Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Katarzyna Lewicka
dnia 26 października 2023 r.

UCHWAŁA NR LI/380/2023
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo".

Na podstawie art. 12. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w powiązaniu z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w związku z uchwałą Nr XXXVI/276/2022 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo" Rada Miejska w Maszewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo" przyjętego uchwałą Nr II/14/02 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo zmienionego uchwałą Nr XXV/187/2005 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 23 września 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/171/2013 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 7 maja 2013 r.

2. Przedmiotem zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo" jest dostosowanie granicy studium do rzeczywistych granic gminy w granicach obrębu ewidencyjnego Jenikowo.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) tekst jednolity „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
2) rysunek podstawowy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo" w skali 1:20 000 stanowiący załącznik nr 2a do niniejszej uchwały;
3) rysunki szczegółowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miasta Maszewo" w skali 1:10 000, stanowiące załącznik nr 2b do niniejszej uchwały;
4) rysunki „infrastruktura techniczna" – w sekcjach, w skali 1:20 000, stanowiące załącznik 2c do niniejszej uchwały;
5) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maszewie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
6) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Maszewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady

Agnieszka Lewicka

BURMISTRZ MASZEWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

ZMIANA
w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXXVI/276/2022
Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r.
w sprawie przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo

TEKST JEDNOLITY

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/380/2023
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 26 października 2023 r.

Maszewo, październik 2023 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

ZMIANA STUDIUM – 2023 ROK

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA STUDIO D.M. MACIEJ FURMAŃCZYK ul. Pogodna 19, 71-376 Szczecin
autor kierujący: mgr Tomasz Furmańczyk
mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk

Przyjęte uchwałą Nr LI/380/2023
Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 października 2023 r.

ZMIANA STUDIUM – 2013 ROK

USŁUGI PROJEKTOWE mgr inż. arch. AGATA WIERZCHOWSKA-KUSTOSZ ul. Nieduża 4/75 71-531 Szczecin
autor kierujący: mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów - Nr Z 194
mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska mgr inż. Wiesław Zakrzewski

Przyjęte uchwałą Nr XXVIII/171/2013
Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 07 maja 2013 r.

ZMIANA STUDIUM – 2005 ROK

USŁUGI PROJEKTOWE mgr inż. arch. JOLANTA PATALAN ul. Poronińska 32 4/75 71-023 Szczecin
autor kierujący: mgr inż. arch. Jolanta Patalan członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów - Nr Z 193
inż. Mieczysław Jaszczyk

Przyjęte uchwałą Nr XXV/187/05
Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 23 września 2005 r.

STUDIUM – 2001 ROK

Pracownia PROJEKTOWA „BRANIBORSKA" ul.Osiedlowa 2B 65-268 Zielona Góra
autor kierujący: mgr inż. arch. Bogusław Jaskułowski
mgr Edward Gąsior mgr inż. Bernadeta Krzysztofik Aleksandra Martin Wioletta Wicińska Teresa Wójcicka Daria Wójcicka

Przyjęte uchwałą Nr XXVI/158/01
Rady Gminy Maszewo z dnia 24 kwietnia 2001 r.

SPIS TREŚCI

WSTĘP

0.1 Formalno-prawne podstawy opracowania 6

0.2 Cele i zadania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo 8

0.3 Zawartość „Studium" 10

0.4 Sposób korzystania ze „Studium" 11

CZĘŚĆ I
STAN I JAKOŚĆ PRZESTRZENI, JEJ ZAGOSPODAROWANIE, UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU 13

1.1 Ogólna charakterystyka – położenie, powiązania, parametry 13

1.2 Sieć osadnicza 14

1.3 Wykształcone funkcje 16

2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE i GOSPODARCZE 19

2.1 Ludność – demografia, zatrudnienie 19
2.1.1 Demografia 19
2.1.2 Zatrudnienie 22

2.2 Gospodarka i infrastruktura społeczna 23

2.3. Dochody i wydatki 27

3. SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU ŚRODOWISKA 28
3.1 Środowisko przyrodnicze – stan i funkcjonowanie 28
3.1.1.Charakterystyka ogólna podstawowych elementów środowiska przyrodniczego 28
3.1.2 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego 37
3.1.3 Walory krajobrazowe i przyrodnicze – stan zachowania 38
3.1.4 Uwarunkowania i wnioski z analizy stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego 42
3.1.5 Kierunki polityki w zakresie ochrony i kształtowania środowiska 43
3.1.6 Obszary i obiekty chronione, przewidziane do ochrony prawnej 44

3.2 Rolnicza przestrzeń produkcyjna 47
3.2.1. Ogólna charakterystyka środowiska glebowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej47
3.1.2 Rzeźba terenu 47
3.1.3 Pochodzenie geologiczne utworów powierzchniowych 47
3.1.4 Typ gleb 48
3.1.5 Zestawienie powierzchni użytków rolnych i leśnych 48
3.1.6 Klasy gleb na użytkach rolnych 49
3.1.7 Kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych i użytków zielonych 49
3.1.8 Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej 50
3.1.9 Użytki rolne w poszczególnych wsiach 50
3.1.10 Kompleksy rolniczej przydatności gleb w poszczególnych obrębach 51
3.1.11 Własności fizykochemiczne gleb wpływające na ich żyzność 53
3.1.12 Struktura gospodarstw indywidualnych i osób prawnych 54
3.1.13 Produkcja roślinna i zwierzęca 55

3.1.14 Obsługa rolnictwa i przemysł. rolno-spożywczy 56
3.1.15 Uwarunkowani i kierunki rozwoju działalności rolniczej 57

3.3 Lasy i leśnictwo 59

4. ŚRODOWISKO KULTUROWE 66

4.1 Rys historyczny i opis zasobów środowiska kulturowego miasta Maszewa miejscowości wiejskich gminy Maszewo 66

4.1.1 Miasto Maszewo 66
4.1.2 Obszary wiejskie 68

4.2 Zasoby dóbr kultury gminy Maszewo 71

4.3 Zasób archeologiczny gminy Maszewo 74
4.3.1 Wartość archeologiczna gminy 74
4.3.2 Wartość archeologiczna miejscowości 75
4.3.3 Charakterystyka stanu i funkcjonowania krajobrazu archeologicznego 80
4.3.4 Zagrożenia środowiska archeologicznego 83

5. SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU ZAGOSPODAROWANIA 92

5.1 Zagospodarowanie terenów 92
5.1.1 Miasto Maszewo 92
5.1.2 Strefa podmiejska Maszewa 93
5.1.3 Obszary wiejskie 93

5.2 Komunikacja 95

5.3 Wyposażenie w infrastrukturę techniczną 96
5.3.1 Zaopatrzenie w wodę 96
5.3.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków 105
5.3.3 Zaopatrzenie w ciepło 107
5.3.4 Zaopatrzenie w gaz 108
5.3.5 Usuwanie nieczystości stałych i płynnych 109
5.3.6 Energetyka elektryczna i telekomunikacja 110

6. UWARUNKOWANIA I WNIOSKI, WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO 115

6.1 Środowisko przyrodnicze 115

6.2 Środowisko kulturowe 116

6.3 Uwarunkowania przestrzenne 116

7. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU 119

8. ZGŁOSZONE WNIOSKI 121

9. WNIOSKI ZE STARTEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY MASZEWO 123

10. PREFERENCJE I OGRANICZENA ROZWOJU 129

10.1 Analiza SWOT 129

10.2 Preferencje i ograniczenia przestrzenne 130

11. WNIOSKI 131

CZĘŚĆ II
CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO USTALENIA GENERALNE I SZCZEGÓŁOWE

12. USTALENIA FORMALNE 132

13. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ 134

14. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ 135

14.1 Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego 135

14.2 Ochrona wartości kulturowych 136

14.3 Kształtowanie pożądanej struktury przestrzennej 137

14.4 Rozwój funkcji 138

14.5 Rozwój komunikacji 139
14.5.1 Komunikacja drogowa 139
14.5.2 Komunikacja kolejowa 140
14.5.3 Komunikacja lotnicza 140
14.6 Rozwój infrastruktury technicznej 140
14.6.1 Zaopatrzenie w wodę 140
14.6.2 Odprowadzanie ścieków 143
14.6.3 Zaopatrzenie w ciepło 144
14.6.4 Zaopatrzenie w gaz 144
14.6.5 Usuwanie odpadów stałych 145
14.6.6 Energetyka elektryczna 145
14.6.7 Telekomunikacja 146

14.7 Obronność i ochrona ludności 147

14.8 Gospodarka terenami i obiektami 147

15. KIERUNKI I OBOWIĄZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA GENERALNE 148

15.1 Struktura przestrzenna, podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne, zasady rozwoju i przekształceń 148

15.2 Typologia obszarów, ustalenia generalne dla poszczególnych typów obszarów i obiektów 149
15.2.1Obszary i obiekty chronione, przewidziane do ochrony 149
15.2.2 Obszary zabudowy istniejącej, projektowanej i postulowanej 154

16. KIERUNKI I OBOWIĄZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE 157

16.1 Obszary i obiekty chronione prawnie 157

16.2 Obszary i obiekty wnioskowane do ochrony prawnej 157
16.2.1 Środowisko przyrodnicze 157
16.2.2 Środowisko kulturowe 158

16.3 Obszary i obiekty wnioskowane do ochrony planistycznej 159
16.3.1 Środowisko przyrodnicze 159
16.3.2 Środowisko kulturowe 160
16.3.3 Stanowiska archeologiczne 163

16.4 Trasy komunikacji i infrastruktury technicznej 163

16.5 Obszary zabudowy 164
16.5.1Strefa miejska Maszewa 164
16.5.2 Strefa podmiejska Maszewa 165
16.5.3 Zachodnia strefa rolnicza 166
16.5.4 Północna strefa leśno-turystyczna 170
16.5.5 Wschodnia strefa rolnicza 172

16.6 Warunki szczególne 178
16.6.1 Zabudowa zagrodowa rolnicza, dopuszczalna na terenach rolnych 178
16.6.2 Dolesienia 178
16.6.3 Energetyka wiatrowa 179
16.6.4 Eksploatacja kopalin 180
16.6.5. Gospodarka wodna 180

17. PROCESY PLANISTYCZNE ORAZ REALIZACJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 182

17.1 Zakres i kolejność prac planistycznych 182
17.1.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 182
17.1.2 Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych 183
17.1.3 Opracowania uzupełniające 183

17.2 Realizacja zagospodarowania przestrzeni 184

17.3 Monitoring przestrzeni 184

17.4 Obowiązujące plany miejscowe 185

18. MOŻLIWOŚCI I SPOSÓB REALIZACJI WNIOSKÓW SZCZEGÓŁOWYCH 186

18.1 Omówieni problemowe 186

18.2 Omówienie szczegółowe 186

19. UZASADNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 190

WSTĘP

0.1 Formalno-prawne podstawy opracowania

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo", zwane dalej „Studium", opracowane zostało w trybie realizacji obowiązującej Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „o zagospodarowaniu przestrzennym" (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; Dz.U. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, 2001 r., Nr 13, poz. 124, Nr 100 poz. 1085), zwanej dalej „Ustawą".

Prace nad „Studium" prowadzone były w oparciu o Uchwałę Nr IV/29/99 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 19 lutego 1999r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo oraz na podstawie umowy Nr 273/99, zawartej przez Zarząd Miasta i Gminy Maszewo z Zakładem Technicznych Usług Komunalnych Narodowej Fundacji Ochrony Środowiska w Szczecinie, zwanym dalej „wykonawcą".

Na podstawie uchwały Nr XIV/94/04 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 21.02.2004 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo, dokonano zmiany Studium, mającą na celu określenie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji, poprzez

1) zmianę opisu stanu istniejącego w części tekstowej I B, rozdziale 5: „SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU ZAGOSPODAROWANIA" , punkcie 5.3.6 „Energetyka elektryczna i telekomunikacja", po tabeli „Wykaz stacji transformatorowych w gminie Maszewo" do końca punktu 5.3.6
2) dodanie w części tekstowej II, rozdziale 14: „KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ", po ustępie 14.6 „Rozwój infrastruktury technicznej" , punktu 14.6.7 „Telekomunikacja" .

Kolejna ~~Niniejsza~~ zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo" została zainicjowana Uchwałą Nr XVIII/100/2012 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo. ~~Dokument ten został opracowany w formie tekstu jednolitego z modyfikacjami zaznaczonymi wytłuszczonym drukiem „Times New Roman" ujętym w ramkę w zakresie zmian w Studium".~~

Przedmiotem zmiany Studium było ~~jest~~ przywrócenie rolnej funkcji terenom przewidzianym pod urządzenia ziemne turystyki i rekreacji w rejonie miejscowości Maciejewo.

Integralną częścią zmiany studium jest rysunek studium, na którym przedstawiono obszar, którego zmiana dotyczy.

~~Niniejsze opracowanie uwzględnienia:~~

Zmiana studium została sporządzona w stanie prawnym uwzględniającym:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ~~(t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)~~;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ~~(Dz. U. Nr 118 poz. 1233)~~;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ~~(Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ~~(Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227)~~;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ~~(t.j.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami);~~
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ~~(t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 145)~~;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ~~(Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ~~(t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ~~(t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach ~~(t.j.: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie gminnym ~~(Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ~~(t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ~~(t.j.: Dz. U. z 2013 r. Nr 21)~~;
- Ustawa z dnia 21 marca1985 r. o drogach publicznych ~~(t.j.: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym ~~(t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze ~~(Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981)~~;
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ~~(t.j.: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami)~~;
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych ~~(Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675)~~;
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych ~~(Dz. U. z 2011 r. Nr 165 poz. 987)~~;
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zatwierdzony Uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2002 r. i zmieniony uchwałą Nr

XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 19 października 2010 r.;

– Inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną.

Uchwałą Nr XXXVI/276/2022 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r. przystąpiono do zmiany studium celem dostosowania granicy studium do rzeczywistych granic gminy w granicach obrębu ewidencyjnego Jenikowo.

Zmiana studium dotyczy wyłącznie korekty przebiegu granicy gminy Maszewo i w jej wyniku nie wskazuje się nowych terenów zainwestowania. Nowe obszary ujęte w studium w wyniku korekty przebiegu granicy gminy obejmują wyłącznie grunty rolne z zakazem zabudowy i grunty leśne z zachowaniem sposobu ich użytkowania.

Z uwagi na przedmiot zmiany studium zmiany w tekście obejmują wyłącznie korekty wynikające z uwzględnienia aktualnego stanu formalno-prawnego i nie stanowią o nowych rozstrzygnięciach planistycznych.

0.2 Cele i zadania „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo”

Zgodnie z „Ustawą”, **celem opracowania „Studium” jest określenie zadań i celów długofalowej polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, na podstawie kompleksowej, wielostronnej analizy uwarunkowań rozwoju.**

„Studium” stanowi również podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

~~Zarząd~~ Burmistrz Miasta i Gminy sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **w celu określenia polityki przestrzennej gminy.**

W „Studium” uwzględnia się uwarunkowania, wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W „Studium” określa się w szczególności:

- obszary, objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,

- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikające z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- obszary, przewidywane do realizacji zadań i programów, wynikających z ustaleń strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

„Studium" uchwala Rada Miejska po uzyskaniu wymaganych opinii.

W „Studium" uwzględniono ustalenia, dotyczące celów i kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego, wypracowane przez władze lokalne z udziałem społeczeństwa, zawarte w „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Maszewo" (opr. 2001). Uwzględniono też ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych i przyjętych do realizacji programów, a w szczególności Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Maszewo - Uchwała Nr VI/31/94 Rady Gminy i Miasta z 29 listopada 1994 r wraz ze zmianami, Uchwała Nr XIX/124/96 z dnia 23 kwietnia 1996 oraz Nr XVII/112/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r., Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Maszewa – Uchwała Nr VI/31/94 z 29 listopada 1994 r. oraz jego zmiana w zakresie rewaloryzacji – Uchwała Nr XVIII/18/96 z dnia 26 marca 1996 r.

Ponadto uwzględniono wymogi organów i instytucji opiniujących, zgodnie z wymogami ustawowymi, w szczególności obowiązującą problematyką „Studium".

W studium wykorzystano:

- Studium historyczno-urbanistyczne gminy Maszewo - Kazimiera Kalita-Skwirzyńska, Szczecin 1994,
- Waloryzację przyrodniczą gminy Maszewo, Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin 2001,
- Studium ruralistyczne gminy Maszewo, Biuro Dokumentacji Zabytków, Szczecin 1994,
- Studium archeologiczne gminy Maszewo – Eugeniusz Wilgocki z zespołem, Szczecin 2000,
- analizę SWOT, wykonaną dla potrzeb studium,

Dla potrzeb studium wykorzystano również materiały pomocnicze, na których oparto część merytoryczną. Były to:

- wnioski i postulaty, składane przez organa, instytucje, podmioty gospodarcze, sąsiednie gminy oraz osoby prywatne (omówienie w pkt. 8),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa szczecińskiego - RBGP, Szczecin 1997
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, RBGP, Szczecin 2001,

- wypis z rejestru programów rządowych i wojewódzkich dla miasta i gminy Maszewo,
- Podstawowe dane statystyczne, wg miast i gmin za rok 1999 i 2000; Urząd Statystyczny, Szczecin 2000 i 2001,
- Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego do roku 2015, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2000,
- Program rozwoju rolnictwa i gospodarki żywnościowej w województwie szczecińskim do roku 2010 - Wojewódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Barzkowicach i URBIX; Szczecin - Barzkowice 1996,
- Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku1999, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2000,
- Transgraniczna koncepcja rozwoju i działania Euroregionu Pomerania na lata 2000-2006 – Ankieta,
- materiały własne, programowe i promocyjne miasta i gminy Maszewo,
- mapy ewidencyjne.

W toku prac wykorzystano też wzorcową współpracę Wydziału Architektury, Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Maszewie, który na bieżąco przygotowywał i przekazywał niezbędne materiały.

0.3 Zawartość „Studium”

Studium składa się z materiałów tekstowych oraz załączników graficznych, obowiązujących oraz uzupełniających.

Do materiałów obowiązujących i uchwalanych „Studium” należą:

1. **Tekst Studium”**, składający się z „Wstępu” oraz Części I i Części II, przy czym **Część II, wraz z obowiązującymi załącznikami graficznymi** zawiera **ustalenia dyrektywne**, uchwalane jako **obowiązujące.**
2. **Załączniki graficzne**
   a. rysunek podstawowy – mapa w skali 1: 20.000 „uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
   b. rysunki szczegółowe nr 1-15, w skali 1:10.000 „uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
   c. mapa w skali 1:20.000 w sekcjach „infrastruktura techniczna”,

Do materiałów informacyjnych i uzupełniających „Studium” należą:

1. Rysunki szczegółowe o numerach 1-15 stanu istniejącego zagospodarowania w skali 1:10.000,
2. Mapy problemowe i poglądowe w tekście Części I „Studium”:
   - geologia,
   - osadnictwo,
   - środowisko kulturowe,
   - infrastruktura techniczna,
   - uwarunkowania.
3. Zestaw fotografii wykonanych w czasie inwentaryzacji.
4. Dokumentacja formalna „Studium”.
5. Mapa w skali 1:20.000 „środowisko przyrodnicze”.

Zarówno tekst, jak i materiały graficzne „Studium", zgodnie z wymogami ustawowymi, obejmują obszar całej gminy Maszewo, łącznie z miastem, przy czym problemy rozwoju przestrzennego miasta Maszewo i jego strefy podmiejskiej zostały, w miarę potrzeb i możliwości metodycznych, wyodrębnione i pogłębione.

0.4 Sposób korzystania ze „Studium"

„Studium" w rozumieniu „Ustawy" nie jest planem. Uchwalenie „Studium" nie może wprowadzać zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zwanych dalej „planami") w sposób bezpośredni. Natomiast jakiekolwiek zmiany w tych „planach" (czy też opracowanie nowych „planów"), **mogą być dokonywane tylko zgodnie z ustaleniami niniejszego „Studium"**, w trybie prawno-formalnym, obowiązującym zgodnie z „Ustawą" dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dlatego też „Studium" określa jednoznacznie zakres ustaleń, obowiązujących „planów", zgodny z obowiązującymi uwarunkowaniami i kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w ustaleniach niniejszego „Studium" (adaptowany przez „Studium"), a także zakres proponowanych zmian w tych planach oraz zakres nowo postulowanych terenów rozwojowych i tras infrastruktury.

Zwłaszcza na podstawie o wiele bogatszej analizy problemów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, niż w trybie opracowania „planów", „Studium" określa dodatkowe wymogi w tym zakresie, **niezbędne do uwzględniania także przy realizacji aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Reasumując: od chwili uchwalenia „Studium", realizacja, obowiązujących aktualnie, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie nadal na podstawie tych „planów", jednak z każdorazowym obowiązkiem konfrontacji z ustaleniami niniejszego „Studium". Ustalenia tych „planów" mogą być zmienione jedynie w trybie opracowania nowych planów, w wyniku utraty ich ważności lub uchylenia ich w całości lub części*, bądź też wprowadzenia w trybie ustawowym zmian tych „planów"*. W każdym z tych przypadków nowe ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami niniejszego „Studium".

Jest zrozumiałe, że ze względu na długookresowy i wielkoobszarowy charakter „Studium" oraz jego obowiązującą problematykę i zakres procedur formalno-prawnych, nie jest możliwe i celowe rozstrzyganie na tym etapie szczegółowych rozwiązań przestrzennych, objętych obowiązkowymi procedurami miejscowego planowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie szczegółowego rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu, szczegółowego wytyczania tras infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, zabudowy na terenach rolnych, warunków zabudowy, itp. Ustalenia „Studium" muszą być i są w tym zakresie elastyczne, podatne na różne trendy w zakresie potrzeb, niejako ofertowe. Jednocześnie muszą być i są rygorystyczne w zakresie obowiązku egzekwowania zgodności realizacji z obowiązującymi uwarunkowaniami i przyjętymi kierunkami rozwoju.

Zarówno w tekście, jak i w ustaleniach graficznych „Studium", określono jednoznacznie zakres obowiązywania jego ustaleń, tak przy realizacji obowiązujących

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i w trakcie dokonywania zmian tych planów.

Generalnie obowiązujące w tym zakresie są wszystkie ustalenia zawarte w Części II tekstu „Studium" (Kierunki i obowiązujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, ustalenia generalne i szczegółowe).

Obowiązujące uwarunkowania określają jednoznacznie obowiązujące zakazy lub ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określonych obszarów, jak też ogólnie obowiązujące warunki zabudowy pozostałych obszarów realizacji infrastruktury technicznej, itp. Natomiast w zakresie określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego „Studium" zawiera szereg zróżnicowanych znaczeniowo ustaleń.
I tak wyodrębniono:

a) **kierunki polityki przestrzennej**,
określające zasady generalne rozwiązywania określonych problemów.
b) **kierunki zagospodarowania przestrzennego**,
określające postulowany sposób zagospodarowania określonych obszarów.

Wyznaczone zostały więc, konkretne strefy zabudowy oraz wybrane preferowane lokalizacje poza nimi. Dopuszczono też w określonym trybie i na określonych warunkach realizację zabudowy, np. rolniczej, również na innych terenach.
Ustalenia te należy traktować jako obowiązujące.

Z kolei postulowane rozwiązania szczegółowe wewnątrz stref zabudowy, w tym rozwiązania szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej i przebiegu tras infrastruktury technicznej należy traktować jako sugestie, o tyle ważne, że pozwalające na cząstkowe opracowanie zmiany planu miejscowego dla terenu w taki sposób wyznaczonego, ale tylko w przypadku pełnej zgodności z ustaleniami „Studium" w zakresie wyżej wymienionych rozwiązań szczegółowych. Każda zmiana wymaga rozpatrzenia w trybie planistycznym związków przestrzennych w ramach całej strefy.

Powyższe uwagi należy odnosić zarówno do ustaleń tekstowych, jak i graficznych. W zakresie ustaleń graficznych obowiązujące ustalenia należy odczytywać z rysunków szczegółowych 1:10.000 dla obszarów nimi objętych, dla pozostałych z rysunku podstawowego „Studium" w skali 1:20.000.

Korzystając z niniejszego „Studium" należy mieć także świadomość, że stanowi ono kompleksowy, bardzo szeroki materiał, którego pełna znajomość jest wysoce wskazana przy realizacji jakichkolwiek elementów zagospodarowania przestrzennego.

Zwłaszcza, w przypadkach wątpliwości, wynikających albo ze zbyt ogólnego zapisu ustaleń, lub też z możliwych przypadków konfliktu ustaleń obowiązującego „planu" z ustaleniami niniejszego „Studium", w zakresie dodatkowych wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, niezbędne jest wykorzystanie specjalistycznych opracowań uzupełniających.

Niniejsze „Studium" opracowane zostało ze świadomością kierunków planowanych zmian w prawie przestrzennym. Szczegółowość ustaleń, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego, zarówno graficznych (rysunki szczegółowe 1:10.000), jak i tekstowych, pozwala na łatwą adaptację w przypadku konieczności przekształcenia „Studium" w opracowanie o charakterze bardziej decyzyjnym przestrzennie.

CZĘŚĆ I

STAN I JAKOŚĆ PRZESTRZENI, JEJ ZAGOSPODAROWANIE, UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU

1.1. Ogólna charakterystyka – położenie, powiązania, parametry

Gmina Maszewo leży na terenie powiatu goleniowskiego, w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego. Od wschodu graniczy z gminami Dobra Nowogardzka i Chociwel , od południa z gminami Stara Dąbrowa i Stargard Szczeciński, od zachodu z gminą Goleniów, a od północy z gminami Osina i Nowogard.

Główne drogowe powiązania komunikacyjne, to droga wojewódzka nr 144 Nowogard-Maszewo-Stargard ~~Szczeciński~~, powiązana ze Szczecinem i autostradą berlińską poprzez drogi krajowe o numerach 10 i 6 oraz droga wojewódzka nr ~~140~~ 113 do Goleniowa i drogi krajowej nr 6 (Szczecin-Gdańsk) i nr 3 (do Świnoujścia).

Gmina Maszewo położona jest na Równinie Nowogardzkiej, w niedalekiej odległości od Puszczy Goleniowskiej oraz ok. 70 km od granicy z Niemcami. Rozciąga się na ok. 18 km z północy na południe oraz ok. 25 km ze wschodu na zachód. Powierzchnia gminy wynosi 211 km^2.

Siedzibą władz gminy jest miasto Maszewo.

Układ osadniczy gminy Maszewo stanowią 24 sołectwa oraz 32 jednostki osadnicze. W historii miasta Maszewo, jak i terenów przyległych od zarania dziejów rozwijało się rolnictwo. Obok rolnictwa rozwijało się rybołówstwo i rzemiosło (garncarstwo, szewstwo, rogowiarstwo, tkactwo). Miasto Maszewo już od XIII wieku posiada prawa miejskie.

Atutami gminy są urozmaicony, ekologicznie czysty krajobraz, lasy mieszane oraz sąsiedztwo Puszczy Goleniowskiej.

Bogactwem gminy są czyste (II klasa czystości), zasobne w ryby jeziora, które ogółem zajmują powierzchnię 127 hektarów. Przez teren gminy przepływa sześć rzek (Gowienica, Ina, Stepnica, Sokala, Giełdnica) o długości łącznej 31,4 km, ponadto trzy strugi (Rożnowo, Leśnica, Małka) oraz dwa kanały (Korytowo, Nastazin) o łącznej długości 20,3 km. Wszystkie cieki wodne należą do II i III klasy czystości oraz mają uregulowane brzegi. System jezior i cieków wodnych stwarza znakomite warunki do rozwoju turystyki wodnej, dla amatorów wędkarstwa czy sportów wodnych. Przez teren gminy przebiega linia wododziału pomorskiego, stąd większość rzek posiada tu swe źródliska.

Innym walorem przyrodniczym gminy są lasy, zajmujące około 16% ogólnej powierzchni, obfitujące w grzyby oraz liczne, bogate w zwierzynę rejony łowieckie.

Gmina Maszewo jest pod względem kulturowym, stosunkowo różnorodna. Występują tu typowo chłopskie wsie o średniowiecznym rodowodzie, z zachowanym

historycznym układem przestrzennym oraz znacznym nasyceniem zabytkową zabudową.

Maszewo jest miastem wpisanym do rejestru zabytków, jako jedno z niewielu miast, które w całości zachowały swój historyczny układ urbanistyczny oraz architekturę. Do ciekawszych obiektów architektonicznych należą: mury obronne zachowane na całym obwodzie miasta wzniesione na przełomie XIII i XIV wieku, ratusz wzniesiony w latach 1821-1827, gotycki kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, założony w 1789 roku cmentarz komunalny, kaplica św. Jerzego z 1940 roku, przy której zachowało się osiem starych lip szerokolistnych, zwanych "Apostołami" oraz dąb szypułkowy, zwany "Judaszem". Ciekawym obiektem jest również park usytuowany na terenie półwyspu otoczonego bagnami i wodą, znajduje się tam ufundowany w 1926 roku przez władze miejskie pomnik poświęcony pamięci poległych w I wojnie światowej. Pomnik ten, zaniedbany po 1945 roku, został w 1993 roku przez władze miejskie Maszewa przy współudziale strony niemieckiej odremontowany.
Poza Maszewem występuje wiele wsi o zachowanym historycznym układzie przestrzennym, we wsiach tych występują atrakcyjne historycznie i architektonicznie obiekty; pałac z parkiem w Maciejewie, kościoły, dworki, folwarki, budynki szachulcowe i inne charakterystyczne dla tego obszaru.

Główne parametry, charakteryzujące gminę przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	woj. zachodniopomorskie	Gmina Maszewo
Powierzchnia	22.902 km^2	211 km^2
Ilość mieszkańców	1.328.023	8.209
Gęstość zaludnienia	75,6 osób/km^2	39 osób/1km^2

stan na dzień 31.12.2001r.

1.2. Sieć osadnicza

Układ osadniczy gminy Maszewo stanowi miasto Maszewo oraz 32 jednostki osadnicze i 24 sołectwa.

Miasto Maszewo skupia prawie 40% mieszkańców gminy (przy czym, notuje się tendencję wzrostową tego udziału) i zabezpiecza praktycznie większość potrzeb w zakresie usług dla mieszkańców gminy. Stąd w jednostkach wiejskich występują z reguły (poza szkołami) jedynie usługi o charakterze lokalnym.

Aktualnie średnia gęstość zaludnienia dla gminy Maszewo wynosi 39 osób/1km^2, z czego 1/3 to mieszkańcy miasta.

Rolę głównego ośrodka obsługi gminy spełnia miasto Maszewo, posiadające kompletny zestaw niezbędnego wyposażenia w elementy infrastruktury społecznej i usług dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta i gminy. Nie ma natomiast w tej sferze elementów o znaczeniu wyraźnie ponadlokalnym (oddziaływanie poza teren miasta i gminy).

Funkcję pomocniczych ośrodków obsługi spełniają Dębice i Rożnowo Nowogardzkie (przede wszystkim ze względu na lokalizację szkół i obiektów opieki

medycznej). W pozostałych większych wsiach, które można uznać za uzupełniające ośrodki obsługi, występują na ogół kościoły, drobne usługi handlowe albo handlowo-gastronomiczne, świetlice, biblioteki, boiska lub place sportowe.

Wykaz i liczebność miejscowości gminy Maszewo

Lp	miejscowość	Liczba mieszkańców
1	Maszewo	3.051
2	Bagna	278
3	Bęczno	90
4	Bielice	244
5	Budzieszowice	80
6	Darż	386
7	Dąbrowica	80
8	Dobrosławiec	109
9	Dębice	689
10	Godowo	138
11	Jarosławki	80
12	Jenikowo	251
13	Kolonia Maszewo	36
14	Korytowo	155
15	Leszczynka	29
16	Maciejewo	200
17	Maszewko	85
18	Mieszkowo	103
19	Mokre	180
20	Nastazin	183
21	Pogrzymie	68
22	Przemocze	358
23	Radzanek	315
24	Rożnowo	254
25	Sokolniki	248
26	Stodólsko	32
27	Swojcino	7
28	Tarnowo	177
29	Wałkno	122
30	Wisławie	160
31	Zagórce	70

Dane urzędu Gminy - stan na dzień 02.01.2002

Strukturę wielkościową jednostek osadniczych przedstawia poniższa tabela.

wielkość zaludnienia	liczba miejscowości	% miejscowości	% ludności
do 50 osób	4	12,9	1,3
50 - 200 osób	16	51,6	22,7
200 - 300 osób	6	19,4	17,9
powyżej 300 osób, w tym powyżej 10000	5	16,1	58,1

Wykształcona funkcja turystyczna występuje głównie w Maciejewie, w niewielkim stopniu w Maszewie. Z kolei wyraźnie widać tendencje rozwoju tej funkcji w strefie podmiejskiej Maszewa, w kierunku północnym (Wisławie, Radzanek, Jarosławki, Budzieszowice).

Wszystkie większe miejscowości powiązane są między sobą i z Maszewem siecią dróg twardych, wojewódzkich i powiatowych. Uzupełnienie w tym zakresie

wyznaczają: obszar rozwojowy strefy podmiejskiej Maszewa i potencjalne obszary rozwoju funkcji turystycznej na północ od miasta.

Niekorzystnym zjawiskiem są tendencje rozwoju różnych funkcji i tym samym zabudowy, bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 144 (Stargard Szczeciński-Maszewo-Nowogard), jest to niekorzystne dla płynności ruchu na tej drodze i bezpieczeństwa mieszkańców.

1.3. Wykształcone funkcje

Naturalne preferencje obszaru i wykształcona historycznie sieć osadnicza sprzyjały wykształceniu przede wszystkim funkcji rolniczej.

- Na terenie miasta Maszewo – rozwój funkcji przemysłowej i usług,
- Tereny wiejskie – dominacja funkcji rolniczej.

Pozarolniczą działalność na terenie gminy i miasta Maszewo prowadzi około 400 prywatnych firm.

Funkcja usługowo-przemysłowa, skupiona jest głównie w Maszewie i ma charakter wielobranżowy, przy czym duża ilość przedsiębiorstw posiada też charakter mieszany produkcyjno-usługowy. W większości są to przedsiębiorstwa o niewielkim zatrudnieniu.

W branży spożywczej, do największych należą Zakład Przetwórstwa Spożywczego S.C. (produkcja musztardy i przetwórstwo warzywne), Firma „Szymczak" (masarnia, ubojnia, piekarnia, ciastkarnia), piekarnia „Past S.C., „Cukiernictwo" (piekarnia, ciastkarnia), Ortolan (młyn), Firma Handlowa Marpol (wyroby garmażeryjne, ciasta i wyroby, cukier, posiłki regeneracyjne, dania na wynos) oraz firma Marpjs FPH w Dębicach (piekarnia).

Bardzo dobrze rozwinięta jest branża budowlana – na terenie gminy swoją siedzibę ma jeden z najbardziej popularnych producentów stolarki okiennej i drzwi Welet Company Sp. z o.o. , poza tym dobrze rozwinięte są inne usługi budowlane, wymienić tu należy firmę Mar-Bud S.C, ABT Maszewo z siedzibą w Rożnowie Nowogardzkim (produkcja kostki brukowej), Zakład Remontowo-Budowlany „Specbud" (budownictwo ogólne), firma „Kamieniarstwo" (nagrobki, wazony, elementy budowlane)

Kilka średniej wielkości i małych zakładów, skupiają branże: transportowo-spedycyjna i motoryzacyjna, do największych należą: Kagra – Transport Międzynarodowy, posiadająca stację paliw, bar i prowadząca usługi transportowe, Zakład Mechaniki Pojazdowej w Maszewie oraz FHUP S.C. „Jenikowo" (handel ogumieniem nowym i regenerowanym, skup ogumienia używanego, handel akcesoriami motoryzacyjnymi, usługi transportowe) w Jenikowie.

Poza tym na terenie gminy rozwija się branża elektroniczna: Zakład Montażowy Urządzeń Elektronicznych Olko Szczecin Zakład Produkcyjny w Maszewie zajmuje się produkcją elektroniki użytkowej do produkcji rolnej i handlowej, a Energetyka Szczecińska ELMAS PUPH naprawą i legalizacją liczników do pomiaru energii elektrycznej. W Maszewie znajduje się także duży zakład krawiecki „Agat", Agencja Gastronomiczno-Rozrywkowa, bar Smakołyk. W Jenikowie swoją siedzibę ma firma PaPro Sp. z o.o.Paper Processing.

Funkcja rolnicza uległa daleko idącym przekształceniom, w wyniku likwidacji państwowej gospodarki rolnej. W większych miejscowościach obiekty popegeerowskie wykorzystywane są nadal przez nowopowstałe przedsiębiorstwa, spółki i zakłady.
Płody rolne wykorzystywane są do produkcji przez miejscowe zakłady przetwórcze: młyn, masarnię, piekarnie, zakłady przetwórstwa spożywczego.

Najważniejsze zakłady, skupione w branży rolnej, to: PUH Artykuły do Produkcji Rolnej, Zakład Handlu Materiałami do Produkcji Rolnej w Maszewie oraz Fischer Sp. z o.o. Szkółka Drzewiarska w Sokolnikach.

Intensywnie rozwija się hodowla ryb, wykorzystująca istniejące i nowobudowane zbiorniki wodne.

W strukturze wielkości gospodarstw dominują gospodarstwa o powierzchni od 7 do 17 ha (32,27%), a gospodarstwa w grupie 17-50 ha i powyżej 50 ha stanowią także spory odsetek (28,48%). Warto zwrócić uwagę na fakt, że coraz więcej gospodarstw rolnych na terenie gminy Maszewo jest prywatyzowanych lub dzierżawionych.

Stan władania gruntami na terenie gminy Maszewo przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie gruntów	Powierzchnia [ha]
Ogółem powierzchnia geodezyjna	21051
W tym m.in.:	
⇒ Grunty będące w zasobie AWRSP	8808
⇒ Grunty stanowiące indywidualne gospodarstwa rolne	7398
⇒ **grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego**	3234

Jak wynika z tabeli większość gruntów rolnych pozostaje we władaniu AWRSP z czego część jest obecnie dzierżawiona przez osoby prywatne. Około 35% ogólnej powierzchni gruntów pozostaje we władaniu rolników indywidualnych. W ciągu ostatnich kilku lat odnotowano nieznaczny wzrost powierzchni gruntów indywidualnych, co jest procesem korzystnym, prowadzącym w rezultacie do prywatyzacji własności państwowej.

Strukturę użytkowania gruntów na terenie gminy przedstawia poniższa tabela.

Struktura użytkowania gruntów	Powierzchnia [ha]	% powierzchni ogólnej
Użytki rolne	15651	74,3
w tym: grunty orne	12189	57,9
użytki zielone	3462	16,4
lasy i zadrzewienia	3557	16,9
grunty pod wodami	307	1,5
Nieużytki	375	1,8
Pozostałe	1161	5,5

Jak wynika z tabeli na terenie gminy Maszewo zdecydowanie największy odsetek stanowią użytki rolne (około 74%), a wśród nich grunty orne, z których około 73% należy do gleb średnich (IV klasa bonitacyjna), około 10% - do gleb dobrych (II, III klasa), a pozostała część do gleb słabych. Zasoby gruntów Skarbu Państwa, wynoszące 8.808 ha, administrowane przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, w większości są wydzierżawione, z czego 7.398 ha dzierżawią rolnicy indywidualni. Duży udział dzierżaw nie sprzyja trwałości i kompleksowości przekształceń własnościowych.

Funkcja turystyczna, rozwinięta bardzo skromnie.

Ze względu na atrakcyjne położenie wśród lasów i czystych jezior gmina Maszewo posiada doskonałe warunki do rozwoju turystyki. Gminie brakuje jednak koncepcji rozwoju turystyki, a co za tym idzie praktycznie nie istnieje na tym terenie baza turystyczna. Jedynymi, jak na razie obiektami hotelowymi są: pensjonat mieszczący się w XIX - wiecznym pałacyku w Maciejewie, dysponujący 50 miejscami noclegowymi oraz hotel sportowy w Maszewie z 35 miejscami. Brakuje jednak atrakcyjnych szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i samochodowych).

2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE i GOSPODARCZE

2.1. Ludność – demografia, zatrudnienie

2.1.1. Demografia

- ***Ludność na tle województwa***

wyszczególnienie	ogółem	Mężczyźni	kobiety	Na 1 km^2	Kobiety na 100 mężczyzn
województwo zachodniopomorskie	1732838	848153	884685	76	104,3
Gmina Maszewo	8193	4027	4166	39	103,5

- ***Ruch naturalny ludności***

Wyszczególnienie	małżeństwa	urodzenia żywe	Zgony		Przyrost naturalny	małżeństwa	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny
			Ogółem	W tym niemowląt		na 1000 ludności			
w liczbach bezwzględnych									
Województwo zachodniopomorskie	9539	169229	15215	168	1714	5,5	9,8	8,8	1,0
Gmina Maszewo	56	119	73	-	46	6,8	14,5	8,9	5,6

- ***Migracje ludności (wewnętrzne i zewnętrzne)***

wyszczególnienie	Napływ				odpływ				
	ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	za granicę	Saldo
Województwo Zachodniopomorskie	21690	12801	8604	285	22489	13577	8261	651	-799
Gmina Maszewo	130	55	75	-	104	67	37	-	26

- ***Struktura ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym***

wyszczególnienie	ogółem	Ludność w wieku przedprodukcyjnym					produkcyjnym	poprodukcyjnym
		razem	0-2 lata	3-6 lat	7-14 lat	15-17 lat		
Województwo zachodniopomorskie	1732838	431224	52421	82410	202817	93576	1077884	223730
Gmina Maszewo	8193	2356	334	524	1071	427	4757	1080

Gmina Maszewo pod względem zaludnienia należy do średnich gmin województwa zachodniopomorskiego. Na terenie gminy mieszka 8.209 osób (stan na 31.06.2002r. - dane Urzędu Miasta i Gminy w Maszewie), w tym, w mieście – 3.032 osoby.

Jak wynika z danych przedstawionych w tabeli, w ciągu ostatnich 23 lat liczba mieszkańców gminy Maszewo ulegała nieznacznym wahaniom, utrzymując się na poziomie około 8.000. osób, nieznaczne wahania występowały zarówno w mieście, jak i na terenach wiejskich, przy czym większe na wsi. W poprzednim planie ogólnym z 1988 roku przyjęto wariant rozwoju gminy oparty na rozwoju biologicznym, według którego

liczba ludności w 2010 roku osiągnie poziom 9.500 osób. Analiza danych przedstawionych w tabeli nr 1 pozwala na stwierdzenie, że tempo rozwoju ludności nie osiągnie prognozowanego przez plan poziomu i będzie utrzymywać się na poziomie około 8000 mieszkańców.

Stan demograficzny gminy Maszewo w latach 1975 - 1999 przedstawia tabela.

Rok	Liczba mieszkańców			Przyrost naturalny			Saldo migracji		
	razem	miasto	wieś	razem	miasto	wieś	razem	miasto	wieś
1975	8899	3369	5530	35,5	19,7	15,8	- 134	- 17	- 117
1978	8175	3004	5171	21,1	7,4	13,7	- 268	- 48	- 220
1985	8022	2982	5040	26,1	14,4	11,7	- 207	- 32	- 175
1989	7893	2922	4971	16,3	4,4	11,9	- 49	- 19	- 30
1999	8123	2946	5177	3,8	0,7	3,1	- 28	- 6	- 22

Przyrost naturalny wykazuje dość znaczny spadek, zwłaszcza w mieście, gdzie na przestrzeni 23 lat ulegał on dużo większym wahaniom niż na obszarach wiejskich. Zmniejszanie przyrostu naturalnego jest procesem charakterystycznym dla całego kraju, prowadzącym do starzenia się społeczeństwa.

Saldo migracji charakteryzują wartości ujemne, od 1978 roku ulegające ciągłemu zmniejszaniu. Dla miasta wskaźnik odpływu ludności wykazuje znacznie mniejsze wartości niż dla obszarów wiejskich. Jest to związane z koniunkturą gospodarczą i wyposażeniem w podstawowe usługi - odpływ ludności wiejskiej na tereny lepiej wyposażone w usługi i o większej aktywności gospodarczej.

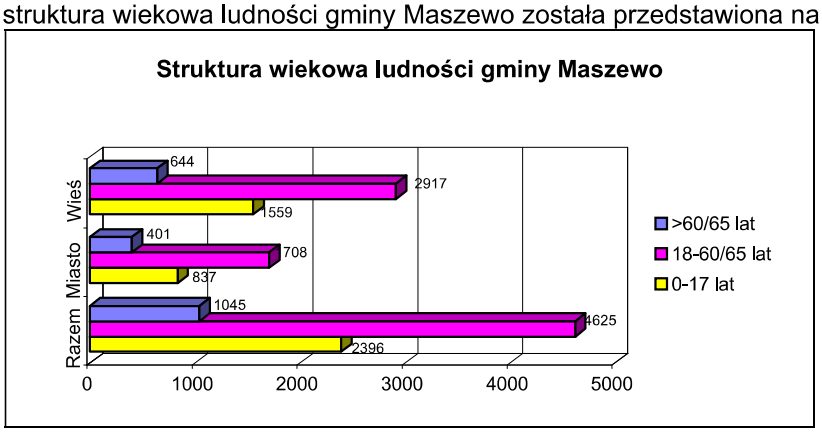
Struktura wiekowa

Strukturę wiekową ludności gminy Maszewo przedstawia tabela.

