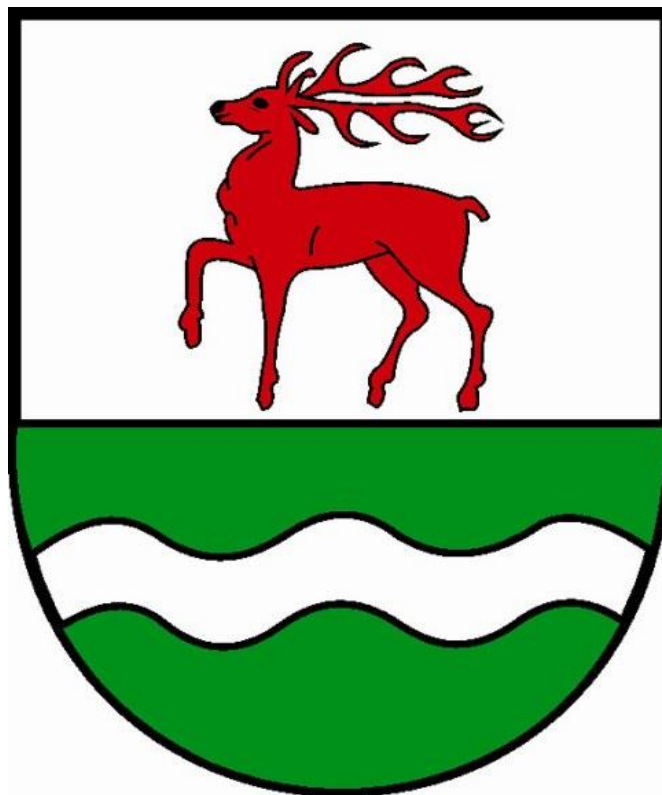


WÓJT GMINY KOŁCZYGŁOWY



**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOŁCZYGŁOWY**

**BILANS TERENÓW
PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
RADY GMINY KOŁCZYGŁOWY
NR XVIII/177/2020
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 ROKU

Kołczygłowy, wrzesień 2020 r.

Opracowanie: mgr inż. arch. Marek Buraczyński - uprawnienia urbanistyczne nr 1427/94

Serwis Architektury i Urbanistyki CONTRACTOR

80-299 Gdańsk ul. Heleny 15/6 tel. 501086459 e-mail: contractor.mb@wp.pl

Spis treści

- 1. WPROWADZENIE**
- 2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**
- 3. ANALIZY EKONOMICZNE**
- 4. ANALIZY ŚRODOWISKOWE**
- 5. ANALIZY SPOŁECZNE**
- 6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA**
- 7. MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**
- 8. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**
 - 8.1. Dane wyjściowe
 - 8.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę
 - 8.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
 - 8.4. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie
 - 8.5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 8.3 i 8.4
 - 8.6. Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy
 - 8.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy
- 9. PODSUMOWANIE**

1. WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 ze zm.) wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) poprzez zmianę w części zakresu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmieniony art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek uwzględnienia w Studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Wprowadzone zmiany do ustawy regulują również szczegółowo wykonanie **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę**. Zgodnie z tymi regulacjami dokonując bilansu, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- c) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Podczas określania zapotrzebowania na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Wizję rozwoju gminy przedstawia **Strategia Rozwoju Gminy Kołczygłowy na lata 2015 – 2022**, przyjęta uchwałą Nr VII/89/2015 Rady Gminy w Kołczygłowach z dnia 05 sierpnia 2015 r. zmieniona uchwałą nr XI/138/2016 z dnia 14 marca 2016 r., jako rozwoju gminy poprzez wykorzystanie jej potencjałów lokalizacyjnych.

W związku z powyższym w dokumencie określone zostały cele strategiczne z podziałem na cele operacyjne:

I. Cel strategiczny „**Silny i aktywny kapitał społeczny**” - cele operacyjne:

1. Integracja mieszkańców Gminy, promowanie lokalnych liderów i inicjatyw społecznych:
 - wzrost poziomu tożsamości lokalnej,
 - rewitalizacja przestrzeni publicznej,
 - upowszechnianie wolontariatu,
 - promowanie aktywności organizacji pozarządowych,
 - promowanie międzysektorowych form współdziałania w zakresie opieki nad osobami starszymi oraz niepełnosprawnymi,
 - działania na rzecz integracji społeczności lokalnej,
 - stworzenie gminnego programu aktywizacji osób starszych,
 - tworzenie warunków do powstawania lokalnych inicjatyw edukacyjnych, podnoszących kwalifikacje lokalnej społeczności.
2. Rozwój usług społecznych, profilaktycznych i zdrowotnych:
 - wspieranie i promocja badań profilaktycznych wśród dzieci, młodzieży i dorosłych,
 - promocja, kształtowanie i pobudzanie świadomości mieszkańców w zakresie zdrowego stylu życia i odżywiania,
 - propagowanie i wspieranie inicjatyw wykorzystujących infrastrukturę rekreacyjno-sportową w celu wypracowania zachowań i postaw prozdrowotnych,
 - poprawa dostępności do wysokiej jakości usług medycznych o charakterze ogólnym i specjalistycznym (np. rozszerzenie oferty konsultacji medycznych i badań specjalistycznych),
 - kształtowanie, pobudzanie świadomości oraz wsparcie osób wykluczonych społecznie.
3. Aktywizacja i podnoszenie kwalifikacji zawodowych mieszkańców na lokalnym rynku pracy:
 - tworzenie i realizacja programów zajęć wyrównawczych i pozalekcyjnych w szkołach, w tym nauka przedsiębiorczości i komunikacji,
 - wspieranie oraz stworzenie dogodnych warunków do rozwoju form opieki nad dziećmi do lat trzech,
 - wsparcie programów edukacyjnych na rzecz uczniów o specjalnych potrzebach edukacyjnych,
 - kontynuowanie efektywnych działań edukacyjnych i pozalekcyjnych na poziomie podstawowym i gimnazjalnym,
 - organizacja zajęć edukacyjnych oraz kształcenia ustawicznego dla osób dorosłych – warsztaty, grupy i „koła” tematyczne, kursy z uwzględnieniem osób starszych i niepełnosprawnych.

4. Wzrost tożsamości lokalnej poprzez ofertę kulturalną i aktywne spędzanie wolnego czasu:

- zwiększenie jakości funkcjonowania obiektów kultury,
- opracowanie i rozbudowa programów kultury weekendowej i jej popularyzacja,
- organizacja dodatkowych zajęć i kół zainteresowań w dziedzinie kultury i tożsamości regionalnej,
- tworzenie warunków oraz działania na rzecz wzbogacenia oferty sposobów spędzania wolnego czasu przez mieszkańców Gminy.

II. Cel strategiczny „Konkurencyjna gospodarka” - cele operacyjne:

1. Stworzenie sprzyjających warunków do rozwoju przedsiębiorczości:

- doradztwo dla osób zakładających i prowadzących działalność gospodarczą,
- kształcenie ustawiczne, umożliwiające przekwalifikowanie lub zmianę kwalifikacji zawodowych,
- ułatwienie wejścia na rynek pracy osób niepełnosprawnych, biernych zawodowych poprzez wykorzystanie mechanizmów spółdzielczości socjalnej.

2. Promocja Gminy jako atrakcyjnego obszaru lokowania inwestycji:

- określenie i przystosowanie terenów pod inwestycje,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii wspomagającej działalność gospodarczą i rolniczą
- modernizacja i dostosowanie budynków przemysłowych i gospodarczych do aktualnych potrzeb i kierunków rozwoju gospodarki.

3. Wspieranie rozwoju rekreacji i turystyki weekendowej jako czynników dynamizujących lokalny rozwój gospodarczy oraz turystyczne wykorzystanie walorów środowiska naturalnego i kulturowego:

- przygotowanie i promowanie gotowej oferty rekreacyjno-turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem turystyki weekendowej,
- uzupełnienie produkcji rolnej o agroturystykę i turystykę wiejską,
- rozbudowa bazy turystycznej i okołoturystycznej,
- promocja lokalnych produktów i przedsiębiorców – kampania, produkt regionalny, cykliczne imprezy na poziomie lokalnym i regionalnym.

III. Cel strategiczny „Zrównoważony rozwój przestrzenny” - cele operacyjne:

1. Budowa , rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej Gminy:

- dostosowanie gminnej sieci kanalizacyjnej i obiektów usługowych do obowiązujących standardów,
- poprawa nawierzchni dróg i ścieżek rowerowych na terenie gminy,
- modernizacja i rozbudowa energooszczędnego oświetlenia drogowego,
- rozbudowa i modernizacja istniejących placu zabaw,
- rozwój infrastruktury turystycznej w miejscach atrakcyjnych turystycznie,
- poprawa dostępności szerokopasmowego Internetu.

2. Estetyzacja Gminy i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznych:

- przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe, usługowe i przemysłowe,
 - promocja terenów przeznaczonych pod usługi mieszkaniowe i przemysłowe,
 - monitoring w miejscach strategicznych gminy: szkoły budynki użyteczności publicznej: GOK, itp.,
 - poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców gminy / oznakowanie dróg, skrzyżowań, znaki ograniczające prędkość, przebudowa istniejących wjazdów z dróg gminnych na drogi powiatowe, wojewódzkie i krajowe,
 - budowa przystanków i przydrożnych zatok poprawiających bezpieczeństwo użytkowników,
 - zwiększenie atrakcyjności turystycznej poprzez budowę ścieżek rowerowych i tras kajakowych.
3. Kształtowanie, ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych oraz dostosowanie zasobów Gminy do potrzeb turystyki i rekreacji:
- obniżenie poziomów emisji przez modernizację systemów ogrzewania,
 - modernizacja linii elektroenergetycznych,
 - termomodernizacja wszystkich obiektów gminnych,
 - zagospodarowanie osadów ściekowych.
4. Wspieranie wykorzystania odnawialnych źródeł energii i gospodarki niskoemisyjnej:
- rozwój odnawialnych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii wiatrowej, słonecznej i wodnej,
 - promocja dbałości o stan środowiska, w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju i edukacja ekologiczna.

Uszczegółowioną wizję rozwoju i strategię realizacji przedsięwzięć zaspokajających potrzeby mieszkańców poszczególnych sołectw określają również **Plany Odnowy Miejscowości** gminy.

3. ANALIZY EKONOMICZNE

Odzwierciedleniem sytuacji ekonomicznej gminy jest jej budżet. Analiza budżetu pokazuje źródła finansowania działalności gminy oraz kierunki jego rozwoju.

Polityka finansowa gminy Kołczygłowy w 2018 r. realizowana była w oparciu o uchwałę Nr XXVII/285/2017 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 20 grudnia 2017 r., która określała źródła dochodów oraz kierunki wydatkowania środków. Realizacja inwestycji oparta była na przedsięwzięciach wyszczególnionych w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz w załączniku do uchwały budżetowej obrazującej wydatki inwestycyjne roczne.

Uchwałą Nr III/16/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. Rady Gminy Kołczygłowy została przyjęta zmiana **Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kołczygłowy na lata 2019-2037**.

Wieloletnia prognoza finansowa obejmuje dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Zgodnie z brzmieniem art. 227 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) wieloletnia prognoza finansowa obejmuje okres roku budżetowego oraz co najmniej trzech kolejnych lat. Okres objęty WPF nie może być jednak krótszy niż okres, na jaki przyjęto limity wydatków, określone dla każdego przedsięwzięcia ujętego w dokumencie. Ponadto prognozę kwoty długu, stanowiącą część WPF, sporządza się na okres, na który zaciągnięto oraz zamierza się zaciągnąć zobowiązania.

Budżet na 2018 r. zakładał dochody w wysokości 20.566.128,12 zł, w tym: dochody bieżące – 18.945.033,12 zł i dochody majątkowe – 1.621.095,00 zł, a wydatki w wysokości 24.480.837,40 zł., w tym: wydatki bieżące 18.619.963,40 zł i wydatki majątkowe – 5.860.874,00 zł. Różnica stanowiła deficyt w wysokości 3.914.709,28 zł.

Pozycję finansową gminy określa wysokość osiągniętych dochodów budżetowych. Najwyższy udział mają podatki od osób prawnych, osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej. Kolejną pozycję zajmują subwencje rządowe oraz program rządowy „Rodzina+”.

Dochody budżetu gminy Kołczygłowy na 2018 r.

Dział	Nazwa	Wykonanie dochodów po zmianach na 31.12.2018 r.
1	3	4
010	Rolnictwo i łowiectwo	1 361 388,43
400	Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię	363 862,58
600	Transport i łączność	6 773,42
700	Gospodarka mieszkaniowa	326 436,03
750	Administracja publiczna	42 263,43
751	Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	69 790,02
754	Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	131 713,52
756	Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej	6 815 155,22
758	Różne rozliczenia	6 699 140,85
801	Oświata i wychowanie	407 300,66
851	Ochrona zdrowia	35,00
852	Pomoc społeczna	312 654,85
853	Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	193 751,73
854	Edukacyjna opieka wychowawcza	60 526,11
855	Rodzina	5 429 382,75
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	814 799,97
921	Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	800,00
926	Kultura fizyczna i sport	1,00
razem:		23 035 775,57

Źródło: Raport o stanie Gminy Kołczygłowy za 2018 r.

Gmina ponosi wydatki na realizację zadań zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym. Najwięcej środków w budżecie gminy wydaje się na zadania oświatowo-wychowawcze, dużą część wydatków stanowi realizacja programu rządowego „Rodzina+”. Kolejne pozycje wydatkowe budżetu gminy to rolnictwo i łowiectwo. W dziale tym zrealizowano wydatki inwestycyjne związane z budową i rozbudową systemu wodno-kanalizacyjnego na terenie gminy oraz oczyszczalnią ścieków w Wierszynie.

Na realizację części inwestycji gmina Kołczygłowy od wielu lat zaciągała zobowiązania. Zadłużenie gminy Kołczygłowy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek na koniec 2018 r. wynosiło 10.675.348,04 zł, co stanowi 46,34% w stosunku do wykonanych dochodów ogółem. Analizując zadłużenie gminy i plan spłaty rat oraz odsetek od kredytów, które zaplanowano do końca 2037 roku, oraz biorąc pod uwagę indywidualny wskaźnik spłaty zobowiązań gminy, należy zauważyć, że gmina Kołczygłowy będzie miała problemy w finansowaniu i inwestowaniu w latach 2020-2021,

w których to wskaźniki oscylują w górnych możliwych granicach i nie dają możliwości realizacji większych zadań inwestycyjnych.

Wydatki budżetu gminy Kołczygłowy na 2018 r.

Dział	Nazwa	Wykonanie wydatków po zmianach na 31.12.2018 r.
1	3	4
010	Rolnictwo i łowiectwo	2 619 874,72
050	Rybolówstwo i rybactwo	300,00
600	Transport i łączność	1 321 357,71
700	Gospodarka mieszkaniowa	301 652,17
710	Działalność usługowa	19 908,29
750	Administracja publiczna	2 243 433,93
751	Urzędy naczelných organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	69 790,02
754	Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	284 068,57
757	Obsługa długu publicznego	244 614,33
801	Oświata i wychowanie	6 989 416,57
851	Ochrona zdrowia	97 617,00
852	Pomoc społeczna	676 510,67
853	Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	317 186,38
854	Edukacyjna opieka wychowawcza	75 657,64
855	Rodzina	5 468 957,03
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1 570 214,87
921	Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	458 936,78
926	Kultura fizyczna i sport	121 993,73
razem:		22 881 490,41

Źródło: Raport o stanie Gminy Kołczygłowy za 2018 r.

4. ANALIZY ŚRODOWISKOWE

Stan środowiska na terenie gminy Kołczygłowy został opisany w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy w Rozdziale 10 „Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu”, „Struktura i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego”, Rozdziale 11 „Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków” oraz Komunikacja – uwarunkowania i kierunki rozwoju” i „Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki rozwoju” w Rozdziale 12 i 13.

Gmina Kołczygłowy jest gminą wiejską położoną w zachodniej części województwa pomorskiego, w północnej części powiatu słupskiego. Gmina zajmuje obszar 170 km², co stanowi 7,76% powierzchni powiatu bytowskiego i 0,93% województwa pomorskiego. W powiecie bytowskim zajmuje siódmą pozycję pod względem obszaru i piątą pod względem ludności (na 10 gmin). Gmina Kołczygłowy graniczy z pięcioma gminami (z czego jedną z powiatu słupskiego): od północy z gminą Dębica Kaszubska, od zachodu z gminami Trzebielino oraz Miastko, od wschodu z gminami Borzytuchom i Tuchomie.

