

**UCHWAŁA Nr XLV²⁷⁵/2006
RADY GMINY KOCZAŁA
z dnia 10 sierpnia 2006 r.
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 9 ust. 1 i 2, art. 10, art. 11, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami),

Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała, uchwalonego uchwałą nr III/22/02 Rady Gminy w Koczale z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz ze zmianą dokonaną uchwałą nr XLIII/266/06 Rady Gminy Koczała z dnia 29 maja 2006 r.,
ze zmianami polegającymi na:

- 1) określeniu zasad ochrony walorów obszaru nad Jeziorem Głębokim przed nadmiernym zainwestowaniem, przez ograniczenie powierzchni dla rekreacji indywidualnej i innych form zabudowy rekreacyjno-turystycznej, z określeniem zasad ich realizacji,
- 2) dodaniu do studium rozdziału określającego zasady interpretacji postanowień studium,

zgodnie z uchwałą nr XXIII/145/04 Rady Gminy Koczała z dnia 27 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium.

§ 2

Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) tekst studium – załącznik nr 1
- 2) rysunek studium – załączniki nr 2, 3 i 4, ze zmianą graficzną na załączniku nr 4,

przedstawione w formie ujednoliconej.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Lisowski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOCZAŁA

TEKST JEDNOLITY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/275/2006 RADY GMINY KOCZAŁA Z DNIA 10 SIERPNIA 2006 R.
PROJEKT ZMIANY STUDIUM:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ CIEMNOCZOŁOWSKI (CZŁONEK IZBY URBANISTÓW G-030/2002), BARBARA BROKOS
SŁUPSK 2006 R.

STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ NR III/22/02 RADY GMINY W KOCZALE Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R.
PROJEKT STUDIUM: JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
PRACOWNIA JANUSZA KORZENIA JELENIA GÓRA 2002 R.
I ZE ZMIANĄ, UCHWAŁĄ NR XLIII/266/06 RADY GMINY KOCZAŁA Z DNIA 29 MAJA 2006 R.
PROJEKT ZMIANY STUDIUM:
AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA FORUM MGR INŻ. ARCH. WITOLD SIKORSKI
(CZŁONEK IZBY URBANISTÓW G-059/2002) SŁUPSK 2006 R.

TREŚĆ

Uchwała Rady Gminy w sprawie przyjęcia Studium	str. 3
Wprowadzenie	str. 4
Część I- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	
1. Położenie i charakterystyka otoczenia	str. 8
2. Podstawowe dane o gminie	str. 8
3. Charakterystyka obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego	
3.1. Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała	str. 9
3.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic jeziora Dymno	str. 11
3.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe- gm. Koczała Woj. Słupskie	str. 12
4. Charakterystyka wniosków do studium	str. 12
5. Rekomendacje z gminnej strategii rozwoju	str. 13
6. Rekomendacje ze strategii rozwoju Województwa Pomorskiego	str. 14
7. Rekomendacje z Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego	str. 15
8. Rekomendacje z Nowej Karty Ateńskiej	str. 16
9. Uwarunkowania ochrony środowiska przyrodniczego	
9.1. Położenie geograficzne	str. 18
9.2. Geologia, geomorfologia i gleby	str. 18
9.3. Hydrologia	str. 19
9.4. Klimat	str. 20
9.5. Świat roślinny, lasy i tereny zieleni	str. 20
9.6. Chronione gatunki fauny	str. 20
9.7. System ochrony przyrody	str. 21
9.8. Zagrożenia środowiska przyrodniczego	str. 22
10. Uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego	
10.1. Rys historyczny rozwoju struktury przestrzennej gminy	str. 22
10.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego	str. 23
10.3. Zestawienie wartości kulturowych gminy	str. 24
10.4. Zestawienie obiektów architektury i budownictwa	str. 27
10.5. Zestawienie wartości kulturowych miejscowości (katalog miejscowości)	str. 29
10.6. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego	str. 36
11. Uwarunkowania demograficzno – społeczne i system obsługi mieszkańców	str. 36
12. Układ osadniczy i warunki zamieszkiwania	str. 38
13. Uwarunkowania związane z rozwojem struktury produkcyjno – usługowej	
13.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług	str. 41
13.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej	str. 42
13.3. Uwarunkowania rozwoju produkcji leśnej	str. 43
13.4. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki	str. 43
14. Uwarunkowania rozbudowy układu komunikacji	str. 44
15. Uwarunkowania rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	
14.1. Zaopatrzenie w wodę	str. 45
14.2. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków	str. 45
14.3. Ciepłownictwo i gazownictwo	str. 45
14.4. Elektroenergetyka	str. 45
14.5. Telekomunikacja	str. 46
14.6. Gospodarka odpadami	str. 46
16. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego - identyfikacja głównych problemów rozwoju przestrzennego gminy	str. 46

Część II- Kierunki zagospodarowania przestrzennego	
1. Cele rozwoju przestrzennego	str. 48
2. Modelowe zasady rozwoju przestrzennego gminy	
2.1. Zasady rozwoju przestrzennego miejscowości Koczała	str. 48
2.2. Zasady rozwoju przestrzennego terenów gminy	str. 51
3. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego	str. 50
4. Kierunki ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu	
4.1. Cele i zadania ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu	str. 52
4.2. Kierunki ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu	str. 53
4.3. Ochrona środowiska archeologicznego	str. 53
5. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno- przestrzennej oraz strefowania terenów gminy	
5.1. Kierunki rozwoju układu przestrzennego gminy	str. 54
5.2. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług	str. 55
5.3. Kierunki rozwoju produkcji rolnej	str. 56
5.4. Kierunki rozwoju produkcji leśnej	str. 56
5.5. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki	str. 57
6. Kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji	str. 58
7. Kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	str. 58
8. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej i zestawienie obszarów objętych obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	str. 59
9. <i>Zasady interpretacji wskazań i postanowień studium</i>	str. 61

UKŁAD CZĘŚCI GRAFICZNEJ

- Rys. 1. - Uwarunkowania stanu zagospodarowania – struktura funkcjonalno- przestrzenna, w skali 1: 25000
Rys. 2. - Uwarunkowania i kierunki rozwoju produkcji rolniczej i leśnej, w skali, 1:25 000
Rys. 3. - Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, w skali 1:25000

Uwaga:

zmiany w tekście studium uchwalonego w dniu 10 sierpnia 2006 r. zaznaczone zostały kursywą pogrubioną, zmiany w tekście studium uchwalonego w dniu 29 maja 2006 r. zaznaczone zostały kursywą niepogrubioną, niniejszy tekst jednolity został sporządzony w oparciu o tekst jednolity uchwalony 29 maja 2006 r.

WPROWADZENIE

1. Długofalowe planowanie rozwoju ma szczególne znaczenie dla ukierunkowania bieżącej działalności samorządów gminnych. Wspólnym mianownikiem dla rozwiązywania problemów społecznych i gospodarczych w tej sferze jest właściwe wykorzystanie zasobów przestrzeni gmin. Rozwój równoważący sferę środowiskową, społeczną i gospodarczą, odbywający się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań. Kierunek przemian nie prowadzący do krótkotrwałego dobrobytu kosztem degradacji środowiska, przyjazny środowisku i ludziom spełnia rozwój zrównoważony – podstawa dla przyjętych w studium rozwiązań przestrzennych.

2. Ukierunkowaniu rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego Gminy Koczała służą dwa dokumenty, stanowiące podstawowe elementy gminnego planowania strategicznego: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, integrujące priorytety ekologiczne, społeczne i gospodarcze z ładem przestrzennym; strategia rozwoju, określająca podstawowe cele strategiczne rozwoju gminy oraz plan działań, mających służyć wdrożeniu strategii.

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym, służącym określeniu polityki przestrzennej gminy, sporządzonym dla całego ich obszaru na podstawie przepisów ustawy z 27 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zawiera syntetyczny zestaw podstawowych informacji na temat stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, zagospodarowania przestrzennego, a także funkcjonowania jej systemów komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego. Jest ono podstawowym źródłem informacji koordynacyjnych dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu miejscowego. Zgromadzony w studium zasób informacji może być wykorzystywany także dla sporządzania programów gospodarczych i inwestycyjnych, promocji oraz opracowania ofert inwestycyjnych dla tych, którzy zechcą czynnie uczestniczyć w rozwoju gospodarczym gminy.

4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała opracowane zostało w Jeleniogórskim Biurze Planowania i Projektowania na podstawie umowy z dnia 9 lipca 2002 r. zawartej pomiędzy JBPIP a Zarządem Gminy Koczała. Studium składa się z następujących części:
uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
kierunków zagospodarowania przestrzennego,
części graficznej, złożonej z kompletu trzech rysunków

CZĘŚĆ I.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1a PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Uchwała Rady Gminy Koczała Nr XXXIII/209/05 z dnia 27 czerwca 2005 roku w sprawie przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z art. 9-13 i art. 87 w/w ustawy:

celem podstawowym Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy (w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy),

organem sporządzającym studium jest wójt gminy natomiast projekt studium przygotowuje uprawniony urbanista – zespół pracujący pod jego kierunkiem (wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem),

studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy,

ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obowiązek zgodności projektu planu miejscowego może być zrealizowany na dwa sposoby: po pierwsze przez sporządzenie go zgodnie ze studium lub po drugie, gdy będzie to szczególnie uzasadnione, przez wyprzedzającą uchwalenie planu, zmianę studium),

studium jest uchwalane przez radę gminy i stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Jego ustalenia są obowiązujące władze gminy nie mając mocy obowiązującej w stosunku do innych podmiotów gospodarujących na obszarze gminy.

studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych (np. decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),

koszty sporządzenia studium obciążają budżet gminy,

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem, który w kształtowaniu rozwoju przestrzennego gminy - pozwala na harmonizowanie interesów lokalnych (gminnych) i ponadlokalnych (wojewódzkich i krajowych),

studium ma charakter obowiązkowy. Ustawa z 7 lipca 1994 roku zobowiązała gminy do sporządzenia i uchwalenia studium przed upływem 8 lat od wprowadzenia w życie ustawy tj. najpóźniej do końca 2002 roku (wg sformułowań w art. 67 ustawy, przed utratą mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie tej ustawy). Ponadto zgodnie z art. 87 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminy, które dotychczas nie sporządziły studium, sporządzają i uchwalają studium w terminie roku od dnia wejścia w życie ustawy, zgodnie z jej wymaganiami (tj. do 2004-07-10).

studium obejmuje kompleksowy zbiór informacji o gminie, zawiera diagnozę sytuacji gminy w stanie istniejącym, określa uwarunkowania rozwoju gminy, precyzuje strategię rozwoju przestrzennego oraz formułuje kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej gminy.

1b OBOWIĄZUJĄCE AKTY PRAWNE

Akty prawne powszechnie obowiązujące

Dla zagospodarowania przestrzennego gminy istotne są uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Do podstawowych aktów prawnych w tym zakresie należą m. in.:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717/.
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku, Nr 121, poz. 1266/.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska /Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach /Dz. U. Nr 62 poz. 628 z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne /tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku, Nr 239 poz. 2019/.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku, Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku, Nr 208, poz. 2128, z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku, Nr 207, poz. 2016/.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami/).
- Ustawa z dnia 21 marca 1965 roku o drogach publicznych /tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 204, poz. 2086, z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne /tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 153, poz. 1504, z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze /tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach /tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku, Nr 45, poz. 435 z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody /Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych /tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 23, poz. 295, z późniejszymi zmianami/.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. Nr 257, poz. 2573/.

1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA

1. Gmina Koczała leży w południowo-zachodniej części Województwa Pomorskiego, na terenie Powiatu Człuchowskiego. Koczała sąsiaduje z gminami: Miastko, Biały Bór, Przechlewo, Lipnica oraz Rzeczenica. Z geograficznego punktu widzenia, zgodnie z fizykogeograficznym podziałem Polski J. Kondrackiego, gmina zajmuje tereny makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego, na pograniczu mezoregionów: Pojezierze Krajeńskie (w zachodniej części), Bory Tucholskie (we wschodniej części) oraz Pojezierze Bytowskiego (w północnej części).

2. Przez obszar gminy nie przebiega żadna droga krajowa ani wojewódzka, jej obszar znajduje się jednak w pobliżu skrzyżowania ważnych szlaków komunikacyjnych o krajowym znaczeniu. Na zachód od terenów gminy, w miejscowościach Biały Bór, Miastko i Szczecinek spotykają się drogi krajowe Nr 11, Nr 21 oraz Nr 23. Tereny gminy w przeważającej części pokryte są lasami, zajmują one 69,2% jej powierzchni, stanowiąc bardzo ważny element lokalnego krajobrazu oraz obok rolnictwa, podstawę utrzymania wielu jej mieszkańców.

2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

Podstawowe dane statystyczne, dotyczące gminy według informacji udostępnionych Główny Urząd Statystyczny oraz Urząd Gminy (stan na 2002 r.) przedstawiały się następująco:

Tabela 1. Podstawowe dane statystyczne

Lp.	Cecha	Dane dla gminy
1	Powierzchnia gminy ogółem w ha	22241
2	Liczba sołectw ogółem	7
3	Liczba miejscowości ogółem	29
4	Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem	3629
5	Przyrost naturalny ogółem osób	11
6	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	995
7	Liczba ludności w wieku produkcyjnym	2166
8	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	468
9	Pracujący ogółem	408
10	Liczba kobiet pracujących	147
11	Liczba ludności w mieszkaniach	3622
12	Ilość mieszkań ogółem	1062
13	Ilość izb ogółem	4070
14	Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem (w m ²)	70255
15	Średnia wielkość mieszkania	66,1
16	Ilość przedszkoli	1
17	Ilość miejsc w przedszkolach	75
18	Ilość szkół podstawowych	1
19	Liczba uczniów w szkołach podstawowych	353
20	Ilość gimnazjów	1
21	Liczba uczniów w gimnazjach	151
22	Ilość przychodni	1
23	Ilość aptek	1
24	Ilość bibliotek i filialnych placówek bibliotecznych	1
25	Liczba księgozbiorów w woluminach	10563
26	Liczba sklepów	35

27	Liczba obiektów noclegowych VII-IX	4
28	Ilość miejsc noclegowych VII-IX	130
29	Ilość miejsc noclegowych całorocznych	50
30	Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej ogółem (w km)	15.5
31	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (ogółem w km)	8.0
32	Ilość jednostek zarejestrowanych w systemie REGON	183

3. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Na terenie gminy obowiązują obecnie dwa plany zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty te są do końca 2003 r. podstawą do wydawania przez Urząd Gminy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Są to:
 1. Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała, opracowany przez Biuro Studiów Rozwoju Przestrzennego Województwa w Szczecinie w 1979 r., aktualizowany przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Słupsku w 1986 r.; dokumenty te sporządzono w trybie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 4 lipca 1994 r.; ich ważność jest ograniczona w czasie zapisami tej ustawy;
 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic Jeziora Dymno, opracowany przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Słupsku w 2000 r. w trybie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 4 lipca 1994 r.;
 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe, opracowany przez firmę PRO-CAD z Człuchowa w 1996 r. w trybie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 4 lipca 1994 r.;

3.1. Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała

1. Zasady rozwoju przestrzennego obszaru całej gminy określa plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr 44 z dnia 28 lutego 1980 r. Gminnej Rady Narodowej w Koczale. Został sporządzony przez zespół autorski w składzie: B. Jaskóła, B. Nawrot Kołodziejczyk, Z. Czyżewski, B. Trębski, J. Dwojak, S. Sokołowski, J. Urban. Jego zapisy dotyczą przede wszystkim określenia:

- podstawowych funkcji oraz hierarchii ośrodków osadniczych gminy;
- zasad rozwoju systemu obsługi mieszkańców;
- funkcji oraz przeznaczenia poszczególnych terenów;
- ustaleń dla zapewnienia odpowiednich warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców gminy;
- rozwoju poszczególnych dziedzin gospodarki;
- rozwoju systemu komunikacji i sieci infrastruktury technicznej;
- określenia zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

2. Integralnymi częściami planu jest tekst oraz komplet rysunków. Część ogólna tekstu planu zawiera opis strefowania obszaru gminy, ustalenia z zakresu ochrony środowiska, krajobrazu, zagadnień społecznych, ustalenia z zakresu inżynierii i infrastruktury technicznej, w tym: rozwoju komunikacji, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energetyki, telekomunikacji, zaopatrzenia w gaz. Część szczegółowa tekstu planu zawiera ustalenia dotyczące podstawowych funkcji, przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy w obrębie poszczególnych terenów.

3. W części ogólnej plan określa jako podstawową funkcję gminy, jaka 10. być w jego zapisach funkcjami uzupełniającymi. Ośrodek gminny - Koczała ma być miejscem rozwoju zabudowy mieszkalnej, urządzeń obsługi ludności, obiektów i urządzeń obsługi wiodących funkcji gminy oraz urządzeń rekreacji i wypoczynku. Ośrodkiem pomocniczym w stosunku do Koczały ma być Bielsko, z ulokowanymi tam: zabudową mieszkaniową, obiektami obsługi ludności oraz gospodarki leśnej i przemysłu drzewnego. Pozostałe ośrodki osadnicze terenu gminy, określane jako ośrodki elementarne mają być, obok funkcji mieszkalnej i podstawowych usług, miejscem rozwoju obiektów produkcji zwierzęcej, rolnictwa i leśnictwa.

4. W sferze rozbudowy układu komunikacyjnego i sieci uzbrojenia technicznego plan zakłada:
utrzymanie linii kolejowej Miastko- Człuchów;

utrzymanie zasadniczego układu sieci drogowej gminy;

modernizację elementów sieci drogowej z dostosowaniem ich standardów technicznych do obowiązujących parametrów, z podziałem na drogi rolnicze, leśne oraz turystyczne;

wyposażenie w sieć wodociagową wszystkich miejscowości w gminie;
budowę systemów oczyszczania ścieków komunalnych w ośrodkach gminnym i pomocniczym: Koczałe oraz Bielsku;
budowę oczyszczalni ścieków przemysłowych w ośrodkach produkcji zwierzęcej z możliwością rolniczego wykorzystania gnojowicy;
budowę lokalnej sieci ciepłowniczej w ośrodku gminnym - Koczałe, w pozostałych miejscowościach korzystanie z indywidualnych systemów ogrzewania;
zaopatrzenie w gaz dla potrzeb użytkowych w oparciu o ciśnieniowe zbiorniki gazu płynnego;
budowę linii głównego zasilania gminy na poziomie średniego napięcia w oparciu o stację transformatorową 110/15 kV usytuowaną w Miastku oraz stację rozdzielczą średniego napięcia w Koczałe;
budowę trzech central telefonicznych w miejscowościach Starzno, Bielsko i Pietrzykowo, wymianę centrali w Koczałe oraz rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na całym terenie gminy;
dla potrzeb gospodarki odpadami korzystanie z trzech lokalnych, gminnych składowisk odpadów stałych.

5. Wśród zapisów ogólnych planu znajdują się również ustalenia z zakresu ochrony środowiska, określające:
obszary, na których dla potrzeb ochrony przyrody ogranicza się do minimum działalność gospodarczą (tereny rezerwatu przyrody nad jeziorem „Cęgi Małe” oraz tereny lasów ochronnych);
obszary częściowo chronione, na które składają się: strefa chronionego krajobrazu, tereny parku wiejskiego oraz grunty rolne IV klasy bonitacyjnej.

6. Ustalenia szczegółowe planu zapisane zostały oddzielnie dla każdej z jednostek strukturalnych. są to:

- jednostka strukturalna „A”- Pietrzykowo;
- jednostka strukturalna „B”- Trzyniec;
- jednostka strukturalna „C”- Starzno;
- jednostka strukturalna „D”- Łękinia;
- jednostka strukturalna „E”- Koczała - tereny zainwestowane miejscowości;
- jednostka strukturalna „F”- Koczała - tereny obrębu geodezyjnego;
- jednostka strukturalna „G”- Załęże;
- jednostka strukturalna „H”- Bielsko.

7. Ustalenia szczegółowe dla każdej z jednostek obejmują krótką charakterystykę każdej z nich, ze wskazaniem dominujących funkcji na ich terenach, oraz serii wskazań, dotyczących ich rozwoju.

8. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 12 lipca 1984 r. plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała został poddany w 1998 r. ocenie aktualności zawartych w nim ustaleń. Zakres aktualizacji planu dotyczył przede wszystkim:

- przeglądu zamierzeń urzędów, instytucji oraz przedsiębiorstw działających na terenie gminy;
- zmienionych upływem czasu uwarunkowań rozwoju osadnictwa, rolnictwa, leśnictwa i gospodarki rybackiej, turystyki i wypoczynku, komunikacji i sieci uzbrojenia technicznego;
- nowych uwarunkowań ochrony i kształtowania środowiska, a w szczególności stanu wód, stref ochrony wód otwartych, stref ciszy, ochrony obszarów źródłiskowych rzeki Rudy oraz utworzenia rezerwatu „Cęgi Małe”.

9. Ocena aktualności planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała utrzymuje dominującą rolę rolnictwa, jako głównej funkcji gminy, w podziale na sektory: społeczny i prywatny. Ocena ta zakładała systematyczny wzrost powierzchni rolnej w sektorze społecznym oraz ustępowanie własności prywatnej w tej dziedzinie gospodarki. Dokument ten jest odzwierciedleniem zmian, jakie zaszły w wielu dziedzinach od czasu uchwalenia planu zagospodarowania do momentu przeprowadzenia oceny jego aktualności. Zmiany te zachodziły w następujących sferach działalności związanych z rozwojem rolnictwa:

- struktury i stanu władania gruntów;
- potrzeb przeprowadzania melioracji;
- powierzchni i struktury zasiewów;
- produkcji zwierzęcej i gospodarki rybackiej;
- technicznej obsługi rolnictwa.

10. Opisane wyżej dokumenty, ze względu na poważne zmiany ustrojowe i gospodarcze, jakie miały miejsce w ostatnich latach, straciły bardzo na swej aktualności. Mimo iż są podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie mogą być często w tym celu skutecznie wykorzystane, ze względu na ogólności zapisów dotyczących standardów i zasad kształtowania zabudowy, w szczególności mieszkalnej. Duży nacisk

kładziony przez autorów tych opracowań na rolnictwo jako wiodącą funkcję gminy stracił na znaczeniu po upadku Państwowych Gospodarstw Rolnych działających na terenie gminy. Zjawisko to wywołało znaczące zmiany ekonomiczne, własnościowe oraz społeczne, których głównym skutkiem jest większe niż kiedyś znaczenie rozwoju produkcji i usług (w szczególności usług związanych z obsługą ruchu turystycznego) oraz większą presją prywatnych inwestorów na zabudowywanie nowych terenów w otoczeniu miejscowości.

3.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic jeziora Dymno

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic jeziora Dymno został sporządzony w 2000 r. przez zespół autorski pod kierunkiem Tadeusza Ciemnoczołowskiego, w składzie: Bożena Kotowicz, Henryka Wojcieszek, Mirosława Hałuzo, Edward Rybczyński, Barbara Brokos. Plan został zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/170/01 Rady Gminy w Koczale z dnia 31 sierpnia 2000 r. Jego celem było ustalenie przeznaczenia oraz zasad i form zagospodarowania terenów turystyki, rekreacji i wypoczynku, położonych wokół jeziora Dymno, przy założeniu maksymalnego zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru.

2. Plan składa się z opisu oraz uchwały, będącej zasadniczą jego częścią wraz z załącznikiem graficznym, dla trzech jednostek: A, B i C. Tekst uchwały składa się z następujących części:

- przepisów ogólnych;
- ogólnych zasad zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy;
- ustaleń w zakresie inżynierii środowiska;
- ustaleń w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji;
- ustaleń w zakresie ochrony archeologicznego środowiska kulturowego;
- ustaleń w zakresie komunikacji;
- ustaleń w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- ustaleń w zakresie ochrony cywilnej;
- ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu.

3. Do ważniejszych zasad zagospodarowania terenu w ustaleniach planu należą:

- ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez osłanianie zielenią wysoką wszystkich nowych form zagospodarowania terenu, w szczególności zabudowy tak, by z każdego miejsca na brzegu jeziora uzyskać widok wyłącznie na wodę i tereny zieleni oraz pól uprawnych;
- pozostawienie publicznie dostępnego pasa brzegu jeziora o szerokości co najmniej 10 m, z zakazem przerywania go ogrodzeniami;
- dla całego obszaru plan ustala zakaz lokalizacji inwestycji uznanych za szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz dla części obszaru zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

4. Do ważniejszych zasad kształtowania zabudowy w ustaleniach planu należą:

- usytuowanie budynków według wskazanych linii zabudowy, z określeniem długości ścian i wysokości kondygnacji;
- utrzymanie wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości dwóch kondygnacji: parteru i poddasza użytkowego;
- sytuowanie posadzki parteru na określonej wysokości;
- ustalenia dotyczące nachylenia połaci dachowych oraz rodzajów materiałów służących do ich pokrycia.

5. W zakresie inżynierii środowiska oraz rozwoju urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego plan ustala:

- zaopatrzenie w wodę terenów jednostek A i C z wiejskiego ujęcia wody w Koczale i jednostki B z ujęcia lokalnego, położonego nad jeziorem Dymno;
- objęcie całego obszaru obowiązkiem przyłączenia do kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Koczale;
- wykorzystanie ekologicznych paliw do ogrzewania nowopowstałych budowli, za pośrednictwem indywidualnych źródeł ogrzewania;
- wywóz nieczystości stałych na gminne składowisko odpadów;
- ustalenie dopuszczalnych norm hałasu, oraz wprowadzenie zakazu prowadzenia wszelkich działalności wywołujących promieniowanie niejonizujące oraz wibracje mogące stwarzać zagrożenie dla ludzi;
- zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem trzech stacji transformatorowych, umiejscowionych na terenie objętym planem:

- wyposażenie całego obszaru w sieć telefoniczną.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic jeziora Dymno, sporządzony w myśl zapisów obowiązującej ustawy z dnia 4 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym jest w pełni wartościowym, aktualnym i wyczerpującym merytorycznie dokumentem, będącym podstawą do wydawania przez Urząd Gminy na tym terenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanych inwestycji związanych w rozwojem funkcji turystycznej i rekreacyjnej. Jednym z podstawowych atutów tego dokumentu jest ujęcie a jego zapisach zasad ochrony lokalnego krajobrazu, i wynikających z tego warunków kształtowania zabudowy.

3.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe- gm. Koczała woj. śląskie

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe został sporządzony w 1996 r. przez zespół autorski pod kierunkiem mgr inż. arch. Lesława Gajdy. Plan został zatwierdzony uchwałą Nr XIX/124/96 Rady Gminy w Koczale z dnia 21 Grudnia 1996 r. Jego celem było ustalenie przeznaczenia oraz zasad i form zagospodarowania terenów turystyki, rekreacji i wypoczynku, położonych na terenach wsie Zapadłe w bezpośrednim otoczeniu jeziora Cietrzewie.

2. Plan składa się z uchwały, będącej zasadniczą jego częścią oraz z załącznika graficznego. Tekst uchwały składa się z następujących części:

przepisów ogólnych;

- ustaleń w zakresie zapisu rysunku planu;
- ustaleń w zakresie ogólnych kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska;
- ustaleń w zakresie zagospodarowania terenów publicznych;
- ustaleń w zakresie podziału terenu na działki budowlane;
- ustaleń w zakresie komunikacji;
- ustaleń w zakresie uzbrojenia technicznego;
- ustaleń w zakresie obrony cywilnej;
- ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu.