Wiek	Liczba ludności-1989rok			Liczba ludności - 1999 rok		
	razem	miasto	wieś	razem	miasto	wieś
Wiek przedprodukcyjny	3 584	917	1 750	2 406	842	1 564
0 – 2 lata	-	-	-	367	140	227
3 - 6 lat	-	-	-	520	181	339
7 - 14 lat	-	-	-	1 054	350	704
15 - 17 lat	-	-	-	435	166	269
wiek produkcyjny 18-60/65 lat	4 636	1 690	2 946	4 655	1 723	2 932
Wiek poprodukcyjny >60/65 lat	885	315	570	1 062	408	654

Analiza struktury wiekowej w porównaniu do stanu z 1989 roku wyraźnie wskazuje na proces starzenia się społeczeństwa - podczas gdy liczba osób w wieku produkcyjnym praktycznie nie uległa zmianie, to liczba osób w wieku poprodukcyjnym wzrosła o około 18%, a liczba dzieci i młodzieży do lat 18 zmalała o 33%. Jedną z przyczyn powyższych zmian jest oczywiście starzenie się społeczeństwa, co obserwowane jest w całym kraju, następną jest niewielki i ciągle malejący przyrost naturalny oraz migracje ludności poza obszar gminy, do miast

Obecna struktura wiekowa ludności gminy Maszewo została przedstawiona na rysunku.

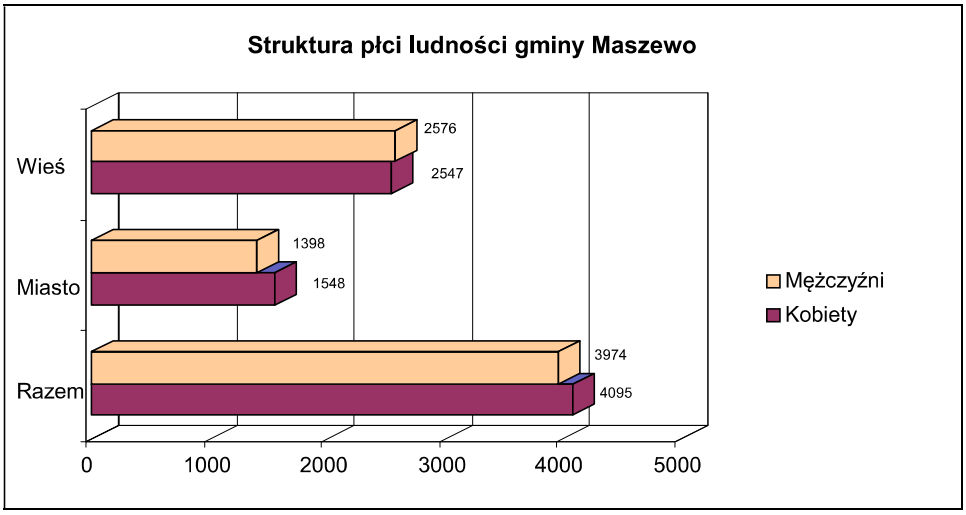


Strukturę wieku ludności gminy Maszewo ujętą w procentach na tle struktur wojewódzkich przedstawia poniższa tabela.

Wiek	Razem		Miasto		Wieś	
	gmina	wojew.	gmina	wojew.	gmina	wojew.
0 - 17 lat	29,7 %	26,8 %	28,4 %	24,7 %	30,4 %	30,6 %
18 - 60/65 lat	57,3 %	61,4 %	58,0 %	62,8 %	56,9 %	56,9 %
> 60/65 lat	13,0 %	12,5 %	13,6 %	12,5 %	12,6 %	12,5 %

Struktura wiekowa terenów wiejskich gminy Maszewo nie odbiega od struktury wiekowej wiejskich obszarów województwa. W przypadku miasta w grupie produkcyjnej i poprodukcyjnej występują różnice niekorzystne dla gminy. Odsetek roczników najstarszych jest tu wyższy niż w regionie, natomiast grupy produkcyjnej niższy, co odzwierciedla trudną sytuację na rynku pracy, w wyniku czego, ludność w wieku produkcyjnym migruje poza granice gminy, do większych ośrodków w poszukiwaniu pracy. Natomiast udział roczników najmłodszych jest znacznie korzystniejszy niż dla innych terenów miejskich regionu.

Obecna struktura płci ludności gminy Maszewo przedstawiona została na rysunku.



Na terenie gminy Maszewo ogólnie występuje nieznaczna dominacja kobiet, przy czym w mieście obserwowana jest przewaga kobiet (53%), a na terenach wiejskich struktura płci jest praktycznie wyrównana (różnica wynosi jedynie 0,3% na korzyść kobiet).

2.1.2. Zatrudnienie

Miasto Maszewo kształtuje rynek pracy na terenie gminy oraz w znacznej mierze na terenie gmin sąsiednich. Wiele osób pracuje poza terenem gminy, głównie w Szczecinie i Goleniowie. Określenie rzeczywistego poziomu zatrudnienia jest niezmiernie trudne. Według rocznika statystycznego, zatrudnienie wg sekcji EKD na dzień 30.09.1999 roku kształtowało się następująco:

Pracujący w gospodarce narodowej	**Liczba ludności**
ogółem	**1160**
w tym m.in.:	
- rolnictwo	53
- przemysł	618
- budownictwo	26
- handel i naprawy	32
- transport, składowanie i łączność	58
- administracja publiczna i obrona narodowa	76
- edukacja	150
- ochrona zdrowia i opieka socjalna	42
Pracujący w rolnictwie indywidualnym	1174

Z kolei na dzień 30.12.2000 r. następująco:

Pracujący w gospodarce narodowej	**Liczba ludności**
Ogółem	911
w tym:	
- rolnictwo i łowiectwo	28
- przemysł	520
- budownictwo	2
- handel i naprawy	30
- transport, składowanie, łączność	12
- administracja publiczna i obrona narodowa	35
- edukacja	146
- ochrona zdrowia i opieka socjalna	35
- pośrednictwo finansowe	17

(wg faktycznego stałego miejsca pracy, bez zakładów osób fizycznych, prowadzących działalność gospodarczą, zatrudniających do 9 osób oraz bez pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych.)

Struktura działowa zatrudnienia wskazuje na przemysłowo-rolniczy charakter gminy. Należy zaznaczyć, że w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym (4.655) oprócz zatrudnionych wymienionych w powyższej tabeli należy uwzględnić osoby, które ukończyły 18 lat, a jeszcze się uczą, osoby zatrudnione “na czarno” oraz bezrobotnych, którzy nie są zarejestrowani w Urzędzie Pracy - osób tych nie obejmują statystyki i dlatego ich liczba nie jest znana.

W 1999 roku na terenie gminy Maszewo zarejestrowanych było 337 podmiotów gospodarczych, z czego 324 to podmioty sektora prywatnego, na terenie gminy znajduje się kilkanaście spółek z udziałem kapitału zagranicznego.

W bilansie zatrudnienia istotnym elementem jest i będzie w przyszłości poziom bezrobocia. Stopień bezrobocia według stanu na dzień 31.XII.1999r. wynosi 14,3%. Z ogółu bezrobotnych około 60% stanowią kobiety. Stopień bezrobocia związany jest bezpośrednio z przekształceniami w rolnictwie, likwidacją PGR i zakładów obsługi rolnictwa.
Liczbę bezrobotnych, stopę i strukturę bezrobocia w latach następnych przedstawia poniższa tabela. Niestety dane nie są optymistyczne. Jak wyraźnie widać z roku na rok wskaźnik bezrobocia wzrasta w szybkim tempie, średnio o 1,5% rocznie.

wyszczególnienie	ogółem		zamieszkali na wsi		wskaźnik bezrobocia
	razem	kobiety	razem	kobiety	
Grudzień 2000	824	481	526	309	17,3%
Grudzień 2001	940	508	599	331	19,5%
maj 2002	981	506	622	325	20,3%

2.2 Gospodarka i infrastruktura społeczna

- ***Podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własności***

Ogółem	398
Sektor publiczny	
Razem	14
W tym:	
Jednostki prawa budżetowego, państwowe i komunalne, ogółem	10
Przedsiębiorstwa państwowe	-
Sektor prywatny	
Razem	384
W tym:	
Zakłady osób fizycznych	334
Spółki prawa handlowego	
Razem	16
W tym spółki z udziałem kapitału zagranicznego	12

- ***Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji***

Ogółem	398
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	25
Przemysł	52
Budownictwo	67
handel i naprawa	133
hotele i restauracje	11
transport, gospodarka magazynowa, łączność	29
obsługa nieruchomości i firm	26
ochrona zdrowia i opieka społeczna	15
pozostała działalność usługowa, komunalna	17
pozostałe sekcje	23

- ***Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji***

Ogółem	911
Rolnictwo, łowiectwo	28
Przemysł	520
Budownictwo	2
Handel i naprawy	30

Transport, gospodarka magazynowa, łączność	12
Pośrednictwo finansowe	17
Administracja publiczna, obrona ludności	35
Edukacja	146
Ochrona zdrowia, opieka socjalna	35

Przemysł

Na terenie gminy Maszewo nie zlokalizowano zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska, co wpływa korzystnie na walory przyrodnicze gminy, jest natomiast kilkanaście nieuciążliwych zakładów rzemieślniczo - przemysłowych, w tym dwie firmy z udziałem kapitału zagranicznego, wykorzystujących nowoczesne technologie i reprezentujących różne branże (m.in. kamieniarstwo, stolarstwo, produkcja i przetwórstwo tworzyw sztucznych, przetwórstwo spożywcze, produkcja okien i drzwi, produkcja odzieży). Łącznie zakłady te zatrudniają około 580 osób.

Handel i usługi

Sieć handlowo - usługowa na terenie gminy Maszewo jest bardzo dobrze zorganizowana i w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców.
Baza usługowa skupia takie branże jak: usługi budowlane, transportowe, ślusarskie, stolarskie, wulkanizacyjne, różnego rodzaju usługi naprawcze, a także usługi gastronomiczne (1 kawiarnia, 2 bary), fotograficzne, fryzjerskie, muzyczne i inne.
Na terenie gminy zlokalizowane są 44 sklepy podstawowych branż (spożywcze, przemysłowe), a ponadto znajdują się: księgarnia, punkty sprzedaży materiałów budowlanych, opałowych, materiałów do produkcji rolnej, punkty sprzedaży ogumienia i inne. Na terenie miasta i gminy (w Maszewie) działają następujące banki i instytucje administracyjne i gospodarcze:
Urząd Miejski w Maszewie
Bank Spółdzielczy w Goleniowie Oddział Maszewo
Ośrodek Kultury Miasta i Gminy Maszewo
Zakład Komunalny
Posterunek Energetyczny
Urząd Pocztowy
Policja – Rewir Dzielnicowych w Maszewie
Przychodnie lekarskie w Maszewie i Dębicach
Apteka
Stacja Paliw PKN Orlen

Budownictwo mieszkaniowe

Przez ostatnie 50 lat w Maszewie nie rozwijało się budownictwo mieszkaniowe. Zasoby mieszkaniowe miasta ratowano, przeznaczając znaczne środki finansowe na remonty częściowe i kapitalne. Pomimo to, substancja mieszkaniowa systematycznie się zmniejsza. Stare, przedwojenne domy, zbudowane z tzw. "muru pruskiego", po wieloletnim okresie eksploatacji nie nadawały się do użytku i poddano je rozbiórce. Problem braku mieszkań narasta z roku na rok, często bywa on powodem migracji mieszkańców do innych ośrodków. W ostatnich latach w Maszewie wybudowano niewiele nowych mieszkań. Jednakże powstanie Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz budowa mieszkań socjalnych rokuje poprawę w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

- ***Zasoby mieszkaniowe zamieszkane – gmina Maszewo***

mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa mieszkań w m^2	ludność w mieszkaniach	Przeciętna			
				liczba osób		Pow. użytkowa	
				w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1 mieszkania	Na 1 osobę
2163	8210	147920	8115	3,75	0,99	68,4	18,2

- ***Zasoby mieszkaniowe, stanowiące własność gminy***

Mieszkania	izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m^2
240	734	11318

- ***Mieszkania oddane do użytku***

Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań		przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
Ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne
9	9	1086	1086	120,7	120,7

Oświata

Na terenie gminy Maszewo funkcjonują trzy publiczne szkoły podstawowe: w Maszewie, Dębicach i Rożnowie. Łącznie w szkołach podstawowych uczy się około 1000 uczniów. W każdej szkole mieści się biblioteka, a w szkole w Maszewie dodatkowo - pracownia internetowa.

1 września 1999 roku powołano w Maszewie gimnazjum. Od 2 września mieści się ono w nowo wybudowanym obiekcie. W roku szkolnym 2002/2003 w klasach gimnazjalnych I-III naukę pobierać będzie 400 uczniów.

W Maszewie znajduje się Zespół Szkół Rolniczych, w skład którego wchodzą: Zasadnicza Szkoła Rolnicza, Technikum Żywienia i Gospodarstwa Domowego, Technikum Rolnicze. W Zespole Szkół naukę pobiera około 300 uczniów, którzy mają do dyspozycji m.in. bibliotekę szkolną i pracownię internetową.

Ponadto w Maszewie znajduje się przedszkole publiczne, do którego uczęszcza około 120 dzieci (w tym klasy zerowe).

Kultura

Na terenie gminy Maszewo prężnie działa Ośrodek Kultury Gminy i Miasta, mieszczący się w Maszewie. W ośrodku odbywa się szereg zajęć dla dzieci i młodzieży, mieści się tam kawiarnia, spełniająca również rolę salki widowiskowej, bufet z zapleczem gastronomiczno-socjalnym, Biblioteka Publiczna z księgozbiorem liczącym około 20 tysięcy woluminów, Gminna Komisja ds. Problemów Alkoholowych.

W ośrodku kultury pracuje się w czterech działach:

- Artystycznym
- Imprez
- Oświatowym
- Księgowo-Administracyjnym.

Dział artystyczny prowadzi zespół śpiewaczy „Przaśni", młodzieżową grupę wokalną „Wadery", zespół „Maszewianki", zespół młodzieżowy 2+1, solistów. Wszyscy czynnie

uczestniczą w różnego rodzaju konkursach, festiwalach, przeglądach i koncertach. Dział oświaty prowadzi Kółko Plastyczne, kursy j. Angielskiego dla dzieci, zespół Chirliderek, sprawuje też opiekę nad drużynami harcerskimi. Ostatnio czynione są starania o pozyskanie instruktora do prowadzenia Kółka Teatralnego, w każdy piątek oraz dwa razy w tygodniu w czasie wakacji odbywają się dyskoteki dla młodzieży, organizowane są wyjazdy do Opery i Operetki oraz do teatrów w Szczecinie. Ponadto w Ośrodku Kultury organizowane są imprezy okolicznościowe, wesela, dancingi. Poza tym w Ośrodku organizowanych jest wiele imprez cyklicznych, m.in.: konkurs plastyczny na pisankę wielkanocną w kwietniu, konkurs na stroik świąteczny w grudniu, "Noc Świętojańska", w czasie której odbywa się prezentacja zespołów, puszczanie wianków, bachnalia przy pochodniach w czerwcu, dożynki gminne we wrześniu i wiele innych (m.in. konkurs recytatorski, konkurs chórów, kolęd i pastorałek).

Ochrona zdrowia

Podstawowe usługi medyczne w gminie Maszewo świadczone są przez Niepubliczny ZOZ w Maszewie oraz Wiejski Ośrodek Zdrowia w Dębicach i Punkt Lekarski w Rożnowie.

Porządek publiczny

Na terenie gminy Maszewo działa jednostka policji - Rewir Dzielnicowych Policji, podlegający pod Powiatową Komendę Policji w Goleniowie. Porządku publicznego na terenie gminy strzeże 6 funkcjonariuszy: kierownik Rewiru, 3 dzielnicowych, z których każdy ma przydzielony jeden rejon służbowy oraz 2 asystentów Wydziału Kryminalnego Komendy Powiatowej Policji w Goleniowie. Na wyposażeniu posterunku znajdują się dwa radiowozy.

Współpraca międzynarodowa

25 września 1993 roku władze niemieckiego miasta Mölln oraz władze Maszewa podpisały Układ o Partnerstwie, ustanawiający współpracę obu miast w takich dziedzinach, jak m.in.:

- nauka, kultura i historia,
- szkolnictwo i życie zawodowe,
- sport i turystyka,
- ochrona środowiska,
- ochrona socjalna i zdrowotna,
- samorząd terytorialny,
- infrastruktura,
- opieka nad osobami w podeszłym wieku.

Porozumienie doprowadziło do nawiązania licznych kontaktów pomiędzy instytucjami, organizacjami, zrzeszeniami, ale również obywatelami obu miast partnerskich.

2.3. Dochody i wydatki

opracowano na podstawie materiałów ze strony internetowej www.hiacynt.pl

- **wydatki**

Wydatki z budżetu ogółem	7,818,212
Wydatki - dotacje ogółem	625,273
Wydatki - dotacje dla jednostek gospodarki pozabudżetowej	568,269
Wydatki - świadczenia na rzecz osób fizycznych	1,055,915
Wydatki bieżące jednostek budżetowych	5,257,714
Wydatki jednostek budżetowych - wynagrodzenia	2,839,718
Wydatki jednostek budżetowych - zakup materiałów i usług	1,651,314
Wydatki majątkowe ogółem	739,858
Wydatki majątkowe - inwestycyjne	739,858
Wydatki pozostałe	139,452
Wydatki na rolnictwo ogółem	7,042
Wydatki na transport ogółem	102,154
Wydatki na transport - utrzymanie dróg publicznych gminnych	70,044
Wydatki na gospodarkę komunalną ogółem	1,099,817
Wydatki na gospodarkę komunalną - ulice, place, mosty i wiadukty	64,934
Wydatki na gospodarkę komunalną - oświetlenie ulic	102,848
Wydatki na gospodarkę mieszkaniową oraz niematerialne usługi komunalne ogółem	307,484
Wydatki na oświatę i wychowanie ogółem	3,406,111
Wydatki na kulturę i sztukę ogółem	201,858
Wydatki na ochronę zdrowia ogółem	112,868
Wydatki na opiekę społeczną ogółem	1,218,205
Wydatki na kulturę fizyczną i sport ogółem	48,370
Wydatki na administrację samorządową ogółem	1,082,175
Wydatki na administrację samorządową - rady gmin (miast)	72,883
Wydatki na administrację samorządową - urzędy gmin (miast)	838,776

- **dochody**

Dochody budżetu ogółem	7,542,622
Dochody budżetu własne - ogółem	3,153,222
Dochody budżetu własne - podatek rolny	429,940
Dochody budżetu własne - podatek od nieruchomości	728,763
Dochody budżetu własne - podatek od środków transportowych	40,686
Dochody budżetu własne - opłaty lokalne	1,034
Dochody budżetu z tytułu udziałów w podatkach ogółem	139,887
Dochody budżetu z tytułu udziałów w podatkach osób fizycznych	1,140,366
Dochody budżetu z tytułu udziałów w podatkach osób prawnych	293
Dochody budżetu - subwencje ogólne	3,299,228
Dochody budżetu - dotacje z budżetu państwa	980,257
Dochody budżetu - środki na dofinansowanie zadań gmin	50,000

3. SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU ŚRODOWISKA

3.1 Środowisko przyrodnicze – stan i funkcjonowanie

UWAGA!
Gmina Maszewo dysponuje wykonanym w 2001 roku przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie specjalistycznym opracowaniem pt. „Waloryzacja przyrodnicza gminy Maszewo".

W niniejszym „Studium" uwzględniono wszystkie istotne dla jego problematyki elementy i wnioski tego operatu. Ze względów redakcyjnych (czytelność „Studium"), ograniczono opis stanu środowiska przyrodniczego do najistotniejszych jego elementów, uznając, że w/w operat winien być wykorzystywany łącznie ze „Studium", jako podstawa analiz planistycznych (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) i realizacyjnych (lokalizacja inwestycji).

Rozbudowano natomiast elementy nieujęte w operacie, a dotyczące istotnych dla zagospodarowania zasobów użytkowych środowiska, tj. rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz złóż surowców.

3.1.1 Charakterystyka ogólna podstawowych elementów środowiska przyrodniczego

- **Rzeźba terenu – geomorfologia – geologia.**

Gmina Maszewo położona jest w obrębie jednostki fizyczno geograficznej Równina Nowogardzka, mezoregionie wchodzącym w skład makroregionu Pobrzeże Szczecińskie. Makroregion Pobrzeże Szczecińskie stanowi część składową podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie, prowincji Niż Środkowoeuropejski (wg podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego 1998r.). Rzeźba terenu przedstawia łagodnie sfalowaną równinę z niewielkimi podłużnymi wzniesieniami oraz obniżeniami i dolinnymi o charakterze rynnowym. Teren wznosi się od 16,9 m. npm. do 88,1 m. npm.; jest generalnie pochylony w kierunku zachodnim. Najniższe wartości występują przy wsi Przemocze w podłużnej dolince dopływu rzeki Iny wzdłuż południowo-zachodniej granicy gminy, najwyższe w rejonie wzniesień przy wsi Mokre w środowiskowo-wschodnim krańcu gminy.

Deniwelacje w obrębie gminy sięgają 71 m. W krajobrazie przeważającego obszaru dominują jednak niewielkie różnice wysokości względnych nie przekraczające 5 do 8 m. Najbardziej urozmaicona rzeźba występuje w mieście Maszewo, gdzie różnorodność form geomorfologicznych (wzgórza i rynny polodowcowe) sprawia wrażenie rzeźby pagórkowatej a różnice wysokości względnej sięgają 15-20 m.

Strome i dość wysokie krawędzie posiadają rynny polodowcowe wypełnione jeziorami i stawami rybnymi ciągnące się od jez. Długiego poprzez miasto Maszewo aż do południowej granicy gminy. Poprzez obszar gminy przebiega dział wodny rozdzielający zlewnię rzek Przymorza i zlewnię Odry.

Rzeźba terenu ma charakter wybitnie młodoglacjalny (ostatniego etapu zlodowacenia) z charakterystycznymi formami geomorfologicznymi związanymi z cofaniem się lądowodu i deglacjacją tego obszaru.

Podstawową formą jest falista wysoczyzna moreny dennej powstała podczas nasuwania się lądolodu. Powierzchnia wysoczyzny osiąga wysokości 50-60 do 80 m.npm.; wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim do Pojezierza Ińskiego. W ukształtowaniu powierzchni wysoczyzny wyróżniają się drumliny, charakterystyczne łagodne pagóry o wydłużonym kształcie.

Poza drumlinami występują inne formy geomorfologiczne ukształtowane przez lodowiec i wody roztopowe lodowca oraz późniejsze procesy erozyjno-akumulacyjne i denudacyjne. Są to następujące formy:

- Ozy - wydłużone wały o przebiegu południkowym, lekko wzniesione 1-3 m. ponad otaczającą wysoczyznę morenową. Występują głównie na południe od miasta Maszewo (droga do Stargardu, okolice PGR Maszewo), wzdłuż doliny rzeczki Biały Potok w rejonie wsi Sokolniki, w sąsiedztwie rzeczki Małki rejon wsi Dalacino, Darż , Swojcino oraz na północnym wschodzie wzdłuż doliny rzeczki Bukowiny w rejonie wsi Dębice, Bęczno, Jenikowo.

- rynny subglacjalne - stanowią istotny element rzeźby powierzchni gminy, nadający jej cechy różnorodności krajobrazowej. Są to formy o znacznej długości, przecinające obszar południkowo. Do największych należy rynna maszewsko-tychowska biegnąca przez środek gminy z północy na południe od jez. Długiego przez Maszewo do jez. Kołki i dalej poza gminą do doliny Iny.

Jest to głęboka, klasyczna rynna z licznymi progami i przegłębieniami, o wysokich stromych brzegach. Szerokość jej wynosi 150-250 m., głębokość 10-20 m.

Znajduje się w niej szereg niewielkich jezior i stawów rybnych, w części północnej płynie rzeka Leśnica. Druga pod względem wielkości rynna jez. Lechickiego biegnie równolegle do rynny maszewsko-tychowskiej w części północnej gminy i łączy się z nią w mieście Maszewo, poprzez rzekę Stepnicę. W rynnie tej znajdują się dwa największe jeziora gminy – Lechickie i Budzistowskie. Głębokość rynny wynosi średnio 15 m.

Wschodnią część gminy przecinają z północy na południe dwie płytsze rynny wykorzystywane przez rzeki płynące w przeciwnych kierunkach (dział wodny przechodzi w poprzek rynien). Są to rynna rzek Bukowiny płynącej na północ i rzeki Sokoli płynącej na południe oraz rynna rzeka Kani i Sąpólnej. Podobnie jak poprzednio rzeki płyną w przeciwnych kierunkach, Sąpólna na północ, Kania na południe. Obie te rynny są stosunkowo płytkie od 4-8 m. i szerokości 80 do 200 m. W gminie Maszewo mają początek jeszcze dwie inne rynny; rynna rzeki Gowienicy w północno-zachodnim krańcu oraz rynna rzeki Małki na południu, przechodzące na tereny sąsiednie.

Rynny polodowcowe są formami erozyjnymi powstałymi w wyniku wypłukania materiału osadowego przez wody krążące pod dnem lodowca lub krążące w szczelinach topniejącego lodowca.

- zagłębienia wytopiskowe - występują na terenie całej wysoczyzny dennomorenowej w postaci rozległych mis wytopiskowych oraz niewielkich oczek śródpolnych i śródleśnych. Największe rozmiarowo wytopiska występują w okolicach Rożnowa. Obniżenia wytopiskowe są dość płytkie 2-5 m. poniżej powierzchni otaczającej wysoczyzny, mają łagodne zbocza i płaskie dna. Powstały w miejscu najdłuższego zalegania bloków topniejącego martwego lodu, po tym okresie wypełniły je torfowiska.

- dna dolin rzecznych i tarasy rzeczne - ze względu na niewielki rozmiar cieków wodnych, (jest to strefa wododziałowa, źródliskowe i górne odcinki rzek)dolinki rzek są niewielkie od kilku do kilkunastu metrów szerokości z rozszerzeniami w misach wytopiskowych lub poszerzeniach rynny lodowcowej którą płyną.

Większość rzek wykorzystuje rynny lodowcowe, które stanowią dla nich doliny. Wykształcone poziomy tarasowe posiada jedynie rzeka Ina (płynie poza granicami gminy), fragment tarasu erozyjno-akumulacyjnego występuje koło wsi Przemocze poniżej krawędzi wysoczyzny morenowej (obniżenie do 16-18 m. npm.). Doliny rzek zostały wyrzeźbione przez wody rzeczne w okresie holoceńskim, po ustąpieniu lodowca.

- krawędzie i stoki wysoczyzny - widoczne są głównie nad większymi rynnami polodowcowymi maszewsko-tychowską, jez. Lechickiego i Gowienicką.

Klasyczna krawędź wysoczyzny z wykształconymi długimi stokami występuje nad doliną Iny na zachód od wsi Przemocze.

- rozcięcia erozyjne, dolinki i parowy - występują w strefach krawędziowych wysoczyzn morenowych głównie przy rynnach polodowcowych. Są to z reguły dolinki o stromych, często V-kształtnych zboczach, o dużych spadkach dna, obecnie suche, erodowane i spłycane przez wody roztopowe i procesy zboczowe (osuwiska, obrywy).

Podłoże zbudowane jest z utworów czwartorzędowych okresu lodowcowego (plejstocenu) oraz okresu po ustąpieniu lodowca (holocenu).

Do utworów plejstoceńskich należą:

- gliny zwałowe i piaski akumulacji lodowcowej
- piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej

Do utworów holoceńskich należą:

- piaski i mułki akumulacji rzecznej
- torfy powstałe z części roślinnych (utwory organiczne), namuły utwory aluwialno-bagienne

Wysoczyznę moreny dennej budują gliny zwałowe, piaski i żwiry zwałowe. W układzie przestrzennym na powierzchni dominują piaski i żwiry, gliny zwałowe występują rozległymi płatami w rejonie Jenikowa, Mokrego, Nastazina, Maszewa i Maciejewa. Drumliny zbudowane są z piasków lub żwirów pokrytych na powierzchni warstwą gliny.

Ozy zbudowane są z utworów wodnolodowcowych piasków i żwirów. Część wałów ozowych była eksploatowana dla potrzeb budownictwa – wydobywano kruszywo (piaski lub żwiry).

Obniżenia wytopiskowe z reguły wypełniają torfy, zaliczane do torfów niskich, w większości zmeliorowane zostały przekształcone w trwałe użytki zielone.

Największe osady torfów niskich występują w obniżeniach koło Rożnowa, w okolicy Mokrego i Nastazina oraz w dolinach rzek Sokoli, Bukowiny, Kani i Stepnicy.

W rozległych wytopiskach (koło Rożnowa) tworzą wyodrębniające się w krajobrazie formy „równin torfowych".

Miąższość utworów holoceńskich jest nieduża, w granicach 0,5-2,0 m., a lokalnie w głębszych obniżeniach do 5,0 m.

Miąższość utworów czwartorzędowych osiąga 35 do 80 m. Poniżej podaje się wybrane, charakterystyczne profile geologiczne z otworów studziennych terenu gminy (materiały Urzędu Gminy – oprac. Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Pomorski w Szczecinie 2002 r.)

1. m. Sokolniki

0,0 - 0,3 gleba
0,3 – 3,0 piasek drobnoziarnisty
3,0 – 26,0 glina piaszczysta ze żwirem i otoczakami czwartorzędowe
26,0 – 39,0 piasek średnioziarnisty
39,0 – 41,0 muły i węgiel brunatny utwory trzeciorzędowe
I zw. wody na głęb. 1,8 m. II zw. wody 4,3 m. III zw. wody 26,0 m.

utwory

2. m. Wałkno

0,0 – 0,3 gleba
0,3 – 3,0 glina piaszczysta
3,0 – 5,0 piasek drobny
5,0 – 35,0 glina piaszczysta z otoczakami
35,0 – 47,0 ił
47,0 – 71,0 piasek pylasty
I zw. wody 1,1 m. II zw 3,0 m. III zw.47,0 m.

utwory czwartorzędowe
utwory trzeciorzędowe

3. m. Dębice

0,0 – 22,5 glina
22,5 – 26,2 piasek i żwir
zw. wody 22,5 m

utwory czwartorzędowe

4. m. Maszewo (Zakład Mleczarski)

0,0 – 3,2 piasek drobnoziarnisty
3,2 – 19,9 glina z otoczakami
19,2 – 25,9 piasek różnoziarnisty
25,9 – 42,0 ił i margle
42,0 – 45,4 żwir gruboziarnisty
zw. wody 21,0 m. zw. wody 42,0 m.

utwory czwartorzędowe

Pod względem tektonicznym gmina Maszewo leży w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej niecka szczecińska, przy granicy z wałem pomorskim.

Pod utworami czwartorzędowymi zalegają osady trzeciorzędowe piaski, muły i iły, węgle brunatne okresu mioceńskiego.

- **Gleby, wody powierzchniowe i wgłębne.**

Gleby wytworzone z utworów powierzchniowych budujących podłoże należą w przeważającej wielkości do typu gleb brunatnych wyługowanych w obrębie wysoczyzny dennomeronowej oraz do typu gleb murszowo-torfowych i czarnych ziem w obrębie obniżeń wytopiskowych i dolin rzecznych.

Gleby brunatne powstały na utworach piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych lekkich podścielonych gliną lub piasków słabogliniastych pościelonych piaskiem luźnym. W zależności od utworów, z których wytworzyły się gleby zależy ich żyzność.

Generalnie są to gleby średnio-żyzne, w gruntach ornych zaliczone do kompleksów:

Nr i nazwa kompleksu	pow. w ha	% udział w pow. ogólnej
2 – pszenny dobry	64	0,5
3 – pszenny wadliwy	10	0,1
4 – żytni bardzo dobry	1042	8,5
5 – żytni dobry	6463	53,0
6 – żytni słaby	3624	29,7
7 – żytni bardzo słaby	295	2,4
8 – zbożowo pastewny mocny	132	1,1
9 – zbożowo pastewny słaby	568	4,7

użytki zielone zaliczano do kompleksów:

2z	2975 ha	tj. 82/2 % pow. ogólnej użytków
3 z	536 ha	tj. 17,8 % pow. ogólnej użytków

Gleby w gruntach ornych generalnie należą do dwóch grup: średnio żyznych, uważanych za dobre w warunkach gminy, zaliczonych do kompleksów żytniego b. dobrego i dobrego (około 60 % wszystkich kompleksów) oraz do gleb słabych kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego (32 %). Pozostałe kompleksy dobre pszenne zajmują znikomy procent; dość duży jest udział (5,8 %) gleb podmokłych kompleksów zbożowo-pastewnych.

Grunty orne stanowią około 78 % powierzchni użytków rolnych, trwałe użytki zielone 22 %. W użytkach zielonych przeważają kompleksy 2z, wytworzone z żyznych gleb torfowych, na ogół zmeliorowanych. Kompleksy 3z (ca 18 % użytków zielonych) występują w obrębie podmokłych niewielkich torfiastych obniżeń, nie przedstawiają większej wartości użytkowej.

Gleby najżyźniejsze, dające największe efekty w uprawie roślin w większych kompleksach występują w obrębach geodezyjnych: Korytowo-Jenikowo-Dębice-Bielice-Sokolniki następnie Wałkno, Zagórce, Przemocze. Gleby mało żyzne występują w rozproszeniu w obrębie całej gminy, w większych kompleksach w obrębach: Dąbrowicy, Dobrosławicach, Maszewku, Mokrym, Darżu.

W powierzchni ogólnej gminy użytki rolne (łącznie grunty orne, łąki i pastwiska) zajmują 74,1 %, a lasy zaledwie 16,9 %. Na tej powierzchni tj. 91,0 % występują gleby, tworzące mozaikę typów i rodzajów.

Z reguły najżyźniejsze gleby na równinach i wysoczyznach użytkowane są jako grunty orne dla upraw roślin zbożowo-pastewnych warzyw i owoców, gleby w zagłębieniach i dolinach rzek o wysokim poziomie wody gruntowej i podmokłe zajmują trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska), a lasy zajmują najczęściej tereny mało przydatne w rolnictwie, wzniesienia, zbocza dolin i rynien obniżenia.

Gmina Maszewo jest odwadniana przez szereg małych i średnich cieków biorących początek w obrębie gminy. Odpływ wód odbywa się w różnych kierunkach, generalnie na północ i na południe. Związane to jest z przebiegiem działów wodnych. Główny wododział rozdzielający zlewnię rzeki Odry (podzlewnia Iny) od zlewni rzek Przymorza (podzlewnia Gowienicy i Regi) przebiega równoleżnikowo przez cały obszar od okolic Mokrego na wschodzie, powyżej Bielic, poniżej miasta Maszewo, wsi Radzanek i dalej na zachód do Dobrosławic. W części północnej pomiędzy Maszewem i

Dębicami przebiega dział wodny niższego rzędu rozdzielający zlewnię Gowienicy od zlewni Regi. Charakterystyczną cechą są rzeki płynące w jednej dolinie, lecz w różnych kierunkach (np. Sąpólna- Kania, Bukowina-Sokola), dla których trudno ustalić dział wodny.

Do zlewni Odry (podzlewnia Iny) należą rzeczki: Wisełka (długość na terenie gminy około 4 km), Małka (dł. 5 km), Biały Potok (dł. 6 km) dopływ Krąpieli, Sokola (dł. 7 km) dopływ Krąpieli oraz Kania (dł. 4 km) dopływ Krąpieli.

Do zlewni Przymorza (zlewnia Regi) należą: Sąpólna(dług. w gminie około 9 km), Bukowina (dł. 11 km) dopływ Sąpólnej.

Do zlewni Przymorza należą również dopływy Gowienicy uchodzącej do Zalewu Szczecińskiego. Są to Stepnica (14 km długość w gminie) oraz Leśnica (dł. 4 km) dopływ Stepnicy oraz odcinek źródliskowy Gowienicy (dł. 1,5 km).

Największymi rzekami gminy Maszewo (długość, szerokość koryta, przepływ) są Stepnica wypływająca ze źródeł pod Maszewem, przepływająca przez jeziora (stawy) Maszewa oraz jezioro Budzieszowice i Lechickie oraz rzeka Sąpólna wypływająca z torfowisk wsi Bagna i Mokre.

Wody stojące reprezentowane przez jeziora, stawy i zalewy zajmują niewielką powierzchnię (0,10 % powierzchni ogólnej), poza 4 zbiornikami, wszystkie posiadają powierzchnię poniżej 10 ha.

Do większych należą jeziora usytuowane w przegłębieniach rynien polodowcowych, są to więc charakterystyczne jeziora rynnowe, o wydłużonych kształtach, wysokich brzegach. Są to następujące zbiorniki (nazwy jezior wg aktualnych map topograficznych oraz „Waloryzacji Przyrodniczej", wykonanej przez BKP w Szczecinie w 2001r.):

Jez. Lechickie	pow. 66 ha,	głęb. max. 3,2 m
Jez. Budzieszowice	pow. 16 ha,	głęb. max. 4,0 m
Jez. Długie	pow. 13,5 ha,	głęb. max. 4,0 m
Jez. Darż	pow. 6,0 ha	głęb. max. 6,0 m

Jeziora Maszewskie złożone z kilku różnej wielkości zbiorników, usytuowanych w rynnie polodowcowej. Największy zbiornik (jez. Maszewo)w mieście Maszewo posiada pow.12,5 ha, bardzo strome brzegi do wys. 18 m., pozostałe zbiorniki usytuowane na północ od miasta są niewielkie 5,0 ha, 2,0 ha oraz 1,0 ha.

W obrębie wysoczyzny morenowej i w mniejszych rynnach polodowcowych występują dość licznie drobne oczka wytopiskowe śródpolne i śródleśne. Również w części wsi znajdują się niewielkie zbiorniki np. staw w Radzanku (pow. 4,5 ha), jeziorko w obniżeniu przy PGR Maszewko.

Gmina Maszewo nie posiada udokumentowanych większych zasobów wód wgłębnych. Zachodni kraniec gminy leży na skraju Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Żółwia Błoć – Stargard Szczeciński, który zaliczany jest do zbiorników o znaczeniu krajowym i stanowi obszar wymagający wysokiej ochrony. Ujęcia lokalne czerpią wodę z poziomów w większości czwartorzędu z głębokości od 24 do 60 m. Są to wody średniej jakości, o wydajności na potrzeby lokalne.

- **Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Szata roślinna reprezentowana jest przez lasy, zbiorowiska roślinności trawiastej tj. łąki i pastwiska, torfowiska i bagna zajmuje stosunkowo niedużą powierzchnię około 35 % obszaru gminy. Na tę wartość wpływa niski udział 16,9 % powierzchni zalesionej.

Poza głównymi powyżej wyróżnionymi ekosystemami istotną rolę w krajobrazie odgrywają zadrzewienia śródpolne, wzdłuż rowów melioracyjnych, zadrzewienia przydrożne, grupy zieleni z udziałem starodrzewów w zabudowie wiejskiej, przy zabytkowych pałacach i dworach oraz na cmentarzach.

Współczesny obraz szaty roślinnej ukształtowany został przez czynniki przyrodniczo-klimatyczne od epoki lodowcowej do czasów obecnych oraz przez działalność człowieka, szczególnie procesy gospodarcze 18-20 wieku.

Zlodowacenia wytworzyły różnorodność siedlisk uwarunkowaną mozaiką gleb, ukształtowa-niem terenu, warunkami wodnymi. Zmiany klimatu, stopniowe ocieplenie, wpływy mas powietrza wilgotnego lub kontynentalnego powodowały dominację jednych gatunków roślinnych, zanikanie innych. Z każdej większej zmiany warunków zachowały się gatunki reliktowe, które przetrwały w obrębie siedlisk nie przekształconych przez człowieka, głównie w obrębie bagnistych i podmokłych terenach, torfowiskach, bagnach, lasach na wilgotnych siedliskach.

Większość torfowisk i bagien została jednak zmeliorowana i zamieniona w trwałe użytki zielone, co spowodowała ogromne zubożenie gatunkowe roślin. Na bazie torfowisk w dolinach rzek i obniżeniach wytopiskowych funkcjonują współczesne łąki kośne i pastwiska. Również kompleksy leśne zostały w dużej mierze przekształcone poprzez nasadzenie gatunkowe sosny i brzozy.

Współczesną roślinność rzeczywistą w ekosystemach naturalnych w obrębie gminy można podzielić na:

- roślinność ekosystemów łąkowych

  stanowią zespoły trawiaste naturalne z ziołami oraz gatunki traw wprowadzone przez człowieka; obecnie ze zwiększającą się ilością chwastów. W obrębie siedlisk wilgotnych wkraczają gatunki roślin bagiennych oraz zarośla wierzbowe.

  Część łąk w dolinach i obniżeniach wytopiskowych powstała na bazie torfowisk niskich mszysto-bagiennych i turzycowo-bagiennych. Większe torfowiska zachowały się w rejonach: wsi Maciejewo w dolinie Stepnicy, wsi Jarosławki w dolinie Stepnicy, wsi Rożnowo w obniżeniach wytopiskowych, wsi Radzanek u źródeł Stepnicy, wsi Dobrosławiec w obrębie lasów.

- roślinność wodna, przybrzeżna i bagienna

  wokół jezior i stawów występuje najczęściej strefowy układ zbiorowisk roślinnych szuwarowych: pas turzyc, trzcina pospolita, pałki wąsko i szerokolistna. Z gatunków cennych w większych jeziorach występuje grążel żółty i grzybień biały. Zbiorniki eutroficzne obrasta manna mielec, a lustro wody pokrywają rzęsy. Brzegi mniejszych zbiorników i oczek wodnych porastają zarośla wierzbowe,

  brzozowe, osiki.

- roślinność leśna

  pod względem typologii siedlisk leśnych dominują siedliska boru mieszanego świeżego (BMsw) pomieszane z siedliskami lasu mieszanego świeżego (LMsw), w których dominującymi gatunkami są sosna, brzoza i buk. Siedliska te obejmują ponad 70 % powierzchni lasów. Tereny leśne mające szczególne znaczenie przyrodnicze to olsy, lasy mieszane wilgotne oraz bory wilgotne.

  Pod względem florystycznym (wg. “Waloryzacji przyrodniczej ...”) wyróżniono dominują-ce zespoły leśne:

  - łęg jesionowo-olszowy i łęg jesionowo-wiązowy

    występują na siedliskach lekko zabagnionych, dominującymi drzewostanami są olcha czarna, a w łęgu jesionowym jesion wyniosły. W warstwie podszytu rosną:

czeremcha zwyczajna, jesion, bez czarny, leszczyna pospolita, kalina koralowa. Zespół lasów łęgowych odpowiada siedliskom olsu wg. typologii Lasów Państwowych. Występuje w obrębie dolin rzecznych i podmokłych obniżeń.

- suboceaniczny bór świeży
  tworzy zwarty drzewostan sosnowy z domieszką brzozy brodawkowatej. W warstwie krzewów występuje jarzębina, kruszyna, dąb, buk; a w runie borówka brusznica, wrzos i trawy. Zespół ten odpowiada borom świeżym i borom mieszanym świeżym – jest typem dominującym w gminie.
- buczyna acidofilna
  tworzy jednostajne zwarte drzewostany z dominacją buka, z dość skąpym runem, w którym występują: konwalia, przetacznik ożankowy i leśny, szczawik, mchy. Zespół ten odpowiada lasom świeżym występującym na żyźniejszym podłożu wysoczyzn morenowych, zboczach rynien.
- zadrzewienie wiejskie, parki podworskie, zadrzewienia przydrożne
  występują bardzo licznie, we wszystkich wsiach, w mieście oraz przy dawnych majątkach wiejskich, na starych cmentarzach przy kościołach. Duży jest udział starodrzewów. Są to przeważnie: klony, jesiony, lipy, kasztanowce, dęby i brzozy z drzew iglastych świerki. Z parków podworskich i pałacowych na uwagę zasługują park w Maciejewie (świerki kłujące, srebrzyste, sosna wejmutka, jodła kaukaska, daglezja zielona, cis) w Budzieszowicach (dęby szypułkowe, świerk kłujący, świerki pospolite) oraz Radzanku (buk zwyczajny, lipa drobnolistna, szpaler dębów).

Wzdłuż niemal wszystkich dróg rosną zgrupowania drzew, zinwentaryzowano 15 alei z nasadzeniami jesionów, klonów, dębów i lip, również brzóz.

Ogółem na terenie gminy Maszewo występuje 536 gatunków roślin naczyniowych, część to rośliny rzadkie, podlegające ochronie gatunkowej, kilka zagrożonych wyginięciem.

