

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO

II.SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Koncepcja, koordynacja,
zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr inż. Krzysztof Wojcieszek

Główny projektant

mgr inż. Krzysztof Zawadzki
Uprawnienia do projektowania nr 1439/94

Urbanistyka

mgr inż. arch. Paweł Rzeszot

Środowisko przyrodnicze

mgr Jolanta Rekowska

Leśnictwo

mgr Małgorzata Szadkowska-Izydorek

Rolnictwo

mgr inż. Mirosława Haluzo

Inżynieria sanitarna

Telekomunikacja i elektroenergetyka

inż. Grażyna Kubicz

Komunikacja

mgr inż. Krzysztof Wojcieszek

maj 2001 rok

SPIS TREŚCI

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE - SZANSE I ZAGROŻENIA.....	str.3
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ SAMORZĄD	
2.1. ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA.....	str.5
2.2. ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	str.8
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	
3.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	str.10
3.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE ŚRODOWISKA NATURALNEGO.....	str.10
3.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZASOBÓW KULTUROWYCH.....	str.12
3.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZASOBÓW DEMOGRAFICZNYCH.....	str.16
3.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z FUNKCJI GOSPODARCZYCH.....	str.17
3.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU ROLNICTWA.....	str.18
3.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GMINY.....	str.19
3.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UKŁADU OSADNICZEGO.....	str.20
3.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.....	str.21
3.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI.....	str.23
3.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ, ENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI.....	str.24
3.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....	str.26

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE - SZANSE I ZAGROŻENIA

Niewątpliwie, najważniejszych dla przyszłej pomyślności gminy Malechowo rozstrzygnięć należy szukać dziś w sferze polityki międzynarodowej, a konkretnie, możliwego w ciągu najbliższych 3-4 lat przystąpienia Polski do Unii Europejskiej. Większość krajowych przesądzeń prawnych związanych jest z dostosowywaniem naszego systemu ustrojowego do modelu unijnego, podczas, gdy globalizująca się gospodarka pozostawia coraz mniej pola manewru do podejmowania niezależnych decyzji ekonomicznych. Można właściwie stwierdzić, iż trwa proces ograniczania suwerenności Polski, jednakowoż dzieje się tak nie wbrew naszej woli. Chcąc bowiem w pełni korzystać z pomocy gospodarczej i dorobku prawno - organizacyjnego zjednoczonej Europy, rezygnujemy z części własnych interesów i lokalnych korzyści. Krótko mówiąc, w tryby wspólnotowego mechanizmu wciągają nas nie tyle próżna potrzeba uczestnictwa w „rodzinie europejskiej”, ile bieda i wieloletnie zapóźnienie cywilizacyjne.

Kolejnym istotnym czynnikiem kształtującym możliwości rozwoju gminy jest współpraca państw i regionów basenu Morza Bałtyckiego. Nie przynosi być może dotąd szczególnych efektów w sferze gospodarczej, jednak w miarę postępowania procesu integracji europejskiej i wyrównywania poziomu, coraz większe znaczenie będą miały wspólne interesy grup sąsiedzkich.

Z punktu widzenia bliskiego wejścia naszego kraju do Unii i Europy Bałtyckiej, położenie i zasoby Gminy Malechowo można ocenić względnie korzystnie. Bezpośrednia bliskość portu bałtyckiego i przebieg przez teren gminy międzynarodowego korytarza transportowego, stwarzają możliwość włączenia w zintegrowany europejski system komunikacyjny. Wysokie walory środowiska naturalnego mogą być przedmiotem ochrony, ale też efektywnego wykorzystania do produkcji zdrowej żywności - dominująca w polityce wspólnotowej zasada ekorozwoju dobrze rokuje obu tym możliwościom. Krajobraz kulturowy i ocalałe zabytki kultury materialnej zamierzchłej czy stosunkowo niedawnej przeszłości wpisują się w polityki wspierania „Europy Małych Ojczyzn” i „różnorodności w jedności”. Wreszcie wszystkie wymienione składniki razem, tworzą kompletną niemal kompozycję dla uprawiania turystyki kwalifikowanej - coraz bardziej atrakcyjnej dla nasyczonego masową ofertą klienta.

Przy europejskim stole, gdzie można wygrać bardzo wiele, są to jednak tylko atuty potencjalne. Jak w każdej grze, w zależności od układu kart, uczciwości rozdającego i umiejętności graczy - mogą być wykorzystane lub nie. Grających jest wielu, skorzystać chce każdy, a pula do wzięcia jest ograniczona. Nad wszystkimi kierunkowymi politykami formułowanymi w Europie i Polsce, bez względu na ich obiektywną słuszność i potrzebę realizacji, dominuje zasada konkurencyjności ubiegania się o ograniczone środki. Niekorzystne postanowienia układów przedprzystąpieniowych z minionych lat, nieudolnie prowadzone i przeciągające się ponad miarę rokowania stowarzyszeniowe powodują, iż Gmina Malechowo - tak jak cała Polska, a szczególnie Pomorze, traci dystans do konkurencji. Grając na jedną kartę i wiążąc swe powodzenie wyłącznie z gospodarką wspólno-

ową, należy mieć jednak świadomość nie tylko potencjalnych korzyści, ale też niebagatelnych strat, jakie przyniesie niespełnienie oczekiwań.

Sytuacja europejska zda się jednak dawać pewne - nawet poważne - nadzieje. Zupełnie inaczej wyglądają perspektywy na arenie krajowej. Rosnąca - kosztem faktycznego wytwórcy dóbr - rola kapitału spekulacyjnego w ekonomice światowej, wpędza w ślepy zaułek młodą i nieodporną gospodarkę Polski. Kilkuletnie ożywienie wywołane przeorientowaniem ustrojowym i urealnieniem stosunków z kapitalistycznym światem skończyło się, ustępując miejsca depresji i stagnacji. Po pierwszej - częściowo przełamanej - fali bezrobocia, następuje - tym razem trwałe - spadek liczby miejsc pracy, spowodowany recesją, koncentracją kapitału, a także postępującą modernizacją technologiczną przedsiębiorstw walczących o przetrwanie i optymalizujących koszty. Wysoka stopa odsetkowa dławi konsumpcję i możliwe inwestycje krajowe, ubóstwo dotyka coraz większych grup społeczeństwa - na obszarach wiejskich szczególnie dotkliwie.

I tak, choćby w sferze komunikacji: Przyrostowi liczby samochodów osobowych (70%), faktowi przejścia 80% masy towarowej w transporcie lądowym i średnio dwukrotnemu wzrostowi natężenia ruchu na sieci dróg krajowych towarzyszy spadek udziału wydatków na sektor transportu w budżecie państwa. Od 5,02% w 1990 roku (już gorszym od 1989) obniżył się on do 1,93% w roku 1999. Udział nakładów inwestycyjnych na transport zmalał w tym samym czasie z 1,86% do 0,54%. Część dotychczas figurujących w aktualnym Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 01 1996 dróg ekspresowych została w projekcie nowego rozporządzenia wykreślona. Pośród nich znalazła się Droga Krajowa nr 6 - główna arteria komunikacyjna Pomorza i Gminy Malechowo. Zapaść organizacyjna przedsiębiorstwa PKP powoduje dezintegrację logistyczną przewozów kolejowych - również na linii Gdańsk - Stargard Szczeciński. Na dzień dzisiejszy można już mówić o zerwaniu nieźle do niedawna funkcjonujących związków z otoczeniem i narastającym procesie degradacji infrastruktury stacyjnej. Obecna sytuacja czyni bezprzedmiotowym myślenie o dobudowie drugiego toru. Odzwierciedla to zaangażowanie Państwa w realizację programów rozwojowych transportu.

Ponad 98% szkół średnich zlokalizowanych jest w miastach. Mniej, niż 10% młodzieży wiejskiej zdobywa dziś średnie wykształcenie, poniżej 1% wyższe. Wartości te osiągnięte zostały w drugiej połowie lat 90-tych.

Deklaratywne dokumenty sejmowe i rządowe określają potrzeby i zasady wspierania małej i średniej przedsiębiorczości, nauki polskiej, infrastruktury wsi, rolnictwa rodzinnego, wiejskiej oświaty, itp. Brak środków nie pozwala na choćby i częściową realizację któregośkolwiek z nich. Jak dotąd, jedyną nadzieją był odnowiony samorząd gminny - powiatowy i wojewódzki już przy narodzinach bowiem wyposażony został w środki dostateczne ledwie do podtrzymywania egzystencji.

Finanse samorządowe w Polsce uległy jednak w ostatnich dwu latach dramatycznemu pogorszeniu. Spada raptownie zdolność inwestycyjna gmin, które w latach 1991-98 odrobiły poważną część zapóźnień cywilizacyjnych poprzedniego okresu. Tylko w 2000 roku inwestycje lokalne zmniejszyły się o 10%. Coraz więcej władz gminnych przeżywa dylemat: chronić zasoby naturalne i inwestować w infrastrukturę dla dobra przyszłych pokoleń, czy też konsumować na bieżąco skromne dochody, pomagając przetrwać tym, którzy nie radzą sobie dziś.

Stosunkowo klarownie została sformułowana polityka w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Przyjęcie przez Polskę w 1991 r. Polityki Ekologicznej Państwa, wskazuje na konieczność czynnej ochrony przyrody, jak również rozwój produkcji, konsumpcji i postępu cywilizacyjnego pod warunkiem zachowania w sposób trwały walorów i

zasobów środowiska. Wynika to niewątpliwie z oczekiwań i nacisków europejskich w tej sferze. Są one stopniowo realizowane, także dzięki przekazywanemu w różnych formach wsparciu znaczącymi środkami finansowymi.

Niemniej jednak, pasmo wzdłuż doliny Grabowej, w koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - Polska, wyróżnione jako element krajowego korytarza ekologicznego oraz fragmenty wysoczyzny, wytypowane do ochrony w koncepcji ekologicznego systemu obszarów chronionych dawnego woj. koszalińskiego, wciąż pozostają poza jakimkolwiek krajowym czy wojewódzkim systemem obszarów chronionych. Niewystarczające uregulowania prawne na szczeblu rządowym - brak środków na rekompensaty należne z tytułu wprowadzenia koniecznych ograniczeń w gospodarowaniu powodują, iż przyjęte dokumenty, podobnie jak wiele innych, pozostają w sferze deklaracji. Być może realizacja ich przybliży się w przypadku wdrażania Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000. Starania o fundusze i dotacje, służące ochronie przyrody i zachowaniu walorów ekologicznych umożliwiają wskazanie w tej sieci do ochrony siedlisk naturalnych występujących również na terenie gminy (lasów bukowych, łąkowych, bagiennych, torfowisk wysokich).