3. Do ważniejszych ustaleń ujętych w zapisach planu należą:

- ograniczenie wysokości nowo powstałych obiektów do 1,5 kondygnacji;
- wymóg nawiązania formą architektoniczną obiektów do tradycyjnych form regionalnych;
- ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych na 25-65 stopni;
- zakaz stosowania dachów asymetrycznych;
- wymóg zachowania zastanej zieleni wysokiej przy wznoszeniu nowych obiektów;
- wymóg budowy ujęcia wody oraz zbiorczej oczyszczalni ścieków bytowych;

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe, sporządzony w myśl zapisów obowiązującej ustawy z dnia 4 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym jest obowiązującym dokumentem będącym podstawą do wydawania przez Urząd Gminy na tym terenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanych inwestycji związanych w rozwojem funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

4. CHARAKTERYSTYKA WNIOSKÓW DO STUDIUM

1. W odpowiedzi na wystosowane przez Zarząd Gminy w Koczale w dniu 1.07.2002 r. zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stosownymi wnioskami odpowiedziało siedem instytucji. Ich listę wraz ze skróconą treścią wniosku przedstawia się poniżej w zestawieniu alfabetycznym:

Nadleśnictwo Miastko: ujęcie w studium potrzeby utworzenia osady leśnej w Niesiłowie;

Pomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Środowiska i Rolnictwa w Gdańsku: uwzględnienie w studium uwarunkowań przyrodniczych rozwoju gminy udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów zasobowych wód podziemnych, zaopatrzenia terenów gminy w wodę pitną, sporządzenia inwentaryzacji stacji paliw oraz wysypisk i wylewisk odpadów, objęcie zbiorczą siecią kanalizacyjną terenów gminy, określenie kierunków rozwoju rolnictwa w kontekście jego wpływu na środowisko przyrodnicze, ujęcie występujących na terenie gminy form ochrony przyrody;

Pomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Środowiska i Rolnictwa Oddział Zamiejscowy w Słupsku: objęcie szczególną ochroną użytków rolnych z gleb pochodzenia mineralnego I-III oraz IV, torfowisk i oczek wodnych (naturalnych śródleśnych i śródpolnych zbiorników wodnych);

Pomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Zarządzania Kryzysowego: ujęcie w studium potencjalnych zagrożeń skażeniami, występowaniem powodzi, pożarami oraz postępowania w przypadku konieczności ewakuacji ludności;
Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego: położenia w strukturze przestrzennej województwa, roli sieci osiedleńczej, elementów sieci komunikacyjnej i infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zadań samorządu województwa ujętych w programach wojewódzkich oraz zadań rządowych;

Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Gdańsku: ujęcie w studium zadań z zakresie charakterystyki zasobów kulturowych, oceny środowiska kulturowego, programów i przyszłych działań zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, określenie obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego;

Zakład Energetyczny Słupsk S.A.: nie przewiduje w najbliższych latach budowy nowych linii energetycznych na terenie gminy.

2. Przy opracowywaniu studium brano również pod uwagę wnioski osób fizycznych o zmianę użytkowania gruntów rolnych położonych na terenie gminy na cele nierolnicze, przede wszystkim dla potrzeb wznoszenia zabudowy rekreacyjnej i mieszkalnej, zgłaszane do Urzędu Gminy w latach 1992- 2002. Łącznie na przestrzeni ostatnich dwóch lat Urząd Gminy przyjął dziewiętnaście takich wniosków. Ich listę wraz ze skróconą treścią przedstawia się poniżej w zestawieniu alfabetycznym:

- Brzezicki Jan - miejscowość Starzno: przeznaczenie gruntów rolnych na cele rekreacyjne;
- Butrym Stanisław - miejscowość Starzno: przeznaczenie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego;
- Fortuniak Zdzisław - miejscowość Pietrzykowo: przeznaczenie gruntów rolnych na cele rekreacyjne;
- Ginter Jadwiga - miejscowość Bielsko: przeznaczenie gruntów rolnych pod zalesienie;
- Jarzębowska-Maj Urszula - miejscowość Trzynieć: przeznaczenie gruntów rolnych na cele agroturystyki;
- Jura Kazimierz - miejscowość Starzno: przeznaczenie gruntów rolnych na cele rekreacyjne;
- Kułynycz Wasyl - miejscowość Koczała: przeznaczenie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego;
- Lifszedt Justyna - miejscowość Działek: przeznaczenie gruntów rolnych na cele rekreacyjne;
- Łęgowski Dariusz - miejscowość Stara Brda: przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele rekreacyjne;
- Mikołajczak Józef - miejscowość Działek: przeznaczenie gruntów rolnych na cele rekreacyjne;
- Mikołajczuk Ryszard - miejscowość Działek: przeznaczenie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego;
- Patejuk Zdzisława i Mariusz - miejscowość Koczała: zmiana użytkowania gruntów rolnych oraz przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną na cele budownictwa mieszkaniowego, zalesienie i rekreację;
- Piechowska Łucja - miejscowość Zapadłe: przeznaczenie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego;
- Puchalska Małgorzata - miejscowość Zapadłe: uzyskanie zgody na instalowanie indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków oraz budowę ujęcia wody;
- Rudnik Ryszard - miejscowość Koczała: przeznaczenie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego;
- „Teen Challenge” Misja Chrześcijańska - miejscowość Łękinia: przekształcenie byłych obiektów wojskowych w Zakład Leczniczy - ośrodek dla osób uzależnionych;
- Tuchacz Czesław - miejscowość Zapadłe: uzyskanie zgody na instalowanie indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków oraz budowę ujęcia wody;
- Szycza Jadwiga - miejscowość Zapadłe: przeznaczenie gruntów rolnych na cele rekreacyjne;
- Zabrocki Arkadiusz - miejscowość Trzynieć: przeznaczenie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego.

5. REKOMENDACJE Z GMINNEJ STRATEGII ROZWOJU

1. Gmina dysponuje strategią rozwoju, opracowaną w 2001 roku przez Antoniego Winkowskiego, przyjętą Uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy w Koczale z dnia 18 października 1999 r. Strategia zawiera diagnozę stanu zagospodarowania i zasobów gminy, określenie celów strategicznych jej rozwoju, jak również zbiór zadań, wskazanych do wykonania przez Urząd Gminy na poszczególnych etapach wdrażania strategii. Opracowywano ją metodą partnerską, w oparciu o działania czterech zespołów problemowych, których pracę koordynował zespół moderacyjny. Powołane zespoły pracowały w następujących dziedzinach:

- Zespół I - infrastruktura techniczna, budownictwo, przemysł, usługi i handel;
- Zespół II - rolnictwo, leśnictwo, ochrona środowiska, turystyka i agroturystyka;

- Zespół III - oświata, kultura, sport i wypoczynek;
- Zespół IV - zdrowie, opieka społeczna, przeciwdziałanie bezrobociu.

3. Opracowanie strategii poprzedzono analizą stanu gminy, uwzględniającą jej położenie w otoczeniu, zasoby środowiska przyrodniczego, stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz stan obiektów i sieci infrastruktury technicznej, społecznej. Podsumowanie zasobów gminy w wymienionych sferach doprowadziło do sformułowania misji gminy, określającej ją jako: „gminę turystyczno- rolniczą, posiadającą wyjątkowe walory przyrodnicze i krajobrazowe, znaczne zasoby leśne, dzięki rozwiniętej infrastrukturze ochrony środowiska oferującą uzbrojone tereny pod budowę nieuciążliwego przemysłu oraz usług bytowych i turystycznych”.

4. W oparciu o misję gminy autorzy strategii zdefiniowali listę ośmiu celów strategicznych, do jakich powinny zmierzać podmioty działające na terenie gminy, należą do nich:

- ochrona środowiska naturalnego w celu zachowania wyjątkowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- wykorzystanie posiadanych zasobów i warunków naturalnych do rozwoju różnorodnych form turystyki i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego;
- tworzenie korzystnych warunków do przyciągania inwestorów z zewnątrz oraz istniejących na terenie gminy podmiotów gospodarczych;
- podnoszenie poziomu nauczania podstawowego i gimnazjalnego przez rozbudowę i modernizację obiektów oświaty;
- rozwój kultury, sportu i wypoczynku, promocja zdrowia mieszkańców;
- przeciwdziałanie bezrobociu, aktywizacja zawodowa ludności i pobudzanie przedsiębiorczości;
- restrukturyzacja i modernizacja rolnictwa, unowocześnienie metod produkcji rolniczej, tworzenie sprzyjających warunków do powstawania organizacji producentów rolnych;
- tworzenie struktur gminnych i regionalnych do pozyskania środków pomocowych oraz realizacji wspólnych programów rozwojowych i działań promocyjnych.

5. Częścią strategii jest również analiza SWOT - mocnych i słabych stron gminy, oraz szans jej rozwoju i zagrożeń związanych z rozwojem gminy i wprowadzaniem zapisów strategii. Zasadniczą częścią strategii rozwoju gminy jest zestaw zadań służących jej realizacji, przypisanych każdemu z opisanych powyżej celów strategicznych, sformułowanych ze wskazaniem instytucji odpowiedzialnych za ich realizację oraz przewidywanych kosztów i terminów ich wdrażania.

6. Obok studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, strategia jest podstawowym dokumentem planowania strategicznego gminy, służącym w szczególności koordynacji działań służących poszukiwaniu pomocy zewnętrznej dla realizacji głównych założeń rozwojowych gminy.

6. REKOMENDACJE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

1. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego, uchwalona przez Samorząd Województwa 3 lipca 2000 r. jest przedstawioną w formie jednolitego dokumentu koncepcją działań zmierzających do długotrwałego i zrównoważonego rozwoju regionu, stanowiącą podstawowe narzędzie programowania jego rozwoju. Zarząd Województwa Pomorskiego - w ramach ustawowych obowiązków - opracował projekt tego dokumentu, Sejmik Wojewódzki na jego podstawie uchwalił strategię, którą następnie wdrażają podmioty zainteresowane rozwojem regionu. Strategia określa wizję regionu oraz priorytety, cele i zadania jej realizacji.

2. Strategię sformułowano metodą społeczno-ekspertką. W wyniku przeprowadzonych prac powstał dokument zawierający opis procedury jej tworzenia, analizę diagnostyczną Województwa Pomorskiego oraz jego otoczenia. W dokumencie tym sformułowano wizję województwa w 2010 roku i misję Samorządu, a także przedstawiono priorytety, cele i zadania oraz sposób realizacji i monitoringu, a także wizję Województwa Pomorskiego w 2010 roku określoną w następujący sposób: "Województwo pomorskie 2010 roku to region nowych, wykorzystanych szans i partnerskiej współpracy - o silnej i zróżnicowanej gospodarce oraz czystym środowisku, pielęgnujący morskie tradycje i wielokulturowość, przechodzący do szybkiego rozwoju opartego na umiejętnościach i wiedzy".

3. Szczegółowe zestawienie celów i sposobów realizacji strategii będzie zawierał program wojewódzki, uchwalany przez Sejmik. Na tej podstawie oraz zgodnie z rządowym programem wsparcia - podmioty regionalne przedstawiają propozycje przedsięwzięć rozwojowych. Projekty zgodne ze strategią uzyskują wsparcie Zarządu Województwa w ubieganiu się o środki finansowe w ramach kontraktu regionalnego.

4. Uszczegółowienie wizji odniesiono do pożądaných cech rozwoju, definiując Województwo Pomorskie jako region: wyrazistego wizerunku;

- społeczności uczącej się;
- społeczeństwa obywatelskiego;
- otwarty;
- atrakcyjny;
- gospodarki gotowej do szybkiego wzrostu;
- efektywnej sfery publicznej.

5. Misja samorządu województwa została opisana głównymi zasadami: zrównoważonego rozwoju, ukierunkowania na ludzi, różnorodnego rozwoju, ochrony mechanizmów rynkowych, wzmocnienia i kreowania rynków, partnerstwa publiczno-prywatnego, terytorialnego zróżnicowania celów i narzędzi oddziaływania. Realizacji wizji regionu i spełnieniu misji samorządu województwa służą wyznaczone cele strategiczne i zadania realizacyjne. Są one wynikiem społecznej dyskusji nad przyszłością województwa. Mają one charakter ogólny i określają pożądane stany lub procesy. Zadania realizacyjne wskazane w tym dokumencie wskazują, co należy robić, aby osiągnąć dany cel strategiczny.

6. Istotnym narzędziem rozwoju regionalnego jest umacnianie i kreowanie rynków regionalnych oraz odpowiednie określenie źródeł finansowania realizacji strategii. Określenie źródeł finansowania realizacji strategii rozwoju jest szczególnie istotne dla dwóch faz realizacji - przed uzyskaniem członkostwa w Unii Europejskiej oraz po przystąpieniu do Wspólnoty Europejskiej.

8. Przed uzyskaniem członkostwa, czyli zgodnie z polskimi zamierzeniami - do końca 2004 roku, Polska będzie otrzymywała wsparcie z trzech programów przedakcesyjnych - Phare 2, SAPARD oraz ISPA. Od momentu przystąpienia do UE Polska, a w tym Pomorze, uzyska dostęp do środków Funduszy Strukturalnych i Funduszu Spójności. Dla pełnego wykorzystania przydzielonych dla województwa pomorskiego środków z funduszy przedakcesyjnych i strukturalnych UE decydujące znaczenie będzie miał potencjał absorpcyjny regionu, czyli zdolność regionu do generowania, planowania i prowadzenia projektów inwestycyjnych, spełniających ostre unijne kryteria celowości i efektywności.

9. Kolejną fazą realizacji strategii będzie program wojewódzki. Dokument strategii rozwoju województwa sformułował zestaw zadań realizujących priorytety i cele. W procesie realizacyjnym strategii, w zależności od finansowych możliwości, zostaną one rozwinięte w konkretne projekty wyposażone w tablice montażu finansowego środków publicznych i prywatnych.

10. Narzędziem stałej obserwacji realizacji priorytetów rozwoju i celów strategicznych oraz realizacji programu wojewódzkiego i projektów rozwojowych wynikających z następnych faz programowania rozwoju regionalnego jest monitoring strategii rozwoju, służący:

- kontroli postępu realizacji programów operacyjnych i osiągniętych wyników,
- porównaniu ich zgodności z treścią wizji rozwoju i celami,
- obserwacji i ocenie stanu zaawansowania konkretnych przedsięwzięć rozwojowych (projektów), umożliwiającej bieżącą identyfikację trudności w ich realizacji, ocenę zaangażowania jednostek odpowiedzialnych za ich wdrażanie, weryfikację zgodności z założonymi celami oraz efektywność wykorzystania przeznaczonych na ich realizację środków.

11. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego jest z założenia dokumentem ogólnym, wskazującym generalne kierunki rozwoju regionu oraz sposoby wdrażania przyjętych założeń. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Koczała ujęte w studium oraz podstawowe założenia opisane w gminnej strategii rozwoju w pełni wpisują się w przyjęte w tym dokumencie ustalenia. Dotyczy to w szczególności sformułowanych w gminnej strategii zadań, dla których realizacji konieczny jest udział w programach wojewódzkich oraz korzystanie z pomocy zewnętrznej, w tym z przedakcesyjnych funduszy Unii Europejskiej.

7. REKOMENDACJE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

1. Zgodnie z opracowanym w latach 2001- 2002 przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego Planem Zagospodarowania Przestrzennego tego regionu, obszar gminy Koczała wraz z Powiatem człuchowskim, którego jest częścią został zaklasyfikowany w treści tego dokumentu do jednego z wojewódzkich obszarów funkcjonalnych, zachodniego -pomorskiego, zajmującego znacznie wewnętrznie zróżnicowaną pod względem stanu zagospodarowania

część województwa. Występują tu między innymi zespoły jezior z dużym udziałem lasów, gdzie dominuje działalność produkcyjna i przetwórcza związana z rolnictwem i innymi dziedzinami produkcji i usług, a także obszary o dominującej funkcji gospodarki leśnej z udziałem funkcji rekreacyjnych stanowiące bardzo istotny element lokalnego krajobrazu gminy. Wszystkie te obszary pełnią ważne funkcje środowiskowe, duże połączenie kompleksów leśnych tej części regionu stanowią trzon wojewódzkiej sieci ekologicznej.

2. Plan zagospodarowania opisuje tereny gminy Koczała oraz gmin sąsiednich, składające się na zachodni- pomorski obszar funkcjonalny jako jeden z wojewódzkich obszarów problemowych. Do podstawowych problemów gospodarczych oraz przestrzennych na tych terenach należy zaliczyć regres społeczny, będący jednym ze skutków strukturalnego bezrobocia nękającego te tereny, a także potencjalną degradację walorów środowiska przyrodniczego, będącą skutkiem antropopresji na obszarach użytkowanych i zagospodarowanych rekreacyjnie. Według przygotowanego w trakcie prac nad planem Raportu o stanie zagospodarowania Województwa Pomorskiego, do najistotniejszych problemów nękających tereny gminy Koczała należą:

- ograniczenia w pozyskiwaniu inwestorów i inwestycji (brak warunków techniczno- przestrzennych, w tym uzbrojenia terenu);
- odpływ migracyjny ludności, prowadzący do „starzenia się” obszarów wiejskich;
- duża koncentracja infrastruktury oraz korzystających z zasobów środowiska przyrodniczego w lokalnej skali, szczególnie w strefach przyjeziornych oraz terenach leśnych;
- zaburzenie i degradacja walorów krajobrazowych poprzez prowadzenie skupisk zabudowy rekreacyjnej i braku utrzymania standardów architektonicznych zabudowy wiejskiej.

3. Obszar gminy składa się na istotne elementy podstawowej osnowy ekologicznej Województwa. Lasy obszaru gminy wchodziły w skład Płatu ekologicznego Borów Tucholskich- o randze krajowej pod względem walorów przyrodniczych. Dolina rzeki Brdy, stanowiąca trzon sieci hydrograficznej gminy należy do jednego z dwunastu korytarzy ekologicznych dolin rzecznych o znaczeniu regionalnym.

4. Powiat Człuchowski, na którego obszarze leży gmina Koczała, należy na tle innych powiatów województwa, obok Bytowa, Kartuz, Kościerzyny i Pucka do powiatów o pełnym wyposażeniu w standardowe instytucje. Ośrodek ten nie jest jednak silnym powiatem, na tle takich miast jak: Chojnice, Kwidzyn, Lębork, Malbork, Starogard Gdański, Tczew i Wejherowo, które potencjalnie mogą się z czasem stać ośrodkami podregionalnymi, jak w pełni ukształtowany pod tym względem ośrodek obsługi województwa- Słupsk. Gmina Koczała leży na obszarze o największym rozproszeniu sieci osadniczej w województwie. System osadniczy gminy, z jej głównym ośrodkiem- Koczałą, jest w znacznym stopniu związany z Miastkiem, ośrodkiem gminnym wspomagającym dla powiatowego- Człuchowa.

5. Obszar gminy znajduje się w obrębie planowanego, pojeziernego korytarza transportowego o znaczeniu regionalnym, związanego z przebiegającą w sąsiedztwie północnej granicy gminy drogi krajowej Nr 20 relacji Szczecinek- Bytów- Kościerzyna- Gdańsk.

6. Plan zagospodarowania Województwa Pomorskiego określa zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zawarte w „programach wojewódzkich”. W opracowanym programie operacyjnym rozwoju regionalnego Województwa Pomorskiego, zgodnego ze Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego, zawarto następujące zadania wskazane do realizacji na terenie gminy Koczała oraz gmin sąsiednich. Należą do nich:
modernizacja drogi powiatowej DP 39449 Koczała- Przechlewo;
modernizacja drogi powiatowej DP 39433 Koczała- Biały Bór;
budowa i rozbudowa wodociągów wiejskich.

8. REKOMENDACJE Z NOWEJ KARTY ATEŃSKIEJ

1. Istotne uwarunkowania dla określenia kierunków rozwoju przestrzennego przede wszystkim siedziby władz gminnych i szeregu lokalnych instytucji obsługi mieszkańców gminy Koczała stwarzają rekomendacje z tzw. Nowej Karty Ateńskiej przyjętej w krajach Unii Europejskiej w 1998 r. Dokument ten zalecający wprowadzenie w praktykę planowania i rozwoju terenów miejskich szeregu zaleceń Europejskiej Rady Urbanistów, podaje się poniżej w układzie przyjętym przez autorów Karty w postaci „Dziesięciu zaleceń”. Zalecenia te, jakkolwiek dotyczą planowania miast, mają odniesienie dla obszarów wiejskich u progu XXI wieku, gdzie w nurcie postępującej urbanizacji zaciera się przyjęte powszechnie granice i podziały typów i podstawowych funkcji jednostek osadniczych, przy jednoczesnym wzroście wymagań mieszkańców pod względem poprawy warunków zamieszkiwania i standardów obsługi ludności, co ma odzwierciedlenie w przekształcaniach układu przestrzennego ośrodka gminnego - Koczały.

2. I zalecenie dotyczy „miasta dla wszystkich”. Poprzez planowanie rozwoju i środki społeczno-gospodarcze wszystkie grupy mieszkańców, powinny zostać włączone w społeczne, gospodarcze i kulturalne życie miejscowości nie tylko o charakterze czysto miejskim. Proces planowania musi spełniać wymagania współpracy i zaangażowania na szczeblu lokalnym, tak aby rozwijać społeczne zainteresowanie kształtowaniem środowiska i poprawą warunków społeczno-gospodarczych. Jeśli w procesie planowania i rozwoju przestrzennego mają być zaspokojone potrzeby i aspiracje wszystkich grup mieszkańców, to wszystkie grupy muszą uczestniczyć w określaniu swoich potrzeb i aspiracji oraz zasad przestrzennej integracji lokalnych społeczności.

3. II zalecenie dotyczy „prawdziwego współuczestnictwa”. System planowania winien być ujęty w hierarchiczne ramy tak aby był jak najbliżej mieszkańców. Zasady pomocniczości powinny być ściśle stosowane zarówno przy rozdziale środków finansowych jak i w strukturze administracji publicznej. Innowacyjne formy partycypacji winny być stosowane na możliwie najniższym poziomie, umożliwiając przekazywanie uprawnień i popierając aktywne współuczestnictwo mieszkańców w decyzjach planistycznych. Należy popierać urządzenia socjalne i kulturalne na szczeblu lokalnym, które ułatwiają kontakty międzyludzkie i wzajemne zrozumienie.

4. III zalecenie dotyczy „kontaktów międzyludzkich”. Hierarchiczne ramy planowania powinny odnosić się do struktur przestrzennych, społecznych i administracyjnych. Najmniejsze jednostki tych struktur, wieś, zespół budynków, osiedle czy kwartał uliczny, powinny spełniać kluczową rolę, stanowiąc ramy dla kontaktów międzyludzkich i umożliwiając partycypację społeczną w realizacji programów urbanistycznych. Konieczne może być jednoczesne włączenie się i uczestnictwo pozwalające na usytuowanie działań lokalnych w szerszym kontekście. Należy odtworzyć przestrzenie publiczne, tak aby znów mogło się tam rozwijać poczucie wspólnoty w spontanicznych działaniach społecznych. Należy dołożyć wszelkich starań aby utrzymać i rozbudować system terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych. Odnowa terenów zdegradowanych oraz zaniedbanych i opuszczonych budynków powinna nawiązywać do sieci przestrzeni publicznych oraz możliwości wprowadzenia funkcji społecznych na dawne tereny przemysłowe czy wojskowe.

5. IV zalecenie dotyczy „utrzymania specyfiki lokalnej”. Planowanie miejscowe musi zapewnić ochronę tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska kulturowego, takich jak zabytkowe budynki i zespoły zabudowy, tereny zielone i otwarte. Muszą one tworzyć układy ciągle oparte o zasady projektowania urbanistycznego. W przyszłości planowanie urbanistyczne powinno przywrócić należne miejsce i zapewnić możliwości rozwoju lokalnym tradycjom budowlanym, które nadają indywidualny charakter i zapewniają tożsamość poszczególnym miejscowościom i regionom. Rozmieszczenie budynków i ich forma architektoniczna powinny uwzględniać charakter miejsca. Rozwiązania projektowe winny być oparte na analizie estetycznych, kulturowych, funkcjonalnych i historycznych wartości specyficznych dla danego obszaru. Proces ten, rozpoczęty w toku działań planistycznych, winien być otwarty dla pełnego współuczestnictwa lokalnej społeczności. Powinien również obejmować dialog pomiędzy planistami (urbanistami) i przedstawicielami innych zawodów, a w szczególności z architektami, geodetami, inżynierami komunikacji i infrastruktury, architektami krajobrazu, ekologami, ekonomistami, socjologami, plastykami i innymi grupami specjalistów.

6. V zalecenie dotyczy „korzystania z nowej technologii”. Planowanie urbanistyczne powinno popierać optymalne stosowanie technologii informatycznych, równouprawnienie w dostępie do nich tak, aby zapewniły obywatelom maksymalne korzyści. Planowanie powinno analizować możliwość decentralizacji działalności, biorąc pod uwagę nowe technologie, przewidując policentryczny rozwój jednostek osiedleńczych i zapewniając lokalne współuczestnictwo w tym procesie. Należy popierać rozproszenie działań i funkcji zarówno w czasie jak i w przestrzeni.

7. VI zalecenie dotyczy tworzenia opracowań planistycznych w oparciu o zasady trwałego i zrównoważonego rozwoju; ocena wpływu na środowisko winna być integralną częścią planu i wiązać się z procesem partycypacji społecznej. Planowanie urbanistyczne winno popierać:

- ochronę nieodnawialnych zasobów,
- oszczędność energii i czyste technologie,
- ograniczenie zanieczyszczeń,
- unikanie i ograniczanie wytwarzania odpadów oraz ich przetwarzanie,
- elastyczność w podejmowaniu decyzji dla dobra lokalnych społeczności,
- gospodarowanie terenami jako cennym zasobem i odnowę obszarów zdegradowanych.

W interesie obywateli, decyzje w sprawach rozwoju należy podejmować z ostrożnością, tak aby nie marnować na próżno nieodnawialnych zasobów. Planowanie przestrzenne musi starać się utrzymać systemy terenów biologicznie czynnych w formie „zielonych korytarzy” penetrujących tereny zabudowane, tak aby zapewnić różnorodność biologiczną. Specjalną uwagę należy zwrócić na właściwe zagospodarowanie peryferyjnych terenów miejscowości.

8. VII zalecenie dotyczy „zagadnień gospodarczych”. Bezrobocie, ubóstwo i wykluczenie społeczne powinny być zwalczane przez zintegrowane podejście do planowania urbanistycznego, obejmujące zagadnienia gospodarcze, społeczne i środowiskowe. Planowanie winno popierać współpracę i inicjatywy, które tworzą nowe miejsca pracy i małe firmy oraz podnoszą poziom umiejętności zawodowych przez szkolenia i kursy. Siły rynkowe należy tak ukierunkować aby pozwoliły na utrzymanie koniecznego poziomu inwestycji publicznych i na znaczny udział sektora prywatnego w kształtowaniu rozwoju przestrzennego i pokrywaniu kosztów bieżących. Efekty podejmowanych działań powinny zawsze równoważyć poniesione koszty. Planowanie powinno popierać rozwój małych firm dla zapewnienia mieszkańcom lokalnych miejsc pracy i wzmocnienia bazy gospodarczej gminy.

9. VIII zalecenie dotyczy „przemieszczania się i dostępności”. Urbanisci muszą uznać, że popierając zasadę dostępności nie można traktować planowania struktury użytkowania terenu i planowania systemów transportowych jako odrębnych zadań. Należy zmniejszać potrzeby podróżowania, stosując właściwe zasady lokalizacji różnych funkcji i popierając rozwój obszarów wielofunkcyjnych oraz realizując sprawnie działające stacje przesiadkowe pomiędzy różnymi środkami transportu. Niezbędne jest zintegrowane planowanie tak aby stworzyć lepsze warunki dla rozwoju transportu publicznego oraz dla pieszych i rowerzystów. Mieszkańcy powinni mieć większe możliwości wyboru, co do sposobu zaspokajania swoich potrzeb w zakresie przemieszczania się. Nowe inwestycje powinny być ukierunkowane na rozwój systemów transportowych przyjaznych środowisku, tak aby ograniczyć zużycie paliw kopalnych i emisję zanieczyszczeń.

10. IX zalecenie dotyczy „różnicowania i różności wyborów”. Generalnym celem w planowaniu winno być odejście od praktyki ustalania wielkoobszarowych, monofunkcyjnych stref użytkowania terenu, z wyjątkiem tych funkcji, które powinny być odizolowane ze względu na zagrożenie zdrowia lub bezpieczeństwo mieszkańców. Należy popierać zasadę przemieszczania funkcji w jednostkach osiedleńczych tak, aby ożywić i zróżnicować strukturę przestrzenną miejscowości. Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz inne nie kolidujące funkcje powinny być ściśle powiązane w przestrzeni i w czasie, tak aby ograniczyć potrzebę przemieszczania się, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Szeroki wybór typów mieszkań powinien być dostępny, w granicach możliwości finansowych różnych grup ludności. Należy stosować ciekawe rozwiązania projektowe nowych typów budynków zapewniające lepszą izolację i oszczędność energii. Projekty winny wykorzystywać nowe materiały i techniki budowlane, pozwalające na zmniejszenie kosztów, aby umożliwić realizację tanich mieszkań dla pokrzywdzonych przez los grup społecznych. Planowanie urbanistyczne winno zapewnić mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się i wypoczynku, pozwalające na stałą poprawę jakości życia.

