku od nieruchomości (13,95%). W analizowanym okresie na podobnym poziomie pozostaje udział dochodów osiąganych z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych, które w 2005 r. stanowiły 26,092% dochodów własnych gminy, w 2010 r. – 26,26%, a w 2015 r. – 25,79%. Zmniejszyły się natomiast wpływy z podatku od nieruchomości które w 2005 r. stanowiły 27,16% dochodów własnych gminy, w 2010 r. – 16,26%, a w 2015 r. spadły do poziomu 13,95%. Odnotowano także spadek udziału podatku rolnego w strukturze dochodów własnych z 30,28% w 2005 r. poprzez 22,82% w 2010 r. do 17,76% w 2015 r.

Wydatki Gminy Olszówka związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

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

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

Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2005-2015

Wydatki	2005	2010	2015
Wydatki ogółem	8 735 134 zł	13 723 469,14 zł	12 385 511,38 zł
Wydatki bieżące	b.d.	8 705 912,52 zł	10 557 287,05 zł
Wydatki inwestycyjne	3 464 483 zł	5 017 556,62 zł	1 828 224,33 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

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



Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2005-2015

Kategoria wydatków	2005	2010	2015
Oświata i wychowanie	b.d.	3 704 875,97 zł	4 507 087,23 zł
Pomoc społeczna	b.d.	1 987 773,03 zł	2 058 847,81 zł
Administracja publiczna	b.d.	1 489 164,71 zł	2 001 858,89 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Powyższe dane wskazują na prawie dwukrotny wzrost dochodów Gminy Olszówka w okresie ostatniego dziesięciolecia. Znacznie mniejszą dynamiką zmian i zróżnicowanym udziałem w strukturze wydatków ogółem charakteryzowały się wydatki inwestycyjne

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

8.2. Analiza środowiskowa

8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Rzeźba terenu

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

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Większe spadki dotyczą wyłącznie fragmentów zboczy dolin rzecznych. Na tych terenach należy ograniczać rozwój zabudowy. Nieumiejętna ingerencja w powierzchnię ziemi podczas realizacji inwestycji może doprowadzić do uruchomienia procesów stokowych, w tym osuwania mas ziemnych. Takiemu kierunkowi zagospodarowania sprzyja ich obecne użytkowanie.

Budowa geologiczna

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

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



Wśród pozostałych ograniczeń geologiczno-gruntowych wskazać należy część udokumentowanego złoża soli kamiennej „Kłodawa 1” (nr złoża SK 15407).

Gleby

Pokrywę glebową na obszarze gminy Olszówka należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających przekształceń w zakresie wyłączeń z produkcji rolnej. Mimo znacznego zróżnicowania genetycznego, na omawianym obszarze przeważają gleby dość dobrej jakości – IIIa, IIIb i IVa klasy bonitacyjnej.

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

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

Wody powierzchniowe

Sieć wodna gminy Olszówka należy do zlewni rzeki Warty. Przez obszar gminy przepływa Struga Olszówka, rzeka Tralalka i Orłówka oraz Kanał Mniewo. Rzeki Orłówka i Tralalka są dopływami rzeki Rgilewki stanowiącej dopływ Warty. Pojedyncze, nieduże zbiorniki wodne spotkać można w dolinach rzek i cieków.

Zarówno niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia.

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

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

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

Wody podziemne

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytkie zaleganie wpływa na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują nieznaczną część powierzchni gminy, przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych (głębokość zalegania



pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach równinnych (od 2 do 5 m p.p.t.).

Klimat i stan sanitarny powietrza

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

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

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

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

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

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

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

Funkcja mieszkaniowa

Zabudowę mieszkaniową należy realizować przede wszystkim w obrębie miejscowości o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Ponadto należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych oraz na terenach gleb o najniższych klasach bonitacyjnych.



Funkcja zagrodowa

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska. Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie.

Funkcja przemysłowa

Na terenie gminy Olszówka funkcje produkcyjne zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

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

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych: obszary dolin rzecznych i mniejszych cieków wodnych – korytarze ekologiczne, oczka wodne i stawy, lasy, łąki i pastwiska.

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

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

Ograniczeniem dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi jest także sieć komunikacyjna. Należy zachować odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę od dróg i linii kolejowych charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

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

1. Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
 - rzeki, mniejsze cieki, rowy stałe lub okresowe,
 - zbiorniki wodne,
 - tereny podmokłe, zabagnione,
 - tereny leśne i większe zadrzewienia,
 - tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;
- 2) ze względu na ochronę prawną:
 - tereny objęte ochroną konserwatorską,
 - tereny cmentarzy,
 - pomniki przyrody.



2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- 1) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
 - tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 263,
 - tereny wzdłuż linii kolejowych nr 3 i 131;
- 2) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
 - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
- 3) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
 - tereny udokumentowanych złóż kopalin.
- 4) ze względu na działalność rolniczą:
 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane, predysponowane jedynie w swych strefach peryferyjnych do rozwoju zabudowy zagrodowej.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- 2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
- 3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- 4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Prowadzona od wielu lat intensywna gospodarka rolna w sposób decydujący wpłynęła na środowisko naturalne gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych

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

8.3. Analiza społeczna

8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Olszówka należy do obszarów słabo zaludnionych na tle powiatu kolskiego. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie poniżej średniej przypadającej dla regionu i w 2015 roku wynosiła 56 osób/km² (średnia dla powiatu kolskiego to 87 osób/km²).

Gęstość zaludnienia w gminie Olszówka jest zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (117 osób/km²) i od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby/km². Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy niewielką tendencję spadkową (tab. 8.3.1.1).



Tab. 8.3.1.1. Gęstość zaludnienia

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	122	123	123
woj. wielkopolskie	113	116	117
powiat kolski	88	89	87
gmina Olszówka	59	58	56

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Gminę Olszówka pod koniec 2015 roku zamieszkiwało 4 582 osób, w tym 2 314 kobiet (tj. 50,50% ogółu ludności) i 2 268 mężczyzn (odpowiednio 49,50%). Analizując lata 2000-2015 obserwujemy systematyczny, niewielki spadek liczby ludności na terenie gminy (tab. 8.3.1.2).

Tab. 8.3.1.2. Liczba ludności w wybranych latach

Liczba ludności	2000	2005	2010	2015
Ogółem	4 916	4 787	4 698	4 582
Kobiety	2 462	2 435	2 369	2 314
Mężczyźni	2 454	2 352	2 329	2 268

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

W analizowanym okresie występowała liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami, co znalazło odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2005 wskaźnik ten wynosił 104 kobiety na 100 mężczyzn (tab. 8.3.1.3). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 104. W kolejnych latach na terenie gminy obserwowano niewielki spadek wartości wskaźnika. Niższy wskaźnik feminizacji jest charakterystyczny dla obszarów wiejskich, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla mężczyzn (rolnictwo). Występująca na terenie gminy nadwyżka liczby kobiet nad mężczyznami świadczy o stosunkowo stabilnej strukturze demograficznej obszaru.

Tab. 8.3.1.3. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	107	107	107
woj. wielkopolskie	106	106	106
powiat kolski	105	104	104
gmina Olszówka	104	102	102

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Z powyższej tabeli wynika, że wskaźnik feminizacji na terenach wiejskich gminy Olszówka jest jednak niższy w porównaniu z innymi jednostkami. W powiecie, województwie i w kraju, gdzie brano pod uwagę średnie z terenów wiejskich i miejskich, wskaźnik ten utrzymuje się na wyższym i niemal niezmiennym poziomie.

8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Olszówka w latach 2005-2015 obserwujemy zmienne wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 8.3.2.1). Do 2010 roku wykazywał on silną tendencję wzrostową, po czym odnotowano ponowny jego spadek. Wskaźnik ten w 2015 roku wynosił 8,6 i był niższy od średniej dla powiatu (8,9), województwa (10,6) i średniej krajowej (9,6).

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

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	9,5	10,7	9,6
woj. wielkopolskie	10,5	11,9	10,6
powiat kolski	10,1	11,5	8,9
gmina Olszówka	11,1	12,3	8,6

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.



Pomimo pozytywnych tendencji obserwowanych w latach 2005-2010, w kolejnym okresie na obszarze gminy odnotowano duży spadek wartości wskaźnika urodzeń żywych. Wynika to prawdopodobnie z wkraczania w wiek rozrodczy grup urodzonych w latach osiemdziesiątych (grup z końca wyżu demograficznego).