Jeśli chodzi o zasoby wodne, to istotne jest, że opracowany został formalnoprawny dokument „Projekt warunków korzystania z wód dorzecza Wieprzy i Przymorza”, który po uzgodnieniach i zatwierdzeniu przez Ministra właściwego do spraw środowiska, ma stanowić jeden z instrumentów umożliwiających zarządzanie wodami w sposób zapewniający ich ochronę i racjonalne wykorzystanie m.in. na przeważającym obszarze gminy. Na terenie gminy jest stosunkowo dobrze monitorowany stan jakościowy wód płynących (monitoring krajowy, regionalny). Nie został jednak do tej pory wdrożony wojewódzki program monitoringu wód podziemnych, nie realizuje się już programu monitoringu regionalnego dla jezior o powierzchni poniżej 50 ha, do których zalicza się jezioro Ostrowiec.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH PRZYJĘTYCH PRZEZ ORGANY SAMORZĄDU

2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTEJ STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA

Na mapie Struktur przyrodniczo - gospodarczych województwa zachodniopomorskiego - załączniku nr 1 do Strategii, gmina Malechowo znalazła się w obrębie obszaru wieloprzestrzennego II, rozciągającego się równoleżnikowo wzdłuż drogi krajowej nr 6. Przewidziana została dla niego funkcja

OBSZAR AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ O WIODĄCEJ FUNKCJI ROLNICZEJ

W jego granicach wyodrębniono obszary funkcjonalne. Gmina Malechowo, wspólnie z południową częścią powiatu sławieńskiego należy do obszaru IID - wielokierunkowej aktywizacji gospodarczej i urbanizacji, gdzie przewidywany jest:

- intensywny rozwój rolnictwa oraz przetwórstwa rolno - leśnego,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów zurbanizowanych, w szczególności Sławna, jako ponadlokalnego ośrodka obsługi,
- modernizacja drogi krajowej nr 6,
- zachowanie walorów środowiska.

Następujące kierunkowe zapisy przyjętej Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego mają istotne znaczenie dla gminy Malechowo:

CEL STRATEGICZNY 1: TWORZENIE WARUNKÓW DO ROZWOJU ZASOBÓW LUDZKICH,

CEL POŚREDNI 1: BUDOWANIE SPOŁECZEŃSTWA UCZĄCEGO SIĘ

- Wczesne wyrównywanie szans rozwojowych i edukacyjnych,
- Upowszechnienie pełnego wykształcenia średniego we wszystkich środowiskach

CEL POŚREDNI 3: INTEGRACJA SPOŁECZNOŚCI REGIONU

- Małe Ojczyzny, jako element integracji, rozwijania zainteresowań historycznych oraz kulturowych mieszkańców regionu

CEL POŚREDNI 4: WSPOMAGANIE ROZWOJU DEMOKRACJI LOKALNEJ

- Rozwój organizacji pozarządowych i wspieranie inicjatyw obywatelskich

CEL STRATEGICZNY 2: Powszechna dostępność dóbr, usług i informacji

CEL POŚREDNI 1: STWORZENIE ZRÓWNOWAŻONEGO, DOSTĘPNEGO I ZINTEGROWANEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu modernizacji i rozwoju infrastruktury transportowej oraz systemu transportowego województwa do roku 2020, zintegrowanego z infrastrukturą krajową i międzynarodową, które zapewniłyby usprawnienie dostępności komunikacyjnej w całym regionie,
- Integracja systemu transportowego województwa z systemami transportowymi Unii Europejskiej i Regionu Morza Bałtyckiego,
- Programowanie, za pomocą środków organizacyjnych i ekonomiczno - finansowych, rozwoju komunikacji publicznej w obsłudze ruchu pasażerskiego, ze szczególnym uwzględnieniem transportu kolejowego i autobusowego

CEL POŚREDNI 2: ROZBUDOWA I MODERNIZACJA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- zapewnienie zaopatrzenia w energię zgodnego ze standardami Unii Europejskiej
- zaopatrzenie w wodę konsumpcyjną odpowiedniej jakości i ilości całego obszaru województwa,
- opracowanie zintegrowanego programu oczyszczania ścieków, osiągnięcie wysokiego stopnia ich oczyszczenia,
- utworzenie sprawnego, kompleksowego systemu zarządzania gospodarką odpadami,
- budowa nowoczesnej sieci telekomunikacyjnej, umożliwiającej powszechną łączność i szerokopasmową transmisję danych.

CEL POŚREDNI 3: TWORZENIE WARUNKÓW DLA ROZWOJU SPOŁECZEŃSTWA INFORMACYJNEGO

- stworzenie drożnej struktury sieci teleinformatycznej,
- rozwijanie warunków edukacji informatycznej,

CEL POŚREDNI 4: KSZTAŁTOWANIE I UTRZYMANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- przeciwdziałanie degradacji przestrzeni przez nieskoordynowaną działalność inwestycyjną,
- podniesienie świadomości o wartościach przestrzeni i procedurach prawnych w zakresie jej zagospodarowania
- racjonalizacja wykorzystania przestrzeni zagospodarowanej i przekształconej

CEL STRATEGICZNY 3: POPRAWA KONKURENCYJNOŚCI WOJEWÓDZTWA

CEL POŚREDNI 1: TWORZENIE WARUNKÓW DO RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU GOSPODARKI WOJEWÓDZTWA

- ograniczanie dysproporcji rozwoju pomiędzy różnymi obszarami województwa, przez opracowanie i wdrażanie regionalnego programu preferencji inwestycyjnych
- wspieranie rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

CEL POŚREDNI 3: TWORZENIE WARUNKÓW DO ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GOSPODARKI MORSKIEJ

- zapewnienie sprawnego dostępu do portów morskich od strony morza i lądu.

CEL POŚREDNI 4: AKTYWIZACJA OBSZARÓW WIEJSKICH W KIERUNKU ICH WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU ORAZ WZROSTU EFEKTYWNOŚCI ROLNICTWA

- Przygotowanie rolnictwa, przetwórstwa rolno - spożywczego i marketingu artykułów rolnych i rybnych do wejścia w struktury Unii Europejskiej oraz do skutecznej konkurencji z rolnictwem unijnym i krajowym,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- zrównoważony rozwój obszarów wiejskich,
- poprawa warunków życia i pracy ludności wiejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów popegeerowskich
- włączenie obszarów wiejskich w proces wzrostu innowacyjności gospodarki

CEL POŚREDNI 5: ROZWÓJ FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I UZDROWISKOWEJ

- Rozwój infrastruktury turystycznej i towarzyszącej,
- określenie i rozwój regionalnego produktu turystycznego,
- rozwój turystyki w ścisłym związku z ochroną środowiska naturalnego,
- kształtowanie postaw proturystycznych oraz upowszechnienie wiedzy krajoznawczej o regionie wśród młodzieży i dzieci

CEL STRATEGICZNY 4: PODNIESIENIE JAKOŚCI ŻYCIA W REGIONIE

CEL POŚREDNI 1: ZACHOWANIE, OCHRONA I ODTWARZANIE WALORÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO

- ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawa ich jakości,

CEL POŚREDNI 2: ZAPEWNIENIE BEZPIECZENSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO, ZWIĘKSZENIE POCZUCIA BEZPIECZENSTWA LUDNOŚCI

- poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym,
- zwiększenie skuteczności funkcjonowania służb zapewniających bezpieczeństwo i porządek publiczny,
- opracowanie i wdrożenie powiatowych programów współpracy podmiotów państwowych, samorządowych i komercyjnych w zakresie ochrony osób i mienia,
- edukacja dzieci i młodzieży szkolnej środkiem do poprawy świadomości społecznej o zagrożeniach bezpieczeństwa.

CEL POŚREDNI 3: STWORZENIE SPÓJNEGO SYSTEMU REALIZACJI ZADAŃ OCHRONY ZDROWIA I BEZPIECZENSTWA ZDROWOTNEGO

- zapewnienie wysokiej jakości opieki medycznej w dziedzinie całodobowej podstawowej opieki zdrowotnej, specjalistycznej opieki ambulatoryjnej i opieki stacjonarnej,
- reorganizacja ratownictwa medycznego,
- przekształcenia własnościowe zakładów opieki medycznej,

CEL POŚREDNI 4: KREOWANIE ZDROWEGO STYLU ŻYCIA

- poprawa bazy dla potrzeb wychowania fizycznego, sportu i rekreacji ruchowej,

CEL POŚREDNI 5: DZIAŁANIE NA RZECZ WZROSTU POZIOMU KULTURALNEGO SPOŁECZEŃSTWA

- tworzenie warunków rozwoju środowiska kultury oraz wspieranie inicjatyw kulturalnych,

CEL POŚREDNI 6: STWORZENIE SPÓJNEGO SYSTEMU REALIZACJI ZADAŃ POLITYKI SOCJALNEJ

- ograniczenie pauperyzacji społeczeństwa, walka z ubóstwem i społeczną izolacją,

- pomoc rodzinom w prawidłowym wypełnianiu ich roli społecznej,
- bezpieczeństwo społeczne i socjalne dla osób starszych.

2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTEJ STRATEGII ROZWOJU GMINY

Gmina Malechowo posiada sporządzoną „Strategię rozwoju...”. Strategia opracowywana w okresie od czerwca 1999 roku do kwietnia 2000 roku została zatwierdzona uchwałą nr XV/98/2000 Rady Gminy Malechowo z dnia 26 kwietnia 2000 roku.

Ze sporządzonego dokumentu wynikają następujące wnioski, uwarunkowania, cele i zadania, do uwzględnienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1. Długofalowemu rozwojowi gminy towarzyszyć będzie następująca *misja*:

„Gmina Malechowo, inwestując w rozwój kapitału społecznego, wiedzę, informację i infrastrukturę techniczną, tworzy swą pozycję konkurencyjną w oparciu o zasady zrównoważonego i zintegrowanego rozwoju. Mieszkańcy gminy, wykorzystując jej położenie geograficzne oraz zasoby naturalne i historię, specjalizują się w świadczeniu usług związanych z edukacją, informacją i wypoczynkiem oraz w produkcji rolniczej i przemysłowej zgodnej z wymogami ekologii”.

2. Realizacji wizji rozwoju gminy podporządkowano nadrzędny cel strategii, który ma być realizowany w ciągu 10 lat. Cel ten został sformułowany następująco:

„Gmina Malechowo jest jedną z dziesięciu gmin wiejskich województwa Zachodniopomorskiego przodujących pod względem rozwoju społeczno-gospodarczego”.

Strategia jest nowoczesnym dokumentem, który aprobując tendencje i zapisy przyjęte przy konstruowaniu Strategii Rozwoju Województwa, wychodzi naprzeciw wyzwaniom epoki przemian rynkowych i globalizacji. Jednym z podstawowych jej założeń jest przeorientowanie gospodarki gminy, w której dominującą rolę wciąż odgrywa rolnictwo, w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego, wykorzystującego korzystną rentę położenia. Przewidywanie - wypływające zresztą z obserwacji faktów - coraz mniejszej rentowności sektora gospodarki rolnej, skłania autorów strategii i przyjmujący jej założenia samorząd Gminy do podjęcia „ucieczki do przodu”, w sferę „nowej gospodarki”. Założenie to, bardzo interesujące i odważne, zdaje się jednak zbyt optymistycznie oceniać tempo przemian zachodzących w gospodarce naszej części Europy. Strategia rysująca dynamiczny horyzont rozwoju w okresie 10-15 lat, nie do końca wyciąga wnioski z całego kompleksu czynników przyrodniczych, historycznych i społecznych, które uczyniły gminę taką, jaką jest dziś. Obowiązkiem Studium jest ocenić i uwzględnić przede wszystkim właśnie te - przestrzenne - uwarunkowania.