11. X zalecenie dotyczy „zdrowia i bezpieczeństwa”. Planowanie urbanistyczne powinno popierać rozwój zgodny ze standardem określonym przez Światową Organizację Zdrowia (WHO). Mogą to być działania bezpośrednie, skierowane na podniesienie standardów mieszkaniowych i środowiskowych, lub też pośrednie, przyczyniające się do ograniczenia zanieczyszczeń i ochrony wyczerpujących się surowców.

9. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1. Położenie geograficzne

Zgodnie z podziałem fizyczno geograficznym Polski J. Kondrackiego Gmina Koczała leży w prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego, na obszarze pogranicznym trzech makroregionów: Pojezierza Krajeńskiego (zajmującego zachodnią część obszaru gminy), Borów Tucholskich (we wschodniej części) oraz Pojezierza Bytowskiego (w jej części północnej). Tereny gminy w przeważającej części pokryte są lasami, które zajmują 69,2% powierzchni, stanowiąc bardzo ważny element lokalnego krajobrazu. Charakterystyczne dla tego obszaru są również liczne rynnowe jeziora pochodzenia polodowcowego o zróżnicowanej wielkości. Jednym z unikalnych elementów lokalnego krajobrazu jest wewnątrz krajobrazowe doliny Brdy, przecinającej kompleksy leśne i tereny otwarte północno- wschodniej części gminy.

9.2. Geologia, geomorfologia i gleby

1. Rzeźba terenów gminy tworzy podstawowe komponenty lokalnego krajobrazu. Główne jego elementy to różnego typu formy polodowcowe, związane ze skutkami działania zlodowacenia bałtyckiego. Na jej terenie można wydzielić dwie zasadnicze formacje morfologiczne: wzniesienia morenowe w północnej części gminy oraz obszar równiny sandrowej na południu. Strukturę geologiczną tworzą przede wszystkim utwory jednego okresu geologicznego-czwartorzędu, większą część obszaru gminy budują utwory piaszczyste pochodzenia wodno-lodowcowego terenu

równiny sandrowej w południowej jej części. Znajdują się one w zasięgu obszarów sandrowych Równiny Charzykowskiej. W północnej części, będącej obszarem występowania moren, powstałych wskutek działania zlodowacenia większość stanowią utwory gliniaste i gliniasto-piaszczyste. Obszar gminy nie jest bogaty w surowce mineralne, nie udokumentowano tu jak dotąd żadnych złóż.

2. Tereny gminy mają dość słabe gleby pod względem jakości i przydatności rolniczej, młode z geologicznego punktu widzenia. Są one słabo zróżnicowane pod względem bonitacyjnym, występują tu przede wszystkim gleby VI klasy, oraz gleby klas V, IV a i b oraz na znikomej powierzchni klasy III. Ich właściwości zależą od składu skał, które je tworzyły. W nieckach jeziornych oraz dnach dolin rzecznych występują najmłodsze utwory, składające się z torfów niskich oraz piasków i namulów rzecznych, w bezodpływowych zagłębieniach gruntu, przeważnie na terenach lasów występują również połączone torfowiska typu wysokiego.

9.3. Hydrologia

1. Wody powierzchniowe zajmują około 2% powierzchni gminy. Przez teren gminy przebiega dział wodny I rzędu, oddzielający dorzecza Odry i Wisły. Północna część gminy leży w zlewni Wieprzy, natomiast zachodnia w zlewni Gwdy. Główną osią hydrograficzną obszaru gminy jest Brda, rzeka ta stanowi w dalszym odcinku jej biegu źródło wody pitnej dla Bydgoszczy. Rzeka rozpoczyna swój bieg z Jeziora Głębokiego i płynie w kierunku południowo-wschodnim w północnej części gminy, na całej długości jej odcinka na terenie gminy charakteryzuje się wysokim stanem czystości. Drugim obok Brdy ważnym ciekim wodnym, stanowiącym zrąb gminnego systemu hydrograficznego jest Ruda, rzeka wypływająca z Jeziora Łękińskiego, płynąca w kierunku południowo-wschodnim przez południową część gminy.

2. Strukturę hydrograficzną gminy kształtują obok cieków wodnych i rzek również liczne jeziora pochodzenia postglacjalnego oraz sztuczne zbiorniki wodne. W obszarze gminy znajduje się około 20 jezior o zróżnicowanej wielkości, głębokości i morfologii. Największym z nich jest Dymno, położone w centralnej części gminy na północ od Koczały (o powierzchni 88 ha), większe od niego jest Jezioro Głębokie (o powierzchni 137,4 ha), choć jego brzeg stanowi fragment północnej granicy gminy, administracyjnie do niej nie należy. Jeziora stanowią bardzo ważny element lokalnych ekosystemów, są jednocześnie bardzo istotnym elementem krajobrazu gminy, decydującym o jej niepodważalnych walorach krajobrazowych i turystycznych. Obok wyżej wymienionych, większe zbiorniki wodne obszaru gminy to:

- Ciemno (o powierzchni 54,5 ha);
- Zielone (o powierzchni 33,5 ha);
- Starzno (o powierzchni 32 ha);
- Dźwierzno (o powierzchni 22,5 ha);
- Sękacz (o powierzchni 17,1 ha);
- Resko (o powierzchni 12,5 ha);
- Przyłękińskie (o powierzchni 10,4 ha);
- Łękińskie (o powierzchni 9,3 ha);
- Głębokie - na terenie gminy (o powierzchni 8,8 ha);
- Skarbno (o powierzchni 7,8 ha);
- Pietrzykowo (o powierzchni 7,6 ha);
- Cietrzewie (o powierzchni 3,2 ha).

3. Gmina Koczała jest też obszarem występowania licznych, niewielkich powierzchniowo zbiorników wodnych, położonych na terenach otwartych i w kompleksach leśnych. Większość z nich jest bezodpływowa, dlatego charakteryzują je znaczne wahania poziomu wód, zbiorniki te są również bardzo wrażliwe na zanieczyszczenia. Ze względu na rozmiary i położenie oczek wodnych gospodarcze ich wykorzystanie nie jest najczęściej możliwe, występują najczęściej w trudno dostępnych miejscach, stając się siedliskiem licznych gatunków flory i fauny o dużej bioróżnorodności. Przykładem takiego zbiornika jest jezioro lobeliowe „Cęgi Małe”, objęte ochroną w formie rezerwatu przyrody.

4. Stan czystości wód powierzchniowych kształtuje się rozmaicie. Większość rzek i cieków wodnych w swoich początkowych odcinkach przebiegających przez obszary źródliskowe posiada I klasę czystości. Ich jakość podlega stopniowej degradacji w granicach terenów zainwestowanych. Wynika to z ciągle słabego stopnia ich skanalizowania na terenach gminy, poza w pełni skanalizowaną Koczałą. Zrzut ścieków pochodzenia bytowego kształtuje sposób zanieczyszczeń, dominują tu zanieczyszczenia hydrobiologiczne ze znacznym udziałem bakterii typu fekalnego. Ze względu na regres w gospodarce rolniczej na przestrzeni ostatnich lat, zauważalnym zjawiskiem jest spadek stopnia

zanieczyszczenia wód fosforanami i innymi substancjami pochodzenia organicznego. Ma to korzystny wpływ zwłaszcza na stan czystości wód w jeziorach, ponieważ dzięki temu proces ich eutrofizacji ulega zwolnieniu. Ocena stopnia zanieczyszczenia wód na terenie gminy na przestrzeni ostatnich lat wykazuje, że nastąpiła tu niewielka poprawa jakości we wszystkich grupach zanieczyszczeń.

9.4. Klimat

1. Położenie geograficzne gminy ma wpływ na warunki klimatyczne. Podstawowe wartości parametrów meteorologicznych tego obszaru, takie jak średnia ilość opadów, dominujące kierunki i siła wiatrów czy średnie temperatury są reprezentatywne dla większości obszaru Pomorza. Średni okres wegetacyjny trwa tu około 210 dni, średnia temperatura w roku waha się w przedziale od 6,5 do 7 C, wielkość opadów waha się pomiędzy 600 a 650 mm. Istotną cechą lokalnego klimatu jest bardzo duża zmienność i nieregularność, związana z jednej strony z łatwym przemieszczaniem się dużych mas powietrza, z drugiej ze skomplikowaną rzeźbą terenu. Wpływ na klimat mają tu masy powietrza:

- podzwrotnikowo morskie, ciepłe i na ogół bardzo wilgotne, napływające w okresie całego roku znad basenu Morza Śródziemnego i Azorów,
- podzwrotnikowo kontynentalne, ciepłe i suche, napływające głównie latem i jesienią znad północnej Afryki, Azji południowo-wschodniej i Europy południowej,
- polarno morskie, chłodne i wilgotne, napływające znad północnego Atlantyku, z rejonu Islandii i Grenlandii,
- polarno kontynentalne, zimne i suche, napływające znad Europy północno-wschodniej i Syberii,
- arktyczno morskie, zimne i wilgotne, o dużej przejrzystości, napływające znad rejonów Arktyki, głównie w okresie zimowym,
- umiarkowanie kontynentalne, suche, napływające w czasie lata znad Europy Wschodniej.

2. Obszar gminy charakteryzują gorsze niż w innych częściach województwa - na przykład w obszarze doliny Wisły i Żuław Wiślanych - warunki agroklimatyczne. Do cech lokalnego klimatu należy relatywnie niewielkie nasłonecznienie rzeczywiste w okresie wegetacyjnym oraz krótki okres bezprzymrozkowy, największą w województwie liczbą dni mroźnych i bardzo mroźnych, jednym z najkrótszych na Niżu Polskim okresów wegetacyjnych (poniżej 190 dni). Nieco korzystniejsze warunki klimatyczne występują na południowym skłonie makroregionu – w Krainie Borów Tucholskich, jednak zdecydowanie gorsze są tu warunki wilgotnościowe.

9.5. Świat roślinny, lasy i tereny zieleni

1. Lasy stanowiące 69,2% powierzchni gminy, są głównie lasami gospodarczymi. Pochodzą w znacznej części z wtórnych nasadzeń o zunifikowanym często składzie gatunkowym, dominuje w nich świerk i sosna. Zauważalne jest w ostatnich latach zjawisko ponownego zalesienia terenów dawnych upraw, postępujące częściowo w sposób zaplanowany, a częściowo będące następstwem naturalnej sukcesji na terenach nie użytkowanych rolniczo. Są to młode lasy w których dominują takie gatunki jak brzoza, topola osika czy różne gatunki wierzby.

2. Według typów siedliskowych leśne zbiorowiska obszaru gminy są w znacznym stopniu zróżnicowane. Dominują siedliska takie jak: bory świeże oraz bory bagienne i olsy w podmokłych obszarach dolinnych. Dawną strukturę gatunkową zachowały obszary leśne położone w miejscach trudnodostępnych, w miejscach podmokłych, dolinach rzecznych czy na stromych stokach wzgórz, gdzie prowadzenie typowej gospodarki leśnej jest utrudnione. Siedliska leśne tworzą tu często ciekawe stanowiska florystyczne, z udziałem rzadkich i chronionych gatunków.

3. Rozległe kompleksy leśne na terenie gminy znajdują się pod zarządem dwóch nadleśnictw:

- Nadleśnictwa Miastko,
- Nadleśnictwa Niedźwiady z siedzibą w Przechlewie, które włada następującymi gruntami: lasami o pow. 11.894,36 ha, gruntami zalesionymi o pow. 417,15 ha oraz gruntami niezalesionymi o pow. 83,38 ha; daje to łączną powierzchnię 12 417,15 ha.

9.6. Chronione gatunki fauny

1. Obszar Gminy jest siedliskiem licznych chronionych gatunków fauny. Dobre warunki do bytowania i rozmnażania znajdują tu liczne gatunki ptactwa i zwierzęcy płowej, związanej głównie z ekosystemami wodnymi i leśnymi. Wśród cennych gatunków fauny wymienić należy:

- wśród pierścienic - pijawka lekarska, należąca do gatunków zagrożonych wyginięciem;
- wśród mięczaków - 9 rzadkich gatunków ślimaków i jeden gatunek małży;

- wśród płazów - liczne gatunki traszek i żab, wszystkie objęte ścisłą ochroną gatunkową i zagrożone wyginięciem;
- wśród gadów - cztery gatunki jaszczurek i dwa gatunki węży;
- wśród ptaków liczną grupę stanowią ptaki drapieżne oraz gatunki migrujące, obserwowane podczas przelotów;
- wśród ssaków do najrzadszych należy wilk oraz wydra.

2. Większość w wymienionych gatunków jest objęta ochroną prawną. Siedliska, na terenie których przebywają często pokrywają się z siedliskami chronionych gatunków roślin, kompleksów leśnych i terenów otwartych. W przypadku zwierząt częściej jednak dochodzi to konfliktów podczas migracji pomiędzy zasiedlanymi przez nie biotopami a otoczeniem w którym przebywają ludzie.

9.7. System ochrony przyrody

1. Tereny gminy zajmują obszar o zachowanej, naturalnej strukturze ekologicznej, zmienionej w niewielkim stopniu przez rolniczą i leśną działalność człowieka. Obszar ten, określany jako lasy szczecinecko - koczałskie stanowi ważne ogniwo o regionalnym znaczeniu w koncepcji kształtowania osnowy ekologicznej Województwa Pomorskiego.

2. Na terenie gminy znajduje się jeden rezerwat przyrody. Tą formą ochrony przyrody, w postaci rezerwatu wodno-torfowiskowego zostało objęte jezioro lobeliowe Cęgi Małe, położone w północno- wschodniej części gminy w rejonie miejscowości zapadłe. Rezerwat został powołany w 1981 r. zarządzeniem opublikowanym w Monitorze Polskim Nr 29/81 poz. 271 z 1981 r. Na terenie rezerwatu obowiązuje szereg ograniczeń, związanych z wymogami ochrony przyrody, określonymi w ustawie o ochronie przyrody:

- polowania, wędkowania, rybołówstwa, chwytania dziko żyjących zwierząt, płoszenia ich i zabijania, zbierania poroży zwierzyny płowej, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych oraz gniazd ptasich i wybierania z nich jaj, pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin;
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza;
- dokonywania zmian przedmiotów ochrony i obszarów objętych ochroną;
- używania, użytkowania, uszkodzenia oraz zanieczyszczania przedmiotów oraz obszarów objętych ochroną;
- zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;
- wydobywania skał, minerałów, w tym torfu i bursztynu;
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania;
- palenia ognisk, wyrobów tytoniowych, używania źródeł światła o otwartym płomieniu poza miejscami wyznaczonymi;
- zbioru poza miejscami wyznaczonymi dziko rosnących roślin, grzybów oraz ich części;
- ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego, jazdy konnej wierzchem poza szlakami do tego wyznaczonymi, wprowadzania psów bez smyczy i kagańca;
- ruchu pojazdów poza drogami publicznymi i innymi drogami do tego wyznaczonymi;
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, na przedmiotach lub obszarach objętych ochroną;
- zakłócania ciszy;
- używania łodzi motorowych, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania, żeglowania poza akwenami lub szlakami do tego wyznaczonymi;
- używania motolotni, lotni i spadolotni;
- wykonywania lotów cywilnymi statkami powietrznymi poniżej 2.000 metrów wysokości względnej, z wyjątkiem lotów patrolowych i interwencyjnych Lasów Państwowych, Państwowej Straży Pożarnej oraz związanych z ochroną bezpieczeństwa publicznego lub ochroną granicy państwowej;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- biwakowania poza miejscami wyznaczonymi;
- prowadzenia badań naukowych bez zgody właściwego organu uznającego obszar za rezerwat przyrody;
- wprowadzania gatunków roślin lub zwierząt poza ich naturalne miejsca występowania;
- wprowadzania organizmów zmodyfikowanych genetycznie.

3. Północna część gminy znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Źródłiskowy obszar rzeki Brdy na wschód od Miastka”. Obowiązujące na tym obszarze zasady ochrony przyrody i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określa Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19 sierpnia 1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 r. w sprawie utworzenia Parku

Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów chronionego krajobrazu do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody. Wymieniony obszar chronionego krajobrazu, o łącznej powierzchni 1.111.776 ha zajmuje na część terenów w rejonie miejscowości Piaszczyzna, Pietrzykowo i Trzciniec. Obowiązują w nim ograniczenia w użytkowaniu terenu i korzystaniu ze środowiska określone wspomnianym rozporządzeniem. są to zakazy:

- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w ilościach mogących pogorszyć stan środowiska;
- porzucania, wylewania i gromadzenia odpadów lub innych nieczystości w miejscach nie przeznaczonych na ten cel w planach zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizowania wysypisk odpadów przemysłowych i niebezpiecznych;
- osuszanie naturalnych śródpolnych śródleśnych oczek wodnych, torfowisk, zasypywania bagien oraz dokonywania innych, niekorzystnych zmian stosunków wodnych;
- lokalizowania i budowy wszelkich nowych obiektów budowlanych na wyspach i półwyspach jezior; w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora, z wyjątkiem: mostów i pomostów, przepustów, zaplecza gospodarstw rybactwa, ogólnodostępnego zaplecza turystyki wodnej bez bazy noclegowej, innych budowli i obiektów małej architektury bezpośrednio związanej z zagospodarowaniem turystycznym jezior, obiektów piętrzących małej retencji wynikających z potrzeb rolnictwa, leśnictwa, ochrony przeciwpożarowej oraz renaturyzacji siedlisk, na skarpach;
- eksploatacji skał, minerałów i torfu, z wyjątkiem przypadków wynikających z zaspokojenia potrzeb lokalnej ludności;
- wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych, w strefie oczeretów i trzcin;
- używania do celów sportowych i rekreacyjnych jednostek pływających o napędzie spalinowym.

4. Obok wymienionych wyżej przestrzennych form ochrony przyrody i krajobrazu, na terenie gminy występują również trzy obszary objęte ochroną przepisem gminnym w formie użytków ekologicznych, są to:

objęte uchwałą Nr XXXII/202/01 z dnia 28 grudnia 2001 r. użytki ekologiczne „półwysyp Dymin” (o powierzchni 1,06 ha) oraz „Źródłisko rz. Ruda” (o powierzchni 2,82 ha);

objęty uchwałą Nr XII/85/2000 z dnia 31 stycznia 2000 r. użytek ekologiczny, określany jako „fragment Środowiska przyrodniczego na działce oddziału 16p o powierzchni 0,85 ha w Leśnictwie Niesiłowo- Nadleśnictwo Miastko”

9.8. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Ze względu na znaczny udział powierzchni leśnych, stosunkowo małą liczbę ludności oraz brak na terenie gminy uciążliwego przemysłu, stan jej środowiska przyrodniczego należy określić jako dobry. Niemniej jednak występuje tutaj kilka czynników, wpływających lokalnie na kondycję środowiska, są to:

- nieuregulowana gospodarka ściekowa na większości obszaru gminy, związana ze słabym rozwojem gminnej sieci kanalizacyjnej;
- nieuregulowana gospodarka odpadami stałymi, brak urzędowego w sposób zgodny z obowiązującymi normami gminnego składowiska odpadów stałych;
- lokalne zagrożenia wynikające z prowadzenia skoncentrowanej, hodowli trzody chlewnej w fermach w Płociczu i Łekini, bez zapewnienia właściwych warunków oczyszczania ścieków hodowlanych, zjawisko to daje się obserwować szczególnie na terenach nie modernizowanej fermy w Płociczu, wyposażonej w starą, niewydajną oczyszczalnię.

10. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

10.1. Rys historyczny rozwoju struktury przestrzennej gminy

1. Pomimo, że wiedza na temat osadnictwa pradziejowego na terenie gminy Koczała jest znikoma, co ma swoje źródło głównie w bardzo słabym stanie rozpoznania archeologicznego, obszar ten był z pewnością penetrowany przez różne grupy ludzkie, o czym świadczy wśród znanych znalezisk odkrycie naczyń z okresu wpływów rzymskich w Pietrzykowie oraz istnienie bliżej nieokreślonego osadnictwa wczesnośredniowiecznego w okolicach Koczały.

2. W okresie formowania państwa przez Mieszka I ziemia człuchowska dostała się w latach 970–980 (wraz z Pomorzem Gdańskim) w granice państwa Polan. Jednak dopiero działania Bolesława Krzywoustego w XII w. na trwałe objął te ziemie swoim władztwem. Organizacyjnie obszar ten wchodził w obręb kasztelanii szczecińskiej. Rozwój osadnictwa wiejskiego był bardzo wolny, ze względu na trudne warunki dla gospodarki rolnej – piaszczyste gleby.

zwarte kompleksy leśne, brak sieci komunikacyjnej. Tereny te podlegały archidiecezji gnieźnieńskiej; a od XIV w. także świeżo utworzonemu archidiakonatowi z siedzibą w Kamieniu Krajeńskim. W XIII w., w czasach rozbicia dzielnicowego, omawiany obszar znajdował się w granicach księstwa naczelnego (z siedzibą w Gdańsku). W 1294 r., po śmierci Mściwoja II (ostatniego z książąt gdańskich), ziemia człuchowska dołączona została do Wielkopolski. Piętnaście lat później całe Pomorze znalazło się w granicach państwa krzyżackiego. Nastąpiły zmiany administracyjne – z kasztelanii szczycieńskiej utworzone zostało komturstwo człuchowskie.

3. Wiek XIV to czas nasilonej akcji kolonizacyjnej prowadzonej zarówno przez samych Krzyżaków, jak i z ich nadania przez szlachtę pruską. I tak na przykład w 1456 r. Henryk Stange zawarł umowę lokacyjną z sołtysiem Hermannem zum Vliesensteyn – umowa dotyczyła wsi Koczała (*Vliesensteyn, Flötenstein*). Nieco wcześniej, bo w 1313 r. wymieniona jest po raz pierwszy w źródłach wieś Pietrzykowo (*Peterscow*). W Koczale sami Krzyżacy utrzymywali niewielki folwark.

4. Po pokoju toruńskim (1466 r.) na ponad trzy wieki ziemia człuchowska znalazła się w granicach Polski. Z terytorium dawnego komturstwa utworzono powiat człuchowski, a jego większą część zajmowało starostwo człuchowskie w skład którego wchodziły wsie: Koczała i Starzno oraz folwark w Koczale. Inne wymieniane w źródłach wsie znajdowały się w rękach prywatnych: Dźwierzno należało do Konarskich h. Kolczyk (pochodzili z Pomorza), Pietrzykowy do B. Wierzbity (również z Pomorza). Zmiany polityczne nie miały znaczącego wpływu na istniejącą administrację kościelną. W dalszym ciągu powiat człuchowski wchodził w skład archidiakonatu kamieńskiego i był podzielony na 67 różnej wielkości parafii – w tym w Koczale (wraz z Grabowem) i Starznie. W okresie reformacji parafie protestanckie pojawiły się w Koczale i Dźwierznie.

5. Stosunkowo pomyślny (zwłaszcza gospodarczo) rozwój ziemi człuchowskiej zakończył w połowie XVII w. najazdem szwedzkim. Kilkuletnia okupacja i walki z wojskami polskimi spowodowały spore zniszczenia. Trwająca prawie ćwierć wieku (1700–1721) wojna północna oraz późniejsza wojna siedmioletnia (1756–1763), związane z nimi przemarsze różnych wojsk, rekwizycje, zniszczenia a także ciągnące się za nimi epidemie spustoszyły ziemię człuchowską. Kolejnym skutkiem był ogólny kryzys gospodarczy oraz polityczny całego państwa.

6. Kolejne, istotne zmiany nastąpiły w 1772 roku – cała ziemia człuchowska, w wyniku I rozbioru Polski, znalazła się w granicach państwa pruskiego, w obrębie *Amtu* z siedzibą w Chojnicach. Reformą administracyjną z 1818 r. wprowadzono nowy podział terytorialny państwa pruskiego – ziemia człuchowska znalazła się w granicach powiatu człuchowskiego (*Kreis Scholchow*), zaś powiat należał do rejencji kwidzyńskiej. Powolnie obszar ziemi człuchowskiej podnosił się gospodarczo. Rozwój przemysłu w ośrodkach miejskich wpływał pobudzająco na rozwój rolnictwa i usług. Sprzyjał temu procesowi rozwój sieci drogowej oraz pojawienie się kolei żelaznej. Obszar obecnej gminy Koczała, peryferyjny w stosunku do siedziby powiatu, uzyskał jednak połączenie kolejowe dopiero w 1903 r. po zbudowaniu linii łączącej Człuchów z Miastkiem.

7. Wybuch I wojny światowej i działania wojenne nie dotknęły bezpośrednio ziem powiatu człuchowskiego, oprócz ofiar na cele ogólnowojskowe i śmierci kilkuset żołnierzy wywodzących się z Koczały i otaczających ją miejscowości. W wyniku Traktatu Wersalskiego znaczna część powiatu człuchowskiego (z obszarem gminy Koczała) pozostała w granicach państwa niemieckiego. Tereny te weszły w skład nowo utworzonej prowincji Marchia Graniczna Poznań–Prusy Wschodnie (Grenzmark Posen–Westpreussen). Po walkach w lutym i marcu 1945 r. cała ziemia człuchowska znalazła się w granicach Polski. Obszar gminy Koczała wszedł w skład powiatu miastecckiego i województwa koszalińskiego. Od 1975 do 1998 roku gmina znajdowała się w granicach województwa śląskiego. Po ostatniej reformie administracyjnej gmina Koczała znajduje się w granicach powiatu człuchowskiego i województwa pomorskiego.

10.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego

1. Potwierdzone źródłowo osadnictwo na terenach obecnej gminy Koczała pojawiło się na przełomie XIII i XIV wieków. Jego ugruntowanie, zwłaszcza formalne poprzez nadanie praw lokacyjnych, miało miejsce począwszy od drugiej połowy XIV wieku – dotyczy to Koczały i Pietrzykowa. Powszechnie używane było w tym procesie chełmińskie prawo lokacyjne. Podstawowym typem przestrzennym lokowanych wsi był typ ulicowy. Osadnictwo na tych terenach rozwijało się jednak nadzwyczaj powoli. Wynikało to m.in. z panujących tu wówczas warunków naturalnych – wielkie kompleksy leśne, oraz demograficznych i politycznych – obszar ten był bardzo słabo zaludniony i stanowił pogranicze bez względu na przynależność państwową. Niewielkim uzupełnieniem układów ulicowych były pojedyncze osady jednodworcze – produkcyjne (młyny, tartaki) lub robotników leśnych (pojawiające się jednak dopiero około XIX wieku). Niwy siedliskowe wsi czytelne są w wielu wypadkach (zarówno na mapach, jak i w terenie) do dziś.

2. Specjalną formą osadniczą spotykaną na tym obszarze były najpierw rycerskie, potem szlacheckie posiadłości składające się z zespołu pałacowo- lub dworsko-parkowego z zabudowaniami folwarku. Mogły one występować w Dźwierznie, Koczale, Łekini i Pietrzykowie (ich obecne ślady to jedynie relikty zdewastowanego parku i folwarku w Pietrzykowie). Zatarciu uległy układ przestrzenny i granice. O jego istnieniu świadczy zachowany jedynie w części stary drzewostan.

3. Specyficzna zabudowa, doskonale zachowana, znajduje się we wsi Łekinia. Są to drewniane domy, ustawione najczęściej szczytami do drogi oraz drewniane budynki gospodarcze z niespotykaną na tych ziemiach, niewielką galerią. Całość zamknięta jest w dwu- trzybudynkowych zagrodach, tworzących unikatowy, spójny układ urbanistyczny zasługujący na konserwatorską ochronę.

4. Przez teren gminy przebiega, zbudowana w 1903 roku, linia kolejowa łącząca Człuchów z Miastkiem. Związana z nią infrastruktura – torowiska (obecnie w większości nieistniejące), mosty, wiadukty, przepusty, zabudowa stacji i posterunków drożniczych – to jedyne obiekty dziedzictwa techniki z terenu gminy. Zachowały się (w różnym stanie) obiekty stacji w Bielsku, Koczale i Łekini. Do wyróżniających się obiektów infrastruktury technicznej należą tereny nieużytkowanego, zbudowanego po wojnie lotniska wojskowego, położone w rejonie miejscowości Łekinia w południowej części gminy.

5. Cmentarze i ślady po nich zachowały się w następujących miejscowościach: Pietrzykowo (2), Stara Brda Pilska, Koczała (2), Bielsko, Starzno i Trzyniec. W większości są to zdewastowane cmentarze ewangelickie, czytelne w terenie jedynie dzięki zachowanym drzewostanom, możliwym do zidentyfikowania dzięki kwerendzie kartograficznej. Nielicznie zachowane są nagrobki i krzyże, z datami z XIX wieku.