Pomimo spadku wartości wskaźnika zgonów na 1000 ludności na początku analizowanego okresu lata 2010-2015 charakteryzowały się ponownym jego wzrostem (tab. 8.3.2.2). Podobne tendencje obserwowano także w powiecie. Za niekorzystne należy uznać wyższe wartości wskaźnika zgonów na obszarze gminy w porównaniu z pozostałymi jednostkami.

Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	9,65	9,83	10,27
woj. wielkopolskie	8,99	9,02	9,55
powiat kolski	10,96	10,26	11,25
gmina Olszówka	13,15	11,07	13,81

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Po znacznym wzroście wskaźnika przyrostu naturalnego w 2010 roku, w kolejnych latach w gminie Olszówka, powiecie, województwie i kraju odnotowuje się stały spadek jego wartości (tab. 8.3.2.3). Wpływ na to zjawisko prawdopodobnie miała zmniejszająca się liczba urodzeń, a z drugiej strony narastanie liczby zgonów. Tendencje te są charakterystyczne także dla innych jednostek przestrzennych (powiat, województwo i kraj), w których w ostatnich latach odnotowuje się stały spadek wskaźnika przyrostu naturalnego (ujemne wartości ogólnopolskiego wskaźnika przyrostu naturalnego).

Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	-0,1	0,9	-0,7
woj. wielkopolskie	1,5	2,9	1,0
powiat kolski	-0,8	1,2	-2,4
gmina Olszówka	-2,1	1,3	-5,2

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

8.3.3. Migracje ludności

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

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

Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	-0,3	-0,1	-0,4
woj. wielkopolskie	0,7	0,4	0,0
powiat kolski	-1,6	-2,5	-2,7
gmina Olszówka	-4,8	-5,1	-0,6

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.



8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2000-2015 na terenie gminy Olszówka dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2000	1 280	26,04	2 714	55,21	922	18,76
2005	1 092	22,81	2 853	59,60	842	17,59
2010	970	20,65	2 884	61,39	844	17,97
2015	828	18,07	2 836	61,89	918	20,03

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2017.

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

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 18,07% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 61,89% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 20,03% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią niespełna 62% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy ponad 20%. Starość demograficzna w gminie powodowana jest głównie malejącym przyrostem naturalnym.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2000-2015 obserwujemy stały wzrost liczby pracujących mieszkańców gminy Olszówka, związany przede wszystkim z pojawieniem się nowych miejsc pracy w sektorach pozarolniczych (tab. 8.3.4.2).

Tab. 8.3.4.2. Pracujący w latach 2000-2015

Pracujący wg płci	2000	2005	2010	2015
ogółem	128	100	116	125
mężczyźni	51	23	36	29
kobiety	77	77	80	96

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Analizując rynek pracy można stwierdzić, iż od 2005 roku notuje się coraz większy spadek bezrobocia zarówno w kraju, województwie i powiecie. Podobnie przedstawia się sytuacja bezrobocia w gminie Olszówka. W 2005 roku zarejestrowanych było 392 bezrobotnych, z czego większość stanowili mężczyźni (202). Obecnie liczba bezrobotnych mieszkańców gminy wynosi 204 osób, w tym 121 kobiet. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie 7,19%. Wartość ta jest co prawda wyższa od obserwowanej na terenie województwa (4,29%), jednak zbliżona do średniej dla powiatu (7,78%) i średniej ogólnopolskiej (6,51%).

Gmina Olszówka nie posiada bezpośredniego wpływu oddziaływania dużych miast, co może w konsekwencji spowodować wzrost bezrobocia na terenie gminy. Obecnie spadek liczby bezrobotnych jest wynikiem korzystnych zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

8.4. Prognoza demograficzna

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



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

Prognozę demograficzną przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe 30 lat. W pierwszej kolejności określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2015-2045 w ujęciu procentowym (tab. 8.4.1.). Następnie uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze gminy Olszówka i w ten sposób określono prognozowaną liczbę ludności w założonej perspektywie czasowej.

W tabeli 8.4.2. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w 2045 roku.

Tab. 8.4.1. Prognozowana zmiana liczby ludności w latach 2015-2045

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
gmina Olszówka	-15,59%	-14,40%	-16,73%

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2017.

Tab. 8.4.2. Prognozowana liczba ludności w 2045 roku

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Gmina Olszówka	3 868	1 941	1 927

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2017.

Analizując dane zamieszczone w powyższej tabeli należy stwierdzić, iż w okresie perspektywicznym 30 lat, liczba ludności gminy Olszówka zmniejszy się o średnio 16% w stosunku do stanu ludności w 2015 r. Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

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

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

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

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



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

Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2005-2015

Kategoria wydatków	2005	2010	2015
Transport i łączność	b.d.	959 217,93 zł	628 429,40 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	31 714,80 zł	112 419,15 zł
Oświata i wychowanie	b.d.	102 603,52 zł	0,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

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

8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

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

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatność poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej wskazującej na spadek liczby ludności gminy z 4 582 mieszkańców w 2015 r. do 3 868 mieszkańców w 2045 r.,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań z poziomu 114 987 m² w 2015 roku do poziomu 189 532 m² w 2045 roku na podstawie analizy zmian w latach 2000-2015,



- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni jednego mieszkania z poziomu 25 m² w 2015 roku do poziomu 49 m² w 2045 roku na podstawie zakładanego spadku liczby ludności oraz wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań w zakładanej perspektywie planistycznej,
- aktualnej struktury użytkowania gruntów na obszarze gminy, ze szczególnym uwzględnieniem udziału poszczególnych funkcji terenów zainwestowanych.

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

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

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 1 267 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 49 m²;
2. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 318 804 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 49 m² oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej, z uwzględnieniem 30% udziału powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenach zabudowy zagrodowej;
3. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 3 761 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 5 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
4. Dla **terenów usług sportu i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 3 732 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 2 m², biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
5. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 72 024 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 16 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy;
6. Dla **terenów obsługi gospodarki rolnej** nie wskazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę.



Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 267
Tereny zabudowy zagrodowej	318 804
Tereny zabudowy usługowej	3 761
Tereny usług sportu i rekreacji	3 732
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	72 024
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	399 588

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny usług sportu i rekreacji	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
Adamin	0	28 985	0	0	0
Dębowiczki	0	0	0	0	0
Drzewce	0	29 284	0	0	0
Głębokie	124	29 239	0	0	0
Grabina	0	2 281	0	0	0
Hilarów	0	12 808	0	0	0
Krzewata	0	2 954	0	0	0
Łubianka	0	7 966	0	0	0
Młynik	0	3 123	0	0	0
Mniewo	0	14 924	0	0	0
Nowa Wioska	0	0	0	0	0
Olszówka	353	62 270	1 167	1 416	1 211
Ostrów	0	0	0	0	0
Ponętnów G. Drugi	302	21 449	0	0	0
Ponętnów G. Pierwszy	0	49 444	0	0	0
Przybyszew	0	0	0	0	0
Szczepanów	0	0	0	0	0
Tomaszew	0	18 380	0	0	1 898
Zawadka	0	17 586	0	0	0
Złota	0	0	0	0	0
Suma	779	300 692	1 167	1 416	3 109
					307 163

Źródło: opracowanie własne



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

8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

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

Gmina Olszówka nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stąd nie określono chłonności obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

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

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0
Tereny zabudowy zagrodowej	0
Tereny zabudowy usługowej	0
Tereny usług sportu i rekreacji	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	0

Źródło: opracowanie własne

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

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



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

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 267	779	0	488
Tereny zabudowy zagrodowej	318 804	300 692	0	18 112
Tereny zabudowy usługowej	3 761	1 167	0	2 594
Tereny usług sportu i rekreacji	3 732	1 416	0	2 316
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	72 024	3 109	0	68 915
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0	0
Suma	399 588	307 163	0	92 425

Źródło: opracowanie własne

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

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów usług sportu i rekreacji**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;



6. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** nową zabudowę należy realizować wyłącznie jako uzupełnienie istniejących terenów zainwestowanych.