Gmina Kołczygłowy jest gminą o charakterze rolniczo-leśnym. Najwięcej, bo aż 56,38% jej powierzchni zajmują lasy i grunty leśne. Użytki rolne (następne w kolejności) zajmują 36,98% powierzchni Gminy Kołczygłowy. Wśród użytków rolnych największą część stanowią grunty orne - zajmują one 5 045 ha. Na poziomie około 10% kształtuje się powierzchnia łąk i pastwisk, zajmują one odpowiednio 583 ha i 503 ha. Określone warunki przyrodniczo-gospodarcze oraz położenie geograficzno-ekonomiczne złożyło się na gminną gospodarkę składającą się głównie z rolnictwa i leśnictwa. Warunki klimatyczne i glebowe sprawiają, że głównie uprawia się tu żyto, owies i ziemniaki.

Sieć wodociągowa w gminie Kołczygłowy jest bardzo dobrze rozwinięta. Z sieci wodociągowej korzystało (na koniec 2018 roku) 4.195 mieszkańców, a procent zwodociągowania gminy wynosi 97,5% mieszkańców. Natomiast długość sieci wodociągowej wynosiła 94,13 kilometrów. Na niewielkich terenach nieobjętych siecią wodociągowa ludność zaopatruje się w wodę z własnych ujęć (studni kopanych). Gmina posiada 7 budynków hydroforni z ujęciami wody, w tym 6 położonych w miejscowościach: Jezierze, Wierszyno, Gałąźnia Wielka, Barnowiec, Barkocin i Witkowo funkcjonują jako stacje uzdatniania wody, a 1 ujęcie w miejscowości Darżkowo funkcjonuje jako stacja wodociągowa. Na terenie gminy zamontowanych jest 192 hydranty p.poż., a 7 hydrantów, które również są własnością Gminy Kołczygłowy znajduje się na terenie Gminy Tuchomie w Zagonach i Kramarzynach. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa źródłami wody pitnej są wody podziemne, a budowa i rozbudowa sieci wodociągowej powinna być powiązana z równoczesną budową i rozbudową zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków.

Mieszkańcy Gminy Kołczygłowy korzystają ze zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do trzech oczyszczalni ścieków komunalnych, w tym 2 oczyszczalnie biologiczne w Gałąźni Wielkiej i w Łubnie oraz 1 oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna w miejscowości Wierszyno. Długość gminnej sieci kanalizacyjnej (bez przyłączy) wynosi 45,92 km, z której korzysta 3.490 mieszkańców, procent skanalizowania gminy Kołczygłowy wynosi 81%, a jeśli wziąć pod uwagę tylko aglomerację Wierszyno to 96,5%. Na terenie Gminy funkcjonuje 14 przepompowni ścieków w miejscowościach: Kołczygłówki – 4, Wierszyno – 2, Jezierze – 2, Radusz – 2, Kołczygłowy, Barnowiec, Darżkowo i Górki po jednej, połączonych z systemem kanalizacji sanitarnej i oczyszczalniami.

Gmina Kołczygłowy nie jest wyposażona w sieć gazową. Dla mieszkańców gminy jedynym źródłem gazu są butle gazowe (propan-butan), z których korzysta około 90% mieszkańców. Przez gminę przebiega jednak gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300/250 relacji Bytów – Słupsk. Mieszkańcy Gminy Kołczygłowy nie mogą korzystać z gazu z sieci, gdyż brak się stacji redukcyjnej I stopnia, która mogłaby obsługiwać gazociągi średniego ciśnienia.

Wywóz odpadów komunalnych z terenu gminy prowadzi ELWOZ Sp. z o.o. 83-340 Sierakowice, ul. Słupska 2. Od 1 lipca 2013 roku na terenie oczyszczalni ścieków w miejscowości Wierszyno działa Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. W punkcie tym właściciele nieruchomości zamieszkałych mogą nieodpłatnie zostawić następujące frakcje odpadów: zużyte opony, sprzęt RTV i AGD, gruzy (pochodzące z remontów i innych robót budowlanych wykonywanych we własnym zakresie, w ilości do 1 m³), odpady wielkogabarytowe, odpady zielone, chemikalia, leki, baterie i akumulatory. W 2018 r. Gmina Kołczygłowy zebrała łącznie 762 tony odpadów. W przeliczeniu na osobę wynosi to prawie 15 kg miesięcznie od jednej osoby.

Przez teren Gminy Kołczygłowy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV łącząca Główne Punkty Zasilające (GPZ): „Bytów” – „Gałąźnia Mała” (na terenie Gminy) – „Dębica Kaszubska”. Odbiorcy energii na terenie gminy zasilani są rozległą siecią linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wychodzących z ww. GPZ i doprowadzających energię do stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Do odbiorców energia przesyłana jest liniami niskiego napięcia 0,4 kV. Stan systemu zaopatrzenia w energię elektryczną na terenie gminy nie jest w pełni zadowalający, wymaga przebudowy i modernizacji. Na terenie Gminy znajdują się również dwie elektrownie wodne. Oświetlenie uliczne – na terenie gminy założonych jest 331 punktów świetlnych.

Sieć drogową w Gminie Kołczygłowy tworzy: 1 droga wojewódzka, 11 dróg powiatowych oraz blisko 70 dróg gminnych. Powierzchnia zajęta pod drogi gminne to 133 ha o łącznej długości 71,7926 km. Przez teren Gminy nie przebiega żadna droga krajowa. Wzdłuż południowej granicy Gminy Kołczygłowy przebiega droga powiatowa nr 1721G. Droga wojewódzka nr 209 (relacji Warszkowo-Suchorze-Bytów) w Gminie przebiega na odcinku o długości 7,928 km (Jezierze-Kamień).

Dodatkowo oprócz diagnozy stanu środowiska opisanego w studium wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Sporządzona **Strategia Rozwoju Gminy Kołczygłowy na lata 2015 – 2022 wraz z analizą SWOT**, zawiera następujące elementy dotyczące środowiska:

- silne strony i szanse:

- Walory przyrodnicze i krajobrazowe - obszary chronione: Park Krajobrazowy Dolina Słupi, jeziora, rzeki, fauna i flora.
- Wyjątkowe ukształtowanie terenu, czyste wody, powietrze oraz atrakcyjne położenie geograficzne
- Czysty ekologicznie obszar wraz z korzystnymi warunkami naturalnymi dla rozwoju energetyki odnawialnej
- Bogate dziedzictwo kulturowe i historyczne terenu oraz jego atrakcyjność przyrodnicza i turystyczna
- Dobre skomunikowanie gminy - położenie przy DW 209 ułatwiające dojazd do większych aglomeracji miejskich
- Dobrze rozwinięta podstawowa infrastruktura techniczna (kanalizacja, wodociągi)
- Dobry stan infrastruktury technicznej – stałe modernizacje, adaptacje, usprawnienia
- Dobre warunki życia - teren, dający możliwość stworzenia dobrej jakości w wielu aspektach życia społecznego, jak bezpieczne mieszkanie i funkcjonowanie w przestrzeni bez zgiełku i hałasu
- Konkurencyjne tereny inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową (w aspekcie mieszkańców Bytowa i Słupska)
- Realizacja „Kajakiem przez Pomorze” – zagospodarowania szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki wg RPS Pomorska Podróż
- Intensyfikacja działań wykorzystujących korzystną lokalizację turystyczną (m.in. rozszerzenie oferty turystycznej, rozwój agroturystyki, turystyki wiejskiej)
- Promowanie zdrowego stylu życia, eko-żywności, regionalizmów i produktów naturalnych
- Wzmocnienie działań na rzecz promocji i rozpowszechniania dziedzictwa kulturowego i turystycznego
- Rozwój odnawialnych źródeł energii wspierany na poziomie wojewódzkim i krajowym
- Wykorzystanie infrastruktury sportowej: aktywizacja, programy i zajęcia sportowe

- słabe strony i zagrożenia:

- Niewykorzystany pod względem turystycznym i przyrodniczym potencjał atrakcyjności obszarowej, związany z brakiem rozpoznawalnego i wyróżniającego Gminę produktu regionalnego, turystycznego oraz kulturowego.
- Brak możliwości przekształcenia większości obszaru Gminy w tereny przemysłowe, a co za tym idzie, trudność w przygotowaniu oferty inwestycyjnej i pozyskaniu inwestora strategicznego
- Niewystarczające wykorzystanie potencjału turystycznego – mała liczba miejsc noclegowych, niska promocja atrakcji turystycznych, brak oferty turystycznej

- Ruch samochodowy na DW nr 209
- Stan dróg lokalnych, na wybranych odcinakach - brak chodników
- Niewystarczająca infrastruktura rowerowa
- Zły stan obiektów zabytkowych na terenie Gminy
- Degradacja środowiska naturalnego – brak należytej ochrony cennych walorów przyrodniczych, powodujący obniżenie atrakcyjności turystycznej
- Pogarszający się stan infrastruktury drogowej z uwagi na niewystarczające środki finansowe na remonty - ograniczenie dostępności komunikacyjnej gminy oraz obniżenie jakości podróżowania
- Zwiększenie napięcia w relacjach polityczno-ekonomicznych, powodujące spadek bezpieczeństwa kraju
- Spadek możliwości pozyskiwania finansowych środków zewnętrznych, spowodowany zmianami prawnymi, przekładającymi się na większe niż dotychczas zaangażowanie finansowe JST
- Zwiększenie popytu, związane z „modą” na produkty żywnościowe powstające metodami przemysłowymi

Aktualny stan środowiska i przewidywane jego zmiany w aspekcie planowanego dalszego rozwoju gminy wymuszają konieczność realizacji przedsięwzięć proekologicznych. Bardzo ważnym problemem jest dokonanie prawidłowego wyboru priorytetów i działań na podstawie znaczących aspektów środowiskowych, które występują na terenie gminy Kołczygłowy.

Po dokonaniu diagnozy stanu poszczególnych komponentów środowiska na terenie gminy oraz kierując się uwarunkowaniami zewnętrznymi (obowiązujące akty prawne) i wewnętrznymi (lokalne opracowania planistyczne) dokonano wyboru priorytetów z zakresu ochrony środowiska. Wyodrębnione zostały cztery główne priorytety:

- I. Ochrona wód, gleb i powietrza, w celu minimalizacji zagrożeń dla życia i zdrowia człowieka.
- II. Optymalizacja w wykorzystaniu zasobów naturalnych i energii.
- III. Ochrona dziedzictwa przyrodniczego gminy wraz z racjonalnym użytkowaniem zasobów środowiska.
- IV. Aktywizacja społeczności lokalnej na rzecz ochrony środowiska i rozwój edukacji ekologicznej.

5. ANALIZY SPOŁECZNE

Diagnoza warunków życia mieszkańców gminy Kołczygłowy została opisana w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy w Rozdziale: „Ludność”, „Warunki jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia” oraz „Dane społeczno-gospodarcze”.

Aktualny (na 2018 r.) stan rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Kołczygłowy:

- Kultura.

Gminny Ośrodek Kultury jest instytucją samorządową, której celem jest organizowanie życia kulturalnego mieszkańców poprzez tworzenie i upowszechnianie różnych dziedzin kultury. W 2018 r. GOK zorganizował wiele imprez, najważniejsze z nich to: Dni Kołczygłów, Dzień Dziecka/Festyn Rodzinny we wszystkich sołectwach, Rajd Rowerowy, Noc Świętojańska, Święto Ryby, Spływ kajakowy, Mikołajki i spotkania opłatkowe w poszczególnych sołectwach, poza tym GOK organizował kiermasze, kursy, szkolenia, warsztaty i inne zajęcia dla mieszkańców. Gminna Biblioteka w Kołczygłowach jest również instytucją samorządową zaspokajającą potrzeby edukacyjne, kulturalne i informacyjne społeczności lokalnej. Gromadzi i udostępnia materiały biblioteczne, promuje czytelnictwo, kulturę i naukę, organizuje imprezy i zajęcia kulturalne. Posiada ponad 11 tysięcy woluminów.

- Organizacje pozarządowe.

Na obszarze gminy Kołczygłowy działa 15 organizacji pozarządowych – 9 stowarzyszeń, 4 kluby sportowe i 2 uczniowskie kluby sportowe. Stowarzyszenie jest dobrowolnym, trwałym i samorządnym zrzeszeniem o celach niezarobkowych, które samodzielnie określa swoje cele, programy działania i struktury organizacyjne oraz uchwała akty wewnętrzne dotyczące jego działalności, opierając ją na pracy społecznej członków. Każdego roku w Gminie Kołczygłowy opracowywany jest Program współpracy z organizacjami pozarządowymi, który określa zakres zadań przewidzianych do realizacji przez te podmioty oraz kwotę dotacji jako dofinansowanie realizacji zadań publicznych. W 2018 r. na dotacje dla organizacji pozarządowych zaplanowano środki w wysokości 80 000,00 zł.

- Pomoc społeczna

W 2018 r. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kołczygłowach na działalność i wypłatę różnych świadczeń przeznaczył 6.174.419,84 zł, z tego na zadania zlecone – 5.412.292,63 zł, zadania rządowe – 353.856,75 zł i zadania własne – 408.419,84 zł. Pomoc społeczna jest instytucją polityki społecznej państwa, mającą na celu wspieranie osób i rodzin w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, z którymi nie są w stanie sobie poradzić, wykorzystując własne możliwości i uprawnienia. Wspiera osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w godnych warunkach. Pozwala także zapobiegać trudnym sytuacjom życiowym, służąc pomocą przy usamodzielnieniu się oraz integracji ze środowiskiem. Pomoc społeczna pomaga osobom i rodzinom o niskich dochodach lub pozbawionym dochodów w formie finansowej, rzeczowej oraz w formie usług.

- Ochotnicza Straż Pożarna.

Na terenie gminy Kołczygłowy działają cztery jednostki straży pożarnej:

1. OSP Kołczygłowy;
2. OSP Łubno;
3. OSP Wierszyno;
4. OSP Gałąźnia Wielka.

Wszystkie jednostki są zrzeszone w Oddziale Gminnym Związku Ochotniczych Straży Pożarnych Rzeczypospolitej Polskiej. Gminny Związek OSP skupia w swoich szeregach 130 członków zwyczajnych, w tym 113 mężczyzn i 17 kobiet oraz 5 członków honorowych, posiada również 4 drużyny młodzieżowe (56 osób). Wszystkie jednostki wyposażone są w pojazdy przygotowane do działań ratowniczo-gaśniczych. Jednostki z Kołczygłów i z Łubna włączone zostały do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego, są też wyspecjalizowane w zakresie ratownictwa wodnego. Krajowy system ratowniczo-gaśniczy stanowi integralną część ogólnopolskiego systemu bezpieczeństwa. W ramach porozumienia ochotnicy z Kołczygłów i Łubna zobowiązani są do utrzymania wymaganej gotowości do walki z pożarami i innymi klęskami żywiołowymi oraz realizacji zadań związanych z ratownictwem technicznym, chemiczno-ekologicznym, poszukiwawczo-ratowniczym, wodnym i medycznym.