6. Krajobraz gminy Koczała zdominowany jest przez budynki mieszkalne i gospodarcze wznoszone z drewna lub cegły. Najczęściej zgrupowane są one w zagrody kilkubudynkowe położone wzdłuż dróg wiejskich. Wyjątkiem jest zabudowa centrum Koczały, nosząca znamiona architektury małomiasteczkowej budynków jedno- lub dwupiętrowych, murowanych.

7. Obszar obecnej gminy znajdował się zawsze niejako na peryferiach wszelkich ważnych wydarzeń historycznych, nie występują na jej terenie zjawiska i obiekty związane z dziedzictwem kultury niematerialnej. Wpływ na to ma również fakt przetrwania więzów kulturowych z dawnymi mieszkańcami w następstwie zmian granic, będących wynikiem II Wojny Światowej. Brak także wielkich, czy choćby dobrze znanych nazwisk ludzi urodzonych na tych terenach. Ze źródeł znamy jedynie nazwiska właścicieli pojedynczych wsi (Koczały – Aleksander Stange i Petsch Stange; Łekini – Piotr z Brzeźna; Pietrzykowa – Piotr Goldberg).

10.3. Zestawienie wartości kulturowych gminy

Miejscowości obszaru gminy są w znacznym stopniu zróżnicowane pod względem wartości kulturowych, mają na to wpływ cechy występującej w nich zabudowy oraz układów przestrzennych, wiek ich powstania oraz struktura władania która ulegała zmianom wraz z upływem czasu. Ich zbiorcze przedstawienie prezentuje poniższa tabela.

Tabela 2. Zestawienie wartości kulturowych gminy

L.p.	Wieś	Przysiółki, osady, wybudowania	Wiek powstania i charakter	Układ przestrzenny	tradycyjna struktura przestrzenna	Rejestr zabytków	Ewidencja dóbr kultury	Stan zachowania	
								układu	struktury
1	BIELSKO BÖLZIG		XVI wieś królewska (starostwo człuchowskie)	wieś ulicowa	duże zagrody wielobudynkowe usytuowane wzdłuż ulicy		zagrody: nr 15, 16, 17, 36, 57, 58	dobrze zachowany	w znacznym stopniu zachowana
		Bielsko PKP	1903 stacja	zespół budynków	typowa (pruska)		budynek dworca	częściowo przekształc	w większość

studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała
t e k s t j e d n o l i t y

			kolejowa	w stacji kolejowej	zabudowa stacji kolejowej			ony – brak torowisk	i zachowana
2	DŹWIERZNO DARSEN		XV wieś rycerska i chłopska	wieś ulicowa	zagrody wielobudynkowe wzdłuż ulicy			zanika	znacznie przekształcona
3	KOCZAŁA FLÖTENS TEIN		XIV wieś królewska z folwarkiem	wieś o nieregularnym układzie – częściowo czytelne elementy składowe zróżnicowane chronologicznie	zabudowa „małomiasteczkowa” z elementami zabudowy wiejskiej – zagrody wielobudynkowe		kościół paraf. pw. Narodzenia NMP i św. Marii Magdaleny bud. salki katechetycznej	częściowo przekształcony w wyniku rozbudowy – nowe osiedla mieszkaniowe na obrzeżach wsi	w części (w centrum wsi) zachowana
		Koczała PKP	1903 stacja kolejowa	zespół budynków w stacji kolejowej	typowa (pruska) zabudowa stacji kolejowej		budynek dworca	częściowo przekształcony – brak torowisk	w większości i zachowana
		Dymin DIEMEN	osada	luźny zespół zagrod położonych wzdłuż drogi	zespół zagród dwu-trzybudynkowych				
		Działek GRENZ-ORT	rozproszona osada leśna	zespół rozproszonych zagród	zespół niewielkich zagród dwu-trzybudynkowych				
		Podlesie KESCHENBRUCH	osada jednodworcza	pojedyncze zagrody	zespół zagród dwu-trzybudynkowych				
		Załęże FLEMING-S-ORT	rozproszona osada leśna	zespół rozproszonych zagród	zespół niewielkich zagród dwu-trzybudynkowych				
4	ŁĘKINIA LANKEN		XIV wieś królewska	wieś ulicowa	regularny szereg zagród usytuowanych głównie		szkoła z budynkiem gosp. nr 21 zagrody	bardzo dobry	w znacznej części zachowana w

studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała
t e k s t j e d n o l i t y

					wzdłuż jednej strony ulicy; domy ustawione frontowo i szczytami. budynki gospodarcze z niewielkimi galeriami		nr 23, 26, 28, 32, 37, 39, 40, 43		bardzo dobrym stanie
		Lękinia PKP	1903 stacja kolejowa	zespół budynków w stacji kolejowej	typowa (pruska) zabudowa stacji kolejowej			częściowo przekształcony – brak torowisk	w większości zachowana
5	NIEDZWIEDZ IADY NADL. <i>Bäreneiche O.F.</i>		XIX nadleśnictwo	osada jednodworcza	duży budynek nadleśnictwa z zespołem zabudowy gospodarczej		budynek nadleśnictwa	zachowany	zachowana
6	NIESIŁOWO NADL. <i>Schulzenwalde O.F.</i>		XIX nadleśnictwo	osada jednodworcza	duży budynek nadleśnictwa z zespołem zabudowy gospodarczej		budynek nadleśnictwa	zachowany	zachowana
7	PIETRZYKOWO GR. PETERKAU		XIV wieś szlachecka	wieś ulicowa pierwotnie z zespołem dworsko - parkowym i folwarkiem	zabudowa bardzo zróżnicowana, mocno przekształcona	kościół fil. pw. św. Antoniego Boboli (A-101 z 18.03.1965))	budynek szkoły	znacznie przekształcony – zniszczony dwór, w większości folwark i park	zabudowa w większości przekształcona
		Adamki	osada, ob. PGR	osada jednodworcza					
		Adamów	osada, ob. PGR	osada jednodworcza					
		Małe Pietrzykówko KL. PETE RKAU	wybudowane	zespół niewielkich osad jednodworczych					
8	PŁOCICZ		XVI	zabudow	gospodarcz			w części	w

studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała
t e k s t j e d n o l i t y

	HAMMER		niewielka wieś królewska z folwarkiem – młyn i tartak	a folwarcz a: wieś ulicowa	e budynki folwarczne, niewielkie zagrody chłopskie			zachowany – wieś; folwark poważnie zniszczony	większość i przekształcona
9	STARA BRDA PILSKA <i>Altbräu-Schneide mül</i>		XVI osada młyńska	zabudowa rozproszona	jednodworcze wielobudynkowe zagrody; zabudowa zespołu młyńskiego		jednodworcze zagrody: nr 1, 7, 8	w większości zachowany	zabudowa zespołu młyńskiego o zniszczona; pozostała struktura w znacznym stopniu zachowana – zwłaszcza trzy jednodworcze zagrody z lat 40. XX w. nr 1, 7, 8
10	STARZNO <i>STARSEN</i>		XIV wieś królewska, potem szlachecka i chłopska	wieś ulicowa	niewielkie zagrody usytuowane po obu stronach ulicy	kościół fil. pw. św. Mikołaja (A155 z 14.04.1964)	zagrody: nr 9, 10	w większości zachowany	znacznie przekształcony – zachowane pojedyncze zagrody i obiekty
11	TRZYNIEC <i>STEINFORTH</i>		XV wieś chłopska	wieś o zabudowie rozproszonej	niewielkie dwu-trzybudynkowe zagrody			zanika	zły

10.4. Zestawienie obiektów architektury i budownictwa

Na terenie gminy Koczała występuje znaczna ilość obiektów o wysokich walorach architektonicznych, kwalifikujących je do ochrony konserwatorskiej, jest ich łącznie 72. Obecnie status obiektu zabytkowego posiadają trzy kościoły, w Pietrzykowie (Nr rej. A-101 z 18.03.1965) i Starznie (Nr rej. A-155 z 14.04.1964) oraz w Koczale (Nr rej. A-123).

Pozostałe budowle, położone we wszystkich niemal miejscowościach gminy, znajdują się na listach ewidencji konserwatorskiej, przeważającą większość stanowią wśród nich budynki mieszkalne, występują tu także kościoły, cmentarze oraz budynki o charakterze przemysłowym. Szczegółowe zestawienie wspomnianych obiektów obrazuje poniższa tabela.

Tabela 3. Zestawienie obiektów architektury i budownictwa

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr. rej.	Uwagi
1	Bielsko	budynek mieszkalny nr 6 [XIX]		
2	Bielsko	budynek mieszkalny nr 15 [XIX]		
3	Bielsko	budynek mieszkalny nr 16 [XIX]		
4	Bielsko	budynek mieszkalny nr 17 [XIX]		
5	Bielsko	budynek mieszkalny nr 30 [XIX]		

studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała
t e k s t j e d n o l i t y

6	Bielsko	budynek mieszkalny nr 31 [I ćw. XIX]		
7	Bielsko	budynek mieszkalny nr 36 [k. XIX]		
8	Bielsko	budynek mieszkalny nr 48 [k. XIX]		
9	Bielsko	budynek mieszkalny nr 57 [I ćw. XIX]		
10	Bielsko	budynek mieszkalny nr 58 [1925]		
11	Działek	budynek mieszkalny nr 17 [k. XIX]		
12	Działek	budynek mieszkalny nr 28 [XIX]		może nie istnieć
13	Dźwierzno	szkoła, ob. budynek mieszkalny [1902]		
14	Dymin	budynek mieszkalny nr 8 [poł. XIX]		
15	Koczała	kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP i Marii Magdaleny [1902]		BK
16	Koczała	budynek mieszkalny nr 27 [XIX]		
17	Koczała	budynek mieszkalny (ob. z usługami) nr 39 [I ćw. XIX]		
18	Koczała	budynek mieszkalny nr 40 [ok. 1914]		
19	Koczała	budynek mieszkalny nr 42 [I ćw. XIX]		
20	Koczała	budynek mieszkalny nr 45 [1905]		
21	Koczała	budynek mieszkalny nr 52 [XIX]		
22	Koczała	budynek mieszkalny nr 58 [XIX]		
23	Koczała	budynek mieszkalny nr 59 [XIX]		
24	Koczała	budynek mieszkalny nr 60 [XIX]		
25	Koczała	budynek mieszkalny nr 71 [XIX/XX]		
26	Koczała	budynek mieszkalny nr 72 [pocz. XX]		
27	Koczała	budynek mieszkalny nr 75 [pocz. XX]		
28	Koczała	budynek mieszkalny nr 90 [XIX]		
29	Koczała	budynek mieszkalny nr 92 [ok. 1915]		
30	Koczała	stolarnia nr 94 [1934]		
31	Koczała	budynek mieszkalny nr 98 [XIX/XX]		
32	Koczała	budynek mieszkalny nr 100 [XIX]		opuszczony
33	Koczała	remiza nr 102 [I ćw. XIX]		
34	Koczała	budynek mieszkalny nr 114 [XIX]		
35	Koczała	budynek mieszkalny nr 120 [XIX]		ZK
36	Koczała	budynek salki katechetycznej nr 122 [I ćw. XIX]		
37	Koczała	budynek mieszkalny nr 124 [XIX]		
38	Koczała	budynek mieszkalny nr 131 [XIX]		
39	Koczała	budynek mieszkalny nr 133 [XIX]		ZK
40	Koczała	budynek mieszkalny nr 134 [XVIII/XIX]		ZK
41	Koczała	budynek mieszkalny nr 137 [XIX]		
42	Koczała	budynek mieszkalny nr 138 [XIX]		
43	Koczała	budynek mieszkalny nr 146 [XIX]		ZK
44	Koczała	budynek mieszkalny nr 151 [I ćw. XIX]		
45	Koczała	budynek mieszkalny nr 152 [I ćw. XIX]		
46	Łękinia	szkoła nr 21 [1904]		opuszczony
47	Łękinia	budynek gospodarczy nr 21 [pocz. XX]		
48	Łękinia	budynek mieszkalny nr 23 [XIX]		
49	Łękinia	budynek mieszkalny nr 26 [XIX]		
50	Łękinia	budynek mieszkalny nr 28 [XIX]		
51	Łękinia	budynek mieszkalny nr 32 [XIX]		
52	Łękinia	budynek mieszkalny nr 37 [XIX]		
53	Łękinia	budynek mieszkalny nr 39 [XIX]		
54	Łękinia	budynek mieszkalny nr 40 [XIX]		
55	Łękinia	budynek mieszkalny nr 43 [XIX]		
56	Pietrzykowo	kościół filialny p.w. św. Andrzeja Boboli [XIV– XV, przeb. XVII]	A-101 z 18.03.1965	BK, ZK

57	Pietrzykowo	park podworski		b.d.
58	Pietrzykowo	cmentarz przykościelny [XVIII]		
59	Pietrzykowo	cmentarz ewangelicki [poł. XIX]		
60	Stara Brda Pilska	cmentarz ewangelicki [2 poł. XIX]		
61	Starzno	kościół filialny p.w. św. Mikołaja [poł. XVIII]	A-155 z 14.04.1964	z wystrojem wnętrza; BK, ZK
62	Starzno	cmentarz przykościelny [pocz. XX]		
63	Starzno	budynek mieszkalny nr 9 [XIX]		
64	Starzno	budynek mieszkalny nr 10 [XIX]		
65	Starzno	budynek mieszkalny nr 20/21 [XIX]		
66	Trzyniec	cmentarz ewangelicki [2 poł. XIX]		
67	Załęże	budynek mieszkalny nr 10 [XIX]		
68	Załęże	budynek mieszkalny nr 12 [XIX]		
69	Załęże	budynek mieszkalny nr 20 [XIX]		
70	Załęże	budynek mieszkalny nr 25 [XIX]		
71	Załęże	budynek mieszkalny nr 26 [XIX]		
72	Załęże	budynek mieszkalny nr 54 [XIX]		opuszczony

10.5. Zestawienie wartości kulturowych miejscowości (katalog miejscowości)

10.5.1. Bielsko

Historia. Dawne nazwy: 1599 Berezi Kakusz; 1796–1802 Boelsk; 1879 Bölsk – Bielsk; 1880 Bielsk, niem. Boelzig al. Boelsk; 1912 Bölzig. Belska, Biels; 1951 Bielsko (Pomorskie).

1599 r.wieś królewska – przywilej lokacyjny

1624 r.wieś królewska; na podstawie lustracji wieś liczy 54 włóki (w tym 6 sołtyskich – po 3 dla dwóch sołtysów i 48 szarwarkowych), we wsi są dwaj karczmarze oraz drewniany kościół (filialny – parafia w Koczale)

1789 r.wieś królewska, 13 dymów

1880 r.wieś włościańska, 46 domów, 387 mieszkańców (151 katolików), 3493 morgi

1903 r.budowa linii kolejowej z Człuchowa do Miastka i stacji kolejowej w Bielsku

1910 r.81 budynków zamieszkałych, 143 budynki gospodarcze. 760 mieszkańców (głównie Niemców). 1028 ha

1925 r.103 budynki zamieszkałe, 187 budynków gospodarczych. 852 mieszkańców (310 katolików, 541 ewangelików)

1933 r.782 mieszkańców

Wartości przestrzenne. Wieś ulicowa o dobrze czytelnym układzie, z ulicą główną biegnącą z Koczały do Człuchowa i odnogą w kierunku Starej Brdy Pilskiej. Na południowym skraju wsi, na granicy niwy siedliskowej dobrze czytelna kępa drzew wskazująca na obecność dawnego cmentarza ewangelickiego.

Wartości materialne. Wzdłuż głównej drogi wiejskiej, po jej południowej stronie zachowało się w dobrym stanie kilka zagród, złożonych z budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych – ustawionych na bokach kwadratowego dziedzica.

Stan zachowania. Bardzo dobrze zachowany jest układ przestrzenny wsi oraz w znacznej części jej historyczna, XIX-wieczna, drewniana zabudowa.

10.5.2. Dźwierzno

Historia. Dawne nazwy: 1374 Zwyrno; 1617 Darzen, Zwierzno, Dźwierszno; Darsen

1564–1565 r. wieś wymieniona jako wieś ziemiańska Wierzchno, granicząca z królewsczyzną w Koczale

1617 r. arcybiskup Gębicki przyłącza wieś do nowoutworzonego dekanatu w Czarnem (Hamersztyn)

1653 r. wizytacja Trebnica wykazuje bezprawne istnienie zboru luterańskiego

1682 r.rycerskie dobra ziemskie, 1 właściciel, 60,5 mórg, 2 zagrodników

1789 r.wieś szlachecka z folwarkiem, ew. z kościołem i młynem, 14 dymów

1880 r.wieś rycerska i włościańska – 42 budynki, 15 domów mieszkalnych. 142 mieszkańców (13 katolików); szkoła i młyn – 4 budynki, 1 dom mieszkalny, 9 mieszkańców

1910 r.wieś liczyła: 11 budynków mieszkalnych, 11 budynków gospodarczych, 67 mieszkańców (6 Polaków i 61 Niemców), 198 ha; obręb dworski (*Dźwierżno* i *Kaliska*) – 8 budynków mieszkalnych, 14 budynków gospodarczych, 94 mieszkańców, 2110 ha

1925 r.wieś liczyła: 13 budynków mieszkalnych, 19 budynków gospodarczych, 102 mieszkańców (9 katolików i 93 ewangelików)

Wartości przestrzenne. Wieś ulicowa o częściowo zatartym układzie przestrzennym, głównie w wyniku zanikania i nie zasiedlania powtórnie części siedlisk. Na południowy-zachód od wsi, niedaleko jeziora znajduje się zdewastowany cmentarz ewangelicki – jego jedynym śladem w terenie jest częściowo zniszczony drzewostan.

Wartości materialne. Zachowały się nieliczne obiekty datowane na XIX i początek XX wieku.

Stan zachowania. Wieś zanikająca. Wskutek wyludniania i związanego z tym procesem zaniku siedlisk zaciera się układ przestrzenny wsi.

10.5.3. Koczała

Historia. Dawne nazwy: 1366 Vliesen-Steine; 1378 Vliesenstein, Vliesensteyn, Flötenstein

1323 r.wydany dla wsi przywilej sołtyski

1366 r.Aleksander Stange za wiedzą i przyzwoleniem komtura człuchowskiego Henryka von Thaba i swojego brata Pawła Stange wydaje wieś Vliesen-Steine sołtysowi Hermanowi na prawie chełmińskim

1378 r.Petsch Stange wystawia dla młynarza Gerosława przywilej na młyn, do którego dołącza 6 mórg i włókę roli oraz łąkę

1397 r.wieś przechodzi z rąk rodziny Stange do rąk zakonu krzyżackiego

1564–1565 r. wieś z folwarkiem należy do starostwa człuchowskiego; liczy w sumie 26 włók (w tym 6 należących do sołtysa, 4 puste), 16 włók osiadłych, na których 8 gburów; we wsi kaplica; folwark nowo zbudowany, mieszka w nim rataj

1624 r.wieś królewska z folwarkiem: na podstawie lustracji liczy 64 włóki (52 szarwarkowe osiadłe, 6 sołtyskie, 4 plebańskie i 2 puste), we wsi znajdują się trzy karczmy i kościół; niedaleko wsi znajduje się młyn, do którego zapisanych jest 20 mórg

1695 r.budowa kościoła

1858 r.założenie bractwa trzeźwości przy kościele parafialnym

1891 r.spłonął kościół parafialny

kon. XIX w. wieś liczy 359 budynków, 169 domów, 1227 katolików, 299 ewangelików, 19679 mórg

1901–1902 budowa nowego kościoła parafialnego

1903 r.budowa linii kolejowej z Człuchowa do Miastka i stacji kolejowej w Koczale

Na terenie miejscowości Koczała zinventaryzowano obiekt chroniony prawem znajdujący się w rejestrze zabytków – zabytkowy kościół wraz z domem parafialnym. Wymieniony obiekt (budynek kościoła) jest zarejestrowany w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem A-123.

- *Zabytkowy kościół wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, pozycja rejestru A-123, ul. Kościelna 2*

Ponadto w miejscowości znajdują się obiekty znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- *Budynek Mieszkalny, ul. Człuchowska 12*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Człuchowska 21*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Człuchowska 31*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Człuchowska 35*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Człuchowska 37*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Człuchowska 61*
- *Dom parafialny, ul. Kościelna 4*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Kościelna 8*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Miastecka 9*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Miastecka 25*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Miastecka 42*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Południowa 2*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Południowa 6*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Południowa 9*
- *Budynek Mieszkalny, ul. Południowa 12*

- Budynek Mieszkalny, ul. Południowa 20
- Budynek Mieszkalny, ul. Sportowa 5
- Zespół budynków stacji kolejowej, ul. Przemysłowa
- Obiekt inżynierski (wiadukt kolejowy) ul. Południowa

Wartość historyczną posiada teren dawnego cmentarza zlokalizowanego obok czynnego cmentarza parafialnego w centralnej części obszaru opracowania. Postuluje się przywrócenie funkcji użytkowej tego obszaru poprzez jego uporządkowanie, rewitalizację. Pozostałe obiekty i tereny w granicach opracowania pozbawione są elementów o istotnej wartości kulturowej.

W ramach prowadzonych prac zinventaryzowano wartości archeologiczne obszaru objętym zmianą studium. Dane, którymi operowano przy opracowywaniu wartości archeologicznych zaczerpnięto z zasobu archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku oraz z wyników badań powierzchniowych realizowanych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski znajdujących się w zasobach WUOZ w Gdańsku – Delegatura w Słupsku. Przeprowadzono weryfikację posiadanych informacji oraz dokonano konfrontacji z literaturą przedmiotu.

W granicach przeprowadzonej zmiany studium zarejestrowano 22 stanowiska archeologiczne:

1. Koczala, stanowisko 3a, AZP 20-29/3
2. Koczala, stanowisko 4a, AZP 20-29/4
3. Koczala, stanowisko 5a, AZP 20-29/5
4. Koczala, stanowisko 1, AZP 21-29/7
5. Koczala, stanowisko 2, AZP 21-29/8
6. Koczala, stanowisko 3, AZP 21-29/9
7. Koczala, stanowisko 4, AZP 21-29/10
8. Koczala, stanowisko 5, AZP 21-29/11
9. Koczala, stanowisko 6, AZP 21-29/12
10. Koczala, stanowisko 7, AZP 21-29/13
11. Koczala, stanowisko 8, AZP 21-29/14
12. Koczala, stanowisko 9, AZP 21-29/15
13. Koczala, stanowisko 11, AZP 21-29/17
14. Koczala, stanowisko 12, AZP 21-29/18
15. Koczala, stanowisko 13, AZP 21-29/19
16. Koczala, stanowisko 14, AZP 21-29/20
17. Koczala, stanowisko 15, AZP 21-29/21
18. Koczala, stanowisko 16, AZP 21-29/22
19. Koczala, stanowisko 17, AZP 21-29/23
20. Koczala, stanowisko 18, AZP 21-29/24
21. Koczala, stanowisko 19, AZP 21-29/25
22. Koczala, stanowisko 20, AZP 21-29/26

Ponadto ustala się obowiązek przeprowadzenia waloryzacji oraz diagnozy w zakresie ochrony zasobów archeologicznego środowiska kulturowego na etapie opracowywania planu miejscowego dla którego sporządzana jest niniejsza zmiana studium. W planie tym należy, sformułować wnioski planistyczne na podstawie przeprowadzonej waloryzacji oraz diagnozy ochrony zasobów archeologicznego środowiska kulturowego.

Wartości przestrzenne. Wieś o nieregularnym układzie przestrzennym. Najstarsza, czytelna w terenie jest centralna część wsi, skupiona wokół kościoła parafialnego z początku XX wieku. Charakteryzuje się ona drewnianymi i szachulcowymi obiektami zgrupowanymi w kilku budynkowe zagrody. Całość zajmuje dwa niewielkie wzniesienia o łagodnych zboczach. Pozostała część wsi ma charakter małomiasteczkowy – zarówno ze względu na układ sieci komunikacyjnej, jak i charakter zabudowy. Wyraźnie odcinający się od całości układu wsi jest jej południowo-wschodni obszar, na którym skupiona była od końca XIX wieku (do dziś) zabudowa przemysłowa (tartak) i stacja kolejowa. We wschodniej części wsi znajdują się trzy cmentarze. Dwa z nich – ewangelickie – są w znacznym stopniu zdewastowane, zarówno poszczególne nagrobki, jak i drzewostan.

- Wartości materialne. Wieś o zróżnicowanej zabudowie. Najstarsza, XIX-wieczna drewniana zabudowa skupia się wokół kościoła w centralnej części wsi. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych wsi skupiona jest zabudowa o małomiasteczkowym charakterze, murowana, jedno- i dwupiętrowa. Bardzo interesujący jest neoromański, ceglany kościół parafialny, stanowiący dominantę w centrum wsi.

- Stan zachowania. W części zatarty i przekształcony jest układ przestrzenny, zwłaszcza w wyniku powiększenia obszaru wsi i pewnych zmian w jej układzie komunikacyjnym. Nowobudowane obiekty, zarówno mieszkalne, jak i przemysłowe, wznoszone są na terenach na północ i zachód od centrum wsi. Tym samym znajdująca się w nim historyczna, XIX-wieczna i z początków XX wieku zabudowa, została zachowana. Jedynie w pojedynczych przypadkach jest uzupełniana nowymi obiektami.

10.5.4. Łękinia

Historia. Dawne nazwy: Lanken, Lancke, Łąkie

1374 r. mistrz krzyżacki Winryk von Kniprode zapisuje Piotrowi (Petzen) z Brzeźna prawem chełmińskim na dziedziczną własność dobra Łąkie wraz z prawem patronatu nad kościołem

1617 r. kościół łącki umieszczony jest w spisie kościołów nowoutworzonego dekanatu w Czarnem (Hamersztyn)

1624 r. wieś królewska: według lustracji liczy 32 włóki (24 szarwarkowe, 6 sołtyskich i 2 plebańskie); we wsi są trzy karczmy (w tym jedna sołtycka)

kon. XIX w. wieś liczy 109 budynków, 44 domy, 300 katolików, 79 ewangelików, 9112 morgi

1903 r. budowa linii kolejowej z Człuchowa do Miastka i stacji kolejowej w Łękinie

- Wartości przestrzenne. Typowa wieś ulicowa z zabudową przeważnie po zachodniej stronie drogi: wschodnia, stanowi jednocześnie stosunkowo stromy brzeg jeziora i jedynie w miejscach bardziej łagodnych znajduje się zabudowa. Na północnym krańcu wsi, za skrzyżowaniem dróg znajdują się zabudowania PGR-u (po zachodniej stronie drogi) i blok mieszkalny dla pracowników (po wschodniej stronie). Około 500 m na północny-zachód od wsi znajduje się teren dawnej stacji kolejowej. Charakterystyczne jest ustawienie budynków, zwłaszcza mieszkalnych, szczytem do drogi wiejskiej.
- Wartości materialne. W znacznym stopniu wieś zabudowana jest obiektami drewnianymi – zarówno mieszkalnymi, jak i gospodarczymi. W większości są to budynki pochodzące z XIX oraz z początku XX wieku. Wyjątkowym na tym terenie typem budynku są budynki gospodarcze z niewielką galerią. Pojedyncze budynki ceglane są obiektami użyteczności publicznej – szkoła z budynkiem gospodarczym i budynki stacji kolejowej.
- Stan zachowania. Doskonale zachowany jest układ przestrzenny wsi. Dodatkowym, szczególnym walorem, jest bardzo dobrze zachowana większość historycznej zabudowy.

10.5.5. Pietrzykowo

Historia. Dawne nazwy: 1313 Peterscow; Gross Peterkau; Pietrzykowy

1313 r. Pietrzykowo wymieniane jako wieś graniczna

1620 r. wieś w rękach Piotra Gotberga – przebudowa kościoła

1648 r. wieś należy do powiatu człuchowskiego

1802 r. wieś w posiadaniu G. von Massow

1853 r. wieś w rękach rodu von Sahlfeldt

1868 r. wieś liczy 55 budynków, 33 domy, 263 mieszkańców (1 katolik, 256 ewangelików), 4872,13 mórg

1890 r. wieś zamieszkuje 466 mieszkańców, w tym 17 Kaszubów

- Wartości przestrzenne. Wieś ulicowa o czytelnym układzie drożnym z w części zanikającą zabudową. W środkowej części wsi pierwotnie zespół dworsko-parkowy z zabudowaniami folwarku. W południowej części wsi znajduje się kościół. po przeciwnej stronie drogi budynek szkoły. Na południowym krańcu wsi, w niewielkiej odległości od zabudowań znajduje się zaniedbany cmentarz ewangelicki.
- Wartości materialne. Zachowany kościół rzymskokatolicki, filialny p.w. Św. Andrzeja Boboli, wzniesiony w XIV–XV w., przebudowany w XVII w. – (nr rej. a-101/325k z 18.03.1965 r.), o zatartych cechach stylowych głównie w wyniku otynkowania ścian zewnętrznych i pokrycia dachu blachą. Zabudowa wsi zachowana w bardzo niewielkim stopniu. Pozostałością po zespole dworsko-parkowym jest niewielki, zdewastowany park o całkowicie zatartym układzie przestrzennym oraz jeden niewielki budynek folwarczny.