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

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

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

Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie gminy Olszówka

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	12 227	1 267	2 323 zł	608 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	3 075 617	318 804	584 367 zł	153 026 zł
Tereny zabudowy usługowej	36 283	3 761	26 124 zł	73 828 zł
Tereny usług sportu i rekreacji	36 007	3 732	6 841 zł	12 950 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	694 840	72 024	500 285 zł	1 413 831 zł
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0 zł	0 zł
Suma	3 854 974	399 588	1 119 940 zł	1 654 244 zł

Źródło: opracowanie własne

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



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

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

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

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

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

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

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	7 512	779	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	2 900 885	300 692	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	11 263	1 167	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	13 657	1 416	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	29 995	3 109	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	2 963 312	307 163	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Ze względu na brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie wskazuje się potrzeby realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.2).



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

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	0	0	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej na pozostałych obszarach na terenie gminy będzie wymagała budowy po ok. 1,8 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). Zakłada się, że na terenach pozostałych, niewymienionych powyżej, na których planowana jest nowa zabudowa usługowa, zabudowa usług sportu i rekreacji, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4 715	488	1,8	1,8
Tereny zabudowy zagrodowej	174 732	18 112	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	25 020	2 594	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	22 350	2 316	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	664 845	68 915	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	891 662	92 425	1,8	1,8

Źródło: opracowanie własne

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

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



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

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	179 400 zł	480 792 zł	1 031 550 zł

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 1 691 742 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

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

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

8.9. Strategia Rozwoju Gminy Olszówka

Obowiązująca „Strategia Rozwoju Gminy Olszówka na lata 2015-2025” określiła mocne i słabe strony rozwoju oraz szanse i zagrożenia rozwoju obszaru: Na ich podstawie sformułowano wizję i misję rozwoju gminy.

Wizja rozwoju gminy Olszówka określa stan docelowy, do którego władze lokalne oraz partnerzy będą dążyć. Przewiduje ona stworzenie warunków do trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego gminy w charakterze wyróżniającej się jednostki Wielkopolski Wschodniej. Wizja ma charakter prognostyczny, określa cel, do jakiego zmierza gmina Olszówka: „Gmina Olszówka – gmina o wyspecjalizowanym i nowoczesnym rolnictwie, z długimi tradycjami, pełna aktywnych, przedsiębiorczych i zintegrowanych mieszkańców. To gmina, w której każde działanie jest działaniem partnerskim, gdzie czyste środowisko i zapewnione bezpieczeństwo zapewnia dobre warunki do pracy i wypoczynku gwarantując wysoką jakość życia mieszkańców. To tu możliwość edukacji, opieki zdrowotnej i socjalnej osiąga poziom dostępny przeciętnemu mieszkańcowi kraju”. Podejmowanie różnorodnych działań na rzecz zwiększenia jakości życia mieszkańców gminy Olszówka w zakresie unowocześniania infrastruktury komunalnej, tworzenia korzystnych warunków dla aktywności społecznej i gospodarczej, przy jednoczesnej dbałości o środowisko naturalne i zasoby kulturowe. Kierunki działań władz realizowane są poprzez wypełnienie celów operacyjnych i strategicznych.

Niżej zaprezentowane cele oraz działania zostały opracowane na podstawie diagnozy społeczno-gospodarczej, którą sporządzono w oparciu o udostępnione dane z Urzędu Gminy Olszówka, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olszówce, dane Głównego Urzędu Statystycznego, Powiatowego Urzędu Pracy w Kole oraz pozostałe informacje zawarte w dokumentach własnych gminy Olszówka oraz na podstawie wyników konsultacji społecznych. Wyodrębnione cele strategiczne jak i operacyjne, będą realizowane przez Urząd Gminy Olszówka we współpracy z jednostkami samorządów terytorialnych, a także z organizacjami pozarządowymi i innymi partnerami społecznymi.

Cele strategiczne, operacyjne oraz odpowiadające im działania skonstruowano na podstawie wyników diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej gminy Olszówka zostały rozdzielone na trzy obszary tematyczne:



1. Obszar tematyczny I. Gospodarka:

Cel strategiczny: Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy Olszówka

1.1. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy Olszówka:

- 1.1.1. Podjęcie działań promujących gminę w regionie.
- 1.1.2. Poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez polepszenie stanu technicznego dróg gminy.
- 1.1.3. Podejmowanie działań w zakresie infrastruktury drogowej we współpracy z instytucjami branżowymi.
- 1.1.4. Modernizacja, rozbudowa i poprawa jakości sieci kanalizacyjno-wodociągowej.
- 1.1.5. Podjęcie działań na rzecz lepszego skomunikowania obszarów inwestycyjnych.
- 1.1.6. Przygotowanie infrastruktury technicznej dla potencjalnych inwestorów.
- 1.1.7. Współpraca z instytucjami branżowymi w zakresie poszukiwania inwestorów.

1.2. Inkubacja przedsiębiorstw w tym przedsiębiorstw w sektorach pozarolniczych:

- 1.2.1. Kształtowanie postaw przedsiębiorczości wśród młodzieży już na etapie edukacji.
- 1.2.2. Tworzenie warunków sprzyjających otwieraniu i prowadzeniu działalności gospodarczej.
- 1.2.3. Wsparcie dla rozwoju rolnictwa, tworzenia i funkcjonowania grup producenckich.
- 1.2.4. Wspieranie współpracy między podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą w ramach świadczenia usług turystycznych, krótkich łańcuchów dostaw, rozwijania rynków zbytu produktów i usług lokalnych; w tym usług turystycznych.

1.3. Aktywizacja zawodowa mieszkańców gminy Olszówka:

- 1.3.1. Przeprowadzenie szkoleń i kursów podnoszących kwalifikacje zawodowe mieszkańców.
- 1.3.2. Udział w programach aktywizacyjnych dla osób bezrobotnych.
- 1.3.3. Wspieranie kształcenia osób dorosłych.

1.4. Rozwój agroturystyki na terenie gminy Olszówka:

- 1.4.1. Tworzenie, wspieranie i rozwój agroturystyki.
- 1.4.2. Wykreowanie i promowanie lokalnego produktu dla gminy.
- 1.4.3. Rozwój nowoczesnej infrastruktury na cele rozwoju agroturystyki.

2. Obszar tematyczny II. Społeczeństwo:

2.1. Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego mieszkańców gminy Olszówka:

- 2.1.1. Wzmocnienie potencjału służb działających na rzecz bezpieczeństwa mieszkańców.
- 2.1.2. Uzupełnienie i modernizacja systemu oświetleniowego w gminie.
- 2.1.3. Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych i przejść dla pieszych.
- 2.1.4. Poprawa bezpieczeństwa poprzez stworzenie systemu monitoringu obiektów i obszarów użyteczności publicznej.
- 2.1.5. System powiadamiania mieszkańców o niebezpiecznych zjawiskach.

2.2. Zapobieganie zjawisku wykluczenia społecznego wśród mieszkańców gminy:

- 2.2.1. Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.
- 2.2.2. Włączenie społeczne, integracja społeczna, międzypokoleniowa mieszkańców gminy.
- 2.2.3. Podejmowanie inicjatyw na rzecz aktywizacji osób starszych poprzez m.in. tworzenie i prowadzenie Uniwersytetu III wieku oraz wspieranie działań Kół Gospodyń Wiejskich.
- 2.2.4. Tworzenie lokalnych inicjatyw prospołecznych oraz budowa i modernizacja ośrodków i obiektów sportu i kultury.