Strategia bazuje na założeniu, iż korytarz infrastruktury rozciągający się wzdłuż Drogi Krajowej nr 6, przecinający gminę, jest niezwykle korzystną okolicznością. Bardziej szczegółowa analiza tego położenia i uwzględnienie faktów i przesłanek sprawia, iż tę tezę należy poddać rewizji. Owszem, w porównaniu do gmin oddalonych od głównych szlaków komunikacyjnych, położenie to jest korzystniejsze, niemniej jednak, spośród gmin dysponujących tym atutem, gmina Malechowo ma sytuację niemalże najtrudniejszą. Położona w rejonie głębokiej niszy depresji, jaką jest całe Pomorze Środkowe, oddalona od biegunowych ośrodków rozwoju (Szczecin, Gdańsk) i przełamania recesji (Koszalin, Słupsk) - przegrywa w ostrej walce konkurencyjnej z sąsiadami, bynajmniej zresztą nie tymi z powiatu sławieńskiego. Duże odległości i obustronna bariera komunikacyjna w postaci trudnych przejazdów przez Sianów i Sławno, stanowią przeszkodę dla możliwości wypełniania

przez Gminę Malechowo funkcji łatwo dostępnej spiżarni, sypialni i miejsca atrakcyjnej, weekendowej rekreacji dla mieszkańców ludnych ośrodków miejskich. Nieprzypadkowo bardzo atrakcyjne rekreacyjnie, przyrodniczo i historycznie miasto Darłowo przegrywa szanse rozwojowe nie tylko z Kołobrzegiem, Ustką i Łebą, ale także Mielnem i Ustroniem Morskim, których główna przewaga polega na łatwiejszej dostępności.

Droga Krajowa, a nawet międzynarodowa DK6/E28, faktycznie spełnia przede wszystkim funkcję trasy regionalnej i międzyregionalnej. Wychodząc wprawdzie od granicy Unii Europejskiej, zmierza jednak w rejony, których atrakcyjność jest obiektywnie niewielka. Daje się zauważyć stopniowe nasycenie ilością „podróży sentymentalnych”, powoli wymierają zresztą ich uczestnicy. Zwiedzanie Gdańska i Malborka - jedynych zespołów zabytkowych w skali europejskiej, położonych w pasie północnej Polski - coraz częściej zapewnią będą touroperatorzy zorganizowanych podróży bałtyckich, ściśle planujący czas przejazdów i ograniczający miejsca postojów do najbardziej atrakcyjnych. Minie jeszcze dużo czasu, nim wyjaśni się - bądź nie - sytuacja enklawy Kaliningradu. Nie jest to zresztą duży potencjał ekonomiczny i społeczny, a szanse z nim związane często są wynikiem myślenia życzeniowego. Reasumując, gminy takie jak Malechowo nie mogą liczyć raczej na docelowe masowe przyjazdy turystyczne, mogą podejmować próby zatrzymania podróżujących na kilka godzin, a tu konkurencja jakościowa jest niezwykle silna.

Dobrze, że strategia odważnie wychodzi naprzeciw trudnościom gospodarczym, które - wbrew oficjalnym deklaracjom - będą raczej narastały, niż malały. Rozwierają się bowiem nożyce wzrostu. Bogaci zyskują, biedni tracą. Należy jednak realnie spojrzeć na szanse rozwoju i obiektywnie ocenić uwarunkowania. Trudno zakładać szybki rozwój nowoczesnych usług, ograniczanie bezrobocia poprzez tworzenie stanowisk telepracy przy domowym komputerze oraz budowę wizerunku społeczności głęboko związanej z dziedzictwem kultury w sytuacji, gdy dziś niespełna 20% tej społeczności ma maturę. Rosnąca nierówność szans społecznych pogłębia już i tak trudny dostęp dzieci i młodzieży wiejskiej do dobrej szkoły średniej - nie mówiąc o markowym uniwersytecie. Działania przewidziane w strategii są mądre, celowe i potrzebne, długo jednak jeszcze ich zakres i możliwe efekty pozostaną poza głównym nurtem życia gospodarczego gminy.

Niewątpliwie rolnictwo jest mało efektywną i mało efektywną gałęzią gospodarowania, będzie jeszcze jednak bardzo długo potrzebne i wiele wskazuje na to, iż stosowanie nowoczesnych metod produkcji nie zawsze dobrze mu służy. Wysoka wydajność niekoniecznie idzie w parze z dobrą jakością, a nieraz - jak świadczą przykłady ostatnich miesięcy - może wręcz szkodzić zdrowiu. Gmina Malechowo historycznie rozwijała się w oparciu właśnie o produkcję rolną, mając dla niej bardzo korzystne predyspozycje. Z tego powodu to właśnie ekologiczne rolnictwo wraz z działaniami produkcji specjalnej oraz lokalne przetwórstwo rolne, winny w znacznie większym stopniu stanowić fundament strategii rozwoju gminy. Na nim wspierać się będą inne, komplementarne elementy, sukcesywnie przynoszące coraz większy udział w budżetach mieszkańców. Niezbędna wydaje się - przy okazji oceny stopnia wykonania - reasumpcja lub co najmniej uzupełnienie przyjętych celów tak, by przygotować gminę do nadchodzącej już teraz, nie w odległej przyszłości, koniunktury na rolnictwo ekologiczne i mody na zdrowe lokalne przetwórstwo.

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

3.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Malechowo położona jest w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego, pomiędzy byłymi ośrodkami wojewódzkimi Koszalinem i Słupskiem (w odległości odpowiednio 28 i 38 km). Północne sołectwa gminy w linii prostej oddalone są od 10 -12 km od brzegu morskiego. „Oknem” na morze jest dla Gminy niewielki port rybacki, handlowy i turystyczny - Darłowo

Gmina Malechowo wchodzi w skład powiatu sławieńskiego. Sąsiaduje od północy i zachodu z należącymi również do tego powiatu gminą wiejską Sławno i gminą wiejską Darłowo, od wschodu i południa zaś - z gminą miejsko-wiejską Sianów i gminą miejsko-wiejską Polanów, należącymi do ziemskiego powiatu koszalińskiego.

Gmina zajmuje powierzchnię 22.663 ha (tj. 227 km²). Dominujący udział w strukturze władania gruntów posiada Skarb Państwa, który zajmuje ogółem 14 389 ha, tj. 63,5% całkowitej powierzchni ewidencyjnej gminy, z czego w Zasobie WRSP znajduje się 28,5%, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - 30,9% powierzchni gminy. Grunty we władaniu osób fizycznych zajmują łącznie 7 522 ha, co stanowi 33,2% powierzchni całkowitej. Znikomy jest udział gruntów komunalnych - zaledwie ok. 120 ha, tj. 0,5%. Grunty pozostałych użytkowników zajmują około 3% powierzchni gminy.

Według stanu w czerwcu 1999 roku użytki rolne zajmują powierzchnię 13.309 ha (58,7 %), lasy i grunty leśne 7.116 ha (31,4 %), pozostałe grunty 2.238 ha (9,9%). Z ogólnej powierzchni użytków rolnych największy udział posiadają grunty orne (9.810 ha tj. 43,3 % powierzchni gminy). Łąki zajmują (2.485 ha tj. 11,0 %), pastwiska (985 ha tj. 4,3 %) oraz sady (29 ha tj. 0,1%).

Według danych Rocznika Statystycznego województwa Zachodniopomorskiego Gminę w dniu 31 grudnia 1999 zamieszkiwało 6745 osób, pod względem liczby mieszkańców gmina zajmuje 15 miejsce wśród 53 wiejskich gmin województwa zachodniopomorskiego.

Pod względem powierzchni gmina Malechowo zajmuje 14-15 miejsce wśród 53 wiejskich gmin województwa zachodniopomorskiego. Gęstość zaludnienia (28,5 osoby/km²) jest tu niewiele niższa od średniej w gminach wiejskich województwa zachodniopomorskiego (29 osób/km²) i jednocześnie prawie 3-krotnie niższa od średniej gęstości zaludnienia w województwie zachodniopomorskim ogółem /75,6 os/km²/.

Sieć osadniczą gminy tworzą 43 zamieszkałe miejscowości. Teren gminy podzielony jest na 22 sołectwa. Siedzibą władz Gminy i ośrodkiem centralnym mieszczącym usługi administracyjne i komercyjne o znaczeniu gminnym jest miejscowość Malechowo licząca blisko 600 mieszkańców. Największym skupiskiem ludności jest miejscowość Ostrowiec, licząca 779 mieszkańców.

3.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE ŚRODOWISKA NATURALNEGO

UWARUNKOWANIA POZYTYWNE - SZANSE

Gmina Malechowo, położona w niewielkiej odległości od wybrzeża morskiego, wyróżnia się szczególną atrakcyjnością przyrodniczo-krajobrazową. Składa się na tę atrakcyjność rzeźba terenu, ukształtowana dolinami rzecznyymi, wąwozami i wzniesieniami morenowymi, lasy, torfowiska i bagna w dolinie Grabowej, drobne oczka wodne, liczne pomnikowe okazy drzew w parkach, na starych cmentarzach i przydrożnych alejach, zadrzewienia śródpolne, ostoje zwierzyny, ptaków wodno - błotnych, ryb - w tym z rodziny łososiowatych. Przez obszar gminy przepływa rzeka Grabowa, bardzo atrakcyjny pod względem wędkarskim, i turystycznym łącznik ekologiczny pomiędzy Wybrzeżem Bałtyku a obszarem pojeziernym. Grabowa jest największym z dopływów Wieprzy, a także licznych cieków, tworzących bogatą sieć wód powierzchniowych gminy. Stan jakościowy wód płynących w dolnym odcinku Grabowej, utrzymujący na poziomie III kl., jeśli chodzi o zawartość biogenów, wskaźnik stanu sanitarnego miano Coli, jest korzystny, w porównaniu z innymi rzekami Przymorza. W ogóle stopień naturalności ekosystemów leśnych, torfowiskowych i wodnych jest tu stosunkowo wysoki. W obrębie Nadleśnictwa Karnieszewice część cennych śródleśnych ekosystemów bagiennych objęto ochroną przyrodniczą. Nie wielki jest napływ zanieczyszczeń transgranicznych.

W południowej i południowo - wschodniej części obszaru gminy skupiają się stosunkowo duże powierzchniowo kompleksy leśne. W kierunku na południe, południowy wschód oraz południowy zachód łączą się z wielkimi kompleksami lasów położonych już poza terenem gminy, stanowiąc znaczący ich fragment. W większości są to lasy liściaste na żyznych siedliskach, najczęściej naturalnego pochodzenia, z licznie zachowanymi starodrzewami bukowymi oraz dębowymi. Wyróżniają się one szczególnie wysokim potencjałem biotycznym, środowiskotwórczym oraz użytkowym (w tym surowcowym i rekreacyjnym), mogą więc pełnić wiele różnorodnych funkcji o istotnym znaczeniu dla gospodarki gminy. Dają możliwość zatrudnienia przy hodowli i pielęgnacji lasu, pozyskaniu surowca drzewnego i jego przetwórstwie, nowych zalesieniach i przebudowie drzewostanów w kierunku zgodności z siedliskiem. Wielką szansę na rozwój turystyki i rekreacji stwarza fakt dominacji lasów własności Skarbu Państwa na terenie gminy, a także gmin z nią sąsiadujących.

Całość tych walorów stwarza korzystne warunki dla rozwijania różnych form turystyki kwalifikowanej oraz agroturystyki.

W gminie udokumentowano występowanie złóż kopalin: kruszywa naturalnego, kredy jeziornej i piasków szklarskich. Część z nich jest z korzyścią eksploatowana. Nie stwierdzono nadmiernego zanieczyszczenia wód podziemnych. Pod względem możliwości wykorzystania energii wiatrowej gmina położona jest w korzystnej strefie, również energia rzek - Grabowej i Bielawy - pozwala na jej wykorzystanie energetyczne.