- Stan zachowania. Czytelny układ przestrzenny wsi – choć widoczne są duże ubytki: zespół dworsko-parkowy i w sporym stopniu zabudowa.

10.5.6. Płocicz

Historia. Dawne nazwa: Hamer

1624 r.wieś królewska z folwarkiem; według lustracji we wsi nie ma gburów a tylko 6 ogrodników; młyn na rzece „Brze” z dwoma kołami;

folwark mały – 25 sztuk bydła (w tym 9 krów dojnych)
kon. XIX w. wieś liczy 42 budynki, 20 domów, katolików 50, ewangelików 112, 4283 morgi; we wsi znajduje się młyn i tartak

- Wartości przestrzenne. Pierwotnie wieś królewska z folwarkiem; niewielka wieś ulicowa usytuowaną na południe od folwarku i zespołami przemysłowymi młyna i tartaku.
- Wartości materialne. Zachowało się jedynie kilka budynków mieszkalnych i gospodarczych we wsi pochodzących z początku XX wieku. Na miejscu dawnego folwarku znajduje się obecnie PGR.
- Stan zachowania. Zespół folwark – wieś jest silnie przekształcony i zdewastowany zarówno pod względem układu przestrzennego, jak i struktury historycznej zabudowy. Zabudowa tartaku i młyna zupełnie zniszczona – brak jakichkolwiek śladów terenowych.

10.5.7. Stara Brda Pilska

Historia. Dawne nazwy: Altbraa. Altebräu-Schneidemühl

1789 r.wieś królewska z młynem i tartakiem, 64 dymy

1880 r.wieś z młynem, 18 domów, 274 mieszkańców (w tym 37 katolików), 5737 morgi

1910 r.obręb dworski, 28 zamieszkałych budynków, 31 gospodarstw, 205 mieszkańców (29 Polaków, 175 Niemców), 1787 ha

- Wartości przestrzenne. Pierwotnie osada produkcyjna z młynem i tartakiem. Po II wojnie światowej zmieniła swój charakter produkcyjny na hodowlę ryb. Obecnie w centrum osady znajdują się niewielkie stawy rybne. W niewielkiej odległości od budynków dawnego zespołu młyńskiego znajduje się zdewastowany cmentarz ewangelicki.
- Wartości materialne. Zachowało się kilka zagrod (pochodzących z początku i z lat 40. XX wieku) położonych na północ i zachód od mostu na Brdzie.
- Stan zachowania. Bardzo dobrze zachowały się trzy jednodworcze zagrody (Stara Brda Pilska nr 1, 7 i 8), składające się z trzech-czterech obiektów wzniesionych w technice szachulcowej w latach 40. XX wieku. Zabudowa zespołu młyńskiego, jak i jego infrastruktura techniczna jest całkowicie przekształcona i służy obecnie do hodowli ryb.

10.5.8. Starzno

Historia. Dawne nazwy: Starsen

1565 r.wieś należy do starostwa człuchowskiego; wizytacja wykazuje że wieś liczy 10 włók, 3 gburów i ma sołtysa

1577 r.fundacja sołtyska nadana przez Stanisława Latańskiego – starostę człuchowskiego, confirmowana przez króla Stefana Batorego

1605 r. wizytacja Jezierskiego wykazuje: kościół filialny należący do parafii w Koczale, skąd proboszcz przyjeżdżał co trzecią niedzielę; we wsi było: 7 włościan (*coloni*), 4 lemanów (*libertini*) i sołtys, każdy z ich dawał mesznego po 1 korcu żyta i tyleż owsa; 2 karczmarzy dawało po pół korca

1624 r.wieś królewska; według lustracji liczy 25 włók (w tym szarwarkowych 14, sołtyskich 4, lemańskich 7) (przywilej mówi o 40); we wsi są dwie karczmy i kościół

1648 r.lemania płacą od 7 włók folwarcznych 7 florenów

1717 r.na symple płacili: Cabach 15 gr., Rekowski 11 gr 9 den. Rydgerszram 15 gr.

1885 r.wieś liczy 32 domy, 44 dymy, 247 mieszkańców (200 katolików, 47 ewangelików) (wybudowanie *Schulzenwalde* 5 domów, 62 mieszkańców)

1887 r. szkoła katolicka liczy 65 dzieci

- Wartości przestrzenne. Wieś ulicowa z zachowaną zabudową po obu stronach drogi. W części siedlisk brak obecnie zabudowy
- Wartości materialne. W bardzo dobrym stanie (po niedawnej renowacji) znajduje się unikalny na tych terenach drewniany kościół rzymskokatolicki, filialny p.w. Św. Mikołaja, wzniesiony w poł. XVIII w. – (nr rej. a-155 z 14.04.1964 r). Na przyległym od zachodu do kościoła cmentarzu zachowały się nieliczne nagrobki z datami XIX-wiecznymi. Zachowało się również kilka zagród pochodzących z XIX wieku (zwłaszcza nr 9 i 10). W większości jednak zabudowa wsi uległa przekształceniu i wymianie na formy współczesne – zakłócające znacznie jej pierwotny wygląd.
- Stan zachowania. Wieś z czytelnym, ulicowym układem przestrzennym, dominującym w centrum wsi, bardzo dobrze zachowanym, kościołem ustawionym na niewielkim pagórku. Nieliczne zachowane zagrody. W związku z położeniem wsi (wysoki brzeg jeziora) pojawia się w niej zabudowa o charakterze letniskowym.

10.5.9. Okolice Jeziora Głębokiego (w granicach obszaru objętego zmianą studium)

Obszar, z uwagi na wartości zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego, charakteryzuje się kilkoma istotnymi cechami. Na uwagę zasługuje znaczny potencjał osadnictwa neolitycznego (kultury amfor kulistych i pucharów lejkowatych) oraz osadnictwa schyłkowoneolitycznego, przy niewielkim udziale (jak na warunki pomorskie) osadnictwa lużycko – pomorskiego. Dominująca i wyjątkowa pod względem poznawczym koncentracja osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (wyraźny mikroregion osadnictwa kultury oksywsko - wielbarskiej). Brak, pomimo grodziska zlokalizowanego na wyspie Jeziora Głębokiego, wczesnośredniowiecznych osad funkcjonalnie powiązanych z grodem – także w rejonie badanego wykopaliskowo mostu łączącego gród ze strefą wykorzystywaną osadniczo we wczesnym średniowieczu w południowej i wschodniej części jeziora. Fakt ten wynika z głównie z niedostępności do badań archeologicznych (łasy) stoków rynny jeziora i jego strefy przykrawędnej. W tej strefie należy brać pod uwagę możliwość ujawnienia się nowych stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych. Znaczące w skali Pomorza wartości archeologicznego dziedzictwa zlokalizowanego w rynnie Jeziora Głębokiego winny być jednymi z istotniejszych przesłanek do objęcia szczególnej ochroną krajobrazu jeziora.

Na obszarze objętym zmianą studium zlokalizowano 21 stanowisk archeologicznych, które objęto następującymi strefami archeologicznej ochrony terenu:

W.I. Strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – oznaczony na rysunku studium obszar stanowisk archeologicznych wraz z najbliższym otoczeniem (strefą ochrony krajobrazowej) ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Stanowiska o najcenniejszych walorach kulturowych regionu pomorskiego przeznaczone do bezwzględnej zachowania. Celem ochrony jest zachowanie istniejącego zasobu kulturowego i topograficznego wraz ze strefą ochrony krajobrazowej. W strefie obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi. W przypadku zamiaru wykonania prac porządkowych czy pielęgnacyjnych obowiązuje uzyskanie pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określa zakres i warunki prowadzenia tych prac.

W.II. Strefa częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej – oznaczony na rysunku studium obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie reliktów pradziejowej i średniowiecznej przestrzeni osadniczej poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych w strefie obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres archeologicznych badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu.

W.III. Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - oznaczony na rysunku studium obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie reliktów pradziejowej i średniowiecznej przestrzeni osadniczej poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych w formie nadzoru archeologicznego realizowanego w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia reliktywów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu.

Katalog zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego

Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Nr strefy	Nr w ewid. WKZ AZP	Funkcja - chronologia – kultura archeologiczna
1	A. AZP 19-29/66 B. AZP 19-30/1	Osada schyłkowoneolityczno – wczesnobrązowa Osada kultury oksywsko – wielbarskiej i wielbarskiej
2	C. AZP 19-30/4	Osada schyłkowoneolityczno – wczesnobrązowa, kultury łużycko – pomorskiej, kultury wielbarskiej

Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Nr strefy	Nr w ewid. WKZ AZP	Funkcja - chronologia – kultura archeologiczna
1	AZP 19-29/75	Osada kultury łużycko – pomorskiej
2	AZP 19-27/70	Osada kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna
3	AZP 19-29/70	Osada kultury łużycko – pomorskiej
4	AZP 19-29/69	Osada kultury wielbarskiej
5	AZP 19-29/65	Osada kultury pomorskiej
6	AZP 19-29/67	Osada kultury wielbarskiej
7	AZP 19-30/2	Osada kultury amfor kulistych
8	AZP 19-30/5	Osada kultury pucharów lejkowatych, schyłkowoneolityczna, późnośredniowieczna
9	AZP 20-29/11 AZP 20-29/12	Osada kultury wielbarskiej Osada kultury wielbarskiej
10	AZP 20-30/1 AZP 20-30/2	Osada kultury wielbarskiej Osada kultury łużycko - pomorskiej
11	AZP 20-30/3 AZP 20-30/4	Osada kultury wielbarskiej Osada kultury oksywskiej

Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Nr strefy	Nr w ewid. WKZ AZP	Funkcja - chronologia – kultura archeologiczna
1	AZP 19-29/74	Osada późnośredniowieczna, nowożytna
2	AZP 19-29/68	Osada pradziejowa o nieokreślonej chronologii
3	AZP 19-30/73 AZP 19-30/74	Osada kultury łużycko – pomorskiej Osada wczesnośredniowieczna
4		Strefa wczesnośredniowiecznej przestrzeni osadniczej funkcjonalnie powiązanej z grodem zlokalizowanym na wyspie Jeziora Głębokiego wraz z reliktywami mostu wczesnośredniowiecznego z XI w. – południowa i wschodnia część jeziora (uwaga: wody jeziora znajdują się w granicach gminy Miastko)

Zestawione w powyższym katalogu zasoby zostały oznaczone na rysunku studium. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawione w katalogu pozycje mogą być aktualizowane.

10.5.10. Trzyniec

Historia. Dawne nazwy: Steinforth, Szeinfort

1695 r. wizytacja Jaworskiego stwierdza, że proboszcz pobiera ze wsi 10 korcy żyta i tyleż owsa mesznego

1885 r. wieś liczy 35 domów, 48 dymów, 270 mieszkańców (131 katolików, 139 ewangelików)

- Wartości przestrzenne. Wieś pierwotnie ulicowa o zabudowie skupionej wzdłuż drogi Starz-no-Stara Brda Piłska biegnącej z zachodu na wschód. Obecnie główny ciąg komunikacyjny obrócony jest o 90 stopni i biegnie z Pietrzykowa do Koczały. Nieliczne istniejące zagrody skupione są na północ od dawnej głównej drogi.
- Wartości materialne. Zachowało się zaledwie kilka zagród nie prezentujących szczególnych walorów architektonicznych.
- Stan zachowania. Wieś zanikająca wskutek wyludnienia. Przekształceniu uległy układ przestrzenny oraz struktura zabudowy. Ta ostatnia bardziej przez zanik istniejących siedlisk niż zastępowanie ich nowymi.

10.6. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego

1. Po 1945 r. nowy system polityczny, ekonomiczny i społeczny, stały się śmiertelnym zagrożeniem dla środowiska kulturowego. Obcy na tych ziemiach typ gospodarki kolektywnej – pojawiające się PGR-y ze swoją nową, tandetną zabudową wypierającą dawną zabudowę folwarczną, wielohektarowymi polami – niszczącymi bezpowrotnie pierwotne podziały spowodowały największą degradację środowiska kulturowego gminy. Proces powolnego niszczenia trwał do początku lat 90. XX wieku. Przemiany społeczno-polityczne i ekonomiczne lat 90. ubiegłego wieku – paradoksalnie – tę degradację przyspieszyły. Ogólny kryzys ekonomiczny, głęboka zapaść gospodarki rolnej (upadek PGR-ów), zubożenie społeczeństwa i odpływ mieszkańców to procesy, których zahamowanie może przyczynić się także do zahamowania dalszej degradacji środowiska kulturowego.

2. Zasadnicze zagrożenia dla funkcjonowania i wręcz istnienia środowiska kulturowego mają podłoże ekonomiczne ze wszelkimi wynikającymi z tego konsekwencjami. Ogólny upadek produkcji rolnej, stanowiącej podstawę gospodarki gminy Koczała w znacznym stopniu wpłynął na stan środowiska kulturowego – powodując przyspieszenie opisanego wyżej procesu zaniku wsi (zwłaszcza Dźwierzno i Trzyniec).

3. Poszukiwanie nowych miejsc i form wypoczynku, eko- i agroturystyka, pomimo swych niezaprzeczalnych walorów i korzyści ekonomicznych dla obsługujących, niosą za sobą poważne zagrożenia dla środowiska kulturowego. Szczególnie niebezpieczny jest żywiołowy rozwój infrastruktury obsługującej tą formę turystyki, niszczących bezpowrotnie zarówno układy przestrzenne jednostek osadniczych, jak i ich strukturę architektoniczną. Złym przykładem tego procesu jest wieś Starzno – tracące w szybkim tempie swój pierwotny niepowtarzalny charakter.

11. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE I SYSTEM OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

1. W końcu 2001 r. gminę Koczała zamieszkiwało 3.630 osób. Odpowiednie dane dotyczące dynamiki wzrostu ludności gminy w ostatnich pięciu latach przedstawia się poniżej:

Tabela 4. Liczba mieszkańców gminy w latach 1996-2000

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Liczba mieszkańców	3719	3731	3688	3629	3630	3806

2. Z zamieszczonych wyżej danych wynika, że gminę cechował w ostatnich latach zauważalny, chociaż powolny spadek liczby mieszkańców. To niekorzystne zjawisko ma wiele przyczyn, do ważniejszych należy niski lub ujemny przyrost naturalny, stający się z resztą cechą coraz większej ilości gmin. Postępujące starzenie się społeczeństwa łączy się z migracjami młodych ludzi, spowodowanych przede wszystkim względami ekonomicznymi. Ta sytuacja powoli ulega jednak poprawie. W ostatnim roku odnotowano znaczny jak na niezbyt liczne społeczeństwo gminy, przyrost naturalny, największy od ostatnich pięciu lat. Stabilna od lat jest ilość zawieranych związków małżeńskich.

Tabela 5. Podstawowe dane demograficzne na koniec 2001 roku

Lata	Małżeństwa na 1000 mieszkańców	Urodzenia żywe na 1000 mieszkańców	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców
1997	26	51	21
1998	20	39	10
1999	19	34	-2
2000	20	34	11
2001	20	52	30

3. Większość ludzi zamieszkuje w największej miejscowości gminy - Koczale, drugą co do ilości mieszkańców jest Bielsko, na trzecim miejscu pod tym względem znajduje się Łękinia. Liczbę mieszkańców w poszczególnych miejscowościach obrazuje poniższe zestawienie.

Tabela 6. Mieszkańcy gminy zameldowani na pobyt stały w 2002 r.

Miejscowość i liczba mieszkańców	Miejscowość i liczba mieszkańców	Miejscowość i liczba mieszkańców
Adamki - 9	Niedźwiady - 39	Starzno - 106
Bielsko - 473	Niesiłow - 23	Świerkówko - 1
Bryle - 10	Ostrówek - 45	Trzyniec - 36
Ciemiń - 26	Pietrzykowo - 154	Wilkowo - 112
Dymin - 38	Pietrzykówko - 8	Zagaje - 10
Działek - 66	Płocicz - 42	Załęże - 71
Dźwierzno - 9	Podlesie - 3	Zapadłe - 25
Kałka - 5	Potoki - 16	Żukowo - 5
Koczała - 2.216	Stara Brda - 1	
Łękinia - 195	Stara Brda Pilska - 62	

4. Dominującą grupę ludności gminy stanowi grupa produkcyjna, jest to 2192 osoby, co stanowi 60% ludności gminy. Drugą co do wielkości jest grupa przedprodukcyjna- 978 mieszkańców, 27% ogółu ludności. Najmniej liczna jest grupa poprodukcyjna w liczbie 486 osób, to jest 13% ogółu mieszkańców gminy. Struktura ta jest zbliżona do średniej krajowej, wskazać przy tym należy, że także i tutaj zachodzą procesy starzenia się ludności w analogiczny sposób jak dla wielu regionów Polski, w tym i Województwa Pomorskiego. Uwarunkowania te stwarzają one nowe specyficzne potrzeby związane z rozwojem systemu opieki zdrowotnej i społecznej oraz przynoszą istotne zmiany dla funkcjonowania systemu oświaty.

5. Zgodnie z prognozami demograficznymi wzrasta udział grupy produkcyjnej, co wiąże się z problemami związanymi z zapewnieniem im zatrudnienia. Problem ten będzie narastał, tak więc stwarzanie warunków dla zapewnienia możliwie największej ilości miejsc pracy powinno stać się jednym z podstawowych zadań gminy. Już od kilku ostatnich lat obserwuje się tu wzrastającą stopę bezrobocia. Jest to zjawisko wywołane nie tylko wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym, powoduje je dorastanie grupy wiekowej pokolenia z przełomu lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Drugą ważną przyczyną jest postępujący proces załamania się rynku pracy w rolnictwie. Upadek licznych na terenie gminy Państwowych Gospodarstw Rolnych pogłębia jeszcze to zjawisko. Brak pracy w miejscu zamieszkania skłania do szukania jej w większych ośrodkach osadniczych.

6. System obsługi mieszkańców gminy należy uznać za wystarczający pod względem struktury podstawowych usług w poszczególnych ich sferach, zlokalizowanych przede wszystkim w Koczale, ale często niezadowalający jeśli chodzi o stan techniczny obiektów i standard ich wyposażenia. Jeszcze mniej korzystną względem sytuacji wykazują ośrodki osadnicze terenu gminy. Stosunkowo niewielka powierzchnia gminy zapewnia dobrą dostępność ośrodka gminnego z najdalszych nawet jej części, ma to znaczenie zwłaszcza przy codziennych podróżach, związanych na przykład z dowozem dzieci do szkół.

7. W sferze oświaty i wychowania gmina zapewnia swoim obywatelom podstawowy poziom edukacji. Posiadane przez nią obiekty pełniące tę funkcję pozostają, po przeprowadzonej ostatnio modernizacji, w dobrym stanie technicznym. Obiekty szkoły podstawowej i gimnazjum, położone w Koczale, obsługują tereny całej gminy. Taki zcentralizowany system w przypadku małej powierzchniowo gminy jest wydajny i korzystny ekonomicznie, część uczniów

zamieszkujących pozostałe miejscowości jest dowożona do szkoły na koszt gminy. Do obiektów oświaty na terenie gminy należą:

Przedszkole w Koczale, do którego uczęszcza obecnie 67 dzieci;

Szkoła Podstawowa w Koczale, do którego uczęszcza obecnie 314 dzieci;

Gimnazjum w Koczale, do którego uczęszcza obecnie 197 dzieci.

8. Kadre pedagogiczną tworzy 37 osób zatrudnionych na stałe i 9 pracujących w niepełnym wymiarze godzin, z czego gimnazjum obsługiwane jest przez grono pedagogiczne w składzie 12 nauczycieli zatrudnionych na stałe oraz 5 w niepełnym wymiarze godzin; dla szkoły podstawowej pracuje 21 nauczycieli w pełnym wymiarze godzin oraz 3 w niepełnym wymiarze i dla przedszkola 4 osoby zatrudnione na stałe oraz jedna w niepełnym wymiarze godzin.

8. W sferze ochrony zdrowia i opieki społecznej funkcjonują na terenie gminy trzy podmioty, obejmujące zasięgiem swojego działania również pozostałe miejscowości jej obszaru. Są to: Gabinet Stomatologiczny, Ośrodek Pomocy Społecznej i Ośrodek Zdrowia. Podmioty te mają siedzibę w jednym budynku przy ulicy Zielonej w Koczale. Profil ich działalności zapewnia obsługę w zakresie ochrony zdrowia tylko na stopniu podstawowym. ich działanie jest wspomagane przez Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Miastku, dysponującym następującymi poradniami specjalistycznymi: leczenia bólu, chirurgiczną, chirurgiczną konsultacyjną, przeciwgruźliczą, dermatologiczną, laryngologiczną, rehabilitacyjną, okulistyczną, neurologiczną, preluksacyjną, leczenia cukrzycy, chorób tarczycy, internistyczną, urologiczną, dla dzieci, dla kobiet, medycyny pracy, ortodontyczną, zdrowia psychicznego, reumatologiczną.

9. Specyficzną formę działalności prowadzi „Teen Challenge” – Chrześcijański Ośrodek dla Osób Uzależnionych, który rozpoczął swoją działalność w obiektach dawnej jednostki wojskowej w Łękinii.

10. W sferze sportu i rekreacji gmina dysponuje salą gimnastyczną przy zespole budynków szkoły. Oprócz tego znajduje się tam ośrodek sportowy wyposażony w zespół boisk. Ważną rolę oświatową pełni również Gminny Ośrodek Kultury z siedzibą przy ulicy Klonowej.

11. W sferze usług administracji zasadniczą rolę pełni Urząd Gminy w Koczale, przy ulicy Człuchowskiej. Znajduje się tu także Urząd Pocztowy oraz Punkt Kasowy Banku Spółdzielczego. Gmina dysponuje także własnym komisariatem policji, znajdującym się przy ulicy Miasteckiej, zmienionym w ostatnich latach w Rewir Dzielnicowych.

12. Specjalną rolę w życiu gminy spełnia kościół katolicki, którego głównym obiektem jest murowany kościół parafialny w Koczale. Na terenie gminy znajduje się ponadto kościół filialny w Starznie, należący do Parafii Rzymskokatolickiej w Koczale, oraz w Pietrzykowie należący do Parafii Rzymskokatolickiej w Piaszczyńcu. W budowie znajduje się kościół w Bielsku Pomorskim.

12. UKŁAD OSADNICZY I WARUNKI ZAMIESZKIWANIA

1. Zabudowa gminy koncentruje się w obrębie dwudziestu ośmiu miejscowości, położonych na terenie siedmiu sołectw. Są to, wymienione w kolejności alfabetycznej: Adamki, Bielsko, Bryle, Ciemino, Dymin, Działek, Dźwierzno, Kałka, Koczała, Łękinia, Niedźwiady, Niesiłowo, Ostrówek, Pietrzykowo, Pietrzykówko, Płocicz, Podlesie, Potoki, Stara Brda, Stara Brda Pilska, Starzno, Świerkówko, Trzynieć, Wilkowo, Zagaje, Załęże, Zapadłe oraz Żukowo. Tylko część miejscowości posiada zwarty układ przestrzenny, zdecydowaną większość stanowi dominująca na całym terenie gminy zabudowa rozproszona, składająca się z pojedynczych zagród oraz grup zabudowy wiejskiej. Wiele z nich stanowi osady śródlądowe, przyporządkowane funkcji Administracji Lasów Państwowych.

2. Koczała, będąca miejscowością gminą skupia przeważającą część mieszkańców gminy oraz wszystkie podstawowe funkcje: administracji, handlu, obsługi mieszkańców, oświaty, produkcji i usług. Zamieszkuje w niej 2.216 osób. Jej układ przestrzenny na charakter wielodrożnicy, powstałej przy sześciu głównych drogach dojazdowych do miejscowości. Jest jedyną na terenie gminy miejscowością posiadającą, częściowo wyposażony w chodniki, układ ulic o nazwach: Akacyjowa, Człuchowska, Klonowa, Kościelna, Krótka, Leśna, Miastecka, Młodzieżowa, Ogrodowa, Polna, Południowa, Przemysłowa, Słoneczna, Spacerowa, Sportowa, Szkolna, Tęczowa, Zielona.

3. Dominującą formą zabudowy Koczały jest niskointensywna zabudowa o wiejskim charakterze, częściowo w formie zagród trzy lub cztery budynkowe, zastępowana w ostatnich latach przez zabudowę jednorodzinną. Skupia się przede wszystkim w najstarszej części miejscowości, wzdłuż ulic: Człuchowskiej, Miasteckiej oraz Południowej. Wieś nie posiada wykształconego centrum. Rolę tę pełni mały plac przed kościołem, w pobliżu Urzędu Gminy. Głównym

ciągami komunikacyjnymi jest ulica Człuchowska, wzdłuż niej, pomiędzy placem przed Kościołem a placem u zbiegu ulic Człuchowskiej, Miasteczkiej i Szkolnej, skupia się większość podstawowych usług. Na południe od terenów zainwestowanych miejscowości przebiega jednotorowa, nieużytkowana linia kolejowa Człuchów-Łękinia. Towarzyszą jej zabudowana stacyjna, wykorzystywane częściowo jako magazyny i budowle mieszkalne.

4. Największym skupiskiem ludności jest osiedle mieszkaniowe, położone w północno-zachodniej części terenów zainwestowanych wsi. Składa się na nie:

zabudowa blokowa o wysokiej intensywności w rejonie ulic Młodzieżowej, Tęczowej i Zielonej;
grupa domów jednorodzinnych w rejonie ulic Leśnej, Słonecznej i Zielonej.

5. Do ważniejszych obiektów na terenie Koczały należą następujące obiekty:

handlu i usług: 3 bary, 8 sklepów spożywczych i wielobranżowych, zakład samochodowy;

infrastruktury technicznej: kotłownia gminna oraz składowisko odpadów i gminna oczyszczalnia ścieków;

kultury: parafia Rzymskokatolicka

oświaty: zespół szkolny, złożony z zabudowań Szkoły Podstawowej i Gimnazjum oraz budynek Gminnego Ośrodka Kultury;

produkcji, baz i składów: zespół zabudowy przemysłowej w południowej części wsi, zajmowany przede wszystkim przez obiekty Mieszalni Pasz Poldenor S.A. oraz zabudowania Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej;

rekreacji: zespół ogródków działkowych;

cmentarz komunalny.

6. Na terenie gminy występuje, poza Koczałą, jedna wieś o widlicowym układzie zabudowy. Jest nią Bielsko Pomorskie, druga co do wielkości miejscowość gminy, zamieszkuje w niej 473 mieszkańców. Miejscowość jest siedzibą Sołectwa. Zabudowa wsi skupia się wzdłuż trzech dróg, w kierunkach: Człuchowa, Koczały i Załęża. Dominuje w niej zabudowa zagrodowa, obejścia składają się z dwóch, trzech lub czterech budynków, mniejszością są domy jednorodzinne bez zabudowy gospodarczej. Na północ od terenów zainwestowanych miejscowości przebiega jednotorowa, nieużytkowana linia kolejowa Człuchów-Łękinia. Towarzyszą jej zabudowana stacyjna, wykorzystywane częściowo jako magazyny i budowle mieszkalne. Do ważniejszych obiektów wsi należą:

budynek leśnictwa;

nowo budowany kościół;

dwa nieużytkowane cmentarze ewangelickie;

zabudowa zakładów drzewnych z towarzyszącymi budynkami biurowymi i mieszkalnymi;

zakład mechaniczny z bazą przedsiębiorstwa transportowego.

7. Trzecią co do wielkości, pod względem ilości mieszkańców miejscowością gminy jest Łękinia, zamieszkuje w niej 195 osób. Charakteryzuje ją ulicowy układ zabudowy, wieś jest położona na łagodnym wzniesieniu na północny zachód od brzegów niewielkiego Jeziora Łękińskiego. Dominuje w niej zabudowa zagrodowa, obejścia składają się z dwóch, trzech lub czterech budynków, mniejszością są domy jednorodzinne bez zabudowy gospodarczej. Przebiega przez nią droga powiatowa w kierunku Miłocic. Ważniejszymi obiektami na terenie wsi są:

dwa sklepy wiejskie;

zabudowania dawnej jednostki wojskowej, użytkowane przez „Teen Challenge” – Chrześcijański Ośrodek dla Osób Uzależnionych;

ferma tuczników na północny zachód od miejscowości.