Z inwentaryzacji faunistycznej (“Waloryzacja przyrodnicza gminy, Maszewo-Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin) wynika, że w gminie bytuje 212 gatunków kręgowców, wśród nich:
20 gatunków ryb
11 gatunków płazów
3 gatunki gadów
146 gatunków ptaków
32 gatunki ssaków

Dziko żyjące zwierzęta bytują w lasach, bagnach i torfowiskach, na łąkach i polach, w zadrzewieniach oraz w obrębie siedlisk ludzkich.
Na szczególną uwagę zasługują ptaki żyjące w obrębie siedlisk podmokłych, w stawach koło Maszewa, wyrobiskach potorfowych koło Rożnowa, w dolinie Sąpólnej.

Liczne są gatunki ptaków wodno-błotnych, m.in. perkozy dwuczube, perkozki, łabędź niemy, bak, bocian biały i czarny, gęgawa, czajki, błotniak, żuraw, zimorodek, a w rejonach źródliskowych rzek derkacz. W drzewostanach na NW od Maszewa gniazduje: bielik, kania rdzawa, orlik, myszołów, krogulec, bocian czarny, dzięcioł czarny.
Wśród najcenniejszych gatunków ssaków należy wymień wydrę, jenota, kunę leśną, jeża, nietoperza.
W lasach dość licznie występuje zwierzyna łowna: sarny, dziki, jelenie, lisy.

W zbiornikach wodnych, zaroślach stwierdzono występowanie dość licznych gatunków płazów, zwłaszcza żab: ropuchy szarej i zielonej, rzekotki drzewnej, kumaka nizinnego, traszki zwyczajnej i grzebieniastej.
Najmniej liczne są płazy: jaszczurka zwinka, żyworodna, zaskroniec zwyczajny. Z ryb występujących w rzekach i jeziorach najliczniejsze są: leszcz, lin, szczupak, płoć, krąp i okoń. Interesująca pod względem składu gatunkowego jest rzeka Gowienica (pstrągowa i łososiowa), Stepnica oraz Sąpólna (pstrągowo-lipieniowa).

- **Zasoby użytkowe środowiska.**

Gmina Maszewo nie posiada udokumentowanych zasobów surowców naturalnych, chociaż w kilku miejscach widoczne są ślady dawnej eksploatacji piasków i żwirów oraz torfu. Największe wyrobisko o powierzchni kilkunastu hektarów znajduje się w wale ozu przy drodze Maszewo-Stargard, znacznie mniejsze na północ od wsi Mokre, w dolinie Stepnicy w południowo-zachodniej części miasta Maszewo w rejonie wsi Dębice oraz potorfia w obniżeniach Rożnowa.

Istnieje konieczność przeprowadzenia rozpoznania geologicznego w obrębie całej gminy, gdyż z budowy geologicznej podłoża wynika, że mogą występować złoża surowców pospolitych – piasków, żwirów i pospółek zwłaszcza w obrębie wałów ozowych i wzgórz drumlinowych.
Potencjalne tereny występowania surowców oznaczono na mapie środowiska przyrodniczego na podstawie informacji zawartych w obowiązującym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo.

Największym i podstawowym zasobem przyrodniczym użytkowym gminy Maszewo są zasoby przyrody żywej:

- rolnicza przestrzeń produkcyjna tj. grunty orne i trwałe użytki zielone zajmujące 74,1 % powierzchni ogólnej gminy. Rolnictwo jest podstawową funkcją gminy. Z waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej posiadającej wskaźnik jakości 64,1, wynika, że są to średnio korzystne warunki dla prowadzenia uprawy roślin. Gleby pod względem żyzności przedstawiają dość duże zróżnicowanie; generalnie można wyróżnić dwie grupy:
  - w gruntach ornych gleby zaliczone do żyznych kompleksów 2,4 i 5 (pszenne dobry, żytnie b. Dobre i dobre) reprezentujące klasy bonitacyjne III a i b, IV a i b stanowiące około 70 % wszystkich gruntów ornych, korzystne w gospodarce rolnej, wskazane do ochrony oraz gleby słabe zajmujące około 30 % gruntów ornych mało przydatne w rolnictwie, wskazane do innego sposobu zagospodarowania.
  - w użytkach zielonych gleby żyzne powstałe na bazie torfowisk o uregulowanych stosunkach wodnych (z systemami melioracyjnymi) zaliczone do kompleksu 2z, o klasach bonitacyjnych III i IV stanowiące również około 70 % użytków zielonych, korzystne dla gospodarki hodowli bydła (wypasy i siano) oraz gleby słabe, kompleksu 3z nadmiernie wilgotne lub podmokłe mało wydajne w uprawie łąkarsko-pastwiskowej powinny zostać zamienione w "użytki ekologiczne".
    Szczegółowe warunki rozwoju rolnictwa omówione są w odrębnym rozdziale "Rolnictwo".
- obszary leśne zajmujące 16,9 % powierzchni ogólnej

Z tej powierzchni ponad 80 % to lasy o znaczeniu gospodarczym. Pozostała część to lasy cenne przyrodniczo, na siedliskach wilgotnych lub nasienne o ograniczonym użytkowaniu gospodarczym polegające ochronie. Gospodarka leśna poza hodowlą i pielęgnacją lasu nastawiona jest głównie na pozysk drewna. Pozyskiwane jest przede wszystkim drewno sosnowe i brzozowe. Lasy stanowią również bogactwo zwierzyny łownej (szczególne jelenie, sarny, dziki), miejsca pozyskiwania grzybów, jagód, borówek oraz ziół leśnych: kruszyny, konwalii majowej, kaliny koralowej i innych. Gospodarka leśna omówiona została w rozdziale "Leśnictwo".

- wody powierzchniowe – jezior, rzeki i stawy rybne

miejsca bytowania ryb żyjących w naturalnym środowisku oraz hodowlanych. Dla celów wędkarskich szczególne znaczenie mają rzeki uznane za łososiowo-pstrągowe Gowie-nica (w gm. Maszewo tylko odcinek źródliskowy) i Stepnica oraz Sąpólna pstrągowo-lipieniowe.

Gospodarka rybacka prowadzona jest w stawach utworzonych w dolinie Leśnicy (częściowo podpiętrzone i obwałowane), mieście Maszewie na stawach zasilanych przez rzekę Stepnicę, w budowie jest zbiornik na mokradłach we wsi Bielice.

Naturalne zbiorniki wodne większe jeziora Lechickie, Budzieszowice i Długie również są wykorzystane dla prowadzenia gospodarki rybackiej (zarybianie i odłowy).

3.1.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

O stanie środowiska przyrodniczego świadczy jakość czystości wiodących elementów przyrody nieożywionej (powietrza, wód, gleby) oraz stopień zachowania walorów krajobrazowych i kondycji przyrody ożywionej-świata roślinnego i zwierzęcego. Funkcjonowanie środowiska zależy w dużej mierze od stanu równowagi ekologicznej uwarunkowanej naturalną odpornością poszczególnych elementów i całości środowiska, jego wrażliwością na przekształcenia wprowadzane przez człowieka.

stan czystości powietrza, wód powierzchniowych i wgłębnych, gleby

Generalnie stan czystości w/w podstawowych elementów środowiska w gminie Maszewo jest korzystny, ze względu na rolniczo-leśny charakter gospodarki, brak większych zakładów przemysłowych i dużych ferm inwentarskich powodujących zanieczyszczenia.

W gminie nie ma punktów pomiarowych monitoringu środowiska, stan czystości poszczególnych elementów można określić na podstawie analogii z pomiarów w terenach o podobnych cechach.

Wg informacji zawartych w "Raporcie o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim" w latach 1996-2000-Inspekcja Ochrony Środowiska – Szczecin.

- powietrze atmosferyczne w całym powiecie goleniowskim nie wykazuje zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne wartości. Analiza pomiarów z punktu monitoringu w Goleniowie nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń 24-godzinnych i średniorocznych podstawowych zanieczyszczeń SO_2, NO_2 i pyłu zawieszonego ogółem. Maksymalne 24-godzinne stężenie SO_2 oznaczone w ciągu 5 lat wyniosło 65,3 % wartości dopuszczalnej dla tego czasu uśrednienia, a maksymalne stężenie średnioroczne 18 % NDS. Zauważa się spadkową tendencję stężeń SO_2. Nie są przekraczane stężenia dopuszczalne

NO_2, w roku 2000 wartość średnioroczna stanowiła około 39,8 % DNS (dopuszczalne najwyższe stężenia). Należy przypuszczać, że stężenie w/w składników zanieczyszczeń na terenie gminy Maszewo są znacznie niższe aniżeli wykazane w punkcie pomiarowym w m. Goleniów.

- wody powierzchniowe badane są w punktach monitoringu poza gminą Maszewo, w zasadzie na rzekach głównych Redze i Inie. Są to rzeki zanieczyszczone w różnym stopniu w poszczególnych odcinkach, klasyfikacja ogólna II i III klasa, lokalnie pozaklasowe.
  Przez obszar gminy Maszewo przebiega główny wododział pomorski, rzeki należące do zlewni Przymorza (Regi i Gowienicy) oraz zlewni Odry (jej dopływu Iny) biorą tu swój początek, są to więc źródliska, lub źródliskowe i górne odcinki rzek. Rzeki te są zanieczyszczone prawdopodobnie zanieczyszczeniami powierzchniowymi spływającymi z pól (fosfor i azot), a lokalnie ściekami bytowymi z miejscowości, przez które przepływają. Rzeki Leśnica i Stepnica mogą być zanieczyszczone poprzez stawy rybne utworzone w ich dolinach. Wody dwóch największych rzek Sąpólnej i Stepnicy prawdopodobnie prowadzą wody odpowiadające II/III klasy czystości. Rzeka Sąpólna płynie w większości przez kompleksy łąk, spływ zanieczyszczeń z pól jest tu ograniczony, rzeka Stepnica przepływa przez szereg jezior, a ścieki z miasta Maszewo są do niej wprowadzone poprzez mech. - biol. O czyszczalnię ścieków. Większe jeziora Lechickie, Budzieszowice i Długie są stosunkowo czyste (nie prowadzono badań czystości), prawdopodobnie II klasy czystości. Mniejsze zbiorniki wodne, nieczynne stawy rybne wykazują znaczny stopień eutrofizacji.
  Wody wgłębne monitorowane w najbliższej usytuowanych punktach od gminy Maszewo to Żółwia Błoć (gm. Goleniów) i Kania (Stara Dąbrowa) są dobrej jakości, zaliczone do klasy Ib.
  Do inwestycji działających na rzecz poprawy czystości środowiska w gminie Maszewo należy zaliczyć komunalną oczyszczalnię ścieków w m. Maszewie oraz gminne wysypisko w Maszewie.
  Do obiektów wymagających stałej kontroli ze względu na możliwość zagrożenia należy mogilnik w Wisławiu.
- gleby należą do czystych, nie wykazują zanieczyszczeń metalami ciężkimi, są natomiast nadmiernie zakwaszone i wymagają wapnowania (opis szczegółowy w rozdziale „Rolnictwo").

3.1.3. Walory krajobrazowe i przyrodnicze – stan zachowania

- **elementy i obszary objęte ochroną prawną**

Obecnie na terenie gminy Maszewo do elementów objętych ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody zaliczono 2 drzewa pomnikowe:

1. Dąb szypułkowy, o obwodzie pnia 5,06 m., wysokości 24 rosnący w Maszewie, na nieruchomości Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej.
2. Dąb szypułkowy obwodzie pnia 5,06 m., wysokości 26 m. rosnący w Maciejewie przy przystanku autobusowym.

W/w uznano za pomniki przyrody uchwałą Nr XXVI/181/01 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 27 sierpnia 2001 r.

W roku 1956 uznano za pomnik przyrody grupę drzew 7 lip szerokolistnych i 1 dąb szypułkowy pod nazwą „Ośmiu Apostołów i Judasz", który nie został zweryfikowany w 1990 r. i nie znajduje się w rejestrze pomników.

W przeprowadzonej w 2001 roku inwentaryzacji przyrodniczej (Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin) stwierdzono występowanie roślin i zwierząt podlegającej ochronie gatunkowej. Są to:

- gatunki roślin objętych ochroną w licznie 20 w tym:
  - 8 ściśle chronionych roślin naczyniowych, [z dziko rosnących wyróżniono: kruszczyk szerokolistny, widłak wroniec, widłak goździsty i barwinek pospolity (są to rośliny leśne), grążel żółty i grzybień biały na 3 jeziorach. Z siedlisk antropogenicznych zaliczono cis i bluszcz pospolity.
  - 4 ściśle chronione gatunki porostów nadrzewnych
  - 8 gatunków chronionych częściowo: konwalia majowa, kruszyna pospolita, marzanna wonna, bagno zwyczajne, paprotka zwyczajna, porzeczka czarna, kalina koralowa, kocanki piaskowe.

W/w podlegają ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 kwietnia 1995 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 41 poz. 214).

- gatunki zwierząt objętych ochroną w liczbie: 11 gatunków bezkręgowców oraz 169 gatunków kręgowców chronionych na podstawie Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 6 stycznia 1995 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 13 poz. 61).

Wykaz gatunków zawarty jest w dokumentacji „Waloryzacja Przyrodnicza gminy Maszewo". Do najcenniejszych zwierząt objętych ochroną występujących w gminie należy zaliczyć obecność: ropuchy zielonej, rzekotki, bąka, perkoza rdzawoszyjnego, gągoła, bociana białego i czarnego, bielika, puchacza, błotniaka stawowego i łąkowego, derkacza, zimorodka i wydry.

- **obszary o walorach krajobrazowych oraz cenne ze względów przyrodniczych**

O walorach krajobrazowych decydują trzy charakterystyczne elementy: rzeźba terenu, wody powierzchniowe, szata roślinna.

Krajobraz gminy Maszewo można określić jako młodoglacjalny (zachowane klasyczne formy rzeźby polodowcowej), wysoczyzn dennomorenowych, o łagodnie pofałdowanej powierzchni. Jest to krajobraz rolniczy, o znacznych otwartych przestrzeniach, urozmaiconych grupami zadrzewień i terenami leśnymi.

Powierzchnię wysoczyzny urozmaicają rynny polodowcowe, głęboko wcinające się w podłoże, o wyraźnych, często wysokich brzegach, wykorzystane przez rzeki i różnej wielkości jeziora.

Lasy porastają w większości miejsca niekorzystne dla gospodarki rolnej tj. o mało żyznych glebach, suche lub nadmierne wilgotne tereny o dużych spadkach. Roślinność

trawiasta, bagienna i torfowiskowa wypełnia podmokłe zagłębienia wytopiskowe dna dolin i rynien.

Dziko rosnące gatunki roślin oraz dziko żyjące zwierzęta w tym gatunki objęte ochroną oraz rzadkie, zagrożone wyginięciem, bytują w lasach, mokradłach w grupach zadrzewień śródpolnych w obrębie licznych drobnych oczek wodnych, nad rzekami i jeziorami. Stanowiska gatunków roślin i zwierząt chronionych oraz miejsca i tereny z zachowanym krajobrazem naturalnym, czy zmienionym w niewielkim stopniu zostały wykazane szczegółowo w „Waloryzacji przyrodniczej gminy" oraz przedstawione na mapie studium.

Do obszarów o wyróżniających się walorach krajobrazowo-przyrodniczo należą:

- rynna polodowcowa biegnąca przez całą długość gminy od granicy południowej do miasta Maszewo i dalej wzdłuż doliny rzeki Leśnicy do północnej granicy gminy oraz odgałęzienie rynny w Maszewie wzdłuż doliny Stepnicy do m. Maciejewo i dalej poza granicy gminy. Rynny polodowcowe cechuje niezwykle urozmaicona rzeźba terenu, zbocza o spadkach do 40 %, z licznymi zbiornikami wodnymi w zagłębieniach z największymi jeziorami Lechickim, Budzieszowice i Maszewskie i największą rzeką gminy Stepnica. Są to również miejsca licznych ostoi zwierząt chronionych, tereny stałego przebywania zwierząt dziko żyjących i stanowisk roślin chronionych. W środku tego obszaru leży miasto Maszewo z zachowanym historycznym układem urbanistycznym. Jest to obszar również o dużych walorach turystycznych
- obniżenia wytopiskowe o charakterze „równiny torfowiskowej" wokół wsi Rożnowo Nowogardzkie.

Jest to zespół obniżeń wypełnionych pokładami torfu, źródliska Wisełki i Małki, enklawy roślinności bagiennej na torfowiskach, miejsca bytowania rzadkich i chronionych ptaków wodno-błotnych oraz płazów. Liczne grupy zadrzewień, łozowisk, wilgotnych łąk.

Do obszarów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym należą różnorodne typy ekosystemów zachowanej roślinności bagiennej trawiastej, zakrzaczeń i zadrzewień będące miejscem bytowania dziko żyjących zwierząt ze stanowiskami roślin i zwierząt podlegającej ochronie. Obszary te różnej wielkości i kształtów pełnią istotną rolę ekologiczną, stanowią elementy systemu ekologicznego lokalnego, zapewniają ciągłość połączeń przyrodniczych z regionami sąsiednimi.

Do obszarów szczególnie cennych stanowiących „bank genów" ze względu na naturalny charakter zachowanej roślinności i występowanie gatunków rzadkich i chronionych i należą:

- obszar źródliskowy rzeki Gowienicy (przy drodze Pogrzymie-Maciejewo)
- śródleśne bagno z lustrem wody, będące torfowiskiem przejściowym rozwijającym się w kierunku torfowiska wysokiego Nadl. Nowogardu, obr. Nowogard oddz. 283
- oczka śródpolne w pobliżu Jarosławek i Swojcina oraz śródpolne bagno w pobliżu Przemocza i PGR Maszewko
- kompleks opuszczonych stawów rybnych w wyrobiskach potorfowych w pobliżu Rożnowa Nowogardzkiego.

Do obszarów cennych przyrodniczo, pełniących również istotną rolę w krajobrazie rolniczym należą:

- doliny rzek o wykształconych wyraźnych dnach zajętych zespołami trawiastymi, brzegach często porośniętych drzewami; są to dolina: Sąpólnej i Kani, Bukowiny i Sokoli
- podmokłości i obniżenia śródpolne, z zespołami trawiastymi, zakrzaczeniami łozy i zadrzewieniami
- stawy rybne utworzone na śródleśnych łąkach (dolina Leśnicy) oraz w wytopiskach śródpolnych (wieś Bielice) oraz liczne oczka wodne śródpolne obrośnięte szuwarami, łozą i grupami drzew
- fragmenty lasów bukowych z płotem barwinka pospolitego (gatunek ściśle chroniony) i miejscem gniazdowania ptaków chronionych strefowo.

Część wyszczególnionych powyżej obszarów posiada walory kwalifikujące je do objęcia ochroną prawną z mocy ustawy o ochronie przyrody.

Poza w/w obszarami na terenie gminy występują liczne pojedyncze drzewa i grupy zadrzewień przydrożnych i w zabudowie o rozmiarach pozwalających na uznanie za pomniki przyrody.

- **Ocena potencjału samoregulacyjno-odpornościowego środowiska**

Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska określany jest zdolnością środowiska do powrotu w stan względnej równowagi ekologicznej po destrukcyjnym działaniu gospodarki człowieka. Wg M. Przewoźniaka (praca „Struktura i potencjał środowiska przyrodniczego" Gdańsk 1994 r.) potencjał samoregulacyjno-odpornościowy rozumiany jako wrażliwość środowiska na niekorzystne zmiany można określić w skali trzystopniowej: duży, średni i niski. Stopień odporności zależy od cech fizjograficznych terenu – od rzeźby(spadki), rodzaju utworów budujących podłoże, stosunków wodnych oraz pokrycia terenu szatą roślinną lub rodzajem zainwestowania.

Dużym potencjałem charakteryzują się obszary wysoczyzny morenowej o spadku nie przekraczających 2-6 %, zbudowane z glin zwałowych. Charakteryzują się znaczną żyznością siedlisk, w rolnictwie uzyskuje się wysokie plony, a lasy rosnące na tych siedliskach (liściaste bukowe i mieszane) dają wysokie przyrosty masy drzewnej. Nieco niższym potencjałem – średnim charakteryzują się wysoczyzny morenowe o podłożu piaszczystym oraz o nachyleniu zboczy powyżej 6 %. Niskim potencjałem samoregulacyjno-odpornościowym charakteryzują się zbocza rynien polodowcowych, wzniesienia o dużych spadkach powyżej 12 % oraz podmokłe obniżenia o podłożu torfowiskowym. Tereny o niskim potencjale mogą ulec trwałej degradacji poprzez pozbawienie szaty roślinnej na stokach i narażanie zboczy na procesy erozji (osuwy i obrywy mas ziemnych, wymywanie z gleby substancji żyznych) oraz poprzez zmianę stosunków wodnych w torfowiskach powodujących murszowienie gleby i wyginięcie charakterystycznej roślinności.

Obszar gminy w większości (60-70 % powierzchni) należy zaliczyć do charakteryzującego się dużym i średnim potencjałem. Są to tereny użytków rolnych w obrębie gruntów ornych oraz większość lasów na siedliskach boru i lasu świeżego lub mieszanego. Również większość miejscowości leży w tym przedziale potencjału; miasto Maszewo ze względu na zróżnicowanie rzeźby terenu usytuowane jest w obrębie terenów o średnim i niskim potencjale.

Tereny charakteryzujące się niskim potencjałem powinny być pokryte trwałą roślinnością (leśną, zakrzaczeniami, zespołami trawiastymi) utrzymującą je we względnej równowadze ekologicznej.

- **Ocena warunków fizjograficznych z punktu widzenia zabudowy (potrzeb osadnika)**

Warunki fizjograficzne analizowane pod kątem przydatności terenów dla zabudowy (warunki geotechniczne, utwory geologiczne i wody gruntowe) oraz z punktu widzenia warunków klimatyczno-zdrowotnych dla zamieszkania generalnie w gminie można określić jako bardzo korzystne. Tereny wysoczyzny dennomorenowej, o suchym piaszczystym lub lekko gliniastym podłożu wyniesione ponad doliny rzek i rynny polodowcej charakteryzują się dobrymi warunkami gruntowo-wodnymi dla posadowienia budynków. Są to również tereny o korzystnych warunkach klimatyczno-zdrowotnych (topoklimat, klimat lokalny), dobrze przewietrzone, dobrze nasłonecznione o prawidłowych warunkach termiczno-wilgotnościowych.
Większość jednostek osadniczych usytuowanych jest na terenach korzystnych pod względem fizjograficznym.
Miasto Maszewo leży na terenach silnie skonfigurowanych, o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Tereny w obrębie dna rynny polodowcowej, w sąsiedztwie zbiorników wodnych (jeziora i stawy) powinny być przeznaczone pod zieleń (dopuszczalne urządzenia rekreacyjne) również stoki i wierzchołki wzniesień pod zieleń zapobiegającą procesom zboczowym.
Niekorzystne dla zabudowy i stałego zamieszkania są podmokłe obniżenia wypełnione utworami aluwialno-bagiennymi, słabonośnymi, z wysokim poziomem wody gruntowej. Charakteryzują się niekorzystnymi warunkami klimatyczno-zdrowotnymi, nadmierną wilgotnością, częstym zaleganiem mgieł, inwersją termiczną i utrudnionym przewietrzaniem.
W sąsiedztwie terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych leżą wsie: Rożnowo Nowogardzkie, Dąbrowica, Bielice, Mokre.

3.1.4. Uwarunkowania i wnioski z analizy stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Uwarunkowania przyrodnicze wynikają z oczywistej konieczności ochrony środowiska przyrodniczego, jego zasobów użytkowych i różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych.

Jakość środowiska i krajobrazu ma decydujący wpływ na atrakcyjność i przydatność osiedleńczą, stanowić może istotny czynnik aktywizacji społeczno-gospodarczej pod warunkiem zachowania wymogów zrównoważonego (ekologicznie uwarunkowanego) rozwoju.

Uwzględnienie uwarunkowań, wynikających z wymogów ochrony środowiska przyrodniczego w kierunkach zagospodarowania przestrzennego stanowi element ustawowej problematyki “Studium”.

Generalne zasady i normy prawne wykorzystania zasobów środowiska i zabezpieczenia jego jakości, zawarte są w ustawach szczególnych: “Prawo ochrony środowiska”, “Prawo geologiczne”, “Prawo wodne”, “O ochronie przyrody”, “O lasach”, “O ochronie gruntów rolnych i leśnych”, wymieniając tylko najważniejsze.

Z ustaw tych wynika albo obowiązek ochrony przez zabudowę czy zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania (lub ograniczenia w użytkowaniu), albo też obligują one do wyznaczenia w odpowiednim trybie obszarów przewidzianych do

ochrony (rezerwaty, użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu, lasy ochronne itp.) i określenia zasad ich ochrony oraz dopuszczalnego zagospodarowania.

Na terenie gminy Maszewo jest stosunkowo mało terenów poddanych ochronie (2 drzewa pomnikowe, starodrzew parków, cmentarzy) z mocy ustawy o ochronie przyrody.

Z przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy przestrzeni przyrodniczej gminy wynika bezwzględna konieczność ochrony cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszarów oraz elementów (drzew, głazów). Szczegółowa analiza i opisy tych obszarów zawarte są w części I "Studium", natomiast wykazy obszarów i obiektów wnioskowanych do ochrony ujęto w części II "Studium".

Poza obszarami wnioskowanymi do objęcia ochroną prawną (proponowane obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne i pomniki przyrody) wyodrębniono obszary cenne przyrodniczo, istotne dla zachowania równowagi ekologicznej środowiska, stanowiące lokalne ponad lokalne ciągi powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne), dla których ustalono zasady ograniczonego zagospodarowania i wykorzystania.

Istotnym uwarunkowaniem jest stan czystości środowiska i wynikające stąd obowiązki w jego poprawie.

Niewykorzystanie pełnego areału rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwarza warunki do planowania zalesień terenów najmniej przydatnych rolniczo z zachowaniem wymogów ochrony walorów krajobrazowych i ich wzbogacenia.

3.1.5. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, celem nadrzędnym jest zachowanie zrównoważonego rozwoju na obszarze miasta i gminy Maszewo. Dlatego też w "Studium" zaproponowano:

1. ochronę wszystkich obiektów i obszarów przyrodniczo prawnie chronionych na podstawie przepisów szczególnych, omówionych szczegółowo w części I "Studium" oraz wykazanych na obowiązujących załącznikach graficznych
2. wskazania do ochrony prawnej i planistycznej innych obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, lub szczególnie wrażliwych ekologicznie
3. ochronę ostoi zwierząt chronionych gatunków i strefowo
4. wskazanie kierunków w kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez następujące działania:
   a) zachowanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, oczek wodnych, skarp porośniętych roślinnością trawiasto-krzaczastą, torfowisk i niewielkich bagienek w obniżeniach wytopiskowych, dolinach i rynnach
   b) ochrona przed osuszeniem i przekształceniem rejonów źródliskowych rzek
   c) zalesienie terenów o najsłabszych glebach (V, VI i Rz VI, Ps VI) nieprzydatnych dla gospodarki rolnej
   d) rekultywację terenów poeksploatacyjnych i zdewastowanych w inny sposób
   e) zachowanie dolin rzecznych i rynien polodowcowych w ich naturalnym kształcie, ochrona przed zabudową, zainwestowaniem i zanieczyszczeniem, jako „korytarzy ekologicznych" zapewniających ciągłość połączeń przyrodniczych lokalnych i ponadlokalnych, miejsca bytowania i migracji gatunków zwierząt i

roślin. Szczególną troskę należy wykazać w przypadku podejmowania robót melioracyjnych i regulacji rzek (również w tworzeniu stawów rybnych i zalewów), dla zachowania naturalnej obudowy biologicznej tych cieków wodnych

f) pielęgnację i rekonstrukcję dawnych parków dworskich, starodrzewów cmentarnych, wzbogacających przyrodę i krajobraz wiejski
g) modernizację technologiczną obiektów przemysłowych i ferm hodowlanych dla poprawy czystości rzek i powietrza
h) likwidację lokalnych wysypisk w rejonach wielu wsi, a także egzekwowanie zakazu wylewania nieczystości z beczkowozów do lasu, rowów melioracyjnych i rzek
i) ograniczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych do obszarów nie posiadających walorów krajobrazowych i przyrodniczych wymagających ochrony

Ponadto:

a) konieczna jest rewitalizacja dawnych, obecnie zdewastowanych obiektów popegeerowskich
b) niezbędna jest rewitalizacja zniszczonych i często zdewastowanych parków i cmentarzy
c) walory przyrodniczo-krajobrazowe (zespoły jeziorno-leśne, ciągi jezior i stawów w rynnach polodowcowych) należy wykorzystać dla rekreacji i rozwoju turystyki, głównie w zakresie:
    - agroturystyki
    - wędrówek pieszych, rowerowych, konnych
    - wędkarstwa i zbieractwa runa leśnego, ziół leczniczych

3.1.6. Obszary i obiekty chronione, przewidziane do ochrony prawnej

Lokalizacja obszarów i obiektów przewidzianych do ochrony określona została w materiałach graficznych „Studium" – rysunek [podstawowy 1 : 20.000, mapa środowiska przyrodniczego 1 : 20.000 rysunki szczegółowe 1 : 10.000 (zgodnie z dokumentacją „Waloryzacja przyrodnicza gminy Maszewo" – Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin 2001 r.)

- ***Istniejące pomniki przyrody***

1. dąb szypułkowy m. Maszewo, działka Nr 731 [przy Kościele p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej]
2. dąb szypułkowy m. Maciejewo działka Nr 9 /przystanek PKS/

uznane za pomniki przyrody Uchwałą Nr XXVI/181/01 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 29 sierpnia 2001 r.

- ***Rekomendowane do objęcia ochroną prawną obiekty i obszary o walorach kwalifikujących do uznania za:***

pomniki przyrody

w liczbie 22 obiektów – pojedynczych drzew (dęby, buki, grab, lipa, cis), 4 alei drzew (jesion wyniosły, klon jawor, dąb, brzoza) oraz 1 głaz polodowcowy.

Obiekty proponowane do uznania za pomniki przyrody należy chronić przed zniszczeniem, otoczyć opieką konserwatorską.

użytki ekologiczne

7 różnej wielkości wyróżniających się w krajobrazie terenów o zachowanej roślinności naturalnej lub półnaturalnej (bagiennej, wodnej, torfowiskowej, leśnej), najczęściej bagien, oczek wodnych, rejonów źródliskowych, stanowiących miejsca bytowania chronionych oraz rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Są to następujące obiekty:

UE – 1 obszar źródliskowy rzeki Gowienicy – rejon Pogrzymie
UE – 2 śródleśne bagno z lustrem wody, oddz. 283 i Nadl. Nowogard
UE – 3 oczko śródpolne, ok. 400 m. od wsi Jarosławki
UE – 4 kompleks nieczynnych stawów rybnych i wyrobisk potorfowych, na wschód od wsi Rożnowo Nowogardzkie
UE – 5 śródpolne bagno z lustrem wody, na wschód od wsi Przemocze
UE – 6 śródleśne oczka wodne i bagienka, na północ od PGR Swojcino
UE – 7 śródpolne zarastające jeziorko, na wschód od PGR Maszewko

Użytki ekologiczne należy wyłączyć z użytkowania gospodarczego, zaniechać melioracji, nie usuwać porastającej roślinności, nie zalesiać, wykluczyć połowy sieciowe ryb w jeziorkach.

zespoły przyrodniczo – krajobrazowe

2 wyróżniające się w krajobrazie formy rzeźby polodowcowej-rynny polodowcowe, o walorach krajobrazowych i przyrodniczych w celu zapobieżenia ich degradacji krajobrazowej i estetycznej.

ZPK „Rynna Maszewsko-Tychowska”

Tereny te należy chronić przed lokalizacją obiektów kubaturowych i wysokościowych (typu maszty przekaźnikowe, anteny nadawcze), prowadzenia napowietrznych liniowych urządzeń inżynieryjnych. Należy zakazać wycinania zadrzewień i zakrzaczeń na stokach, kontrolować gospodarkę rybacką.

Należy zagospodarować dla celów rekreacyjnych poprzez wyznaczenie szlaków wędrówek pieszych i rowerowych, wyłączyć z penetracji turystycznej i wędkowania miejsca stałego przebywania i rozrodu gatunków chronionych.

obszary chronionego krajobrazu

Wyróżniający się w monotonnym krajobrazie pól uprawnych zespół obniżeń polodowcowych, wypełnionych utworami torfowymi, z zachowanymi enklawami roślinności bagiennej, zakrzaczeń i zadrzewień, miejsce bytowania rzadkich i chronionych ptaków i płazów, źródliska rzek

OchK—„Obniżenia Rożnowskie”

Teren ten należy zachować w obecnym użytkowaniu, zakazując zmiany stosunków wodnych, pozyskiwania drzew i trzciny na większą skalę. Należy ograniczyć zabudowę i inwestycje mogące mieć szkodliwe oddziaływanie na środowisko, harmonizować zabudowę z otoczeniem, przeciwdziałać rozproszeniu budownictwa.

Dla zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- ***Obszary i obiekty postulowane do ochrony w ramach ustaleń planistycznych***

Należy chronić przed zmianą sposobu dotychczasowego użytkowania, przed zanieczyszczeniami i nieuzasadnioną zabudową ciągi dolinne z zespołami trawiastymi półnaturalnymi, użytkowanymi jako łąki kośne i pastwiska, podmokłości śródpolne, oczka wytopiskowe, zespoły stawów rybnych, fragmenty leśne z ciekawymi zespołami roślinnymi nie proponowane do objęcia ochroną prawną, lecz stanowiące elementy systemu ekologicznego (korytarze, nisze ekologiczne), miejsca bytowania i migracji zwierząt dziko żyjących.

Wyróżniono 14 takich obszarów określonych jako „cenne przyrodnicze"

OC – 1 obszar źródliskowy i górny bieg rzeki Sąpólnej
OC – 2 dolina Bukowiny i Sokoli
OC – 3 śródpolne podmokłości na południe od Janikowa
OC – 4 stawy rybne na łące śródleśnej dopływ rz. Leśnicy /rejon Godowo-Stodólska/
OC – 5 kompleks leśny na południe od jez. Długiego
OC – 6 obszar florystyczny z płatem barwinka pospolitego (gatunek ściśle chroniony) w rejonie Kolonii Godowo
OC – 7 śródpolne podmokłości niedaleko Wisławia
OC – 8 stawy rybne i podmokłości w rejonie wsi Bielice
OC – 9 obszar źródliskowy rzeki Kani
OC – 10 śródpolne oczka wodne w rejonie wsi Zagórce
OC – 11 śródpolne oczka wodne na południe od wsi Radzanek
OC – 12 śródpolne podmokłości w rejonie Rożnowo-Swojcino
OC – 13 śródpolne oczka wodne na zachód od wsi Sokolniki
OC – 14 park podworski w m. Tarmno

Doliny rzek pełnią rolę korytarzy ekologicznych, stanowią ciągi powiązań przyrodniczych łączących ważne przyrodniczo tereny o różnych reżimach ochrony.

Korytarzami o znaczeniu regionalnym (łączą z korytarzami krajowymi Regą i Odrą) są doliny: Sąpólnem i Stepnicy.

Korytarzami lokalnymi są doliny:

- Bukowiny
- Kani
- Leśnicy
- Sokoli
- Białego Potoku
- Małki
- Wisełki

Źródliska tych rzek ze względu na szczególną wrażliwość powinny być chronione przed zanieczyszczeniami i osuszaniem.

3.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

3.2.1 Ogólna charakterystyka środowiska glebowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Miasto i gmina Maszewo leży w zachodniej części Pobrzeża Południowo – bałtyckiego na Równinie Nowogardzkiej. Na mapie fizjograficznej załączonej do wydania książkowego J. Kondrackiego pt. Geografia Regionalna Polski rejon ten oznaczony jest liczbami 313.32

3.2.2. Rzeźba terenu

Teren gminy jest płaski względnie bardzo lekko pofałdowany, pocięty płytkimi dolinami cieków przeważnie o kierunku południkowym i urozmaicony licznymi obniżeniami pochodzenia wytopiskowego.
Cała powierzchnia gminy podnosi się łagodnie z zachodu na wschód. Najniżej (15,0 – 20,0 m n.p.m.) położona jest skrajnie zachodnia część wsi Przemocze zajęta przez użytki zielone położone w dolinie Iny. Wyżej od 20 – 50 m n.p.m. leży południowo – zachodnia część gminy (pozostała część wsi Przemocze oraz wsie Dąbrowice i Rożnowo). Pozostała część gminy położona jest jeszcze wyżej stanowiąc wysoczyznę leżącą we wschodniej części gminy na ogół na 75 – 80 m n.p.m. Kulminacja 85,7 m n.p.m. występuje na zachód od zabudowań wsi Bagna.

Nachylenie skłonów nie przekracza prawie nigdzie 3^o. Jednak część obszaru miasta Maszewo posiada intensywne urzeźbienie – falisto pagórkowate. Podobnie urzeźbiona jest skrajnie zachodnia część wsi Wisławie występujące tu zbocza są lekko spadziste (6^o – 10^o i spadziste 10^o – 20^o) i posiadają wystawę wschodnią lub zachodnią, a przebiegają niemal południkowo.

3.2.3. Pochodzenie geologiczne utworów powierzchniowych (skał macierzystych gleb)

Pokrywa powierzchni gminy ukształtowała się w okresie czwartorzędu. Tworzą ją przeważnie utwory plejstoceńskie. W holocenie wytworzyły się torfy mursze, piaski murszowate i mady.

Część obszaru gminy zbudowana jest z piasków zwałowych podścielonych gliną zwałową, która sporadycznie wychodzi niewielkimi płatami na powierzchnię głównie na południu od Bielic. Pod pojęciem gleboznawczym glinę zwałową stanowią piaski gliniaste mocne. Ponadto połaciami występują piaski fluwoglacyjne najliczniej we wsiach Dąbrowice, Darż, Dobrosławiec, Budzieszowice i Radzanek.

Doliny rzeki Miałki i Stepnicy oraz doliny cieków bez nazwy i lekkie obniżenia wypełniają gleby pobagienne i torfy w wierzchnich warstwach zmurszałe, mursze podścielone płytko piaskami i piaski murszaste.

3.2.4. Typy gleb

Grunty orne pod względem typologii są jednolite gdyż niemal na całej powierzchni gruntów ornych występują gleby typu brunatnych wyługowanych zbudowanych z piasków gliniastych mocnych, piasków gliniastych lekkich podścielonych średnio głęboko gliną lekką lub piaskiem gliniastym mocnym, piasków słabogliniastych podścielonych średnio głęboko piaskiem luźnym. Sporadycznie w obrębie Bielice stwierdza się glebę zbudowaną z gliny lekkiej podścieloną gliną średnią.

Niewielkie powierzchnie na gruntach ornych zajmują gleby typu czarnych zdegradowanych (wieś Wisławie, Nastazin), gleby murszasto - mineralne występujące między innymi we wsi Pogrzymie i Jenikowo.

Na użytkach zielonych występują gleby typu murszasto - torfowego, murszasto - mineralne, czarne ziemie zdegradowane i nielicznie gleby typu brunatnych wyługowanych.

3.2.5. Zestawienie powierzchni użytków rolnych i leśnych miasta i gminy Maszewo

Szczegółowo wykaz gruntów według stanu na dzień 1 stycznia 2000 roku przedstawia tabela nr 1 opracowana na podstawie zestawienia Urzędu Powiatowego w Goleniowie (REGON 811702250). Z zestawienia tego wynika, że ogólna powierzchnia gminy wynosi 21 051 ha (210,5 km^2), a produkcja roślinna prowadzona jest na 15604 ha, ponieważ taką powierzchnię zajmują użytki rolne, których udział do ogólnej powierzchni gminy wynosi 74,1%.

Z tej powierzchni użytków rolnych w ha i % przypada na:

- Skarb Państwa z wyłączeniem użytków rolnych PGL 7638 ha (48,9%)
- osoby fizyczne 7190 ha (46,1%)
- spółdzielnie 129 ha (0,8%)
- pozostałe użytki rolne, w tym PGL 647 ha (4,2%)

Szczegółowe zestawienie użytków rolnych w ha z rozbiciem na grunty orne, sady i użytki zielone (łąki i pastwiska) przedstawia poniższe zestawienie opracowane na podstawie załączonej tabeli.

Grunty orne	Sady	Łąki trwałe	Pastwiska	Razem użytki zielone	Razem użytki rolne	% do ogólnej pow.	Użytki leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione	% do ogólnej pow. gminy	Ogółem pow. gminy
12152	41	2077	1334	3411	15604	74,1	3552	16,9	21051

W obrębach Darż, Radzanek, Dębice-Stodólsko, Rożnowo, Maciejewo, Tarnowo i Wałkno występują największe skupiska użytków rolnych po byłych państwowych gospodarstwach rolnych.

Największe skupisko użytków rolnych gospodarstw indywidualnych występuje we wsiach Nastazin, Przemocze, Rożnowo, Maszewo, Dębice, Bagna, Bielice, Korytowo i Sokolniki.

3.2.6. Klasy gleb na użytkach rolnych

Na obszarze gminy nie występują na gruntach ornych klasy I i II, przeważają gleby średniej jakości (klas IVa i IVb) łącznie na te dwie klasy przypada 72,4% gruntów a na gleby klasy V i VI 19,1%.

Na użytkach zielonych dominują gleby średniej jakości klasy IV i obejmują 56,7% powierzchni, słabe (kl. V i VI) występują na 32,3% powierzchni, a dobre (kl. II i III) na 10,9% powierzchni użytków rolnych.

Szczegółowo jakość gruntów ornych i użytków zielonych w poszczególnych klasach gleboznawczych podaje poniższe zestawienie opracowane na podstawie załącznika nr 1 do rocznego sprawozdania GEOD - 02 (Zbiorcze zestawienie gruntów w podziale na użytki gruntowe i klasy gleboznawcze wg stanu na dzień 1 stycznia 2000r.)

Klasy gleb na gruntach ornych

Klasy gleb												Razem grunty orne
IIIa ha	%	IIIb ha	%	IVa ha	%	IVb ha	%	V ha	%	VI i VIz ha	%	
98	0,8	936	7,7	4713	38,7	4108	33,7	2112	17,3	225	1,8	12193

Klasy gleb na użytkach zielonych przedstawiają się następująco:

Klasy gleb na użytkach zielonych										Razem powierzchnia użytków zielonych	% do ogólnej powierzchni użytków rolnych
II		III		IV		V		VI i VIz			
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	3411	21,9
2	-	372	10,9	1934	56,8	986	28,9	117	3,4		

3.2.7. Kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych i użytków zielonych

Na terenie miasta i gminy występuje 8 kompleksów glebowych na gruntach ornych, przy czym kompleks 3 występuje na znikomej powierzchni.
Udział poszczególnych kompleksów glebowych w ha i % zajmowanej powierzchni przedstawia się następująco:

Nr i nazwa kompleksu	ha	%
2-pszenny dobry	64	0,5
3-pszenny wadliwy	10	0,1
4-żytni b. dobry (pszenno-żytni)	1042	8,5
5-żytni dobry	6463	53,0
6-żytni słaby	3624	29,7
7-żytni bardzo słaby	295	2,4
8-zbożowo pastewny mocny	132	1,1
9-zbożowo pastewny słaby	568	4,7

Przedstawione zestawienie informuje o przydatności poszczególnych kompleksów do produkcji roślinnej. W gminie przeważają dwa kompleksy żytni dobry i żytni słaby. Łącznie na te dwa kompleksy przydatności gleb przypada 10087 ha tj.

82,7% powierzchni gruntów ornych. Te dwa kompleksy są decydujące odnośnie profilu produkcji roślinnej. Na użytkach zielonych występują dwa kompleksy: średni -2z i bardzo słaby i słaby - 3z. Ogólnie można przyjąć, że użytki zielone są w dość dobrej kulturze, gdyż na kompleks średni (2z) przypada 2975 ha tj. 82,2% ogólnej powierzchni użytków zielonych. Pozostałe 17,8% powierzchni przypada na kompleks 3z-słaby i bardzo słaby.

3.2.8. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzacja ta wszechstronnie charakteryzuje siedlisko glebowe i w jego ocenie uwzględnia następujące elementy wyrażone w skali punktowej:

- jakość i przydatność gleb
- agroklimat
- rzeźbę terenu
- warunki wodne

Elementy te dla gminy w skali punktowej przedstawiają się następująco:

- jakość i przydatność gleb 45,8
- agroklimat 10,8
- rzeźba terenu 4,1
- warunki wodne 3,4

Razem 64,1

Zatem ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla miasta i gminy Maszewo wynosi 64,1. Z tym wskaźnikiem gmina zajmuje 36 miejsce w byłym woj. szczecińskim. Wymieniony wskaźnik charakteryzuje całą przestrzeń produkcyjną a nie poszczególne użytki. Ocena punktowa jakości i przydatności gleb jest wypadkową klas bonitacyjnych i kompleksów glebowo rolniczych. Pozostałe elementy mające wpływ na waloryzację są oceniane w skali pięciopunktowej w odniesieniu do rzeźby terenu i warunków wodnych. Agroklimat wyceniany jest w skali piętnastopunktowej.

Z omówienia tego wynika, że gmina posiada średnio korzystne warunki do produkcji roślinnej i rozwoju całego rolnictwa.