UWARUNKOWANIA NEGATYWNE - OGRANICZENIA

Ogólnie stan jakościowy wód płynących w gminie jest zróżnicowany, często zły - wśród przebadanych wód płynących brak odcinków o ogólnej, bardzo dobrej jakości. Pogarsza to naturalne warunki bytowania ryb i innych organizmów wodnych. Wody charakteryzuje duża podatność na zanieczyszczenie, już w latach 80-tych stwierdzono obniżoną jakość wód i zaawansowane procesy eutrofizacji w jeziorze Ostrowiec. Ten ogólnie niekorzystny stan spowodowany jest gospodarką rolną, (nadmiernym nawożeniem, szczególnie w minionych dziesięcioleciach) tylko częściowo uregulowaną gospodarką ściekową, nieuporządkowaną gospodarką odpadami, funkcjonowaniem licznych ośrodków hodowli ryb (w przypadku ośrodków rybackich występuje również zagrożenie przekroczenia przepływów nienaruszalnych rzek). Również bardzo wysoka jest w części gminy naturalna podatność wód podziemnych na zanieczyszczenie (mierzona czasem dopływu potencjalnych

zanieczyszczeń do warstw wodonośnych: do 1-ego roku; 1-10 lat). Część terenów w obrębie gminy, ze względu na warunki gruntowo - wodne, klimatyczne, walory krajobrazowe, wymaga ograniczenia, bądź wyłączenia z zabudowy (dno doliny Grabowej - gdzie występuje możliwość okresowych zalewów i podtopień, silnie nachylone krawędzie wysoczyzn i dolin).

Do obszarów problemowych z punktu widzenia środowiska należą także tereny lasów prywatnych. W większości tworzą niewielkie, rozproszone kompleksy, pochodzące z zalesiania gruntów porolnych, najczęściej niezgodnymi z siedliskiem gatunkami drzew. Uproszczona struktura wiekowa i gatunkowa oraz związane z tym obniżenie biologicznej odporności, uniemożliwiają im pełnienie większości właściwych lasom funkcji. Wymagają dużych nakładów na przywrócenie równowagi ekologicznej i zwiększenie potencjału biotycznego, co z kolei uwarunkowane jest zwiększeniem ich powierzchni i optymalnym rozmieszczeniem w strukturze przestrzennej gminy.

Lokalne wartości przyrodniczo - krajobrazowe nie są w pełni formalnie zabezpieczone - poza śródleśnymi użytkami ekologicznymi brak innych obszarów chronionych, tylko część pomnikowych okazów drzew objęta ochroną.

3.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

ARCHEOLOGICZNA HISTORIA OSADNICTWA NA OBSZARZE GMINY

Na terenie gminy Malechowo znaleźć można ślady zasiedlenia i kulturowej działalności mieszkańców ze wszystkich okresów historycznych. Najdawniejsze czasy, sprzed 5 tysięcy lat, reprezentuje grobowiec megalityczny z okresu neolitu, zachowany we wsi Borkowo. Okres wczesnośredniowieczny reprezentuje zachowane grodzisko w Ostrowcu i ślady grodzisk w Niemicy i Przystawach.

Ze względu na znakomite warunki glebowe i hydrograficzne obszar gminy jest rejonem o niezwykle intensywnym osadnictwie w całym okresie historycznym. Najstarsze ślady osadnictwa związane są z epoką kamienia – okresem mezolitu i neolitu, na tę epokę przypadają znaleziska zarejestrowane na 114 stanowiskach w tym 3 osady i 1 cmentarzysko. Niewielka jest grupa stanowisk o mało precyzyjnej chronologii określonej na neolit / brąz, zdecydowanie większa jest rola osadnictwa z epoki brązu, w zdecydowanej większości związana z kulturą łużycką. Pozostałości z tego okresu zarejestrowano na 49 stanowiskach z czego prawie 1/3 to osady.

Ze schyłkiem epoki brązu oraz z okresem halsztackim związane są znaleziska kultury pomorskiej, w zbliżonej wielkości co kultury łużyckiej. Przeważają znaleziska luźne, jednak jest też kilka osad oraz już znacząca ilość cmentarzysk w stosunku do ogółu znalezisk. W kolejnym okresie przedrzymskim i rzymskim zaklasyfikowano 39 stanowisk. Z tym okresem też wiążemy pozostałości kultury oksywskiej. Osady występują częściej niż cmentarzyska jednak najwięcej jest śladów osadniczych.

Uzupełnieniem intensywności osadniczej jest niewielka ilość 41 przypadków, których chronologię materiału określono generalnie na okres starożytny (pradziejowy).

Zwiększenie ilości stanowisk z materiałem wczesnośredniowiecznym w stosunku do okresu starożytnego wzrasta o 500% w stosunku do okresu przedrzymskiego i rzymskiego, chociaż w 60% są to ślady i punkty osadnicze. Oprócz kilkudziesięciu osad występują tutaj 3 grodziska, cmentarzysko i skarb. Osadnictwo wczesnośredniowieczne jest zróżnicowane chronologicznie. Przejawem kolonizacji tych terenów w średniowieczu jest aż 275 stanowisk z tego okresu. Ponad 80% to ślady i punkty osadnicze.

Na terenie gminy Malechowo zaewidencjonowano ogółem 516 stanowisk archeologicznych. Wielokrotnie stwierdzono współwystępowanie pozostałości osadniczych z

różnych okresów chronologicznych, co w konsekwencji pozwala nam mówić o 791 przypadkach zasobu archeologicznego na terenie gminy.

W ramach tego zasobu stwierdzono zaewidencjonowanie następujących kategorii stanowisk (rozdzielenie funkcjonalne bez rozdzielenia chronologicznego) ślad osadniczy – 580, punkt osadniczy – 43, osada – 146, cmentarzysko – 13, gród – 3, skarb – 4.

HISTORYCZNE ELEMENTY KSZTAŁTU PRZESTRZENI OSADNICZEJ GMINY

Na bazie wczesnośredniowiecznego osadnictwa, w XIII i XIV wieku, wyrosły wioski, których liczba pod koniec średniowiecza sięgała 20. W źródłach z XIII wieku odnotowano wioski w Malechowie, Niemicy i Sulechowie, związane po części z dobrami cystersów w Bukowie Morskim. Największe obszary ziemi należące, do połowy XVI wieku, do bukowskiego klasztoru, znajdowały się w północno zachodniej części gminy to jest w Malechowie, Grabowie, Górzycy, Paprotach, Pękaninie i Przystawach. Pozostałe miejscowości o średniowiecznej metryce: Białęcino, Bartolino, Borkowo, Karwice, Kosierzewo, Lejkowo, Laski, Ostrowiec, Podgórci i Żegocino, stanowiły własność miejscowych rodów rycerskich.

Z dawnych nazw miejscowości wynika, że większość była pochodzenia słowiańskiego, jedynie Grabowo o nazwie Martinshagen, założone musiało być przez kolonistów niemieckich.

Wioski sytuowane były przeważnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych. Miejscowości o średniowiecznym rodowodzie posiadają zachowane i do dziś czytelne, historycznie ukształtowane układy ruralistyczne. Budowane na planach owalnych układy zachowały się w Karwicach i Niemicy. Rozwój wsi Malechowo, Górzycy, Ostrowiec i Przystawy spowodował, iż pierwotne rozplanowanie uległo w późniejszych czasach znacznym przekształceniom do układów wielodrożnych. Pozostałe wioski zachowały do dziś układy ulicowe.

Wartości krajobrazowe posiadają przede wszystkim miejscowości usytuowane po obu stronach pradoliny rzeki Grabowej z dalekimi powiązaniem widokowymi. Odmienne w charakterze, a równie atrakcyjne są układy rozproszone i osady zlokalizowane w krajobrazie zalesionych wzniesień. We wszystkich praktycznie miejscowościach zachowano właściwe relacje pomiędzy zabudową a otoczeniem.

W części południowo-zachodniej dominuje osadnictwo rozproszone, dostosowane do trudnych warunków topograficznych i glebowych, występują tu obok samodzielnych gospodarstw zakładanych od końca XIX w. odrębne folwarki, stanowiące części większych majątków (kluczy).

W części północnej i południowo-zachodniej na obszarach rolnych gospodarowały znacznie większe majątki, bezpośrednio położone wokół wsi. Stosunkowo liczne są też samodzielne wsie chłopskie.

Część wsi to układy złożone z osiedla pracowniczego i założenia folwarcznego, z zachowanym - w nielicznych przypadkach - układem dworsko-parkowym. Folwark, którego forma najczęściej sprowadza się do prostokątnego brukowanego podwórca obudowanego z dwóch stron budynkami hodowlanymi, magazynowymi lub produkcyjnymi, a zamkniętym budynkiem dworu z usytuowanym na zapleczu parkiem, jest powszechnie występującym zespołem obiektów stanowiącym istotny składnik krajobrazu wiejskiego. Ich wielkość i często atrakcyjne formy budowlane, realizowane z użyciem cegły, z detalem architektonicznym z kamienia łamanego, palonej cegły i tynku tworzą dominantę estetyczną i przestrzenną.

Na terenach folwarków skoncentrowana była większość obiektów przemysłowych i przetwórstwa rolnego, są to gorzelnie, płatkarnie, tartaki, mleczarnie, cegielnie, itp. Obecnie nieliczne są jeszcze użytkowane, a ich solidne budynki nadal nadają się do wykorzystania. Najlicniejszą grupą obiektów mających cechy zabytków techniki to różnego rodzaju obiekty inwentarskie i wieżowe stacje transformatorowe, które wpisują się doskonale w krajobraz wsi.

Spośród 13 istniejących przed 1945 roku na terenie gminy dworów i pałaców zachowało się tylko 6 w: Ostrowcu, Karwicach, Bartolinie, Podgórkach, Kusicach i Żegocinie.

Na terenie gminy zachowało się 10 założeń parkowych, są one w różnym stanie, jednak wszystkie wymagają podjęcia stałej, regularnej pielęgnacji. To samo dotyczy 22 nieczynnych cmentarzy.

Z okresu średniowiecza pochodzi 5 kościołów w: Malechowie, Karwicach, Ostrowcu, Podgórkach i Niemicy. Kościoły fundowane były przez właścicieli wsi, którzy już w okresie średniowiecza w ich pobliżu budowali swoje siedziby. Kościół w Sulechówku o równie starej metryce został rozebrany w XIX wieku, a na jego miejscu powstała nowa zachowana do dziś świątynia neogotycka.

Podstawowa substancją przestrzeni osadniczej wsi jest wiejska zabudowa mieszkalna i zagrody chłopskie. Pomimo wznoszenia jej w różnych okresach czasu, różnej technologii i w bardzo zróżnicowanym otoczeniu, posiada ona wiele cech wspólnych, tworząc jednolitą formę obudowy wewnątrz wiejskiej ulicy. Na terenie gminy spotyka się przede wszystkim skromne budynki parterowe, przykryte wysokim dachem dwuspadowym, usytuowane najczęściej w układzie kalenicowym do drogi wiejskiej, z wejściem od frontu i niewielką gabarytowo zabudową gospodarczą na tyłach. W głębi działki znajduje się z zasady ogród warzywny i niewielki sad. Podobne w formie, jednak o zupełnie innych proporcjach są występujące we wsiach folwarcznych czworaki, które również posiadają chlewiki i składziki na zapleczu oraz pas ogrodów. Krajobrazowo zespoły czworaków tworzą zamknięcie majdanu wiejskiego lub obudowują drogę dojazdową do folwarku.

Na terenie całej gminy zachowały się liczne zabudowania wykonane w konstrukcji ryglowej i murowano-ryglowej, murowane z cegły licowej, tynkowane oraz kombinacje tych trzech form wykończenia. Bardzo liczne są charakterystyczne wybudowania kolonizacyjne z okresu międzywojennego, gdzie budynki są znacznie mniejsze, skromne, otynkowane i dopełnione niewielką zabudową gospodarczą.