- 2.3. Wzmacnianie systemu edukacyjnego oraz zwiększenie dostępności do zajęć dodatkowych dla dzieci i młodzieży:
 - 2.3.1. Zagwarantowanie wysokiej jakości edukacji i opieki elementarnej dzieci i młodzieży w gminie.
 - 2.3.2. Wzmacnianie infrastruktury edukacyjnej w gminie.
 - 2.3.3. Podnoszenie kwalifikacji kadry pedagogicznej i administracyjnej placówek oświaty.
 - 2.3.4. Wspieranie nowych form prowadzenia jednostek oświatowych.
 - 2.3.5. Kształcenie ustawiczne mieszkańców.
- 2.4. Wzmacnianie systemu edukacyjnego oraz zwiększenie dostępności do zajęć dodatkowych dla dzieci i młodzieży:
 - 2.4.1. Propagowanie czynnych form wypoczynku mieszkańców poprzez realizowane przedsięwzięcia sportowe.
- 2.5. Wspieranie lokalnych inicjatyw kulturalnych i rekreacyjnych:
 - 2.5.1. Inicjowanie i utrzymywanie podejmowanych działań kulturalnych i innych w gminie.
 - 2.5.2. Motywowanie lokalnej społeczności do identyfikacji i pielęgnowania dziedzictwa kulturowego i historycznego gminy.
- 2.6. Podniesienie jakości usług w zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej:
 - 2.6.1. Inicjowanie i wspieranie działań profilaktycznych na rzecz zdrowia mieszkańców.
 - 2.6.2. Zainicjowanie działań na rzecz opieki i terapii osób niesamodzielnych, starszych, niepełnosprawnych.
 - 2.6.3. Dbłość o infrastrukturę ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
3. Obszar tematyczny III. Środowisko:
 - 3.1. Zapobieganie zanieczyszczeniom środowiska na terenie gminy Olszówka:
 - 3.1.1. Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni, stacji ujęć wody oraz sieci sanitarnych i wodociągowych.
 - 3.1.2. Poprawa zalesienia nieużytków rolnych.
 - 3.1.3. Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń poprzez termomodernizację obiektów w gminie.
 - 3.1.4. Uruchomienie programu małej retencji wodnej.
 - 3.1.5. Organizacja gminnych terenów zielonych.
 - 3.2. Zapobieganie zanieczyszczeniom środowiska na terenie gminy Olszówka:
 - 3.2.1. Upowszechnienie idei instalacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 3.3. Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy Olszówka oraz usprawnienie gospodarki odpadami:
 - 3.3.1. odejmowanie działań edukacyjnych i promocyjnych na rzecz selektywnej zbiórki odpadami.
 - 3.3.2. Propagowanie postaw ekologicznych.
 - 3.3.3. Wsparcie procesów usuwania, wymiany, składowania i utylizacji, szczególnie odpadów azbestowych.
 - 3.4. Rozwój i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii:
 - 3.4.1. Promocja odnawialnych źródeł energii.
 - 3.4.2. Wspieranie lokalizacji i budowy instalacji OZE (fotowoltaika, energetyka wiatrowa, pompy ciepła, geotermia, solary itd.).



9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy wynosi 8 161 ha. Struktura własności gruntów według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- 1) grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 128 ha (1,57%), w tym:
 - grunty w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 93 ha,
 - grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 15 ha,
 - pozostałe grunty Skarbu Państwa – 9 ha;
- 2) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 42 ha (0,51%), w tym:
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 1 ha,
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób prawnych – 40 ha,
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób – 1 ha
- 3) grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 152 ha (1,86%), w tym:
 - grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 151 ha,
 - pozostałe grunty – 1 ha,
- 4) grunty osób fizycznych – 7 733 ha (94,76%), w tym:
 - grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 7 439 ha,
 - grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych – 294 ha;
- 5) grunty spółdzielni – 1 ha (0,01%);
- 6) grunty kościołów i związków wyznaniowych – 7 ha (0,09%);
- 7) grunty powiatów – 51 ha (0,62%);
- 8) grunty województw – 14 ha (0,17%);
- 9) grunty spółek prawa handlowego, stowarzyszeń i innych podmiotów – 33 ha (0,40%).

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

Na obszarze gminy Olszówka nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody. Znajdują się tu jedynie trzy obiekty stanowiące pomniki przyrody:

- dąb w Ponętowie Górnym (Decyzja, Wojewody Konińskiego, Nr RLSop-7141/18/79, z dnia 2 listopada 1979 r., w sprawie uznania za pomnik przyrody),
- jesion w Mniewie (Orzeczenie Nr 128 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 1956 r. o uznaniu za pomnik przyrody),
- drzewo pomnikowe w Dzieciołowie (Orzeczenie Nr 128 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 1956 r. o uznaniu za pomnik przyrody).

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



11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kole w gminie Olszówka nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

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

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Olszówka znajduje się część udokumentowanego złoża soli kamiennej „Kłodawa 1” (nr złoża SK 15407) – powierzchni złoża wynosi 2 160,00 ha; złożo jest zagospodarowane (dane o złożu wprowadzono w oparciu o zatwierdzoną Dokumentację geologiczną złoża soli kamiennej „Kłodawa 1” w Kłodawie, kat. A, B i C1 z 2010 r.).

12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Olszówka położona jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce.

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

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Olszówka znajduje się teren górniczy „Kłodawa I” (nr rej. 4/1/10) wyznaczony w koncesji Ministra Środowiska nr Z1:DGwk/AG/487-9485/2004 z dnia 14 grudnia 2004 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 2 420 ha.

W granicach terenu górniczego wyznaczony został obszar górniczy „Kłodawa I” o powierzchni 2 160 ha

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

14.1. Sieć komunikacyjna

Powiązania zewnętrzne

Gmina Olszówka położona jest w ciągu drogi wojewódzkiej nr 263 relacji Słupca – Sompolno – Kłodawa – Dąbie, stanowiącej ważny element podstawowego układu komunikacyjnego województwa wielkopolskiego. Droga ta zapewnia powiązania gminy z sąsiednimi ośrodkami miejskimi – Dąbiem i Kłodawą oraz układem dróg krajowych: autostradą A2 relacji Poznań – Warszawa i drogą krajową nr 92 relacji Konin – Kutno. Położenie gminy Olszówka w stosunkowo bliskim sąsiedztwie dróg krajowych zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe w relacjach Kol. Powiercie – Mniewo, Grzegorzew – Głębokie, Głogowa – Chełmno, Górki – Przybyszew, Borysławice Kościelne – Złota, Ponętów Górny – Złota, Zawadka – Błędów oraz Głębokie – Dębowice.



Przez obszar gminy w układzie południkowym przebiega linia kolejowa nr 131 Chorzów Batory – Tczew, ze stacją węzłową w Ponętowie Górnym Pierwszym. Znajduje się na niej duża liczba torów stacyjnych. Ponadto przez północny fragment gminy przebiega linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice.

Najbliższe porty lotnicze znajdują się w Poznaniu (Port Lotniczy Poznań – Ławica) i w Łodzi (Port Lotniczy Łódź – Lublinek).

Powiązania wewnętrzne

Wewnętrzny system komunikacyjny gminy Olszówka oparty jest na sieci drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych i gminnych. Droga wojewódzka nr 263 wraz z drogami powiatowymi spełnia najważniejszą rolę w układzie komunikacyjnym gminy. Łączna długość odcinka drogi wojewódzkiej w granicach gminy wynosi 11,1 km.

Tab. 14.1.1. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Olszówka

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	263	Słupca – Sompolno – Kłodawa – Dąbie

Źródło: Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Podstawą powiązań gminy Olszówka z sąsiednimi miejscowościami jest układ ośmiu dróg powiatowych. Dzięki temu powiązania wewnętrzne są sprawnie realizowane. Dostęp do siedziby gminy jest więc ułatwiony. Bezpośrednie połączenie z ośrodkiem powiatowym – miastem Koło – zapewnia droga powiatowa nr 3404P. Łączna długość dróg powiatowych w granicach gminy wynosi 44,8 km.

Tab. 14.1.2. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Olszówka

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	3403P	Kol. Powiercie – Mniewo
2.	3404P	Grzegorzew – Głębokie
3.	3408P	Głogowa – Chełmno
4.	3415P	Górki – Przybyszew
5.	3434P	Borysławice Kościelne – Złota
6.	3436P	Ponętów Górny – Złota
7.	3437P	Zawadka – Błędów
8.	3438P	Głębokie – Dębowice

Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Kole.

Uzupełnienie układu drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych stanowią drogi gminne, zapewniające obsługę wewnętrzną gminy. Drogi te wyposażone są w nawierzchnie bitumiczne i gruntowe. Układ dróg gminnych dopełniony jest przez drogi wewnętrzne pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Głównym mankamentem tych dróg są ich parametry, przede wszystkim szerokości pasa drogowego i jezdni oraz nie zawsze zadowalający stan techniczny nawierzchni. Łączna długość dróg gminnych wynosi 99,4 km.