3.2.9. Użytki rolne w poszczególnych wsiach – obrębach

Klasy gruntów ornych i użytków zielonych w udziale procentowym do powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych ujmuje tabela 2 i 3.

W tabeli 2 wyeksponowano udział gleb jakościowo lepszych, tj. od klasy IIIa do IVa.

Najlepsze gleby pod względem klas bonitacyjnych występują w obrębach: Bielice, Korytowo, Tarnowo, Dębice, Przemocze, Sokolniki, Maszewo i Zagórce.

W wymienionych miejscowościach grunty orne w klasach od IIIa do IVa zajmują ponad 50% powierzchni gruntów, a w Korytowie, Bielicach i Tarnowie ponad 85%. Słabe gleby klas IVb, V i VI występują w przeważającej części w miejscowościach: Mokre, Jarosławki, Bagna, Budzieszowice, Pogrzymie, Nastazin i Dobrosławiec.

Najlepsze gleby na użytkach zielonych występują we wsi Korytowo, w której na kl. III przypada 89,7% powierzchni użytków zielonych. W większości wsi powierzchnia użytków zielonych jest sklasyfikowana w kl. IV. Najlepsze gleby na użytkach zielonych

występują we wsiach: Jarosławki i Mokre. Największy udział powierzchni użytków zielonych w stosunku do ogólnej powierzchni wsi występuje we wsiach: Godowo (34,6%), Maszewko (34,3%), Wisławie (27,1%), Nastazin (26,8%).

3.2.10. Kompleksy przydatności rolniczej gleb w poszczególnych obrębach - wsiach i ich charakterystyka.

- **Kompleks 2 - pszenny dobry**

Kompleks ten zajmuje kilkuhektarowe połacie gleb w obrębie wsi Bielice i Jenikowo. Gleby drugiego kompleksu przydatne są do uprawy pszenicy i buraka cukrowego. W klasyfikacji bonitacyjnej na drugim kompleksie występują gleby klasy IIIa i IIIb.

- **Kompleks 4 - żytni bardzo dobry (pszenno-żytni)**

Udział tego kompleksu obejmuje powyżej 20% powierzchni gruntów we wsiach: Bielice (35,9%) i Korytowo (20,3%). W kilku wsiach kompleks ten nie występuje.
W skład kompleksu czwartego wchodzą najlepsze gleby lekkie wytworzone przeważnie z piasków gliniastych mocnych całkowitych lub z piasków gliniastych lekkich i mocnych, zalegających na zwięźlejszym podłożu (glina lekka). Gleby te mają dobrze wykształcony poziom próchniczny oraz właściwe stosunki wodne. W klasyfikacji bonitacyjnej gleby te występują przede wszystkim w klasie IIIb i IVa. Przydatne są do uprawy rzepaku, pszenicy jarej, jęczmienia jarego i ozimego.

- **Kompleks 5 – żytni dobry**

Kompleks ten obejmuje największe powierzchnie gleb w gminie i występuje we wszystkich wsiach. Największe powierzchnie kompleksu piątego (powyżej 60% powierzchni występują we wsiach Korytowo, Przemocze, Rożnowo, Sokolniki, Wałkno, Zagórce.
Gleby kompleksu piątego są dość wrażliwe na suszę, głęboko wyługowane i zakwaszone. Są to gleby typowo żytnio - ziemniaczane, ale jeśli znajdują się w odpowiedniej kulturze mogą być wykorzystane pod uprawę jęczmienia jarego, pszenicy jarej, pszenżyta, rzepaku jarego, kukurydzy.

- **Kompleks 6 - żytni słaby**

Gleby kompleksu szóstego są nadmiernie przesuszone z racji ich budowy, iż są wytworzone z piasków słabogliniastych. Posiadają słabą zdolność zatrzymywania wody, są okresowo lub trwale zbyt suche.
Dobór roślin uprawnych dla tego kompleksu jest ograniczony i sprowadza się głównie do żyta, owsa, ziemniaków, łubinu, seradeli i gorczycy. Plony wymienionych roślin zależą w bardzo dużym stopniu od ilości i rozkładu opadów.
W klasyfikacji bonitacyjnej gleby kompleksu żytniego słabego zaliczane są do klasy IV b i V. Występuje on we wszystkich obrębach, przy czym największy jego udział procentowy występuje w: Dąbrowicy (75,1%), Dobrosławicach (64,2%), Maszewku (59,5%), Mokrym (56,2%). Najmniej tego kompleksu jest w obrębie, Bielic, Korytowa i Sokolnik.

- **Kompleks 7 - żytni bardzo słaby**

Na kompleksie siódmym występują najsłabsze gleby wytworzone z piasków luźnych i piasków słabogliniastych. Gleby te są ubogie w składniki pokarmowe z natury bardzo kwaśne i kwaśne i w zasadzie trwale zbyt suche. Na tych glebach można tylko uprawiać żyto i łubin żółty. Ponieważ nie stanowią większego znaczenia dla rolnictwa powinny być sukcesywnie zalesiane. Kompleks siódmy występuje prawie we wszystkich wsiach, ale największe jego połacie występują na gruntach ornych klasy VI we wsiach Darż, Mokre.

- **Kompleks 8 - zbożowo-pastewny mocny**

Do kompleksu ósmego zalicza się gleby średnio zwięzłe odpowiednie dla kompleksu czwartego - żytniego bardzo dobrego. Wyróżnia się w stosunku do kompleksu czwartego tym, iż jego gleby są okresowo długo, a w niektórych latach nawet w ciągu całego okresu wegetacyjnego nadmiernie uwilgotnione.

Z natury są przeważnie zasobne w składniki pokarmowe i potencjalnie żyzne. Na glebach tego kompleksu powinny być uprawiane rośliny pastewne (motylkowate, trawy lub ich mieszanki).

- **Kompleks 9 - zbożowo-pastewny słaby**

Obejmuje on gleby lekkie wytworzone z piasków, okresowo podmokłe. Podmokłość tych gleb wynika z płaskiej rzeźby terenu (płaskorówninna), występowaniem w dolnej części profilu warstw słaboprzepuszczalnych lub położeniem w obniżeniach terenu w zasięgu wody gruntowej. Nadmierne uwilgotnienie występuje przede wszystkim wiosną i powoduje wymaka-nie żyta oraz opóźnia termin sadzenia ziemniaków. W późniejszym okresie wegetacji obserwuje się na tym kompleksie często niedobór wilgoci. Ze względu na płaskorówninną rzeźbę terenu prawie całej gminy, kompleks dziewiąty występuje niemal we wszystkich obrębach z wyjątkiem wsi Dąbrowica, Dobrosławiec i Radzanek. Wysoki udział procentowy gleb omawianego kompleksu występuje w obrębie wsi Pogrzymie.

- **Kompleksy glebowe na użytkach zielonych**

Na użytkach zielonych gminy występuje kompleks 2z - użytki zielone średnie i 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe. Do kompleksu 2z zaliczane są wszystkie użytki zielone kl. III i IV. Wchodzą tu zarówno użytki zielone na glebach mineralnych i mułowo - torfowych, jak również na glebach torfowych i murszastych. Stosunki wodne tych gleb nie są w pełni uregulowane, okresowo za suche lub nadmiernie uwilgotnione. Łąki zaliczone do tego kompleksu są w zasadzie dwukośne.

Do kompleksu trzeciego zaliczone zostały użytki zielone kl. V i VI. Kompleks ten występuje na glebach mineralnych zbyt suchych lub nadmiernie uwilgotnionych, a także na glebach mułowo-torfowych i torfach przesuszonych lub podtapianych. Są to przeważnie łąki turzycowo-trawiaste jednokośne. Szczegółowo udział kompleksu 2z i 3z ilustruje tabela 4. Rozłogi poszczególnych kompleksów glebowych ilustruje mapa glebowo – rolnicza.

3.2.11. Własności fizykochemiczne gleb wpływające na ich żyzność

Jakość i przydatność gleb gminy potwierdzają liczne badania dotyczące składu granulometrycznego (mechanicznego) zawartości przyswajalnych form makro i mikroelementów, odczynu oraz zawartości metali ciężkich.

Badania składu granulometrycznego wykonane w ramach redagowania map glebowo-rolniczych w ponad 40 profilach glebowych i 35 próbach gleby z warstwy ornej badanych w trakcie inwentaryzacji gleb na zawartość metali ciężkich w latach 1992 - 1997 stwierdzają jednoznacznie, że gmina posiada gleby średnio i słabo przydatne do produkcji roślinnej. We wszystkich badanych profilach zawartość części spławialnych decydująca o jakości i przydatności gleb nie przekroczyła 20%, a zawartość części koloidalnych kilku procent.

Zakwaszenie gleb, potrzeby wapnowania i zawartość przyswajalnych form fosforu, potasu i magnezu w glebach miasta i gminy Maszewo podaje tabela 5.

Z opracowania pt. „Synteza odczynu i zawartości makroelementów w powierz-chniowej warstwie gleb województwa szczecińskiego oraz potrzeby wapnowania za lata 1991 - 1995" oraz tabeli 5 wynika, że 31% użytków rolnych gminy posiada odczyn bardzo kwaśny, a kwaśny 39%. Tylko 30% gleb posiada odczyn korzystny do produkcji roślinnej.

Wapnowania wymaga 52% powierzchni gleb, w tym koniecznego 30% i potrzebnego 22%.

Bardzo niską i niską zawartość magnezu wykazuje 55% powierzchni użytków rolnych.

Zawartość bardzo niską i niską potasu wykazuje 54% gleb.

Stosunkowo dobrze zaopatrzone są gleby w fosfor, gdyż gleby o bardzo niskiej zawartości zajmują tylko 4% powierzchni użytków rolnych, a niskiej 26%.

Zawartość mikroelementów w glebach z użytków rolnych obrazuje poniższe zestawienie. Udział form przyswajalnych przez rośliny boru, miedzi, manganu i cynku wyrażony w procentach do powierzchni użytków rolnych jest następujący:

Zawartość											
Boru			miedzi			manganu			Cynku		
niska	średnia	wysoka	niska	Średnia	wysoka	niska	średnia	wysoka	niska	średnia	Wysoka
41	31	28	9	26	65	12	17	71	7	25	68

Najsłabiej zaopatrzone są gleby w bor, a najlepiej w mangan i cynk, który jest niezbędny dla upraw kukurydzy. Przeprowadzone badania gleb z powierzchniowej warstwy (ornej) w latach 1992 - 1997 na rzecz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej objęły w gminie 21 miejscowości, z których do analiz pobrano 35 prób.

W próbach tych oznaczono zawartość metali ciężkich, takich jak kadm - Cd., miedź - Cu, chrom - Cr, nikiel - Ni, ołów - Pb i cynk - Zn.

Prócz tych oznaczeń wykonano dodatkowo niezbędne badania do wyceny zawartości wyszczególnionych metali ciężkich. Badania te objęły oznaczenie odczynu składu granulometrycznego i zawartość próchnicy.

Tabela 6 obejmuje zestawienie zawartości metali ciężkich wraz z oceną wyrażoną w stopniach zanieczyszczenia gleby.

Oceny dokonano na podstawie opracowania Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach pt. „Podstawy oceny chemicznego zanieczyszczenia gleb, metale ciężkie, siarka i NWA" wydanego przez Bibliotekę Monitoringu Środowiska (Warszawa 1995r.).

Przedstawiony przegląd gleb oraz jej własności fizyko-chemiczne dają podstawę do określenia kierunku produkcji roślinnej i zwierzęcej w mieście i gminie Maszewo. Przy rozważaniu profilu produkcji rolnej należy rozważy duży odsetek (21,9%) udziału w użytkach rolnych użytków zielonych stwarzających możliwość rozwoju hodowli bydła ras mięsnych i mlecznych.

Z uwagi na znaczny udział gleb klasy V i VI kompleksu glebowego żytniego słabego, żytniego bardzo słabego i zbożowo-pastewnego słabego należy dążyć do planowanych zalesień tych gleb tym bardziej, że w tym kierunku zmierzają prace ustawodawcze, a ponadto zalesienie słabych gruntów przyczyni się do zwiększenia lesistości terenu, ponieważ użytki leśne zajmują tylko 16,9% ogólnej powierzchni gminy.

3.2. 12. Struktura gospodarstw indywidualnych i osób prawnych

Produkcja rolna w gminie prowadzona jest wg danych Urzędu Gminy Maszewo z dnia 29.01.2001 r. w 741 gospodarstwach rolnych, których obszar jest bardzo zróżnicowany. Wielkość powierzchni gospodarstw w ha podaje poniższe zestawienie.

Wykaz gospodarstw indywidualnych i osób prawnych wg zajmowanej powierzchni użytków rolnych w ha podaje poniższa tabela.

Wykaz gospodarstw indywidualnych i osób prawnych wg zajmowanej powierzchni użytków rolnych

Miejscowość	Ilość gospodarstw w poszczególnych przedziałach obszarowych w ha							Razem gosp.
	do 2	2-5	5-10	10-15	15-30	30-50	> 50	
Bagna	6	6	9	6	7	3	1	38
Bielice	10	4	4	4	12	1	0	35
Budzieszowice	3	3	3	3	4	0	1	17
Darż	4	5	5	4	5	0	4	27
Dąbrowica	5	4	4	3	4	2	0	22
Dębice	8	4	7	12	6	4	6	47
Dobrosławiec	2	11	1	5	4	1	0	24
Godowo	6	4	4	3	3	1	1	22
Jarosławki	0	2	4	2	4	1	0	15
Jenikowo	12	8	7	3	5	2	1	38
Korytowo	1	8	3	7	4	3	4	30
Maciejewo	0	1	0	1	1	0	1	4
Maszewo	37	26	15	9	1	6	3	97
Maszewko Mieszewko1 +Mieszewko2	4	1	2	2	3	3	2	17
Mokre	6	3	1	3	9	1	2	25
Nastazin	6	1	4	6	3	2	6	28
Pogrzymie	2	5	1	1	2	0	1	12
Przemocze	19	25	17	17	4	3	0	85
Radzanek	3	1	2	4	1	3	4	18
Rożnowo	6	9	8	6	13	4	0	46
Sokolniki+Wałkno	5	10	6	8	8	7	6	20
Tarnowo	0	3	2	0	0	0	1	6
Wisławie	1	8	3	1	9	0	0	22
Zagórce	4	0	1	3	5	2	1	16
RAZEM	150	152	113	113	117	49	47	741
%	20,2	20,5	15,3	15,3	15,8	6,6	6,3	100

Opracowano na podstawie informacji Urzędu Miejskiego z dnia 29.01.2001.

W gminie gospodarstwa indywidualne są rozdrobnione, o czym szczegółowo informuje zamieszczona tabela 7. W gminie występuje 415 gospodarstw drobnych do 10 ha i obejmują one 56% ogólnej ilości gospodarstw. Gospodarstw średnich od 10 - 30

ha jest 230 (31,1%), a dużych powyżej 30 ha 95 (12,9%). Przyjmując górne powierzchnie użytków rolnych w poszczególnych przedziałach powierzchniowych to łatwo zauważyć, że użytki rolne są skoncentrowane przede wszystkim w gospodarstwach od 10 ha i obejmują około 86% powierzchni użytków rolnych całej gminy i w tych gospodarstwach w najbliższym czasie będzie koncentrować się produkcja rolna.

Gospodarstwa wielkoobszarowe po byłych państwowych gospodarstwach rolnych wydzierżawiają od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa 3954 ha użytków rolnych w następujących obrębach:

- Dębice - Stodólsko 1059 ha
- Radzanek 370 ha
- Darż i Rożnowo 1100 ha
- Maciejewo i Jarosławki 635 ha
- Tarnowo - Pogrzymie 490 ha.

W obrębie Wałkno wydzielono 200 ha dla osadnictwa repatriantów z Kazachstanu. *(wniosek AWRSP – oddział Goleniów)*

3.2.13. Produkcja roślinna i zwierzęca

Struktura zasiewów odzwierciedla przydatność gleb do produkcji roślinnej. Dominującym gatunkiem jest żyto i ziemniak.

Według danych Wojewódzkiego Ośrodka Postępu Rolniczego w Barzkowicach, Rejonowe-go Zespołu Doradztwa Rolniczego w Goleniowie struktura zasiewów przedstawia się następująco:

gatunek rośliny uprawianej	powierzchnia w ha	% do ogólnej powierzchni pod zasiewami
pszenica ozima	345,69	4,4
Pszenica jara	1299,66	16,6
Żyto	2025,69	25,8
jęczmień ozimy	37,95	0,5
Jęczmień jary	720,33	9,2
owies	267,12	3,4
pszenżyto	176,74	2,2
mieszanki zbożowe	849,07	10,8
Razem zboża	5722,25	72,9
ziemniak	1740,91	22,1
burak cukrowy	309,05	3,9
rzepak i rzepik	34,70	0,4
pozostałe rośliny	58,39	0,7
RAZEM	7865,3	100

Dokonując oceny produkcji roślinnej nie sposób pominąć wydajności podstawowych gatunków roślin z 1 ha.

Według danych ze spisu rolnego z 1996 roku wydajność w d/t z 1 ha wynosiła:

- zboża 2,26
- ziemniaki 22,00
- rzepak i rzepik 1,70
- rzepak jary 1,20

Stan pogłowia w gminie Maszewo wg pełnego spisu rolnego w 1996 roku wynosił:

- bydło ogółem 2143 szt.
  w tym krowy 821 szt.
- trzoda chlewna 8082 szt.
  w tym lochy 761 szt.
- owce 55 szt.

pozostałe gat. zwierząt domowych - brak danych.

Tak niski stan pogłowia zwierząt gospodarskich wynika stąd, że produkcja zwierzęca prak-tycznie nie istnieje w gospodarstwach wielkoobszarowych po państwowych gospodarstwach rolnych. Obiekty inwentarskie Obory i Chlewnie po PGR są niezagospodarowane.

Poniżej podaje rozmiar niewykorzystanych chlewni i obór:

- Radzanek po farmie bydła na 3000 szt. (6 obór) wykorzystana jedna na chlewnie na 170 szt.
- Maszewko – forma trzody chlewnej na 12 tys. szt. (12 chlewni) plus obiekty stanowiące zaplecze dla fermy w całości niezagospodarowane
- Stodólsko jałownik pusty
- Wałkno 1 obora pusta, dwa obiekty po bukaciarni rozebrane
- Darż obora i jałownik puste
- Dębice obora i jałownik puste

3.2.14. Obsługa rolnictwa i przemysł rolno-spożywczy

Działalność w tym zakresie na terenie gminy prowadzą:

- Lecznica Zwierząt Maszewo,
- Nordland Polska AGRO Sp. z o.o. Sprzedaż Art. Rolnych,
- Naprawa Sprzętu Mechanicznego (były SKR) Maszewo,
- PUH. Art. do produkcji rolnej - Maszewo
- Lekarz weterynarii w Dębicach,
- Sklep z art. do produkcji rolnej - Maszewo,
- Bank Spółdzielczy - kredyty dla rolnictwa.

Gospodarstwa wielkoobszarowe dysponują własnymi bazami mechanicznymi i warsztatami naprawczymi.

Na terenie gminy występują następujące zakłady przetwórcze:

- masarnia w Maszewie,
- elewator zbożowy w Maszewie - skup zbóż,
- młyn zbożowy w Maszewie,
- gorzelnia w Radzanku nieczynna stan dobry
- gorzelnia w Dębicach - nieczynna,
- piekarnia w Dębicach,
- piekarnia w Maszewie (3),
- Zakład Przetwórstwa Spożywczego w Maszewie,
- Ferma drobiu w Maszewie,
- Ferma drobiu - kol. Maszewo.
- Ferma drobiu w Radzanku
- Ferma drobiu w Jarosławkach

3.2.15. Uwarunkowania i kierunki rozwoju działalności rolniczej

Rolnictwo na terenie miasta i gminy Maszewo stanowi podstawową funkcję gospodarczą. Na jego rozwój składają się:

- duży odsetek użytków rolnych w ogólnym rozłogu gruntów (74,1%),
- znaczny udział gruntów ornych w powierzchni użytków rolnych (78,1%),
- na gleby klas bonitacyjnych III a, III b, IV a przypada 5747 ha (47,1%) gruntów ornych,
- dominują kompleksy glebowe 5-żytni dobry i 6-żytni słaby (82,7% powierzchni gruntów).Warunki glebowe, klimatyczne, rzeźba terenu i wodne sprzyjają produkcji jęczmienia jarego, pszenicy jarej, pszenżyta i ziemniaków odmian wczesnych na zaopatrzenie Szczecina i Stargardu Szczecińskiego,
- średnia jakość użytków zielonych (67,7%) przypada na klasę III i IV,
- duży udział użytków zielonych (21,9% ogólnej powierzchni użytków rolnych) powinien sprzyjać rozwojowi chowu bydła,
- nie zanieczyszczona gleba metalami ciężkimi stwarza warunki do produkcji płodów rolnych o wysokiej jakości,
- równinna rzeźba terenu stanowi dobre warunki do uprawy mechanicznej gleby.

Do najważniejszych czynników ograniczających rozwój rolnictwa na terenie gminy zalicza się:

- ciągły proces transformacji mienia Skarbu Państwa,
- rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych (56% z ogólnej ilości gospodarstw mieści się w przedziale od 2 do 10 ha),
- słabo rozwinięty przemysł przetwórczy, a ten który istniał w części nieczynny (gorzelnie),
- zakwaszenie gleb; gleby bardzo kwaśne i kwaśne wymagają wapnowania na 52% powierzchni, przeważnie gruntów ornych,
- duży odsetek gleb (55% powierzchni) o bardzo niskiej i niskiej zawartości magnezu,
- bardzo niską i niską zawartość potasu wykazuje 54% powierzchni użytków rolnych,
- spadek pogłowia zwierząt domowych, a szczególnie bydła i krów,
- za mały udział w strukturze zasiewów pszenżyta.

W zakresie struktury organizacyjno-własnościowej:

- restrukturyzacja mienia Skarbu Państwa wraz z koniecznością wprowadzenia prze-mian we wsiach po byłych państwowych gospodarstwach rolnych lub o dominacji własności państwowej,
- lepsze wykorzystanie budynków inwentarskich i magazynowych gospodarstw wielko-obszarowych (zmiana przeznaczenia),
- rozwój działów nie rolniczych umożliwiających uzyskiwanie dodatkowych dochodów (agroturystyka),
- zalesianie gruntów klas V i VI (kompleksów glebowych 6, 7 i 9). Zalesianie niskiej jakości gleb jest bardzo istotne dla gminy głównie dlatego, że znaczny odsetek stanowią gleby mało przydatne do produkcji rolnej oraz dlatego, że lesistość gminy znacznie odbiega od średniej wojewódzkiej. Lasy obejmują tylko 16,9%

ogólnej powierzchni gminy (w procesie zalesiania mogą otrzymać pracę bezrobotni),
- umacnianie się silnych gospodarstw,
- konieczność propagowania i powstawania grup producenckich.

Materiały, z których korzystano przy opracowaniu

1. Informacje uzyskane z miasta i gminy Maszewo
   a) Wykaz gruntów wg stanu na 1 stycznia 2000r.,
   b) zbiorcze zestawienie gruntów w podziale na użytki gruntowe i klasy gleboznawcze na dzień 1 stycznia 2000r.,
   c) zestawienie struktury powierzchni gospodarstw indywidualnych i osób prawnych,
   d) struktura zasiewów wg danych WODR Barzkowice - Rejon Goleniów,
   e) wydajność w d/t z 1 ha wg spisu rolnego z 1996r.,
   f) stan pogłowia - dane ze spisu rolnego z 1996r.,
   g) usługodawcy i przetwórstwo na terenie gminy,
   h) wykaz gospodarstw wydzierżawiających ziemie z AWRSP.

Literatura:

1. J. Kondracki: Geografia regionalna Polski (Wydanie PWN 1998r.),
2. T. Witek: Mapy glebowo-rolnicze oraz kierunki ich wykorzystania. Wydanie Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa Puławach (Seria P-18), Puławy 1973r.,
3. T. Witek i inni: Rolnicza przestrzeń produkcyjna Polski w liczbach. Wydanie IUNG (Seria A-22), Puławy 1974r.,

Inne opracowania:

Aneksy do map glebowo-rolniczych gminy Maszewo opracowane przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzeń Rolnych z 1975r.

Opracowania syntetyczne Okręgowej Stacji Chemiczno - Rolniczej dotyczące mikroelementów w gle-bach woj. szczecińskiego wydane w 1989r.

Synteza odczynu i zawartości makroelementów w powierzchniowej warstwie gleb woj. Szczeciń-skiego oraz potrzeby wapnowania za lata 1991 - 1995. Wydane przez Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne Oddział w Poznaniu w 1996r.

Aneks do map określających stan powierzchniowego zanieczyszczenia gleb woj. szczecińskiego me-talami ciężkimi - chromem, cynkiem, kadmem, miedzią, niklem i ołowiem. Opracowanie Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Szczecinie.

Mapa glebowo-rolnicza 1: 25 000

3.3 Lasy i leśnictwo

Lasy na terenie Miasta i Gminy Maszewo zajmują 16,9% ogólnej powierzchni. Ten wskaźnik procentowy informuje, że lesistość gminy jest niska w porównaniu do innych gmin województwa i do średniego wskaźnika procentowego lesistości województwa.

Na terenie gminy gospodarka leśna prowadzona jest przede wszystkim przez Nadleśnictwo Nowogard i w mniejszym stopniu Nadleśnictwo Kliniska i Dobrzany. Na lasy Nadleśnictwa Nowogard z terenu gminy Maszewo przypada 2731 ha. Powierzchnia ta zajmuje 96,6% lasów, Państwowych Gospodarstw Leśnych. Pozostałe dwa nadleśnictwa posiadają 3,4% powierzchni lasów gminy.

W posiadaniu wymienionych nadleśnictw wg stanu na 1 stycznia 2000r. jest 2827 ha lasu łącznie z zadrzewieniami i zakrzaczeniami .

Szczegółowo wykaz powierzchni spod lasami poszczególnych grup użytkowników podaje tabela 1.

Gleby gminy pod lasami są zróżnicowane pod względem typologicznym. Stąd dość spore zróżnicowane lasów pod względem występujących typów siedlisk. Przeważają dwa typu siedlisk (BMśw i LMśw). Siedliska te obejmują ponad 70% powierzchni lasów. Pozostałe siedliska wg kolejności zajmowanej to:

LMw	las mieszany wilgotny
BMw	bór mieszany wilgotny
Lśw	las świeży
Bśw	bór świeży
OL	olsy

Udział procentowy poszczególnych gatunków drzew leśnych w stosunku do zajmowanej powierzchni przedstawia się następująco:

sosna	57,0%
świerk	3,0%
buk	13,2%
dąb, jesion, wiąz i klon	8,2%
brzoza	17,6%
osika	0,2%
grab	0,8%

Z zestawienia tego wynika, że w siedlisku leśnym dominuje sosna następnie brzoza i buk. Według przyjętego przedziału wiekowego lasy do 40 lat obejmują 49% powierzchni a powyższej 41 lat (przedział wieku do naliczania podatku) 51%.

Najmłodsze lasy stanowi świerk i daglezja na zajmowaną powierzchnię 67 ha, 50 ha 74% to należy do grupy wiekowej do 40 lat. Lasy sosnowe w Nadleśnictwie Nowogard na terenie gminy Maszewo są stosunkowo młode gdyż w przedziale do 40 lat na ogólną powierzchnię sosny (1265,28 ha) przypada 731,59 ha tj. 57,8% powierzchni.

Na podkreślenie zasługuje duży odsetek brzozy w wieku powyżej 41 lat (76,7%) do ogólnej powierzchni 387 ha zajętą przez ten gatunek. Pozysk drewna z 1 ha wynosi z lasów gminy Maszewo 4 m^3.

Pozyskiwane jest przede wszystkim drewno sosnowe i brzozowe.

grupy jestr.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	Powierzchnia w ha		% użytków rolnych do ogólnej powierzchn
		ogółem	użytki rolne	
1	Razem grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	12 690	7 951	66,6
1/1	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	7 825	6 835	87,3
½	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	3 308	313	9,5
1/3	Grunty w trwałym zarządzie państw. jedn. organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	434	1	0,2
¼	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	1 123	802	71,4
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	30	6	20,0
4	Razem grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	126	26	20,6
4/1	Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	118	26	22,0
4/3	Pozostałe grunty gmin i związków międzygminnych	8	-	-
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	30	9	30,0
7	Grunty osób fizycznych, w tym:	7 651	7 190	94,0
7/1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	7 398	7 033	95,0
7/2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	253	157	62,0
8	Grunty spółdzielni	159	129	81,1
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	4	-	-
11	Grunty osób prawnych nie zaliczone do w/w grup (1-10)	328	293	89,3
	Powierzchni wyrównawcza	+33		
	Razem powierzchnia geodezyjna Maszewo grupa 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11	21 051	15 604	74,1

dział powierzchni klas gruntów ornych wyrażony w procentach w poszczególnych obrębach - wsiach gminy Maszew

wieś – obręb	udział klas w % do zajmowanej powierzchni								
	IIIa	IIIb	IVa	Razem 2-4	IVb	V	VI	VIz	Razem 6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
na	-	0,6	14,4	15,0	51,3	31,8	1,9	-	85,0
ce	2,0	28,0	56,9	86,9	10,1	2,8	0,2	-	13,1
zieszowice	-	-	11,8	11,8	42,8	42,2	3,2	-	88,2
	-	0,6	49,7	50,3	29,2	17,2	3,0	0,3	49,7
owica	-	-	26,7	26,7	53,0	20,3	-	-	73,3
ce - Stodólsko	0,4	10,7	46,0	57,1	34,4	7,9	0,6	-	42,9
osławiec	-	-	22,9	22,9	55,4	20,5	1,2	-	77,1
owo	-	1,3	38,3	39,6	15,4	45,0	-	-	65,4
sławki	-	-	11,4	11,4	63,2	23,2	2,2	-	88,6
kowo	7,0	6,8	35,5	49,3	22,6	23,1	5,0	-	50,7
towo	11,9	20,0	61,5	93,4	5,8	0,8	-	-	6,6
ejewo	-	0,3	21,5	21,8	52,7	25,5	-	-	78,2
zewo	1,0	17,6	36,0	54,6	23,9	16,5	5,0	-	45,4
zewko (Mieszewko1i 2)	-	2,2	29,3	31,5	51,1	15,0	2,4	-	68,5
re	-	-	1,3	1,3	58,9	37,3	2,5	-	98,7
azin	-	-	28,8	28,8	47,6	21,6	2,0	-	71,2
zymie	-	-	25,8	25,8	32,3	37,7	4,2	-	74,2
mocze	0,1	9,4	52,2	61,7	33,0	5,3	-	-	38,3
zanek	-	-	43,0	43,0	38,6	16,1	0,9	1,4	57,0
nowo	-	0,1	40,3	40,4	48,1	11,2	0,3	-	59,6
lniki	-	14,9	73,6	88,5	6,7	4,8	-	-	11,5
kno - obr. Sokolniki	-	5,4	59,4	64,8	31,1	4,1	-	-	35,2
awie	0,7	9,9	34,5	45,1	24,6	28,1	2,2	-	54,9
owo	1,3	26,0	58,4	85,7	11,0	3,3	-	-	14,3
rce	-	-	56,4	56,4	40,6	2,7	0,3	-	43,6

Odczyn, potrzeby wapnowania i zasobność w makroelementy gleb miasta i gminy Maszewo (dane z lat 1991 - 1995)

ość przebadanych gospodarstw	Ilość przebadanych Prób	przebadana powierzchnia	Odczyn (Ph) % zbadanej powierzchni				
			bardzo kwaśny	kwaśny	lekko kwaśny	obojętny	zasadowy
54, w tym 2 gosp. Wielk.	2 632	4 055	31	39	20	8	2

potrzeby wapnowania w % do powierzchni użytków rolnych					zawartość magnezu w % do powierzchni użytków rolnych				
nieczne	potrzebn	wskazane	ograniczyć	zbędne	bardzo niska	niska	średnia	wysoka	bardzo soka
30	22	19	12	17	32	23	35	11	9

stawienie zawartości metali ciężkich w powierzchniowej warstwie gleb miasta i gminy Maszewo (dane z lat 1992-1997)

Obręb – iejscowość	Zawartość w mg/kg i stopień zanieczyszczenia																		rodz gle
	Cd.	0	I	Cu	0	I	Cr	0	I	Ni	0	I	Pb	0	Zn	O	I	II	
Bagna	0,22	0	-	9	0	-	20,0	0	-	4,2	0	-	18,2	0	58	-	I	-	A
Bagna	0,21	0	-	13	0	-	7,4	0	-	2,2	0	-	19,0	0	64	-	I	-	A
Bielice	0,20	0	-	14	0	-	19,0	0	-	4,5	0	-	21,0	0	71	-	I	-	A
Bielice	0,20	0	-	12	0	-	12,4	0	-	3,9	0	-	8,9	0	39	0	-	-	B
udzieszowice	0,16	0	-	12	0	-	16,0	0	-	7,5	0	-	14,0	0	50	0	-	-	A
Darż	0,26	0	-	16	-	I	19,9	0	-	6,6	0	-	19,5	0	61	-	I	-	A
Darż	0,22	0	-	15	0	-	16,0	0	-	6,0	0	-	9,5	0	46	0	-	-	B
Dąbrowica	0,18	0	-	8	0	-	12,0	0	-	3,0	0	-	13,6	0	40	0	-	-	A
Dębice	0,21	0	-	17	-	I	10,0	0	-	2,2	0	-	11,2	0	45	0	-	-	A
Dębice	0,22	0	-	13	0	-	13,0	0	-	4,7	0	-	9,8	0	48	0	-	-	A
Godowo	0,21	0	-	12	0	-	13,5	0	-	4,8	0	-	21,6	0	38	0	-	-	A
Jarosławki	0,18	0	-	14	0	-	19,0	0	-	3,0	0	-	15,4	0	61	-	I	-	A
Jenikowo	0,65	-	I	17	-	I	8,0	0	-	3,0	0	-	14,6	0	69	-	I	-	A
Jenikowo	0,30	0	-	18	-	I	12,0	0	-	3,8	0	-	13,6	0	50	0	-	-	A
Jenikowo	0,28	0	-	14	0	-	16,4	0	-	12,2	-	I	18,8	0	98	-	I	-	A
Jenikowo	0,19	0	-	17	-	I	12,7	0	-	4,6	0	-	10,4	0	52	-	I	-	A
Korytowo	0,25	0	-	15	0	-	16,6	0	-	10,2	-	I	16,5	0	103	-	-	II	A
Maszewko	0,15	0	-	8	0	-	14,4	0	-	13,4	-	I	15,0	0	49	0	-	-	A
Maszewko	0,12	0	-	7	0	-	21,1	-	I	1,2	0	-	11,8	0	33	0	-	-	A
Maszewko	0,21	0	-	18	-	I	13,0	0	-	5,5	0	-	22,8	0	80	-	I	-	A
n. Maszewo	0,12	0	-	7	0	-	21,1	-	I	1,2	0	-	11,8	0	33	0	-	-	A
Maszewo	0,16	0	-	11	0	-	14,3	0	-	5,8	0	-	8,3	0	54	0	-	-	A
Maszewo Wisławie	0,24	0	-	13	0	-	15,5	0	-	6,2	0	-	18,1	0	45	0	-	-	A
Mokre	0,22	0	-	9	0	-	29,0	0	-	4,2	0	-	22,0	0	51	-	I	-	A
Nastazin	0,18	0	-	7	0	-	13,0	0	-	2,4	0	-	11,6	0	35	0	-	-	A
Pogrzymie	0,16	0	-	11	0	-	15,0	0	-	3,5	0	-	17,8	0	56	-	I	-	A
Przemocze	0,21	0	-	16	0	-	17,4	0	-	6,1	0	-	15,1	0	50	0	-	-	A
Radzanek	0,12	0	-	9	0	-	12,0	0	-	3,0	0	-	11,0	0	50	0	-	-	A
Rożnowo	0,30	0	-	16	0	-	20,4	0	-	6,0	0	-	24,5	0	49	0	-	-	A
Rożnowo	0,15	0	-	16	0	-	12,0	0	-	3,7	0	-	7,7	0	42	0	-	-	A
Sokolniki	0,24	0	-	12	0	-	24,0	0	-	5,0	0	-	17,0	0	61	0	-	-	A
Sokolniki	0,16	0	-	11	0	-	12,3	0	-	5,3	0	-	8,0	0	36	0	-	-	A
Stodólsko	0,19	0	-	8	0	-	9,7	0	-	10,6	-	I	14,3	0	79	-	I	-	A
Zagórce	0,20	0	-	10	0	-	14,0	0	-	3,5	0	-	14,4	0	47	0	-	-	A
Zagórce	0,15	0	-	11	0	-	13,2	0	-	4,0	0	-	10,6	0	50	0	-	-	A

agi: Stopień skażenia

0 – gleby nie zanieczyszczone o naturalnych zawartościach

I – gleby o podwyższonej zawartości metali ciężkich mogą być przeznaczone do pełnego wykorzystania rolnicze wyłączeniem upraw roślin do produkcji żywności o szczególnie małej zawartości pierwiastków i substa szkodliwych

II – gleby słabo zanieczyszczone, wykluczyć należy uprawę warzyw jak np. sałata, szpinak, kalafior, march Dozwolona jest uprawa roślin zbożowych, okopowych i pastewnych oraz użytkowanie pastwis

Na terenie gminy nadleśnictwa prowadzą systematycznie zalesianie gruntów rolnych niskiej jakości klasy IVb, V i VI na gruntach ornych oraz klasy IV, V i VI użytków zielonych. Zgodnie z uchwałą nr XVII/112/2000 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 28 czerwca 2000r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmujących tereny przeznaczone pod zalesienia w paragrafie 2 tej uchwały wymieniono obręby geodezyjne – numery działek, które są w trakcie zmian – zalesień. Łączna powierzchnia przeznaczona pod zalesienie wynosi 146,21 ha.

Zalesienia te są prowadzone w następujących obrębach geodezyjnych o odpowiednich numerach działek obejmujących następujące powierzchnie:

Obręb geodezyjny	Numer działki	Powierzchnia (ha)
Radzanek	224/2	6,75
Radzanek	cz.224/3	78,28
Darż	cz.342/2	36,24
Janikowo	cz.241	11,68
Stodólsko	cz.5	1,14
Rożnowo Nowogardzkie	233/3	4,14
Rożnowo Nowogardzkie	234/6	0,47
Rożnowo Nowogardzkie	cz.244/2	7,24

Zalesione grunty porolne występują w oddziałach 274A, 274B, 281A, 283A (mapa glebowo – rolnicza 3/4 uwzględniająca siedliska leśne.
385 A, 359A, 377A (mapa 2/4) 387A, 409A, 409B, 414A, 556A, 558A, 558B, 558C, 559A oraz na działkach o numerach geod. 233/3, 234/6, 244/2 i 286/2 (mapa 4/4).

Według wstępnych danych zatwierdzonych w Studium Zagospodarowania Przestrzennego woj. szczecińskiego z 1996r. zalesieniem w gminie Maszewo powinno być objęte 1800 ha gruntów.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia art. 3 ust. 1 punkt 1 zalesieniem mogą być objęte grunty VI i V klasy.

W części dotyczącej rolnictwa podano na podstawie załącznika nr 1 do sprawdzenia GEOD-02 (zbiorcze zestawienie gruntów w podziale na użytki gruntowe i klasy gleboznawcze wg stanu na dzień 1 stycznia 2000r.) powierzchnię w ha gruntów – gruntów ornych i użytków zielonych w poszczególnych klasach.
Na gruntach ornych powierzchnie klasy V, VI, VIz są następujące:

	V	– 2112 ha
	VI i VIz	– 225 ha
Na użytkach zielonych na klasę:	V	– 986 ha,
	VI i VI z	– 117 ha.

Razem na kl VI i VIz gruntów ornych i V, VI, VIz użytków zielonych przypada 1328 ha. Wynika z tego, że pod zalesieniem na klasę V przypadnie 472 ha gruntów ornych. Przy opracowaniu szczegółowych planów zalesiania należy w pierwszej kolejności uwzględnić klasę VI i VIz na gruntach ornych i V, VI, VIz na użytkach zielonych. Zalesianie klasy V na gruntach ornych odnosić przede wszystkim do rozłogów przylegających do lasów bądź do klas VI gruntów ornych i V i VI użytków zielonych.

UWAGA!
Łączna powierzchnia terenów zgłoszonych do zalesień przez AWRSP jest dużo większa, wynika to ze znacznego zaangażowania gruntów klas IV i V, co uważa się za niewskazane.

Na mapie glebowo – rolniczej oznaczono jednym kolorem kompleksy przydatności rolniczej gleb na gruntach ornych o małej przydatności tj. kompleks 6, 7 i 9 oraz częściowo kompleks 5 przylegający do siedlisk leśnych. Dla ścisłości podaje się, że do kompleksu 6 zalicza się część gleb kl. V a 7 i 9 gleby klasy VI i VIz.
Najwięcej tych kompleksów występuje w obrębach Dąbrowica, Dobrosławiec, Maszewo (Mieszewko 1 i 2), Mokre, Radzanek, Darż, Godowo. W wymienionych obrębach ponad 45% powierzchni gruntów ornych należy do kompleksu 6 (żytniego słabego).

Szczególnego potraktowania wymagają w procesie zalesiania grunty należące do Skarbu Państwa wchodzące w skład zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.
Grunty te powinny być przekazywane do Nadleśnictw prowadzących gospodarstwa leśne na terenie gminy w większych powierzchniach niż dotychczas w celu wywiązania się z zadań dotyczących zalesiania gminy wynikającego ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego woj. Szczecińskiego.
Na obszarach leśnych z terenu gminy Maszewo działają trzy koła łowieckie:

Knieja Goleniowska	obwód 47
Bór Szczecin	obwód 48
Jeleń Maszewo	obwód 46

Występowanie gospodarczych drzewostanów nasiennych gminy Maszewo podaje poniższe zestawienie:

Leśnictwo	Oddział - pododdział	Gatunek	Pow. ha	Uwagi
Danowo	308d	So sosna	3,11	mapa 2/4
	309f	So	2,38	mapa 2/4
	365d	So	3,57	mapa 2/4
	364d	So	2,49	mapa 2/4
	364i	So	7,48	mapa 2/4
Redostowo	315d	So	0,6	mapa 2/4
	315f	So	0,93	mapa 2/4
	316g	So	1,57	mapa 2/4
	319b	So	1,80	mapa 2/4
	319g	So	1,61	mapa 2/4
	308h	So	0,68	mapa 2/4
	309k	So	7,32	mapa 2/4
	307c1	So	5,92	mapa 2/4
	307c2	So	5,91	mapa 2/4
	308f	So	1,85	mapa 2/4
	304k	So	0,89	mapa 2/4
	301j	So	1,46	mapa 2/4
	301a	So	5,86	mapa 2/4
	301g	So	1,36	mapa 2/4
	283a	So	2,48	mapa 3/4
Maszewko	329a	So	2,21	mapa 2/4
	342g	So	4,09	mapa 2/4
	342f	So	4,66	mapa 2/4
Nadleśnictwo Dobrzany	219	So	-	mapa 3/4

UWAGA! Na mapie są uwzględnione tylko oddziały.
Na terenie gminy nie występują w lasach szkółki leśne i lasy stanowiące drzewostany hodowlane.

Struktura użytków leśnych miasta i gminy Maszewo wg stanu na 1 stycznia 2000r.

Nr grupy rejestrowej	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	Użytki leśne oraz grunty zatwierdzone i zakrzewione w ha		
		lasy grunty leśne	grunty zadrzewione i zakrzewione	Razem
1	Razem grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w tym:	3293	111	3404
1/1	Zasoby Własności Rolnej Skarbu Państwa	435	79	514
1/2	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	2811	16	2827
1/4	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	47	16	63
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	6	-	6
4	Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	2	-	2
7	Razem grunty osób fizycznych w tym:	102	13	115
7/1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rol.	101	12	113
7/2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rol.	1	1	2
8	Grunty spółdzielni	14	-	14
11	Grunty osób prawnych nie zaliczone do grup	-	11	11
Razem powierzchnia ewidencyjna		3417	135	3552

Lasy wodochronne występują tylko na terenie gminy w Nadleśnictwie Kliniska na powierzchni około 50 ha w oddziałach 558A, 558B, 559A i na terenie Nadleśnictwa Dobrzany oddział 216. Lokalizacja lasów glebochronnych podaje poniższa tabela.