Bardzo ważnym budulcem krajobrazu kulturowego są drogi wiejskie, przeważnie budowane jako jezdnie brukowana lub asfaltowa z tzw. miękkim poboczem - letnia droga, są to bardzo ciekawe zabytki techniki drogowej. Nielicznie występują nawierzchnie historyczne wykonane z bruku nieregularnego (kocie łby). Drogi są obsadzone po obu stronach szpalerami drzew ozdobnych. Ciągi alejowe dróg dzielą krajobraz na wnętrza i są niezwykle ważnym składnikiem pejzażu pomorskiego. Nielicznie występujące na terenie gminy urządzenia techniczne - mosty i przepusty są przeważnie przebudowane po wojnie i w swej typowej betonowej, prostej formie nie stanowią szczególnej wartości.

Przestrzeń gminy Malechowo nasycona jest wartościami dziedzictwa kulturowego. Począwszy od detali konstrukcyjnych i wykończeniowych, pojedynczych budynków i ich zespołów poprzez założenia całych wsi i wreszcie starannie komponowane fragmenty krajobrazu, powinna być starannie chroniona dla obecnego i przyszłego społeczeństwa, nie tylko mieszkańców gminy. Ogółem z terenu gminy Malechowo do rejestru zabytków wpisano 19 form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni. W kartach adresowych Służby Ochrony Zabytków ujęte jest ponad 1250 kolejnych obiektów, które dają podstawy do ob-

jęcia gminną ewidencją zabytków. W przypadku wielu z nich należy uczynić to szybko, by nie niszczały.

ZAGROŻENIA DLA HISTORYCZNEJ PRZESTRZENI OSADNICZEJ

Największym zagrożeniem dla przetrwania historycznej zabudowy wiejskiej jest niedostosowanie istniejącego zasobu do dzisiejszych potrzeb i wzorców kulturowych. Brak jest ekonomicznego i funkcjonalnego uzasadnienia eksploatacji wielu obiektów gospodarczych i produkcyjnych. Brak też środków u właścicieli na remonty generalne, a nawet bieżące utrzymanie, co przy niedostatku lokalnych warsztatów rzemieślniczych, znających tradycyjne technologie budowlane utrudnia możliwie tanie utrzymanie budynków. Także użycie nowoczesnych materiałów i detalu budowlanego dewaloryzuje skromne i jednorodne kompozycje zabudowy.

Podstawowe elementy degradacji wartościowej zabudowy to, prócz ubóstwa:

- powiększanie i wymiana okien oraz powiększanie wrót i wymiana ich stolarki z naruszeniem zasad pierwotnych podziałów i kompozycji na elewacji,
- ocieplanie budynków i związana z tym likwidacją wystroju ceglanego i tynkowego,
- wymiana pokryć dachowych i upraszczaniu geometrii dachów
- adaptacje zabudowy gospodarczej prowadzone bez opracowań projektowych,
- fragmentaryczne tynkowanie i malowanie elewacji,
- montaż anten satelitarnych na eksponowanych elewacjach,
- likwidacja tradycyjnych (drewnianych, murowanych i kamiennych) ogrodzeń i płotów na rzecz betonowych prefabrykatów czy systemowych rozwiązań metalowych
- likwidacja brukowanych nawierzchni podwórzy i pokrywanie ich betonem lub kostką
- dostawianie różnych dobudówek, garaży i wiat.

Zagrożone są zespoły zabytkowej zieleni. Wszystkie parki są zaniedbane i pozostawione własnemu losowi, dziczeją zatracając pierwotny charakter mający tworzyć w naturalnym krajobrazie tło kolorystyczne i oparcie przestrzenne dla terenów zurbanizowanych. Podobnie cmentarze zabytkowe na terenie całej gminy są w bardzo złym stanie. Tylko nieliczne z nich posiadają fragmentarycznie zachowane ogrodzenia, a obsadzenia wzdłuż ich granic, z powodu braku jakiegokolwiek pielęgnacji rozrosły się i rzadko pozostają czytelne. Nieliczne obiekty architektoniczne oraz krzyże, nagrobki i mogiły czy dość powszechnie występujące pomniki ofiar I wojny światowej są zdewastowane, rozgrabione, a czytelność układu kompozycyjnego całości praktycznie nie jest już nigdzie zachowana. Miejsca te nie są również w żaden sposób opisane, drogi do nich prowadzące są zarosnięte, nieczytelne w terenie lub zgoła niedostępne publicznie. Dla licznych jeszcze obsadzeń dróg wyrokiem może być potrzeba ich modernizacji, choć jako podstawowe zagrożenie należy wskazać brak regularnej pielęgnacji i planowego uzupełniania ubytków. Zagrożeniem dla walorów komponowanej zieleni mogą być również nieprofesjonalnie prowadzone nasadzenia, z naruszeniem warunku utrzymywania składu gatunkowego przy uzupełnianiu ubytków oraz stosowania nasadzeń drzew owocowych) w miejscach, na terenach, i w rejonie obiektów architektonicznych, gdzie może dojść do unieczystnienia pierwotnej, zamierzonej kompozycji projektowej.

Zmiana w zakresie gospodarowania rolniczego nie wpływa właściwie na proces zachowania, a w zasadzie braku niszczenia stanowisk archeologicznych. W coraz większym stopniu zagrożeniem dla krajobrazu archeologicznego są natomiast dokonywane obecnie

wtórne podziały terenów rolnych i niekiedy powstawanie nowej wiejskiej zabudowy. Pojawiają się układy dzierżawne (także, a może przede wszystkim realizowane przez obco-krajowców) nie uwzględniające granic wsi. Nowi użytkownicy stosują bardzo ciężki sprzęt na dużych obszarach, co niekorzystnie wpływa na stan zachowania stanowisk. W niektórych przypadkach przekształcenia terenu powodują nieodwracalne zniszczenia wśród stanowisk archeologicznych.

3.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZASOBÓW DEMOGRAFICZNYCH

Według danych Urzędu Statystycznego w gminie Malechowo na koniec 1999 roku mieszkało 6475 osób, w tym 3292 mężczyzn (50,8 %) i 3183 kobiety (49,2%). Liczba kobiet na 100 mężczyzn uzyskuje wartość niekorzystną, nawet w skali obszarów wiejskich. Biorąc pod uwagę nadumieralność mężczyzn i przewagę kobiet w starszym wieku, nadreprezentacja mężczyzn młodych staje się istotnym problemem. Od 1980 roku liczba mieszkańców gminy zwiększyła się, jest to jednak przyrost znacznie mniejszy od przyrostu ludności wiejskiej w województwie w tym okresie.

W strukturze ludności gminy Malechowo w 1999 roku dominuje grupa w wieku produkcyjnym. W porównaniu do struktury wieku mieszkańców gmin wiejskich województwa, gminę Malechowo charakteryzuje nieco niższy udział grupy w wieku przedprodukcyjnym, natomiast wyższy udział grupy w wieku poprodukcyjnym.

Gmina notuje ujemne saldo migracji stałej. Zanotowany przyrost liczby mieszkańców był wynikiem przyrostu naturalnego. W ciągu 20 lat ujemne saldo migracji zmniejszyło się, jak i ruchy ludności wpływające na jego wysokość - napływ oraz odpływ.

Zmniejsza się zarówno przyrost naturalny jak i liczba urodzeń. Na stabilnym poziomie utrzymuje się liczba zgonów. Współczynnik dynamiki demograficznej na przestrzeni 25 lat obniżył swą wartość od 3,0 w roku 1975 do 1,4 w roku 1999. W długim okresie znacznie zmniejszyła się liczba zawieranych małżeństw.

Zmiany liczby mieszkańców całej gminy nie dotyczą jednakowo wszystkich sołectw. W latach 1985-2000 największym przyrostem w liczbach bezwzględnych charakteryzowały się sołectwa: Malechowo, Karwice oraz Sulechowo, natomiast wyludniają się sołectwa: Gorzyca, Świecianowo oraz Borkowo. W pozostałych sołectwach liczba mieszkańców stabilizuje się.

Według najświeższych danych z Urzędu Gminy Malechowo, ludność na koniec I kwartału 2001 roku liczy 6745 osób. W okresie ostatnich lat daje się także zaobserwować tendencja wzrostu liczby zawieranych małżeństw (1998 - 32, 1999 - 43, 2000 - 46). Również podana przez Urząd Gminy liczba urodzeń w roku 2000(103) była większa, niż w kolejnych latach 1996-1999.

Gęstość zaludnienia gminy Malechowo jest niższa, od wyliczonej dla gmin wiejskich województwa zachodniopomorskiego. Taka niewielka gęstość zaludnienia charakterystyczna jest dla terenów przygranicznych.

STWIERDZONE PROBLEMY I MOŻLIWE KONFLIKTY

⇒ *Wyludnianie się gminy na skutek ujemnego salda migracji i spadku dynamiki demograficznej, rosnąca nadreprezentacja mężczyzn, rysujący się proces starzenia społeczeństwa*

3.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z FUNKCJI GOSPODARCZYCH

Liczba ludności w wieku produkcyjnym na terenie gminy wynosiła na koniec 1999 roku ok. 3800 osób. Teoretycznie możliwość pracy na terenie gminy bądź w bliskim sąsiedztwie powinni posiadać wszyscy jej mieszkańcy, mający potrzebę jej podjęcia i zdolni do stałego lub okresowego jej wykonywania.

Na terenie gminy zatrudnienie w gospodarce narodowej na koniec 1999 roku wynosiło 762 osoby. Powyższa wielkość nie obejmuje zatrudnienia w rolnictwie indywidualnym i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą zatrudniających 1-5 osób.

Dominuje zatrudnienie w dziale rolnictwo, leśnictwo i łowiectwo /402 osoby tj. 52,8%/. Istotne znaczenie ma działalność produkcyjna /102 osoby tj. 13,4%/. Zatrudnienie w sektorze budżetowym (administracja, edukacja, służba zdrowia i opieka socjalna to 153 osoby, a więc 20%. Jest to wartość korzystna, wskazująca na zaawansowanie przemian rynkowych na obszarze gminy, w powiecie sławieńskim jedynie gmina wiejska Darłowo ma korzystniejszy ten „współczynnik urynkowienia zatrudnienia”. Świadczy to jednak raczej o braku środków publicznych i niedostatecznym zatrudnieniu w tej sferze.

Wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców w gminie Malechowo wynosił bowiem na koniec 1999 roku 38,5, podczas kiedy w innych gminach powiatu sławieńskiego była wyższa, zbliżona w gminie Sławno - 39. Jest to wartość blisko dwukrotnie niższa od średniej krajowej. Pod względem ilości podmiotów na 1000 mieszkańców gmina Malechowo zajmuje więc ostatnie miejsce w powiecie, a także lokuje się w ostatniej dziesiątce gmin województwa zachodniopomorskiego. Takie wartości bywają związane z położeniem gminy przy uczęszczanym szlaku komunikacyjnym, jednak w oddaleniu od centrów rozwoju - krajowych (Gdańsk, Szczecin) i regionalnych (Koszalin, Słupsk).

Ośrodkami aktywności gospodarczej w gminie, grupującymi ponad 10 działających podmiotów są miejscowości Malechowo, Ostrowiec i Niemica.