Dodatkowo oprócz diagnozy stanu warunków życia mieszkańców opisanej w studium wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Sporządzona **Strategia Rozwoju Gminy Kołczygłowy na lata 2015 – 2022 wraz z analizą SWOT**, zawiera następujące elementy dotyczące analizy społecznej:

- silne strony i szanse:

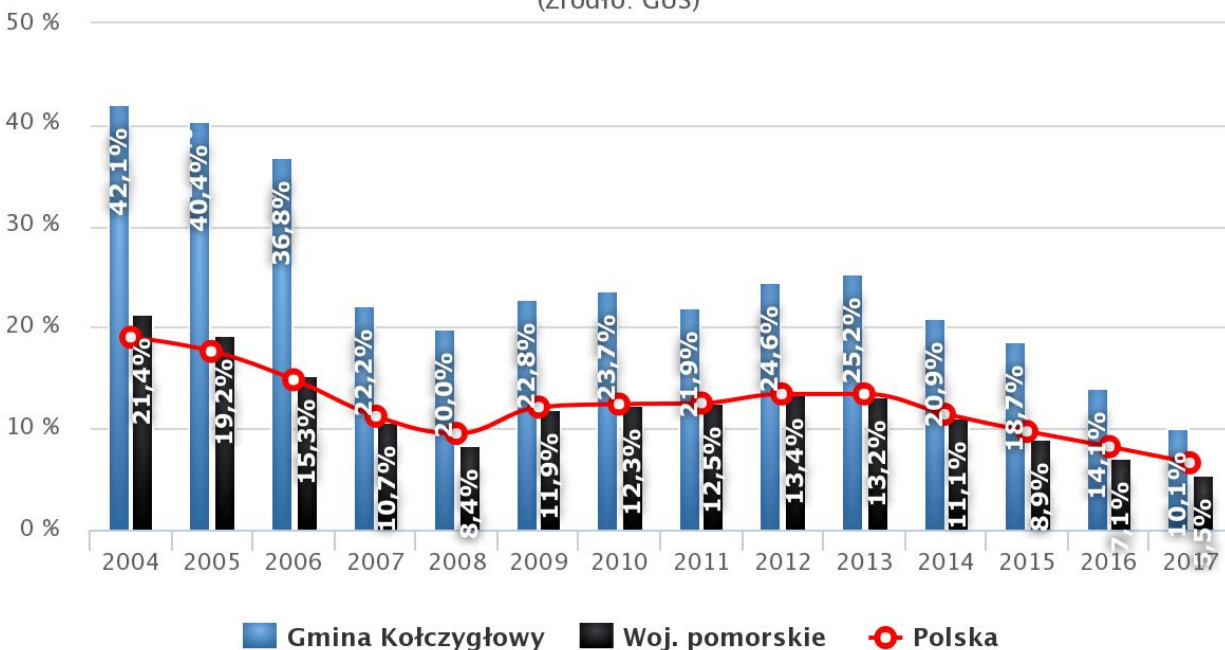
- Sieć placówek oświatowych odpowiadająca lokalnym potrzebom
- Wysoki potencjał bazy oświatowej, kulturowej i turystycznej - dobrze funkcjonujące ośrodki, działania skorelowane z potrzebami mieszkańców
- Dostępność usług dla ludności (zaplecze handlowe, poczta, ośrodek zdrowia, punkt apteczny, biblioteka, ośrodek kultury)
- Zmodernizowana, ogólnodostępna infrastruktura sportowa
- Inwestycje samorządowe odpowiadające potrzebom mieszkańców
- Silnie rozbudowany sektor organizacji pozarządowych
- Obecność lokalnych autorytetów, grupa aktywnych liderów wiejskich kierujących się zasadą: od pomysłu do realizacji
- Rozwój przedsiębiorczości lokalnej (spółdzielni, rzemiosła, drobnej przedsiębiorczości)
- Transfer wiedzy, umiejętności i postaw przedsiębiorczych ludzi młodych wracających z emigracji
- Wzrost współpracy instytucji publicznych i organizacji społecznych w różnych dziedzinach życia obywatelskiego

- Zmiana postaw społecznych, w tym w zakresie zwiększenia mobilności przestrzennej, zawodowej oraz aktywności obywatelskiej
 - Pozyskiwanie środków dotacyjnych Unii Europejskiej w ramach nowej perspektywy 2014-2020
 - Pozyskiwanie środków finansowych z pozostałych źródeł zewnętrznych
- słabe strony i zagrożenia:
- Skala bezrobocia i brak nowych miejsc pracy
 - Brak perspektyw rozwoju i emigracja ludzi młodych
 - Starzejące się społeczeństwo oraz migracja zarobkowa wśród ludzi młodych i dobrze wykształconych
 - Słaba komunikacja międzyludzka, niskie zaangażowanie społeczne mieszkańców Gminy
 - Marginalizacja regionu (Pojezierza Bytowskiego) – powodująca odpływ inwestorów oraz migrację mieszkańców do innych regionów
 - Niekorzystne zmiany demograficzne – starzenie się społeczeństwa, ruchy migracyjne na tereny silnie zurbanizowane, niewystarczająca polityka prorodzinna
 - Stagnacja gospodarcza kraju i regionu – zmniejszenie zamożności mieszkańców, zmniejszenie tempa tworzenia miejsc pracy
 - Pogłębiające się zjawisko wykluczenia społecznego - powodujące szereg problemów społecznych
 - Niewydolna polityka gospodarcza i społeczna - na szczeblu krajowym
 - Wzrost zatrudnienia nierejestrowanego oraz brak rozwiązań legislacyjnych, umożliwiających zmniejszenie tzw. „szarej strefy”.

Wskaźnikiem określającym istniejący stan gospodarczo – społeczny gminy jest ilość osób bezrobotnych.

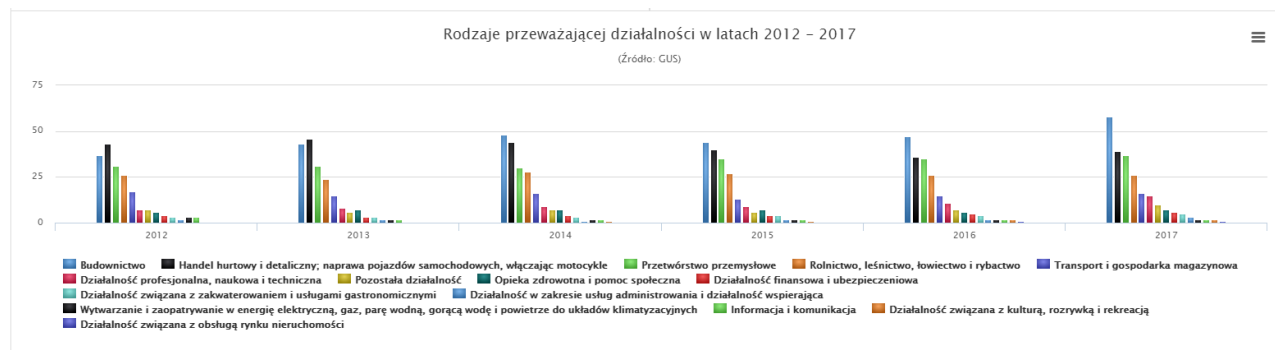
Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Kołczygłowy w latach 2004 – 2017

(Źródło: GUS)



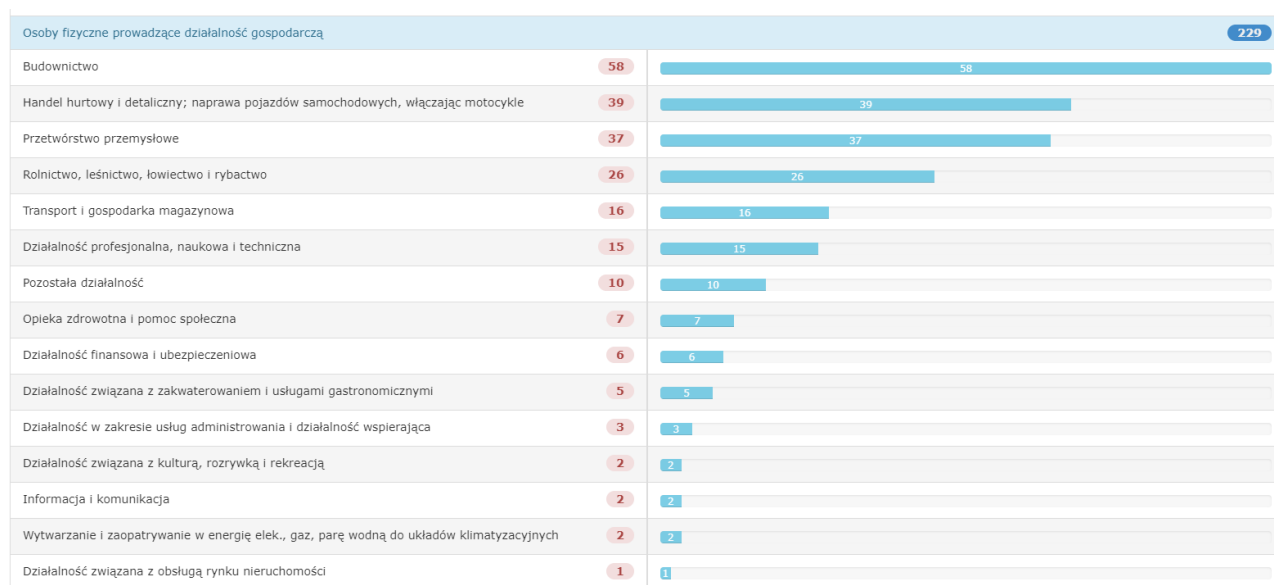
Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolczyglowy

Istotny wpływ na sferę społeczno – ekonomiczną społeczeństwa gminy ma prowadzona w gminie działalność gospodarcza. Rozwój działalności gospodarczej wpływa bezpośrednio na zmniejszenie stopy bezrobocia i zwiększenie zasobów majątkowych osób w niej mieszkających. Niska stopa bezrobocia i wysoki stan majątkowy mieszkańców gminy wpływa bezpośrednio na budżet gminy zarówno po stronie dochodów jak i wydatków. Dochody budżetowe gminy są zwiększone środkami pochodzącymi z podatków a po stronie wydatków zostają zmniejszone kwoty niezbędne na zapewnienie opieki społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy. W gminach gdzie stopa bezrobocia jest niska na cele infrastruktury technicznej i społecznej jest wydawane zdecydowanie więcej środków niż w gminach o wysokiej stopie bezrobocia. Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje jej dalszy rozwój.



Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolczyglowy

W gminie Kołczygłowy w roku 2017 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 289 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 229 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 39 nowych podmiotów, a 15 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2017 najczęściej (39) podmiotów zarejestrowano w roku 2017, a najmniej (23) w roku 2015. W tym samym okresie najczęściej (44) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2011 roku, najmniej (15) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2017 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Kołczygłowy najczęściej (8) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najczęściej (280) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 10,4% (30) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 37,0% (107) podmiotów, a 52,6% (152) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Kołczygłowy najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Budownictwo (25,3%) oraz Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (17,0%).

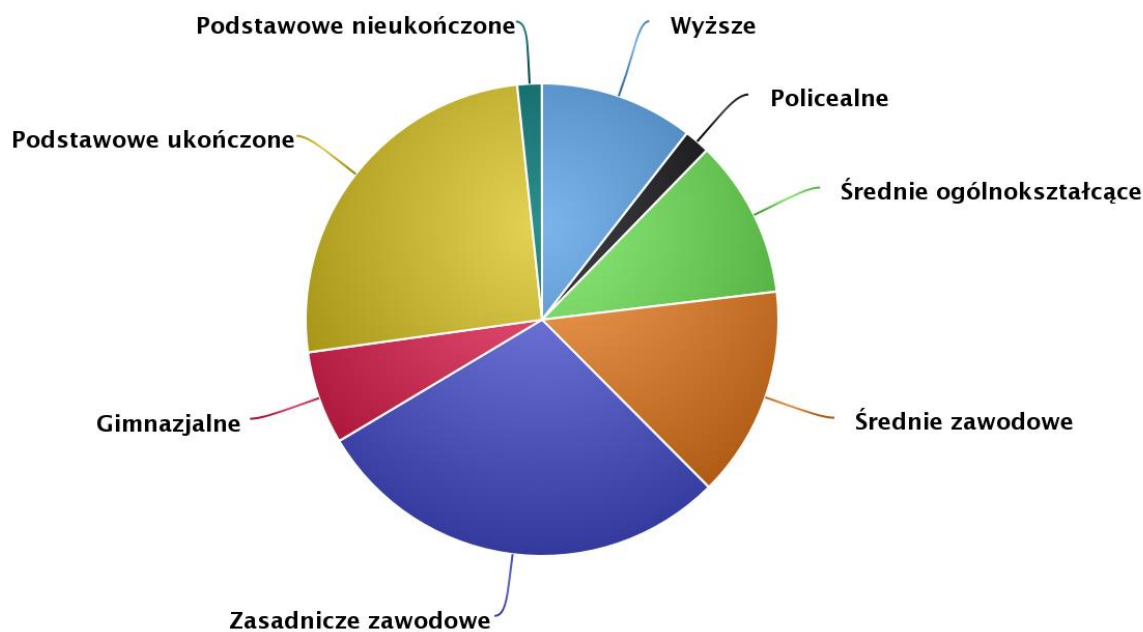


Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolczyglowy

W porównaniu do całego województwa pomorskiego mieszkańcy gminy Kołczygłowy mają znacznie niższy poziom wykształcenia.

Poziom wykształcenia – Gmina Kołczygłowy

(Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2011)

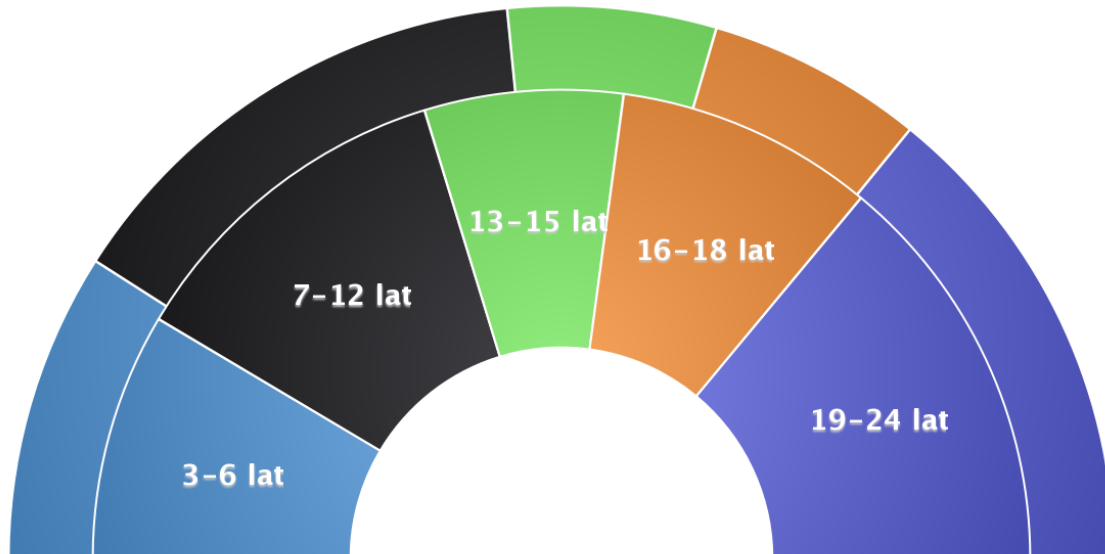


Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolczyglowy

Wśród kobiet mieszkających w gminie Kołczygłowy największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (27,2%) oraz zasadnicze zawodowe (20,0%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (37,9%) oraz podstawowe ukończone (23,8%). Dane te są stosunkowo nieaktualne, jest więc duże prawdopodobieństwo, że na dzisiaj wskaźniki te przedstawiają się bardziej korzystnie. 17,1% mieszkańców gminy Kołczygłowy w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (16,7% wśród dziewczyn i 17,5% wśród chłopów). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 500 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 2,03 dzieci w wieku przedszkolnym. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 27,9% mieszkańców gminy Kołczygłowy w wieku potencjalnej nauki (26,8% kobiet i 29,0% mężczyzn).

Edukacyjne grupy wieku – Gmina Kołczygłowy, 2017

(Źródło: GUS)



Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolczyglowy

GINA WIEJSKA KOŁCZYGŁOWY NA TLE GMIN POWIATU I WOJEWÓDZTWA W 2017 R.