Wykaz projektowanych lasów ochronnych – lasy glebochronne Gmina Maszewo

Obręb leśny	Oddział	Działka ewidenc.	Powierzchnia leśna			Obręb ewid.	Kategoria ochronności
			leśna	zalesiona	niezalesiona		
Nowogard	339	339	35,62	34,29	1,33		lasy glebochronne
	340	340	21,13	13,14	7,99	Maciejewo	
	Razem		**56,75**	**47,43**	**9,32**		
	358	358	10,30	8,14	2,16	Wisławie	
	375 a-i, l-p	375/4	8,95	4,66	4,29		
		375/5	20,64	16,13	4,51		
	386	386/4	10,16	6,30	3,86		
		386/5	21,51	15,31	6,20		
	387	387/3	14,79	10,96	3,83		
		387/4	8,35	6,81	1,54		
		387/5	2,94	2,94	-		
	Razem		**97,64**	**71,25**	**26,39**		
	377A	377A/1	19,04	18,52	0,52	Budzieszo-	
		377A/2	9,22	8,97	0,25	wice	
		377A/3	2,94	2,94	-	Radzanek	
		412/2	1,53	1,45	0,08		
		412/3	2,17	2,17	-		
	Razem		**34,90**	**34,05**	**0,85**		
OGÓŁEM			***189,29***	***152,73***	***36,56***		

Wykaz projektowanych lasów glebochronnych podany w tabeli 2 został zatwierdzony decyzją Ministerstwa środowiska z dnia 22.02.2002r. nr BOA-Lplo-32/342/2002. Tą samą decyzją został zatwierdzony wykaz projektowanych lasów ochronnych lasy stanowiące ostoje zwierzyny gminy Maszewo.

Wykaz projektowanych lasów ochronnych – lasy stanowiące ostoje zwierzyny Gmina Maszewo

Obręb leśny	Oddział	Działka ewidenc.	Powierzchnia leśna			Obręb ewid.	Kategoria ochronności
			leśna	zalesiona	niezalesiona		
Nowogard	309	309	20,19	19,64	0,55		ostoje zwierzyny
	327	327,3	29,70	27,20	1,50	Maciejewo	
	Razem		**48,89**	**46,84**	**2,05**		

W obu wymienionych oddziałach występują gniazda orlika krzykliwego i bociana czarnego.
Z terenu Nadleśnictwa Kliniska w oddziale 558A/c występuje gniazdo myszołowa a w oddziale 556Ac jastrzębia.
W poniższych tabelach ujęto wykaz projektowanych pomników przyrody oraz wykaz proponowanych pomników przyrody oraz drzew lub grup drzew o szczególnych wymiarach lub walorach. Wszystkie wymienione oddziały wymienione w tabeli 3 i 4 występują na mapie 2/4.

Wykaz projektowanych pomników przyrody Nadleśnictwo Nowogard

Lp.	Położenie		Opis obiektu						Uwagi
	oddz. podod.	gmina leśnictwo	rodzaj	przybliżony wiek	obwód (cm)	wys. (m)	stan zdrowotny	pow. (ha)	
Nowogard									
	327j	Maszewo *Maciejewo*	Dbs	250	420	27	2		
	327j	Maszewo *Maciejewo*	Bk	250	385	30	2		
	332l	Maszewo *Maciejewo*	Dbs	300	471	27	2		
	360c	Maszewo *Maciejewo*	Bk	230	365	27	2		

Wykaz proponowanych pomników przyrody oraz drzew lub drzew o szczególnych wymiarach lub walorach

Lp	Położenie		Opis obiektu						Uwagi
	oddz. poddz	gmina leśnictwo	rodzaj	przybliżony wiek	obwód (cm)	wys. (m)	stan zdrowotny	pow. (ha)	
Nowogard									
	306a	Maszewo *Maciejewo*	Dbs	200	377	22	2		*
	311k	Maszewo *Maciejewo*	Dbs	200	385	27	1		*
	340b	Maszewo *Maciejewo*	Dbs	220	450	26	2		*
	340b	Maszewo *Maciejewo*	Dbs	220	366	25	2		* 3-pniowe drzewo, pozostałe wymiary – 327/25; 290/25
	340k	Maszewo *Maciejewo*	Dbs	250	549	28	2		* 4 drzewa
	344a	Maszewo *Maciejewo*	Dbs	220	474	26	2		*

Rozłogi lasów z terenu gminy uwzględnia mapa glebowo rolnicza z naniesionymi oddziałami (cztery mapy o nr 1/4, 2/4, 3/4, 4/4).
Opracowano na podstawie informacji uzyskanych z Nadleśnictw Nowogard, Dobrzany i Kliniska oraz map leśnych glebowo – siedliskowych.

4. ŚRODOWISKO KULTUROWE

4.1. Rys historyczny i opis miasta Maszewa i miejscowości wiejskich gminy Maszewo

4.1.1. Miasto Maszewo

Miasto Maszewo posiada zachowany do dzisiaj podstawowy układ przestrzenny miasta średniowiecznego o rzadkim na Pomorzu kołowym kształcie w obrębie zachowanych murów, z regularną siatką ulic w układzie szachownicowym. Zachowany też jest historyczny układ przedmieść Nowogardzkiego i Stargardzkiego.

Najstarsze ślady osadnictwa (X wiek – grodzisko wczesnośredniowieczne) występują na Górze Zamkowej.

Lokacja miasta według Prawa Magdeburskiego nastąpiła w 1278 roku. W okresie 1253-1343 obszar dzisiejszego Maszewa, to dobra rycerza Konrada von Massow, od tego rodowego nazwiska prawdopodobnie miasto wzięło swą nazwę.

W okresie XIII-XV wieku Maszewo należy do dóbr Kapituły Kamieńskiej.

W pierwszej połowie XIV wieku zaczyna wykształcać się układ urbanistyczny (obwarowania miejskie, kościół farny). W XV wieku następuje wykształcanie się przedmieść przed bramami: Stargardzką (kościół św. Jerzego) i Nowogardzką (młyny).

Na koniec średniowiecza ludność miasta liczyła około 500 osób, dochodząc na początku XVII do około 1000 osób. Po zarazie w 1625 roku i pożarze w 1628 roku pozostało zaledwie kilkudziesięciu mieszkańców.

Ponowny rozwój miasta następuje dopiero w XVIII wieku (reforma ustroju miejskiego, uprawnienia sądownicze, osadzenie garnizonu i gminy żydowskiej).

Pod koniec XVIII wieku likwidowane są średniowieczne obwarowania i fosy (urządzanie ogrodów). Szybszy rozwój miasta następuje w drugiej połowie XIX wieku i na początku XX wieku – nowe czynniki rozwojowe:

- drogi bite do Goleniowa, Stargardu i Nowogardu,
- kolej Maszewo –Goleniów (zakończone w 1903),
- budowa elektrowni (1910)

powodują intensywny rozwój przedmieść, zwłaszcza w kierunku do dworca (przedmieście Nowogardzkie).

W czasie II wojny światowej zniszczeniu uległo około 30% substancji miejskiej. Po wojnie rozwój miasta następuje głównie w kierunku wschodnim (zabudowa mieszkaniowa).

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stare miasto wraz z terenami przyległymi do murów od strony zewnętrznej (dawne fosy i obwarowania).

Strefa B – osiedle Obodrytów

Strefa E – zabezpieczenia ekspozycji sylwety zespołu staromiejskiego, obejmuje tereny, przylegające do miasta od stron wschodniej i zachodniej.

Strefa K – ochrony krajobrazu, obejmuje park z pomnikiem, cmentarz komunalny.

Strefa W – ochrony stanowisk archeologicznych, obejmuje wpisane do rejestru zabytków grodzisko (strefa W-1) oraz stanowisko nr 4 – teren po osadzie wczesnośredniowiecznej (strefa W-2) i stanowisko nr 6 – teren po osadzie Kultury Łużyckiej (strefa W-2).

Wykaz obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków

- Budynek mieszkalny, ul. Jedności Narodowej 20, Nr rej. 15,
- Budynek mieszkalny z wieżą ul. Głowackiego 5 Nr rej. 44,
- Budynek mieszkalny ul. Wojska Polskiego 2, Nr rej. 1036,
- Budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 13, nr rej. 1060,
- Kamienica, Plac Wolności 1, Nr rej. 1365,
- Kościół MB Częstochowskiej, Nr rej. 94,
- Kościół św. Alberta, Nr rej. 407,
- Obwarowania miejskie, Nr rej. 408,
- Poczta, ul. Wojska Polskiego 9, Nr rej. 1244,
- Stare Miasto, Nr rej. 42.

Obiekty o walorach zabytkowych w ewidencji

✓ **Obiekty wytypowane do wpisu do rejestru zabytków:**

- Dom Parafialny przy ul.M. Buczka Nr 17 (budynek wraz z ogrodem, otoczony murem),
- Budynek narożny przy ul. Kościuszki nr 24-25,
- Budynek narożny [przy ul. Mickiewicza nr 9,
- Budynek poczty przy ul. Wojska Polskiego nr 9,
- Ratusz przy Placu Wolności,
- Park i pomnik poległych w I wojnie światowej (strefa K ochrony konserwatorskiej),

✓ **Obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej:**

- ul.M . Buczka nr 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 15, 16 (budynki wraz z małą architekturą: ogrodzenia posesji, przejazdy),
- ul.Głowackiego nr 5 (budynek wraz z założeniem parkowym w granicach szczątkowo zachowanego muru),
- ul.Grunwaldzka nr 2, 3,
- ul.Jedności Narodowej nr 2, 4, 6, 7, 13, 20, 23 (magazyn zbożowy), 23a i 23b (młyn wraz z budynkami mieszkalnymi), 25a (przedszkole wraz założeniem ogrodowym), 28, 33, 35, 46, 47,
- ul.Kilińskiego nr 1, 3, 5 (budynek ZOZ-u),
- ul.Kościuszki nr 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,
- ul.Leśna nr 2 i 4 (hale produkcyjne Spółdzielni Chemicznej), nr 9 (warsztaty Elektrowni), nr 17 (zespół budynków Elektrowni),
- ul.1 Maja nr 1, 2, 3, 13, 18, 35, 39,
- ul.Mickiewicza nr 3, 5, 6, 7, 12,
- ul.Nowogardzka b.nr magazyn zbożowy,
- ul. Obodrytów nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
- ul. H. Sawickiej nr 1 (Straż Pożarna),

- ul. Sienkiewicza nr 8, 9, 10, 11,
- ul. Słoneczna nr 1, 2, 3
- ul. Stargardzka nr 18,
- ul. Szkolna nr 2, 3, 4, 5, 7,
- ul. Świerczewskiego nr 12,
- ul. Waryńskiego nr 5, 6, 9, 10, 28, 29, 32,

✓ **komponowane układy zieleni:**

- ul. Jedności Narodowej – aleja lipowa na odcinku od skrzyżowania z ulicami Świerczewskiego i Nowogardzką do dworca PKP,
- plac w rejonie dworca PKP,
- ul.Nowogardzka–aleja lipowa od rozjazdu do granic miasta,
- ul.Stargardzka–aleja lipowa od skrzyżowania z ul.Konopnickiej do granic miasta,
- ul.Waryńskiego–aleja lipowa na odcinku, od muru obronnego do ul.Sawickiej,
- cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia (dęby, głogi)),
- cmentarz komunlany–nasadzenia alejowe, luźne nasadzenia kwaterowe, drzewa pojedyncze wzdłuż granic dawnego XIX wiecznego założenia (strefa K ochrony konserwatorskiej).

Do rozważenia objęcie ochroną budynków byłego dworca kolejowego i młyna na przedmieściu Nowogardzkim.

4.1.2. Obszary wiejskie

UWAGA ! szczegółowy wykaz zasobów kultury w zestawieniu pkt. 4.2.

Na terenie gminy Maszewo występują typowo chłopskie wsie o średniowiecznym rodowodzie z dużym nasyceniem zabudowy zabytkowej (Przemocze, Rożnowo Nowogardzkie, Jenikowo), wsie folwarczne z zespołami rezydencyjnymi (Maciejewo, Tarnowo, Radzanek) oraz nowsze wsie kolonizacyjne (Pogrzymie, Maszewko). Wyjątkowy układ przestrzenny posiada Darż, mimo pełnej wymiany zabudowy.

Zachowało się wiele wartościowych zabytków architektury późnośredniowiecznej i nowożytnej (kościoły) oraz XIX i XX wiecznej (dwory, pałace). Duża ilość budownictwa ryglowego. Budownictwo mieszkaniowe z początków XX wieku cechuje z reguły dbałość o walory architektoniczne.

Wartości kulturowe i krajobrazowe reprezentują też zachowane parki (Maciejewo, Radzanek i inne), a także bogata zieleń przydrożna.

- **Bagna** – wieś o metryce średniowiecznej, **częściowo zachowane założenia owalnicowe**. Duża ilość budynków ryglowych. Murowany kościół z XV wieku z drewnianą dzwonnicą wieżową z XVIII wieku i cmentarzem **(Nr rej. 347)**. 18 obiektów w ewidencji konserwatorskiej.

- **Bielice** – wieś ulicowa – nieregularna, kościół neogotycki z końca XIX wieku z cmentarzem przykościelnym oraz 8 innych obiektów (w tym budynek byłej szkoły i remiza) w ewidencji konserwatorskiej.
- **Budzieszowice** – miejscowość folwarczna (XIX wiek), kościół zabytkowy murowano-kamienny z XVI wieku **(Nr rej. 180)** wraz z cmentarzem przykościelnym. W ewidencji konserwatorskiej przyległy park i 1 budynek mieszkalny.
- **Darż** – duża wieś o średniowiecznej metryce, **zachowany owalnicowy układ wsi** – wnioskowany do objęcia ochroną. Zespół dworsko-parkowy (XVIII-XIX wiek) – **proponowany wpis do rejestru zabytków**. W ewidencji konserwatorskiej zespół folwarczny (3 budynki inwentarskie, magazyn), cmentarz, zagroda oraz 8 budynków mieszkalnych.
- **Dąbrowica** – mała wieś, XIX wieczna zabudowa, **zachowany układ kalenicowy**, duża ilość starodrzewu. Wnioskowany **wpis do rejestru zabytków** kościoła murowano-kamiennego z dzwonnicą drewnianą i cmentarzem przykościelnym (XIX wiek) oraz ochrona układu nawsia z obiegającymi drogami. Ponadto w ewidencji remiza murowana (1910) oraz 8 innych obiektów.
- **Dębice** – duża, aktualnie największa po Maszewie wieś o metryce średniowiecznej z nie zachowanym układem przestrzennym. W ewidencji konserwatorskiej zespół folwarczny z gorzelnią (1843), parkiem i 4 budynkami inwentarskimi, budynek szkoły, cmentarz przykościelny (kościół nie istnieje – obok zbudowano niedawno nowy), ponadto 28 innych obiektów.
- **Dobrosławiec** – mała wieś, w ewidencji konserwatorskiej 3 obiekty, w tym cmentarz (XX wiek) i budynek byłej szkoły (XX wiek).
- **Godowo** – wieś o metryce średniowiecznej. Proponowany **wpis do rejestru zabytków** kościoła murowano-kamiennego (1863) z cmentarzem przykościelnym. Ponadto w ewidencji konserwatorskiej 6 obiektów.
- **Jarosławki** – wieś o metryce średniowiecznej, zachowane mało czytelne fragmenty układu (komplementarnego z Budzieszowicami). W ewidencji konserwatorskiej park z XIX wieku i 5 innych obiektów.
- **Jenikowo** – wieś z zachowanym **XIX wiecznym układem przestrzennym**, wnioskowanym do ochrony. Zabytkowy kościół murowany (1898) z wieżą drewnianą (1722) i cmentarzem przykościelnym, Nr rej. 1374. W ewidencji konserwatorskiej ponadto duży folwark (dwór i 3 budynki) oraz 24 inne obiekty, w tym była szkoła i remiza.
- **Korytowo** – metryka średniowieczna, układ przestrzenny konsekwencją ukształtowania terenu – dwie równoległe ulice po dwóch stronach rzeczki, kościół na wzniesieniu. W ewidencji kościół (1820) z cmentarzem przykościelnym, założenie folwarczne z dworem (XIX wiek) i stodołą (XIX wiek), park dworski (XIX wiek), kuźnia murowana (XIX wiek) oraz 16 innych obiektów, w tym budynek byłej szkoły.
- **Maciejewo** – średniowieczny gród (słowiańskie grodzisko) – stanowisko archeologiczne w strefie W-1 ochrony konserwatorskiej. W rejestrze zabytków – ruina zamku, Nr rej. 656.Założenie pałacowo-parkowe – pałac murowany (1889), park z końca XIX wieku – proponowany **wpis do rejestru zabytków**. Kościół murowano-kamienny (1867) – proponowany **wpis do rejestru zabytków**. Ponadto w ewidencji konserwatorskiej gorzelnia i budynek inwentarski w zespole

folwarcznym oraz cmentarz z aleją. Ochrona starodrzewu – szpaler przy drodze wiejskiej, dwa dęby pomnikowe.

- **Maszewko** – mała wieś, w ewidencji konserwatorskiej 5 budynków mieszkalnych.
- **Mokre** – grodzisko (strefa W-1 ochrony konserwatorskiej), wieś o metryce średniowiecznej. Częściowo zachowany układ wsi placowej z wrzecionowatym nawsiem. Kościół murowany z XV wieku, przebudowany w wieku XVIII, dzwonnica drewniana z XVIII wieku i cmentarz przykościelny. Proponowany **wpis do rejestru zabytków**. Ponadto w ewidencji konserwatorskiej 17 obiektów, w tym budynek byłej szkoły.
- **Nastazin** – średniowieczny rodowód wsi. Ulicowy układ przestrzenny. Odbudowywany, zabytkowy kościół z cmentarzem przykościelnym (**Nr rej. 1147**). W ewidencji konserwatorskiej 13 obiektów, w tym budynek byłej szkoły.
- **Pogrzymie** – kolonia, założona w 1820 roku. Dwa budynki mieszkalne w ewidencji konserwatorskiej.
- **Przemocze** – średniowieczny (XIII wiek) rodowód dużej wsi. **Klasyczny, owalnicowy układ przestrzenny**, wnioskowany wraz z zabudową do ochrony. Kościół zabytkowy, murowany z przełomu XV/XVI wieku z cmentarzem przykościelnym (**Nr rej. 353**). Wnioskowana strefa ochrony ekspozycji. Proponowany **wpis do rejestru zabytków** dwóch budynków mieszkalnych. W ewidencji konserwatorskiej 37 obiektów, w tym budynek szkoły i mleczarni. Ochrona alei kasztanowców i starodrzewu w centrum wsi.
- **Radzanek** – wieś o średniowiecznym rodowodzie (XV wiek). Duże założenie parkowe o kompozycji krajobrazowej wokół jeziora. W ewidencji konserwatorskiej kościół murowany z XIX wieku – proponowany **wpis do rejestru zabytków**, folwark z dworem murowanym (1934), gorzelnią (koniec XIX wieku) i dwoma budynkami inwentarskimi, park dworski z przełomu XIX/XX wieku oraz 7 innych obiektów, w tym budynek byłej szkoły.
- **Rożnowo Nowogardzkie** – duża wieś o metryce średniowiecznej (XV wiek). Układ placowo-ulicowy z XIX wieku. Wnioskowana **ochrona układu przestrzennego wsi**. Zabytkowy kościół murowany z przełomu XV/XVI wieku z cmentarzem przykościelnym (**Nr rej. 410**). W ewidencji konserwatorskiej 26 obiektów, w tym budynek byłej szkoły.
- **Sokolniki -** duża wieś o średniowiecznym rodowodzie, założenie owalnicowe, otaczające rzeczkę. Zabytkowy kościół murowany z przełomu XV/XVI wieku, przebudowany w wieku XIX z cmentarzem przykościelnym (**Nr rej. 96**). W ewidencji konserwatorskiej 10 obiektów, w tym budynek byłej szkoły, kuźni i mostki nad rzeczką.
- **Tarnowo** – wieś o rodowodzie średniowiecznym. Zachowany częściowo zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem (8 obiektów w ewidencji) Ponadto w ewidencji konserwatorskiej 4 inne obiekty, w tym budynek byłej szkoły.
- **Zagórce** – w ewidencji konserwatorskiej park – element folwarku.

4.2. Zasoby dóbr kultury miasta i gminy Maszewo

UWAGA ! Zestawienie archeologiczne omówiono odrębnie.

Miejscowość	Obiekt	nr rej. zab.	obiekt w ewidencji	proponowany wpis do rejestru	Projekt strefy ochrony
MASZEWO	-Stare Miasto wraz z terenem przyległym do murów miejskich	42	-	-	A, E
	-Kościół farny MB Częstochowskiej	94	-	-	A, E
	-kościół św. Alberta	407	-	-	A
	-mury obronne z basztą „Francuską”	408	-	-	A,E
	-budynek mieszkalny, ul. Jedności Narodowej 20,	15	-	-	A,E
	-budynek mieszk. z wieżą ul. Głowackiego 5	44	-	-	A,E
	(domena m.)	1036	-	-	A,E
	-budynek mieszk., ul. Wojska Polskiego 2,	1060	-	-	A,E
	-budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 13	1365	-	-	A,E
	-kamienica, Pl. Wolności 1	1244	-	-	A, E
	-poczta, ul. Wojska Polskiego 9		+	+	A
	-dom parafialny ul. Buczka 17 z ogrodem		+	+	A
	-ratusz Pl. Wolności		+	+	A
	-budynek poczty ul. W. Polskiego		+	+	A
	-budynek narożny ul. Kosciuszki 24/25		+	+	A
	-budynek narożny Mickiewicza 9		+	+	K
	-park z pomnikiem		+	-	B
	-osiedle Obodrytów		+	-	K
	-cmentarz komunalny				
	budynki z otoczeniem		+	-	
	-ul. Buczka 4-8, 10, 11, 15, 16		+	-	
	-ul. Głowackiego 5 (z założeniem parkowym)		+	-	
	-ul. Grunwaldzka 2, 3				
	-ul. Jedności Narodowej 2, 4, 6, 7, 13, 20, 23, (magazyn zbozowy), 23a i 23b (młyn z budynkiem) 25a (przedszkole), 28, 33, 35, , 46, 47		+	-	
			+	-	
	-ul. Kilińskiego 1, 3, 5		+	-	
	-ul. Kosciuszki 4-10				
	-ul. Leśna 2, 4 (hale produkcyjne), 9		+	-	
	(warsztaty), 17 (zespół budynków elektrowni)		+	-	
	-ul. 1 Maja 1-3, 13, 18, 35, 39		+	-	
	-ul. Mickiewicza 3, 5-7, 12				
	-ul. Nowogardzka magazyn zbożowy (bez numeru)		+	-	
			+	-	
	-ul. H. Sawickiej 1 (straż pożarna)		+	-	
	-ul. Sienkiewicza 8-11		+	-	
	-ul. Słoneczna 1-3		+	-	
	-ul. Stargardzka 18		+	-	
	-ul. Szkolna 2-5, 7		+	-	
	-ul. Świerczewskiego 12		+	-	
	-ul. Waryńskiego 5, 6, 9, 10, 28, 29, 32				
	komponowane układy zieleni		+	-	
	-ul. Jedności Narodowej – aleja lipowa		+	-	
	-plac w rejonie dworca PKP		+	-	
	-ul. Nowogardzka – aleja lipowa		+	-	
	-ul. Stargardzka – aleja lipowa		+	-	
	-ul. Waryńskiego – aleja lipowa		+	-	
	-cmentarz przykościelny				
BAGNA	-kościół z dzwonnicą i cmentarzem	347	-	-	A
	przykościelnym	-	+	-	-
	-budynek szkoły nr 11	-	+	-	-
	-zagrody nr 14, 19				
	-budynki mieszkalne nr, nr 1, 4, 6, 7, 9, 16, 20-	-	+	-	-
	22, 37, 38, 43, 48	-	+	-	-
	-budynek mieszkalno-inwentarski nr 49	-	+	-	-
	-stodoła w zagrodzie nr 25				

Miejscowość	Obiekt	nr rej. zab.	obiekt w ewidencji	proponowany wpis do rejestru	Projekt strefy ochrony
BIELICE	-kościół z cmentarzem przykościelnym	-	+	-	B
	-zagrody nr 18, 31	-	+	-	-
	-budynek dawnej szkoły nr 24	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 12, 13, 27	-	+	-	-
	-budynek mieszkalno-inwentarski nr 32	-	+	-	-
	-dawna remiza	-	+	-	-
BUDZIESZOWICE	-kościół z cmentarzem przykościelnym	180	-	-	A
	-park	-	+	-	K
	-budynek mieszkalny nr 13	-	+	-	-
DARŻ	-zespół dworsko-pałacowy	-	+	+	A
	-okolnicowy układ wsi	-	-	-	B
	-dziedziniec folwarczny z zabudowaniami	-	+	-	B
	-kościół	-	+	-	B
	-zagroda nr 4	-	+	-	B
	-park	-	+	-	K
	-cmentarz	-	+	-	K
	-budynki mieszkalne nr 2, 5, 13, 16, 20, 24, 27, 28	-	+	-	-
DĄBROWICA	-kościół z dzwonnicą i cmentarzem przykościelnym	-	+	+	A
	-nawsie z obiegającymi drogami	-	-	-	B
	-starodrzew	-	-	-	K
	-zagrody nr 1, 8, 14	-	+	-	B
	-budynki mieszkalne nr4, 5, 10, 15, 17	-	+	-	B
	-remiza murowana	-	+	-	B
DĘBICE	-zespół folwarczny z gorzelnią, park	-	+	-	B, K
	-cmentarz przykościelny	-	+	-	K
	-aleja i szpaler	-	+	-	K
	-szkoła	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 1-3, 5, 7-11, 14, 15, 22-24, 26, 28, 35, 36, 38, 40, 41, 46, 48, 49, 52, 53	-	+	-	-
	-budynek mieszkalno-gospodarski nr 47	-	+	-	-
DOBROSŁAWIEC	-cmentarz	-	+	-	K
	-budynek dawnej szkoły nr 8	-	+	-	-
	-budynek mieszkalny nr 9	-	+	-	-
GODOWO	-kościół z cmentarzem przykościelnym	-	+	+	A
	-cmentarz II	-	+	-	K
	-budynki mieszkalne nr 6, 8, 11, 12	-	+	-	-
	-piwnica w zagrodzie nr 8	-	+	-	-
JAROSŁAWKI	-park XIX w	-	+	-	K
	-zagrody nr 14/15, 16	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 3, 11	-	+	-	-
JENIKOWO	-kościół z wieżą drewnianą i cmentarzem przykościelnym	1374	-	-	A
	układ przestrzenny wsi	-	-	-	B
	-cmentarz II	-	+	-	K
	-zagroda nr 1	-	+	-	B
	-dawny folwark nr 33	-	+	-	-
	-szkoła nr 8	-	+	-	-
	-świetlica nr 9	-	+	-	-
	-remiza straży pożarnej	-	+	-	-
	-zlewnia mleka nr 43	-	+	-	-
	-zagrody nr 1, 12, 14, 17, 18, 29 (piekarnia)	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 5, 7, 11, 20, 21, 25-27, 32, 35, 36	-	+	-	-
	-budynki mieszkalno-inwentarskie nr 19, 37	-	+	-	-
KORYTOWO	-kościół z cmentarzem przykościelnym	-	+	-	B
	-założenie folwarczne z dworem nr 7	-	+	-	B
	-park dworski	-	+	-	K
	-zagrody nr 3, 4, 17, 31, 35	-	+	-	-
	-budynek dawnej szkoły nr 12	-	+	-	-
	-budynek kuźni murowany	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 2, 9, 18, 24, 25, 30, 34, 41	-	+	-	-
	-budynek gospodarski nr 11	-	+	-	-

Miejscowość	Obiekt	nr rej. zab.	obiekt w ewidencji	proponowany wpis do rejestru	Projekt strefy ochrony
MACIEJEWO	-zamek-ruina	656	-	-	A
	-zespół pałacowo-parkowy	-	+	+	A
	-kościół	-	+	+	A
	-cmentarz z aleją	-	+	-	K
	-aleja i szpaler, 2 dęby	-	-	-	K
	-gorzelnia i budynki inwentarskie w zespole folwarcznym	-	+	-	-
MASZEWKO	-budynki mieszkalne 3, 4, 7, 10, 11	-	+	-	-
MOKRE	-kościół z dzwonnicą drewnianą i cmentarzem przykościelnym	-	+	+	A
	-cmentarz II	-	+	-	K
	-budynki mieszkalne nr 2, 4, 8, 17, 19, 23, 28, 29 (szkoła), 31, 36, 37 (2 budynki inwentarskie), 38, 47, 49, 50	-	+	-	-
NASTAZIN	-kościół z cmentarzem przykościelnym	1147	-	-	A
	-budynek szkoły nr 18	-	+	-	-
	-zagrody nr 16, 53	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 2, 4, 6/7, 9, 15, 35, 43, 45, 47, 49	-	+	-	-
POGRZYMIE	-budynki mieszkalne nr 9, 18	-	+	-	-
PRZEMOCZE	-kościół z cmentarzem przykościelnym, ekspozycja	353	-	-	A, E
	-układ przestrzenny wsi wraz z zabudową	-	-	-	B
	-aleja kasztanowców	-	-	-	K
	-starodrzew przy zagrodach nr 59, 60	-	-	-	K
	-cmentarz II	-	+	-	K
	-budynki mieszkalne nr 59, 63	-	+	+	B
	-zagroda nr 32	-	+	-	B
	-szkoła nr 76	-	+	-	B
	-mleczarnia nr 78	-	+	-	B
	-budynki mieszkalne nr5, 9, 11, 13, 15-18, 20, 22, 23, 25, 28, 31, 33, 36, 40, 42, 44, 46, 48, 49, 55, 58, 66, 72, 75	-	+	-	B
	-budynek mieszkalno-inwentarski nr 32	-	+	-	B
RADZANEK	-kościół	-	+	+	A
	-folwark z dworem i gorzelnią	-	+	-	B
	-park dworski	-	+	-	K
	-zagroda nr 14	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 3 (dawna szkoła), 12, 15, 16, 29, 31	-	+	-	-
ROŻNOWO NOWOGARDZKIE	-kościół z cmentarzem przykościelnym	410	-	-	A
	-układ przestrzenny wsi	-	-	-	B
	-zagrody nr 9, 17, 39, 41, 46	-	+	-	-
	-szkoła nr 44 (wraz ze stodołą)	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 2, 3, 5, 12-14, 16, 18, 19, 21, 22, 26, 37, 40, 42, 45, 51, 52, 56	-	+	-	-
SOKOLNIKI	-kościół z cmentarzem przykościelnym	96	-	-	A
	-dawna szkoła	-	+	-	-
	-dawna kuźnia	-	+	-	-
	-mostki na cieku wodnym	-	+	-	-
	-budynki mieszkalne nr 4, 8, 27, 31, 33, 38	-	+	-	-
	-budynek inwentarski na działce 169/2	-	+	-	-
TARNOWO	-zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem	-	+	-	B
	-kościół z cmentarzem przykościelnym	-	+	-	B
	-budynki mieszkalne nr6, 7 (dawna szkoła), 18	-	+	-	-
ZAGÓRCE	-park dawnego folwarku	-	+	-	K

4.3 Zasób archeologiczny gminy Maszewo.

4.3.1. Wartość archeologiczna gminy.

Gmina Maszewo położona jest na obszarze Równiny Nowogardzkiej (313.32). Za względu na niezbyt dobre warunki glebowe i hydrograficzne obszar gminy jest rejonem o niezbyt 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 23 stanowiskach. Niestety wszystkie te stanowiska to przede wszystkim pojedyncze znaleziska krzemienne a tylko sporadycznie ceramiczne z neolitu.

Znacząca jest już rola osadnictwa z epoki brązu w zdecydowanej większości związana z kulturą łużycką. Pozostałości z tego okresu zarejestrowano na 29 stanowiskach z czego ponad 30% to osady i cmentarzyska. Zwiększona ilość osad jest niewątpliwie potwierdzeniem stałego charakteru osadnictwa tej kultury na tym terenie.

Nie inaczej jest w kolejnym okresie rzymskim do którego zaklasyfikowano 14 stanowisk. Intensywność osadnictwa potwierdzona jest tu ilością osad (8) stanowiących aż 60% pozostałości osadniczych tego okresu.

Uzupełnieniem intensywności osadnictwa pradziejowego jest liczba aż 108 stanowisk, których chronologię materiału określono generalnie na okres starożytny (pradziejowy). Także tutaj występują osady.

Pozorne jest zmniejszenie ilości stanowisk z materiałem wczesno-średniowiecznym w stosunku do okresu starożytnego. W stosunku do bezpośrednio go poprzedzającego okresu rzymskiego jest widoczny jego 300% wzrost, chociaż w blisko 50% są to ślady i punkty osadnicze. Oprócz kilkunastu osad występują tu jedno grodzisko (Maszewo). Niemniej, osadnictwo wczesnośredniowieczne jest dodatkowo zróżnicowane chronologicznie.

Zapewne przejawem kolonizacji tych terenów w średniowieczu jest aż 166 stanowisk z tego okresu. Jednak ponad 80% to ślady i punkty osadnicze. Oprócz 15 osad występują tutaj dwa grodziska stożkowate (Maszewo i Maciejewo), w przypadku tego ostatniego także określane jako zamek. Osobną kategorią funkcjonalną jest obszar samego Starego Miasta w Maszewie zamknięty osią murów miejskich.

Tylko kilka stanowisk nie ma określonej chronologii, w tym grodzisko we wsi Mokre ale nie wpływają one na ocenę osadnictwa w tej gminie.

Tak przedstawiony krótki rys historyczny osadnictwa uwzględnia tylko dane wynikające z zasobu archeologicznego.

Na obszarze gminy zarejestrowano 22 miejscowości, na gruntach których wystąpiły stanowiska archeologiczne. W kilku przypadkach używa się podwójnej, zbliżonej nazwy. W wielu przypadkach na przestrzeni okresu powojennego zmieniały się granice wsi co jest niewątpliwie pewnym utrudnieniem przy lokalizowaniu stanowisk na gruntach konkretnej wioski. Granice te są ponadto zmienione w stosunku do granic przedwojennych, które mają zastosowanie realizacji badań powierzchniowych w ramach AZP. Dla naszych ustaleń istotna jest obecna granica gminy i dlatego też w zasobie archeologicznym nie zostało uwzględnionych kilka stanowisk m.in. grodzisko w Nastazinie. Jak się wydaje nie zmienia to ogólnej oceny dotyczącej środowiska archeologicznego gminy.

Wykaz miejscowości

Lp.	Nazwa polska	Nazwa niemiecka
1.	BAGNA	PAGENKOPF
2.	BIELICE	WITTENFELDE
3.	DARŻ	DAARZ
4.	DĄBROWICA	DAMERFITZ
5.	DĘBICE	EINCHENWALDE
6.	DOBROSŁAWICE	FREIDERIKENHOF
7.	GODOWO	FREIHEIDE
8.	JAROSŁAWKI	NEUENDORF b. MASSOW
9.	JENIKOWO	HOHEN-SCHONAU
10.	KORYTOWO	WALSLEBEN
11.	LESZCZYNKA	WIE SENHOF
12.	MACIEJEWO	MATZDORF
13.	MASZEWKO	NEU MASSOW
14.	MASZEWO	MASSOW
15.	MOKRE	SCHONWELDE
16.	NASTAZIN	HERMELSDORF
17.	POGRZYMIE	BIRKENWERDER
18.	PRZEMOCZE	PRIEMHAUSEN
19.	RADZANEK	RESEHL
20.	ROŻNOWO NOW.	ROSENOW
21.	SOKOLNIKI	FALKENBERG
22.	TARNOWO	GROSSENHAGEN

4.3.2. Wartości archeologiczne miejscowości.

Dla właściwego rozeznania zasobu archeologicznego prezentujemy chronologiczno -funkcjonalny rejestr stanowisk w obrębie miejscowości gminy.

1. BAGNA

Z badań AZP pochodzi ogółem 18 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Okres rzymski	– 1 osada
Okres starożytny	– 6 śladów osadniczych
	– 2 punkty osadnicze
Okres wczesnośredniowieczny	– 2 ślady osadnicze
	– 1 osada
Okres średniowieczny	– 7 śladów osadniczych
	– 3 punkty osadnicze
Chronologia ?	– 1 punkt osadniczy

2. BIELICE

Z badań AZP pochodzi ogółem 8 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Okres halsztacki	– 1 osada
Okres rzymski	– 1 osada
Okres wczesnośredniowieczny	– 2 ślady osadnicze
Okres średniowieczny	– 6 śladów osadniczych
	– 1 punkt osadniczy

3. DARŻ

Z badań AZP pochodzi ogółem 10 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka kamienia	– 1 ślad osadniczy
Epoka brązu (KŁŻ)	– 1 punkt osadniczy
	– 1 osada
Okres starożytny	– 2 ślady osadnicze
	– 3 osady
Okres wczesnośredniowieczny	– 2 osady
	– 1 punkt osadniczy
Okres średniowieczny	– 1 ślad osadniczy
	– 2 punkty osadnicze

4. DĄBROWICA

Z badań AZP pochodzi 15 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka kamienia	– 1 ślad osadniczy
Epoka brązu (KŁŻ)	– 1 cmentarzysko (?)
Okres rzymski	– 1 osada
Okres starożytny	– 4 ślady osadnicze
	– 3 punkty osadnicze
	– 1 osada
Okres wczesnośredniowieczny	– 3 ślady osadnicze
	– 1 osada
Okres średniowieczny	– 7 śladów osadniczych
	– 2 punkty osadnicze

5. DĘBICE

Z badań AZP pochodzi 5 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka brązu	– 1 ślad osadniczy
Okres starożytny	– 1 ślad osadniczy
Okres średniowieczny	– 3 ślady osadnicze
	– 1 punkt osadniczy

6. DOBROSŁAWICE

Z badań AZP pochodzi ogółem 12 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka brązu (KŁŻ)	
Okres halsztacki (KŁŻ)	– 4 osady
Okres starożytny	– 4 ślady osadnicze
	– 2 punkty osadnicze
	– 2 osady
Okres wczesnośredniowieczny	– 1 ślad osadniczy
Okres średniowieczny	– 1 ślad osadniczy

7. GODOWO

Z badań AZP pochodzi ogółem 5 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka kamienia	– 1 punkt osadniczy
Okres starożytny	– 1 ślad osadniczy
Okres średniowieczny	– 3 ślady osadnicze

8. JAROSŁAWKI

Z badań AZP pochodzi ogółem 6 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Okres neolitu / brązu	– 3 ślady osadnicze
Okres starożytny	– 1 ślad osadniczy
	– 1 punkt osadniczy

Okres wczesnośredniowieczny	– 1 punkt osadniczy
Okres średniowieczny	– 3 ślady osadnicze
	– 2 punkty osadnicze

9. JENIKOWO

Z badań AZP pochodzą ogółem 3 stanowiska, na których zarejestrowano:

Okres średniowieczny	– 2 ślady osadnicze
	– 1 punkt osadniczy

10. KORYTOWO

Z badań AZP pochodzi ogółem 7 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Okres starożytny	– 1 ślad osadniczy
Okres średniowieczny	– 1 ślad osadniczy
	– 3 punkty osadnicze
	– 1 osada

11. LESZCZYNKA

Z badań AZP pochodzi ogółem 1 stanowisko archeologiczne, na których zarejestrowano:

– 1 ślad osadniczy kultury łużyckiej.

12. MACIEJEWO

Z badań AZP pochodzi ogółem 8 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Okres neolitu	– 2 ślady osadnicze
Okres starożytny	– 3 punkty osadnicze
Okres wczesnośredniowieczny	– 1 punkt osadniczy
	– 2 osady
Okres średniowieczny	– 2 ślady osadnicze
	– 2 punkty osadnicze
	– 1 grodzisko stożkowate, zamek

13. MASZEWKO

Z badań AZP pochodzi 3 stanowiska archeologiczne, na których zarejestrowano:

Okres neolitu	– 2 ślady osadnicze
Okres średniowieczny	– 1 ślad osadniczy
	– 1 punkt osadniczy

14. MASZEWO

Z badań AZP pochodzą ogółem 62 stanowiska archeologiczne, na których zarejestrowano:

Epoka kamienia	– 1 ślad osadniczy
Okres neolitu	– 1 ślad osadniczy
Epoka brązu (KŁZ)	– 2 ślady osadnicze
	– 1 punkt osadniczy
	– 2 osady
Okres rzymski	– 1 osada
Okres starożytny	– 9 śladów osadniczych
	– 2 punkty osadnicze
Okres wczesnośredniowieczny	– 4 ślady osadnicze
	– 5 punktów osadniczych
	– 4 osady
	– 1 grodzisko
Okres średniowieczny	– 20 śladów osadniczych
	– 14 punktów osadniczych

	– 8 osad
	– 1 grodzisko
	– 1 Stare Miasto
Chronologia (?)	– 1 urządzenie komunikacyjne (droga)

15. MOKRE

Z badań AZP pochodzi ogółem 26 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Okres mezolitu / neolitu	– 2 ślady osadnicze
Okres neolitu	– 4 ślady osadnicze
Okres halsztacki (KŁŻ)	– 1 ślad osadniczy
Okres rzymski	– 2 ślady osadnicze
Okres starożytny	– 8 śladów osadniczych
	– 7 punktów osadniczych
	– 1 osada
Okres wczesnośredniowieczny	– 1 ślad osadniczy
	– 2 punkty osadnicze
	– 3 osady
Okres średniowieczny	– 4 ślady osadnicze
	– 6 punktów osadniczych
	– 2 osady
Chronologia (?)	– 1 grodzisko

16. NASTAZIN

Z badań AZP pochodzi 21 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka kamienia	– 2 ślady osadnicze
Epoka brązu (KŁZ)	– 1 ślad osadniczy
	– 1 punkt osadniczy
Okres starożytny	– 6 śladów osadniczych
	– 2 punkty osadnicze
	– 2 osady
Okres wczesnośredniowieczny	– 1 ślad osadniczy
	– 2 punkty osadnicze
	– 2 osady
Okres średniowieczny	– 9 śladów osadniczych
	– 3 punkty osadnicze
	– 2 osady

17. POGRZYMIE

Z badań AZP pochodzą 3 stanowiska archeologiczne, na których zarejestrowano:

Okres neolitu	– 1 ślad osadniczy
Okres starożytny	– 2 ślady osadnicze
	– 1 punkt osadniczy

18. PRZEMOCZE

Z badań AZP pochodzi ogółem 11 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka brązu (KŁŻ)	– 1 punkt osadniczy
Okres rzymski	– 1 osada
Okres starożytny	– 4 ślady osadnicze
	– 1 punkt osadniczy
Okres średniowieczny	– 8 śladów osadniczych
	– 1 osada

19. RADZANEK

Z badań AZP pochodzi ogółem 9 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka brązu (KŁŻ)	– 1 punkt osadniczy
Okres rzymski	– 1 punkt osadniczy
Okres starożytny	– 2 ślady osadnicze
	– 1 punkt osadniczy
	– 1 osada
Okres wczesnośredniowieczny	– 2 osady
Okres średniowieczny	– 3 ślady osadnicze

20. ROŻNOWO NOWOGARDZKIE

Z badań AZP pochodzi ogółem 13 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka kamienia	– 2 ślady osadnicze
Okres neolitu	– 1 ślad osadniczy
Okres lateński / rzymski	– 2 ślady osadnicze
	– 1 punkt osadniczy
Okres starożytny	– 4 ślady osadnicze
	– 4 punkty osadnicze
Okres wczesnośredniowieczny	– 1 ślad osadniczy
	– 1 punkt osadniczy
Okres średniowieczny	– 4 ślady osadnicze
	– 2 punkty osadnicze

21. SOKOLNIKI

Z badań AZP pochodzą 23 stanowiska archeologiczne, na których zarejestrowano:

Epoka kamienia/neolit	– 2 ślady osadnicze
Epoka brązu (KŁŻ)	– 3 ślady osadnicze
Okres rzymski	– 1 osada
Okres starożytny	– 6 śladów osadniczych
	– 2 punkty osadnicze
	– 1 osada
Okres wczesnośredniowieczny	– 1 ślad osadniczy
	– 1 punkt osadniczy
Okres średniowieczny	– 5 śladów osadniczych
	– 7 punktów osadniczych

22. TARNOWO

Z badań AZP pochodzi 14 stanowisk archeologicznych, na których zarejestrowano:

Epoka kamienia	– 1 ślad osadniczy
Epoka brązu (KŁŻ)	– 2 ślady osadnicze
	– 1 osada
Okres rzymski	– 1 ślad osadniczy
	– 3 osady
Okres starożytny	– 1 ślad osadniczy
	– 3 punkty osadnicze
	– 2 osady
Okres średniowieczny	– 5 śladów osadniczych
	– 1 punkt osadniczy

23. MOSTY

W obecnych granicach gminy zlokalizowane jest stanowisko pierwotnie leżące na gruntach wsi Mosty a obecnie Pogrzymie. Jest to ślad osadniczy z okresu starożytnego.

4.3.3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania krajobrazu archeologicznego.

Na terenie gminy MASZEWO zaewidencjonowano ogółem 285 stanowisk archeologicznych. Rozmieszczenie tych stanowisk na obszarze gminy jest zróżnicowane tak samo jak zróżnicowana jest ich funkcja. Wielokrotnie na poszczególnych stanowiskach stwierdzono współwystępowanie pozostałości osadniczych z różnych okresów chronologicznych, co w konsekwencji pozwala nam mówić o 392 przypadkach zasobu archeologicznego na terenie gminy.