Tab. 14.1.3. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Olszówka

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	495055P	Straszków – granica gminy – Nowa Wioska – granica województwa
2.	496016P	Droga wojewódzka 263 – Błędów – droga gminna 496017P – Przybyszew – droga powiatowa 3415P – Nowa Wioska – droga gminna 496015P
3.	496017P	Droga powiatowa 3415P – Grabina – droga powiatowa 3404P – Dębowiczki – droga powiatowa 3438P
4.	496018P	Tomaszew – droga wojewódzka 263 – Dębowiczki – droga gminna 496029P
5.	495059P	Granica gminy – Nowa Wioska – droga gminna 496015P – granica gminy – Podgajew
6.	496020P	Droga gminna 496016P – Nowa Wioska – droga gminna 496015P



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OLSZÓWKA

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
7.	496021P	Droga powiatowa 3415P – Przybyszew – droga gminna 496020P
8.	496022P	Droga powiatowa 3415P – Krzewata – granica gminy – Straszakówek
9.	496023P	Droga wojewódzka 263 – Krzewata – droga gminna 496022P
10.	496024P	Droga gminna 496022P Krzewata – granica gminy
11.	496025P	Droga wojewódzka 263 – Krzewata – droga powiatowa 3415P
12.	496026P	Droga gminna 496017P – Grabina I – Grabina II – droga gminna 496017P
13.	496027P	Droga powiatowa 3404P – Głębokie – droga powiatowa 3438P
14.	496028P	Mniewo – granica województwa – droga powiatowa 3403P
15.	496029P	Droga powiatowa 3438P – Dębowniczy – Mniewo – droga gminna 496028P
16.	496030P	Droga gminna 496028P – Mniewo – droga powiatowa 3403P
17.	496031P	Droga wojewódzka 263 – Drzewce
18.	496032P	Droga powiatowa 3403P – granica gminy – Zalesie
19.	496033P	Droga gminna 496032P – Mniewo – granica województwa – Pieczew
20.	496034P	Droga powiatowa 3403P – Mniewo – droga gminna 496033P
21.	496035P	Droga wojewódzka 263 – Drzewce Waclawów
22.	496036P	Droga powiatowa 3403P – Drzewce Stanisławów – droga wojewódzka 263
23.	496037P	Droga powiatowa 3408P – Ostrów – Młynik – droga woj. 263 – Młynik – Mniewo – droga gm. 496032P
24.	496038P	Droga powiatowa 3403P – Adamin – Ostrów – droga gminna 496037P
25.	496039P	Droga powiatowa 3408P – Ostrów – granica gminy – Dąbie
26.	496040P	Droga gminna 496039P – Ostrów
27.	496041P	Droga powiatowa 3408P – Ostrów – droga gminna 496039P – granica gminy – Dąbie
28.	496042P	Droga powiatowa 3408P – Ostrów – droga powiatowa 3408P
29.	496043P	Droga powiatowa 3403P – Hilarów – Szczepanów – droga pow. 3408P – Adamin – droga gm. 496038P
30.	496044P	Droga powiatowa 3403 – Hilarów – Szczepanów – droga gminna 496043P
31.	496045P	Droga gminna 496044P – Hilarów – droga gminna 496043P – Umień – droga powiatowa 3403P
32.	496046P	Granica gminy (Dąbie) – droga gminna 496043P – Umień – droga powiatowa 3403P
33.	496047P	Droga powiatowa 3403P – przejazd kolejowy – Ponętów Górny – droga powiatowa 3404P
34.	496048P	Droga gminna 496047P Hilarów – przejazd kolejowy – droga powiatowa 3408P
35.	496049P	Droga gminna 496048P – Umień Poduchowny – droga powiatowa 3408P
36.	496050P	Droga powiatowa 3408P – Łubianka – Tomaszew – droga wojewódzka 263
37.	496051P	Tomaszew – droga wojewódzka 263
38.	496052P	Droga powiatowa 3408P Olszówka – droga gminna 496050P – Adamin – droga powiatowa 3403P
39.	496053P	Łubianka – droga gminna 496050P – droga powiatowa 3403P – Szkoła Podstawowa w Łubiance
40.	496054P	Droga powiatowa 3408P – Olszówka – Głębokie – droga powiatowa 3404P
41.	496055P	Droga powiatowa 3404P – Olszówka – droga gminna 496054P
42.	496056P	Droga powiatowa 3404P – Ponętów Górny
43.	496057P	Bogatka – droga powiatowa 3436P – Ponętów Górny
44.	496058P	droga gminna 496057P Bogatka – przejazd kolejowy – droga powiatowa 3436P
45.	494029P	droga powiatowa 3403P – Ponętów Dolny – granica gminy – Ponętów Górny – droga gminna 496058P
46.	496060P	Droga gminna 496059P – Ponętów Górny – droga powiatowa 3404P
47.	496061P	Droga powiatowa 3436P – Ponętów Górny A – droga powiatowa 3408P
48.	496062P	Droga gminna 496061P – Ponętów Górny A – droga powiatowa 3408P
49.	496063P	Granica gminy – Złota – droga powiatowa 3408P
50.	494024P	Droga powiatowa 3434P – Borysławice Kościelne – granica gminy – Złota – droga gminna 496063P
51.	496065P	Droga gminna 496063P – Złota – droga powiatowa 3408P – Złota - droga powiatowa 3408P
52.	496066P	Droga gminna 496065P – Złota – droga powiatowa 3408P – Zawadka - droga powiatowa 3408P
53.	495049P	Droga powiatowa 3415P – granica gminy – Zawadka – droga powiatowa 3437P
54.	496068P	Droga gminna 496066P – Zawadka – droga gminna 496067P – Zawadka
55.	496069P	Droga powiatowa 3404P Głębokie – Dzieciółów – droga wojewódzka 263

Źródło: Urząd Gminy w Olszówce.



14.2. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Olszówka charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania. Według danych za 2015 rok w gminie Olszówka długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 144,2 km. Łącznie 1 175 budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci rozdzielczej. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 146,4 tys. m³ wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 31,6 m³.

Zapotrzebowanie na wodę pokrywane jest z ujęć wód w Umieniu i Olszówce. Sieć wodociągowa w około 90% zbudowana została w latach 1985-1995 z PCV, a stan tej części jest oceniany jako dobry.

14.3. Odprowadzanie ścieków

System kanalizacyjny gminy Olszówka tworzą kolektory o łącznej długości 25,7 km. Na koniec 2015 roku do sieci podłączonych było 225 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 17,4 tys. m³ ścieków. Ścieki komunalne powstające na terenie gminy odprowadzane są istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej oraz wywożone taborem asenizacyjnym ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków. Nieczystości płynne są również bezpośrednio oczyszczane w kilkudziesięciu indywidualnych przydomowych oczyszczalniach.

Na terenie gminy Olszówka znajduje się oczyszczalnia ścieków wybudowana w 1999 roku. Położona jest ona na obrzeżach Olszówki. Maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi 200 m³ na dobę. W ramach oczyszczalni funkcjonuje przepompownia główna, staw typu LEMNA (napowietrzający), staw doczyszczający, piaskownik, a także nityfikatory i komora koagulacji. Ponadto w miejscowości Dębówce funkcjonuje lokalna oczyszczalnia ścieków obsługująca osiedle mieszkaniowe.

Pozostałe wsie gromadzą ścieki w zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzają je do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe w większości na terenach odprowadzane są powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu.

14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Elektroenergetyka

Na terenie gminy Olszówka brak jest głównego punktu zasilania i sieci wysokiego napięcia. Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15kV zlokalizowany w Kłodawie, skąd energia elektryczna liniami średniego napięcia 15 kV przesyłana jest do obiorców na terenie gminy.

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

Zlokalizowane na terenie gminy linie elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia inwestycyjne. Należy zachować przewidziane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Ciepłownictwo

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

Gazociągi

Na obszarze gminy Olszówka brak jest sieci gazowej.



14.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Olszówka wprowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. W miejscowości gminnej zlokalizowany jest punkt selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK), w którym przyjmowane jest szkło bezbarwne i kolorowe, odpady opakowaniowe z metali i tworzyw sztucznych oraz odpady opakowaniowe wielomateriałowe, papier i odpady opakowaniowe z papieru, metale, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, zużyte baterie i akumulatory, zużyte opony oraz meble i inne odpady wielogabarytowe.

Zagospodarowaniem odpadów pochodzących z terenu gminy Olszówka zajmuje się Miejski Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o. w Koninie wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

14.6. Telekomunikacja

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

15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Olszówka wynikają z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Należą do nich:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 263 do klasy drogi głównej (G),
- przystosowanie linii kolejowej nr 3 do prędkości ≥ 160 km/h (dla pociągów osobowych),
- przystosowanie linii kolejowej nr 131 do prędkości ≥ 100 km/h (dla pociągów towarowych),
- uwzględnienie udokumentowanych złóż kopalin.