Lokata gminy w powiecie



Lokata gminy w województwie

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ludność na 1 km²		Kobiety na 100 mężczyzn ^a		Saldo migracji na 1000 ludności		Dochody własne budżetu gminy ^b		Środki w dochodach budżetu gminy na finansowanie i współ- finansowanie programów i projektów unijnych ^b		Wydatki budżetu gminy ^b		Dzieci w przed- szkolach na 100 miejsc ^a		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w zasobach mieszka- niowych		Odsetek ludności korzystającej z instalacji					Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności		
																	na 1 mieszkańca							
KOŁCZYGLOWY (GM.WIEJSKA)	6	111	5	42	4	54	4	69	2	3	3	19	7	103	6	69	7	75	8	77	-	-	9	106
BORZYTUCHOM (GM.WIEJSKA)	4	105	3	14	1	6	7	91	10	109	5	33	4	84	4	41	2	62	4	54	-	-	5	90
BYTÓW (GM.MIEJSKO-WIEJSKA)	1	32	10	100	6	78	1	35	8	80	10	104	3	62	9	86	4	70	1	31	1	15	1	37
CZARNA DĄBRÓWKA (GM.WIEJSKA)	8	116	4	32	7	83	10	117	6	41	6	36	-	-	7	77	6	73	7	73	4	82	8	99
LIPNICA (GM.WIEJSKA)	9	117	2	12	3	35	3	50	7	54	7	39	4	84	1	11	9	105	9	80	4	82	7	98
MIASTKO (GM.MIEJSKO-WIEJSKA)	2	81	9	86	8	92	5	71	9	107	9	103	2	35	10	101	8	84	3	45	2	56	2	48
PARCHOWO (GM.WIEJSKA)	5	107	8	80	10	111	6	82	3	11	1	11	1	12	3	39	1	1	10	94	-	-	6	93
STUDZIENICE (GM.WIEJSKA)	7	115	7	74	2	29	2	41	5	23	4	25	-	-	2	21	10	114	6	68	3	76	4	83
TRZEBIELINO (GM.WIEJSKA)	10	118	6	57	9	106	9	109	4	12	8	52	-	-	8	79	5	71	2	41	-	-	3	72
TUCHOMIE (GM.WIEJSKA)	3	90	1	9	5	62	8	95	1	2	2	14	4	84	5	51	2	62	5	67	-	-	10	110

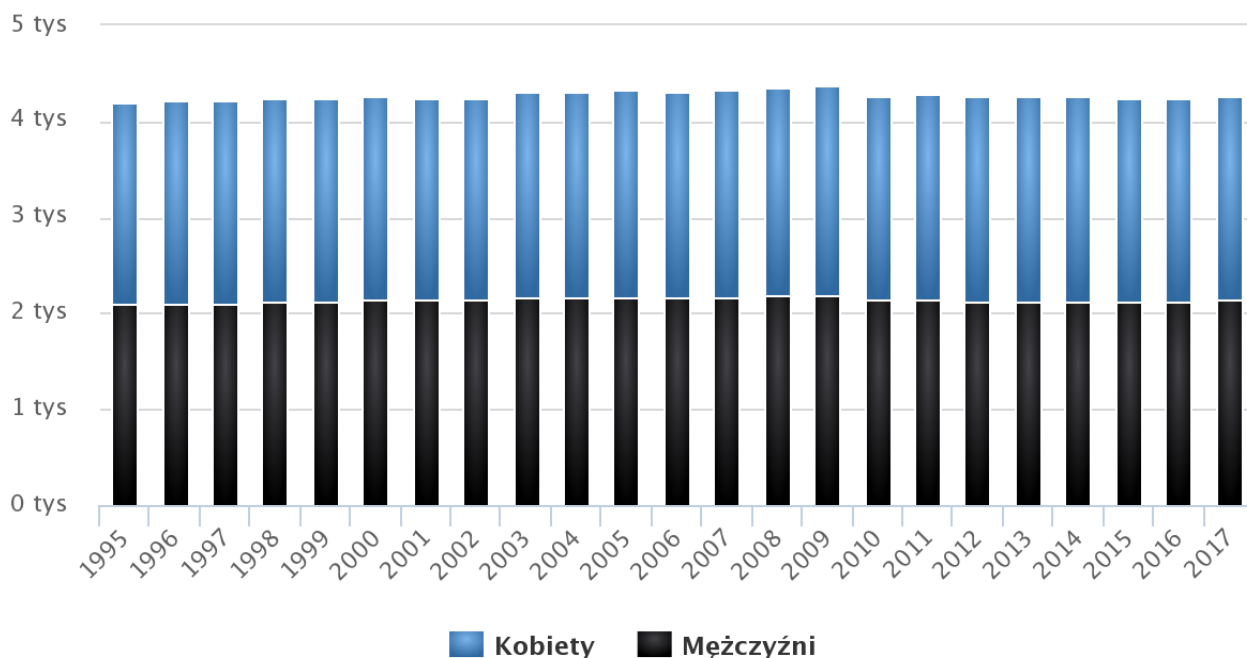
Źródło: <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>

6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na grudzień 2017 r. Gmina Kołczygłowy ma 4 259 mieszkańców, z czego 49,6% stanowią kobiety, a 50,4% mężczyźni. W latach 2002-2017 liczba mieszkańców utrzymywała się na zbliżonym poziomie (nieznaczny wzrost liczby ludności z 4 251 do 4 259 osób). Średni wiek mieszkańców wynosi 37,6 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa pomorskiego oraz mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Populacja – Gmina Kołczygłowy w latach 1995 – 2017

(Źródło: GUS)



Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolczyglowy

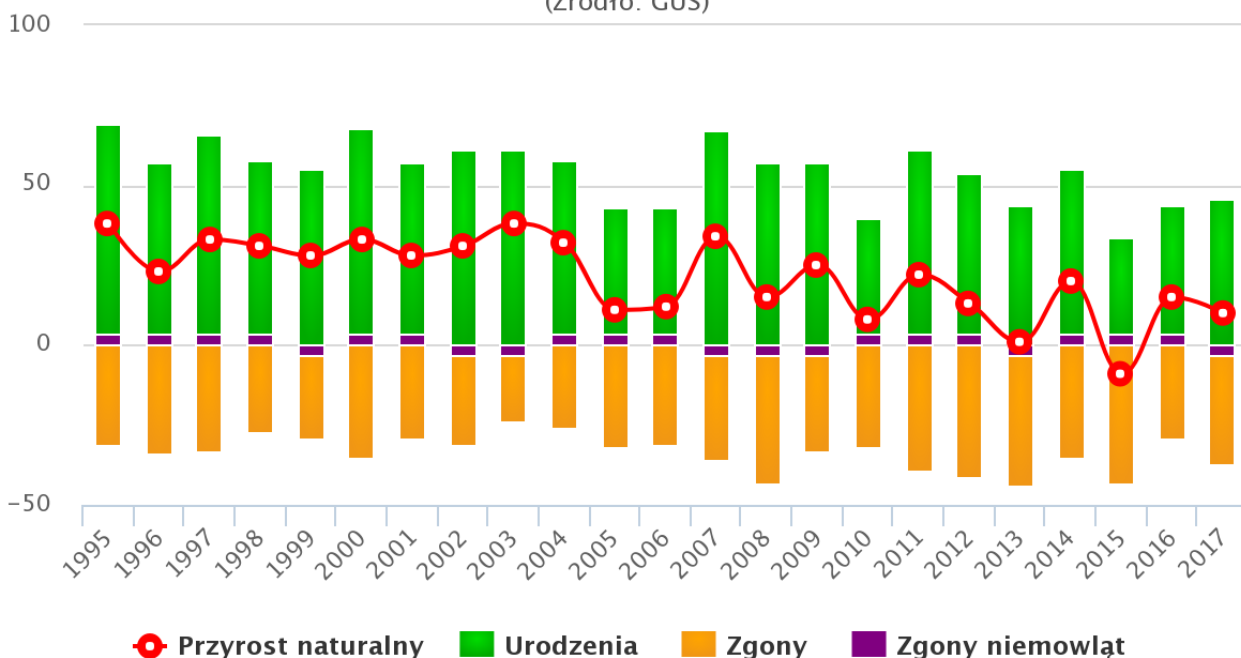
Mieszkańcy gminy Kołczygłowy zawarli w 2017 roku 25 małżeństw, co odpowiada 5,9 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to więcej od wartości dla województwa pomorskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,4 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 32,6% mieszkańców gminy Kołczygłowy jest stanu wolnego, 57,1% żyje w małżeństwie, 2,8% mieszkańców jest po rozwodzie, a 7,2% to wdowy/wdowcy. Gmina Kołczygłowy ma dodatni przyrost naturalny wynoszący 10. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 2,36 na 1000 mieszkańców gminy Kołczygłowy. W 2017 roku urodziło się 46 dzieci, w tym 52,2% dziewczynek i 47,8% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 445 gramów.

Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,54 i jest znacznie większy od średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2016 roku 44,1% zgonów w gminie Kołczygłowy spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 26,1% zgonów w gminie Kołczygłowy były nowotwory, a 5,8% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Kołczygłowy przypada 6.85 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa pomorskiego oraz znacznie mniej od wartości średniej dla kraju.

Jednym ze wskaźników obrazujących tendencje demograficzne rozwoju gminy jest wskaźnik przyrostu naturalnego.

Przyrost naturalny w latach 1995–2017 w gminie Kołczygłowy

(Źródło: GUS)



Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolczyglowy

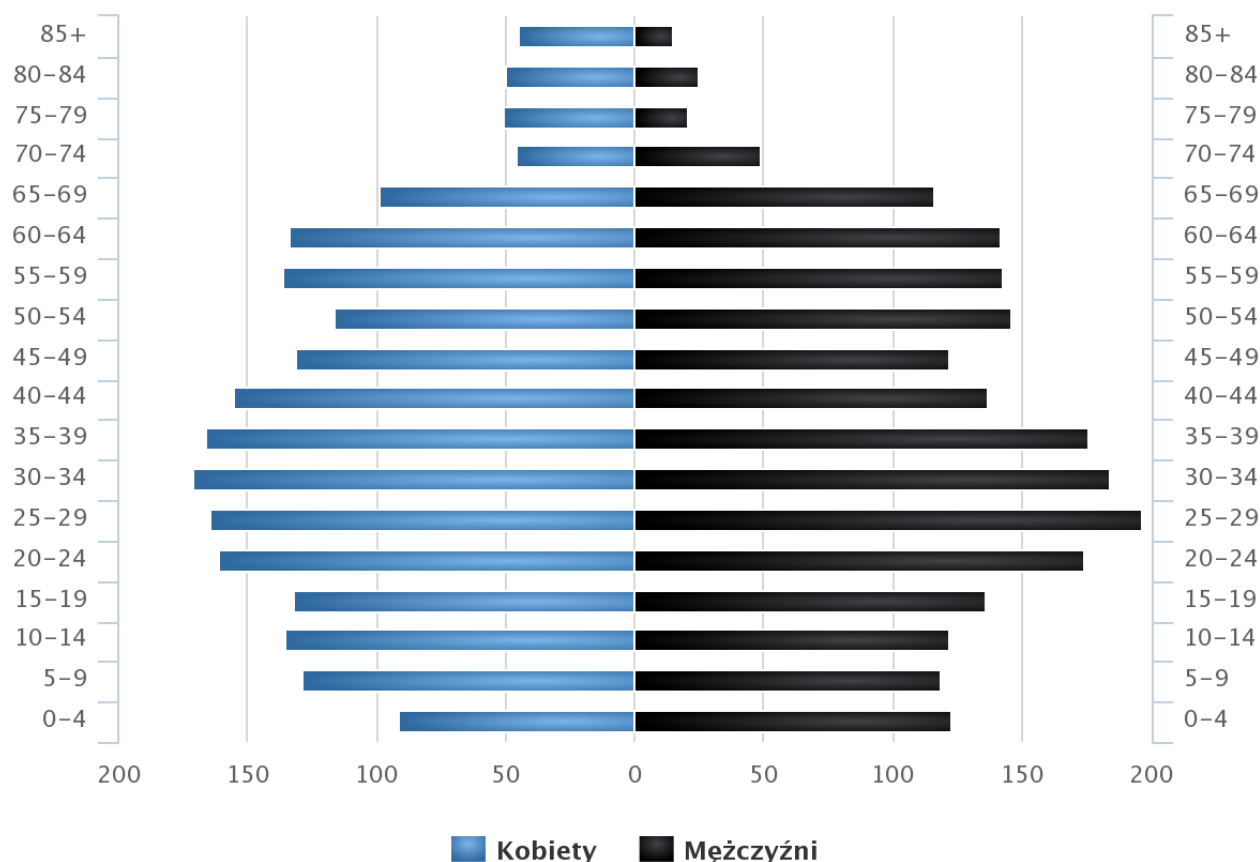
W 2017 roku zarejestrowano 51 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 52 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Kołczygłowy -1. W tym samym roku 2 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 2.

Gmina Kołczygłowy na koniec 2018 r. liczyła 4.306 mieszkańców, z czego 50,46% (2.173 osoby) stanowili mężczyźni, a 49,54% (2.133 osoby) to kobiety. Od 2016 r. obserwuje się nieznaczny przyrost liczby mieszkańców.

Na terenie gminy Kołczygłowy w okresie ostatnich badanych 15 lat (lata 2002 – 2017 właściwie nie nastąpił wzrost liczby ludności. Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w opracowanej „Prognozie demograficznej ludności w 2030 r. według gmin w województwie pomorskim” opracowanej przez GUS w lutym 2018 r., która na rok 2030 podaje liczbę mieszkańców gminy na 4349 osób tj. wzrost na poziomie 0,2%.

Piramida wieku mieszkańców gminy Kołczygłowy, 2017

(Źródło: GUS)

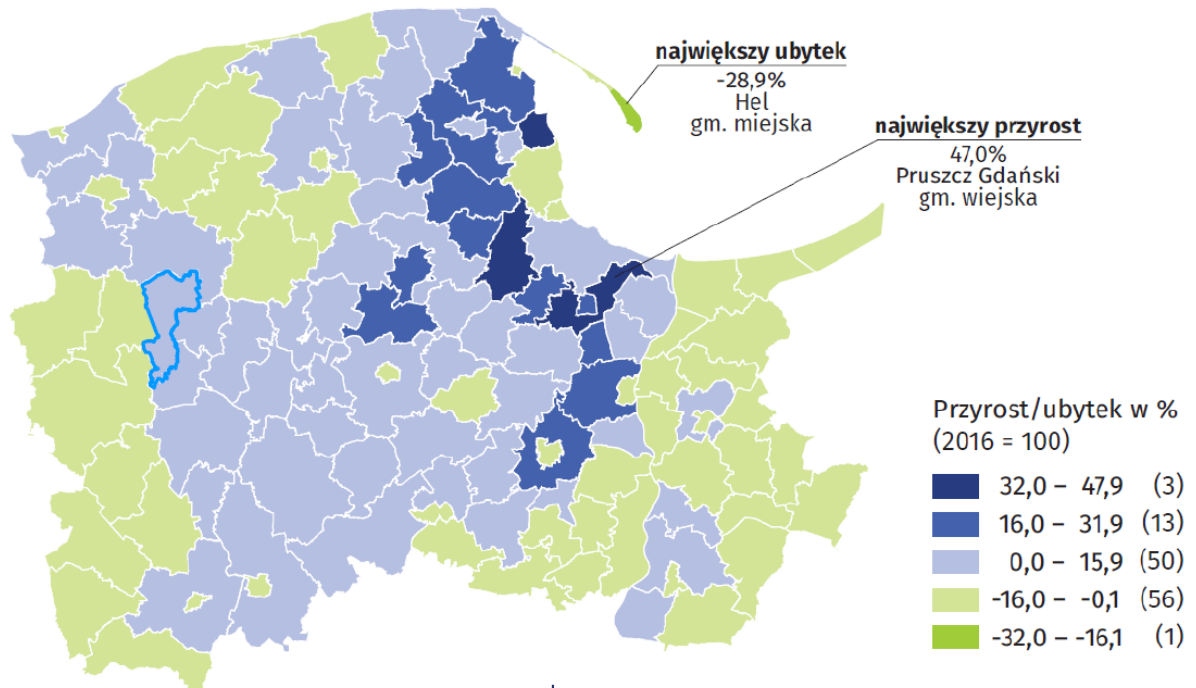


Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Kolczyglowy

Według prognozy w 2030 r. w województwie pomorskim liczba gmin o dodatnim saldzie migracji wewnętrznych i zagranicznych pozostanie na zbliżonym poziomie co w 2016 r. (45 w 2030 r. i 43 w 2016 r.). Natomiast liczba gmin o ujemnym saldzie migracji w 2030 r. wyniesie 77 (79 w 2016 r.) Jednocześnie z opracowanej w 2014 r. długofalowej prognozy demograficznej dla Podregionu Słupskiego wynika, że ogólna liczba mieszkańców będzie się zmniejszać (z 322 736 osób w 2030 r. do 288 173 w roku 2049 tj. o 10,7%). Prognozy te również rzutują na obraz sytuacji demograficznej gminy.

W wyniku przeprowadzonych dla potrzeb „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę” niniejszej prognozy demograficznej na rok 2049 przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy na utrzymującym się poziomie w stosunku do przewidywanego w 2030 roku tj. na ok. 4350 osób.

Zmiana liczby ludności w 2030 r. w stosunku do 2016 r. według gmin



Źródło: <https://gdansk.stat.gov.pl/opracowania-biezace/opracowania-sygnalne/ludnosc/prognoza-demograficzna-ludnosc-w-2030-r-wedlug-gmin-w-województwie-pomorskim,5,1.html>

7. MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

W związku z wyznaczonymi w Studium terenami pod lokalizację nowej zabudowy konieczna będzie rozbudowa sieci komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw, które obejmują zadania własne gminy, jest infrastruktura techniczna.

Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,

- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy. Natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie. Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Kołczygłowy na lata 2019-2037 – której ostatnią zmianę przyjęto uchwałą nr III/16/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2019 r. Poz. 774) - obejmuje **wieloletnie przedsięwzięcia gminy Kołczygłowy**, których wykaz wraz z łącznymi nakładami finansowymi z nimi związanymi, przedstawia się następująco:

Wykaz wieloletnich przedsięwzięć gminy Kołczygłowy do WPF na lata 2019 – 2037

Lp.	Nazwa i cel	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2019	Limit 2020	Limit 2021	Limit 2022
		od	do					
1	Wydatki na przedsięwzięcia-ogółem			3 003 648,66	1 844 061,66	50 000,00		
1.a	- wydatki bieżące			107 201,66	61 885,66	0,00		
1.b	- wydatki majątkowe			2 896 447,00	1 782 176,00	50 000,00		
1.1	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009.r. o finansach publicznych, z tego:			2 777 500,66	1 772 413,66	0,00		
1.1.1	- wydatki bieżące			81 053,66	40237,66	0,00		
1.1.1.1	Program ERASMUS + Akcja KA219 Edukacja Szkolna - Europejski Program Edukacyjny na lata 2014-2020	2017	2019	81 053,66	40 237,66	0,00		
1.1.2	- wydatki majątkowe			2 696 447,00				
1.1.2.1	Budowa i przebudowa systemu wodnokanalizacyjnego na terenie Gminy	2016	2019	2 477 000,00				

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁCZYĞŁOWY

	wiejskiej Kołczygłowy							
1.1.2.2	Budowa systemu powiadamiania i alarmowania ludności - Budowa systemu powiadamiania i alarmowania ludności oraz zintegrowanej łączności w powiecie bytowskim w uwarunkowaniach zagrożenia, w szczególności powodziowego.	2018	2019	219 447,00				
1.2	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-prywatnego, z tego:			0,00	0,00	0,00	0,00	
1.2.1	- wydatki bieżące			0,00				
1.2.2	- wydatki majątkowe			0,00				
1.3	Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe			226 148,00	71 648,00	50 000,-		

Limit 2023	Limit 2024	Limit 2025	Limit 2026	Limit 2027	Limit 2028	Limit 2029	Limit 2030	Limit 2031	Limit 2032	Limit 2033	Limit 2034	Limit 2035	Limit 2036	Limit 2037	Limit zobowiązań
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	194 244,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80 090,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 154,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80 090,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80 090,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80 090,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 154,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika Nr 2 do WPF Gminy Kołczygłowy

Ustawodawca poprzez zapisy art. 226 ust. 4 ustawy o finansach publicznych określił, co należy rozumieć pod pojęciem „przedsięwzięcie”, wymieniając to w trzech punktach. Są to wieloletnie:

- 1) programy, projekty lub zadania, w tym związane z programami finansowanymi z udziałem środków pochodzących z budżetu UE oraz niepodlegające zwrotowi środki z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), a także inne środki pochodzące ze źródeł zagranicznych, niepodlegające zwrotowi oraz związane z umowami o partnerstwie publiczno-prywatnym;

- 2) umowy, których realizacja w roku budżetowym i w latach następnych jest niezbędna do zapewnienia ciągłości działania jednostki i z których wynikające płatności wykraczają poza rok budżetowy;
- 3) gwarancje i poręczenia udzielane przez jednostki samorządu terytorialnego.

Poprzez fakt enumeratywnego wyliczenia zdarzeń, które mogą być potraktowane jako przedsięwzięcia i w związku z tym objęte wieloletnią prognozą finansową, katalog możliwości został zamknięty i przy tworzeniu WPF należy odnosić się tylko i wyłącznie do tych wskazań.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe.

Również **Plany Odnowy Miejscowości gminy Kołczyglowy** określają przedsięwzięcia i działania inwestycyjne mające zaspokajające potrzeby mieszkańców poszczególnych sołectw.

W ramach strategii przyjętej uchwałą Zebrania Wiejskiego i zatwierdzonej przez Radę Gminy projekty będą wykonywane w ramach otrzymanych środków gminnych i pozyskanych z zewnątrz. Wyniki osiągnięte w trakcie wykonywania projektów będą wynikami trwałymi służącymi zrównoważonemu rozwojowi gospodarczemu sołectwa jak i zaspokajającymi potrzeby miejscowej społeczności.

Obecnie szacunkowe koszty budowy podstawowych elementów infrastruktury technicznej i wybranych elementów infrastruktury społecznej wynoszą:

- 1 km nowej drogi o nawierzchni utwardzonej o szerokości 4 – 5 m około 675 000,00 zł;
- 1 km chodnika o szerokości 2m wykonanie z kostki brukowej około 160 000,00 zł;
- 1 km nowej sieci kanalizacyjnej około 180 000,00 zł;
- 1 km nowej sieci wodociągowej około 90 000,00 zł;
- 1 punktu oświetlenia ulicznego (odległość między punktami świetlnymi co 30 m) około 3 500,00 zł;
- 1 plac zabaw około 35 000,00 zł;
- 1 siłownia zewnętrzna około 25 000,00 zł.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych, wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- sposób realizacji polityki przestrzennej gminy na obszarach objętych planami miejscowymi oraz poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (omówiony poniżej w Rozdziale 8 pkt 1 „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dane wyjściowe”),
- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków, a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną,
- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą większe w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych, wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Szczegółowy zakres obowiązków wykonywanych przez gminy, dokładnie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawa o drogach publicznych. Stopień dostępności korzystania w obszarze gminy z instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych – jako elementów oddziałujących na wody powierzchniowe i gruntowe, powietrze atmosferyczne, gleby oraz otoczenie przyrodnicze – omówiono w niniejszym opracowaniu w Rozdz. 4 „Analizy środowiskowe”.

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

Korzystanie w zakresie finansowania potrzeb własnych jest możliwe nie tylko z budżetu własnego, ale również ze środków pobocznych. Przyjąć należy, iż możliwości finansowe gminy (omówione w Rozdziale 3 „Analizy ekonomiczne”), pozwalają na utrzymanie wielkości obszarów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w Studium i utrzymanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a środki przeznaczone na infrastrukturę pozwalają na sukcesywne uzbrajanie terenów i wykorzystywanie ich w latach następnych.

8. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

8.1. Dane wyjściowe

➤ Polityka przestrzenna gminy

Polityka przestrzenna gminy Kołczygłowy realizowana jest na obszarach pokrytych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, sporządzonymi zgodnie z obowiązującym Studium, oraz na pozostałym obszarze gminy poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Na terenie gminy Kołczygłowy obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe obejmują obręb geodezyjny Kołczygłowy (dla terenu o powierzchni ok. 296 ha obejmującego miejscowość gminną Kołczygłowy z okolicznymi obszarami inwestycyjnymi), część obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo (dla terenu o powierzchni ok. 85 ha obejmującego obszar zagospodarowania rekreacyjnego wokół Jeziora Granicznego) oraz część obrębu geodezyjnego Barnowo (dla terenu o powierzchni ok. 1,5 ha obejmującego zakład przemysłu drzewnego):

- uchwała nr XXVII/211/2013 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r. Poz. 1951);
- uchwała nr VIII/98/2015 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 5 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Barkocin i Łobzowo (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. Poz. 3765);
- uchwała nr XIV/103/2000 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 21 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 1/2 i 1/13 w Barnowie, zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2001 r. Nr 18 Poz. 152).

W trakcie opracowania są kolejne zmiany w/w obowiązujących planów miejscowych. Dla pozostałych obrębów geodezyjnych nie występuje pokrycie planami. Dla planów miejscowych zostały sporządzone prognozy skutków finansowych, w których to szacuje się potencjalne koszty, które poniesie gmina w przypadku realizacji ustaleń planu. Wskaźnik obecnego pokrycia powierzchni gminy planami miejscowymi wynosi łącznie 2,24% jej obszaru w granicach administracyjnych, co prawdopodobnie wynika z dotychczasowych niskich potrzeb rozwojowych (w przeciągu ostatnich lat nie odnotowano dużego przyrostu liczby mieszkańców).

Na terenie gminy Kołczygłowy w latach 2011-2018 wydano łącznie 384 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (rocznie ok. 48 decyzji/rok). Najwięcej decyzji wydano dla obrębów geodezyjnych Radusz, Kołczygłówki, Łobzowo, Barnowiec i Barnowo. Duża liczba wydanych decyzji pod zabudowę dla tych miejscowości wskazuje na największy rozwój tych wsi obok m. Kołczygłowy, dla której obowiązuje plan miejscowy. Warunki zabudowy wydawane były głównie pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową oraz (szczególnie w

ostatnich latach 2017-2018) pod zabudowę rekreacyjną i turystyczną. Aktywność inwestycyjna w formie wydanych warunków zabudowy jest więc również nieduża.

W związku z małym stopniem pokrycia obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały sporządzonymi zgodnie z obowiązującym Studium, przeważająca część nowych terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę nie została potwierdzona w planach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy stanowi tekst jednolity po zmianach. Obecna wersja została sporządzona na podstawie uchwały nr XXXIII/337/2018 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy. Do podstawowej wersji Studium gminy Kołczygłowy przyjętej uchwałą Nr XXII/168/2002 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 26 kwietnia 2002 roku zostały wprowadzone dotychczas następujące zmiany:

1) zmiana wprowadzona w 2012 r. uchwałą Nr XXVI/196/2012 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 28 grudnia 2012 roku.

Realizacja nowej zabudowy na terenie gminy ma być kształtowana w oparciu o „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów” ustalone w Rozdziale 18 Studium.

W Studium wskazano następujące tereny, w obszarze których może być realizowana zabudowa oraz zagospodarowanie odpowiadająca różnego rodzaju potrzebom inwestycyjnym:

- *tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej*
- *tereny zabudowy usług publicznych*
- *tereny zabudowy turystycznej i rekreacyjnej*
- *tereny sportu i rekreacji*
- *tereny rolnicze*
- *tereny obsługi produkcji rolnej, rybackiej i ogrodnictw*
- *tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów*
- *tereny i obszary górnicze*
- *udokumentowane złoża kopalin*
- *lasy i zadrzewienia*
- *zalesienia*
- *tereny zieleni urządzonej*
- *cmentarze*
- *wody powierzchniowe*
- *tereny komunikacji*

- *lądowisko*
- *tereny infrastruktury technicznej – wodociągi infrastruktura techniczna*
- *tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja*
- *tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka*
- *tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo*
- *tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja*
- *tereny zamknięte obszaru kolejowego.*

Na każdym terenie, o ile pozostałe ustalenia Studium nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i towarzyszące urządzenia budowlane, w tym drogi i dojścia piesze oraz sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

➤ **Główne funkcje zabudowy**

Na potrzeby bilansu terenów wyodrębniono cztery zasadnicze rodzaje przeznaczenia terenów kształtujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Kołczygłowy:

- 1) funkcja mieszkalna,
- 2) funkcja usługowa,
- 3) funkcja turystyki i rekreacji,
- 4) funkcja produkcyjna, składów i magazynów.

Główne funkcje zabudowy:

- 1) funkcja mieszkalna:
 - na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową wielorodzinną,
 - ze względu na charakterystykę gminy nie wyodrębniono również zabudowy zagrodowej,
 - zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej oraz w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę,
 - na terenach typowo wiejskich może przyjąć formę zabudowy zagrodowej,
 - powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie Kołczygłowy wynosi ogółem 93 371 m² (dane GUS za 2017 r.);
- 2) funkcja usługowa:
 - na funkcję usługową składają się wszelkiego rodzaju zabudowa obejmująca usługi zarówno publiczne, jak i usługi komercyjne,
 - do grupy usług publicznych zaliczamy lokalną obsługę mieszkańców gminy w zakresie realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (w tym m. in. administrację publiczną, obiekty związane z nauką, oświatą, wychowaniem i sportem, usługi kultury, usług zdrowia i opieki społecznej, łączności i bezpieczeństwa publicznego) oraz obiekty kultu religijnego i cmentarze,

- usługi komercyjne (rynkowe) to pozostała zabudowa usługowa jak handel detalicznego, usługi gastronomii i rozrywki, usługi drobnego rzemiosła, drobne usługi naprawcze, drobna wytwórczość, usługi pielęgnacyjne (np. gabinet kosmetyczny, fryzjerski), również biura, oraz usługi związane z obsługą rolnictwa,
- funkcja usługowa (w odróżnieniu do funkcji produkcyjnej, składów i magazynów) nie może stanowić przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) jednocześnie powodujących ewentualne uciążliwe oddziaływanie dla środowiska mieszkaniowego;

3) funkcja turystyki i rekreacji:

- do funkcji turystyki i rekreacji można zaliczyć działalność realizowaną w celu bezpośredniej obsługi ruchu turystycznego (w tym z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii i handlu) oraz zabudowę rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania;
- dla potrzeb niniejszego bilansu do funkcji turystyki i rekreacji zakwalifikowano zabudowę mieszkaniową w tzw. drugich domach, jako również służącą wykorzystaniu terenu na cele rekreacji (indywidualnej),
- działalność agroturystyczna, będąca de facto gałęzią rolnictwa, nie wymaga dodatkowych potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy;

4) funkcja produkcyjna, składów i magazynów:

- do funkcji produkcyjnej, składów i magazynów można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, obiektami składów i magazynów oraz zabudowę systemami fotowoltaicznymi,
- w przypadku przeznaczenia terenów w planach miejscowych jako „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową” zostały one w niniejszym opracowaniu zakwalifikowane w całości również jako zabudowa o głównej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

Pozostałe funkcje w ramach, których realizowana może być zabudowa, pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do wyżej wymienionych (np. infrastruktura komunikacyjna, infrastruktura techniczna) lub możliwość lokalizacji zabudowy jest związana wyłącznie z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania tzw. terenu otwartego – w znacznej części biologicznie czynnego (jak np. tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, ogrodów działkowych itp). Wszystkie funkcje dodatkowe cechują się niewielkim odsetkiem powierzchni użytkowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu jaki zajmują. Ponadto możliwa do zliczenia powierzchnia użytkowa związana jest wyłącznie z budynkami towarzyszącymi podstawowej funkcji terenu, która to funkcja jest pełniona przez różnego rodzaju budowle, obiekty liniowe lub inne obiekty terenowe, których powierzchnia użytkowa jest niemożliwa lub trudna do określenia. W związku z powyższym brak jest zależności pomiędzy możliwą do zliczenia powierzchnią użytkową funkcji dodatkowych, a powierzchnią użytkową funkcji zasadniczych lub strukturą demograficzną.

Z aktualnych danych GUGIK na 2017 r. wynika, że obszar istniejącego zainwestowania wielofunkcyjnego związanego z zabudową w granicach administracyjnych Gminy Kołczygłowy zajmuje ogółem ok. 198 ha, w tym:

- powierzchnia terenów mieszkaniowych - 60 ha,
- powierzchnia terenów przemysłowych - 19 ha,
- powierzchnia innych terenów zabudowanych - 17 ha,
- powierzchnia gruntów rolnych zabudowanych - 102 ha.

Natomiast z aktualnych na 01 czerwca 2019 r. danych podatkowych Urzędu Gminy Kołczygłowy (podstawy opodatkowania podatku od nieruchomości) wynika, że wzajemne relacje pomiędzy różnymi formami użytkowania gruntów i budynków kształtują się w gminie następująco:

- powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych – 110 400 m²,
- powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą – 29 000 m²,
- powierzchnia gruntów związanych z działalnością gospodarczą – 37,7 ha,
- powierzchnia pozostałych gruntów (pod zabudową mieszkaniową) – 71,5 ha,
- powierzchnia gruntów lotniskowych – 0,1 ha,
- powierzchnia użytkowa budynków lotniskowych – 300 m².