W ramach tego zasobu archeologicznego stwierdzono zaewidencjonowanie następujących kategorii stanowisk archeologicznych (rozróżnienie funkcjonalne) bez rozróżnienia chronologicznego:

- ślad osadniczy – 216
- punkt osadniczy – 108
- osada – 60
- cmentarzysko – 2
- gród – 4
- droga – 1
- miasto – 1

Widoczne jest też zróżnicowanie funkcjonalne stanowisk w obrębie wyróżnionych okresów chronologicznych, co przedstawione jest na poniższym zestawieniu.

	LX	X	O	C	G	KD	M	Razem
Epoka kamienia – neolit	23	-	-	-	-	-	-	23
Epoka brązu – kultura łużycka	15	4	9	1	-	-	-	29
Okres lateński/rzymski	4	2	8	-	-	-	-	14
Okres starożytny	66	30	12	-	-	-	-	108
Okres wczesnośredniowieczny	18	12	17	-	1	-	-	48
Okres średniowieczny	9O	59	14	-	2	-	1	166
Chronologia ?	-	1	-	1	1	1	-	4
Ogółem	216	108	60	2	4	1	1	392

Wielokrotnie stwierdzono współwystępowanie śladów osadniczych z różnych okresów chronologicznych, co przedstawiono na poniższym zestawieniu:

	EK/N	B/KŁŻ	L/R	STAR	WS	SR	?
Epoka kamienia – neolit	4	-	2	6	2	5	-
Epoka brązu – kultura łużycka	-	-	2	3	3	6	-
Okres lateński/rzymski (L/R)	2	2	-	-	4	2	-
Okres starożytny (STAR)	6	3	-	2	13	48	-
Okres wczesnośredniowieczny (WS)	2	3	4	13	12	-	-
Okres średniowieczny (SR)	5	6	2	48	12	-	-
Chronologia (?)	-	-	-	-	-	-	-

Wszystkie 285 zaewidencjonowanych stanowisk zostało ujętych w zestawieniu tabelarycznym „Zbiorcze zestawienie zasobu stanowisk archeologicznych gminy Maszewo w woj. Zachodniopomorskim".

Przeprowadzenie analizy osadniczej, uwzględniającej lokalizację stanowisk na gruncie danej miejscowości, moment pojawienia się osadnictwa oraz jego znaczenie dla układów lokalnych bądź interregionalnych pozwala na sformułowanie poniższych wniosków:

1. Obszar gminy Maszewo to rejon nie bardzo intensywnego osadnictwa, które pojawia się już w epoce kamienia (mezolit, neolit). Osadnictwo na tych terenach pojawia się w mezolicie w niewielkim nasileniu pojedynczych śladów osadniczych, by dopiero w okresie epoki brązu zwiększyć swoje znaczenie gdyż reprezentowane jest m. in. przez kilka osad i cmentarzysko. Na przestrzeni wielu okresów występuje w coraz większym nasileniu ilościowym a także przy dużym znaczeniu funkcjonalnym przede wszystkim osad i nielicznych cmentarzysk. We wczesnym średniowieczu dominują osady oraz pojawiają się grody będące obiektami obronnymi, a które obecnie jako grodziska mają własne formy krajobrazowe. Także ten rodzaj stanowisk występuje w okresie średniowiecza, przy początkach dominacji tworzącego się organizmu miejskiego. Obraz osadnictwa uzupełniają znaleziska luźne pochodzące z terenu całej gminy, w naszym opracowaniu bez ewidencjonowania .
2. Na gruntach wsi Bagna osadnictwo pojawia się dopiero w okresie rzymskim w postaci osady. Zwiększeniu ulega ilość stanowisk datowanych ogólnie na okres starożytny. We wczesnym średniowieczu ilość stanowisk jest nieco większa niż w okresie rzymskim. Natomiast wzrasta zdecydowania ilość stanowisk ze średniowiecza.
3. Osadnictwo na terenie Bielic pojawia się w okresie halsztackim. Pojedyncza osada datowana jest na okres rzymski. Niezbyt duże nasilenie osadnictwa mamy w okresie wczesnego średniowiecza a stosunkowo większe średniowiecza.
4. Niezbyt intensywne osadnictwo występuje w obrębie wsi Darż, chociaż tutaj występują osady ze starożytności i wczesnego średniowiecza.
5. Stosunkowo zwarte skupisko występuje na gruntach wsi Dąbrowica, przy czym do najważniejszych należy zaliczyć cmentarzysko łużyckie oraz osady – rzymskie i wczesnośredniowieczne.
6. Śladowe jest osadnictwo w przypadku wsi Dębice.
7. Stosunkowo zwarte chronologicznie jest osadnictwo na gruntach wsi Dobrosławice zawierające się między okresem halsztackim a wczesnym średniowieczem.
8. Na gruntach wsi Godowo, Jarosławki, Jenikowo, Korytowo oraz Leszczynka występuje osadnictwo bardzo rozproszone, w niewielkiej ilości, przede wszystkim jako ślady i punkty osadnicze. Do ważniejszych należy zaliczyć cmentarzysko w Korytowie.
9. Podobnie kształtuje się osadnictwo na gruntach wsi Maciejewo. Osadnictwo pojawia się w neolicie i w miarę równomiernie występuje po okres średniowiecza. Istotnym jest jednak tutaj grodzisko stożkowate wraz z pozostałościami zamku. Obiekt ten jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego.
10. Zróżnicowane jest natomiast osadnictwo rejonu Maszewka i Maszewa. Już od neolitu występują tutaj pozostałości osadnicze. Ich ilość nieznacznie wzrasta w epoce brązu, kiedy to pojawiają się także osady. Przy dużym spadku stanowisk datowanych na okres rzymski nadzwyczaj liczne jest osadnictwo z okresu wczesnego średniowiecza. Zwiększa się ilość osad oraz znajduje się tutaj grodzisko na zachodnim skraju miasta. Zdecydowanie widoczne jest nasilenie się osadnictwa średniowiecznego z nadal trwającym grodem, ale także powstającym organizmem miejskim, który otoczony zostaje murami. Grodzisko jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego.
11. Na gruntach wsi Mokre osadnictwo pojawia się w mezolicie i w niewielkim

nasileniu występuje aż po okres wczesnośredniowieczny. W tym okresie wzrasta ilość osad. Także z okresu średniowiecza znane są tutaj osady. Na gruntach wsi zlokalizowane jest ponadto grodzisko o nieustalonej chronologii, wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego.

12. Grunta wsi Nastazin to większa ilość stanowisk pradziejowych jednak przeważnie śladów osadniczych. Występuje także niewielka ilość stanowisk z okresu wczesnego średniowiecza, natomiast widoczny jest wzrost stanowisk średniowiecznych.
13. Niezbyt intensywne jest osadnictwo na gruntach wsi Pogrzymie i Przemocze. Przeważają tutaj ślady osadnicze z różnych okresów chronologicznych z pojedynczą osadą z okresu rzymskiego w Przemoczu.
14. Dla osadnictwa na gruntach wsi Radzanek w zasadzie ważnymi są tylko osady z okresu starożytnego i wczesnośredniowiecznego.
15. Przy niewielkiej ilości stanowisk we wsi Rożnowo Nowogardzkie istotnym jest fakt, co prawda śladowego, występowania osadnictwa z wielu okresów.
16. Podobnie należy ocenić pozostałości osadnicze ze wsi Sokolniki.
17. Obszar wsi Tarnowo w przewadze ma osadnictwo od epoki brązu po koniec okresu rzymskiego przy stosunkowo dużej liczbie osad. Zastanawiającym jest fakt braku pozostałości osadniczych z okresu wczesnego średniowiecza.

Uwzględniając przedstawione powyżej dane wraz z rozmieszczeniem przestrzennym stanowisk, na terenie gminy wyróżnić można kilka skupisk o dość czytelnych granicach. Skupiska te zróżnicowane są zarówno pod względem kształtu i wielkości jak i ilości zarejestrowanych stanowisk, także zróżnicowanych funkcjonalnie i chronologicznie.

Najbardziej na północ wysunięte jest łukowate skupisko ciągnące się od Korytowa na N, po Jenikowo na S. Kilka stanowisk zlokalizowanych jest na stosunkowo niedużym obszarze ulokowanym na wypłaszczeniu, w pewnym oddaleniu w kierunku W od rzeki Sąpólna.

Na SE od niego zlokalizowane jest owalne skupisko w rejonie wsi Bagna, raczej po jej stronie N. Występują tutaj stanowiska z różnych okresów chronologicznych.

Bezpośrednio na SE od wymienionego skupiska zlokalizowane jest jedno z większych pod względem obszaru i ilości skupisko w rejonie wsi Mokre. Występuje tu jedne z ważniejszych stanowisk gminy – grodzisko, stan. 1. Ponadto w SW części tego skupiska zlokalizowane są osady ze starożytności i wczesnego średniowiecza.

Kolejnym skupiskiem, stosunkowo niezbyt dużym obszarowo jest skupisko maciejewskie, występujące w N części gminy. Kilku stanowiskowe, ale z ważnym grodziskiem stożkowatym z resztkami zamku, ulokowanym na W od wioski, nad jeziorem lechickim.

Do interesujących skupisk należy wysunięte na zachód skupisko tarnowskie. Na jego obszarze występuje duża ilość osad pradziejowych.

Bezpośrednio na NE od tego skupiska wyróżnione zostało skupisko dobrosławickie z osadami kultury łużyckiej.

W części SE gminy rozciąga się kolejne, zlokalizowane między miejscowościami Nastazin i Sokolniki. Należy do jednych z najliczniejszych pod względem ilości stanowisk a także do największych pod względem obszaru. Kilkadziesiąt stanowisk z różnych okresów chronologicznych występuje tutaj w dużym rozproszeniu. Należy stwierdzić, iż znane z literatury grodzisko wczesnośredniowieczne w Nastazinie leży

poza granicami gminy.

Najbardziej w centrum obszaru gminy znajduje się skupisko maszewskie obejmujące kilkadziesiąt stanowisk zlokalizowanych na stosunkowo dużym obszarze, ale o czytelnych granicach skupiska. To w tym skupisku znajdują się liczne osady łużyckie, wczesnośredniowieczne i średniowieczne. W części zachodniej skupiska zlokalizowane jest grodzisko wczesnośredniowieczne i średniowieczne a na E od nich znajduje się obszar średniowiecznego i nowożytnego miasta.

Najbardziej na SW obszaru gminy znajduje się niewielkie skupisko w rejonie wsi Przemocze, wydłużone po osi N-S. Na E od niego znajduje się wydłużone, także po osi N – S skupisko rożnowsko – dąbrowickie z około 30 stanowiskami, w tym cmentarzyskiem kultury łużyckiej.

Ze względu na ilość stanowisk archeologicznych i ich lokalizację granice tak wyróżnionych skupisk mogą być płynne. W kilku przypadkach brak jest jednoznacznej, przestrzennej granicy między poszczególnymi skupiskami. W naszym przypadku wynikają one z faktu występowania stanowisk z tego samego przedziału chronologicznego bądź uwzględnione zostały warunki topograficzno-hydrograficzne terenu.

Przy tak wyróżnionych skupiskach poza ich zasięgiem znalazła się pewna, niewielka grupa stanowisk np. w rejonie wsi Darż. W zasadzie nie mają one jednak większego znaczenia dla oceny osadnictwa gminy Maszewo. Tak przedstawiony zasób archeologiczny gminy poddano ocenie konserwatorskiej celem wytypowania określonych stref konserwatorskich stanowisk i ich ochrony.

4.3.4 Zagrożenie środowiska archeologicznego.

Ochrona zabytków, w tym archeologicznych stała się obecnie jedną z najtrudniejszych dziedzin konserwatorskich. Czynniki, które decydują o możliwości przetworzenia większości stanowisk archeologicznych mają zdecydowanie negatywny charakter. Zagrożeniem dzisiaj jest brak właściwych wzorców kulturowych i technicznych. Brak jest ekonomicznego i funkcjonalnego uzasadnienia do ochrony stanowisk archeologicznych. Zagrożeniem nawet jest także nachalna reklama turystyczna, materiałów agrotechnicznych czy materiałów budowlanych. Brak wiedzy i wrażliwości wśród elit tak wiejskich jak i miejskich, nauczycieli, agronomów, księży i mieszkańców z cenzusem wiedzy fachowej powoduje działania albo zbędne, albo wręcz szkodliwe w stosunku do prawidłowej ochrony zabytków archeologicznych. Rozwijający się ośrodek gminny Maszewo działa na krajobraz i warunki życia mieszkańców gminy, a przez to wpływa także na możliwości zachowania stanowisk archeologicznych.

Zmiana w zakresie gospodarowania rolniczego także nie wpływa właściwie na proces zachowania, a w zasadzie braku niszczenia stanowisk archeologicznych. W coraz większym stopniu zagrożeniem dla krajobrazu archeologicznego są dokonywane obecnie wtórne podziały terenów rolnych, a także niekiedy powstawanie nowej wiejskiej zabudowy. Pojawiają się ostatnio układy dzierżawne (także, a może przede wszystkim realizowane przez obcokrajowców) nie uwzględniające granic wsi. Nowi użytkownicy stosują bardzo ciężki sprzęt na dużych obszarach, co niekorzystnie wpływa na stan zachowania stanowisk. Nieco inaczej wygląda sytuacja na obszarach zalesionych. Tutaj, w przypadku kiedy dokonano go przed wielu laty, stan ten wpływa raczej

korzystnie na zachowanie (właśnie ze względu na zalesienie nieznanych) stanowisk archeologicznych.

Rozwojowa gmina Maszewo z racji prowadzonych działań inwestycyjnych może niekorzystnie wpływać na zachowanie swojego zasobu archeologicznego. Działalność inwestycyjna w obrębie Starego Miasta też jest działalnością w wielu wypadkach przynoszącą szkody pozostałościom archeologicznym. Występujące tutaj pod nowożytnymi nawarstwieniami układy zabudowy średniowiecznej w wielu wypadkach mogą być niszczone przez niewłaściwe zainwestowanie bądź nawet poprzez świadomą destrukcję inwestorów.

Biorąc pod uwagę intensywność osadniczą na obszarze gminy począwszy od okresu neolitu aż po czasy średniowiecznego rozwoju organizmu miejskiego należy w sposób szczególny podejść do problematyki ochrony stanowisk archeologicznych gminy.

3	- " -	62/28-09	3	STAR	LX
4	DOBROSŁAWICE	63/28-09	1	B(KŁŻ)	O
5	- " -	64/28-09	2	B	O
6	- " -	65/28-09	3	STAR	LX
7	- " -	66/28-09	4	B(KŁŻ)	O
8	- " -	67/28-09	5	Ha	O
9	- " -	68/28-09	6	STAR	O
10	- " -	69/28-09	7	STAR	O
11	- " -	70/28-09	8	STAR,SR	X,LX
12	- " -	71/28-09	9	STAR	X
13	- " -	48/29-09	10	STAR,WS?	LX,LX
14	- " -	49/29-09	11	STAR,SR	LX,LX
15	- " -	50/29-09	12	STAR	LX
16	TARNOWO	13/29-09	2	KŁŻ?,SR	LX,LX
17	- " -	14/29-09	3	STAR,SR	LX,LX
18	- " -	15/29-09	4	KŁŻ	O
19	- " -	16/29-09	5	KŁŻ?,R?	LX,LX
20	- " -	17/29-09	6	STAR	O
21	- " -	18/29-09	7	R?	O
22	- " -	19/29-09	8	R,SR	O,X
23	- " -	20/29-09	9	STAR,SR	O,LX
24	- " -	21/29-09	10	EK,R?	LX,O
25	- " -	22/29-09	11	SR	LX
26	- " -	23/29-09	12	STAR	X
27	- " -	24/29-09	13	STAR	X
28	- " -	25/29-09	14	SR	LX
29	- " -	8/29-09	1	STAR	X
30	PRZEMOCZE	9/29-09	12	SR	LX
31	- " -	10/29-09	13	SR	LX
32	- " -	11/29-09	14	STAR	X
33	- " -	12/29-09	15	SR	O
34	- " -	88/30-09	10	STAR,SR	LX,LX
35	- " -	87/30-09	11	STAR,SR	LX,LX
36	- " -	86/30-09	9	R,SR	O,LX
37	- " -	85/30-09	8	B(KŁŻ)	X
38	- " -	84/30-09	7	STAR,SR	LX,LX
39	- " -	83/30-09	6	STAR,SR	LX,LX
40	DĄBROWICA	31/29-09	7	STAR,WS?	X,LX
41	- " -	40/29-09	8	STAR,WS	O,O
42	- " -	41/29-09	9	R,WS?	O,LX
43	- " -	42/29-09	10	EK,STAR,WS?	LX,X,LX
44	- " -	43/29-09	11	STAR,SR	LX,LX
45	- " -	44/29-09	12	STAR,SR	X,X
46	- " -	45/29-09	13	SR	X
47	- " -	46/29-09	14	STAR,SR	LX,LX
48	- " -	47/29-09	15	SR	LX
49	- " -	77/30-09	6	SR	LX
50	- " -	76/30-09	5	STAR,SR	LX,LX
51	- " -	75/30-09	4	SR	LX
52	- " -	74/30-09	3	SR	LX
53	- " -	73/30-09	1	STAR	LX
54	- " -	72/30-09	2	B/H(KŁŻ)	C?
55	ROŻNOWO NOWOG.	30/29-09	5	STAR,SR	X,LX
56	- " -	29/29-09	4	STAR,R?,WS?	X,LX,LX
57	- " -	27/29-09	2	STAR,WS	LX,X
58	- " -	28/29-09	3	EK,N?,STAR	LX,LX,LX
59	- " -	39/29-09	13	EK,STAR,SR	LX,LX,LX
60	- " -	38/29-09	12	STAR,SR	LX,LX
61	- " -	37/29-09	11	L	X
62	- " -	36/29-09	10	SR	LX
63	- " -	26/29-09	1	SR	X
64	- " -	35/29-09	9	R?	X
65	- " -	33/29-09	7	SR	X
66	- " -	34/29-09	8	STAR	X
67	- " -	32/29-09	6	STAR	X
68	RADZANEK	51/29-09	9	STAR,SR	LX,LX
69	- " -	1/29-10	1	STAR	X
70	- " -	2/29-10	2	SR	LX
71	- " -	3/29-10	3	R?	X
72	- " -	4/29-10	4	KŁŻ?,STAR	X,O
73	- " -	5/29-10	5	STAR	LX
74	- " -	6/29-10	6	WS	O
75	- " -	7/29-10	7	WS	O
76	- " -	8/29-10	8	SR	LX
77	DARŻ	68/29-10	7	KŁŻ?	O
78	- " -	69/29-10	8	WS	O
79	- " -	70/29-10	9	KŁŻ,STAR	X,O
80	- " -	71/29-10	10	WS	X
81	- " -	67/29-10	6	STAR	O
82	- " -	66/29-10	5	STAR,SR	LX,LX
83	- " -	65/29-10	4	EK,SR	LX,X
84	- " -	64/29-10	3	STAR,SR	LX,X
85	- " -	63/29-10	2	WS	O
86	- " -	62/29-10	1	STAR	O
87	MASZEWO	61/29-10	58	STAR,SR	X,LX
88	- " -	60/29-10	57	WS	X
89	- " -	59/29-10	56	SR	O
90	- " -	55/29-10	52	KŁŻ?	LX
91	- " -	54/29-10	51	STAR	LX
92	- " -	53/29-10	50	M,SR	LX,LX
93	- " -	52/29-10	49	SR	LX

106	- " -	50/29-10	47	SR	LX
107	- " -	41/29-10	38	SR	LX
108	- " -	40/29-10	37	SR	X
109	- " -	73/29-10	5	WS,SR	LX,O
110	- " -	31/29-10	28	SR	X
111	- " -	30/29-10	27	STAR,SR	LX,O
112	- " -	32/29-10	29	SR	O
113	- " -	33/29-10	30	STAR,SR	LX,O
114	- " -	34/29-10	31	SR	X
115	- " -	35/29-10	32	SR	X
116	- " -	36/29-10	33	SR	X
117	- " -	38/29-10	35	STAR,SR	LX,LX
118	- " -	37/29-10	34	KŁŻ?	O
119	- " -	39/29-10	36	STAR,WS	X,LX
120	- " -	5/29-11	7	WS	O
121	- " -	6/29-11	8	KŁŻ,WS	LX,X
122	- " -	29/29-10	26	SR	X
123	- " -	28/29-10	25	STAR,SR	LX,LX
124	- " -	27/29-10	24	STAR,SR	LX,LX
125	- " -	26/29-10	23	SR	X
126	- " -	25/29-10	22	SR	LX
127	- " -	19/29-10	16	WS,SR	O,X
128	- " -	20/29-10	17	SR	LX
129	- " -	21/29-10	18	WS	O
130	- " -	24/29-10	21	SR	LX
131	- " -	23/29-10	20	SR	LX
132	- " -	22/29-10	19	STAR	LX
133	- " -	13/29-10	63	SR	LX
134	- " -	14/29-10	11	STAR	LX
135	- " -	15/29-10	12	SR	LX
136	- " -	16/29-10	13	SR	X
137	- " -	17/29-10	14	SR	LX
138	- " -	18/29-10	15	SR	LX
139	- " -	56/29-10	53	SR	X
140	- " -	57/29-10	54	SR	LX
141	- " -	72/29-10	4	WS,SR	X,LX
142	- " -	12/29-10	62	SR	O
143	- " -	11/29-10	1	WS,SR	G,G
144	- " -	9/29-10	60	WS	X
145	- " -	10/29-10	61	WS,SR	X,O
146	- " -	75/29-10	59	?	KD?,KG?
147	- " -	74/29-10	6	KŁŻ?	O?
148	SOKOLNIKI	15/29-11	11	STAR,SR	LX,X
149	- " -	18/29-11	12	SR	X
150	- " -	31/29-11	10	EK,R	LX,O
151	- " -	32/29-11	5	STAR	O
152	- " -	33/29-11	6	STAR	X
153	- " -	37/29-11	9	KŁŻ	LX
154	- " -	36/29-11	8	STAR,SR	LX,LX
155	- " -	35/29-11	7	WS?	X
156	- " -	30/29-11	23	SR	LX
157	- " -	29/29-11	22	SR	LX
158	- " -	28/29-11	21	SR	X
159	- " -	27/29-11	20	STAR,SR	LX,LX
160	- " -	26/29-11	19	STAR	LX
161	- " -	25/29-11	18	STAR	LX
162	- " -	24/29-11	17	SR	LX
163	- " -	23/29-11	16	SR	X
164	- " -	19/29-11	13	STAR	LX
165	- " -	21/29-11	15	STAR,WS?,SR	X,LX,X
166	- " -	20/29-11	14	SR	X
167	- " -	9/29-11	1	SR	LX
168	- " -	10/29-11	2	SR	X
169	- " -	11/29-11	3	KŁŻ,SR	LX,LX
170	- " -	12/29-11	4	KŁŻ,SR	LX,X
171	BIELICE	8/29-11	6	WS,SR	LX,LX
172	- " -	4/29-11	4	SR	LX
173	- " -	3/29-11	3	WS?	LX
174	- " -	14/28-11	9	R	O
175	- " -	10/28-11	7	KŁŻ(HaD),SR	O,LX
176	- " -	11/28-11	8	SR	LX
177	- " -	1/29-11	1	SR	LX
178	- " -	2/29-11	2	SR	LX
179	- " -	7/29-11	5	SR	X
180	LESZCZYNKA	12/28-11	1	KŁŻ?	LX
181	NASTAZIN	53/29-11	14	STAR	O
182	- " -	52/29-11	13	KŁŻ,STAR,WS	LX,O,X
183	- " -	51/29-11	12	WS	X
184	- " -	50/29-11	11	WS	O
185	- " -	49/29-11	10	SR	X
186	- " -	48/29-11	9	STAR	X
187	- " -	47/29-11	8	SR	LX
188	- " -	46/29-11	7	SR	LX
189	- " -	45/29-11	6	WS,SR	O,X
190	- " -	44/29-11	5	WS,SR	LX,O
191	- " -	43/29-11	4	KŁŻ?,STAR,SR	X,LX,O
192	- " -	44/28-11	18	EK,STAR,SR	LX,X,X
193	- " -	43/28-11	17	SR	LX
			16	STAR.SR	LX,LX
195	- " -	16/28-11	20	STAR,SR	LX,LX
196	- " -	15/28-11	19	KŁŻ	LX

209	- " -	35/28-12	3	SR	LX
210	- " -	36/28-12	4	STAR,SR	LX,LX
211	- " -	37/28-12	5	STAR,STAR	LX,X
212	- " -	39/28-12	7	STAR,STAR,SR	LX,X,X
213	- " -	38/28-12	6	STAR	X
214	- " -	40/28-12	8	SR	X
215	- " -	41/28-12	9	M/N,N?	LX,LX
216	- " -	42/28-12	10	M/N,N	LX,LX
217	- " -	43/28-12	11	STAR,SR	LX,X
218	- " -	44/28-12	12	STAR,SR	LX,LX
219	- " -	50/28-12	1	?	G
220	- " -	34/28-11	19	STAR	LX
221	- " -	35/28-11	20	STAR,SR	X,X
222	- " -	36/28-11	21	R?,STAR,WS	LX,O,O
223	- " -	37/28-11	22	Ha(KŁŻ),R?,WS	LX,LX,O
224	- " -	38/28-11	23	STAR,WS	X,X
225	- " -	39/28-11	24	WS	O
226	- " -	40/28-11	25	WS	X
227	- " -	41/28-11	26	STAR	LX
228	BAGNA	33/28-11	20	STAR,SR	LX,LX
229	- " -	32/28-11	19	SR	LX
230	- " -	31/28-11	18	SR	LX
231	- " -	30/28-11	17	STAR,SR	LX,LX
232	- " -	28/28-11	15	STAR	LX
233	- " -	29/28-11	16	STAR	LX
234	- " -	24/28-11	11	SR	X
235	- " -	25/28-11	12	STAR	X
236	- " -	26/28-11	13	SR	LX
237	- " -	27/28-11	14	SR	X
238	- " -	22/28-11	9	SR	LX
239	- " -	23/28-11	10	STAR,SR	LX,LX
240	- " -	20/28-11	7	WS	O
241	- " -	1/28-11	1	?	X
242	- " -	2/28-11	2	R,WS?	O,LX
243	- " -	3/28-11	3	SR	X
244	- " -	4/28-11	4	STAR,WS	LX,LX
245	- " -	6/28-11	5	STAR	LX
246	JENIKOWO	15/27-11	3	SR	LX
247	- " -	14/27-11	2	SR	X
248	- " -	13/27-11	1	SR	LX
249	KORYTOWO	11/27-11	7	SR	X
250	- " -	10/27-11	6	SR	X
251	- " -	9/27-11	3	SR	LX
252	- " -	8/27-11	2	SR	O
253	- " -	7/27-11	1	?	C
254	- " -	5/27-11	4	SR	X
255	- " -	6/27-11	5	STAR	LX
256	DĘBICE	5/28-11	1	STAR	LX
257	- " -	7/28-11	2	SR	LX
258	- " -	13/28-11	5	SR	LX
259	- " -	9/28-11	4	SR	LX
260	- " -	8/28-11	3	KŁŻ,SR	LX,X
261	MASZEWKO	26/28-10	3	STAR(N),SR	LX,LX
262	- " -	25/28-10	2	SR	X
263	- " -	24/28-10	1	STAR(N)	LX
264	GODOWO	23/28-10	6	SR	LX
265	- " -	22/28-10	5	M	X
266	- " -	21/28-10	4	SR	X
267	- " -	20/28-10	3	STAR	LX
268	- " -	19/28-10	2	SR	X
269	MACIEJEWO	4/28-10	4	SR	X
270	- " -	3/28-10	3	SR	X
271	- " -	2/28-10	2	WS	X
272	- " -	1/28-10	1	N(KCSZ),SR	LX,G,MZ
273	- " -	5/28-10	5	N,STAR,WS	LX,X,O
274	- " -	6/28-10	6	STAR	X
275	- " -	7/28-10	7	WS,SR	O,LX
276	- " -	8/28-10	8	STAR,SR	X,LX
277	JAROSŁAWKI	12/28-10	1	STAR,SR	LX,LX
278	- " -	13/28-10	2	STAR(N/B),SR	LX,X
279	- " -	14/28-10	3	SR	X
280	- " -	15/28-10	4	STAR,SR	X,LX
281	- " -	16/28-10	5	WS,SR	X,LX
282	- " -	17/28-10	6	B,NB	LX,LX
283	MASZEWO			SR	STARE MIASTO
284	MOSTY	49/28-09	15	STAR	LX
285	PRZEMOCZE	80/30-09	3	SR	LX

219	MOKRE	50/28-12	1	?	G
272	MACIEJEWO	1/28-10	1	N,SR	LX,G

Stanowiska zaklasyfikowane do strefy W. II ochrony konserwatorskiej w gminie Maszewo

Nr na mapie	Miejscowość	Nr stan. na arkuszu	Nr stan. w miejscowości	Chronologia	Funkcja
4	DOBROSŁAWICE	63/28-09	1	B(KŁŻ)	O
54	DĄBROWICA	72/30-09	2	B/Ha(KŁŻ)	C?
74	RADZANEK	74/29-10	6	WS	O
142	MASZEWO	12/29-10	62	SR	O
174	BIELICE	14/28-11	9	R	O
175	- " -	10/28-11	1	KŁŻ(HaD)	O
253	KORYTOWO	7/27-11	1	?	C
275	MACIEJEWO	7/28-10	7	WS	O

Stanowiska zaklasyfikowane do strefy W. III ochrony konserwatorskiej w gminie Maszewo

Nr na mapie	Miejscowość	Nr stan. na arkuszu	Nr stan. w miejscowości	Chronologia	Funkcja
1	POGRZYMIE	60/28-09	1	N,STAR	LX,X
2	- " -	61/28-09	2	STAR	LX
3	- " -	62/28-09	3	STAR	LX
5	- " -	64/28-09	2	B	O
6	- " -	65/28-09	3	STAR	LX
7	- " -	66/28-09	4	B(KŁŻ)	O
8	- " -	67/28-09	5	Ha	O
9	- " -	68/28-09	6	STAR	O
10	- " -	69/28-09	7	STAR	O
11	- " -	70/28-09	8	STAR,SR	X,LX
12	- " -	71/28-09	9	STAR	X
13	- " -	48/29-09	10	STAR,WS?	LX,LX
14	- " -	49/29-09	11	STAR,SR	LX,LX
15	- " -	50/29-09	12	STAR	LX
16	TARNOWO	13/29-09	2	KŁŻ?,SR	LX,LX
17	- " -	14/29-09	3	STAR,SR	LX,LX
18	- " -	15/29-09	4	KŁŻ	O
19	- " -	16/29-09	5	KŁŻ?,R?	LX,LX
20	- " -	17/29-09	6	STAR	O
21	- " -	18/29-09	7	R?	O
22	- " -	19/29-09	8	R,SR	O,X
23	- " -	20/29-09	9	STAR,SR	O,LX
24	- " -	21/29-09	10	EK,R?	LX,O
25	- " -	22/29-09	11	SR	LX
26	- " -	23/29-09	12	STAR	X
27	- " -	24/29-09	13	STAR	X
28	- " -	25/29-09	14	SR	LX
29	- " -	8/29-09	1	STAR	X
30	PRZEMOCZE	9/29-09	12	SR	LX
31	- " -	10/29-09	13	SR	LX
32	- " -	11/29-09	14	STAR	X
33	- " -	12/29-09	15	SR	O
34	- " -	88/30-09	10	STAR,SR	LX,LX
35	- " -	87/30-09	11	STAR,SR	LX,LX
36	- " -	86/30-09	9	R,SR	O,LX
37	- " -	85/30-09	8	B(KŁŻ)	X
38	- " -	84/30-09	7	STAR,SR	LX,LX
39	- " -	83/30-09	6	STAR,SR	LX,LX
40	DĄBROWICA	31/29-09	7	STAR,WS?	X,LX
41	- " -	40/29-09	8	STAR,WS	O,O
42	- " -	41/29-09	9	R,WS?	O,LX
43	- " -	42/29-09	10	EK,STAR,WS?	LX,X,LX
44	- " -	43/29-09	11	STAR,SR	LX,LX
45	- " -	44/29-09	12	STAR,SR	X,X
46	- " -	45/29-09	13	SR	X
47	- " -	46/29-09	14	STAR,SR	LX,LX
48	- " -	47/29-09	15	SR	LX
49	- " -	77/30-09	6	SR	LX
50	- " -	76/30-09	5	STAR,SR	LX,LX
51	- " -	75/30-09	4	SR	LX
52	- " -	74/30-09	3	SR	LX
53	- " -	73/30-09	1	STAR	LX
55	ROŻNOWO NOWOG.	30/29-09	5	STAR,SR	X,LX
56	- " -	29/29-09	4	STAR,R?,WS?	X,LX,LX
57	- " -	27/29-09	2	STAR,WS	LX,X
58	- " -	28/29-09	3	EK,N?,STAR	LX,LX,LX
59	- " -	39/29-09	13	EK,STAR,SR	LX,LX,LX
60	- " -	38/29-09	12	STAR,SR	LX,LX
61	- " -	37/29-09	11	L	XL
62	- " -	36/29-09	10	SR	LX
63	- " -	26/29-09	1	SR	X
64	- " -	35/29-09	9	R?	X
65	- " -	33/29-09	7	SR	X
[illegible]	[illegible]	[illegible]	8	STAR	X
67	- " -	32/29-09	6	STAR	X
68	RADZANEK	51/29-09	9	STAR,SR	LX,LX

81	- " -	67/29-10	6	STAR	O
82	- " -	66/29-10	5	STAR,SR	LX,LX
83	- " -	65/29-10	4	EK,SR	LX,X
84	- " -	64/29-10	3	STAR,SR	LX,X
85	- " -	63/29-10	2	WS	O
86	- " -	62/29-10	1	STAR	O
87	MASZEWO	61/29-10	58	STAR,SR	X,LX
88	- " -	60/29-10	57	WS	X
89	- " -	59/29-10	56	SR	O
90	- " -	55/29-10	52	KŁŻ?	LX
91	- " -	54/29-10	51	STAR	LX
92	- " -	53/29-10	50	M,SR	LX,LX
93	- " -	52/29-10	49	SR	LX
94	- " -	51/29-10	48	WS	LX
95	- " -	13/29-11	9	WS	O
96	- " -	14/29-11	10	N?WS	LX,LX
97	- " -	58/29-10	55	SR	X
98	- " -	47/29-10	44	SR	O
99	- " -	46/29-10	43	SR	X
100	- " -	44/29-10	41	SR	X
101	- " -	43/29-10	40	SR	LX
102	- " -	42/29-10	39	SR	X
103	- " -	45/29-10	42	SR	O
104	- " -	48/29-10	45	SR	X
105	- " -	49/29-10	46	STAR,SR	LX,LX
106	- " -	50/29-10	47	SR	LX
107	- " -	41/29-10	38	SR	LX
108	- " -	40/29-10	37	SR	X
109	- " -	73/29-10	5	WS,SR	LX,O
110	- " -	31/29-10	28	SR	X
111	- " -	30/29-10	27	STAR,SR	LX,O
112	- " -	32/29-10	29	SR	O
113	- " -	33/29-10	30	STAR,SR	LX,O
114	- " -	34/29-10	31	SR	X
115	- " -	35/29-10	32	SR	X
116	- " -	36/29-10	33	SR	X
117	- " -	38/29-10	35	STAR,SR	LX,LX
118	- " -	37/29-10	34	KŁŻ?	O
119	- " -	39/29-10	36	STAR,WS	X,LX
120	- " -	5/29-11	7	WS	O
121	- " -	6/29-11	8	KŁŻ,WS	LX,X
122	- " -	29/29-10	26	SR	X
123	- " -	28/29-10	25	STAR,SR	LX,LX
124	- " -	27/29-10	24	STAR,SR	LX,LX
125	- " -	26/29-10	23	SR	X
126	- " -	25/29-10	22	SR	LX
127	- " -	19/29-10	16	WS,SR	O,X
128	- " -	20/29-10	17	SR	LX
129	- " -	21/29-10	18	WS	O
130	- " -	24/29-10	21	SR	LX
131	- " -	23/29-10	20	SR	LX
132	- " -	22/29-10	19	STAR	LX
133	- " -	13/29-10	63	SR	LX
134	- " -	14/29-10	11	STAR	LX
135	- " -	15/29-10	12	SR	LX
136	- " -	16/29-10	13	SR	X
137	- " -	17/29-10	14	SR	LX
138	- " -	18/29-10	15	SR	LX
139	- " -	56/29-10	53	SR	X
140	- " -	57/29-10	54	SR	LX
141	- " -	72/29-10	4	WS,SR	X,LX
144	- " -	9/29-10	60	WS	X
145	- " -	10/29-10	61	WS,SR	X,O
146	- " -	75/29-10	59	?	KD?,KG?
147	- " -	74/29-10	6	KŁŻ?	O?
148	SOKOLNIKI	15/29-11	11	STAR,SR	LX,X
149	- " -	18/29-11	12	SR	X
150	- " -	31/29-11	10	EK,R	LX,O
151	- " -	32/29-11	5	STAR	O
152	- " -	33/29-11	6	STAR	X
153	- " -	37/29-11	9	KŁŻ	LX
154	- " -	36/29-11	8	STAR,SR	LX,LX
155	- " -	35/29-11	7	WS?	X
156	- " -	30/29-11	23	SR	LX
157	- " -	29/29-11	22	SR	LX
158	- " -	28/29-11	21	SR	X
159	- " -	27/29-11	20	STAR,SR	LX,LX
160	- " -	26/29-11	19	STAR	LX
161	- " -	25/29-11	18	STAR	LX
162	- " -	24/29-11	17	SR	LX
163	- " -	23/29-11	16	SR	X
164	- " -	19/29-11	13	STAR	LX
165	- " -	21/29-11	15	STAR,WS?,SR	X,LX,X
[illegible]	[illegible]	[illegible]	14	SR	X
167	- " -	9/29-11	1	SR	LX
168	- " -	10/29-11	2	SR	X

182	- " -	52/29-11	13	KŁŻ,STAR,WS	LX,O,X
183	- " -	51/29-11	12	WS	X
184	- " -	50/29-11	11	WS	O
185	- " -	49/29-11	10	SR	X
186	- " -	48/29-11	9	STAR	X
187	- " -	47/29-11	8	SR	LX
188	- " -	46/29-11	7	SR	LX
189	- " -	45/29-11	6	WS,SR	O,X
190	- " -	44/29-11	5	WS,SR	LX,O
191	- " -	43/29-11	4	KŁŻ?,STAR,SR	X,LX,O
192	- " -	44/28-11	18	EK,STAR,SR	LX,X,X
193	- " -	43/28-11	17	SR	LX
194	- " -	42/28-11	16	STAR.SR	LX,LX
195	- " -	16/28-11	20	STAR,SR	LX,LX
196	- " -	15/28-11	19	KŁŻ	LX
197	- " -	17/28-11	21	STAR	LX
198	- " -	18/28-11	15	STAR,SR	LX,LX
199	- " -	41/29-11	2	SR	LX
200	- " -	22/29-11	1	STAR,SR	LX,LX
201	- " -	42/29-11	3	SR	LX
202	MOKRE	49/28-12	17	SR	O
203	- " -	48/28-12	16	STAR,SR	LX,X
204	- " -	46/28-12	14	STAR,SR	X,O
205	- " -	47/28-12	15	WS,SR	LX,X
206	- " -	45/28-12	13	SR	LX
207	- " -	33/28-12	18	N,N	LX,LX
208	- " -	34/28-12	2	STAR	X
209	- " -	35/28-12	3	SR	LX
210	- " -	36/28-12	4	STAR,SR	LX,LX
211	- " -	37/28-12	5	STAR,STAR	LX,X
212	- " -	39/28-12	7	STAR,STAR,SR	LX,X,X
213	- " -	38/28-12	6	STAR	X
214	- " -	40/28-12	8	SR	X
215	- " -	41/28-12	9	M/N,N?	LX,LX
216	- " -	42/28-12	10	M/N,N	LX,LX
217	- " -	43/28-12	11	STAR,SR	LX,X
218	- " -	44/28-12	12	STAR,SR	LX,LX
220	- " -	34/28-11	19	STAR	LX
221	- " -	35/28-11	20	STAR,SR	X,X
222	- " -	36/28-11	21	R?,STAR,WS	LX,O,O
223	- " -	37/28-11	22	Ha(KŁŻ),R?,WS	LX,LX,O
224	- " -	38/28-11	23	STAR,WS	X,X
225	- " -	39/28-11	24	WS	O
226	- " -	40/28-11	25	WS	X
227	- " -	41/28-11	26	STAR	LX
228	BAGNA	33/28-11	20	STAR,SR	LX,LX
229	- " -	32/28-11	19	SR	LX
230	- " -	31/28-11	18	SR	LX
231	- " -	30/28-11	17	STAR,SR	LX,LX
232	- " -	28/28-11	15	STAR	LX
233	- " -	29/28-11	16	STAR	X
234	- " -	24/28-11	11	SR	X
235	- " -	25/28-11	12	STAR	X
236	- " -	26/28-11	13	SR	LX
237	- " -	27/28-11	14	SR	X
238	- " -	22/28-11	9	SR	LX
239	- " -	23/28-11	10	STAR,SR	LX,LX
240	- " -	20/28-11	7	WS	O
241	- " -	1/28-11	1	?	X
242	- " -	2/28-11	2	R,WS?	O,LX
243	- " -	3/28-11	3	SR	X
244	- " -	4/28-11	4	STAR,WS	LX,LX
245	- " -	6/28-11	5	STAR	LX
246	JENIKOWO	15/27-11	3	SR	LX
247	- " -	14/27-11	2	SR	X
248	- " -	13/27-11	1	SR	LX
249	KORYTOWO	11/27-11	7	SR	X
250	- " -	10/27-11	6	SR	X
251	- " -	9/27-11	3	SR	LX
252	- " -	8/27-11	2	SR	O
254	- " -	5/27-11	4	SR	X
255	- " -	6/27-11	5	STAR	LX
256	DĘBICE	5/28-11	1	STAR	LX
257	- " -	7/28-11	2	SR	LX
258	- " -	13/28-11	5	SR	LX
259	- " -	9/28-11	4	SR	LX
260	- " -	8/28-11	3	KŁŻ,SR	LX,X
261	MASZEWKO	26/28-10	3	STAR(N),SR	LX,LX
262	- " -	25/28-10	2	SR	X
263	- " -	24/28-10	1	STAR(N)	LX
264	GODOWO	23/28-10	6	SR	LX
265	- " -	22/28-10	5	M	X
266	- " -	21/28-10	4	SR	X
[illegible]	[illegible]	[illegible]	3	STAR	LX
268	- " -	19/28-10	2	SR	X
269	MACIEJEWO	4/28-10	4	SR	X

283	MASZEWO			SR	STARE MIASTO
284	MOSTY	49/28-09	15	STAR	LX
285	PRZEMOCZE	80/30-09	3	SR	LX

5.SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU ZAGOSPODAROWANIA

5.1. Zagospodarowanie terenów

UWAGA!
Przy nazwie miejscowości podano numery rysunków szczegółowych stanu istniejącego zagospodarowania, w tekście numery wyróżnionych na tych rysunkach obiektów

5.1.1. Miasto Maszewo *(rysunek szczegółowy nr 1)*

Zachowany, podlegający ścisłej ochronie układ przestrzenny miasta wraz z murami i innymi zabytkowymi obiektami stanowi sam w sobie dużą atrakcję turystyczną. Ciekawe jest również położenie miasta w mocno skonfigurowanym układzie pagórków i dolinek, wypełnionych wodą (stawy rybne), z wypiętrzeniem Góry Zamkowej (nr 3) i dużym udziałem zieleni w tej części miasta, w tym zieleni urządzonej (park i stadion – nr 5).

W historycznym centrum, w otoczeniu murów miejskich (nr 12) występują: rynek, zabytkowy kościół (nr 1), ratusz (nr 10), poczta (nr 9), dom katechetyczny, mały plac sportowy, usługi handlowe i gastronomiczne.

Na Przedmieściu Nowogardzkim, poczynając od murów miejskich, wzdłuż ulicy Jedności Narodowej – małe centrum handlowo-usługowe, duży dom towarowy, zespół szkół (nr 4), za nim dom kultury i zabudowa mieszkaniowa.

Dalej przedszkole (nr 5), nieczynny dworzec kolejowy (nr 15), zakład energetyczny z głównym punktem zasilania (nr 17), tereny magazynowo-składowe (nr 14), z dużą nową wieżą telekomunikacyjną (nr 20) i starym młynem nad rzeką do jeziora Młyńskiego (Maszewskiego), z urządzonym (od strony zakładu energetycznego) kąpieliskiem (niestety z wiszącymi nad nim liniami energetycznymi WN). W tym rejonie znajduje się też nowe, ładne osiedle budownictwa jednorodzinnego oraz, już poza granicą miasta rejon dużego ruchu budowlanego (kierunek na Wisławie, wzdłuż korytarza ekologicznego). Na północny wschód od starego miasta i ul. Jedności Narodowej znajduje się duży cmentarz (nr 2), dworzec autobusowy (nr 7), z budowanym aktualnie obiektem, garaże OSP (nr 8), zespoły ogrodów działkowych, a za węzłem drogowym i drogą nr 144 (Nowogard-Maszewo-Stargard) duże, nowe w większości osiedle budownictwa jednorodzinnego w trwającej rozbudowie.