8. Czwartą co do wielkości miejscowością gminy jest Pietrzykowo, zamieszkuje tam 154 mieszkańców. Wieś posiada ulicową zabudowę, skoncentrowaną wzdłuż drogi powiatowej z Koczały do Piaszczyzny. Dominującym typem zabudowy są zagrody wiejskie, zbudowane z dwóch, trzech lub czterech budynków, mniejszością są domy jednorodzinne bez zabudowy gospodarczej. Do ważniejszych obiektów wsi należą:

dwa sklepy,

kościół filialny, należący do Parafii Rzymskokatolickiej w Piaszczyźnie,

własne ujęcie wody oraz przepompownia ścieków;

plac sportowy, związany z budynkiem dawnej Szkoły Podstawowej.

9. Piątą co do liczebności mieszkańców miejscowością gminy jest Wilkowo, zamieszkuje tam 112 mieszkańców. Zabudowa wsi składa się z dwóch części: gospodarstwa rolnego oraz zespołu zabudowy wielorodzinnej dawnego PGR, położonych przy drodze powiatowej z Koczały do Piaszczyzny.

10. Szóstą pod względem ilości mieszkańców miejscowością gminy jest Starzno, zamieszkuje tam na stałe 106 osób. Położona skarpie na południowym brzegu jeziora wieś ma ulicowy układ zabudowy, przebiega przez nią droga powiatowa z Koczały do Ostrówka. We wsi dominuje zabudowa zagrodowa, oraz nowe tereny rekreacji, w postaci ośrodka wypoczynkowego z polem namiotowym. Do ważniejszych obiektów wsi należą:

sklep,
bar,
wymieniany wyżej ośrodek wypoczynkowy,
pole namiotowe,
remiza straży pożarnej,
kościół filialny,
leśniczówka,
szkółka drzew i krzewów,
ferma drobiu.

11. Załęże jest niewielką miejscowością, położoną we wschodniej części gminy. Składa się z grupy zagród wiejskich, położonej na polanie leśnej. Zamieszkuje ją na stałe 71 osób. Jest siedzibą leśnictwa.

12. Działek jest miejscowością o rozproszonej zabudowie, położoną we wschodniej części gminy. Dominującym typem zabudowy są w niej pojedyncze zagrody, składające się z dwóch, trzech lub czterech budynków. Nie tworzy jednej osady o wykształconej formie przestrzennej. Na stałe we wsi mieszka 66 osób.

13. Stara Brda Pilska jest osadą leśną położoną północno- wschodniej części gminy, w dolinie rzeki Brdy. Posiada rozproszona zabudowę, ułożoną na dnie doliny rzecznej na polanie leśnej, na stałe zamieszkuje je 62 osoby. Do ważniejszych obiektów wsi należą:

sklep,
ośrodek hodowli pstrąga, należący do Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Handlowego „AQAMAR” sp. z o.o. w Miastku;
leśnictwo, prowadzące również turystyczną działalność w postaci pokoi do wynajęcia oraz wypożyczalni kajaków.

14. Ostrówek jest miejscem zamieszkania 45 mieszkańców. Zabudowa wsi składa się z dwóch części: gospodarstwa rolnego oraz zespołu zabudowy wielorodzinnej dawnego PGR, położonych przy drodze powiatowej z Miastka do Lipczynka.

15. Płocicz jest miejscowością związaną z działaniem wielkopowierzchniowej fermy tuczników. W mieszkalnych dawnego PGR zamieszkuje obecnie 42 osoby.

16. Niedźwiady są osadą leśną, położoną przy drodze z Bielska do Brzeźna Szlacheckiego, zamieszkuje tam na stałe 39 osób.

Dymin jest osadą położoną na północ od Koczały, na stałe jest miejscem zamieszkania 38 osób. Dominującą formą zabudowy jest są ośrodki wypoczynkowe:

- „Bobo”,
- „Jaworowy Dwór”,
- „Relax”,
- „Ursus”.

18. Trzyniec jest wsią o rozproszonej zabudowie. Leży w dolinie Brdy w północno-wschodniej części gminy. Zabudowa miejscowości składa się z grupy zagród usytuowanych na południowej skarpie doliny rzeki. Na stałe mieszka w niej 36 osób.

19. W pozostałych miejscowościach gminy zamieszkuje na stałe mniej niż po 30 osób. Ze względu na brak w nich większych obiektów, zabudowa to przede wszystkim rozproszone zagrody, stanowiące często niezależne enklawy w kompleksach leśnych, w części z nich znajdują się siedziby leśnictw. Skutkiem znacznego rozproszenia zabudowy na terenie gminy jest szereg ograniczeń związanych w ich rozwojem. Bardzo trudne i kosztowne w budowie oraz mało ekonomiczne w późniejszej eksploatacji jest wyposażanie wszystkich tych terenów w gminne systemy infrastruktury technicznej, takie jak wodociągi, sieci kanalizacji, oraz elementy systemu komunikacji.

20. Stosunkowo nowym zjawiskiem na terenach gminy jest rozwój zabudowy rekreacyjnej, związanej głównie z zagospodarowaniem brzegów jezior. Część z tych obiektów powstaje w sposób zorganizowany, w oparciu o zapisy

planów zagospodarowania przestrzennego, część natomiast stanowią obiekty tymczasowe lub, w skrajnych przypadkach samowole budowlane. Główne skupiska tego typu zabudowy znajdują się w miejscowościach:

- Dymno,
- Dźwierzno,
- Starzno,
- Zapadłe.

21. Fermy hodowlane, wraz z otaczającymi je urządzeniami i obiektami pomocniczymi, stanowią odrębny typ zabudowy. Obecnie czynne są dwa wielkopowierzchniowe obiekty tego typu, wymienione wyżej przy okazji opisywania poszczególnych miejscowości gminy. Są to gospodarstwa w Łekini i Płociszu, należące do firmy Poldanor S.A. Należą do głównych obiektów produkcyjnych gminy, są jednocześnie dwoma obiektami najbardziej niekorzystnie oddziałującymi na środowisko przyrodnicze gminy.

22. Odrębnym typem zabudowy, wyróżniającym się w skali gminy i jej najbliższego otoczenia są obiekty wojskowe, leżące w zachodniej części gminy, na południe od miejscowości Łekinia. Należą do nich obiekty byłego lotniska wojskowego, obecnie nie użytkowane. Zostały one skierowane do sprzedaży przez Agencję Mienia Wojskowego, o ich losie w przyszłości będą decydować zamierzenia nowego władającego. Możliwymi formami wykorzystania tych terenów jest ich przeznaczenie dla potrzeb lotnictwa cywilnego lub w części dla potrzeb bazy komunikacji gminy i potrzeb produkcyjnych. Część dawnych obiektów wojskowych została już w nowy sposób zagospodarowana. Tereny dawnej jednostki w Łekini, użytkowane są obecnie przez „Teen Challenge” – Chrześcijański Ośrodek dla Osób Uzależnionych.

13. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ROZWOJEM STRUKTURY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

13.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług

1. Podstawowym problemem warunkującym rozwój gospodarczy gminy jest powstrzymanie znacznego spadku liczby miejsc pracy, jaki dokonał się tu w ostatnich latach. Obecnie obszar gminy zaliczany jest do terenów zagrożonych szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym, wynikającym przede wszystkim ze zmniejszenia się ilości miejsc pracy w rolnictwie. Zapewnienie miejsc pracy w innych działach gospodarki jest jedną z szans na zmianę tej sytuacji. Tempo tworzenia nowych miejsc pracy mimo podejmowanych w ostatnim czasie znacznych inwestycji nie jest w pełni zadowalające. Wysoki udział w ich tworzeniu mają prywatne podmioty gospodarcze. W końcu roku 2001 było ich zarejestrowanych na terenie gminy 213. Dominujące branże to: produkcja rolno-spożywcza, leśnictwo, handel i usługi, budownictwo oraz obsługa ruchu turystycznego.

2. Główne przedsiębiorstwa produkcyjne, działające na terenie gminy to:

- Poldanor S.A. Wytwórnia Pasz i Koncentratów w Koczale;
- Poldanor S.A. Ferma Koczała w Płociszu;
- Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Koczale;
- Produkcja i Sprzedaż Drobiu- Starzno;

3. Na obszarze gminy funkcjonuje również szereg podmiotów związanych w gospodarką leśną i jej obsługą:

Stacja terenowa Kształtowania i Ochrony Ekosystemów Leśnych w Starej Brdziej Piskiej;

„Darz Bór”- Szkółka drzew i krzewów leśnych w Starznie;

„Poltarex” Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego- Tartak w Bielsku;

leśnictwa w Kamionce, Łabędzim Bagnie, Starej Brdziej Piskiej, Załężu, Dąbiu, Łekini, Rudce, Bielsku.

4. Uzupełnieniem wymienionych powyżej działalności są liczne mniejsze przedsiębiorstwa, związane przede wszystkim ze świadczeniem usług, drobną produkcją i handlem:

w Koczale: „Boss” przedsiębiorstwo handlowe; „Dach-Bud” – Zakład dekarcki; „Fabud” Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe; „Gamma”; Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska; „Lemar” Zakład Produkcyjno-Handlowo-Usługowy; „Mirex” Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne; „Ogród” Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe, Piekarnia; Zakład Usługowo-Handlowy Onichowska Alina; 2 Sklepy Spożywczo-Przemysłowe; 3 sklepy spożywcze;

w Bielsku: „Danmar” Drzewieccy Zbigniew, Mirosław; „Henpol” s.c.; „Jar-Wóz” Usługi Transportowe; Sklep spożywczy.

5. Gmina dysponuje obiektami gastronomii, część z nich ma sezonowy charakter, związany z letnią obsługą ruchu turystycznego przede wszystkim w otoczeniu jeziora Dymno, część jest jednak całoroczna, należą do nich: karczma „U Jędrków”; bar „Pod Lasem”.

6. Szczególnym typem usług pełnionych na terenie gminy są usługi komunalne. Pełni je w Koczale Zakład Gospodarki Komunalnej, mieszczący się w trzech obiektach:
„Oczyszczalnia”- przy ulicy Kościelnej;
Kotłownia gminna – przy ulicy Spacerowej;
Zakład Gospodarki Komunalnej- przy ulicy Zielonej.

13.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej

1. Rolnicza działalność produkcyjna, mimo załamania się koniunktury dla tej gałęzi gospodarki w ostatnich latach, zajmuje bardzo ważne miejsce w strukturze dochodów mieszkańców gminy. Decyduje o tym znaczący udział gruntów rolnych w ogólnej powierzchni gminy, zaraz po powierzchni leśnej, która zajmuje tu miejsce zdecydowanie dominujące. Grunty wykorzystywane rolniczo zajmują one łącznie ponad 4700 ha. Znaczący udział w strukturze agrarnej gminy mają grunty orne, zajmujące powierzchnię 4.658 ha, łąki zajmują 466 ha, pastwiska 182 ha. Najmniejszą powierzchnię zajmują sady - tylko 9 ha, stanowiąc niewielki odsetek bez znaczenia dla gospodarki. Strukturę agrarną gminy z uwzględnieniem podziału na poszczególne użytki obrazuje poniższa tabela.

Tabela 7. Struktura agrarna gminy według danych z 2000 r.

Rodzaj użytku	Powierzchnia ogólna użytku	% powierzchni ogólnej gminy
grunty orne	4658	21,9%
łąki	466	2,4%
pastwiska	182	0,8%
sady	9	0,1%
lasy	15383	69,1%
wody	393	1,9%
zabudowane i inne	850	3,8%

2. W obszarze gminy większość stanowią grunty o dość niskiej przydatności rolniczej, położone przede wszystkim na glebach piaszczystych oraz brunatnych wylugowanych, jakie wytworzyły się na równinie sandrowej, zajmującej większą część jej terenu oraz na piaskach gliniastych mocnych i luźnych, stanowiących utwory wysoczyzny morenowej w północnej i północno-zachodniej części gminy. Nieliczne poacie gruntów cenniejszych pod względem bonitacyjnym zajmują dna dolin rzecznych. Reprezentowane są tutaj następujące kompleksy glebowe:

żytni słaby oraz żytni bardzo słaby, stanowiące większość- łącznie 92,5% użytków rolnych;

żytni dobry, stanowiący 7% użytków;

żytni bardzo dobry, o najmniejszej powierzchni około 0,5% użytków.

3. Najważniejszą na terenie gminy formą produkcji rolnej jest chów trzody chlewnej. Przedsiębiorstwo Poldanor S.A. z siedzibą w Przechlewie działa w Koczale oraz gminach ościennych, na terenie gminy zarządza obecnie gruntami o powierzchni około 1000 ha należącymi wcześniej do Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Koczale, dzierżawionymi od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Obok Administracji Lasów Państwowych jest największym zatrudniającym, zapewnia miejsca pracy łącznie 94 osobom w trzech obiektach:

Mieszalni Pasz w Koczale, gdzie zatrudnienie znajduje 49 osób; 23 obsługują urządzenia mieszalni a 26 dział transportu; mieszalnia produkuje około 6.500 ton gotowych pasz rocznie, zużywanych w całości w fermach chowu trzody chlewnej należących do przedsiębiorstwa:

Fermie w Koczale – Płociczu, gdzie zatrudnienie znajduje 36 osób obsługujących ośrodek chowu trzody chlewnej o przeciętnej obsadzie 16.000 sztuk;

nowo wybudowanej Fermie w Łekini, gdzie zatrudnienie znajduje 6 osób obsługujących ośrodek chowu trzody chlewnej o przeciętnej obsadzie 13.000 sztuk.

4. Obok wymienionego przedsiębiorstwa Poldanor S.A., na terenie gminy działają również inne podmioty związane z produkcją i przetwórstwem rolno-spożywczym, są to:

Produkcja i sprzedaż Drobiu w Starznie;

Ośrodek hodowli pstrąga w Starej Brdzie Pilskiej. należący do Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego „AQAMAR” sp. z o.o. w Miastku.

5. Rolnicy indywidualni stanowią liczną grupę, pomimo iż uprawiają stosunkowo nieduże połacie gruntów rolnych w porównaniu do całkowitej powierzchni tych użytków na terenie gminy. Prowadzeniem indywidualnych gospodarstw rolnych zajmuje się 12% ludności. W powierzchni zasiewów znaczny odsetek zajmują zboża, zajmujące łącznie 70% użytków, ziemniaki - 9%, gryka - 10%, pozostałe powierzchnie zajmowane są przez inne użytki. Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi około 9 ha. Jest to niekorzystny wskaźnik w sytuacji zmieniających się warunków ekonomicznych na rynku rolnym, w szczególności w aspekcie poszerzenia Unii Europejskiej i obowiązujących tam standardów prowadzenia wydajnej gospodarki rolnej.

13.3. Uwarunkowania rozwoju produkcji leśnej

1. Lasy są dominującym użytkowaniem, zajmującym obszar gminy i stanowią 69,1% jej powierzchni. Absolutną większość stanowią lasy państwowe, administrowane przez dwa Nadleśnictwa:

Nadleśnictwo Miastko, zarządzające lasami o łącznej powierzchni 3.489 ha;

Nadleśnictwo Niedźwiady z siedzibą w Przechlewie, zarządzające lasami o łącznej powierzchni 15.383 ha.

2. Najczęściej występującym siedliskiem leśnym jest bór świeży, wytworzony na terenach równiny sandrowej, obejmującej swoim zasięgiem większą część obszaru gminy, łącznie 83,4 % terenów leśnych. Tereny te występują głównie na gruntach nadleśnictwa Niedźwiady znaczne powierzchnie zajmują tam młode uprawy leśne, zakładane na gruntach porolnych, należy do nich 25% powierzchni lasów.

3. Głównym gatunkiem uprawowym jest sosna, w postaci monokulturowych upraw o przeciętnym wieku 50-80 lat. Uprawy te stanowią prawie 95 % powierzchni leśnej Nadleśnictwa Niedźwiady. Bardziej zróżnicowane pod względem gatunkowym są północne z północno-zachodnie tereny gminy, położone na bardziej zróżnicowanych pod względem morfologicznym i siedliskowym terenach morenowych. Większy jest tam udział buka w drzewostanach.

4. Znaczne połacie terenu w obszarze gminy zajmują lasy ochronne różnych typów o łącznej powierzchni ponad 4000 ha. Przeważają lasy wodochronne, obejmowane tym statusem ochronnym dla zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem terenów źródłowych cieków wodnych, drugą grupą są lasy glebochronne, tworzone dla potrzeb ochrony powierzchni ziemi przed erozją. Obie te formy ochrony nie zawsze powoduje się kosztem zmniejszenia produkcji leśnej, znaczne powierzchnie lasów ochronnych zajmują tereny trudno dostępne: o podwyższonych spadkach oraz podmokłe.

5. Dla potrzeb gospodarki leśnej pracują na terenie gminy liczne podmioty, związane bezpośrednio z Administracją lasów Państwowych i z obsługą produkcji leśnej, są to:

Stacja terenowa Kształtowania i Ochrony Ekosystemów Leśnych w Starej Brdzie Pilskiej;

„Darz Bór” - Szkółka drzew i krzewów leśnych w Starznie;

„Poltarex” Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego- Tartak w Bielsku;

Ośrodek Transportu Leśnego w Bielsku;

leśnictwa w Kamionce, Łabędzim Bagnie, Starej Brdzie Piskiej, Załężu, Dąbiu, Łękinie, Rudce, Bielsku.

liczne Zakłady Usług Leśnych zajmujące się przede wszystkim pozyskiwaniem drewna oraz pracami konserwacyjnymi na zlecenie Nadleśnictw.

6. Obok funkcji produkcyjnej, bardzo ważna jest rola lasu jako ekosystemu, w szczególności na terenie gminy Koczała, gdzie obszary leśne są dominującą formą użytkowania terenu. Tereny leśne tworzą wraz z kompleksami leśnymi Borów Tucholskich bardzo ważny element struktury ekologicznej Województwa Pomorskiego. Obecność tak dużych połączy drzewostanów sosnowych na wpływ na lokalny klimat, znaczna zawartość olejów eterycznych w powietrzu oraz brak występowania większych emitorów zanieczyszczeń w najbliższym otoczeniu decydują o jakości powietrza na całym obszarze gminy i jej otoczeniu.

13.4. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki

1. Walory turystyczne gminy są przede wszystkim pochodną dużych wartości jej środowiska przyrody i krajobrazu. Duży udział w powierzchni gminy lasów, jezior, czystość ich wód oraz niski poziom uprzemysłowienia gminy stwarzają dobre warunki do rozwoju turystyki pobytowej i krajoznawczej. Walory te wykorzystywane są w bardzo jeszcze wąskim zakresie w stosunku do potencjału gminy. W końcu 2001 r. gmina dysponowała 100 miejscami noclegowymi, udostępnionymi głównie przez obiekty położone w otoczeniu Jeziora Dymno oraz kwatery prywatne.

także w innych miejscach. Większość z nich jest udostępniana w sezonie letnim, na 50 z nich można liczyć przez cały rok. Do głównych obiektów turystycznych na terenie gminy należą ośrodki wypoczynkowe:

„Jaworowy Dwór”;
„Bobo”;
„Relax”;
„Ursus”.

2. Uzupełnieniem bazy noclegowej gminy są kwatery prywatne oraz gospodarstwa agroturystyczne. Znaczny udział w przyjmowaniu letników mają również leśnictwa w Starznie i Nowej Brdzie Pilskiej, posiadające własną, specyficzną ofertę dla turystów nastawionych na bliższe obcowanie z przyrodą.

3. Charakterystycznym dla terenów gminy uzupełnieniem bazy turystycznej jest prywatna zabudowa rekreacyjna. Jej największe skupiska występują w miejscowościach: Dźwierzno, Starzno i Zapadłe. Zabudowa ta generalnie koncentruje się w otoczeniu jezior, również w innych miejscowościach gminy. Jej charakter i standard nie mogą być oceniane zawsze pozytywnie, w niektórych tylko przypadkach są to obiekty całorocznie użytkowane, o dobrej jakości architekturze, usytuowane w sposób harmonijny w otoczeniu.

4. Obok turystyki pobytowej gmina ma dobre warunki do rozwoju innych aktywnych form wypoczynku. Duże powierzchnie wodne, w szczególności największego z jezior - Dymno i znajdującego się w bezpośrednim otoczeniu gminy Głębokiego, sprzyjają rozwojowi sportów wodnych. Wysoki stopień czystości wód w jeziorach sprawia, że są one celem przyjazdów licznej rzeszy amatorów wędkarstwa. Unikalne pod względem krajobrazowym i przyrodniczym tereny doliny Brdy sprzyjają turystyce wodnej wzdłuż jej koryta. Leśniczówka w Starej Brdzie Pilskiej dysponuje wypożyczalnią kajaków.

5. Tereny gminy cechuje duża ilość malowniczo poprowadzonych dróg, co prawda o dość niskim standardzie, ale także o niskim obciążeniu ruchem samochodowym. Stwarza to one możliwość wykorzystania ich jako szlaków rowerowych, tras spacerowych oraz tras do wędrówek konnych. Znakomicie nadają się do tego drogi leśne o miękkiej nawierzchni.

14. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

1. Gminny system komunikacyjny tworzą drogi powiatowe i gminne. Teren gminy znajduje się z zasięgu planowanego pojeziernego korytarza komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym, związanego z modernizacją drogi krajowej Nr 20 relacji Szczecinek- Bytów- Kościerzyna- Gdańsk. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru gminy tworzą drogi powiatowe:

Nr 39429 Miastko- Lipczynek;

Nr 39431 Ostrówek- Koczała;

Nr 39449 Koczała- Przechlewo;

Nr 39450 Sporysz- Lipczynek (przebiegająca południową granicą gminy).

2. Układ ten uzupełniają drogi powiatowe:

Nr 39432 Miłocice - Łękinia;

Nr 39433 Biały Bór- Koczała;

Nr 39434 Piaszczyna- Koczała;

Nr 39435 Koczała- Załęże;

Nr 39436 Trzyniec- Stara Brda ;

Nr 39437 Brzeźno Szlacheckie- Bielsko;

Nr 39438 Borowy Młyn- Upiłka;

Nr 39448 Koczała- Płocicz.

3. Drogi powiatowe rozprowadzają ruch lokalny na terenie całej gminy. Wszystkie dysponują utwardzonymi nawierzchniami, niektóre ich odcinki znajdują się jednak często w złym stanie technicznym. Drogi gminne odgrywają największą rolę w przenoszeniu lokalnego ruchu pojazdów we wszystkich miejscowościach. Całość ich przebiegu w obrębie terenów zabudowanych miejscowości posiada utwardzaną nawierzchnię, część odcinków poza terenami zabudowanymi jest drogami gruntowymi. W Koczale oraz częściach innych miejscowości pobocza wyposażono w chodniki, jednak ich ilość jest niezadowalająca. Wiele dróg gminnych oraz leśnych na terenie całej gminy nie posiada utwardzonej nawierzchni.

4. Przez tereny gminy przebiega fragment jednotorowej linii kolejowa relacji Miastko- Człuchów, nie mający obecnie żadnego znaczenia dla przenoszenia ruchu osobowego i towarowego ze względu na znaczny stopień dekapitalizacji obsługujących ją urządzeń. Jednak niektóre z urządzeń towarzyszących (budynków stacyjnych, peronów i bocznic) stanowią potencjał do wykorzystania linii w przyszłości dla innych celów, głównie magazynowych i produkcyjnych.

5. W południowo- zachodniej części gminy, w rejonie Łekini znajdują się obiekty nieużytkowanego obecnie lotniska wojskowego. Teren ten do niedawna zamknięty dla cywilnego wykorzystania ma się stać obiektem przetargu przeprowadzanego przez Agencję Mienia Wojskowego, która nim w tej chwili dysponuje. Wykorzystanie tego terenu określi przede wszystkim przyszły władający, niemniej jednak obiekt ten, a w szczególności tereny pasa startowego mogą być wykorzystane do rozbudowy gminnego układu komunikacji, umożliwiając ponowne otworenie drogi z Koczały w kierunku Rzeczenicy, lub jako małe cywilne lotnisko, o znaczeniu przede wszystkim turystycznym oraz do celów awaryjnych.

15. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

15.1. Zaopatrzenie w wodę

Tereny gminy ma średnio rozwinięty system zaopatrzenia w wodę, mimo iż dociera ona za pośrednictwem zbiorowych systemów do około 60% mieszkańców. Łączna długość czynnej sieci wodociągowej wynosi 15,5 km. Ujęcia wody i hydroformie znajdują się w trzech miejscowościach, nie wszystkie posiadają jednak stacje uzdatniania wody, ponadto stan techniczny części z nich jest niewystarczający. Ujęcia te zostały wybudowane przez dawne PGR. Gminny system wodociągowy tworzą wodociągi:

Koczała- Łekinia, zaopatrywany z ujęcia wody w Koczale;

Ostrówek - Starzno zaopatrywany z ujęcia wody w Ostrówku;

Pietrzykowo- Trzynieć, zaopatrywany z ujęcia wody w Pietrzykowie.

15.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

1. Gmina nie posiada rozwiązanej w zadowalającym stopniu gospodarki ściekowej. Czynna sieć kanalizacyjna o łącznej długości 8 km odbiera zanieczyszczenia przede wszystkim z terenu Koczały. Wieś jest wyposażona w nowoczesną oczyszczalnię ścieków, zapewniającą właściwe warunki do odbioru nieczystości płynnych z Koczały oraz innych miejscowości, daje to dobrą podstawę do rozwoju gminnego systemu kanalizacji.

2. Do gminnego systemu oczyszczania ścieków zostało w ostatnim czasie dołączone Pietrzykowo, dysponujące własną siecią kanalizacyjną oraz oczyszczalnią ścieków.

15.3. Ciepłownictwo i gazownictwo

Większa część energii cieplnej, pozyskiwanej na terenie gminy pochodzi z kotłowni opalanych węglem, największym tego typu obiektem jest ciepłownia gminna, położona przy ulicy Szkolnej, dostarczająca energię dla obiektów szkolnych oraz osiedla domów wielorodzinnych. Stosowanie przestarzałego nośnika energii, jakim jest węgiel wywołuje zjawisko dokuczliwej, niskiej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, odczuwalnej w najbliższym otoczeniu przy bezwietrznej pogodzie, zwłaszcza przy określonych warunkach pogodowych niskiego ciśnienia atmosferycznego. Zjawisko to polega na lokalnym zanieczyszczeniu powietrza gazami i pyłami będącymi produktami spalania, w szczególności pochodnych węgla.

2. Pozostałe tereny gminy korzystają z małych domowych źródeł ciepła dla potrzeb ogrzewania. Dominują piece węglowe, przyczyniające się do wytwarzania wspomnianego zjawiska niskiej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, które jednak na terenach rozproszonej zabudowy wiejskiej nie jest uciążliwe w takim stopniu jak w otoczeniu kotłowni w Koczale.

3. Gmina nie dysponuje obecnie dostępem do gazociągu, mogącym zapewnić dostawy gazu ziemnego dla potrzeb ogrzewania. Nieliczne domy dysponują własnymi systemami zaopatrzenia w gaz w oparciu o własne zbiorniki tego nośnika energii.

15.4. Elektroenergetyka

Energia dla całego obszaru gminy jest dostarczana z Głównego Punktu Zasilania w Miastku GPZ/110/15 za pośrednictwem linii wysokiego napięcia 15 kV nr AFL-6120 do punktu zasilania w Koczale. Stąd siecią linii średniego

napięcia i za pomocą 25 stacji transformatorowych energia trafia do odbiorców. Bilans energetyczny jest korzystny, transformatory w większości miejscowości dysponują nadwyżką mocy. Wynika to głównie ze spadku zapotrzebowania na energię w miejscowościach, w których zaprzestały swej działalności PGR. Największym odbiorcą energii elektrycznej dla potrzeb produkcji jest Poldanor S.A. Większość linii i urządzeń jest w dobrym stanie technicznym, dlatego też sieć energetyczna terenu gminy zapewnia zaopatrzenie w energię we właściwym zakresie tak pod względem obecnego jej użytkowania, jak i potencjalnego wzrostu poboru energii w najbliższej przyszłości, jednocześnie dostawca energii - Zakład Energetyczny Słupsk S.A. nie przewiduje w najbliższych latach budowy nowych linii energetycznych na terenie gminy.