Biorąc pod uwagę wnioski z analizy powyżej zestawionych materiałów dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Kołczygłowy - dla potrzeb przeprowadzenia Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – zestawiono proporcje zachodzące pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji:

Orientacyjny podział terenów zabudowy na główne funkcje w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Kołczygłowy

Główne funkcje w strukturze funkcjonalno- przestrzennej gminy Kołczygłowy		Przeznaczenie			
		funkcja mieszkalna	funkcja usługowa	funkcja produkcyjna, składów i magazynów	funkcja turystyki i rekreacji *
		100%			-
		82%	9%	10%	-
Powierzchnia terenów wg danych GUGiK [ha]		162 ha brutto	17 ha brutto	19 ha brutto	-
Powierzchnia użytkowa wg danych UG [m ²]		110 400 m ²	29 000 m ²		300 m ²
Powierzchnia gruntów wg danych UG [ha]		71,5 ha **	37,7 ha		0,1 ha
Powierzchnia użytkowa wg danych GUS [m ²]		93 400 m ²	-	-	-
Dane szacunkowe przyjęte dla potrzeb Bilansu	Pow. terenu [ha]	145 ha	18 ha	24 ha	11 ha ***
	Udział [%]	73,2%	9,1%	12,1%	5,6%
	Pow. użytkowa [m ²]	ok. 102 300 m ²	ok. 12 700 m ²	ok. 16 900 m ²	ok. 7 800 m ²

Źródło: opracowanie własne

** funkcja turystyki i rekreacji „ukryta” w pozostałym przeznaczeniu, w szczególności w funkcji mieszkalnej*

*** wyłącznie grunty podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości (bez użytków rolnych zabudowanych)*

*** założenia obliczeń szacunkowych dla funkcji turystyki i rekreacji omówiono w pkt 8.2*

W celu obliczenia istniejącej powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji na terenie gminy dla zabudowy mieszkaniowej uwzględniono informacje pochodzące z ewidencji gruntów oraz dane GUS na 2017 r., natomiast dla funkcji usługowej i produkcyjnej, z uwagi na brak rozdzielenia tych funkcji w dostępnych danych (GUS), wykorzystano informacje z ewidencji gruntów i budynków przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych (w tym pomiędzy terenami mieszkaniowymi, gruntami rolnymi zabudowanymi, a terenami przemysłowymi i innymi terenami zabudowanymi). Dla funkcji turystyki i rekreacji (wobec braku dostępnych wskaźników dla tej funkcji) przyjęto dane szacunkowe.

Powierzchnia użytkowa zabudowy istniejącej na terenie gminy:

- dla funkcji mieszkalnej – ok. 102 300 m²,
- dla funkcji usługowej – ok. 12 700 m²,
- dla funkcji turystyki i rekreacji – ok. 7 800 m²,
- dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – ok. 16 900 m².

8.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w poprzednich punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

➤ Funkcja mieszkalna

Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Kołczygłowy na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, jak również w formie zabudowy zagrodowej.

Perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno – gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.).

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy Kołczygłowy w zakresie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej są:

- 1) położenie na obszarach atrakcyjnych pod względem krajobrazowym, rekreacyjnym:
 - migracje mieszkańców z pobliskich gmin, wyrażające się popytem na działki budowlane na terenie gminy,
 - popyt na budowę tak zwanych „drugich domów” przez osoby spoza terenu gminy, głównie przez mieszkańców dużych miast (który uwzględniono w bilansie „funkcji turystyki i rekreacji”, wykorzystywanej głównie do wypoczynku w okresie wakacyjnym i urlopowym);
- 2) dostępność ośrodków miejskich (położenie w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji Bytowskiej, również Słupska i Gdańska),
- 3) dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- 4) odwracanie się fali emigracji zarobkowej – powroty wzbogaconych osób z zagranicy,
- 5) dodatni przyrost naturalny:
 - według danych GUS na terenie gminy Kołczygłowy w okresie ostatnich badanych 15 lat (lata 2002 – 2017) właściwie nie nastąpił wzrost liczby ludności z 4 251 do 4 259 osób,
 - prognoza demograficzna ludności na rok 2030 podaje liczbę mieszkańców gminy na 4349 osób tj. wzrost na poziomie 0,2%,
 - dla potrzeb bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – uwzględniając prognozowaną sytuację demograficzną gminy - na rok 2049 przyjęto liczbę mieszkańców ok. 4350 osób.

Ponadto – ze względu na przyjętą zasadę, iż polityka gminy zmierzać będzie konsekwentnie do zwiększania standardów życia mieszkańców - poprzez:

- 6) stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych;
- 7) osiągnięcie wskaźnika 53,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS na 2017 r. – 21,9 m² na osobę) na poziomie standardów unijnych:
 - według danych GUS w ciągu ostatnich 15 lat (lata 2002 – 2017) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrosła w gminie Kołczygłowy z 21,1 m² do 21,9 m², czyli o 4 %; w tym samym czasie w skali całego kraju wzrost ten osiągnął 23,4 % (z 22,2 m² do 27,4 m²), w skali województwa pomorskiego – 25,1 % (z 21,1 m² do 26,4 m²), a w skali powiatu bytowskiego – 12,0 % (z 20,5 m² do 23,0 m²); tak więc proces rozgęszczenia w gminie Kołczygłowy przebiegał stosunkowo najwolniej,
 - były to lokale powstałe na potrzeby rezydentów oraz nowych osadników,
 - rezydentów możemy podzielić na 2 grupy: rezydenci zwiększający swój dotychczasowy standard zamieszkania, zwalniając jednocześnie dotychczasowy lokal (sprzedaż lub wynajem) i rezydenci tworzący odrębne, samodzielne gospodarstwo domowe, pozostawiając w dotychczasowym lokalu np.: rodziców lub dzieci,

- zgodnie z raportem Eurostatu w 2014 roku na statystycznego mieszkańca UE przypadało około 35 m² powierzchni użytkowej mieszkania, najwięcej w Dani, Austrii i Luksemburgu – 53 m², najmniej w Rumunii – 15 m², a w Polsce 26,7 m²,
 - udział Polaków, których gospodarstwa domowe nie dysponują dostateczną liczbą pomieszczeń wynosił w 2014 roku 44,2 %, wobec 17,1 % dla całej Unii Europejskiej; wyższy odsetek odnotowano jedynie w Rumunii (52,3 %) i na Węgrzech (44,6 %),
 - mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Kołczygłowy (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechującą się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski,
- 8) zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie:
- dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie (rozgęszczenie), w tym jednoosobowe gospodarstwa domowe oraz pary bezdzietne;
- 9) wymiana zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej na zabudowę o współczesnych standardach:
- zakłada się w ciągu najbliższych 30 lat potrzebę ewentualnej wymiany ze względów technicznych ok. 10 % substancji na nową powierzchnię użytkową (zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, jednorodzinno–usługowa i zagrodowa),
 - wymiana zużytej technicznie zabudowy możliwa będzie w obrębie dotychczasowych działek budowlanych (w tym siedlisk zabudowy zagrodowej) i nie wiąże się z zapotrzebowaniem na nowe tereny pod zabudowę.

Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną do 2049 r.

	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ²]	Maksymalne zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa, uwzględniająca niepewność inwestycyjną [m ²]
Funkcja mieszkalna	102 300	219 000	116 700	151 700	254 000

W celu rozwoju gminy w studium należałoby przewidzieć tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej, które stworzą nowe miejsca zamieszkania, adekwatnie do możliwości rozwojowych gminy. W obecnie obowiązujących planach miejscowych ponad 55% terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną zostało już wykorzystanych.

➤ **Funkcja usługowa**

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i usługi komercyjne.

Usługi publiczne.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy w zakresie funkcjonowania administracji samorządowej i organizacji pozarządowych.

Z punktu widzenia potrzeb bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego obecny stan związany z rozmieszczeniem i funkcjonowaniem jednostek Policji i Ochotniczych Straży Pożarnych jest wystarczający. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się więc potrzeby wyznaczania nowych terenów związanych z tą funkcją na terenie gminy.

Problematyka dotycząca rozwoju usług ochrony zdrowia w skali kraju i regionu, w na terenie gminy Kołczygłowy, ma stosunkowo niewiele wspólnego z gospodarką przestrzenną. Zdecydowana większość niedoborów, mających głównie podłoże organizacyjne i finansowe, dotyczy dostępności i jakości usług medycznych. Obecna sieć placówek w gminie jest wystarczająca z punktu widzenia podstawowych potrzeb, zaś rozwój komercyjnych usług medycznych (prywatne gabinety lekarskie, itp.) nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

Istotnym problemem społecznym, wręcz wyzwaniem cywilizacyjnym, nie tylko w skali gminy, ale również kraju i całej Europy jest rosnąca ilość osób starszych, w tym zarówno chorych jak i mieszkających samotnie, a także mających problemy finansowe. Uzasadnioną potrzebą jest więc organizacja (budowa i/lub adaptacja) obiektów służących osobom starszym, a optymalnym rozwiązaniem jest tworzenie specjalnych miejsc i stref przeznaczonych wyłącznie dla osób starszych (np.: mieszkania chronione). Optymalną lokalizacją dla tego typu obiektów są rejony zlokalizowane poza obszarami silnie zurbanizowanymi i charakteryzujące się względną ciszą czy otoczeniem terenów zielonych. Znaczący udział w adaptacji czy budowie nowych obiektów służących osobom starszym, zwłaszcza lepiej sytuowanym finansowo, które świadomie wybiorą na starość pobyt w tego typu placówkach, będzie miał zapewne sektor prywatny oraz partnerstwo publiczno – prywatne.

Rozwój sieci żłobków możliwy jest zarówno poprzez budowę nowego obiektu, jak również adaptację wybranych, nieużytkowanych obiektów komunalnych czy po prostu poprzez rozbudowę obecnych obiektów oświatowych. Należy założyć, że możliwe jest powstanie placówek żłobkowych bez konieczności budowy nowych, specjalnie dedykowanych obiektów, zaś rozwój komercyjnych usług opieki nad najmłodszymi dziećmi (np.: kluby dziecięce) nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

Obecna oferta wychowania przedszkolnego nie w pełni zaspokaja potrzeby miejscowej społeczności. Należy więc rozważyć konieczność poszerzenia oferty dostępności do wychowania przedszkolnego poprzez rozbudowę obecnych placówek lub adaptację wybranych obiektów.

Rozwój oferty szkolnictwa podstawowego, po wprowadzeniu reformy wygaszającej gimnazja, nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

Analiza dotycząca bazy kulturalnej sugeruje, że obecna podaż obiektów jest wystarczająca. Jakość usług kultury, a więc świetlic wiejskich i biblioteki, jest w pełni wystarczająca z punktu widzenia potrzeb.

Gmina Kołczygłowy sukcesywnie powiększa ofertę sportowo-rekreacyjną. Z punktu widzenia najważniejszych potrzeb infrastruktury sportowej zakłada się przede wszystkim bieżące remonty i modernizacje istniejącej infrastruktury sportowo – rekreacyjnej. Planuje się także budowę kolejnych placów zabaw i siłowni zewnętrznych oraz budowę boisk wielofunkcyjnych w miejscowościach, które ich dotychczas nie posiadają. Planowana jest także budowa sieci ścieżek rowerowych wzdłuż wybranych dróg publicznych.

Usługi komercyjne

Zdecydowana większość usług komercyjnych (rynkowych), a handel i gastronomia przede wszystkim, uwzględnia bieżące realia rynkowe i elastycznie reaguje na zależność pomiędzy popytem a podażą. Nasycenie siecią usługową na terenie gminy jest wystarczające z punktu widzenia podstawowych potrzeb. Na terenie gminy rozwój funkcji usługowych (handel drobnodetaliczny, gastronomia, pośrednictwo finansowe, itd., itp.) należy wiązać przede wszystkim z zagospodarowaniem istniejącej zabudowy. Zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców, które w sposób naturalny odpowiadają na potrzeby ludzi. Często zarówno lokalizacja jak i potencjał zainwestowania budynków predysponują je do włączenia w sieć usług. Nieuzasadnione jest wyznaczanie nowych terenów pod funkcje usługowe, które mogą być umiejscawiane w obiektach istniejących, najczęściej zlokalizowanych korzystnie w tkance osadniczej i względem układu komunikacyjnego, szczególnie na terenie miejscowości Kołczygłowy. Na tak ugruntowanej bazie możemy założyć, że w ciągu najbliższych 30 lat liczba placówek handlowych będzie ustabilizowana, z możliwym wzrostem o około 5 – 10 placówek (zwłaszcza we wsiach, w których obecnie nie ma sklepów), o ile uznamy, że rozwiną się funkcje turystyczno – rekreacyjne. Zakładając, że przeciętna powierzchnia sprzedaży 1 placówki handlowej wynosi około 50 m², to prognozowany wzrost wymaga do 500 m² nowej powierzchni sprzedażowej. Również o kolejne 5 – 10 sztuk i około 1000 m² powierzchni użytkowej należy przewidzieć dla wzrostu ilości pozostałych placówek usługowych, w tym gastronomicznych, których oferta jest nastawiona także na obsługę ruchu turystycznego.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- 1) rosnący popyt na dobra i usługi;
- 2) konieczność wyposażenia rozwijających się struktur mieszkaniowych o zabudowę usługową;
- 3) wzrost zapotrzebowania na usługi okołoturystyczne wynikające z położenia na obszarach atrakcyjnych pod względem turystycznym i rekreacyjnym;
- 4) poziom bezrobocia, co wiąże się z potrzebą tworzenia nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie dostępności usług dla wszystkich mieszkańców oraz stworzenie warunków do prowadzenia przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej, poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (w tym usług) w stosunku do powierzchni mieszkalnych (pożądane osiągnięcie wysokości wskaźnika na poziomie 0,5 – co wymaga ok. 109 500 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy do 2049 r.).

Zapotrzebowanie na funkcję usługową do 2049 r.

	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy usługowej [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ²]	Maksymalne zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa, uwzględniająca niepewność inwestycyjną [m ²]
Funkcja usługowa	12 700	111 000	98 300	127 800	144 300

W celu rozwoju gminy w studium należałoby przewidzieć tereny inwestycyjne dla usług, które stworzą nowe miejsca pracy i otworzą nowe możliwości rozwoju gminy. W obecnie obowiązujących planach większość terenów usługowych (90%) zostało skonsumowane.

➤ **Funkcja turystyki i rekreacji**

Gmina Kołczygłowy wiąże duże nadzieje z rozwojem turystyki, a zwłaszcza rekreacji, w oparciu o istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe. Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego gminy Kołczygłowy jest duży. Jest to wynikiem zróżnicowanych jakościowo i ilościowo walorów przyrodniczych. Znaczna lesistość i różnorodność zbior-

rowisk roślinnych, urozmaicone ukształtowanie terenu oraz będące wypadkową występowania ww. komponentów środowiska walory krajobrazowe, stwarzają warunki dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Występują tu warunki dla rozwoju wszystkich typów turystyki kwalifikowanej, w tym turystyki pieszej, rowerowej, konnej, narciarstwa biegowego itp. Godne wypromowania są także walory kulturowe oraz położenie geograficzne gminy odnośnie dostępu (dojazdu) do innych, pobliskich atrakcyjnych rejonów. Odrębnej kategoryzacji planistycznej wymagać więc mogą obiekty noclegowe, zwłaszcza hotele, pensjonaty czy zajazdy z szerokim programem towarzyszącym (infrastruktura sportowo – rekreacyjna, turystyka zdrowotna i rehabilitacyjna, ośrodki jeździeckie, itp.). Podobnie jak w przypadku innych działalności gospodarczych również w turystyce zachodzi mechanizm uzależniający podaż od popytu, a inwestorami będą głównie podmioty prywatne (nieprzewidywalność określonych decyzji inwestycyjnych). Wszystko to utrudnia dokładne oszacowanie potrzeb.