Mało rozwinięte Przedmieście Stargardzkie z kaplicą św. Jerzego i starodrzewem pomnikowym (nr 11) oraz stacją benzynową (nr 13).

W pewnym oddaleniu przy drodze nr 144 w kierunku Stargardu znajduje się kompleks zabudowy produkcyjno-usługowej, nowo zrealizowanej i planowanej do realizacji.

Miasto obsługuje stacja wodociągowa (nr 19) i oczyszczalnia ścieków (nr 16). Wysypisko poza granicą miasta (w strefie podmiejskiej).

Miasto posiada wyznaczone w planie niewielkie rezerwy rozwojowe, przy czym za pewien błąd można uznać dopuszczenie obustronnej obudowy ważnej trasy drogowej (DW-144), poprzez wyznaczenie terenów przemysłowych na południe od miasta, dodatkowo w terenie mocno skonfigurowanym i wrażliwym ekologicznie. Należałoby zatem ograniczyć dalsze realizacje w tym rejonie, a zwłaszcza

wyeliminować możliwość ich obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi DW-144.

Mniej groźne tendencje obudowy tej drogi występują też na obszarze pomiędzy Maszewem a Dębicami (na razie pojedyncze realizacje).

5.1.2. Strefa podmiejska Maszewa *(rysunek szczegółowy nr 1)*

Wspomniany kierunek północny wykazuje istotne trendy rozwojowe po obu stronach korytarza ekologicznego (rzeka, ciąg stawów), zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak i rekreacyjnego. Można tu wyróżnić rozwój kolonii Radzanek oraz rozwój w kierunku Wisławie-Jarosławki (za zakładem energetycznym), gdzie dużym nieporozumieniem wydaje się realizacja (wśród ładnej zabudowy mieszkaniowej) dwóch obiektów produkcyjno-magazynowych.

W kierunku północno-wschodnim jest duże, dobrze zlokalizowane wysypisko gminne (NU), bardziej na wschód przy drodze DW-144 znajduje się zrujnowany folwark Stodólska.

W kierunku wschodnim, o dużych możliwościach i walorach rozwojowych, pod warunkiem poprawy dostępności komunikacyjnej – duży zakład produkcji stolarki budowlanej (Wisławie-Farma) oraz obok duży, czynny zakład produkcji rolnej. Obok, wyznaczone w planie rezerwy rozwojowe na funkcje produkcyjne.

Na południe od miasta znajduje się wieś Mieszkowo, popegeerowskie osiedle z nieczynną, częściowo zdewastowaną fermą hodowlaną i podobnym stanem folwarkiem obok zabudowy mieszkaniowej.

5.1.3 Obszary wiejskie

- **Darż** *(rysunek szczegółowy nr 1a)*

Duża wieś o historycznym układzie przestrzennym, z zespołem dworsko-folwarcznym (nr 7), zespołem zabudowy popegeerowskiej (w tym budynki wielorodzinne – nr 4). Zabudowa popegeerowska inwentarsko-gospodarska (w użytkowaniu spółki Saint Brice) o dużym stopniu zaniedbania i dewastacji (nr 8). Park zaniedbany (nr 5). Szkoła (nr 1) nieczynna.

- **Rożnowo Nowogardzkie** *(rysunek szczegółowy nr 2)*

Duża wieś o historycznym układzie przestrzennym. Pomocniczy ośrodek obsługi. Szkoła (nr 2), punkt lekarski (nr 4), wytwórnia kostki brukowej (nr 6), kościół zabytkowy (nr 1). Atrakcyjna zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa, częściowo wykorzystywana na różną działalność gospodarczą. Za wsią, przy drodze do Tarnowa uprawy o charakterze działkowym ze szpecącą szopą.

- **Dąbrowica** *(rysunek szczegółowy nr 3)*

Mała wieś o zabytkowym układzie zabudowy. Małe szanse na rozwój.

- **Swojcino** *(rysunek szczegółowy nr 3)*

Były folwark pegeerowski, aktualnie zdewastowany, dwie zagrody. Przy drodze do Dąbrowicy wszystkie drzewa (dęby), uderzone piorunami (prawdopodobna anomalia magnetyczna)

- **Przemocze** *(rysunek szczegółowy nr 4)*

Duża wieś o zachowanym historycznym układzie przestrzennym, z zabytkowym kościołem (nr 1). Szkoła społeczna (nr 3), wieża telekomunikacji (nr 9), nowa stacja wodociągowa
(nr 8), zaznaczony trend rozwoju w kierunku północnym.

- **Tarnowo** *(rysunek szczegółowy nr 5)*

Wieś z zachowanym w złym stanie parkiem dworskim (nr 2) i obiektami folwarcznymi, częściowo zdewastowanymi, kościół (nr 1). Wieś raczej bez tendencji rozwojowych.

- **Zagórce** *(rysunek szczegółowy nr 5)*

Mały zespół zabudowy zagrodowej ze zdewastowanym parkiem pofolwarcznym. Nowa zabudowa rekreacyjna (według dokonanej zmiany w planie)

- **Radzanek** *(rysunek szczegółowy nr 6)*

Duża wieś z parkiem krajobrazowym (nr 3), otaczającym jezioro (dość mocno zanieczyszczone), dworem (nr 2), zespołem folwarcznym – częściowo zdewastowanym, z gorzelnią (nr 5) - nieczynną. Duża ferma popegeerowska, częściowo zdewastowana, popegeerowskie osiedle mieszkaniowe (nr 6). Atrakcyjne położenie wsi.

- **Dobrosławice** *(rysunek szczegółowy nr 6)*

Rozciągnięta wzdłuż dróg mała wieś, z zaznaczonym rozwojem w części północnej (nowe budownictwo, stawy rybne, nr 3)

- **Jarosławki-Budzieszowice** *(rysunek szczegółowy nr 7)*

Dwuwieś położona na przesmyku pomiędzy jeziorami Lechickim a Krab. Atrakcyjne położenie, uporządkowany parking przydrożny. W Jarosławkach ciekawa architektonicznie zabudowa, także nowe realizacje. Pomiędzy wsiami park pofolwarczny (nr 6). W Budzieszowicach kościół zabytkowy (nr 5) i przyległy mały park (nr 7). Obok wsi Jarosławki czynna ferma. Na północ od Jarosławek nowe stawy rybne (nr 3) i związane z nimi gospodarstwo (nr 2) o prowizorycznej zabudowie.

- **Maciejewo** *(rysunek szczegółowy nr 8)*

Wyjątkowo atrakcyjna miejscowość z pięknym zespołem pałacowo-parkowym. W pałacu (nr 1) hotel, park (nr 2) dobrze utrzymany, urządzona plaża, camping (nr 4), korty (nr 5) oraz niezbyt uporządkowane obiekty usługowo-magazynowe (nr 3). Naprzeciw parku, przy wjeździe do pałacu dysharmonijny budynek mieszkalny. W centrum wsi piękny starodrzew (nr 11). Pofolwarczna zabudowa, częściowo zdewastowana. Nowy budynek wielorodzinny. Na zachód od wsi (około 2 km) – leśniczówka (nr 9). Duże kompleksy lasów.

- **Dębice** *(rysunek szczegółowy nr 9)*

Duża wieś, z zabudową w większości popegeerowską – gospodarstwo rolne, były folwark z gorzelnią i parkiem (nr 3), nie użytkowany, dwa osiedla wielorodzinne. Ośrodek obsługi o charakterze pomocniczym. Szkoła (nr 2), przychodnia lekarska (nr 4), lecznica zwierząt (nr 5), kompleks usług (nr 8), wieża telekomunikacji (nr 6). Zrujnowane obiekty inwentarskie w Bęcznie (nr 7). Szanse na wielofunkcyjny rozwój.

- **Godowo** *(rysunek szczegółowy nr 10)*

Mała wieś. Nowo wykonana droga do Maszewka. Obok kolonia – nowe obiekty, złe połączenie drogowe. Atrakcyjne tereny w okolicy.

- **Maszewko** *(rysunek szczegółowy nr 10)*

Mała wieś (kolonia). Brak przesłanek rozwojowych.

- **Bagna** *(rysunek szczegółowy nr 11)*

Wieś o historycznym układzie z ciekawą zabudową (kościół - nr 1, była szkoła – nr 2, budynki mieszkalne szachulcowe). Na wschód od wsi ciekawe przyrodniczo tereny.

- **Jenikowo** *(rysunek szczegółowy nr 11a)*

Duża wieś o historycznym układzie przestrzennym. Kościół zabytkowy (nr 1), duże ujęcie wody i stacja wodociągowa (nr 4), duży zakład sprzedaży i renowacji opon (nr 5). Szkoła – nieczynna (nr 3). Nowa zabudowa przy cieku wodnym na północ od wsi.

- **Korytowo** *(rysunek szczegółowy nr 12)*

Ciekawie położona wieś z kościołem (nr 1) na wzgórzu. Na północ od wsi, przy granicy gminy winiarnia i produkcja materiałów budowlanych w jednym obiekcie (nr 6). Na północny wschód leśniczówka Ostrzyca (nr 7) – obok tereny atrakcyjne krajobrazowo, stawy, planowany zalew.

- **Bielice** *(rysunek szczegółowy nr 13)*

Wieś o dość ciekawej zabudowie, poza kościołem (nr 1) i boiskiem brak innych elementów wyróżniających. Szansą jest bliskość Maszewa.

- **Mokre** *(rysunek szczegółowy nr 13)*

Dość duża wieś o ciekawym układzie przestrzennym. W centrum kościół nad stawem (nr 1). Niezbyt korzystne warunki fizjograficzne.

- **Nastazin** *(rysunek szczegółowy nr 14)*

Średniej wielkości wieś o ciekawym układzie przestrzennym. Kościół (nr 1) w odbudowie. Nieczynna szkoła (nr 2) i przedszkole (nr 4). Ciekawa zabudowa mieszkaniowa. Specyficzną atrakcją jest hodowla strusi (nr 6) w fazie początkowej.

- **Wałkno** *(rysunek szczegółowy nr 14)*

Mały zespół zabudowy mieszkaniowej z całkowicie zdewastowanym folwarkiem popegeerowskim

- **Sokolniki** *(rysunek szczegółowy nr 15)*

Duża wieś o ciekawym układzie przestrzennym wokół rzeczki. Zabytkowy kościół ze starodrzewem (nr 1). Duży kompleks upraw i dobrze utrzymane gospodarstwo szkółkarsko-ogrodnicze Fischer (nr 8 i 9).

Lokalizację lokalnych oczyszczalni ścieków, wysypisk odpadów i w niektórych - nowych stacji wodociągowych wykonano w rysunkach szczegółowych stanu istniejącego, niemniej jednak celowość ich realizacji jest dyskusyjna, między innymi w świetle analiz przeprowadzonych w ramach niniejszego „Studium" i zawartych w nim wniosków kierunkowych (rozwiązania zbiorowe).

W mniejszym stopniu dotyczyć to może lokalnych miejsc gromadzenia odpadów, ale i tu należy dążyć do innych rozwiązań (zbiórka odpadów typu miejskiego). Zaniechanie wykorzystania tych lokalizacji nie wymaga zmiany planu, pod warunkiem przywrócenia pierwotnej funkcji (rolniczej) terenu.

5.2. Komunikacja

Przez teren gminy przebiegają ważne drogi wojewódzkie:

Nr 106 Nowogard – Maszewo – Stargard Szczeciński, klasa G
Nr 113 Maszewo – Goleniów, klasa G
Nr 141 Maszewo – Darż – Przemocze – DW 142, klasa Z
Nr 145 Jenikowo – Dobra – Chociwel, klasa Z

Wszystkie te drogi posiadają nawierzchnię bitumiczną, szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m.

System dróg uzupełniają drogi powiatowe relacji:

Maszewo – Godowo – Redło
Jarosławki – Maciejewo – Redło
Mosty – Tarnowo – Rożnowo
Goleniów – Przemocze
Maszewo – Sokolniki – Nastazin
Sokolniki – Bielice
Dębice – Nastazin
Dębice – Bagna – Mokre – Nastazin
Mokre – Chociwel
Nastazin – Chociwel
Sokolniki – Stara Dąbrowa
Jenikowo – Redło
Maciejewo – Borowo
Maciejewo – Mosty.

Pozostałe drogi (z reguły gruntowe) są drogami gminnymi. Należą aktualnie do nich także dotychczasowe drogi zakładowe.

Komunikacja kolejowa nie istnieje. Jedyna linia Goleniów – Maszewo od lat jest nieczynna, nie ma szans na wznowienie ruchu pociągów. Tym bardziej nieaktualna jest koncepcja przedłużenia linii do Stargardu szczecińskiego (zawarta w miejscowym planie zagospodarowania gminy).

5.3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

5.3.1. Zaopatrzenie w wodę

Źródłem wody dla potrzeb gospodarczych miasta i gminy są wody podziemne. Ujęcia wody w postaci studni głębinowych ujmują wodę z warstw wodonośnych czwartorzędowych.

Jakość ujmowanej wody we wszystkich ujęciach nie odpowiada warunkom, jakim powinna odpowiadać woda do picia i potrzeb gospodarczych w myśl Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 4 września 2000 r.

Na potrzeby komunalne pracuje obecnie 12 stacji wodociągowych. Dwie z nich są pod zarządem Zakładu Komunalnego w Maszewie, są to stacje w Maszewie i Sokolnikach. Pozostałe 10 stacji pozostaje pod zarządem Wojewódzkiego Zakładu Konserwacji Urządzeń Wodnych i Melioracyjnych w Goleniowie.

Wszystkie stacje wodociągowe są wyposażone w urządzenia do uzdatniania wody, a niektóre z nich w pompy drugiego stopnia. Siedem stacji wodociągowych obsługuje wodociągi grupowe. Wodociągami grupowymi objęte są 23 wsie na terenie gminy Maszewo i dwie wsie na terenie gminy Nowogard (sprzedaż wody).

Z wodociągów grupowych zaopatrywane jest 83,5% mieszkańców. Pięć wsi na terenie gminy zaopatrywane jest w wodę z wodociągów zbiorowych. Z wodociągów zbiorowych korzysta 16% ludności.

Dwie wsie zaopatrywane są w wodę poprzez wodociągi zagrodowe. Z wodociągów zagrodowych korzysta zaledwie 0,5% mieszkańców. Jedna z miejscowości kolonia

Maszewko liczy 36 mieszkańców, a druga Swojcino liczy 7 mieszkańców. Oprócz ww. wodociągów na terenie miasta i gminy funkcjonują wodociągi zakładowe, które obsługują jedynie zakłady i nie są przedmiotem powyższego opracowania.

- **Założenia do obliczenia zapotrzebowania wody**

Do obliczeń przyjęto następujące normy zapotrzebowania jednostkowego:

– w gospodarstwach domowych - Maszewo - 0,145 m^3/Mk dob.
- pozostałe - 0,140 m^3/Mk dob.

– zakłady użyteczności publicznej - 0,005 m^3/Mk dob.

– na cele ogólnokomunalne - 0,012 m^3/Mk dob.

– zwierzęta hodowlane przyjęto 40% zapotrzebowana w gospodarstwach domowych,

– razem w Maszewie (0,145 + 0,005 + 0,012) = 0,162 m^3/Mk dob.

Nd = 1,3 Nn = 1,4

– w pozostałych miejscowościach (0,140 + 0,012)x 1,4 = 0,212 m^3/Mk dob.

Nd = 1,4 Nn = 1,6

- **Bilans wody dla stanu istniejącego**

l.p.	Nazwa miejscowości	Liczba Mk.	Norma jedn.	Q śr m^3/dob.	Wsp. nierówn.		Q max	
					Nd	Nh	m^3/dob	M^3/h
1.	Maszewo	3.051	0,162	494,26	1,3	1,4	642,54	37,48
2.	Bagna	278	0,212	58,94	1,4	1,6	82,51	5,50
3.	Bielice	244	0,212	51,73	1,4	1,6	72,42	4,83
4.	Budzieszowice	80	0,212	16,96	1,4	1,6	23,74	1,58
5.	Darż	386	0,212	81,83	1,4	1,6	114,56	7,64
6.	Dąbrowica	80	0,212	16,96	1,4	1,6	23,74	1,58
7.	Dobrosławiec	109	0,212	23,11	1,4	1,6	32,35	2,16
8.	Dębice	689	0,212	146,07	1,4	1,6	204,50	13,63
9.	Godowo	138	0,212	29,26	1,4	1,6	40,96	2,73
10.	Jarosławki	80	0,212	16,96	1,4	1,6	23,74	1,58
11.	Jenikowo	251	0,212	53,21	1,4	1,6	74,50	4,97
12.	Kolonia Maszewko	36	0,212	7,63	1,4	1,6	10,68	0,71
13.	Korytowo	155	0,212	32,86	1,4	1,6	46,00	3,07
14.	Leszczynka	29	0,212	6,15	1,4	1,6	8,61	0,57
15.	Maciejewo	200	0,212	42,40	1,4	1,6	59,36	3,96
16.	Maszewko	85	0,212	18,02	1,4	1,6	25,23	1,68
17.	Mieszkowo	103	0,212	21,84	1,4	1,6	30,57	2,04
18.	Mokre	180	0,212	38,16	1,4	1,6	53,42	3,56
19.	Nastazin	183	0,212	38,80	1,4	1,6	54,31	3,62
20.	Pogrzymie	68	0,212	14,42	1,4	1,6	20,18	1,35
21.	Przemocze	358	0,212	75,90	1,4	1,6	106,25	7,08
22.	Radzanek	315	0,212	60,78	1,4	1,6	93,49	6,23
23.	Rożnowo	254	0,212	53,85	1,4	1,6	75,39	5,03
24.	Sokolniki	248	0,212	52,58	1,4	1,6	73,61	4,91
25.	Stodólsko	32	0,212	6,78	1,4	1,6	9,50	0,63
26.	Swojcino	7	0,212	1,48	1,4	1,6	2,08	0,14
27.	Tarnowo	177	0,212	37,52	1,4	1,6	52,53	3,50
28.	Wałkno	122	0,212	25,86	1,4	1,6	36,21	2,41
29.	Wisławie	150	0,212	31,80	1,4	1,6	44,52	2,97
30.	Zagórce	70	0,212	14,84	1,4	1,6	20,78	1,38
31.	Bęczno	90	0,212	19,08	1,4	1,6	26,71	1,78
Razem		**8.248**		**1.596,04**			**2.185,99**	**140,03**

- **Zapotrzebowanie wody dla stanu istniejącego z rozbiciem na poszczególne wodociągi**

l.p.	Rodzaj wodociągu Nazwa miejscowości	Liczba mieszk. M	Qśr. dob. m^3/d	Qmax	
				dob. m^3/d	godz. m^3/h
1	2	3	4	5	6
	Wodociągi grupowe				
1.	– Maszewo	3.051	494,26	642,54	37,48
	– Wisławie (część m.)	50	10,60	14,84	0,99
	Razem	3.101	504,86	657,38	38,47
2.	Sokolniki				
	– Sokolniki	248	52,58	73,61	4,91
	– Wałkno	122	25,86	36,21	2,41
	– Nastazin	183	38,80	54,31	3,62
	– Mokre	180	38,16	53,42	3,56
	Razem	733	155,40	217,55	14,50
3.	Wisławie				
	– Wisławie	100	21,20	29,68	1,98
	– Bagna	278	58,94	82,51	5,50
	– Bęczno	90	19,08	26,71	1,78
	– Bielice	244	51,73	72,42	4,83
	– Dębice	689	146,07	204,50	13,63
	– Godowo	138	29,26	40,96	2,73
	– Leszczynka	29	6,15	8,61	0,57
	– Maszewko	85	18,02	25,23	1,68
	– Stodólsko	32	6,78	9,50	0,63
	Razem	1.685	357,23	500,12	33,33
4.	Pogrzymie				
	– Pogrzymie	68	14,42	20,18	1,35
	– Budzieszowice	80	16,96	23,74	1,58
	– Jarosławki	80	16,96	23,74	1,58
	– Kolonia Radzanek	65	13,78	19,29	1,29
	– Dobrosławiec	109	23,11	32,35	2,16
	Razem	402	85,23	119,30	7,96
5.	Jenikowo				
	– Jenikowo	251	53,21	74,50	4,97
	– Korytowo	155	32,86	46,00	3,07
	– Krasnołęka gm. Nowogard	93	19,63	23,30	1,74
	– Sąpolnica gm. Nowogard	80	16,88	20,04	1,51
	Razem	579	122,58	163,84	11,29
6.	Tarnowo				
	– Tarnowo	177	37,52	52,53	3,50
	– Zagórce	70	14,84	20,78	1,38
	Razem	247	52,36	73,31	4,88
7.	Rożnowo				
	– Rożnowo	254	53,85	75,39	5,03
	– Dąbrowica	80	16,96	23,74	1,58
	Razem	334	70,81	99,13	6,61

l.p.	Rodzaj wodociągu	Liczba mieszk. M	Qśr. dob. m^3/d	Qmax	
				dob. m^3/d	godz. m^3/h
1	2	3	4	5	6
	Razem wodociągi grupowe bez miejscowości z Nowogardu	**6.908**	**1.311,96**	**1.787,29**	**113,78**
	Wodociągi zbiorowe				
1.	Darż	386	81,83	114,56	7,64
2.	Maciejewo	200	42,40	59,36	3,96
3.	Mieszkowo	103	21,84	30,57	2,04
4.	Przemocze	358	75,90	106,25	7,08
5.	Radzanek	250	53,00	74,20	4,95
	Razem wodociągi zbiorowe	**1.297**	**274.97**	**384,94**	**25,67**
	Wodociągi zagrodowe				
1.	Kolonia Maszewko	36	7,63	10,68	0,71
2.	Swojcino	7	1,48	2,08	0,14
	Razem wodociągi zagrodowe	**43**	**9,11**	**12,76**	**0,85**

- **Dane o istniejących wodociągach na terenie Miasta i Gminy**

l.p.	Miejsce lokalizacji stacji wodociągowej	Wydajność ujęcia [m^3/h]	Hydrofory ilość i poj. [szt.]x[m^3]	Uzdatnianie wody ilość i rodzaj	Sieć wodoc. – rodzaj mat.	Podłączone miejscowości
1.	Maszewo	57,0	2x4,0	3 odżelaziacze ∅ 1800	PCV, AC, stal, PE	Maszewo, część Wisławia
2.	Sokolniki	48,0	2x4,5	2 odżelaziacze ∅ 1500	PCV, PE	Sokolniki, Wałkno, Nastazin i Mokre
3.	Wisławie	79,0	3x2,5	3 odżelaziacze ∅ 1400	PCV , PE	Maszewo ul. polna, Wisławie, Bielice, Dębice, Stodólsko, Godowo, kol. Godowo, Bęczno, Bagna, Maszewko, Leszczynka
4.	Rożnowo	67,0	1x4,0	1 odżelaziacz ∅ 1400	AC, PCV, PE	Rożnowo, Dąbrowica
5.	Tarnowo	48,0	2x4,5	2 odżelaziacze ∅ 200	PCV, AC, PE	Tarnowo, Zagórce
6.	Pogrzymie	83,0	3x4,0	2 odżelaziacze ∅ 1500	PCV, PE	Pogrzymie, Budzieszowice, Jarosławki, Dobrosławiec, kol. Radzanek
7.	Jenikowo	55,0	3x4,0	2 odżelaziacze ∅ 1400	PCV, PE	Jenikowo, Korytowo oraz Krasnołęka i Sąpolnica gm. Nowogard
8.	Mieszkowo	58,5	2x3,5 1x4,0	2 odżelaziacze ∅ 1400	AC, PCV, PE	Mieszkowo
9.	Darż	56,0	1x4,0	2 odżelaziacze ∅ 1400	AC, PCV, PE	Darż
10.	Przemocze	72,0	1x2,5	2 odżelaziacze ∅ 1200	AC, PCV, PE	Przemocze
11.	Maciejewo	36,0	1x2,5	2 odżelaziacze ∅ 1000	AC, stal, PE, PCV	Maciejewo
12.	Radzanek	62,0	2x3,5	4 odżelaziacze ∅ 1200	PE, PCV	Radzanek

Miasto Maszewo

Miasto posiada stację uzdatniania wody położoną przy ul. Wojska Polskiego. Stacja została wykonana w 1974 r. Wyposażona jest w następujące elementy:

– 2 hydrofory o pojemności 4000 l każdy,
– 3 odżelaziacze o średnicy 1,8 m,
– 1 mieszacz powietrza o pojemności 1,4 m^3,
– 2 sprężarki typu WAN, w tym jedna rezerwowa,
– 1 chlorator.

Ujęcie stanowią dwie studnie. Jedna studnia znajduje się przy stacji wodociągowej, wykonana została w 1998 r. Posiada wydajność 57,0 m^3/h przy depresji 3,0 m. Woda w studni jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 10,3 mg/l (przy normie Fe – 0,2 mg/l). Druga studnia – awaryjna zlokalizowana jest po drugiej stronie ulicy przy budynku, w którym mieści się agregat prądotwórczy. Studnia ta została wykonana w

1979 r. Posiada wydajność 60,0 m^3/h przy depresji 12,5 m. Woda w studni jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 0,7 mg/l.

Starostwo Powiatowe w dniu 14.02.2002 r. wydało pozwolenie wodno-prawne na eksploatację ujęcia wody w ilości $Q_{h\ max}$ = 55,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 400 m^3/dob.
Sieć wodociągowa obejmuje całe miasto z wyjątkiem części ul. Polnej, która jest zasilana z ujęcia w Wisławiu. Część zabudowy wsi Wisławie jest natomiast zasilana z ujęcia wody w Maszewie.
Oprócz studni na terenie ujęcia wody niektóre zakłady posiadają własne studnie, do nich należy: warsztat, Zakład Mleczarski, Wytwórnia Octu, Młyn i Ośrodek Transportu.
Miasto zaopatrzone jest w wodę ppoż. z sieci wodociągowej uzbrojonej w hydranty oraz z naturalnych zbiorników wodnych.

Sokolniki

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Sokolniki, Wałkno, Nastazin i Mokre. Stacja wyposażona jest w dwa hydrofory o pojemności 4500 l każdy, dwa odżelaziacze o średnicy 1,5 m, jedną sprężarkę WAN i chlorator C-52.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1973 r. i posiada wydajność 48,0 m^3/h przy depresji 13,4 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 1,0 mg/l. Druga studnia – awaryjna wykonana została w 1981 r., posiada wydajność 45,0 m^3h przy depresji 8,6 m. Woda w niej jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 0,4 mg/l.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 21.01.1997 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{max\ h}$ = 40,0 m^3/h, $Q_{max\ dob.}$ = 480 m^3/dob. Wydajność ujęcia pozwala z dużym nadmiarem zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze wszystkich wsi podłączonych do wodociągu grupowego, oraz zaspokoić potrzeby na cele ppoż. Dodatkowym zabezpieczeniem w wodę ppoż. jest naturalny zbiornik wodny we wsi Nastazin i Mokre, a rzeka w Sokolnikach.

Wisławie

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Wisławie, Bagna, Bęczno, Bielice, Dębice, Godowo, Leszczynka, Maszewko i Stodólsko. Stacja wodociągowa wyposażona jest w trzy hydrofory o pojemności 2500 l każdy, w trzy odżelaziacze o średnicy 1,4 m, jedną sprężarkę WAN, oraz trzy pompy odśrodkowe drugiego stopnia.

Przy stacji wodociągowej znajduje się zbiornik wyrównawczy składający się z czterech stalowych zbiorników o pojemności 50 m^3 każdy. Łączna pojemność zbiornika wyrównawczego wynosi 200 m^3.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Obie studnie wykonane zostały w 1977 r., posiadają wodę silnie zanieczyszczoną związkami żelaza Fe – 0,8 mg/l i lekko zanieczyszczoną związkami manganu Mn – 0,1 mg/l (przy normie Mn – 0,05 mg/l). Jedna z nich posiada wydajność 42,0 m^3/h przy depresji 10,0 m, druga - awaryjna posiada wydajność 33,0 m^3/h przy depresji 13,5 m.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 28.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 28,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 420,0 m^3/dob. Ustalona wydajność pozwala zaspokoić obecne potrzeby bytowo-gospodarcze wszystkich wsi podłączonych do wodociągu grupowego oraz zaspokoić potrzeby na cele ppoż. Wsie Dębice, Bagna i Bielice posiadają dodatkowe zabezpieczenie ppoż. z naturalnego zbiornika wodnego.

Studnie, zbiornik wyrównawczy, stacja uzdatniania wody oraz zbiornik wód popłucznych znajdują się na terenie będącym własnością prywatną. Pertraktacje o wykup działki z rolnikiem nie dały rezultatu. W chwili obecnej sprawa toczy się przed sądem. Wodociąg grupowy, który zaopatruje ponad 30% mieszkańców wsi może zostać wyłączony z eksploatacji.

Pogrzymie

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Pogrzymie, Budzieszowice, Jarosławki, Kolonie Radzanek i Dobrosławiec. Stacja wyposażona jest w trzy hydrofory o pojemności 4000 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,5 m, sprężarkę WAN, oraz trzy pompy odśrodkowe PJM-65 drugiego stopnia. Przy stacji wodociągowej znajduje się zbiornik wyrównawczy składający się z dwóch stalowych zbiorników o pojemności 50 m^3 każdy.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Obie studnie wykonane zostały w 1978 r. Jedna studnia posiada wydajność 83,0 m^3/h przy depresji 2,5 m. Woda w niej jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 4,85 mg/l i silnie manganem Mn – 0,196 mg/l. Druga studnia – awaryjna posiada wydajność 57,0 m^3/h przy depresji 1,6 m. Woda w niej jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 1,6 mg/l. Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 25.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 30,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 440,0 m^3/dob.

Wydajność ujęcia pozwala z dużym nadmiarem zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze wszystkich miejscowości podłączonych do wodociągu grupowego oraz zaspokoić potrzeby na cele ppoż. Wieś Jarosławki i Budzieszowice posiada dodatkowe zabezpieczenie w wodę ppoż. z jeziora Krak i Lechickiego. Również wieś Pogrzymie ma dodatkowe zabezpieczenie w wodę ppoż. z licznych naturalnych zbiorników wodnych. Kolonia Radzanek i wieś Dobrosławiec posiadają zabezpieczenie w wodę ppoż. jedynie z sieci wodociągowej.

Jenikowo

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Jenikowo, Korytowo i dwie wsie z gminy Nowogard: Krasnołękę i Sąpolnicę. Stacja wyposażona jest w dwa hydrofory o pojemności 4000 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,4 m, sprężarkę WAN oraz pięć pomp odśrodkowych drugiego stopnia (obecnie nieczynne). Przy stacji znajduje się zbiornik wyrównawczy składający się z czterech stalowych zbiorników o pojemności 50,0 m^3 każdy, łącznie 200 m^3, obecnie również wyłączony z eksploatacji.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1978 r., posiada wydajność 55,0 m^3/h przy depresji 7,3 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 0,75 mg/l. Druga studnia – awaryjna wykonana została w 1981 r., posiada wydajność 47,0 m^3/h przy depresji 10,6 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 0,6 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn – 0,1 mg/l.

Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 25.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 12,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 170,0 m^3/dob. Wydajność ujęcia pozwala zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze wszystkich miejscowości podłączonych do wodociągu grupowego. Brak jest natomiast zabezpieczenia w wodę ppoż. z wodociągu grupowego. Wieś Korytowo zabezpieczona jest w wodę w dwóch naturalnych zbiorników wodnych, natomiast wieś Jenikowo pozbawiona jest jakiegokolwiek zabezpieczenia w wodę ppoż.

Tarnowo

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Tarnowo i Zagórce. Stacja wyposażona jest w dwa hydrofory o pojemności 4500 l każdy, dwa odżelaziacze o średnicy 1,2 m oraz sprężarkę WAN.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna wykonana została w 1975 r., posiada wydajność 48,0 m^3/h przy depresji 2,0 m. Brak jest danych o jakości wody. Druga studnia – awaryjna wykonana w 1964 r., posiada wydajność 48,0 m^3/h przy depresji 2,5 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 1,0 mg/l i średnio zanieczyszczona związkami manganu Mn – 0,15 mg/l.

Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 25.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 9,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 45,0 m^3/dob. Wydajność ujęcia pozwala z dużym nadmiarem zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze obu wsi podłączonych do wodociągu grupowego. Brak jest natomiast zabezpieczenia w wodę ppoż. z sieci wodociągowej. Obie wsie zabezpieczone są w wodę ppoż. z naturalnych zbiorników wodnych.

Rożnowo

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Rożnowo i Dąbrowice. Stacja wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 4000 l, jeden odżelaziacz o średnicy 1,4 m oraz sprężarkę WAN.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji. Jedna studnia wykonana została w 1965 r., posiada wydajność 67,0 m^3/h przy depresji 4,5 m. Woda w niej jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 2,0 mg/l. Druga studnia – awaryjna wykonana została w 1972 r., posiada wydajność 55,0 m^3/h przy depresji 3,7 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 0,8 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn – 0,1 mg/l.

Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 25.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 12,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 170,0 m^3/dob. Wydajność ujęcia pozwala z dużym nadmiarem zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze obu wsi podłączonych do wodociągu grupowego. Brak jest natomiast zabezpieczenia w wodę ppoż. z sieci wodociągowej. Obie wsie są zabezpieczone w wodę ppoż. z naturalnych zbiorników wodnych.

Darż

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 4000 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,4 m, jedną sprężarkę i chlorator C-52.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1973 r., posiada wydajność 56,0 m^3/h przy depresji 3,1 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 0,6 mg/l i silnie zanieczyszczona związkami manganu Mn – 0,2 mg/l. Druga studnia – awaryjna wykonana została w 1964 r., posiada wydajność 30,0 m^3/h przy depresji 2,9 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami manganu Mn – 0,2 mg/l.

Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 25.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 10,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 140,0 m^3/dob. Wydajność ujęcia wody pozwala z nadmiarem zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi, natomiast wydajność studni pozwoli zaspokoić potrzeby paru wsi. Obecna wydajność ujęcia wody nie zaspokaja zapotrzebowania na wodę dla celów ppoż. Jedyne zabezpieczenie ppoż. stanowi naturalny zbiornik wodny.

Maciejewo

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 2500 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,0 m, jedną sprężarkę WAN.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1979 r., posiada wydajność 36,0 m^3/h przy depresji 14,5 m. Woda w studni jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 2,2 mg/l i średnio manganu Mn – 0,15 mg/l. Druga studnia – awaryjna wykonana została w 1964 r., posiada wydajność 18,7 m^3/h przy depresji 4,6 m. Woda w studni jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 1,0 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn – 0,1 mg/l.

Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 25.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 10,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 110,0 m^3/dob. Wydajność ujęcia pozwala z dużym nadmiarem zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi, natomiast wydajność studni pozwoli zaspokoić potrzeby kilku wsi. Obecna wydajność ujęcia wody nie zaspokaja zapotrzebowania na wodę dla celów ppoż. Jedyne zabezpieczenie ppoż. stanowi woda z Jeziora Lechickiego.

Mieszkowo

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w trzy hydrofory, dwa pojemności 3500 l każdy i jeden o pojemności 4000 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,4 m, oraz sprężarkę WAN. W stacji były zamontowane trzy pompy odśrodkowe, bowiem stacja pracowała w układzie dwustopniowym. Przy stacji znajduje się nieczynny zbiornik wyrównawczy o pojemności 100 m^3 (2 x 50 m^3).

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1976 r., posiada wydajność 56,0 m^3/h przy depresji 13,7 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 1,0 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn – 0,1 mg/l. Druga studnia – awaryjna wykonana została w 1985 r., posiada wydajność 49,0 m^3/h przy depresji 2,9 m. Zanieczyszczenia wody takie same jak w studni pierwszej.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 25.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 2,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 12,0 m^3/dob. Wydajność ujęcia zaspokaja potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi, natomiast wydajność studni pozwoliłaby zaspokoić potrzeby paru wsi. Sieć wodociągowa, mimo że jest uzbrojona w hydranty ppoż. nie zabezpiecza jednostki w wodę ppoż. (z powodu małej wydajności ujęcia wody). Jedyne zabezpieczenie ppoż. stanowią naturalne zbiorniki wodne położone na wschód i zachód od zabudowy.

Przemocze

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 2500 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,2 m, jedną sprężarkę WAN.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1966 r., posiada wydajność 72,0 m^3/h przy depresji 5,1 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 0,7 mg/l i manganu Mn – 0,15 mg/l. Druga studnia – awaryjna wykonana została w 1973 r., posiada wydajność 64,0 m^3/h przy depresji 4,5 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 0,7 mg/l.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 25.05.2001 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 10,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 140,0 m^3/dob. Wydajność

ujęcia pozwala z nadmiarem zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi, natomiast wydajność studni pozwoliłaby zaspokoić potrzeby zachodniej części gminy. Obecna wydajność ujęcia nie zaspokaja zapotrzebowania na wodę dla celów ppoż. Zabezpieczenie ppoż. stanowi naturalny zbiornik wodny położony na południe od miejscowości oraz betonowy zbiornik ppoż.

Radzanek

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w dwa hydrofory o pojemności 3500 l, cztery odżelaziacze o średnicy 1,2 m i jedną sprężarkę WAN. Kiedyś stacja wodociągowa pracowała w układzie dwustopniowym. Przy stacji zlokalizowany jest zbiornik wyrównawczy nieczynny.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1978 r., posiada wydajność 62,0 m^3/h przy depresji 7,6 m. Nie jest znana jakość wody. Druga studnia – awaryjna wykonana została w 1972 r., posiada wydajność 27,0 m^3/h przy depresji 3,7 m. Woda w niej jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe – 1,5 mg/l i średnio związkami manganu Mn – 0,15 mg/l.

Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 23.12.1997 r. na eksploatację ujęcia z wydajnością $Q_{h\ max}$ = 35,0 m^3/h, $Q_{d\ max}$ = 420,0 m^3/dob. Wydajność ujęcia pozwala z bardzo dużym nadmiarem zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi oraz zaspokoić potrzeby na cele ppoż. Dodatkowym zabezpieczeniem w wodę ppoż. jest naturalny zbiornik wodny.

W czterech wsiach na terenie gminy istniejące ujęcia zostały wyłączone z eksploatacji. Do nich należy ujęcie we wsi Mokre, Wałkno, Dębice i Stodólsko. Pierwsze dwie są zaopatrywane w wodę z wodociągu grupowego Sokolniki, dwie kolejne z wodociągu grupowego Wisławie.

- **Wnioski wypływające ze stanu zaopatrzenia w wodę Miasta i Gminy Maszewo**

99,5% mieszkańców miasta i gminy zaopatrywane jest w wodę z wodociągów grupowych bądź zbiorowych. Na ten wysoki procent zaopatrzenia ludności w wodę z wodociągów ma wpływ zwarta zabudowa wsi.

Istniejące studnie i stacje wodociągowe z dużym nadmiarem pokrywają zapotrzebowanie na wodę do celów bytowo-gospodarczych ludności. Ten stan wynika ze spadku popytu na wodę, który jest rezultatem spadku hodowli, opomiarowaniem odbiorców oraz wprowadzeniem opłat za zużytą wodę.

Poniżej przedstawiono stopień wykorzystania zasobów wody w studniach dla zaopatrzenia ludności w wodę:

1.	Maszewo	68%	7.	Pogrzymie	10%
2.	Wisławie	42%	8.	Tarnowo	10%
3.	Sokolniki	30%	9.	Rożnowo	10%
4.	Jenikowo	20%	10.	Przemocze	10%
5.	Darż	14%	11.	Radzanek	8%
6.	Maciejewo	11%	12.	Mieszkowo	3,5%

Gorzej przedstawia się sprawa jakości wody. Wszystkie stacje uzdatniania wody były wybudowane przed rokiem 2000, kiedy to obowiązywały bardziej liberalne przepisy odnośnie warunków, jakim powinna odpowiadać woda do picia i potrzeb gospodarczych. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 4 września 2000 r. (Dz. U. Nr 82 z 2000 r., poz. 937) warunki te zostały zmienione i należy się obawiać, że większość stacji z obecnie zamontowanymi urządzeniami do uzdatniania wody tych warunków nie spełni. Te obawy mogą być rozwiane lub potwierdzone przez badania laboratoryjne, którymi autor opracowania nie dysponuje.

Wysoki stopień oczyszczania wody, jak i koszty eksploatacji dużej ilości stacji o małej wydajności wymuszą konieczność likwidacji niektórych z nich i podłączanie kolejnych miejscowości do wodociągów grupowych. Szczególnie dotyczy to wodociągów zbiorowych, jak i wodociągów grupowych o małej wydajności. Dodatkowym aspektem przemawiającym za stacjami o dużej wydajności jest możliwość zabezpieczenia ppoż. z sieci wodociągowej.

5.3.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

- **Założenia do obliczenia ilości ścieków**

  Do obliczeń przyjęto następujące jednostkowe ilości ścieków komunalnych:
  – w gospodarstwach domowych - Maszewo - 0,130 m^3/Mk dob.
  - pozostałe - 0,125 m^3/Mk dob.
  – zakłady użyteczności publicznej - 0,005 m^3/Mk dob.
  – na cele ogólnokomunalne - 0,005 m^3/Mk dob.
  – razem w Maszewie (0,130 + 0,05 + 0,05) = 0,140 m^3/Mk dob.
  – w pozostałych miejscowościach (0,125 + 0,05) = 0,130 m^3/Mk dob.
  Współczynniki nierównomierności przyjęto Nd = 1,3, Nn = 1,4.

- **Bilans ścieków dla stanu istniejącego**

l.p.	Nazwa miejscowości	Liczba Mk	Norma jedn.	Q śr m^3/dob.	Wsp. nierówn.		Q max	
					Nd	Nh	m^3/dob	m^3/h
1.	Maszewo	3.051	0,14	427,14	1,3	1,4	555,28	32,39
2.	Bagna	278	0,13	36,14	1,3	1,4	46,98	2,74
3.	Bęczno	90	0,13	11,70	1,3	1,4	15,21	0,89
4.	Bielice	244	0,13	31,72	1,3	1,6	41.24	2,41
5.	Budzieszowice	80	0,13	10,40	1,3	1,6	13,52	0,79
6	Darż	386	0,13	50,18	1,3	1,6	65,23	3,80
7.	Dąbrowica	80	0,13	10,40	1,3	1,4	13,52	0,79
8.	Dobrosławiec	109	0,13	14,17	1,3	1,4	18,42	1,07
9.	Dębice	689	0,13	89,57	1,3	1,4	116,44	6,79
10.	Godowo	138	0,13	17,94	1,3	1,4	23,32	1,36
11.	Jarosławki	80	0,13	10,40	1,3	1,4	13,52	0,79
12.	Jenikowo	251	0,13	32,63	1,3	1,4	42,42	2,46
13.	Kolonia Maszewko	36	0,13	4,68	1,3	1,4	6,08	0,35
14.	Korytowo	155	0,13	20,15	1,3	1,4	26,20	1,52
15.	Leszczynka	29	0,13	3,77	1,3	1,4	4,90	0,29
16.	Maciejewo	200	0,13	26,00	1,3	1,4	33,80	1,97
17.	Maszewko	85	0,13	11,05	1,3	1,4	14,37	0,84
18.	Mieszkowo	103	0,13	13,39	1,3	1,4	17,41	1,02
19.	Mokre	180	0,13	23,40	1,3	1,4	30,42	1,77
20.	Nastazin	183	0,13	23,79	1,3	1,4	30,93	1,80

21.	Pogrzymie	68	0,13	8,84	1,3	1,4	11,49	0,67
22.	Przemocze	358	0,13	46,54	1,3	1,4	60,50	3,53
23.	Radzanek	315	0,13	40,95	1,3	1,4	53,24	3,11
24.	Rożnowo	254	0,13	33,02	1,3	1,4	42,93	2,50
25.	Sokolniki	248	0,13	32,24	1,3	1,4	41,91	2,44
26.	Stodólsko	32	0,13	4,16	1,3	1,4	5,41	0,32
27.	Swojcino	7	0,13	0,91	1,3	1,4	1,18	0,07
28.	Tarnowo	177	0,13	23,01	1,3	1,4	29,91	1,74
29.	Wałkno	122	0,13	15,86	1,3	1,4	20,62	1,20
30.	Wisławie	150	0,13	19,50	1,3	1,4	25,35	1,48
31.	Zagórce	70	0,13	9,10	1,3	1,4	11,83	0,69
Razem		**8.248**		**1.102,75**			**1.433,58**	

Maszewo

Miasto Maszewo posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną na zachód od miasta. Przepustowość oczyszczalni wynosi 2200 m^3/dob. Została ona oddana do eksploatacji w 1993 r.

Układ sieci kanalizacji pracuje w oparciu o dwie przepompownie: jedna w mieście, druga na terenie oczyszczalni. Przed przepompowniami są zainstalowane piaskowniki. Oczyszczalnia składa się z następujących elementów:

– osadnika wstępnego,
– komory napowietrzania,
– komory sedymentacji,
– komory stabilizacji osadu wraz z pompownią,
– poletek do suszenia osadu – obudowane.