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

16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

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



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r., gmina Olszówka położona jest w strefie niskiej intensywności procesów osadniczych.

Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania największych miast – biegunów wzrostu. Procesy absorpcji rozwoju w stosunku do pozostałych stref charakteryzują się tu mniejszą dynamiką. Wielokierunkowy rozwój tych obszarów oparty zostanie na wzmacnianiu ich powiązań z ośrodkami powiatowymi oraz pełniejszym wykorzystaniu lokalnych zasobów dla poprawy atrakcyjności inwestycyjnej. Tereny położone w tej strefie wymagać będą wsparcia rozwoju rolniczej i pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału społeczno-gospodarczego z wykorzystaniem zewnętrznych czynników rozwojowych. Ważną kwestią będzie także zachowanie najcenniejszych kompleksów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, zwłaszcza w południowo-zachodniej części strefy, gdzie występuje obszar o najkorzystniejszych w regionie warunkach dla rozwoju działalności rolniczej. Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych preferowane są do rozwoju istniejących jednostek osadniczych, uwzględniających potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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



możliwa będzie do około roku 2040. Konieczne jest przy tym udostępnianie kolejnych odkrywek, położonych w coraz większej odległości od Konina. Wyczerpywanie się złóż surowca będzie wymagać w perspektywie 20 lat przygotowania tego regionu do zmiany nośników energii oraz przestawienia gospodarki opartej na górnictwie i energetyce na nowe funkcje, a tym samym określenia nowej polityki przestrzennej dla obszaru po 2030 roku. Jednocześnie obszar jest terenem o dużej atrakcyjności lokalizacyjnej z uwagi na dobrą dostępność komunikacyjną. Przez Wschodni Obszar Funkcjonalny przebiega autostrada A2, drogi krajowe nr 25, 92, 72 i linia kolejowa E20. Rozwinięte są także poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim elektroenergetyki. Uwarunkowania te dają możliwość rozwoju różnych gałęzi gospodarki, w tym związanych z produkcją przemysłową czy odnawialnymi źródłami energii. Transport drogowy, głównie oparty o autostradę, sprzyja ponadto rozwojowi centrów logistycznych, czego przykładem jest Wielkopolskie Centrum Logistyczne Konin – Stare Miasto S.A., utworzone w sąsiedztwie węzła „Modła”, w gminie Stare Miasto. Dużym atutem i szansą rozwojową obszaru są występujące tu wody geotermalne udokumentowane w dwóch otworach wiertniczych: w Ślesinie i Dobrowie (gm. Koło). Istnieją również zaawansowane plany wykorzystania wód zalegających pod terenem wyspy Pocijewo, znajdującej się pomiędzy Wartą a Kanalem Ulgi w Koninie. O walorach Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego świadczy również duży udział terenów objętych ochroną prawną, związanych z bogactwem form krajobrazowych, dobrym zachowaniem siedlisk roślinnych i obecnością wielu rzadkich gatunków zwierząt.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

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

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

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście własności nieruchomości czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane



także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

W studium uwzględnia się ponadto wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 654), zgodnie z którą odległość planowanych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Oznacza to, że w strefach wysokościowych elektrowni wiatrowych wskazanych na planszy studium „Kierunki” dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyłącznie pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w przepisach odrębnych. W przypadku nie uchwalenia przez Radę Gminy Olszówka planów miejscowych dla wskazanych obszarów, na tych terenach zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W tej sytuacji istnieje natomiast możliwość lokalizowania budynków o funkcji niemieszkalnej stanowiących funkcję uzupełniającą lub towarzyszącą określoną w studium.

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

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

Funkcja mieszkaniowa

Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla rozwoju mieszkalnictwa w jednostkach osadniczych. Preferowane jest uzupełnienie istniejącej zabudowy w nawiązaniu do układów ruralistycznych wsi oraz przeciwdziałanie rozproszonemu budownictwu. Konieczne jest także rezerwowanie nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Poprawa warunków mieszkaniowych może nastąpić ponadto poprzez modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak również realizację nowego budownictwa jednorodzinnego. Obiekty mieszkaniowe powinny być realizowane zgodnie z tradycją, ale jednocześnie winny uwzględniać nowe standardy technologiczne i techniczne.

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



Funkcja usługowa

Celem rozwoju funkcji usługowej jest przede wszystkim zabezpieczenie możliwości realizacji potrzeb ludności w zakresie usług publicznych oraz poprawa atrakcyjności poszczególnych wsi jako lokalnych ośrodków usługowych poprzez wzbogacenie struktury usług publicznych i komercyjnych, a także poprawę dostępności komunikacyjnej. Realizacja powyższych celów powinna doprowadzić do wykrystalizowania się sieci ośrodków usługowych w gminie.

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

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

Funkcja produkcyjna

Gmina Olszówka, ze względu na swoje walory przyrodnicze i predyspozycje środowiska, powinna rozwijać wszelkie nieuciążliwe formy przetwórstwa rolno-spożywczego oraz drobnej wytwórczości. Dodatkowo, w celu dalszej aktywizacji działalności gospodarczej, konieczne jest wyznaczenie nowych terenów produkcyjnych w ramach poszczególnych miejscowości gminy.

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

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

Funkcja rolnicza

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

Wskazuje się na potrzebę rozwoju drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie całej gminy, stanowiącego pożądaną specjalizację gospodarstw rolnych zwiększającą konkurencyjność i sprzyjającą wdrażaniu nowych metod produkcji żywności i sposobów żywienia. Jednym z kierunków rozwoju rolnictwa może być rozwój produkcji żywności metodami ekologicznymi, co przy współczesnych trendach konsumpcji daje możliwość utrzymania stałych i stabilnych rynków zbytu.

Kierunki działań w zakresie rozwoju funkcji rolniczej powinny koncentrować się na poprawie struktury agrarnej i struktury gospodarstw rolnych poprzez inicjowanie powstawania pozarolniczych miejsc pracy, ukierunkowaniu gospodarki na produkcję żywności dla pobliskich miast, w tym produkcję tzw. zdrowej żywności, prowadzeniu edukacji prorolniczej i marketingowej, inspirowaniu powstawania organizacji producenckich zajmujących się ujednoliceniem asortymentu, sortowaniem,



konfekcjonowaniem oraz poszukiwaniem rynków zbytu i organizowaniem wspólnej dostawy, powołaniu ośrodka zajmującego się pomocą w organizowaniu rynku producenckiego oraz promocją produktów rolnych gminy, wsparcie powstawania firm doradczych (finansowych), czy też inspirowanie powstania jednostek przetwórstwa rolnego. Specjalizacja produkcji dotyczyć powinna także małych gospodarstw nastawionych na produkcję żywności. Wskazane jest łączenie gospodarstw indywidualnych w grupy producenckie, które mogą skutecznie przeciwstawiać się konkurencji, jak i tworzyć podstawy do rozszerzenia istniejących rynków zbytu. Zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych powinno być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nowe zakłady przetwórstwa rolniczo-spożywczego powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach obsługi produkcji rolnej.

Funkcja leśna

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

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

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

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

Tereny zabudowy zagrodowej

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



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Tereny zabudowy usługowej

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



Tereny usług sportu i rekreacji

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

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

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

Tereny obsługi gospodarki rolnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,



- dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, a także przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe,
- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny ogrodów działkowych

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

Tereny zieleni urządzonej

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

Tereny cmentarzy

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

Tereny infrastruktury technicznej

- Charakterystyka:
 - tereny infrastruktury technicznej obejmują obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód), oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, radiotelekomunikacji oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów wraz z zapleczem;
- Wytyczne:
 - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych ze strefami ochronnymi

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują istniejące i projektowane elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi,
 - na obszarze gminy nie wyznacza się nowych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych;



- Wytyczne:
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez elektrownie wiatrowe nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych ze strefami ochronnymi

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

Tereny leśne

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

Tereny przeznaczone do zalesienia

- Charakterystyka:
 - jako główne funkcje obszarów przeznaczonych do zalesień określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
 - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych oraz innych uwarunkowań środowiskowych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych

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



Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

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

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

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

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych

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

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

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

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

Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m².



Zabudowa mieszkaniowa:

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

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m².