Wzrost poziomu zamożności społeczeństwa, powiększające się sukcesywnie zasoby czasu wolnego i coraz bardziej elastyczne style życia stymulują w istotny sposób poszukiwania, głównie przez mieszkańców dużych miast, nowych form rekreacji i wypoczynku, które kompensowałyby niedogodności życia w mieście (stres, pośpiech, zanieczyszczenie środowiska, przestępczość etc.) w szczególności w formie korzystania z tzw. drugich domów. Ze względu na indywidualny sposób użytkowania nie są one często uważane za urządzenia stricte turystyczne jednak związana jest z nimi znaczna część ruchu turystycznego. Drugie domy to prywatne domy i mieszkania położone zwykle na obszarach wiejskich i użytkowane w celach rekreacyjnych przez właścicieli i ich rodziny lub przeznaczone na wynajem; drugi dom może z czasem stać się stałym miejscem zamieszkania np. po przejściu właścicieli na emeryturę. Drugie domy pojawiają się już nie tylko w strefach podmiejskich dużych ośrodków miejskich i miejscowości turystycznych (nadmorskich, w rejonie pojezierzy i gór), ale i na obszarach do tej pory uważanych za mniej atrakcyjne – tradycyjnie wiejskich, z zaniżającą lub wciąż istotną funkcją rolniczą. Wynika to z wyraźnej poprawy dostępności transportowej nawet odległych, peryferyjnych wsi – które z drugiej strony, jak pokazuje rzeczywistość, mogą być obszarami, z tradycyjną monofunkcyjną gospodarką opierającą się na rolnictwie, najczęściej zaliczanymi do problemowych ze względu na kumulację różnorodnych negatywnych zjawisk i procesów związanych z wyludnianiem, starzeniem się, niewielkimi zasobami finansowymi, słabą atrakcyjnością dla inwestorów zewnętrznych i nowych mieszkańców. Mimo, że użytkownicy drugich domów nie są w większości stałymi mieszkańcami obszaru na którym są zlokalizowane - ich występowanie, budowa i użytkowanie może wywierać istotny korzystny wpływ na lokalne środowisko, gospodarkę i społeczeństwo obszarów recepcyjnych. Jak pokazują przykłady mogą to być domy celowo wybudowane w wyniku zintegrowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, wyglądem, wyposażeniem nie różniące się od całorocznych domów jednorodzinnych, nadające się do użytkowania również w okresie zimowym, jednak zlokalizowane w skupiskach liczących od kilkunastu do kilkudziesięciu obiektów, a ich lokalizacja zawsze jest związana z obecnością czynnika atrakcyjności „przyrodniczej”: bliskością zieleni/lasu, wody, spokojem i pięknem krajobrazu i dopełniona funkcją usługową związaną z lokalną obsługą mieszkańców osiedla (handel, gastronomia, zdrowie, opieka społeczna, kultura, rozrywka, sport, rekreacja).

Drugie domy są zjawiskiem stosunkowo nowym, więc ich zakwalifikowanie do funkcji usługowej nie jest jednoznaczne, jednak uznanie drugich domów jako sposób użytkowania odpowiadający wyłącznie funkcji mieszkaniowej nie znajduje uzasadnienia. Funkcja mieszkaniowa (realizowana w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej)

służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, które to potrzeby użytkowników drugich domów - nie będących stałymi mieszkańcami obszaru na którym są zlokalizowane – zostały już wcześniej zaspokojone. Równie istotnym czynnikiem są również konsekwencje kwalifikacji funkcjonalnej drugich domów dla polityki budżetowej gminy realizowanej poprzez wymiar stawki podatku od nieruchomości (preferencyjnej dla budynków mieszkalnych).

Można założyć, że rezerwa potrzeb obszarowych w tym wypadku (szacowane docelowo ok. 300 drugich domów, przy obecnej liczbie ok. 100 obiektów rekreacji indywidualnej na powierzchni ok. 11 ha) w perspektywie najbliższych 30 lat wynosić może łącznie około 40 ha brutto (34 ha netto) i ok. 102 000 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przy intensywności zabudowy 0,30). Na tak ugruntowanej bazie możemy założyć, że w ciągu najbliższych 30 lat możliwy będzie dalszy wzrost liczby usług okołoturystycznych, w tym z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii i handlu, do około 20 obiektów (zwłaszcza w rejonach gminy o potencjale rekreacyjnym środowiska przyrodniczego opartym na rozwoju zróżnicowanej oferty turystycznej) - o ile uznamy, że dynamicznie rozwinie się funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa jako strategiczny element prorozwojowy Gminy Kołczygłowy. Zakładając, że przeciętna powierzchnia sprzedaży 1 placówki związana z obsługą ruchu turystycznego wyniesie około 500 m², to prognozowany wzrost wymaga do 10 000 m² nowej powierzchni użytkowej.

Działalność agroturystyczna, będąca de facto gałęzią rolnictwa, nie wymaga dodatkowych potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy turystycznej i rekreacyjnej są:

- 1) ponadprzeciętny potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego gminy (dobrze zachowane środowisko przyrodnicze, duża lesistość);
- 2) położenie geograficzne gminy umożliwiające dostęp (dojazd) do innych atrakcyjnych turystycznie rejonów;
- 3) rosnący popyt na dobra i usługi okołoturystyczne, na agroturystykę i turystykę weekendową;
- 4) postępujący rozwój zróżnicowanej oferty turystycznej (przyrodniczej, krajoznawczej, kwalifikowanej - kajakarstwo, wędkarstwo, turystyka rowerowa i konna) oraz ośrodków obsługi turystów wszystkich typów, atrakcje turystyczne;
- 5) oparcie rozwoju turystyki w o zintegrowaną i kompleksową sieć szlaków turystycznych oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy z wykorzystaniem zróżnicowanych środków transportu (w tym budowa lądowiska dla małych samolotów turystycznych);
- 6) popyt na budowę tak zwanych „drugich domów” przez osoby spoza terenu gminy, głównie przez mieszkańców dużych miast, poszukujących nowych form rekreacji i wypoczynku, które kompensowałyby niedogodności życia w mieście (stres, pośpiech, zanieczyszczenie środowiska, przestępczość etc.);
- 7) uzupełnienie produkcji rolnej o turystykę wiejską i agroturystykę.

Dane szacunkowe przyjęte dla istniejącej powierzchni terenów zajętych dotychczas pod funkcję turystyki i rekreacji (wobec braku dostępnych danych GUGIK i GUS oraz miarodajnych wskaźników dla tej funkcji wynikających z podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości) obejmują przede wszystkim analizę rzeczywistego zagospodarowania rekreacyjnego gminy Kołczygłowy, w tym przede wszystkim:

- obszar zwartej zabudowy turystyczno-rekreacyjnej wokół Jeziora Granicznego (dotychczasowa realizacja ustaleń planu miejscowego obejmuje zabudowę o powierzchni ok. 8,67 ha),
- rozproszone nieliczne enklawy zabudowy rekreacji indywidualnej (łącznie zajmujące obszar gminy szacowany na powierzchnię nie większą niż ok. 2 ha),

z których wynika, że istniejąca zabudowa o funkcji turystyki i rekreacji zajmuje obecnie powierzchnię max. ok. 11 ha.

Zapotrzebowanie na funkcję turystyki i rekreacji do 2049 r.

	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy turystyki i rekreacji [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ²]	Maksymalne zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa, uwzględniająca niepewność inwestycyjną [m ²]
Funkcja turystyki i rekreacji	7 800	112 000	104 200	145 600	145 600

W celu rozwoju gminy w studium należałoby przewidzieć tereny inwestycyjne dla usług turystyki i rekreacji, które otworzą nowe możliwości rozwoju gminy. W obecnie obowiązujących planach miejscowych ok. 40% terenów zostało zagospodarowanych.

➤ **Funkcja produkcyjna, składów i magazynów**

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, również rzemiosłem usługowym, produkcyjnym, przetwórstwem rolno-spożywczym, obiektami składów i magazynów oraz zabudowę systemami fotowoltaicznymi.

Obszary w których realizować się będą potrzeby inwestycyjne gminy Kołczygłowy w zakresie funkcji produkcyjnej, składów i magazynów określono w Studium jako tereny rozwojowe poszczególnych obrębów wiejskich i wskazano na ujednoliconym rysunku studium jako „*tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów*”.

W gospodarce wolnorynkowej dokładne, a nawet tylko szacunkowe określenie zapotrzebowania na nową zabudowę (zwłaszcza wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej), dotyczącą stricte działalności produkcyjnych, a także: baz, składów, magazynów, nawet w skali tylko jednej gminy, jest zasadniczo zadaniem trudnym. Uzależnione jest to od wielu czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Czynniki wewnętrzne można stosunkowo łatwo zdiagnozować i należą do nich przede wszystkim: położenie geograficzne (nie tylko w zakresie warunków naturalnych, ale także pod względem logistycznym), możliwości finansowe danej jednostki czy grupy jednostek samorządu terytorialnego odnośnie wykonania uzbrojenia terenów inwestycyjnych, wysokość lokalnych podatków, podaż siły roboczej i kapitału ludzkiego (wykształcenie społeczeństwa, liczba osób w wieku produkcyjnym, w tym produkcyjnym mobilnym, poziom bezrobocia, kwalifikacje i oczekiwania płacowe siły roboczej), szereg wskaźników ekonomicznych, w tym dotyczących klimatu inwestycyjnego, itp., itd. Natomiast czynniki zewnętrzne (przede wszystkim autonomiczna decyzja przedsiębiorców/inwestorów, analizujących setki czynników przed wyborem lokalizacji) są niezależne od lokalnych uwarunkowań i oczekiwań oraz podlegają częstym zmianom (wahaniom) koniunktury. Należy również podkreślić, że minęły już czasy kiedy funkcja miejsca pracy była ściśle czy nawet trwale powiązana z miejscem zamieszkania, co było jednym z przejawów tak zwanego „centralnego planowania” oraz niskiej mobilności społeczeństwa. Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną nie wynika już tylko z potrzeb lokalnego (gminnego) rynku pracy, ale należy je rozpatrywać w korelacji z podażą tego typu terenów i sytuacją na rynku pracy w sąsiednich gminach czy całego powiatu, a nawet subregionu.

Ważnym argumentem, stymulującym rozwój aktywności produkcyjnych i towarzyszących produkcji, jest tak zwana strategiczna pozycja gminy, czyli waga jej atutów w stosunku do innych, konkurujących z nią samorządów. Przeprowadzone analizy świadczą o przeciętnych w skali regionu pomorskiego, czy nawet tylko powiatu bytowskiego, predyspozycjach do rozwoju działalności produkcyjnych na terenie gminy Kołczygłowy. Głównym atutem jest przebieg przez obszar gminy z północnego zachodu na południowy wschód - ważnej dla rozwoju gospodarczego regionu i prowadzącej ruch kołowy o stale rosnącym natężeniu – drogi wojewódzkiej nr 209 Warszkowo – Suchorze – Bytów i bardzo dobre powiązanie gminy z ośrodkami usług ponadpodstawowych: Bytowem i Słupskiem, ale podstawowymi barierami są warunki naturalne, a zwłaszcza wysoka lesistość, która w korelacji z obecnym zagospodarowaniem terenu, w tym terenami objętymi czynną ochroną w postaci sieci występujących obszarów NATURA 2000 i Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" wraz z otuliną (prawie 70% powierzchni gminy), znacznie ograniczają możliwość wyznaczania nowych obszarów pod działalność produkcyjną.

Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030” obecnie nieużytkowana regionalna linia kolejowa nr 212 (Lipusz - Bytów - Korzybie) stanowi połączenie kolejowe ważne dla dostępności wewnętrznej województwa. Spodziewana rewitalizacja i przebudowa linii kolejowej, uzasadniona poprawą atrakcyjności oferty publicznego transportu w zakresie powiązań ośrodków regionalnych i subregionalnych oraz ich otoczenia z Trójmiastem, będzie z pewnością dodatkowym atutem dla lokalizacji działalności produkcyjnej i logistycznej (składy, magazyny) na terenie gminy Kołczygłowy.

Na terenach wskazanych na ujednoliconym rysunku studium jako „*tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej - ogniw fotowoltaicznych*” oraz na rozwojowych „*terenach zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów*” dopuszczono możliwość budowy urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych w zespołach, tzw. farmach solarnych. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (słońca) stanowi dla gminy zarówno ekonomiczne (podatki, aktywizacja lokalnych przedsiębiorstw, nowe miejsca pracy) i społeczne (czyste środowisko naturalne, korzyści marketingowe dla rozwoju turystyki) jak i korzyści ekologiczne, wynikające z wykorzystania powszechnego, odnawialnego surowca do produkcji przyjaznej człowiekowi i środowisku energii elektrycznej, w sposób nie powodujący powstawania szkodliwych i uciążliwych produktów ubocznych. Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną państwa, jak również z przyjętymi w tej dziedzinie umowami międzynarodowymi. Ustalenia Studium nie określają wprost ilości urządzeń odnawialnych źródeł energii oraz potencjalnej mocy wyprodukowanej energii elektrycznej przez ogniwa fotowoltaiczne, które można zlokalizować w gminie Kołczygłowy. Dla zespołu ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy 1 MW potrzebna jest działka o wielkości ok. 2,4 ha. Na gruntach rolnych niezabudowanych, poza obszarami wyznaczonymi jako rozwojowe w gminie, tam gdzie badania środowiska wykażą potencjał do produkcji energii ze słońca oraz gdzie będzie możliwość odprowadzenia wytworzonej energii do sieci elektroenergetycznej – można również lokalizować ogniwa fotowoltaiczne, jednak będą to stosunkowo niewielkie obszary, ze względu na to, że zgodnie z zapisami Studium w przypadku zabudowy systemami fotowoltaicznymi terenów rolniczych będą to powierzchnie nie większe niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, na pozostałych terenach rolniczych do 1 ha).

Z ww. powodów w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę” proponuje się uwzględnić strategiczną rezerwę oferty lokalizacyjnej gminy dla inwestycji produkcyjnych na pow. ok. 62 ha brutto, co daje 186 000 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przy intensywności zabudowy 0,30). Tereny rozwojowe proponowane w Studium na realizację funkcji gospodarczych bazujących na produkcji, składowaniu i przechowywaniu zostały zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy, w zasięgu dostępności komunikacyjnej drogi wojewódzkiej nr 209 i linii kolejowej nr 212 w okolicy miejscowości Jezierze i Kołczygłówki.

W pozostałych wsiach funkcja produkcyjna, składów i magazynów będzie tylko funkcją uzupełniającą w stosunku do obecnej struktury przestrzennej i gospodarczej. Należy założyć, że potrzeby obszarowe pod działalność produkcyjną wynosić mogą w tym wypadku około 0,5 ha rocznie, co w perspektywie najbliższych 30 lat daje łącznie około 15 ha brutto (ok. 12,75 ha netto) i ok. 76 500 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przy intensywności zabudowy 0,60).

Biorąc powyższe pod uwagę - w świetle analizy uwarunkowań wewnętrznych, a zwłaszcza wpływu nieprzewidywalnych/zmiennych czynników zewnętrznych na maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – w bieżącej polityce przestrzennej gminy muszą być uwzględniane dodat-

kowe potrzeby obszarowe pod konkretne wnioski złożone przez przedsiębiorców/inwestorów dla wskazanych przez nich nowych lokalizacji działalności produkcyjnej. Dotyczy to zwłaszcza umożliwienia rozbudowy lub nowych lokalizacji (relokacji) istniejących na terenie gminy zakładów produkcyjnych uzasadnionych ich modernizacją, poszerzeniem lub zmianą profilu dotychczasowej aktywności gospodarczej – stanowiącej uzupełnienie i uporządkowanie wykształconej struktury funkcjonalno - przestrzennej na obszarze obejmującym tereny istniejącego zainwestowania lub lokowane na terenach dotychczas niezainwestowanych, gdzie możliwa jest kontynuacja i realizacja zabudowy z wykorzystaniem dostępu do istniejącej sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, adekwatnego dla planowanej nowej zabudowy.

W związku z przyjętym dla gminy strategicznym celem rozwojowym: „Konkurencyjna gospodarka”, określenie i przystosowanie terenów pod inwestycje odbywać się będzie każdorazowo - w trybie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sposób nie naruszający ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy lub ewentualnej wymaganej zmiany Studium (w tym również w formie tzw. punktowej aktualizacji studium), a na pozostałym obszarze gminy również poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Efektywne gospodarowanie przestrzenią na terenach dotychczas niezainwestowanych wymaga planowania lokalizacji nowej zabudowy poprzez kontynuację i realizację zabudowy z wykorzystaniem dostępu do istniejącej sieci komunikacyjnej oraz możliwości wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej nowej zabudowy.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- 1) poziom bezrobocia, co wiąże się z potrzebą tworzenia nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych;
- 2) duże zasoby siły roboczej;
- 3) konieczność uzupełnienia rolniczego i usługowo-mieszkaniowego charakteru gminy o funkcje produkcyjne;
- 4) dobre powiązanie komunikacyjne gminy w regionie drogą wojewódzką nr 209 oraz linią kolejową nr 212 (po jej rewitalizacji) z większymi ośrodkami miejskimi (Bytów - Trójmiasto, Suchorze-Słupsk, Warszkowo - Koszalin);
- 5) dobry klimat dla rozwoju przedsiębiorczości.

Zapotrzebowanie na funkcję produkcyjną do 2049 r.