Z ogólnej liczby działających na terenie gminy Malechowo 271 podmiotów /w tym 14 w sektorze publicznym i 257 w sektorze prywatnym/, największy (85,5%) jest udział zakładów osób fizycznych i spółek cywilnych. Przeważają podmioty działające w sferze handlu i gastronomii (60) oraz usług rzemieślniczych (20). Charakterystycznym przejawem aktywności gospodarczej na terenie gminy są produkujące na rynek stawy rybne, posiadające łowiska specjalne. Jedynie 5 podmiotów wykazuje zatrudnienie powyżej 10 osób, z czego 2 powyżej 50. Żaden podmiot nie zatrudnia więcej niż 100 osób.

Na terenie gminy znajduje się 565 indywidualnych gospodarstw rolnych. Szacunkowe zatrudnienie w rolnictwie indywidualnym wynosi 1000 osób. Zatrudnienie poza rolnictwem indywidualnym można określić szacunkowo na 1 500 osób. Mieszkańcy gminy Malechowo znajdują także zatrudnienie w przedsiębiorstwach położonych poza terenem gminy - głównie w Sławnie, Karnieszewicach, Rusku i Koszalinie. Nie jest to grupa większa niż 100 - 200 osób.

Powiat sławieński, do którego należy gmina Malechowo, należy do obszarów problemowych województwa, gdzie stopa bezrobocia kształtuje się na poziomie 23-32% /podczas gdy średnia dla województwa zachodniopomorskiego wynosi 18,5 %/.

Według stanu na koniec 1999 roku na terenie gminy zarejestrowanych było 819 bezrobotnych. Zarejestrowani bezrobotni stanowią 21,6% ludności w wieku produkcyj-

nym. Pośród gmin wiejskich województwa zachodniopomorskiego gmina Malechowo zajmuje 33 pozycję na 53 gminy. Spośród zarejestrowanych bezrobotnych, ponad połowa pozostaje bez pracy więcej niż 6-miesiący. Udział pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ogólnej liczbie bezrobotnych był natomiast, na koniec roku 1999, stosunkowo niewielki. Lokuje to gminę Malechowo w sytuacji korzystniejszej, niż średnia wojewódzka - rotacja osób bezrobotnych ogranicza powstawanie patologii. Obydwa powyżej przedstawione kryteria wyglądają w gminie Malechowo najkorzystniej spośród gmin wiejskich powiatu sławieńskiego.

Wśród bezrobotnych dominują kobiety. W strukturze wieku najwyższy jest udział bezrobotnych w wieku do 44 roku życia (łącznie 80%). Największą grupę stanowią bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Terytorialny rozkład zjawiska bezrobocia w gminie potwierdza jego główną przyczynę w skali lokalnej - likwidację PGR i ograniczenie zatrudnienia w funkcjonującej części rolnictwa przemysłowego.

W latach 1996-1999 liczba bezrobotnych zmieniała się, do roku 1998 zmniejszyła się o 220 osób a następnie w latach 1998-2000 nastąpił istotny wzrost. Stanowi to odbicie przemian, zachodzących w tym czasie w gospodarce Polski - najpierw ożywienie gospodarcze, potem trwały spadek liczby miejsc pracy wywołany depresją i stagnacją, a także postępującą modernizacją technologiczną przedsiębiorstw optymalizujących koszty. Dane z pierwszego kwartału 2001 wykazują dalszy wzrost liczby bezrobotnych w gminie, powiecie województwie i kraju.

Z narastającą skalą bezrobocia związane jest ubożenie ludności i wzrost patologii społecznych. W 2000 roku pomocą społeczną objęte było 35% gospodarstw domowych w gminie. Ponad połowa rodzin (267) jako przyczynę trudnej sytuacji podawało bezrobocie, w 261 przypadkach głównym powodem ubóstwa była niepełnosprawność lub długotrwała choroba, w 71 przypadkach przyczyną była bezradność w prowadzeniu gospodarstwa domowego, w 8 stwierdzono alkoholizm a w 5 powrót z zakładu karnego. W części sytuacji życiowych ubóstwo jest kombinacją kilku przyczyn (co najmniej 2). W gminie Malechowo nie stwierdza się występowania patologii społecznych na szeroką skalę - na podstawie danych GOPR można wręcz określić je jako margines. Jednoznacznie ubóstwo znacznej części mieszkańców gminy spowodowane jest sytuacją ekonomiczną.

STWIERDZONE PROBLEMY I MOŻLIWE KONFLIKTY

- ⇒ *Brak znaczących pracodawców w gminie i jej bezpośrednim sąsiedztwie, niewielka aktywność gospodarcza mieszkańców gminy, płytki rynek pracy*
- ⇒ *Niskie kwalifikacje bezrobotnych, szczególnie byłych pracowników pgr*
- ⇒ *Rosnąca stopa bezrobocia, zagrożenie wysokim bezrobociem strukturalnym i towarzyszącymi patologiami,*
- ⇒ *Postępujące ubóstwo społeczeństwa,*

3.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICTWA I MOŻLIWOŚCI JEGO ROZWOJU

UWARUNKOWANIA POZYTYWNE - SZANSE

Gmina Malechowo, usytuowana w strefie o korzystnych warunkach agroklimatycznych i glebowych, z dużym udziałem gleb hydromorficznych, posiada bardzo dobre warunki naturalne do rozwoju efektywnego rolnictwa.

Przewaga kompleksów pszennych i żytnich dobrych oraz wynikający stąd tradycyjnie rolniczy charakter gospodarowania, przyczynia się do wysokiego udziału użytków rol-

nych w strukturze użytkowania gruntów. Możliwości rozwoju nowoczesnej gospodarki rolnej są wszechstronne. Tam, gdzie dominują gospodarstwa wielkoobszarowe, produkujące w oparciu o istniejące zakłady rolne, już obecnie nieźle funkcjonuje rolnictwo wysokotowarowe. Stale poprawiająca się struktura obszarowa indywidualnych gospodarstw rolnych - blisko 45 % gospodarstw posiada obszar użytków rolnych powyżej 10 ha - oraz korzystna struktura wiekowa użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych, dają szansę rozwoju rolnictwu rodzinnemu.

Duży areał użytków rolnych we władaniu Skarbu Państwa oraz zainwestowane obszary i obiekty produkcji rolnej, stwarzają możliwość wykorzystania - w zależności od położenia i układu rozłogów - dla wzmocnienia istniejących i tworzenia nowych, silnych gospodarstw.

Wykorzystując naturalne możliwości doliny rzeki Grabowej bardzo dynamicznie rozwija się gospodarka rybacka, oparta na intensywnej hodowli ryb łososiowatych w zorganizowanych ośrodkach, w których hodowla połączona jest z funkcją turystyczną.

UWARUNKOWANIA NEGATYWNE - OGRANICZENIA

Kondycja finansowa większości rolników jest marna i niewiele jest gospodarstw rozwojowych. W stosunku do potencjalnych możliwości słabo rozwinęły się pracochłonne kierunki produkcji (hodowla bydła mlecznego, uprawy warzywniczo - sadownicze). Gospodarstwa indywidualne są w niewielkim stopniu wyposażone w nowoczesny sprzęt. Kwalifikacje zawodowe i poziom wiedzy ogólnej większości rolników są niedostateczne. Osiągane mierne ilościowo i jakościowo efekty produkcji, wynikają z ekstensywnego sposobu gospodarowania. Na skutek wolnego tempa prywatyzacji majątku Skarbu Państwa postępuje degradacja niewykorzystywanych produkcyjnie ośrodków gospodarczych, a także niekorzystne procesy na nieuprawianych areałach.

Bardzo niski jest stopień zorganizowania rynku rolnego: brak organizacji producenckich, więzi kooperacyjnych i kontraktacyjnych z handlem i przemysłem przetwórczym. W gminie brak lokalnego przetwórstwa i zaawansowanego technologicznie systemu magazynowania płodów rolnych. Stąd permanentne trudności z określeniem profilu i wielkości produkcji oraz jej zbytem.

Znaczna odległość od dużych i bardzo dużych ośrodków miejskich ogranicza możliwości zbytu produkcji - szczególnie drobnych gospodarstw i produkcji specjalnej.

STWIERDZONE PROBLEMY I MOŻLIWE KONFLIKTY

- ⇒ *Niewielkie zaawansowanie technologiczne rolnictwa indywidualnego,*
- ⇒ *Niskie kwalifikacje zawodowe i przygotowanie rynkowe większości rolników*
- ⇒ *Brak zorganizowanego rynku rolnego, systemu magazynowania i przetwórstwa płodów*
- ⇒ *Opóźniona prywatyzacja majątku Skarbu Państwa*
- ⇒ *Występowanie zjawiska erozji i zakwaszania gleb*

3.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GMINY

Przy zbliżonym na przestrzeni lat 2001 - 1997 wzroście dochodów i wydatków (nie nadążającym jednak za stopniem inflacji), na prawie niezmiennym poziomie pozostała wartość dochodów własnych. Jediną pozycją wykazującą wzrost, jest ponad dwukrotny przyrost podatku od nieruchomości. Systematycznie maleją natomiast dochody z podatku rolnego oraz udziału w powszechnym opodatkowaniu PIT oraz od osób prawnych CIT.

Potwierdza to proces ubożenia społeczeństwa gminy Malechowo - tak jak ma to miejsce w większości gmin wiejskich.

Spośród 53 gmin wiejskich województwa, w latach 1998-99 obniżkę dochodów ogółem zanotowało 13, w tym gmina Malechowo. W tym samym okresie minimalnie wzrosły jednak dochody własne - podobnie jak w 37 innych gminach. Pod względem wysokości dochodów ogółem i dochodów własnych na 1 mieszkańca gmina Malechowo mieści się obecnie wśród 10 najuboższych w województwie.

Gmina Malechowo znajduje się wśród gmin, które w ostatnich 3 latach obniżyły poziom wydatków inwestycyjnych. Ich udział w budżecie wynosił w roku 1999 - 5% i jedynie w 7 gminach województwa był niższy. Pod względem wysokości wydatków inwestycyjnych na mieszkańca gmina Malechowo zajmuje identyczną - 8-mą od końca pozycję, przeznaczając na ten cel 50 zł. Pod względem wysokości inwestowania wszystkie gminy powiatu sławieńskiego mają, choć nieznacznie, ale jednak korzystniejsze wyniki.

Rynek nieruchomości w gminie jest płytki i istnieje wyraźna przewaga podaży nad popytem. Nie pozwala to gminie na uzyskiwanie znaczących dodatkowych dochodów z mienia komunalnego.

Zdolność inwestycyjna gminy Malechowo w okresie ostatnich 4 lat z poziomu nieco ponad 16% zmalała do niewiele ponad 3% wydatków w przyjętym budżecie roku 2001. W ciągu ostatnich lat gmina Malechowo dołączyła do grupy samorządów przeznaczających swe dochody na płace nauczycieli i urzędników, koszty bieżące funkcjonowania instytucji oraz opiekę społeczną. Kreowanie dynamicznej polityki gospodarczej i społecznej w tej sytuacji jest praktycznie niemożliwe.

STWIERDZONE PROBLEMY I MOŻLIWE KONFLIKTY

⇒ *Niedostatek środków budżetowych, powodujący konflikt pomiędzy potrzebą zaspokajania codziennych potrzeb ubożającego społeczeństwa, a koniecznością podejmowania inwestycji i realizowania długoplanowych zamierzeń,*

⇒ *Możliwość decyzji szkodliwych dla kształtu przestrzeni gminy, wymuszonych silną presją na pozyskiwanie dodatkowych dochodów budżetu,*

3.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UKŁADU OSADNICZEGO

Gmina podzielona jest na 22 sołectwa, z których w 9 mieszka więcej niż 300 osób. Jednocześnie w 4 sołectwach zamieszkuje mniej niż 100 osób. Na układ osadniczy gminy Malechowo składają się 43 zamieszkałe miejscowości, z których 8 liczy powyżej 300 mieszkańców. W 11 miejscowościach gminy liczba mieszkańców nie przekracza 25 osób. Żadna z miejscowości nie przekracza liczby ludności 1000 osób. Gminę Malechowo charakteryzuje więc znaczne rozproszenie struktury osadniczej. Jednak zarówno w powiecie sławieńskim, jak też w tej części województwa zachodniopomorskiego rozdrobnione układy osadnicze innych gmin są często spotykane.