15.5. Telekomunikacja

Większość obszaru gminy jest pokryta siecią telefoniczną TP S.A. zapewnia ona możliwość podłączenia wszystkich miejscowości jej obszaru. Uzupełnieniem gminnej sieci telekomunikacyjnej jest telefonia komórkowa. Niemal całość obszaru gminy pokryta jest zasięgiem wszystkich dostępnych w tej chwili operatorów telefonii komórkowej GSM, których dwie stacje bazowe znajdują się w Koczale. Dostęp do telefonów stacjonarnych na obecnie 587 odbiorców, z czego 525 należy do abonentów prywatnych, natomiast 62 do firm. Koczala dysponuje największym dostępem do sieci telekomunikacyjnej, znajduje się tam łącznie 445 abonentów.

15.6. Gospodarka odpadami

Gmina nie posiada rozwiązanej gospodarki odpadami stałymi. Komunalne składowiska odpadów stałych w Koczale i Biesku znajdują się w bardzo złym stanie, bez nadzoru, własnego ogrodzenia, ani nieprzepuszczalnej geomembrany, chroniącej glebę pod nim przed przesiąkaniem zanieczyszczeń. Obok największego w gminie składowiska na terenie gminy częstym zjawiskiem bywają małe, dzikie wysypiska śmieci, stanowiące również zagrożenie dla środowiska przyrodniczego.

16. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO- IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Tereny gminy, są zainwestowane w niewielkim stopniu w stosunku do jej powierzchni. Znaczną część jej obszaru stanowią tereny otwarte, tj. grunty rolne i leśne oraz zajmowane przez wody powierzchniowe. Na wielu obszarach, zwłaszcza w przypadku lasów, porastających większą część powierzchni gminy wprowadzanie nowej zabudowy nie jest możliwe ze względu na przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
2. Ze względu na dość słabe gleby, głównie klasy IV możliwy jest rozwój na terenach wykorzystywanych obecnie rolniczo. Ma to duże znaczenie na obszarach presji inwestycyjnej która, choć w niewielkim na razie stopniu, ujawnia się na terenie gminy. Zjawisko to jest związane głównie ze wzrostem zainteresowania nowymi terenami dla rozwoju rekreacji.
3. Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, gminę Koczala można scharakteryzować w następujący sposób: ma ona atrakcyjne warunki położenia geograficznego oraz wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego; istnieje tu znaczny potencjał dla rozwijania turystyki oraz dla utrzymania wyspecjalizowanych form produkcji rolniczej utrwalonych w ostatnich latach ; Koczala odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców gminy i będzie głównym ośrodkiem koncentracji mieszkalnictwa i usług, zwłaszcza, dysponuje znaczną ilością wolnych terenów pod inwestycje; gmina dysponuje znacznymi rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej; na skutek podejmowanych ostatnio działań inwestycyjnych wzrasta udział zatrudnionych w produkcji, co ma istotne znaczenia dla zmniejszania bezrobocia i co za tym idzie, ogólnej poprawy warunków życia mieszkańców; regres gospodarki, jaki ma miejsce w ostatnich latach w związku z załamaniem się rynku pracy w rolnictwie spowodował wzrost liczby ludzi pozostających bez zatrudnienia, co stanowi źródło licznych, wymagających rozwiązania problemów społecznych, mimo nowo powstających miejsc pracy; na terenie gminy obiekty o specyficznych możliwościach wykorzystania dla ewentualnych potrzeb lotnictwa cywilnego lub realizacji obiektów gospodarki komunalnej lub produkcyjnej (dotyczy to byłego lotniska w Łękinii).
4. Główne problemy gminy wiążą się z potrzebą wyeliminowania występujących w jej obszarze barier rozwojowych i opóźnień cywilizacyjnych, które określić można następująco:

dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym oraz w standardach zamieszkiwania w poszczególnych częściach gminy, szczególnie pomiędzy Koczałą a pozostałymi miejscowościami gminy;
dysproporcje w dostępie do podstawowych usług pomiędzy Koczałą resztą gminy;
znaczne rozproszenie zabudowy, stanowiące poważną barierę dla prowadzenia gminnych inwestycji, zwłaszcza z zakresu infrastruktury technicznej.

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Zgodnie z przyjętymi w „Strategii rozwoju gminy Koczała” celami rozwojowymi, jednym z ważniejszych jest rozwój przestrzenny. Celem nadrzędnym rozwoju przestrzennego jest uzyskanie takiej struktury, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta walory przyrodnicze i kulturowe oraz własne zasoby dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany poprzez wykonanie następujących zadań częściowych:

ochronę wartości przyrodniczych krajobrazowych i kulturowych, powiązaną z rozbudową istniejącego systemu obszarów chronionych w powiązaniu z krajową i europejską siecią NATURA 2000;

harmonizowanie struktury przestrzennej gminy i racjonalne wykorzystanie jej zasobów dla poprawy warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku;

rozwój przestrzenny Koczały jako głównego ośrodka koncentracji inwestycji;

rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla poprawy obsługi mieszkańców gminy w sposób nie wpływający ujemnie na środowisko przyrodnicze;

aktywizację gospodarczą i rozwój przedsiębiorczości lokalnej na terenach gminy;

wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich z zapewnieniem im pełnego dostępu do wachlarza podstawowych usług i systemów obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

rozwój produkcji rolnej i turystyki jako wiodących w gospodarce gminy;

zagospodarowanie dawnych terenów wojskowych w otoczeniu Łekini.

2. MODELOWE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. Zasady rozwoju przestrzennego miejscowości Koczała

1. Diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego uwarunkowań pozwala na określenie podstawowych zasad kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Rozwój ten będzie przebiegał w zróżnicowany sposób w wyodrębnionych strefach jak niżej:

w centralnej części Koczały wzdłuż ulicy Człuchowskiej – podejmowane tu działania będą miały znaczenie dla integracji przestrzennej obszarów wsi, będzie miał tu miejsce rozwój handlu, usług i zamieszkiwania; dominują na jej terenie obszary zabudowy mieszkalnej z towarzyszeniem usług oraz tereny o wyodrębnionych funkcjach usługowych o ważnym znaczeniu dla ogółu mieszkańców gminy, na jej rozwój należy położyć szczególny nacisk w formułowaniu programów rozwoju i decyzjach planistycznych;

w strefie zamieszkiwania, położonej w północnej części terenów zainwestowanych Koczały w rejonie osiedla oraz zespołu szkolnego, składających się z już istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej i niskiej intensywności oraz terenów wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa z towarzyszeniem usług;

w strefie działalności gospodarczej, usytuowanej w południowo-wschodniej części terenów zainwestowanych Koczały, gdzie obok istniejących zakładów Poldenor S.A. przebiegać będzie rozwój działalności usługowej i produkcyjnej.

1. Podstawowe funkcje urbanizujące: siedziba władz gminy oraz główny ośrodek kulturalno - oświatowy gminy. Ponadto, wieś o charakterze mieszkalno - usługowym, produkcyjnym i rolniczym z przewagą gospodarstw rodzinnych, jednocześnie ośrodek obsługi ruchu turystycznego nadjeziernego obszaru rekreacyjnego (rejon jeziora Dymno). W ramach realizacji wymienionych funkcji możliwe jest zachowanie siedlisk rolnych, sadownictwa, ogrodnictwa, a także wprowadzanie innych funkcji które przyczynią się do rozwoju i urbanizacji wsi. Te funkcje to np. mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-usługowa, usługi drobnego handlu, obsługa ruchu turystycznego, w tym: gastronomia, hotelarstwo, ponad to funkcje: kultury i oświaty, usługi służby zdrowia, usługi w zakresie administracji, łączności, usługi rzemiosła, nieuciążliwa drobna wytwórczość.

2. Ustalenia dotyczące kierunków zmian funkcjonalnych w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- a) Rozwój terenów mieszkaniowo - usługowych leżących wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych ulic Człuchowskiej, Południowej, Miasteczkiej, gdzie zachowały się zręby historycznego układu urbanistycznego wsi. Zagospodarowanie na tych terenach dostosować od pojawiających się w czasie potrzeb i możliwości inwestycyjnych oraz do już wprowadzanych samorządnie funkcji (drobny handel, usługi, mieszkalnictwo jednorodzinne).
- b) Rozwój terenów rekreacyjnych w północnej części miejscowości zmierzający do prawidłowego pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym przekształcania przestrzeni wsi w perspektywie wykraczającej poza incydentalne wnioski inwestorów i właścicieli terenów.
- c) Rozwój usług podstawowych poprzez uzupełnienia i przystosowania do potrzeb sezonowego ruchu turystycznego.
- d) Rozwój budownictwa jednorodzinnego z funkcją turystyki wiejskiej, oraz (po uzbrojeniu wyznaczonych terenów) zabudowy lotniskowej.
- e) Porządkowanie zachodzących samorządnie zmian na terenach rolnych. Zmiany te polegają głównie na przekształcaniu działek rolnych na budowlane, pojawianiu się innych niż rolnicza funkcji w obrębie zabudowy zagrodowej wewnątrz wsi (usługi, drobna wytwórczość), potrzebie posiadania przygotowanych rezerw dla terenów inwestycyjnych.
- f) Rozwój tzw. terenów przekształceń poprzez planowanie i kontrolowanie istniejącego ruchu inwestycyjnego w zakresie zabudowy zagrodowej.
- g) Postuluje się przywrócenie funkcji i formy dawnemu rynkowi wiejskiemu – poprzez uporządkowanie i modernizację formy skrzyżowania drogi powiatowej z lokalną. Sugerowany zakres przebudowy nie ingeruje w przebieg pasów drogowych i powinien ograniczyć się do wyeksponowania struktury rynku poprzez rozwiązania materiałowe nawierzchni i lokalizacji oraz formy elementów towarzyszących (oznakowanie, chodniki, krawężniki, oświetlenie, mała architektura itp.)

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

- a) Postuluje się włączenie terenów zieleni publicznej do struktury wsi poprzez ich uporządkowanie i przekształcenie w ogólnodostępne tereny zielone służące wypoczynkowi i rekreacji, towarzyszące zabudowie mieszkalnej i izolujące ją od niekorzystnych interakcji z innymi obszarami (droga, przemysł, kolej).
- b) Postuluje się uporządkowania i wzbogacenia struktury zielonej wsi wynikające z uwarunkowań przyrodniczo-fizjograficznych poprzez wykorzystanie dużych połaci terenów otwartych nie nadających się do inwestycji (łąki podmokłe, spadki oraz samosiewny leśne).

4. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

- a) Do zachowania pozostawia się istniejące lasy, ponadto wskazuje się tereny rolne możliwe do zalesienia tam, gdzie następuje naturalna sukcesja i występują samo siewy oraz bliskie sąsiedztwo lasu naturalnego.
- b) Wszystkie tereny leśne zmieniające przeznaczenie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- a) Wszystkie tereny rolne zmieniające przeznaczenie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne.

- a) Na terenie wsi zachowały się miejsca o wartości historycznej i sentymentalnej (stare cmentarze). Postuluje się ich uporządkowanie i przywrócenie wsi poprzez włączenie do kompleksu istniejącego cmentarza komunalnego i pozostałości wartościowych struktur zieleni, postulowanych w całości jako forma publicznego terenu parkowo-cmentarnego.

b) Dokonać charakterystyki, oceny stanu zachowania elementów dziedzictwa kulturowego oraz waloryzacji tych zasobów polegającej na określeniu obszarów i obiektów podlegających ochronie oraz określeniu wytycznych konserwatorskich dla nich.

c) Przeprowadzić waloryzację oraz diagnozę w zakresie ochrony zasobów archeologicznego środowiska kulturowego, na podstawie której należy sformułować wnioski planistyczne do planu miejscowego.

7. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) Zachowuje się układ drogowy wsi ze wskazaniem do korekt szerokości pasów drogowych (przede wszystkim na terenach komunalnych i AWRSP). Wytycza się nowe ulice dla przewidywanego przyszłego zagospodarowania w oparciu o własność komunalną - istniejące drogi gminne, oraz na terenach prywatnych, w absolutnie niezbędnym zakresie.

b) Powiązania komunikacyjne.

powiązania komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą drogę powiatową DP 39 449 relacji Miastko – Człuchów planowanej do modernizacji oraz drogę powiatową nr 39 433 jako wariantowe połączenie z Miastkiem.

obsługa terenów rozwojowych z projektowanych i adoptowanych dróg powiatowych i ulic zbiorczych oraz zaprojektowanych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

c) Proponuje się wprowadzenie elementów uspokajających ruch na terenach zabudowanych

d) Postuluje się bezkolizyjne rozwiązanie skrzyżowania dróg powiatowych w centrum wsi (rondo) – w celu poprawy warunków bezpieczeństwa oraz uporządkowania rozwiązania urbanistycznego (eliminacja przypadkowości układu, ekspozycja wartościowych elementów wnętrza) głównego skrzyżowania wsi.

e) Uciążliwość trasy przelotowej powinna być wyeliminowana w rozstrzygnięciach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez odpowiednie rozwiązania komunikacyjne konsekwentnie realizowane w najbliższych latach. Jest to szczególnie ważne ze względu na przewidywany wzrost ruchu kołowego na tej trasie związany z intensywnym rozwojem turystyki i rekreacji

8. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej.

a) Adaptacja i rozbudowa sieci wodociągowej, modernizacja stacji wodociągowej,

b) Adaptacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków, rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

c) Dążenie do oczyszczania wszystkich ścieków sanitarno- bytowych i technologicznych przez odprowadzanie ich do odbiorników ;

d) Modernizacja kotłowni osiedlowej, a po doprowadzeniu gazu ziemnego zmiana paliwa stałego na gazowe;

e) Wywóz odpadów stałych na wysypisko;

f) Realizacja gazyfikacji przewodowej;

9. Obszary objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na których występują tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym

a) Zadania rządowe: brak jest zadań w rejestrze zadań rządowych dla terenów objętych opracowaniem.

b) cele publiczne o znaczeniu lokalnym: cmentarz publiczny.

10. Obszar zmiany studium na którym gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone na załączniku nr 1 odpowiednim symbolem graficznym, obejmują one tereny rozwojowe wraz z rezerwą strategiczną wsi Koczała.

11. Szczególna warunki zagospodarowania terenu

a) Przez teren opracowania zmiany studium przebiegają linie SN średniego napięcia 15 kV. Strefa oddziaływania pola elektromagnetycznego w/w linii powinna zostać uwzględniona przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) Celem publicznym o znaczeniu lokalnym jest cmentarz publiczny dla którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze z dnia 25.08.1959r. (Dz.U.

nr 52 poz.315 z 1959r.), a w szczególności lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy mieszkaniowej, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

2. Długofalowa realizacja przyjętych generalnych zasad rozwoju przestrzennego gminy doprowadzi do uporządkowania jej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z podkreśleniem roli historycznej części wsi i pełnym odtworzeniem zdewastowanej w niektórych jej częściach struktury funkcjonalno- przestrzennej. Działania te będą skutkować poprawą standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejących zespołów zabudowy, koncentracji usług przy głównych ciągach pieszych, wykreowaniu nowych terenów produkcyjno-usługowych oraz stworzeniu spójnego systemu zieleni, wieś gminna uzyska nowoczesną strukturę. Jej wyposażenie w sprawne systemy obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego podkreśli te walory.

2.2. Zasady rozwoju przestrzennego terenów gminy

1. Diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy oraz jego uwarunkowań pozwala na określenie podstawowych zasad kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej tych terenów. W ich obszarze wyodrębnia się następujące strefy zróżnicowanych form zagospodarowania:

strefy zamieszkiwania w obrębie terenów zainwestowanych poszczególnych miejscowości (składają się one z istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, jednorodzinnej i zagrodowej oraz terenów wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa);

strefy rozwoju turystyki pobytowej i rekreacji, kształtowane z wykorzystaniem naturalnych walorów przyrodniczych i kulturowych (składają się one z istniejących terenów zabudowy lotniskowej i otaczających je terenów zieleni oraz akwenów wodnych wykorzystywanych dla potrzeb wypoczynku oraz terenów wskazanych do sukcesywnego rozwoju tych typów działalności);

strefy rozwoju produkcji rolniczej i rybołówstwa (na które, poza obszarami kompleksów leśnych, składa się większość terenów otwartych obszaru gminy);

strefy rozwoju gospodarki leśnej (obejmujące swoim zasięgiem istniejące kompleksy leśne i powierzchnie wskazane pod zalesienie).

2. Długofalowa realizacja powyższych zasad doprowadzi do uporządkowania gospodarki zasobami przyrody na obszarze gminy przy racjonalnym wykorzystaniu gruntów dla skutecznego sterowania jej rozwojem przestrzennym w granicach wyodrębnionych wyżej stref przy respektowaniu zasad ochrony krajobrazu i walorów przyrodniczych.

3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy zasadniczą rolę w procesie ich realizacji pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska przyrodniczego. Określa się je poniżej w odniesieniu do ochrony:

cennych zbiorowisk roślinnych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
istniejących form geomorfologicznych i gleb,

czystości powietrza,

zasobów wodnych,

ekosystemów leśnych,

terenów zieleni urządzonej.

2. Szczególną rolę w ochronie w/w komponentów pełnić będzie spójne traktowanie zapisów studium oraz przepisów o ochronie przyrody stosowanych w odniesieniu do występujących na terenie gminy form ochrony przyrody- rezerwatu, obszaru chronionego krajobrazu oraz lasów ochronnych.

3. Przedmiotem szczególnej ochrony są cenne zbiorowiska oraz chronione gatunki roślin, których obecność udokumentowano na podstawie odpowiednich badań i inwentaryzacji. Celem ochrony w/w ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka, na terenach:

rezerwatu przyrody „Cęgi Małe”,

części Obszaru Chronionego Krajobrazu „Źródłowy obszar rzeki Brdy na wschód od Miastka”.

4. Dla ochrony gleb oraz form geomorfologicznych w obszarze gminy, które są położone poza terenami zabudowanymi zakłada się zachowanie występujących tu jednostek podziałowych gleb i przeciwdziałanie ich degradacji. Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:
ograniczenie odpływu powierzchniowego wód z terenów otwartych poprzez utrzymanie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
zalesienie i zadrzewianie terenów narażonych na erozję wodną,
racjonalną gospodarkę na gruntach wykorzystywanych rolniczo prowadzoną z ograniczaniem działań mających wpływ na przyspieszoną erozję i wynikającą z tego degradację warstwy glebowej.
5. Dla ochrony zasobów wodnych na terenach gminy, na które składają się licznie występujące tutaj jeziora oraz cieków wodne (ze szczególnym uwzględnieniem doliny Brdy), przyjmuje się zachowanie obecnego układu hydrograficznego, ukształtowanego w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody oraz wpływu dotychczasowej działalności człowieka. Wskazany wyżej cel osiągnięty będzie m.in. poprzez realizację następujących zadań:
stopniowe, kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na całym obszarze gminy, poprzez stopniową eliminację źródeł zanieczyszczeń realizowaną w oparciu o spójny program prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej;
ochronę źródeł i stref źródłiskowych oraz ujęć wodnych;
ochronę brzegów zbiorników wodnych przed dewastacją;
wspomaganie naturalnych procesów retencji oraz samooczyszczania się cieków wodnych. w szczególności w obrębie kompleksów torfowisk i podmokłych łąk.
6. Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego zakłada się m.in.:
kontynuację działań proekologicznych w zakresie modernizacji lokalnych kotłowni,
stopniową zmianę użytkowanych nośników energii na czyste ekologicznie.
7. Dla ochrony kompleksów leśnych zakłada się utrzymanie ich dobrej kondycji oraz odtworzenie naturalnego charakteru w miejscach do tego przeznaczonych w operatach urzędzeniowych nadleśnictw. Elementami realizacji tego celu będzie w szczególności dążenie do:
ochrony naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych;
utrzymania dobrej kondycji lasów gospodarczych poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej;
powstrzymania procesów degradacji stosunków wodnych w lasach;
utrzymania istniejących połączeń lasów ochronnych.

4.1. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

4.1. Cele i zadania ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu

1. Studium zakłada, że celem głównym działań konserwatorskich na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Koczała powinna być ochrona tożsamości kulturowej miejsca, miejscowości, regionu – czyli wszystkich istotnych kulturowych czynników tej tożsamości. Wyżej wymieniony cel główny nie może jednak pozostawać w jakiegokolwiek sprzeczności z powinnością ochrony całego bogactwa różnorodności kulturowej dziedzictwa, które jest wynikiem złożoności i wielowątkowości procesu dziejowego. Ochrona dziedzictwa kulturowego jest nierozłącznie związana z kształtowaniem środowiska kulturowego. Tylko stałe podtrzymywanie i dobra kontynuacja organicznego procesu kształtowania tego środowiska (zgodnie z filozofią zrównoważonego rozwoju) daje gwarancję właściwej ochrony dziedzictwa kulturowego.
2. Krajobraz jest fizjonomią środowiska geograficznego. Środowisko przyrodnicze tworzy ramy uwarunkowań w których w trakcie procesu dziejowego krajobraz jest kształtowany i wzbogacany. Niezwykła złożoność uwarunkowań przyrodniczych i procesu dziejowego (z całym jego bogactwem czynników kulturowych) sprawia, że krajobraz każdego miejsca, także gminy Koczała jest niepowtarzalny. Ochrona tej unikatowości jest celem najważniejszym.
3. Do ważniejszych zadań, związanych z ochroną środowiska kulturowego jest ochrona:
struktury środowiska kulturowego przy utrzymaniu zgodności nowych tendencji (czynników zmian) z historycznym procesem przemian środowiska kulturowego; naturalna ewolucja środowiska kulturowego powinna pozostawać w ramach strukturalnych ustalonych przez organiczny proces rozwoju. Te ramy tworzy głównie średniowieczne i nowożytne dziedzictwo kultury użytkowania przestrzeni;

dziedzictwa kultury użytkowania przestrzeni, która powinna koncentrować się zwłaszcza na ochronie reliktyw historycznej struktury terytorialnej, osadniczej i sieci dróg historycznych oraz na ochronie historycznych struktur wewnętrznych poszczególnych jednostek osadniczych, siedlisk i zagród.

dziedzictwa kultury materialnej- dziedzictwa archeologicznego oraz, z uwagi na wyjątkowe straty w zasobach po 1945 roku – troskliwa ochrona nielicznych zachowanych zabytków architektury i budownictwa.

struktury krajobrazu, będącej najtrwalszym elementem krajobrazów pradziejowych i historycznych, dlatego powinna być szczególnie chroniona.

swoistych cech krajobrazu (przyrodniczych i kulturowych) decydujących o jego unikatowości w skali gminy i regionu walorów widokowych krajobrazu, warunków dla ekspozycji czynnej i biernej najbardziej atrakcyjnych widokowo krajobrazów, panoram, sylwet, widoków i locji. To również ochrona miejsc widokowych, korytarzy widokowych (lunet) i widokowych ścieżek wrażeń.

4.2. Kierunki ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu

1. Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Konwencją Rady Europy o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (La Valetta 1992) przedmiotem ochrony jest cały zasób dziedzictwa archeologicznego podziemnego i podwodnego. Zakres merytoryczny ochrony stanowiska archeologicznego wynika z jego charakteru ustalonego przez rozpoznanie archeologiczne. Stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej (grodziska, kurhany, grobowce megalityczne) są trwale chronione. Zakres ochrony tzw. Stanowisk płaskich (położonych w warstwach kulturowych gruntu) zależy od ich wartości naukowej i jest precyzowany drogą sondażu archeologicznych. Ewentualne przeznaczenie stanowiska archeologicznego pod inwestycje jest warunkowane przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych. Chronione stanowiska archeologiczne wymagają stosownych stref ochronnych.

2. Na dziedzictwo krajobrazowe i użytkowania przestrzeni składa się: dziedzictwo organizacji struktur terytorialnych (ochrona reliktyw granic jednostek terytorialnych), sieci dróg, struktur osadniczych (ochrona reliktyw granic terytoriów jednostek osadniczych i ich wewnętrznego podziału na niwy siedliskowe, rolne i inne oraz organizacji przestrzennej zabudowy i użytkowania gruntów niw siedliskowych), układów urbanistycznych i ruralistycznych (ochrona układu dróg i placów, organizacji przestrzennej zabudowy działek miejskich i zagród wiejskich).

3. Na dziedzictwo materialne składa się: dziedzictwo architektoniczno-budowlane, dziedzictwo inżynierii i przemysłu, historyczne założenia zieleni i cmentarze. Zakres ochrony substancji materialnej jest określany indywidualnie dla konkretnych obiektów i zespołów zabytkowych; ustalane są również strefy ochrony otoczenia i ekspozycji. Na terenie gminy Koczała studium ustala objęcie ochroną następujących obiektów:

4. Studium ustala następującą listę obiektów rekomendowanych do wpisania do rejestru zabytków:

obiekty osady leśnej w Niedźwiadach;

obiekty osady leśnej w Niesiłowie;

kościół parafialny pw. Narodzenia NMP i św. Marii Magdaleny w Koczale z budynkiem salki katechetycznej;

układ przestrzenny wsi BielskoPomorskie;

układ przestrzenny wsi Łękinia;

jednodworcze zagrody nr 1, 7, 8 w Starej Brdzie Pińskiej.

5. Studium ustala objęcie następujących obiektów zasięgiem stref ochrony otoczenia zespołów i obiektów zabytkowych:

obiekty osady leśnej w Niedźwiadach;

obiekty osady leśnej w Niesiłowie;

kościół parafialny pw. Narodzenia NMP i św. Marii Magdaleny w Koczale z budynkiem salki katechetycznej;

niwę siedliskową wsi BielskoPomorskie;

niwę siedliskową wsi Łękinia;

jednodworcze zagrody nr 1, 7, 8 w Starej Brdzie Pińskiej.

6. Studium ustala ponadto objęcie zasięgiem strefy ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych tereny niwy siedliskowej w otoczeniu zespołu jednodworczych zagród nr 1, 7, 8 w Starej Brdzie Pińskiej.

4.3. Ochrona środowiska archeologicznego

1. Podstawą do ochrony środowiska archeologicznego jest rozpoznanie terenu pod kątem występowania stanowisk

archeologicznych. Formą takiego rozpoznania jest tzw. Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) – kompleksowe badania powierzchniowe obszarów gmin, powiatów, województw i całego kraju. Dla ochrony stanowisk archeologicznych studium ustala:

objęcie obszaru całej gminy strefą obserwacji archeologicznej;

na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy zalecenie przeprowadzenia badań weryfikacyjnych AZP i w wypadku stwierdzenia istnienia stanowiska archeologicznego przeprowadzenie sondażowych badań wykopaliskowych;

na etapie wydawania pozwolenia na budowę zalecenie przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi związanymi z inwestycją.

W ramach prowadzonych prac zinventaryzowano wartości archeologiczne obszary objęte zmianą studium. Dane, którymi operowano przy opracowywaniu wartości archeologicznych zaczerpnięto z zasobu archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku oraz z wyników badań powierzchniowych realizowanych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski znajdujących się w zasobach WUOZ w Gdańsku – Delegatura w Słupsku. Przeprowadzono weryfikację posiadanych informacji oraz dokonano konfrontacji z literaturą przedmiotu.

W granicach przeprowadzonej zmiany studium zarejestrowano 22 stanowiska archeologiczne:

1. Koczała, stanowisko 3a, AZP 20-29/3
2. Koczała, stanowisko 4a, AZP 20-29/4
3. Koczała, stanowisko 5a, AZP 20-29/5
4. Koczała, stanowisko 1, AZP 21-29/7
5. Koczała, stanowisko 2, AZP 21-29/8
6. Koczała, stanowisko 3, AZP 21-29/9
7. Koczała, stanowisko 4, AZP 21-29/10
8. Koczała, stanowisko 5, AZP 21-29/11
9. Koczała, stanowisko 6, AZP 21-29/12
10. Koczała, stanowisko 7, AZP 21-29/13
11. Koczała, stanowisko 8, AZP 21-29/14
12. Koczała, stanowisko 9, AZP 21-29/15
13. Koczała, stanowisko 11, AZP 21-29/17
14. Koczała, stanowisko 12, AZP 21-29/18
15. Koczała, stanowisko 13, AZP 21-29/19
16. Koczała, stanowisko 14, AZP 21-29/20
17. Koczała, stanowisko 15, AZP 21-29/21
18. Koczała, stanowisko 16, AZP 21-29/22
19. Koczała, stanowisko 17, AZP 21-29/23
20. Koczała, stanowisko 18, AZP 21-29/24
21. Koczała, stanowisko 19, AZP 21-29/25
22. Koczała, stanowisko 20, AZP 21-29/26

Ponadto ustala się obowiązek przeprowadzenia waloryzacji oraz diagnozy w zakresie ochrony zasobów archeologicznego środowiska kulturowego na etapie opracowywania planu miejscowego dla którego sporządzana jest niniejsza zmiana studium. W planie tym należy, sformułować wnioski planistyczne na podstawie przeprowadzonej waloryzacji oraz diagnozy ochrony zasobów archeologicznego środowiska kulturowego.