Funkcja produkcyjna, składów i magazynów	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów [m2]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa [m2]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m2]	Maksymalne zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m2]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa, uwzględniająca niepewność inwestycyjną [m2]
	16 900	262 500	245 600	319 300	336 200

W celu rozwoju gminy (która, jak wynika z analiz, obecnie jest mało atrakcyjna dla potencjalnych inwestorów) w studium należałoby przewidzieć potencjalne tereny inwestycji produkcyjnych, które stworzą nowe miejsca pracy i otworzą nowe możliwości rozwoju gminy. W obecnie obowiązujących planach miejscowych ok. 60% terenów przemysłowych zostało skonsumowane.

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Kołczyglowy zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2019 - 2049, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%. W związku z powyższym maksymalne zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w perspektywie 30 lat, kształtuje się następująco:

- dla funkcji mieszkalnej (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) - ok. 151 700 m2 powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji usługowej - ok. 127 800 m2 powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji turystyki i rekreacji - ok. 145 600 m2 powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – ok. 319 300 m2 powierzchni użytkowej zabudowy.

8.3. Chłoność, połoonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

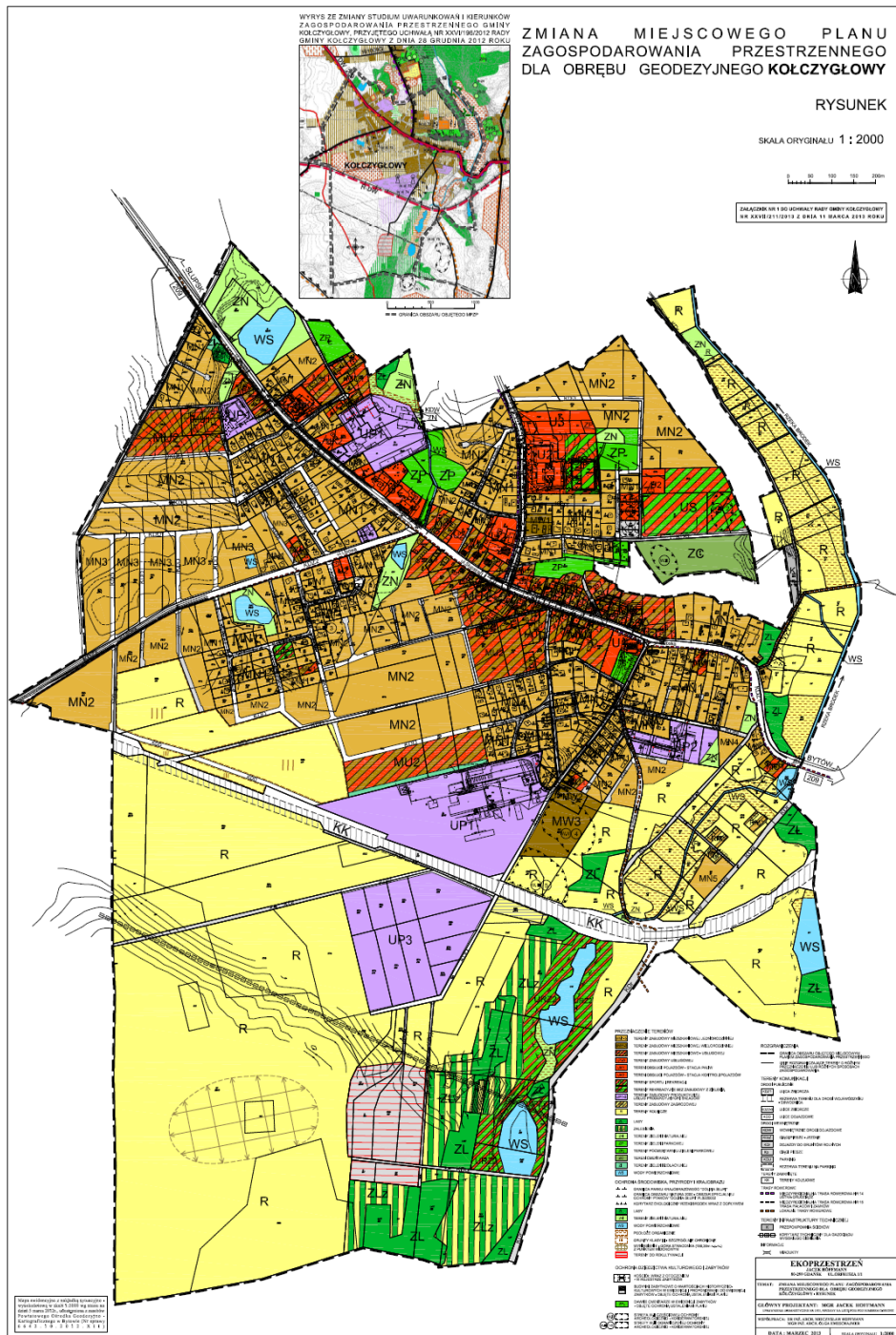
Na potrzeby niniejszego opracowania oszacowano chłoność, połoonych na terenie całej gminy wiejskiej Kołczygłowy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w przyjętym powyżej podziale na następujące funkcje:

- mieszkalną (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej),
- usługową (różnego rodzaju usługi, zarówno publiczne jak i komercyjne),
- turystyczną i rekreacyjną (związaną rekreacją i turystyką),
- produkcyjną, w tym również związaną z rzemiosłem, składami i magazynami.

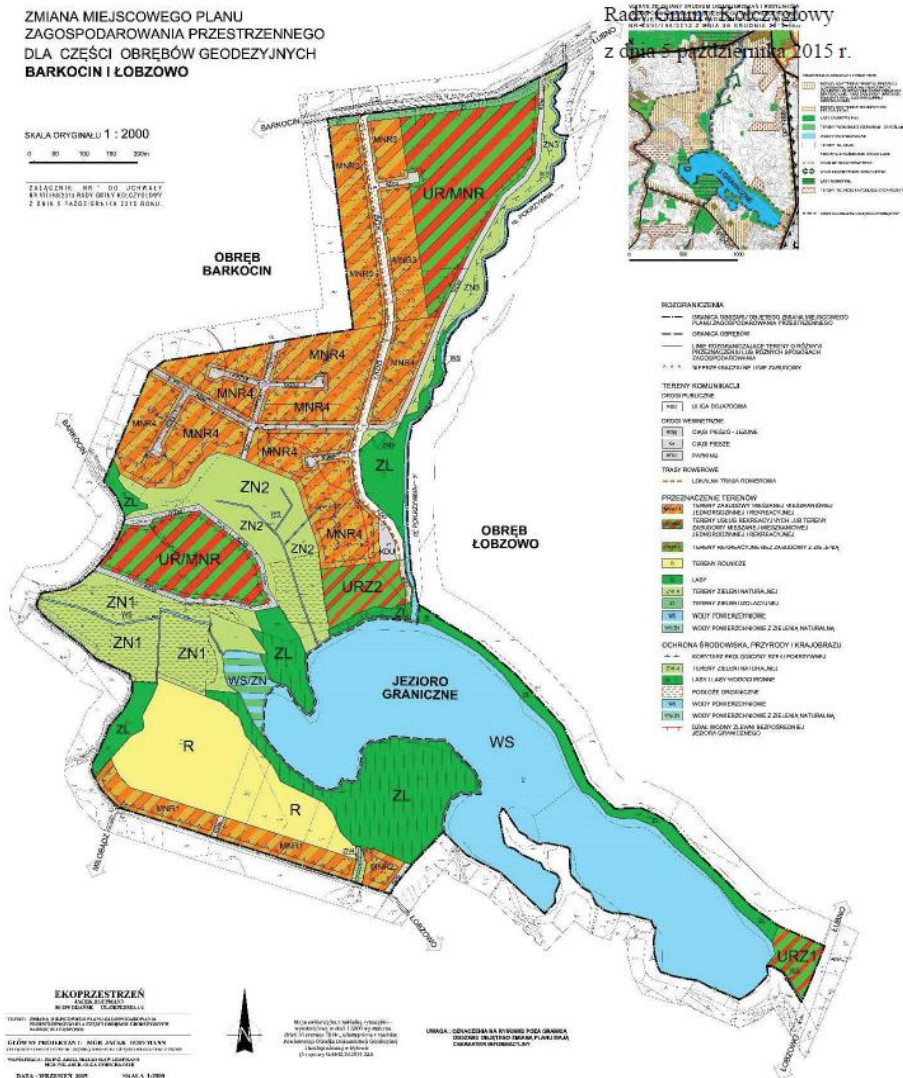
Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłoność, połoonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Przeanalizowano kolejno obowiązujące na terenie gminy Kołczygłowy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące swym zakresem tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zlokalizowane:

- 1) w miejscowości Kołczygłowy (uchwała Rady Gminy Kołczygłowy nr XXVII/211/2013 z dnia 11 marca 2013 r.):
 - o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pow. netto ok. 65,44 ha,
 - o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na pow. netto ok. 2,03 ha,
 - o funkcji zabudowy zagrodowej na pow. netto ok. 0,42 ha,
 - o funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na pow. netto ok. 11,26 ha (1/2 funkcji mieszkaniowej, ok. 5,63 ha + 1/2 funkcji usługowej, ok. 5,63 ha),
 - o funkcji zabudowy usługowej na pow. netto ok. 6,19 ha,
 - o funkcji zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów na pow. netto ok. 19,53 ha.



- Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/9



Przeznaczenie terenów zabudowy w mpzp w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Kołczygłowy

Przeznaczenie terenów	Powierzchnia terenów w mpzp netto [ha]	Chłonność obszarów [%]
Funkcja mieszkalna	73,52	45
Funkcja usługowa	11,82	10
Funkcja turystyki i rekreacji	26,80	60
Funkcja produkcyjna, składów i magazynów	19,53	40

Z przeprowadzonej analizy obecnego stanu realizacji zabudowy na obszarach objętych ustaleniami ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (sporządzonych w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Kołczygłowy) wynika, że możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na główne funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze

	Powierzchnia terenu netto [m2]	Intensywność zabudowy (średnia)	Powierzchnia użytkowa [m2]
Funkcja mieszkalna	330 800	0,30	99 200
Funkcja usługowa	11 800	0,60	7 100
Funkcja turystyki i rekreacji	160 800	0,30	48 200
Funkcja produkcyjna, składów i magazynów	78 100	0,90	70 300

8.4. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 22, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Stosując powyższy przepis przeanalizowano obowiązujące na terenie gminy Kołczygłowy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i nie stwierdzono obszarów objętych planami miejscowymi sporządzonymi w celu wprowadzenia zabudowy na terenach o nie wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, innych niż wymienionych w punkcie 8.3.

8.5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 8.3 i 8.4.

Porównanie maksymalnego w skali gminy Kołczygłowy zapotrzebowania na nową zabudowę określonego w rozdziale 8.2 z sumą powierzchni użytkowej, wyliczonej w rozdziale 8.3 i 8.4, obrazuje tabela.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z rozdziałów 8.3 i 8.4

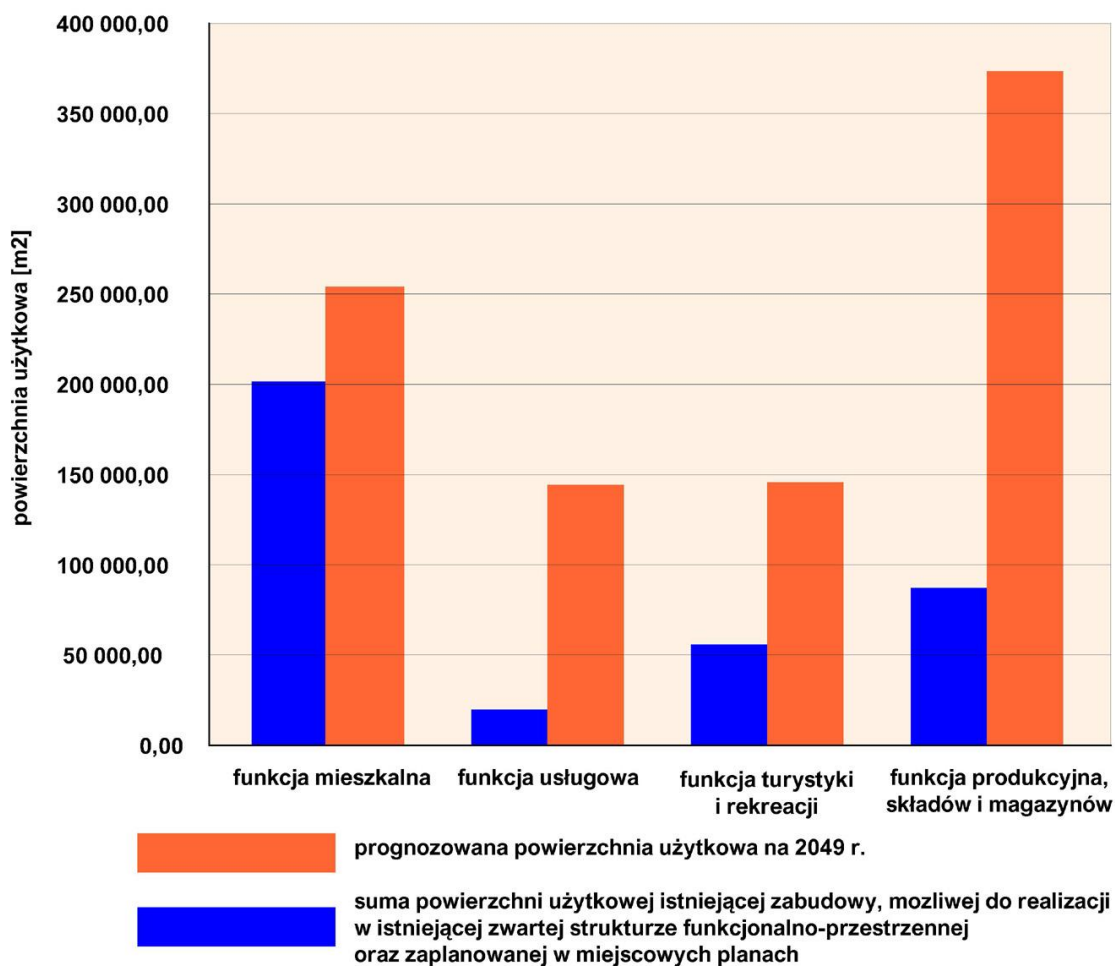
Funkcja zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie	Chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	[1] – [2] – [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa zabudowy [m2]			
mieszkalna	151 700	99 200	-	52 500
usługowa	127 800	7 100	-	120 700
turystyki i rekreacji	145 600	48 200		97 400
produkcyjna, składowa i magazynowa	319 300	70 300	-	249 000

W celu zobrazowania różnicy pomiędzy prognozowaną powierzchnią użytkową zabudowy na 2049 r. a sumą powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy oraz możliwej do realizacji w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w planach miejscowych, z podziałem na poszczególne funkcje zabudowy - wartości te zestawiono poniżej w tabeli oraz zobrazowano na wykresie.

Porównanie prognozowanej powierzchni użytkowej na 2049 r. z sumą powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy, powierzchni użytkowej możliwej do realizacji w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaplanowanej w planach miejscowych

Funkcja zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowa na 2049 r.	Suma powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy i możliwej do realizacji w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaplanowanej w planach miejscowych
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa zabudowy [m2]	
mieszkalna	254 000	201 500
usługowa	144 300	19 800
turystyki i rekreacji	145 600	56 000
produkcyjna, składowa i magazynowa	336 200	87 200

Porównanie prognozowanej powierzchni użytkowej na 2049 r. z sumą powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy, powierzchni użytkowej możliwej do realizacji w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz powierzchni użytkowej zaplanowanej w planach miejscowych



8.6. Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w pkt 7 niniejszego opracowania.

8.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy, możliwej do lokalizacji w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na terenach przeznaczonych w miejscowych planach pod nową zabudowę, będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane.

W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą, koszty mogą być odpowiednio większe.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków, a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- kolejność realizacji nowej zabudowy - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty realizacji poszczególnych zadań będą stopniowane,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych, wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina Kołczygłowy jak wynika z analizy ekonomicznej obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej. Zakłada się, że realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy Kołczygłowy na lata 2019-2049.

9. PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kołczygłowy, uwzględniająca w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansy terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykazały, że tereny przeznaczone pod realizację nowej zabudowy określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonych w obowiązującym Studium, nie są wystarczające i nie zaspokajają możliwości rozwoju gminy Kołczygłowy w okresie 30 lat, przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.