Osadnictwo gminy Malechowo związane jest z ciągami komunikacyjnymi przebiegającymi przez jej teren. W miejscowościach położonych przy drodze krajowej nr 6, zamieszkuje blisko 2000 osób czyli około 30% mieszkańców gminy. Odpowiednio przy drodze wojewódzkiej nr 207, zamieszkuje 1058 osób, a przy drogach powiatowych - łącznie ok. 3500 osób. Drogami gminnymi obsługiwane jest jedynie 200 mieszkańców. (Dane o liczbie mieszkańców za ewidencją ludności Urzędu Gminy w Malechowie).

Osadnictwo związane jest też z doliną rzeki Grabowej. W strefie krawędziowej doliny zlokalizowanych jest 13 miejscowości, w których mieszka blisko 1/3 ludności gminy.

Ośrodek centralny - Malechowo - położony jest w północnej części gminy, najludniejsza miejscowość - Ostrowiec - na jej wschodnim skraju. Drugi, ustalony w kolejnych dokumentach planistycznych ośrodek wspomagający - Pękanino, leży w północnej części, przy zachodniej granicy gminy. Tworzy to niezrównoważony układ osadniczy, gdzie dostępność części mieszkańców do usług na poziomie gminnym jest utrudniona i przyczynia się do nierównomiernego rozwoju całego obszaru gminy.

W kontekście przekształceń przestrzeni, jakie miały miejsce na wsi pomorskiej na przestrzeni ostatnich 60 lat, krajobraz osadniczy gminy Malechowo jawi w sposób umiarkowanie korzystny. Przekształcenia dokonane w okresie ostatnich lat nie są duże, na 43 zamieszkałe miejscowości gminy, nieliczne są te, w których dokonały się przekształcenia nieodwracalne. Najpoważniejszym zagrożeniem dla przestrzeni zurbanizowanej jest degradacja wartościowej zabudowy, niszczącej wskutek ubóstwa właścicieli. Także obecny ruch budowlany w gminie jest znikomy.

STWIERDZONE PROBLEMY I MOŻLIWE KONFLIKTY

- ⇒ *Niezrównoważony i rozproszony układ osadniczy powoduje nierównomierny rozwój, utrudnia zapewnienie właściwego dostępu do infrastruktury i usług,*
- ⇒ *Rozproszenie miejscowości i rozdrobnienie sołectw utrudnia podejmowanie znaczących wspólnych działań w sferze poprawy jakości życia*
- ⇒ *Degradacja wartościowej zabudowy zagrodowej i folwarcznej wskutek ogólnego ubóstwa,*
- ⇒ *Rosnąca presja właścicieli nieruchomości na wykorzystanie renty położenia i lokalizację zabudowy niezgodnie z zasadami ładu urbanistycznego, dążenie do niekorzystnych zmian zapisów planów zagospodarowania przestrzennego,*
- ⇒ *Brak skutecznej egzekucji przepisów prawa w zakresie nadzoru budowlanego - realizacja zabudowy degradującej przestrzeń,*

3.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

W zakresie infrastruktury społecznej szczególnie korzystnie przedstawia się organizacja opieki zdrowotnej, która częściowo służy również mieszkańcom gmin sąsiednich. Cztery dobrze wyposażone, skomputeryzowane ośrodki zdrowia, realizujące opiekę całodobową, centralnie położona stacja pogotowia ratunkowego z placówką rehabilitacji i fizjoterapii, a także posterunek drogowego ratownictwa medycznego i bliskie sąsiedztwo szpitala powiatowego w Sławnie, gwarantują świadczenia na poziomie rzadko spotykanym nie tylko w gminach wiejskich, ale i małych miastach.

Obecna sieć szkół, składająca się z gimnazjum i 4-ch szkół podstawowych jest dostateczna, likwidacja szkoły w Karwicach nie ma dla całości obsługi istotnego znaczenia. Rozpoczęty proces likwidacji szkoły podstawowej w Malechowie nie jest jednak korzystny w perspektywie możliwego rozwoju demograficznego w północno-wschodniej części gminy. Szkolnictwo dysponuje dobrą bazą materialną, także w zakresie obiektów sportowych. Realizowane w szkołach programy rozszerzają wiedzę dzieci i przygotowują do aktywnego uczestnictwa we wspólnocie lokalnej. Placówki opieki przedszkolnej są korzystnie zlokalizowane w dwu największych ośrodkach osadniczych, jednak liczba dzieci w wieku 3-6 lat, objętych wychowaniem przedszkolnym /340,2 na 1000/, jest w

gminie Malechowo niższa, zarówno w stosunku do powiatu /381,6/ jak i do gmin wiejskich w województwie /473,7/.

Ogólnodostępną bazę kultury w gminie stanowią jedynie 4 biblioteki publiczno-szkolne. Interesujące założenie strategii, iż szkoły podstawowe stanowią „ośrodki rozwoju” ma jednak pewne niedostatki. Baza, jaką dysponują szkoły, nie do końca spełnia potrzeby wszechstronnej działalności kulturalnej, także i z powodu ograniczonej dostępności w ciągu doby. Peryferyjne położenie szkoły w Malechowie sprawia, iż centrum wsi jest pozbawione ośrodka integracji mieszkańców. Niektóre znaczące miejscowości nie posiadają w ogóle takiego miejsca.

Od kilku lat daje się zaobserwować wzrost potrzeby integracji i podejmowania wspólnej działalności w grupach i instytucjach pozarządowych. W gminie działa Stowarzyszenie „Mała Ojczyzna”, w trakcie zakładania są Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Gminy i oddział stowarzyszenia „Młodzi w Europie”. Spośród organizacji tradycyjnie związanych z obszarami wiejskimi, działa 5 jednostek OSP.

Potrzeby mieszkańców gminy w zakresie bezpieczeństwa zaspokajane są przez posterunek policji, zlokalizowany w Malechowie oraz 5 jednostek OSP, dysponujących strażnikami i samochodami bojowymi, rozmieszczonych w sposób umożliwiający sprawną obsługę całej sieci osadniczej. Poziom bezpieczeństwa zdrowia i mienia mieszkańców jest - przynajmniej w ocenie powiatowej policji - wyższy, niż w okolicznych gminach.

Ponad 25% społeczeństwa uczestniczy we wspólnotach religijnych położonych poza granicami gminy. Sprawia to, iż nie są w pełni wykorzystane możliwości integracji dla wspólnych działań, nie tylko w sferze sakralnej. Wszystkie cztery czynne cmentarze położone są w centralnym pasie gminy.

Procesowi ciągłego rozwoju podlega sieć usług komercyjnych - sklepów i usług bytowych. W ponad połowie miejscowości możliwe jest codzienne zaopatrzenie w artykuły pierwszej potrzeby. Za wyjątkiem kilku niewielkich przysiółków, odległość od sklepu wielobranżowego nie przekracza 1,5 km. W miejscowościach Malechowo i Ostrowiec oferta handlowa jest stosunkowo bogata. W obszarze gminy, mimo trudnej sytuacji ekonomicznej i panującej recesji, sieć handlowa rozwinięta jest niezłe, gorzej przedstawia się sytuacja w zakresie usług .

Poza promieniem 4 km od placówek oświaty i przychodni zdrowia położone są miejscowości Karwiczki, Przystawy /Pięćmiechowo, Kawno, Uniedrożyn, Włodzisław i Laski. Około 10% mieszkańców gminy ma utrudniony dostęp do usług publicznych i komercyjnych. W najtrudniejszej sytuacji znajduje się 220 mieszkańców miejscowości Laski.

Istniejące zasoby mieszkaniowe gminy Malechowo położone są przede wszystkim w zabudowie siedliskowej i jednorodzinnej. Mieszkania w zabudowie wielorodzinnej stanowią około 20 % zasobów mieszkaniowych gminy. Mieszkania w gminie Malechowo są wprawdzie nieco większe, niż średnio w województwie, jednak bardziej zagęszczone. Przyjmując za optymalny standard zamieszkiwania posiadanie przez każde gospodarstwo domowe samodzielnego mieszkania, szacunkowy niedobór liczby mieszkań na terenie gminy wynosi około 180 mieszkań.

Gmina Malechowo znajduje się w grupie 40 gmin wiejskich województwa, gdzie w roku 1999 oddano do użytku mniej niż 6 mieszkań. Przeważająca część mieszkań w gminie to lokale prywatne i zakładowe. Mieszkania komunalne stanowią jedynie niespełna 1,5% całości zasobu. Pod względem liczby izb w mieszkaniu, powierzchni użytkowej na

mieszkanie oraz na 1 osobę, warunki mieszkaniowe gminy Malechowo są zbliżone do średnich w gminach wiejskich w powiecie i województwie.

Zasoby mieszkaniowe gminy w znacznym stopniu wymagają remontów i modernizacji. Wynika to przede wszystkim z faktu, iż przeważająca część mieszkań (ponad 66%) w gminie Malechowo została wybudowana przed 1945 rokiem. Wiele zarówno starszych, jak i powojennych budynków wznoszono w technologiach oszczędnościowych, jako budownictwo folwarczne i pegeerowskie. Postępuje więc ich dekapitalizacja obniżająca standard zamieszkania i mogąca zagrażać bezpieczeństwu - szczególnie pożarowemu.

STWIERDZONE PROBLEMY I MOŻLIWE KONFLIKTY

⇒ *Niedorozwój bazy dla instytucji i działań w sferze kultury*

⇒ *Zagrożenie deformacji sieci placówek oświaty*

⇒ *Brak przyrostu nowych zasobów mieszkaniowych i postępująca degradacja istniejących, zagrażająca lawinową zapaścią w perspektywie najbliższego 10-lecia. Brak możliwości po stronie gminy dla rozwiązywania tego problemu.*

3.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI

UWARUNKOWANIA POZYTYWNE - SZANSE

Przez północną część obszaru gminy Malechowo w układzie równoleżnikowym przebiega korytarz transportowy o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Jego podstawowym elementem jest droga krajowa nr 6 /E28/ Szczecin-Gdańsk, która obsługuje ruch z północy Polski, i Europy Zachodniej, przenosząc ruch tranzytowy z Niemiec do Trójmiasta i dalej na Mazury oraz do Kaliningradu. Droga pełni również rolę głównego szlaku obsługującego ruch regionalny, zapewniając połączenie z ośrodkami rozwoju: Szczecinem, Koszalinem, Słupskiem i Gdańskiem oraz ośrodkami lokalnymi - Sławmem i Sianowem. Magistralna linia kolejowa Szczecin-Gdańsk zapewnia dogodne połączenia ze Szczecinem, Berlinem i Gdańskiem, a także Olsztynem, Białymstokiem, oraz pośrednio Warszawą i Krakowem. W odległym o kilkanaście kilometrów od miejscowości gminnej Darłowie funkcjonuje port morski wypełniający funkcję rybackie i przyjmujący niewielkie jednostki handlowe. W ostatnich dziesięcioleciach największego znaczenia nabiera jego funkcja turystyczna. Połączenie z terenami nadmorskimi zapewniają odchodzące od Drogi Krajo-wej drogi powiatowe nr nr 17 451 i 17 455. W bezpośrednim sąsiedztwie gminy planowana jest realizacja Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej - szlaku międzynarodowej turystyki kwalifikowanej.