Zabudowa usług sportu i rekreacji:

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

Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa związana z obsługą gospodarki rolnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej, zwartej zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa powinna ponadto nawiązywać swym charakterem do lokalnego stylu budownictwa rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący



sposoby kształtowania dachów i elewacji oraz rozplanowania w rzucie budynków. Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

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

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

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

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI),
- strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych.

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (IIIa i IIIb),
- tereny cmentarzy,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz strefy kontrolowane gazociągów,
- udokumentowane złoża kopalin,
- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi.

Doliny Orłówki, Tralalki, Strugi Olszówki i Kanału Mniewo stanowią główne obszary wskazane do ochrony przed zabudową. Wyłączenie ich spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru posiadającego istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód oraz przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych.



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

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

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

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

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Olszówka nie stanowią istotnego problemu. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy znajduje się część udokumentowanego złoża soli kamiennej „Kłodawa 1” (nr złoża SK 15407) – powierzchni złoża wynosi 2 160,00 ha; złożo jest zagospodarowane (dane o złożu wprowadzono w oparciu o zatwierdzoną Dokumentację geologiczną złoża soli kamiennej „Kłodawa 1” w Kłodawie, kat. A, B i C1 z 2010 r.).

W przypadku udokumentowania nowych złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- dopuszcza się eksploatację odkrywkową kruszyw na terenach rolniczych w oparciu o wydane decyzje administracyjne, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
 - rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na ich zadrzewianie, zakrzewienie lub wypełnienie wodą w celach rekreacyjnych.
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

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

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

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



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

- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

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

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

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest



także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.

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

Dotychczas na terenie gminy Olszówka nie stwierdzono obszarów objętych ruchami mas ziemi, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

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

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

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

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych – lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze. Ponadto na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- przeprowadzanie ocen oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zmiany stosunków hydrologicznych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,



- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie.

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

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

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków



ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

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

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

Dla ochrony powierzchni ziemi z zainwestowania należy wyłączyć tereny obniżen dolinnych rzek i cieków wodnych.

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

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu wojewódzkim poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej, na których występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Olszówka konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

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

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

Na terenie gminy Olszówka nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.



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

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Olszówka znajduje się jedynie trzy pomniki przyrody.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne inne akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody.

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

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

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

Niniejsze studium przyjmuje ustalenia „Program opieki nad zabytkami dla Gminy Olszówka na lata 2013-2016” przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/190/2013 Rady Gminy Olszówka z dnia 16 października 2013 r.

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

Strefy „B” – ochrony konserwatorskiej

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

W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej zespoły dworskie obowiązują:

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

Strefami „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje się ponadto zabytkowe cmentarze i ich najbliższe otoczenie. Dla cmentarzy czynnych należy określić strefy ochronne równe szerokości strefy ochrony sanitarnej, natomiast dla nieczynnych cmentarzy ewangelickich postuluje się przyjęcie



zewewnętrznej strefy ochronnej o szerokości 10 m wokół ich granic, w których postuluje się wykluczenie nowej zabudowy.

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

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

Strefy „OW” – ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Obejmują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej.

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

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

Obiekty zabytkowe

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

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

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

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



5.1.1. Wodociąg

Gmina Olszówka wyposażona jest w sieć wodociagową. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć wody w miejscowościach Olszówka i Umień za pomocą stacji uzdatniania wody w Adaminie.

Zakłada się przeprowadzenie koniecznych remontów oraz modernizacji sieci i stacji uzdatniania wody (SUW), a w przypadku zaistniałej potrzeby, w następstwie rozwoju przestrzennego w zagospodarowywaniu nowych terenów inwestycyjnych, dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody konieczna będzie rozbudowa sieci wodociagowej.

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

5.1.2. Kanalizacja

Głównym problemem gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Olszówka jest niewystarczający stopień infrastruktury kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni. Jest to zjawisko niekorzystne, zwłaszcza ze względu na wysoki stopień zwodociagowania gminy. W takiej sytuacji konieczne jest podjęcie zdecydowanych działań zmierzających do uporządkowania systemu odprowadzania ścieków.

Przewiduje się dalsze odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej oraz rozwój nowej infrastruktury kanalizacyjnej. Umożliwi ona odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych oraz z zakładów usługowych i produkcyjnych, likwidację zbiorników bezodpływowych i nielegalnych sieci podłączonych do cieków lub rowów melioracyjnych.

W związku z wyznaczeniem nowych obszarów przewidzianych pod inwestycje konieczna będzie dalsza rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacyjnych. Studium zakłada dalszą budowę oczyszczalni ścieków grupowych bądź indywidualnych dla poszczególnych wsi oraz niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy.

Na terenach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczone jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie wyposażania posesji w przydomowe oczyszczalnie ścieków do instalacji posiadających stałe i dostępne miejsca poboru dopływających ścieków nieoczyszczonych oraz odprowadzanych do środowiska bezpośrednio po oczyszczeniu, określonych w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129). Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do ziemi jest zabronione. W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

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

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

Większość wód opadowych i roztopowych na terenach wiejskich będzie odprowadzana powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych oraz obszarów gdzie kanalizacja



deszczowa nie istnieje. Koniecznie należy spowodować odcięcie od tej sieci przyłączy kanalizacji sanitarnej. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory.

5.1.3. Gazownictwo

Na obszarze gminy Olszówka brak jest sieci gazowej, stąd postuluje się budowę nowej sieci gazowej średniego ciśnienia obsługującej gospodarstwa domowe zlokalizowane na obszarze gminy. Inwestycje te pozwolą na stopniowe ograniczanie wykorzystania źródeł energii charakteryzujących się niekorzystnym oddziaływaniem na stan powietrza atmosferycznego w postaci tzw. „emisji niskiej”.

Gmina Olszówka zagospodarowując nowe tereny inwestycyjne pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe będzie potrzebowała zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z budową nowych stacji i sieci gazowych. Będzie to działanie konieczne w dalszej perspektywie dla umożliwienia korzystania z proekologicznego nośnika energii, jakim jest gaz.

Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5.1.5. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Obszar gminy Olszówka zaopatrywany jest w energię elektryczną za pośrednictwem linii średniego napięcia rozproszonych poprzez Główny Punkt Zasilania (GPZ) 110/15kV zlokalizowany w Kłodawie do wszystkich miejscowości, a następnie rozprowadzana siecią niskiego napięcia zasilaną za pośrednictwem stacji transformatorowych umożliwiających podłączenie poszczególnych miejscowości i grup odbiorców. Istniejąca sieć dystrybucyjna zapewnia właściwe zaopatrzenie gminy w energię elektryczną.

W studium dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej wraz z niewielką korektą ich trasy.

Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zachować strefy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokościach:

- dla linii 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony,
- dla linii 15 kV – po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony,
- dla linii 0,4 kV – po 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony.



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

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

5.1.6. Ciepłownictwo

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

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

5.1.7. Telekomunikacja

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

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zmianami). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

5.1.8. Zagospodarowanie odpadów

Zagospodarowaniem odpadów pochodzących z terenu gminy Olszówka zajmuje się Miejski Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o. w Koninie wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości w gminie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych. W procesach produkcyjnych wskazuje się na potrzebę



stosowania technologii bezodpadowych i małoodpadowych lub zapewniających maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

5.2. Układ drogowy

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

Droga wojewódzka

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

Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej nr 263 należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskrętów i pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozpraszającej ruch.

Zakazuje się lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej. Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować zjazdów na drogi wojewódzkie. Lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni, wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Drogi powiatowe

W zakresie dróg powiatowych przewiduje się budowę wiaduktu drogowego nad linią kolejową w miejscowości Umień. Ponadto wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych, w tym poszerzenia pasów drogowych i poprawy widoczności na skrzyżowaniach, w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych (zgodnie z programem zarządcy dróg), parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy. Ewentualną lokalizację drzew przydrożnych należy przewidzieć w odległości min. 3 m od krawędzi jezdni. Parkowanie pojazdów ciężarowych może odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych.

Drogi gminne

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



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

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

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

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg wojewódzkich, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.), nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami). W przypadku lokalizacji obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach.

5.3. Sieć kolejowa

Przez obszar gminy w układzie południkowym przebiega linia kolejowa nr 131 Chorzów Batory – Tczew, ze stacją węzłową w Ponętowie Górnym Pierwszym. Znajduje się na niej duża liczba torów stacyjnych. Ponadto przez północny fragment gminy przebiega linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice.