2. W obszarze okolic Jeziora Głębokiego, objętych zmianą studium, obowiązuje ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- zasobów zestawionych w katalogu zamieszczonym w cz. I rozdz. 10.5.9 i oznaczonych na rysunku studium;
- krajobrazu koncentracji reliktyw dawnego osadnictwa, w granicach oznaczonych na rysunku studium.

5. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ STREFOWANIA TERENÓW GMINY

5.1. Kierunki rozwoju układu przestrzennego gminy

1. Zakładane w studium kierunki rozwoju przestrzennego obszaru gminy są w części kontynuacją przyjętych ustaleń w tym zakresie, ujętych w obowiązującym planie jej zagospodarowania przestrzennego. Dynamika zmian przestrzennych, która miała miejsce w ostatnich latach, związana w szczególności z postępującym upadkiem rolnictwa i rozwojem w

innych dziedzinach życia (przede wszystkim rozwojem funkcji rekreacyjnej) powoduje konieczność korekty tych zapisów. Utrzymuje się sformułowane w obowiązującym planie ustalenia dotyczące:
preferowania rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej w obszarze gminy, wykorzystującej jej walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe,
rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich poprzez jej uzupełnienie, przebudowę i modernizację,
odpowiedniego wyposażenia zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną,
przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego dla uzyskania pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru gminy poprzez kompleksową modernizację systemu dróg powiatowych i gminnych;

2. Ze względu na wymienione wyżej zmiany, które miały miejsce na terenie gminy w ostatnich latach, przyjęte zasady rozszerza się dodatkowo o:

przyjęcie priorytetu rozwoju funkcji turystycznej przed działalnością produkcyjną;
rozwój terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowościach: Dymno, Dźwierzno, Starzno, Zapadłe;
dostosowanie zabudowy produkcyjnej dawnych PGR dla nowych potrzeb zmienionych profili i skali produkcji rolnej i innych typów nieuciążliwej dla środowiska działalności gospodarczej;
rozbudowę cmentarza komunalnego i wyposażenie go o niezbędne obiekty pomocnicze, takie jak: kaplicę, parkingi.

3. W studium wyodrębnia się w obszarze gminy następujące strefy, o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

strefy rozwoju zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i produkcyjno-usługowej obejmujące tereny zainwestowane w poszczególnych miejscowościach, w strefach tych zakłada się:

dla kształtowania zabudowy: utrzymanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej z możliwością wprowadzenia działalności gospodarczej na terenach produkcji rolnej w obrębie zabudowań dawnych PGR;

dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, oraz ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania; docelowo zakłada się wyposażenie wszystkich terenów wiejskich w sieci wodociągowe, kanalizacyjne oraz gazowe;

dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o niezbędne drogi dojazdowe;

stref rekreacji, obejmującej tereny otwarte, położone w otoczeniu jezior w miejscowościach Dymno, Dźwierzno, Starzno, Zapadłe w strefach tych zakłada się:

dla kształtowania zabudowy: rozwój zabudowy rekreacyjnej i letniskowej z zachowaniem odpowiednich gabarytów zabudowy, realizowanej w zespołach harmonijnie wpisanych w lokalny krajobraz w obrębie dawnych siedlisk, na podstawie opracowanych dla tych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz koncepcji architektoniczno-urbanistycznych, wspartych studiami krajobrazowymi;

dla kształtowania otoczenia wymienionej zabudowy: udostępnienie brzegów jezior poprzez budowę nowych pomostów i przystani oraz towarzyszących im drobnych usług związanych z obsługą wypoczywających tutaj ludzi, a także dopuszczenie działalności związanej z produkcją rolniczą, gospodarką leśną oraz innymi formami produkcji, nie wpływającymi niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego i krajobrazu;

strefy terenów otwartych, obejmujące kompleksy leśne, tereny wykorzystywane rolniczo, zbiorniki wodne oraz inne tereny otwarte poza terenami zabudowanymi; na terenie tych stref zakłada się:

częściowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania bez zmian (lasów, zadrzewień śródpolnych, ogrodów działkowych, części terenów wykorzystywanych rolniczo);

pozostawienie w niezmienionym stanie przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz udroźnienie tych, których ciągłość została naruszona;

dopuszczenie działalności związanej z produkcją rolniczą, gospodarką leśną, rybacką, rekreacją oraz innymi formami nie wpływającymi niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego.

5.2. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług

1. Aktywizacja gospodarcza terenów gminy jest jednym z czynników jej rozwoju przestrzennego. Ukierunkowaniu rozwoju gospodarczego gminy służyć powinno zintegrowane podejście do planowania, obejmujące zagadnienia środowiskowe, gospodarcze, społeczne i przestrzenne. Powinny mu towarzyszyć wszelkie formy współpracy międzysektorowej i inicjatywy, prowadzące do utworzenia nowych miejsc pracy i podnoszenia umiejętności zawodowych zatrudnionych. Szczególne znaczenie w aktywizacji gospodarczej całego obszaru gminy będą miały tereny położone w obrębie nowej strefy produkcji, położonej we południowej części terenów wsi Koczała.

2. Dla rozwijania na terenach gminy działalności produkcyjnej i usług zakłada się w szczególności:
rozwój istniejącego potencjału przetwórstwa rolno-spożywczego przy zagospodarowaniu istniejących obiektów produkcyjnych i nieruchomości;
rozwój przemysłu drzewnego w oparciu o istniejący tartak, przy wykorzystaniu materiału do produkcji pozyskiwanego w obszarach istniejących i powiększanych kompleksów leśnych;
innych usług (handlu, gastronomii, innych) wskazanych do rozwoju jako funkcja uzupełniająca na terenach zabudowy mieszkaniowej.

5.3. Kierunki rozwoju produkcji rolnej

1. Gospodarka rolna, obok gospodarki leśnej i priorytetowo traktowanej turystyki, jest jedną z głównych funkcji rozwojowych gminy. Dla przebudowy struktury agrarnej terenów gminy i restrukturyzacji funkcjonowania tej gałęzi gospodarki w perspektywie akcesji Polski do Unii Europejskiej, zakłada się:
utrzymanie pozycji dużych przedsiębiorstw przetwórstwa rolno- spożywczego, działających na terenie gminy;
sukcesywnie przeprowadzaną prywatyzację gruntów rolnych;
rozdysponowania niewykorzystanych gruntów z zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, poprzez dzierżawę, sprzedaż i przekazywanie nowym grupom producentów;
tworzenie grup producenckich dla poprawy rynku produktów rolnych i skutecznego zbytu wytwarzanych artykułów oraz tworzenie podstaw prawnych i organizacyjnych do integracji sfery produkcji rolnej z przetwórstwem rolno-spożywczym i systemem obrotu produktami rolniczymi;
dostosowanie wielkości gospodarstw i ich możliwości produkcyjnych do warunków ekonomicznych na zmieniających się rynkach zbytu;
rozwijanie produkcji rolniczej głównie w kierunku hodowli trzody chlewnej i bydła mlecznego oraz alternatywnego rolnictwa ekologicznego;
przeznaczanie niewykorzystanej do produkcji rolnej istniejącej zabudowy inwentarskiej i gospodarczej dla potrzeb nieuciążliwej produkcji, baz, składów.

2. Priorytetowym zagadnieniem dla wsparcia rozwoju produkcji rolnej na terenie gminy jest dostosowanie wielkości gospodarstw do uwarunkowań rynku oraz tworzenie nowych miejsc pracy na terenach wiejskich. W efekcie tych procesów zakłada się wytworzenie nowej struktury obszarowej gospodarstw, która przekształcać się będzie w generalnym ujęciu z obecnej, rozdrobnionej struktury w bardziej skonsolidowane gospodarstwa duże obszarowo, mogące podolać nowym wymaganiom rynku.

5.4. Kierunki rozwoju produkcji leśnej

1. Kierunki rozwoju produkcji leśnej na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są w okresowo sporządzanych planach urzędniowych gospodarstw leśnych Nadleśnictw Miastko i Nledźwiady, zaś podstawową tendencją w najbliższych latach będzie rozwijanie produkcji leśnej na nowych terenach, użytkowanych wcześniej rolniczo. Planowane dolesienia będą wykonywane na gruntach nieleśnych zakładanych do przekazywania przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa.

2. Dla prowadzenia skutecznej gospodarki leśnej w obszarze gminy zakłada się w szczególności:
zachowanie dotychczasowej lokalizacji istniejących osad leśnych oraz innych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz budowę nowych w miarę potrzeb;
wprowadzanie zalesień w ramach prac urzędniowych nadleśnictw oraz przez osoby prywatne oraz odpowiednie wyposażenie przejmowanych pod dolesienia obszarów w niezbędną infrastrukturę (drogi, ogrodzenia, place manewrowe, zbiorniki przeciwpożarowe), przy utrzymaniu tymczasowego, rolniczego sposobu użytkowania wskazanych pod dolesienia terenów miejscach wskazanych na rysunku studium oraz innych w miarę potrzeb;
modernizację istniejącej sieci dróg leśnych oraz gminnych dla transportu pozyskiwanego drewna;
udostępnienie dla rekreacji i turystyki wyznaczonych do tego obszarów leśnych, a w tym: wykorzystanie części dróg leśnych jako szlaków pieszych i rowerowych oraz wyznaczenie na terenach lasów zorganizowanych miejsc wypoczynku;
naturalizację zbiorowisk leśnych w zakresie zgodności nasadzeń z występującymi typami siedliskowymi lasu;
przeznaczanie pod zalesienia gruntów o słabych glebach (klas PsVI, RV, RVI);
rozszerzenie funkcji ochronnych lasów (zwiększenie powierzchni lasów wodochronnych i glebochronnych) na obszarach występowania zagrożenia zanieczyszczeniem poziomu wodonośnego;
ochronę lasów na najuboższych siedliskach przed pożarem oraz niekontrolowaną penetracją turystyczną.

5.5. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki

1. Studium zakłada rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki na terenie gminy, realizowany w sposób zrównoważony, nie degradujący jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Aktywizacja i udostępnienie nowych obszarów rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce na terenach zainwestowanych wybranych miejscowości oraz w ich otoczeniu a także na terenach leśnych i terenach otwartych, ze szczególnym uwzględnieniem turystycznego zagospodarowania stref brzegowych jezior.

2. W obszarze gminy zakłada się w związku z tym rozwój następujących form turystyki i wypoczynku:
agroturystyki, realizowanej przy wykorzystaniu możliwości recepcyjnych pojedynczych gospodarstw, oferujących kwatery, wyżywienie oraz organizację wolnego czasu;
turystyki kwalifikowanej, wykorzystującej walory miejscowych jezior (dla wędkarstwa, żeglarstwa, kajakarstwa oraz innych sportów wodnych dopuszczonych do uprawiania na w/w akwenach); oraz walory kompleksów leśnych dla m.in. myśliwstwa;
turystyki pieszej, wykorzystującej walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe gminy przy rozbudowie istniejącej sieci szlaków pieszych, zorganizowanych miejsc wypoczynku, przy wzbogaceniu oferty obiektów handlowych i gastronomicznych w miejscowościach położonych na trasach wędrówek pieszych;
turystyki pobytowej, realizowanej przy wykorzystaniu istniejącej i planowanej bazy turystycznej z rozszerzoną ofertą obsługi możliwie największej liczby przyjezdnych;
turystyki rowerowej w obszarze całej gminy, poprowadzonej po wyznaczonych szlakach rowerowych z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy oraz poszerzonej oferty miejscowości położonych wzdłuż tych tras;
turystyki zmechanizowanej, uprawianej w obszarze całej gminy, poprowadzonej po oznakowanych, wytyczonych trasach, wykorzystującej w pełni w/w walory;
turystyki wodnej w oparciu o zasoby wodne gminy ze szczególnym uwzględnieniem jezior: Dymno, Głębokie oraz doliny Brdy.

3. Dla poprawy obsługi ruchu turystycznego w obszarze gminy zakłada się przeprowadzenie następujących działań:
rozwój bazy noclegowej z ofertą skierowaną do możliwie najszerszego kręgu odbiorców, o zróżnicowanym standardzie (ośrodków wypoczynkowych, pokoi do wynajęcia, campingów, pól namiotowych);
podniesienie poziomu świadczonych usług w gastronomii i poszerzenie oferty gminy w tej dziedzinie o nowe obiekty infrastruktury towarzyszącej;
stworzenie atrakcyjnych możliwości uprawiania sportów oraz innych form czynnego spędzania wolnego czasu;
poprawę stanu dróg;
stworzenie gminnego ośrodka informacji turystycznej dla skutecznej promocji oferty turystycznej gminy i uruchomienie spójnego systemu informacji wizualnej, służącego potrzebom turystów i zapewnieniu podstawowych informacji o ciekawych obiektach;
poprawę estetyki istniejących obiektów dla obsługi ruchu turystycznego oraz staranne zagospodarowanie ich otoczenia;
dostosowanie oferty turystycznej gminy w zależności od zmieniających się warunków różnych pór roku;
rozbudowę terenów rekreacji dla celów turystyki pobytowej, prowadzonej w sposób ekstensywny, w układach zabudowy z towarzyszeniem zieleni, przy zapewnieniu pełnej dostępności brzegów jezior, między innymi zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dymno.

4. Szczególnym zagadnieniem w ukierunkowaniu rozwoju turystyki pobytowej na terenie gminy jest potrzeba ograniczenia wznoszenia tymczasowej zabudowy letniskowej o niskim standardzie oraz poprawa stanu technicznego i estetycznego istniejącego zainwestowania. Realizacja nowych zespołów zabudowy rekreacyjnej nie może powodować degradacji walorów lokalnego krajobrazu. W studium zakłada się ograniczenie presji na atrakcyjne widokowo tereny otwarte, położone nad brzegami jezior. Dla pełnego wykorzystania istniejącego zainwestowania turystycznego oraz poprawy warunków korzystania z otoczenia zbiorników wodnych, stanowiących jeden z głównych elementów oferty turystycznej gminy, zakłada się:
wzbogacenie zainwestowania turystycznego o nowe obiekty przy zapewnieniu dostępu do brzegów jezior w wyznaczonych planami zagospodarowania przestrzennego miejscach w otoczeniu Jeziora Dymno;
wzbogacenie zainwestowania turystycznego o nowe obiekty przy zapewnieniu dostępu do brzegów jezior w pozostałych częściach gminy po objęciu tych terenów miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Szczegółnej dyscypliny zagospodarowania wymaga wykorzystanie na cele rekreacyjne i turystyczne okolic Jeziora Głębokiego. W studium wskazane zostały tereny, dla których dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej, z ograniczeniem ilości działek do 100. Nie jest to wskazanie terenów w rozumieniu art. 14.2. ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym; w obszarze tym wyznacza się teren do objęcia odrębnym planem miejscowym dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie zorganizowanego letniska – Letniska Starzno.

5. Szczególną formą działalności wskazaną do rozwijania na terenie gminy jest agroturystyka, alternatywna do prowadzonych obecnie form działalności na terenach wiejskich. Dla uzyskania odpowiedniego poziomu świadczonych usług jest w szczególności utrzymanie wysokich ich standardów, przede wszystkim w zakresie wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń, podniesienia estetyki zabudowy, odpowiedniej promocji i informacji.

6. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

1. Zasadniczym elementem rozbudowy istniejącego układu sieci drogowej gminy, będzie podnoszenie standardu istniejącej sieci drogowej oraz jej rozbudowa o nowe elementy. Działania zmierzające do realizacji przyjętych celów będą się koncentrować na:

remontach i modernizacji dróg powiatowych: DP 39429 Miastko- Lipczynek i DP 39449 planowanych do zmiany kategorii na drogi wojewódzkie;

modernizacji dróg powiatowych DP 39449 Koczała- Przechlewo oraz DP 39433 Koczała- Biały Bór w ramach realizacji „programów wojewódzkich”;

sukcesywnie prowadzonych remontach pozostałych dróg powiatowych;

remontie głównych ulic Koczały oraz budowie nowych ciągów pieszych wzdłuż ulic, na planowanych terenach rekreacji w otoczeniu jeziora Dymno oraz w centralnej części wsi;

budowie obwodnicy wsi Bielsko Pomorskie;

modernizacji dróg gminnych i powiązaniem z nią stopniowym wyposażeniu wszystkich miejscowości sołeckich w chodniki dla pieszych;

budowie parkingów w miejscowościach rekreacyjnych oraz w pobliżu miejsc najczęściej odwiedzanych przez turystów

budowie stacji paliw w Koczale.

2. Odrębnym problemem jest wykorzystanie terenów powojennych położonych w południowo zachodniej części gminy w rejonie miejscowości Łękinia, znajdujących się we władaniu Agencji Mienia Wojskowego. Plan zagospodarowania Województwa Pomorskiego zakłada wykorzystanie znajdującego się tu pasa startowego lotniska dla potrzeb cywilnej komunikacji lotniczej. W związku z ograniczeniami, wynikającymi z położenia tych terenów z dala od dużych ośrodków miejskich, ich komercyjne wykorzystanie jest utrudnione. Możliwe jest także alternatywne wykorzystanie tych terenów dla potrzeb gospodarki komunalnej lub działalności usługowo - produkcyjnej.

7. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Studium zakłada utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę, opartego o system studni głębinowych oraz rozbudowę magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach planowanej zabudowy, dla osiągnięcia właściwego poziomu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy. Utrzymuje się dotychczasowe sposoby zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem studni kopanych i wierconych, stanowiących indywidualne ujęcia wody na terenach o zabudowie rozproszonej, na obszarach gdzie budowa zbiorczych systemów zaopatrzenia w wodę nie ma uzasadnienia ekonomicznego.

2. Zakłada się sukcesywną rozbudowę istniejącego systemu oczyszczania ścieków. System ten winien docelowo objąć wszystkie obszary zainwestowane gminy i stworzyć dogodne warunki dla wprowadzania nowej zabudowy na terenach wskazanych na ten cel. Priorytetowym zadaniem inwestycyjnym jest budowa nowych sieci kanalizacyjnych na terenach wiejskich, nie wyposażonych obecnie w zbiorczą sieć kanalizacyjną. Dla osiągnięcia właściwego poziomu obsługi mieszkańców gminy w tej dziedzinie zakłada się w szczególności:

modernizację sieci w Koczale, połączoną z rozbudową systemu kanalizacji tej miejscowości o kolektory w ciągu ulic: Akacyjowej, Południowej i Szkolnej;

budowę systemu kanalizacji oraz zbiorczej oczyszczalni ścieków dla miejscowości Wilkowo i Trzyniec;

budowę systemu kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków dla miejscowości Starzno;

włączanie w gminny system oczyszczania ścieków kolejnych miejscowości, w kolejności określonej programem rozwoju tych sieci infrastruktury, ze szczególnym potraktowaniem zagadnień wywozu i oczyszczania ścieków w miejscowościach o rozproszonej zabudowie- Działek oraz Zapadłe.

3. Dla potrzeb ciepłownictwa studium zakłada wykorzystanie istniejącej kotłowni lokalnej w Koczale, po przeprowadzeniu jej gruntownej modernizacji. Rozwój ciepłownictwa na obszarze gminy będzie ściśle powiązany z planowaną budową lokalnych sieci gazowych działających w oparciu o gaz płynny, olej opałowy oraz inne, także alternatywne nośniki energii ze względu na fakt, że w najbliższych latach nie planuje się włączenia terenów gminy w system dystrybucji gazu ziemnego.

4. Zakłada się utrzymanie zasilania terenów gminy w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, powiązanej z istniejącą linią przesyłową wysokiego napięcia. Dla rozbudowy sieci energetycznej zakłada się:

budowę nowych linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych dla nowych terenów przeznaczanych pod inwestycje, w szczególności dla planowanych stref produkcyjnych w południowej części terenów zainwestowanych wsi Koczała;

modernizację i rozbudowę elementów oświetlenia ulicznego na terenach wsi;

rozwijanie alternatywnych źródeł pozyskiwania energii, takich jak elektrownie wodne i wiatrowe na terenach wskazanych na rysunku studium, z rozbudową infrastruktury koniecznej do odbierania energii i jej przesyłu; lokalizację elektrowni wiatrowych na tych terenach muszą być poprzedzone studium krajobrazowym.

5. Zakłada się rozbudowę istniejącej centrali telefonicznej oraz rozbudowę sieci telekomunikacyjnych na terenie gminy. Nowe tereny przewidziane w studium pod zabudowę mieszkalno-usługową będą wyposażane w dodatkowe sieci telekomunikacyjne.

6. Gospodarka odpadami stałymi będzie prowadzona przy wykorzystaniu własnego, zmodernizowanego wysypiska, położonego w sąsiedztwie miejscowości Koczała. W perspektywie zakłada się stworzenie skutecznie funkcjonującego systemu gospodarki odpadami (we wsi Kiełpin w gm. Człuchów) w oparciu o wspólny program powiatowy lub ponadgminny.

8. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ I ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstaw strategii rozwoju całego regionu uznaje się także za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego gminy Koczała. Wiąże się z tym przyjęcie celów polityki przestrzennej w jej obszarze obejmujących:

rozbudowę systemu terenów chronionych i wkomponowanie przyjętych zasad ich ochrony w procesy społeczno - gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska;

pełną ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszarów zainwestowanych gminy;

efektywny rozwój wsi gminnej, dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno - przestrzennej, z położeniem szczególnego nacisku na wykształcenie jego części centralnej, jako elementu miastotwórczego;

poprawę ładu przestrzennego na terenach gminy oraz sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego i sieci inżynierskich;

2. Realizacja ww. celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:

ekologicznych, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem jego stabilnej równowagi;

ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku;

ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury;

ładu estetyczno - funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów mieszkaniowych, zagrodowych oraz produkcyjno-usługowych.

3. Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą respektowane w ramach opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących zagospodarowania i rozwoju przestrzennego gminy. Obejmą one także prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania, należące do zadań własnych władz samorządowych, będą podejmowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad prowadzenia polityki przestrzennej. W przypadku braku planów, przy respektowaniu obowiązujących przepisów prawa ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania będzie przedmiotem decyzji administracyjnych. W studium zakłada się objęcie opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących obszarów:

terenów wsi Koczała w jej obrębie geodezyjnym, jako miejscowości o największej dynamice zmian w przestrzeni;
terenów rozwoju funkcji rekreacyjnej w otoczeniu jeziora Głębokiego w otoczeniu miejscowości Starzno;
pozostałych terenów gminy w miarę potrzeb.

5. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalać się będzie szczegółowe zasady kształtowania układów zabudowy, istniejących lub wprowadzanych oraz komunikacji poprzez:

zachowanie istniejącego układu dróg wiejskich;

ustalanie zasad kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do układu i charakteru najstarszej zabudowy;

dostosowanie parametrów nowej zabudowy do podstawowych cech najstarszych budynków, w tym do ich wysokości, usytuowania kalenicy w stosunku do ulicy, kształtu dachu, rozłożenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych;

stosowanie tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystyki charakterystycznej dla danej miejscowości;

ograniczanie lokalizacji od strony frontowej (ulicy) nowych obiektów gospodarczo-usługowych, o ile nie wynika to z zabudowy sąsiadujących siedlisk;

zachowanie tradycyjnych podziałów parcelacyjnych i lokalizacji siedlisk w układzie lokalnym z dopuszczeniem podziału szerokiego działek prostopadłe do ulicy (drogi), z szerokością frontu, pozwalającą na zlokalizowanie w linii zabudowy nowego budynku;

zachowanie jak najliczniejszej zewidencjonowanej, wartościowej zabudowy historycznej z ograniczeniem zmian bryły, detalu architektonicznego oraz pozostałego wystroju;

dopuszczenie realizacji nowej zabudowy mieszkalnej w gabarytach i na terenach lokalizacji zabudowy dotychczasowej, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej;

dopuszczenie adaptacji części lub całości zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne lub usługowe oraz przeznaczenie na cele usługowe budynków mieszkalnych z podkreśleniem ich dotychczasowej funkcji i formy w tym zachowaniu kształtu dachu i materiału pokrycia;

wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy tymczasowej w otoczeniu obiektów zabytkowych;

wprowadzenie zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych na tle obiektów historycznych, zespołów zieleni i otwartego krajobrazu;

zachowanie i odtwarzanie brukowanych nawierzchni ulic wiejskich w miejscach nie wpływających ujemnie na przepustowość systemu drogowego, a obciążonych głównie ruchem pieszym.

6. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na planowanych terenach rozwoju funkcji turystycznej, rekreacyjnej i mieszkalnej poza terenami obecnego zainwestowania, studium ustala ogólne zasady kształtowania ich układów zabudowy oraz komunikacji, poprzez:

dopuszczenie wznoszenia nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjnej i usług turystyki wyłącznie na działkach o minimalnej powierzchni 1500 m²; *dopuszcza się działki o powierzchni mniejszej, ale wynoszącej co najmniej 1000 m², dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie zorganizowanej przestrzennie – Letniska Starzno, jeśli w zagospodarowaniu letniska powierzchnie działek będą stanowiły nie więcej, niż ok. 60% powierzchni zespołu, a pozostałe powierzchnie będą przeznaczone na wspólne dla zespołu elementy zagospodarowania, to jest zieleni, place i drogi, urządzenia rekreacyjne, a także ewentualnie w części na obiekty usługowe dla funkcji rekreacyjno-turystycznej.*

ustalenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy na 12m w obszarze w otoczeniu jezior;

wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy tymczasowej;

budowę nowych systemów dróg i ulic dojazdowych i lokalnych zgodnie z wymogami, jakie powinny spełniać drogi publiczne w trybie odrębnych przepisów;

zapewnienie ciągłości korytarzy ekologicznych lokalnych cieków wodnych poprzez ich obudowę terenami zieleni wysokiej;

zapewnienie swobodnego, publicznego dostępu do brzegów jezior z utrzymaniem ich obudowy w naturalne elementy zieleni (zadrzewienia, trzcinowiska).

9. ZASADY INTERPRETACJI WSKAZAŃ I POSTANOWIEŃ STUDIUM

1. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązują do sporządzania planów miejscowych w zgodności z ustaleniami studium; wymóg ten rodzi problemy interpretacyjne. Ponieważ istotą postanowień studium jest wyrażenie polityki przestrzennej gminy, powinny być one odczytywane i stosowane, jako podlegające dość szerokiej interpretacji. Należy przyjąć, że za zgodny z niniejszym studium można uznać plan, który uwzględnia idee zawarte w poszczególnych rozdziałach części II. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” ze szczególnym uwzględnieniem wskazań zawartych w rozdziale 8. „Zasady polityki przestrzennej”.

Odpowiednio, jako orientacyjne, należy także traktować oznaczenia i ustalenia graficzne na rysunku studium. Interpretacji nie podlegają jedynie granice i zasady zagospodarowania obszarów ustanowione na podstawie przepisów odrębnych oraz prawa miejscowego; zmienić je można jedynie w postępowaniu (trybie), w jakim zostały ustanowione. Jako wiążące należy także traktować w odpowiednim zakresie te postanowienia studium, które jednoznacznie odnoszą się do specyficznych, jednostkowych cech miejsca lub problemu.

Ewentualne zmiany interpretacyjne dotyczące zasad i elementów zagospodarowania, rozważane w związku z działaniem planistycznym, mogą być dopuszczone tylko w przypadku objęcia tym działaniem wszystkich istotnych skutków przestrzennych zmian, zwłaszcza gdy dotyczą rozwiązań ciągłych i systemowych.

Za zgodne ze studium można uznać lokalizacje i przeznaczenia dla wszelkich drobnych zamierzeń, jeśli nie są sprzeczne z określanymi w studium ideami i zasadami i przepisami odrębnymi.

2. Wyróżnione na rysunku (rys. 3) studium „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do rozwoju ekstensywnej produkcji rolniczej oraz funkcji związanych z obsługą rekreacji i turystyki” tworzą przestrzeń rolniczą, w której funkcje związane z obsługą rekreacji i turystyki sprowadzają się jedynie do:

- funkcji agroturystyki ulokowanej w istniejących rodzinnych gospodarstwach rolnych,
- funkcji agroturystyki w tworzonych nowych rodzinnych gospodarstwach rolnych, jeśli posiadają areal o co najmniej średniej powierzchni gospodarstwa w gminie,
- zabudowy rekreacji indywidualnej (dawniej zwanej letniskową) i usług na pojedynczych działkach w istniejących wsiach, jako kontynuacja ich zabudowy w ramach rozwoju struktury przestrzennej jednostki osadniczej,

nie można więc tych terenów traktować, jako wskazywanych dla rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej w innych formach.