Łączna długość dróg publicznych na obszarze gminy wynosi ok.147 km. Wskaźnik gęstości dróg wynosi 64,75 km na 100 km² i jest prawie identyczny ze średnim dla województwa. Sieć bitumicznych dróg kategorii ponadgminnej obsługuje praktycznie całą (za wyjątkiem 200 osób) sieć osadniczą gminy. Większość miejscowości gminy obsługiwana jest siecią linii komunikacji dalekobieżnej i lokalnej Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej w Koszalinie. Trasy autobusów przebiegają po drodze krajowej, wojewódzkiej i większości dróg powiatowych.

Na terenie gminy jest szereg dróg leśnych i zakładowych, o nieuregulowanym dziś statusie prawnym, które stanowią uzupełnienie sieci dróg regionalnych i gminnych, pełniąc równocześnie funkcję dróg przeciwpożarowych. Wybrane odcinki, w powiązaniu z istniejącymi nasypami po zlikwidowanych torach kolejowych, mają ponadlokalną szansę wykorzystania w charakterze ciągów turystycznych pieszych, rowerowych i hipicznych.

UWARUNKOWANIA NEGATYWNE - OGRANICZENIA

Ruch pojazdów na drodze krajowej wzrósł w ciągu ostatnich 5 lat blisko 2-krotnie i osiągnął wartość średniego natężenia 6300 - 6400 pojazdów na dobę. Brak obejść miejscowości - przede wszystkim Malechowa, Pękanina i Kawna - przyczynia się do zagrożenia bezpieczeństwa kierujących pojazdami i mieszkańców, również poprzez pogarszanie stanu technicznego budynków położonych w sąsiedztwie. Także brak obejść Siano-wa i Sławna utrudnia płynny przebieg ruchu, zniechęcając podróżnych do wybierania tej trasy. Droga wojewódzka DW 207 relacji Sławno-Bobolice, jedyna oś, która zabezpiecza zewnętrzne powiązania gminy na kierunku południkowym, położona jest peryferyjnie w stosunku do jej obszaru. Także i z tego powodu powiązania z otoczeniem całej południowej części gminy są niedostateczne.

Drogi są w średnim i w większości złym stanie technicznym. Brak urządzonych poboczy i chodników ujemnie wpływa na bezpieczeństwo - szczególnie pieszych i rowerowych - użytkowników dróg. Parametry techniczne założone dla tych dróg, nie odpowiadają rodzajowi odbywającego się na nich ruchu. Na proces dekapitalizacji wpływają także istniejące warunki gruntowo-wodne /słabe podbudowy i odwodnienie, szczególnie na obszarze Pradoliny Grabowej/. Powyższe czynniki sprawiają, iż przepustowość sieci obsługującej jest niedostateczna i może wkrótce stanowić barierę w rozwoju.

Niedostateczna jest częstotliwość i przede wszystkim dobowe rozkłady połączeń komunikacją zbiorową. Obniża to możliwości poszukiwania i uzyskania pracy poza gminą.

Na obszarze gminy brak MOP-u z prawdziwego zdarzenia, zapewniającego zarówno kompleksową obsługę podróżnych przez 24 godz/dobę, jak też spełniającego rolę turystycznej wizytówki gminy. Nie istnieją urządzone i oznakowane trasy rowerowe, mogące stanowić elementy regionalnego i ponadregionalnego systemu.

Postępujący proces dekompozycji przedsiębiorstwa PKP powoduje, iż możliwości wynikające z istnienia 2 dobrze skomunikowanych stacji kolejowych nie są wykorzystane.

STWIERDZONE PROBLEMY I MOŻLIWE KONFLIKTY

⇒ *brak obejść Pękanina i Malechowa droga krajową nr 6, a także Sławna i Siano-wa, co utrudnia dostęp do gminy*

⇒ *brak dostatecznych działań dla poprawy stanu dróg przez wszystkich zarządców, niedostatki w bieżącym utrzymaniu,*

⇒ *niedostateczna obsługa mieszkańców komunikacją zbiorową,*

⇒ *brak miejsc zapewniających dobry standard obsługi podróżnych.*

3.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ, ENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI

UWARUNKOWANIA POZYTYWNE – SZANSE

Gmina Malechowo posiada dostęp do dużych zasobów wód podziemnych, będących źródłem wody dla zaspokajania potrzeb gospodarczo – bytowych, usług i hodowli zwierząt. Z urządzeń do zbiorowego zaopatrzenia w wodę korzysta 90% mieszkańców gminy. Większość wodociągów wiejskich budowana była w okresie ostatnich 15 lat i jest w dobrym stanie technicznym. Planowane połączenie istniejących systemów wodociągowych przyczyni się do poprawy niezawodności dostaw wody do użytkowników.

Przez północną część obszaru gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Koszalin – Sławno – Słupsk. Obecnie do istniejącego gazociągu włączona jest wieś Malechowo. Przepustowość gazociągu oraz istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I° w Malechowie umożliwi rozbudowę sieci gazowej w obszarze gminy zgodnie z opracowanym „Programem gazyfikacji gminy Malechowo”. Rozwój gazyfikacji przewodowej pozwoli na zwiększenie udziału gazu do ogrzewania zabudowy, a tym samym ograniczy emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Sieć energetyczna na terenie gminy zaspokaja w całości potrzeby odbiorów indywidualnych i przemysłowych. Przewidywana rozbudowa posterunku energetycznego zlokalizowanego na terenie wsi Malechowo przyczyni się do jeszcze sprawniejszej obsługi sieci.

W zakresie telekomunikacji przewodowej istniejący stan zaspokajania potrzeb jest zadowalający. Wszystkie miejscowości obszaru gminy mają zapewnioną łączność telefoniczną /posiadają co najmniej jeden telefon/. Systematycznie kontynuowane są prace podnoszące stopień upowszechnienia usług świadczonych przez TPSA. Gmina objęta jest w większości zasięgami operatorów telefonii komórkowej.

UWARUNKOWANIA NEGATYWNE – OGRANICZENIA

Wprowadzone rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 4 września 2000 roku, dostosowujące przepisy prawa polskiego do wymogów Unii Europejskiej, podniosło znacznie wymagania stawiane wodzie do picia i celów gospodarczych. Aby sprostać obowiązującym normom, wymuszona została konieczność szybkiej budowy urządzeń uzdatniających na większości istniejących stacjach wodociągowych.

Ze względu na niezadowalający stan techniczny wymiany wymaga sieć wodociągowa na terenie wybudowania Kosierzewo i wsi Lejkowo.

Stan gospodarki ściekowej na terenie gminy jest porównywalny z większością obszarów wiejskich Polski i jako taki, nie odpowiada standardom cywilizacyjnym. Dostęp do urządzeń do zbiorowego oczyszczania ścieków posiada (według danych WUS 1999) 1646 mieszkańców (25,4%). Wśród gmin wiejskich województwa zachodniopomorskiego gmina Malechowo pod tym względem znajduje się na 27 miejscu, w grupie 12 gmin, gdzie udział ludności posiadającej możliwość korzystania z oczyszczalni ścieków mieści się w grupie 20-30%. Istnieje pilna potrzeba rozbudowy i budowy systemów kanalizacyjnych zakończonych wysokosprawnymi urządzeniami do unieszkodliwiania ścieków co najmniej w miejscowościach zwodociągowanych. Trzy z istniejących pięciu oczyszczalni ścieków, to oczyszczalnie korzeniowe sprawiające kłopoty eksploatacyjne.

Ogromny problem stanowi na terenie gminy gospodarka odpadami. Eksploatowane trzy wysypiska na odpady komunalne nie odpowiadają wymogom technicznym, stawianym tego typu obiektom – brak uszczelnionego podłoża, odbioru odcieków, odgazowania oraz towarzyszącej infrastruktury. Istnieje pilna potrzeba budowy gminnego wysypiska spełniającego normy lub podpisania porozumienia na składowanie odpadów komunalnych na terenie gminy posiadającej urządzone wysypisko.

STWIERDZONE PROBLEMY I MOŻLIWE KONFLIKTY

- ⇒ *wymuszona najnowszymi przepisami konieczność szybkiej budowy urządzeń uzdatniających wodę do picia i na potrzeby gospodarcze,*
- ⇒ *nieuporządkowana do końca gospodarka ściekowa,*

- ⇒ *decyzja o zamknięciu eksploatowanych wysypisk na odpady komunalne w połączeniu z ubóstwem ludności, grozi wzrostem niekontrolowanego składowania odpadów w lasach i na terenach otwartych,*
- ⇒ *przez północną część obszaru gminy przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV z pasem ochronnym wzdłuż linii wynoszącym 120 m oraz linia elektroenergetyczna 110kV z pasem ochronnym wzdłuż linii wynoszącym 50 m - są to znaczące obszary wyłączone z zabudowy.*

3.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Na terenie gminy obowiązuje **Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo** zatwierdzony Uchwałą XX/67/87 Gminnej Rady Narodowej w Malechowie z dnia 12 października 1987 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 16 poz. 167, z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi Uchwałą XIX/112/96 Rady Gminy w Malechowie z dnia 30 grudnia 1996 roku, ogłoszone Dziennik Urzędowy Woj. Koszalińskiego 1997 Nr 5 poz. 22 (załącznik: mapy skala 1:25 000 oraz 1:5 000)

W ramach dokonanej w 1996 roku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo, zostały wyznaczone nowe tereny dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Ogółem w planie wskazano 27,60 ha nowych terenów mieszkaniowych. Jednocześnie przewidziano możliwości realizacji zabudowy uzupełniającej we wskazanych w poszczególnych miejscowościach kompleksach istniejącego zainwestowania.

W planie gminy Malechowo wskazano ponad 17 ha nowych terenów dla rozwoju funkcji produkcyjnych i gospodarczych oraz rezerwy terenowe dla funkcjonowania usług publicznych.

Rezerwy te nie zostały wykorzystane. Od roku 1997 złożono natomiast kilkadziesiąt wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, których łączna powierzchnia znacznie przekracza ustalenia planu. Dotyczą one jednak innych terenów - głównie położonych na gruntach właścicieli prywatnych.

Nie znalazły potwierdzenia założenia dynamicznego rozwoju rolnictwa wielkotowarowego, przemysłu i budownictwa mieszkaniowego. Nie nastąpił zakładany w planie rozwój sieci placówek infrastruktury społecznej. Zmiany ustrojowe, jakie nastąpiły po roku 1989, doprowadziły do urealnienia wydatków publicznych i przeniesienia kompetencji w zakresie orzekania o potrzebie inwestowania na podstawowy szczebel nowego ogniwa w administracji publicznej, jakim stał się odrodzony samorząd terytorialny.

Od chwili uchwalenia zmian do planu w roku 1996, Zarząd Gminy nie przygotował żadnych nowych propozycji zmian, pomimo napływu wniosków od mieszkańców. Nie zostały też sformułowane takie propozycje z własnej inicjatywy Samorządu. Można to ocenić jako brak aktywnej polityki w zakresie kształtowania przestrzeni, należy jednak uszanować zaufanie władz gminy do ustaleń stosunkowo świeżego planu z 1996 roku i ostrożność przed podejmowaniem rozwiązań cząstkowych, zaspokajających doraźne - nierazdo partykularne - interesy.