W studium uwzględnia się planowane przystosowanie linii kolejowej nr 3 do prędkości ≥ 160 km/h (dla pociągów osobowych). Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych musi uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).



6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na terenie gminy Olszówka w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków wraz z rozwojem przestrzennym miejscowości,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych i bazy sportowo-rekreacyjnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.



7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy Olszówka:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 263 do klasy drogi głównej (G),
- przystosowanie linii kolejowej nr 3 do prędkości ≥ 160 km/h (dla pociągów osobowych),
- przystosowanie linii kolejowej nr 131 do prędkości ≥ 100 km/h (dla pociągów towarowych),
- uwzględnienie udokumentowanych złóż kopalin.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą na wyżej wymienionych obszarach wskazanych na planszy studium „Kierunki”.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie Olszówka nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a tym samym nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym są tereny położone we wsiach: Drzewce, Głębokie, Krzewata, Lubianka, Mniewo, Olszówka i Ponętów Górny. Granice obszarów przestrzeni publicznej przedstawiono na planszy studium „Kierunki”. Dopuszcza się jej doprecyzowanie na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania.

W studium wskazuje się potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwojowych w granicach wybranych miejscowości.

Wskazuje się na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji złóż kopalin, stosownie do przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 868 ze zmianami).

Ze względu na wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 654), w celu określenia przeznaczenia terenów z uwzględnieniem lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania



przestrzennego obejmujących strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy studium „Kierunki” w terminie określonym w przepisach odrębnych.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, obszary leśne, polne, tereny trwałych użytków zielonych i doliny rzeczne stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Olszówka.

Niezwykle istotnym aspektem jest określenie kierunków rekultywacji dla terenów pokopalnianych, które w istotny sposób wpłyną na strukturę przestrzenną rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej gminy.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenie gminy Olszówka występują grunty rolne klas IIIa i IIIb, które wymagają zgody właściwego organu na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na planszy „Kierunki” wyznaczono obszary, w granicach których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, dla których ustalono możliwość realizacji inwestycji w zakresie poszczególnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, scharakteryzowanych w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

10.2. Tereny rolnicze

Na planszy studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji. Grunty o niższych klasach bonitacyjnych mogą zostać przeznaczone pod inne funkcje.



Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi gospodarki rolnej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- utrzymanie ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne i zadrzewienia, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego)
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,



- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- ochrona istniejących zasobów środowiska leśnego,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie tworzenia polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziałujących na otoczenie,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Koło,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie przeprowadzania liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

Charakter obecnego i przyszłego użytkowania tych terenów wynika z konieczności zachowania zasad gospodarki leśnej ustalonych przez państwowe służby leśne. Gospodarka leśna na tym obszarze podporządkowana musi być wymogom ochrony wynikającym z ustanowionych obszarów chronionych.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności w oparciu o system cieków wodnych oraz na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy studium „Kierunki” pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.



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

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

Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Kole w gminie Olszówka nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

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

W granicach gminy Olszówka nie wskazuje się obiektów lub obszarów, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

W przypadku udokumentowania nowych złóż kopalin, przed przystąpieniem do ich eksploatacji, należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy Olszówka nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Olszówka nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- rewitalizacji zabytkowej zabudowy,
- kształtowaniu reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej,
- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- rewaloryzacji i konserwacji zaniedbanych parków podworskich.



Po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego konieczna będzie natomiast rekultywacja terenów pokopalnianych odpowiadająca warunkom środowiskowym. Do jej przeprowadzenia należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania. Proponuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Olszówka znajdują się tereny zamknięte kolejowe, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 725 ze zmianami), obejmujące nieruchomości położone w ciągu linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew i linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice, wyznaczone w Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Dopuszcza się także określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Wstępując do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się do inwestycji w odnawialne źródła energii. Zgodnie z unijną dyrektywą dotyczącą odnawialnych źródeł energii, ponad 1/3 energii elektrycznej wytwarzanej w UE musi pochodzić ze źródeł odnawialnych do 2020 r., a energia wiatrowa będzie stanowiła największą część tego udziału. Kraje Członkowskie, w tym Polska, mają wiążący je prawnie cel w zakresie odnawialnych źródeł.

Energetyka wiatrowa i słoneczna jest kierunkiem rozwoju umożliwiającym wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu (produkcja rolna). Korzystne ukształtowanie terenu, koegzystencja ze sferą rolniczą oraz czynniki ekonomiczne wskazują na celowość wykorzystania terenu gminy pod takie przeznaczenie. Z uwagi na ten fakt można traktować ją jako funkcję dopełniającą.

W studium zachowuje się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmujące istniejące i projektowane elektrownie wiatrowe, dla których zostało wydane pozwolenie na budowę, wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

Wyznacza się ponadto nowe tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w sąsiedztwie poszczególnych miejscowości.

Na planszy studium „Kierunki” wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne. W strefach ochronnych należy wprowadzić zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące na sąsiednich terenach.



Ponadto zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 654) w studium określono strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy studium „Kierunki”, w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych należy zachować odpowiednie odległości od istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej. Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny). Szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 1 kV wynosi 20 m, natomiast o napięciu od 1 kV do 45 kV wynosi 25 m. Dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV nieposiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być większa od trzykrotności średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, natomiast dla linii wyposażonych w tłumiki drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być większa od średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Na terenie gminy Olszówka nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.



IV. W P Ł Y W U W A R U N K O W A Ń N A U S T A L E N I E K I E R U N K Ó W I Z A S A D Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Olszówka.

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju przestrzennego. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Znaczną część obszaru stanowią tereny rolnicze niezabudowane, niewielki jest natomiast udział lasów. Tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej zlokalizowane są przede wszystkim w obrębie poszczególnych miejscowości. Tereny zainwestowane są w większości wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia powiązania komunikacyjne w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają sukcesywny rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowego przekształcania zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Występujące na obszarze gminy Olszówka dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszówka” wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jej rangi w strukturze województwa.

V. P O L I T Y K A F U N K C J O N A L N O - P R Z E S T R Z E N N A

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.



W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej poprzez sukcesywną modernizację bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji, stymulacji budownictwa mieszkaniowego powiązanej z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania, a także restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa);
- cele kulturowe osiągane są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiągane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i ekspozycji tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronę ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych;
- cele infrastrukturalne osiągane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia ścieżek rowerowych i chodników, zabezpieczeniu miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków i gazyfikacji wsi, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;
- cele przestrzenne osiągane są poprzez kształtowanie i rozwój miejscowości gminnej oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki rozwojowi lokalnego centrum usługowego, rewitalizacji i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy, w tym porządkowaniu struktury zabudowy.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona zobrazowana na planszy studium „Kierunki”, na której przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko dokument wyjściowy dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.



Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniająca jak najszerzy kontekst przestrzenny.

VI. I N T E R P R E T A C J A Z A P I S Ó W U S T A L E Ń S T U D I U M

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Oznacza to, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję dominującą, a nie wyłączną. Funkcja ta może być ona uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne z ustaleniami studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu użytkowania gruntów lub obecnego przeznaczenia.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleni urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrz urbanistycznych, czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

VII. U Z A S A D N I E N I E P R Z Y J Ę T Y C H R O Z W I Ą Z A Ń I S Y N T E Z A U S T A L E Ń S T U D I U M

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Olszówka. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do



ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez Radę Gminy Olszówka dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji, a także kształtowanie nowych funkcji terenów pokopalnianych. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczas nierozwiniętych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Olszówka.

VIII. O B J A Ś N I E N I E Z M I A N W N O W Y M O P R A C O W A N I U W S T O S U N K U D O P O P R Z E D N I E J E D Y C J I S T U D I U M

Rada Gminy w Olszówce Uchwałą nr X/53/99 z dnia 26 sierpnia 1999 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszówka”. W dniu 9 lutego 2017 r. Uchwałą Nr XXVII/147/2017 Rada Gminy Olszówka wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszówka została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemów infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej zrationalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem bilansu terenów, potrzeb i możliwości finansowych gminy, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. W studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium uwzględniono obszary występowania



udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz określono planowane tereny lokalizacji wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.