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracyjny, a następnie rzeka Stepnica.

Według pozwolenia wodno-prawnego wydanego przez Starostwo Powiatowe w Goleniowie z dnia 14.02.2002 r., maksymalna dobowa ilość ścieków odprowadzana do odbiornika wynosi $Q_{max\ dob}$ = 800 m^3/dob. Pozwolenie wodno-prawne zostało udzielone na okres 10 lat.

Oczyszczalnia nie posiada ustanowionej strefy.

Maciejewo

We wsi Maciejewo znajduje się oczyszczalnia typu Miniblok o przepustowości 40 m^3/dob. Z Minibloku nadmiar osadu przepompowywany jest na dwa poletka osadowe. Oczyszczalnia obsługuje bloki byłego PGR. Teren oczyszczalni jest ogrodzony. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Stepnica.

Pozwolenie wodno-prawne jest w trakcie załatwiania.

Dębice

Osiedle mieszkaniowe byłego PGR obsługuje istniejąca oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna. Zabudowa gospodarstw indywidualnych nie jest podłączona do oczyszczalni. Oczyszczalnia składa się z Biobloku, osadnika wtórnego i dwóch poletek do suszenia osadu. Przepustowość oczyszczalni wynosi 40 m^3/dob. Strefa ochrony sanitarnej mieści się w ramach ogrodzenia. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Bukowina. Pozwolenie wodno-prawne jest w trakcie załatwiania.

Gorzelnia w Dębicy ma własną oczyszczalnię składającą się z trzech osadników wód popłucznych. Odbiornikiem ścieków jest rów melioracyjny i rzeka Bukowina.

- **Wnioski wypływające ze stanu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych**

Miasto Maszewo posiada dobrą oczyszczalnię ścieków o przepustowości, która może przejąć ścieki z całego miasta i będzie posiadała jeszcze rezerwy. Brak kanalizacji sanitarnej w niektórych rejonach uniemożliwia doprowadzenie ścieków do oczyszczalni. Podobnie przedstawia się sprawa z kanalizacją deszczową. Niektóre rejony miasta nie są odwadniane z wód opadowych.

Aktualny stan gospodarki ściekowej w mieście jest dobry, a po rozbudowie kanalizacji sanitarnej i deszczowej będzie bardzo dobry.

Odwrotnie przedstawia się sprawa na obszarach wiejskich. Dwie czynne oczyszczalnie ścieków komunalnych na terenie wsi Dębice i Maciejewo obsługujące tylko część wsi (tylko bloki mieszkalne byłego PGR), to za mało w stosunku do potrzeb, a do tego ich stan techniczny nie przedstawia się najlepiej, wymagają remontów.

Oczyszczalnia przy gorzelni spełnia swoje zadanie, bowiem zmieniła się technologia produkcji spirytusu. Jako surowca obecnie używa się zboża, a nie ziemniaków, co powoduje, że ścieki z gorzelni są mało zanieczyszczone i istniejąca oczyszczalnia pokrywa z nadmiarem potrzeby.

5.3.3. Zaopatrzenie w ciepło na terenie miasta i gminy

Na terenie miasta i gminy Maszewo nie występuje scentralizowany system zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową.

Budownictwo mieszkaniowe i usługowe oraz większość zakładów pracy są zaopatrywane w ciepło i ciepłą wodę użytkową z lokalnych kotłowni. Pozostała część budownictwa mieszkaniowego ogrzewana jest piecami kaflowymi lub elektrycznie.

W opracowanym przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska w Szczecinie Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w maju 2001 r. przedstawiono między innymi inwentaryzację źródeł ciepła na terenie miasta i gminy Maszewo.

Z powyższego opracowania wynika, że na wsi 51,6% gospodarstw domowych korzysta z ogrzewania piecami kaflowymi, 44,3% z ogrzewania centralnego (ogrzewanie indywidualne) i 4,1% z ogrzewania gazem. Ten niski stopień korzystania z gazu dla celów grzewczych wynika stąd, że tylko cztery wsie na terenie gminy zaopatrywane są w gaz ziemny. W mieście sytuacja jest nieco lepsza, bowiem 43,7% gospodarstw domowych korzysta z ogrzewania piecami kaflowymi, 38,6% z ogrzewania centralnego (ogrzewanie indywidualne) i 17,7% z ogrzewania gazem.

Sprawność urządzeń do ogrzewania mieszkań i domów jednorodzinnych przedstawia się następująco:

– piece kaflowe – 40%,
– kotły c.o. opalane paliwem stałym 55-60%,
– kotły c.o. opalane gazem – 92%.

Z powyższych danych wynika, że 88% gospodarstw domowych miasta i wsi korzysta z mało lub bardzo mało sprawnych urządzeń do ogrzewania pomieszczeń.

Automatyzacja kotłów opalanych gazem powoduje racjonalizację ogrzewania, w wyniku której uzyskujemy dodatkowe oszczędności w granicach od 15 do 45% w stosunku do kotłów opalanych paliwem stałym. Koszty eksploatacyjne ze względu na rodzaj zastosowanego paliwa przedstawiają się następująco:

koszt produkcji GJ ciepła wynosi brutto (z VAT):

– energia elektryczna	68,50 zł
– węgiel kamienny	40,61 zł
– koks	45,07 zł
– olej opałowy	44,55 zł
– gaz ziemny GZ-50	32,72 zł

W 88% gospodarstw domowych na terenie miasta i gminy stosowany jest opał droższy o 24 do 38% od gazu.

Wpływ rodzaju stosowanego paliwa na emisję zanieczyszczeń przedstawia się następująco:

wielkość emisji przy spalaniu paliw stałych:

– pyły	33 q/kg paliwa
– SO_2	3 kg/Gcal
– tlenki azotu	12,3 kg/10 x Gcal
– CO_2	3,064 kg/kg paliwa

wielkość emisji przy zastąpieniu paliw stałych gazem podgrupy GZ-50:

– pyły	brak emisji
– SO_2	brak emisji
– tlenki azotu	4-krotne zmniejszenie
– CO_2	40-krotne zmniejszenie.

- **Wnioski wypływające ze stanu zaopatrzenia w ciepło**

Stan zaopatrzenia w ciepło zarówno w mieście jak i na wsi jest wysoce niezadowalający. Modernizacja źródeł ciepła jest pilna ze względu na stan techniczny urządzeń, efektywność istniejących źródeł ciepła, względy ekonomiczne, ale przede wszystkim ze względu na ochronę środowiska.

5.3.4. Zaopatrzenie w gaz

Gazyfikację gminy Maszewo rozpoczęto w 1993 r. poprzez budowę stacji redukcyjnej w Przemoczu, przy południowej granicy gminy. Stacja redukcyjna w Przemoczu zasilana jest gazociągiem wysokiego ciśnienia z miejscowości Mosty, gm. Goleniów.

Przez miejscowość Mosty przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 z gazem GZ-50, który jest źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny Gminy Maszewo. Do 1999 r. na terenie gminy wykonano ponad 30 km sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilającej następujące miejscowości: Przemocze, Dąbrowica, Rożnowo, Darż i Maszewo. W Maszewie wykonano 437 przyłączy, we wsi Darż 27, Dąbrowicy 9, Rożnowie 36, a w Przemoczu 84. W 1999 r. zakończono gazyfikację miasta Maszewa i wykonano 6,4 km sieci gazowej rozdzielczej.

W 1994 r. przez Pracownię Projektową „PROGAZ-PP" w Szczecinie została opracowana Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Osina oraz północnej i wschodniej części gminy Maszewo. W „Koncepcji" sieć gazowa średniego ciśnienia obejmuje pozostałą część gminy Maszewo, która dotychczas nie została zgazyfikowana ze stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Przemoczu. Sieć zasilana będzie gazem ze

stacji redukcyjnej pierwszego stopnia we wsi Węgorzyce, gmina Osina. Przepustowość stacji ma wynosić Q = 3200 m^3/h.

W ślad za „Koncepcją" to samo biuro w 1996 r. opracowało Dokumentację budowlaną sieci gazowej średniego ciśnienia dla miejscowości Godowo – Maszewko – Dębice. Projekt ten nie został zrealizowany.

W 1999 r. to samo biuro opracowało Dokumentację budowlaną sieci gazowej średniego ciśnienia przesyłowej de 160 PE z m.Redło gm.Osina do m.Godowo gm. Maszewo. Ta sieć również nie została zrealizowana.

Następnie to samo biuro w 2000 r. opracowało Dokumentację budowlaną sieci gazowej średniego ciśnienia Maszewo – Dębice wraz z przyłączami do budynków w m. Dębice. W przeciwieństwie do poprzednich opracowanych dokumentacji wieś Dębice ma być zasilana w gaz z Maszewa. To rozwiązanie jest również zgodne z „Koncepcją" bowiem gazociągi średniego ciśnienia zasilane gazem ze stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Przemoczu i Węgorzycach miały połączyć się w Maszewie. Projekt ten również nie został zrealizowany.

Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT S.A. z Wrocławia w styczniu 2002 r. poinformowało Urząd Miasta, że opracowuje wariantowe studium trasy gazociągu z Goleniowa do Węzłów Krobia i Odolanów. W wymienionym opracowaniu rozpatrywana jest możliwość wprowadzenia gazu z układu Baltic Pipe w kierunku południowym w II wariantach.

Według I wariantu gazociąg przecina zachodnią część gminy równolegle do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego stację redukcyjną w Przemoczu, według II wariantu wschodnią część gminy.

Urząd Miasta zaopiniował pozytywnie oba warianty dlatego – mimo że to jest wczesna faza projektowania – bowiem oba warianty zostały pokazane na planszach „Stadium uwarunkowań i kierunków ...", aby po wyborze wariantu trasa gazociągu nie kolidowała z rozwiązaniami przyjętymi w „Studium ...".

- **Wnioski wypływające ze stanu istniejącego zaopatrzenia w gaz**

Przechodzenie zarówno gospodarstw domowych, jak i zakładów na system ogrzewania gazowego jest zjawiskiem niezwykle pozytywnym ze względu na wysoką efektywność energetyczną i pozytywne efekty ekologiczne w porównaniu z paliwem stałym.

Ubolewać należy, że tylko południowo-zachodnia część gminy zaopatrywana jest w gaz ziemny, mimo wysiłków Urzędu Miasta i Gminy dalsza gazyfikacja kończy się na opracowanej dokumentacji.

5.3.5. Usuwanie odpadów stałych

W 1997 r. oddano do eksploatacji gminne wysypisko odpadów stałych. Eksploatacją wysypiska zajmuje się Zakład Komunalny w Maszewie.

Wysypisko zajmuje powierzchnię 4,5 ha i położone jest wśród pól uprawnych miejscowości Wisławie. Zlokalizowane jest w odległości 2 km od centrum Maszewo w kierunku północno-wschodnim i ca 400 m na wschód od drogi Maszewo – Nowogard.

Wysypisko posiada projektowane dwie strefy: jedna pośrednia wewnętrzna oddalona od granic wysypiska od 40 do 130 m, druga zewnętrzna oddalona od granic wysypiska od 210 do 300 m.

Projektowana ogólna pojemność wysypiska wynosi 90.000 m^3. Podzielona jest ona na dwie kwatery oraz posiada kwaterę rezerwową. Pierwsza kwatera posiada pojemność 55.000 m^3, a czas jej eksploatacji szacuje się na ca 17 lat. Druga kwatera posiada pojemność 35.000 m^3 a czas eksploatacji całego wysypiska szacuje się na ca 30 lat. Rocznie wysypisko przyjmuje około 6.000 m^3 odpadów komunalnych.

- **Wnioski wypływające ze stanu usuwania odpadów stałych**

Istniejące wysypisko w pełni zaspokaja obecne i najbliższych lat potrzeby gminy w zakresie gromadzenia odpadów. Zorganizowany system wywozu odpadów ze wszystkich miejscowości gminy przez specjalistyczne przedsiębiorstwo oraz prawidłową eksploatację wysypiska należy uznać za w pełni rozwiązany problem usuwania odpadów stałych na dzień dzisiejszy.

5.3.6. Energetyka elektryczna i telekomunikacja

- **linie elektroenergetyczne**

LINIE NAPOWIETRZNE WN I SN

Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne NN i WN:
-linia 400 kV Morzyczyn – Dunowo
-linie 220 kV Morzyczyn – Glinki
Morzyczyn –Redław
-linie 110 kV Morzyczyn – Maszewo
Maszewo – Nowogard
Morzyczyn - Łobez

W miejscowości Maszewo znajduje się GPZ zasilany dwiema liniami napowietrznymi 110 kV (z Morzyczyna, rezerwa Nowogard).
Miejscowości gminy Maszewo zasilane liniami napowietrznymi 15 kV z GPZ Maszewo. Linie te zasilają stacje transformatorowe w poszczególnych miejscowościach. Układ zasilania stwarza możliwości przełączenia zasilania w różnych wariantach w przypadku awarii lub remontu linii.
Linie zasilające 15 kV wykonane są przewodami AFL -/35 mm^2, magistralne AFL –6/70 mm^2, na słupach żelbetowych.
W Maszewie znaczną część stacji transformatorowych zasilana jest liniami kablowymi.
Z GPZ części linii napowietrznych 15 kV zasilana jest kablami energetycznymi.
W dwóch liniach napowietrznych 15 kV i 110 kV z GPZ Maszewo zostały zdemontowane przewody, konstrukcje słupów pozostawiono.

LINIE NAPOWIETRZNE 0,4 KV

W miejscowościach znajdują się linie napowietrzne 0,4 kV wykonane przewodami AL. o przekrojach 35-50 mm^2.

Przyłącza do budynków wykonane jako napowietrzne w zależności od potrzeb jedno lub trójfazowe.

LINIE KABLOWE 15 I 0,4 KV

W centrum Maszewa linie energetyczne wykonano kablami 15 i 0,4 kV.

OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE

Generalnie oświetlenie zewnętrzne w miejscowościach wykonane jest na słupach linii napowietrznej, oprócz centrum Maszewa, gdzie linie oświetleniowe wykonano jako kablowe.

Oprawy typu ORZ7 i OUR (rtęciowe) o mocy 250W zamontowane są na co drugim słupie. Sterowanie oświetleniem odbywa się centralnie z szafek oświetleniowych lub z rozdzielni nn znajdujących się w stacjach transformatorowych.

- **telekomunikacja**

Gmina Maszewo ze wskaźnikiem ilości abonentów na 100 mieszkańców wynoszącym 19,4 plasuje się poniżej średniej wojewódzkiej, która na koniec 2003r. wynosiła 32,3 ab/100 M.

Obszar gminy obsługiwany jest przez 3 automatyczne centrale telefoniczne, zlokalizowane w jej granicach : Maszewo, Dębice, Rożnowo Nowogardzkie oraz przez centralę telefoniczną w Mostach [gmina Goleniów], która obsługuje 2 miejscowości.

Sieć telekomunikacyjna na obszarze gminy funkcjonuje w systemie automatycznym, jest po częściowej modernizacji. Konieczna jest jednak dalsza modernizacja i rozbudowa sieci, zarówno magistralnych jak i abonenckich, opartych o linie światłowodowe. Aktualne potrzeby mieszkańców gminy w zakresie telefonii przewodowej zaspokajane są na bieżąco.

Należy dążyć do tego, aby uzyskać docelowo poniższe ilości łączy abonenckich:

- 1 linia abonencka na każde mieszkanie;
- 1 linia abonencka na każde 7 - 15 zatrudnionych;
- ca 10 % rezerwy na publiczne automaty samoinkasujące oraz inne potrzeby

zakresie telekomunikacji [łącza telefaxowe, łącza elektronicznego przekazywania danych];

uzyska się w sumie 30 - 35 linii abonenckich na 100 mieszkańców, co stanowi wzrost ilości łączy w stosunku do stanu aktualnego o ponad 50 %.

Dynamicznie rozwija się system telefonii bezprzewodowej [komórkowej] różnych sieci, również zaspokajający potrzeby mieszkańców w zakresie usług tekomunikacyjnych.

Na obszarze gm. Maszewo zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej w Maszewie, Dębicach i Przemoczu. Urządzenia centralowe nie wymagają terenów o znaczących powierzchniach, a sieci telekomunikacyjne mieszczą się w pasach drogowych.

Wykaz stacji transformatorowych w gminie Maszewo

Lp	Nazwa stacji	Typ stacji	Nr stacji	Moc transformatora	Nr arkusza
1	Bagna		350	125 kVA	4
2	Bagna RSP	S	3670	65 kVA	4
3	Bęczno	S	3342	100 kVA	4
4	Bielice	W	346	100 kVA	8
5	Darż Duży	W	380	250 kVA	11
6	Darż Osiedle PGR	W	3218	250 kVA	11
7	Dąbrowica	W	382	63 kVA	12
8	Dębice Kolonia	W	3343	50 kVA	4
9	Dębice PGR	W	3385	160 kVA	4
10	Dębice	W	349	160 kVA	4
11	Dębice oczyszczalnia	W	3712	100 kVA	7
12	Dobrosławice	W	320	40 kVA	9
13	Dobrosławice Wieś	W	319	100 kVA	9
14	Godowo	W	352	20 kVA	5
15	Jarosławki Ferma	W	3617	250 kVA	8
16	Jarosławki	W	387	100 kVA	8
17	Jarosławki Kolonia	S	3469	100 kVA	5
18	Jenikowo	W	368	30 kVA	1
19	Jenikowo RSP	S	3623	125 kVA	1
20	Jenikowo Rozjazd	S	3790	250 kVA	1
21	Korytowo Kolonia	S	366	63 kVA	1
22	Korytowo Winiarnia	W	374	100 kVA	1
23	Korytowo	W	367	75 kVA	1
24	Leszczyny PGR	W	348	30 kVA	8
25	Maciejewo	W	386	250 kVA	5
26	Maciejewo PGR	S	3738	100 kVA	5
27	Maciejewo Zamek	MSt	3801	160 kVA	5
28	Maszewko 1	W	351	75 kVA	5
29	Maszewko Stolarnia	S	3763	250 kVA	8
30	Maszewko Ferma	MSt	3672	630 kVA	11
31	Maszewo Betoniarnia	W	3162	160 kVA	11
32	Maszewo Konopnickiej I	W	391	75 kVA	8
33	Maszewo Konopnickiej II	W	330	20 kVA	11
34	Maszewo Leśniczówka	S	3345	20 kVA	5
35	Maszewo Ferma	W	345	30 kVA	8
36	Maszewo Ferma Drobiu	W	3764	100 kVA	8
37	Maszewo Welet	MSt	3860	630 kVA	8
38	Maszewo Wodociąg	S	3699	100 kVA	8
39	Maszewo 8 Marca	S	3633	160 kVA	8
40	Maszewo	W	345	30 kVA	8

	oczyszczalnia ścieków				
41	Maszewo Stargardzka	W	329	315 kVA	8
42	Maszewo Gelex	S	3930	100 kVA	8
43	Maszewo Baszta	MSt	328	400 kVA	8
44	Maszewo GS	MSt	3490	125 kVA	8
45	Maszewo Mleczarnia	S	3319	250 kVA	8
46	Maszewo Nasienna	W	3388	75	8
47	Maszewo Chemik	W	3505	400	8
48	Maszewo Młyn	W	383	100	8
49	Maszewo OTL	S	3325	160	8
50	Maszewo PGR	W	3212	160	11
51	Mokre	W	339	160	7
52	Nastazin	W	338	100	7
53	Nastazin Kolonia	S	3317	50	7
54	Pogrzymie	W	388	160	6
55	Przemocze Wodociąg	S	3375	50	12
56	Przemocze Stargardzka	S	3656	63	12
57	Przemocze	W	321	100	12
58	Radzanek Bagienna	S	3668	400	8
59	Radzanek Kolonia	S	385	50	8
60	Radzanek	W	318	100	8
61	Radzanek PGR	W	336	160	8
62	Radzanek Ferma	W	3352	100	8
63	Rożnowo	W	381	75	9
64	Rożnowo Szkoła	W	3363	100	12
65	Rożnowo ABT	S	3912	315	12
66	Sokolniki Wodociągi	S	3476	25	9
67	Sokolniki	W	332	100	9
68	Stodólsko	S	347	25	8
69	Swojcino	S	3219	50	12
70	Tarnowo Stodoła	S	3433	50	9
71	Tarnowo PGR	W	322	125	9
72	Tarnowo Hydrofornia	S	3675	63	9
73	Tarnowo Zagórce	S	3378	50	9
74	Wałkno	S	3217	50	7
75	Wisławie I	S	344	100	8
76	Wisławie II	S	384	100	8
77	Wisławie Leśna	S	3861	40	8

Szczegółowe dane dotyczące gminy podano w załączonej tabeli (dane TPS.A. na dzień 1.09.2003 r.)

L.p.	Miejscowość	Ilość abon. telef.	Centrala obsługująca
	GMINA MASZEWO	**1596**	
1	Maszewo	729	Maszewo
2	Bagna	38	Dębice
3	Bęczno	13	Dębice
4	Bielice	28	Dębice
5	Budzieszowice	19	Maszewo
6	Darż	80	Maszewo
7	Dębice	135	Dębice
8	Dobrosławiec	19	Maszewo
9	Godowo	32	Dębice
10	Jarosławki	15	Maszewo
11	Jenikowo	43	Dębice
12	Korytowo	24	Dębice
13	Maciejewo	42	Mosty
14	Maszewko	15	Maszewo
15	Mokre	31	Dębice
16	Nastazin	25	Maszewo
17	Pogrzymie	21	Mosty
18	Przemocze	83	Rożnowo Nowog.
19	Radzanek	50	Maszewo
20	Rożnowo Nowog.	53	Rożnowo Nowog.
21	Sokolniki	38	Maszewo
22	Stodólsko	4	Dębice
23	Swojcino	1	Rożnowo Nowog.
24	Tarnowo	25	Rożnowo Nowog.
25	Wałkno	13	Maszewo
26	Wisławie	20	Maszewo

6. UWARUNKOWANIA I WNIOSKI, WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO

6.1 Środowisko przyrodnicze

Uwarunkowania przyrodnicze wynikają z oczywistej konieczności ochrony środowiska naturalnego, jego zasobów i różnorodności, w tym walorów krajobrazowych.

Jakość środowiska i krajobrazu ma decydujący wpływ na atrakcyjność i przydatność turystyczną obszaru, a także na jego atrakcyjność osiedleńczą, stanowić więc może istotny czynnik aktywizacji społeczno-gospodarczej pod warunkiem zachowania wymogów zrównoważonego (ekologicznie uwarunkowanego) rozwoju.

Uwzględnienie uwarunkowań, wynikających z wymogów ochrony środowiska przyrodniczego w kierunkach zagospodarowania przestrzennego stanowi element ustawowej problematyki „Studium".

Generalne zasady i normy prawne wykorzystania zasobów środowiska i zabezpieczenia jego jakości, zawarte są w ustawach szczególnych: „o ochronie środowiska" , „o ochronie przyrody", „o lasach", „o ochronie gruntów rolnych i leśnych" oraz w „Prawie geologicznym" i „Prawie wodnym", wymieniając tylko najważniejsze z nich.

Z ustaw tych wynika albo wprost obowiązek ochrony w szczególności przed zabudową, zmianą stosunków wodnych, itp., określonych typów obszarów (np. źródliska, wody powierzchniowe i podziemne, udokumentowane złoża kopalin, itp.), albo też obligują one do wyznaczenia w odpowiednim trybie obszarów, przewidzianych do ochrony (rezerwaty, obszary chronionego krajobrazu, lasy ochronne, itp.) i określenia zasad ich ochrony oraz dopuszczalności zagospodarowania.

Na terenie gminy i miasta Maszewo występują różne formy obszarów i obiektów, wymagających ochrony. Szczegółowe zestawienia i opisy obszarów, objętych ochroną prawną ujęto w Części I „Studium" pkt.3.1., natomiast wykazy obszarów i obiektów, wnioskowanych do ochrony ujęto w Części II „Studium" pkt.16.2.

Obowiązek określonej ochrony tych obszarów i obiektów stanowi jednoznaczne uwarunkowanie, niezbędne do uwzględnienia w „Studium" i uwzględnione m.in. poprzez wprowadzenie w dokumentach graficznych ich lokalizacji i honorowanie przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona jakości, różnorodności i walorów krajobrazowych środowiska przyrodniczego wymaga jednak także ustalenia zasad określonej ochrony również innych obszarów, wyodrębnionych na podstawie przeprowadzonej w „Studium" inwentaryzacji i analizy przestrzeni, bądź przez wnioskowanie do dodatkowego objęcia ochroną prawną, bądź też przez określenie w „Studium" systemu obszarów, wyłączonych z zagospodarowania, z jednoznacznie zdefiniowanymi ograniczeniami w tym zakresie (korytarze ekologiczne). Szczególnie istotne jest zapewnienie ciągłości systemu ochrony, powiązanie różnorodnych form ochrony w czytelny przestrzennie system (ESOCh).

Na pierwszy plan wybija się tu zapewnienie ciągłości ochrony korytarzy ekologicznych oraz ekosystemów w części północnej i północno-zachodniej gminy.

Istotnym uwarunkowaniem jest stan czystości środowiska i wynikające stąd obowiązki w zakresie jego poprawy.

Dalece idące niewykorzystanie pełnego areału rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwarza warunki do planowania zalesień terenów najmniej przydatnych rolniczo, z zachowaniem wymogów ochrony walorów krajobrazowych i ich wzbogacenia.

6.2 Środowisko kulturowe

Uwarunkowania wynikają z konieczności ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków, ich otoczenia i ekspozycji, krajobrazu kulturowego, w tym wartościowych historycznie układów zabudowy i zieleni z nimi związanej, charakteru tej zabudowy oraz stanowisk archeologicznych.

Równocześnie należy pamiętać, że jakość krajobrazu kulturowego decyduje w dużej mierze o atrakcyjności turystycznej obszaru.

Miasto i gmina Maszewo, poza unikalnym układem zabudowy miasta, posiadają dość nieliczne, niemniej bardzo wartościowe zabytki wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora zabytków i podlegające wraz z najbliższym otoczeniem ściśle określonej ochronie prawnej. Są to głównie kościoły, parki i założenia pałacowe i dworskie oraz cmentarze, występujące w większości wsi.

Natomiast, zarówno w mieście, jak i praktycznie w każdej wsi znajduje się olbrzymia ilość obiektów, zamieszczonych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, większość wsi posiada też zachowane historyczne układy przestrzenne, stanowiące wartościowe elementy krajobrazu kulturowego.

Jednym z ustawowych zadań „Studium" jest określenie uwarunkowań, wynikających z potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego i uwzględnienie ich w trakcie określania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, realizacja tego zadania powinna uwzględniać:

- Określenie obiektów wnioskowanych do wpisania w rejestr zabytków,
- Określenie stref ochrony krajobrazu kulturowego,
- Określenie stref ochrony stanowisk archeologicznych
- Określenie warunków zabudowy na terenach, objętych w/w strefami.

Wnioski w tym zakresie sformułowane zostały w specjalistycznych opracowaniach: „Studium historyczno-urbanistyczne Maszewa" oraz „Studium ruralistycznym gminy Maszewo". Wnioski niniejsze „Studium" traktuje jako **obowiązujące uwarunkowania.** W opracowaniach tych zawarto też szczegółowy wykaz i opis zasobów dóbr kultury, z których wyciąg zawarto w Części I „Studium" pkt. pkt. 4.1 i 4.2. oraz w części II „Studium" punkty: 15.2.1, 16.1 i 16.2.

6.3 Uwarunkowania przestrzenne

Wynikają ze szczegółowej analizy przestrzeni pod kątem jej przydatności dla rozwoju różnych form zagospodarowania, przy uwzględnieniu omówionych poprzednio wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, ale też stanu istniejącego zainwestowania, struktury sieci osadniczej, jej infrastruktury komunikacyjnej i uzbrojeniowej oraz analizy potrzeb dal zabezpieczenia rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem wymogu poprawy jakości życia mieszkańców.

Stanowią więc niejako obiektywną sumę pozostałych uwarunkowań i jako takie zostały bliżej omówione w pkt 10.2, Części II niniejszego „Studium" („Preferencje rozwojowe").

Uwarunkowania lokalne, wynikające ze stanu zainwestowania terenów omówiono w Części I „Studium" pkt 5.1 („Szczegółowy opis stanu zagospodarowanie terenów).

Natomiast odrębnego omówienia wymaga specyficzna grupa uwarunkowań, nietypowych dla normalnych warunków rozwoju, a wynikających z niedawnych w skali planowania wielkoprzestrzennego zmian ustrojowych, na które dotychczasowe plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego nie były przygotowane, podobnie zresztą jak i system prawny w tym zakresie, który mimo istotnych zmian wprowadzonych „Ustawą" (z 1994 roku) nadal jest niedoskonały.

Dotyczy to po pierwsze uwarunkowań, wynikających z likwidacji gospodarki popegeerowskiej i w konsekwencji daleko idących zmian w strukturze własnościowej gruntów rolnych.

Występuje tu kilka problemów:

- Zagospodarowanie istniejącej bazy materialnej najczęściej powiązane ze zmianą funkcji. Mogą też wystąpić sytuacje uzasadniające jej likwidację.
- Praktyczna niemożliwość wykorzystania tej bazy przez byłych pracowników PGR, którzy nadal chcą być rolnikami, a więc docelowa konieczność powstawania nowych zagród w miejscach trudnych do przewidzenia (przy czym wobec nagminnego braku środków u ludności wiejskiej, należy się liczyć z bieda-budownictwem), a więc w skutkach przestrzennych nieuniknione rozproszenie dziś idealnie prawie zwartej (najkorzystniejszej) zabudowy wsi.
- Niewielka ilość potencjalnych silnych inwestorów, zainteresowanych zakupem dużych, zwartych popegeerowskich kompleksów rolnych, co może prowadzić do ich przypadkowego rozdrobnienia (co już występuje) i paradoksalnej zmiany odpowiadających potrzebom intensywnej i opłacalnej produkcji kompleksów przestrzeni rolniczej na mało wydajne poletka.

Zadaniem „Studium" w tym zakresie jest więc z jednej strony przygotowanie warunków do tworzenia nowej zabudowy rolniczej w miejscach dotychczas nieprzewidywanych, po drugie jednak określenie warunków, ograniczających rozproszenie zabudowy tak, by nie dopuścić do anarchii przestrzennej i naruszania istotnych uwarunkowań.

Po drugie chodzi o uwarunkowania, wynikające z jednej strony z daleko idącej i nieprzewidywanej w planach zmiany czynników urbanizacyjnych, całkowicie innego profilu zapotrzebowania na tereny, z drugiej zaś strony, z sytuacji społeczno-gospodarczej Miasta i Gminy, zmuszającej do przyjmowania za dobrą monetę niejako każdą propozycję inwestycyjną.

Pomijając inwestycje szkodliwe dla środowiska, które nie powinny być realizowane, bądź mogące stanowić jego zagrożenie lub zagrożenie dla terenów sąsiednich, które powinny być realizowane wyłącznie na terenach zarezerwowanych dla tego typu inwestycji, istnieje w dostosowaniu do omówionych wcześniej realiów potrzeba uwzględnienia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ofertowych możliwości wykorzystania przestrzeni, tak pod względem podaży terenów (o wiele większy zakres, niż wynikający z bilansu potrzeb), jak funkcji (niezbędna elastyczność ustaleń). Przyjęta w niniejszym „Studium" metoda polega więc na jednoznacznym w granicach możliwości tego opracowania określeniu terenów, które nie powinny być zabudowywane,

określeniu terenów zdecydowanie preferowanych do zabudowy oraz pozostałych, których zabudowa jest dopuszczalna w ściśle określonych przypadkach i na ściśle określonych zasadach (pkt 12, pkt 15.2 Części II „Studium").

Istotne znaczenie dla rozwoju przestrzennego mają też uwarunkowania o charakterze niejako technicznym.

Występują tu co najmniej cztery grupy zagadnień.

Po pierwsze – konieczność eliminacji z propozycji zabudowy terenów o złych warunkach posadowienia, wykazujących zagrożenie powodziowe.

Po drugie – konieczność eliminacji możliwości zabudowy w pasmach ochronnych infrastruktury technicznej – dróg szybkiego ruchu, linii energetycznych oraz w strefach szkodliwych oddziaływań, np. oczyszczalnie ścieków, wysypiska.

Po trzecie – preferowanie zabudowy terenów łatwo dostępnych komunikacyjnie i łatwych do uzbrojenia. Na terenach rozwojowych sieci elektryczne winny być kablowane.

Po czwarte – zabezpieczenie planistyczne pełnej możliwości realizacji uzbrojenia dla obszarów preferowanych do zabudowy.

Nie jest natomiast możliwe i uzasadnione stworzenie sieci komunikacyjnej i uzbrojeniowej, zapewniającej dostępność i możliwość uzbrojenia systemowego każdego miejsca w przestrzeni gminy.

Tak więc z reguły, realizacja zagospodarowania na terenach, gdzie jest ono tylko dopuszczalne wiązać się będzie musiała z zastosowaniem lokalnych systemów uzbrojenia i w wielu przypadkach dojazdu.

7. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU

Do tej grupy uwarunkowań zaliczyć można uwarunkowania niejako naturalne, wynikające z położenia miasta i gminy w określonych strukturach geograficznych i administracyjnych oraz subiektywne, wynikające z polityki społeczno-gospodarczej i przestrzennej państwa (polityka regionalna) oraz województwa, a także konieczności koordynacji niektórych działań i decyzji przestrzennych z sąsiednimi gminami.

Z położenia gminy w regionie wynikają naturalne powiązania „bilateralne" z sąsiednimi gminami, szczególnie zaś celowość współpracy w rozwiązywaniu problemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Istotne są także skoordynowane działania w dziedzinie ochrony środowiska przyrodniczego, dla zachowania ciągłości systemów tej ochrony, jak również występujące na ogół w powiązaniu z walorami środowiska przyrodniczego, udostępnianie turystyczne obszarów atrakcyjnych (ciągłość dróg turystycznych, szlaków rowerowych, komplementarność miejsc obsługi tras i rejonów turystycznych).

W przypadku gminy Maszewo problemy te występują głównie na jej północno-zachodnich granicach. Obszar miasta i gminy Maszewo leży w strefie recesji społeczno-gospodarczej, wynikającej z likwidacji gospodarki PGR i charakteryzuje się wysoką stopą bezrobocia.

Koncepcja krajowej polityki przestrzennej „Polska 2000 plus" uwzględnia te problemy poprzez:

- Zaliczenie tych obszarów jako problemowych w polityce przestrzennej państwa – „strefa przełamywania recesji",
- Zaliczenie tych obszarów do „potencjalnego pasma przyspieszonego rozwoju", przebiegającego na zapleczu pasa nadmorskiego przez cały obszar Pomorza Środkowego.

Równocześnie koncepcja ta zalicza teren gminy do ważnych przyrodniczo obszarów. Teoretycznie więc obszar gminy leży w sferze niezbędnej pomocy państwa w zakresie zrównoważenia rozwoju.

Opracowana w 2000 roku i obowiązująca „Strategia rozwoju województwa zachodnio-pomorskiego" zalicza obszar miasta i gminy Maszewo do II obszaru wielkoprzestrzennego o następującej generalnej charakterystyce: „…obszar wielokierunkowej aktywizacji gospodarczej i urbanizacji. Intensywny rozwój rolnictwa".

W ramach tego obszaru do strefy IIA o następującej charakterystyce: „…obszar wielofunkcyjnej aktywizacji gospodarczej (rolnictwo, przemysł rolno-spożywczy, przemysł przetwórczy, itp."

Uchwalony w bieżącym roku „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego" potwierdza wyżej wymienione ustalenia „Strategii".Jest to w zasadzie ukierunkowanie zgodne z naturalnymi uwarunkowaniami i preferencjami obszaru, nie ogranicza możliwości jego rozwoju, nie stwarza też jednak bezpośrednio odniesionych do obszaru gminy elementów stymulacji rozwoju. Zawarte są one w innych ustaleniach strategii, dotyczących generalnych zasad przełamywania recesji, rozwiązywania problemów bezrobocia i stymulacji rozwoju w skali całego województwa.

Do podstawowych uwarunkowań zewnętrznych rozwoju należeć więc będzie polityka państwa i władz wojewódzkich w zakresie dystrybucji środków na wyrównywanie dysproporcji rozwojowych, walkę z bezrobociem, ponadlokalną infrastrukturę

techniczną, rozwój infrastruktury społecznej (zdrowie, oświata, kultura), ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego. Także stopień możliwości wykorzystania różnorodnych środków pomocowych – krajowych i zagranicznych na potrzeby rozwojowe miasta i gminy.

Analiza potrzeb i możliwości w tym zakresie nie należy do problematyki „Studium", niemniej należy wyraźnie stwierdzić, że stopień zaspokojenia w/w potrzeb będzie miał oczywisty i często decydujący wpływ na możliwość prawidłowej realizacji właściwej struktury zagospodarowania przestrzeni oraz zachowania i właściwego wykorzystania jej walorów.

UWAGA !
Do ustalonych zadań rządowych dla realizacji ważnych celów publicznych gminy Maszewo należy budowa gazociągów WC Nowogard-Odolanów i Mosty-Odolanów. Ponadto zadania ogólnowojewódzkie dotyczą głównie przełamywania recesji, aktywizacji obszarów, wyrównywania szans, itp.

8. ZGŁOSZONE WNIOSKI

W związku z zaświadczeniem o przystąpieniu do prac nad „Studium" (wrzesień 1999) zgłoszone zostały następujące wnioski, dotyczące jego problematyki.

1. **Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki**
   a) Pismo Nr RIT.IIWJ-7322-16/99 z dnia 29.09.99 (wymogi w zakresie problematyki i metodyki opracowania „Studium")
   b) Pismo Nr OSR-WKP-6137?I/34?99 z dnia 22.09.99. (wniosek o uwzględnieniu w opracowaniu wykonanej waloryzacji przyrodniczej).
   c) Pismo (bez numeru) Wydziału Ochrony Środowiska i Polityki Rolnej – fax z dnia 1210.99 (wnioski o lokalizację mogilnika i ewentualnie nowego miejskiego ujęcia wody, rekultywację terenów po eksploatacji surowców mineralnych – pozostałe nie należące do problematki „Studium").
2. **Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego**
   Pismo Nr SRP.II.AV-7322/99 z dnia 05.10.99 (uwagi ogólne, dotyczące zakresu uwarunkowań i kierunków rozwoju)
3. **Urząd Ochrony Państwa**
   Pismo Nr Sz.B-185/zp/99 z dnia 08.10.99 (bez wniosków)
4. **Wojewódzki Sztab Wojskowy**
   Pismo nr 2594 z dnia 23.09.99. (bez wniosków)
5. **Zarząd Gminy Stargard Szczeciński**
   Pismo Nr KIG 7323-35/99 (wniosek o korelację przestrzenną z planem Gminy Stargard Szczeciński)
6. **Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie**
   Pismo 06NrZI-4727/99 z dnia 06.12.99 (informacja o braku właściwości do opinowania „Studium").
7. **Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Sanitarny**
   Pismo Nr SE.VII/03/629/99 z dnia 20.09.99 (informacja o przekazaniu sprawy do Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Goleniowie – brak odpowiedzi).
8. **Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie**
   Pismo Nr MGW.MD-5105/I/14/99 z dnia 29.09.99 (przewidywania podpiętrzenia jezior Lechickiego i Budzieszowickiego)
9. **Zakład Konserwacji Urządzeń Wodnych i Melioracyjnych Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie**
   Pismo Nr ZKUWiM/TE/1477/5596/99 z dnia 23.09.99 (wniosek o zabezpieczenie środków na rozwój infrastruktury – nie dotyczy problematyki „Studium")
10. **Polskie Sieci Elelktroenergetyczne Zachód – Poznań**
    Pismo Nr WI/MZ/10301/99 z dnia 29.09.99 (informacja o istniejących liniach energetycznych)
11. **Zakład Energetyczny Szczecin**
    Pismo Nr 09/JD/230/99 z dnia 14.10.99 (informacja o istniejących liniach energetycznych)
12. **Wnioski Nadleśnictw**
    Kliniska, Dobrzany, Nowogard (proponowane dolesienia, uwagi ogólne)
13. **Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa – Oddział Terenowy w Szczecinie**

Szereg wniosków szczegółowych z okresu 1998-2002, dotyczących w większości zalesień oraz także zmian przeznaczenia w planie niektórych terenów pod określone formy zabudowy

14. **Wnioski indywidualne**

duża ilość wniosków z okresu 1998-2002, dotyczących zmian przeznaczenia w planie konkretnych terenów.

Wszystkie wnioski, dotyczące problematyki „Studium" zostały w toku jego opracowania rozpatrzone i uwzględnione.

Wnioski szczegółowe, dotyczące zmian przeznaczenia konkretnych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (w tym dolesień), zostały rozpatrzone i uwzględnione pośrednio – patrz punkt 18 Cz. II „Studium" („Możliwości i sposób realizacji wniosków szczegółowych") oraz punkt 16.6.2 Cz. II „Studium" (Warunki szczególne – dolesienia)").

9. WNIOSKI ZE STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY MASZEWO

Analiza opracowanej w 2001 roku (praktycznie równolegle z niniejszym „Studium") „Strategia Rozwoju Gminy Maszewo" (opracowanie Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska w Szczecinie) pozwala określić jako misję władz Miasta i Gminy Maszewo: „…zrównoważony rozwój gospodarczy miasta i gminy z zachowaniem wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego", a jako cel główny „poprawę jakości życia mieszkańców".

Przy czym przez rozwój zrównoważony rozumieć należy jednoczesny rozwój gospodarczy, społeczny i ekologiczno-przestrzenny.

W sferze rozwoju ekologiczno-przestrzennego obejmuje następujące działania: „…inspirowanie działań na rzecz poprawy warunków środowiska naturalnego

– tworzenie obszarów chronionych,
– redukcja emisji i zanieczyszczeń,
– kształtowanie sprawnego układu komunikacyjnego miasta i gminy, ograniczenie ruchu tranzytowego
– staranne planowanie przestrzenne."

Sformułowane cele strategiczne, to m.in.

- „…powszechna dostępność dóbr i usług,
- aktywizacja gospodarcza i rozwój przedsiębiorczości,
- zrównoważony rozwój terenów wiejskich, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie przestrzeni,
- pobudzenie gospodarcze i osiągnięcie silnego tempa wzrostu gospodarczego miasta Maszewo."

W sformułowanych następnie celach operacyjnych i szczegółowych wymieniono między innymi:

- zagospodarowanie terenów pod inwestycje,
- rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej,
- poprawę infrastruktury technicznej, w tym stanu dróg,
- zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej

(wybór pod kątem odniesień przestrzennych).

Zarówno misja, jak i cele strategiczne, operacyjne i szczegółowe, zostały przyjęte w niniejszym „Studium" jako oczywiste i uzasadnione wnioski.

UWAGA !

Wyżej wymienione wnioski zostały określone na bazie „Strategii" poprzez jej interpretację w kontekście jedynie odniesień przestrzennych, pomijając inne jej aspekty. Z tego względu w formie aneksu załączono dalej szczegółowe omówienie celów strategicznych.

ANEKS DO pkt. 9 – szczegółowe omówienie celów

• Cele strategiczne dla gminy Maszewo

Celem nadrzędnym jest **POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**. Zostanie on osiągnięty poprzez realizację celów podrzędnych, takich jak: promocja gminy, rozwój gospodarczy, poprawa infrastruktury technicznej, modernizacja rolnictwa, utrzymanie wysokiego poziomu oświaty, rozwój turystyki, edukacja społeczeństwa, poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, poprawa obsługi medycznej.

1. Cel - PROMOCJA GMINY

Rozwój społeczno - gospodarczy nie będzie miał miejsca bez odpowiednio prowadzonej promocji gminy, która ukaże zalety i możliwości gminy, zachęci inwestorów, przyciągnie turystów. Właściwie prowadzona promocja pozwoli na stworzenie warunków do realizacji poszczególnych działań strategicznych.

Przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy wskazują na potrzebę stworzenia w Urzędzie jednostki, której pracownicy zajęliby się szeroko rozumianą promocją walorów gminy na zewnątrz.

W tym celu Urząd zamierza podjąć konkretne, działania, które realizowane będą w latach 2000-2009, według kolejności zawartej w tabeli poniżej.

DZIAŁANIA:
1.Powołanie w Urzędzie jednostki (stanowiska) ds. promocji gminy
2.Rozbudowa stron internetowych Urzędu
3. Wydawanie materiałów informacyjno-promocyjnych
4. Udział w imprezach targowych
5. Udział w imprezach promocyjnych

2. Cel - ROZWÓJ GOSPODARCZY GMINY

Według mieszkańców do największych problemów hamujących rozwój gospodarczy gminy należy zbyt mała liczba inwestorów, którzy działaliby na terenie gminy, stwarzając tym samym miejsca pracy dla mieszkańców gminy i zasilając gminny budżet.

Poza tym zagrożeniem dla rozwoju gminy, według jej mieszkańców, jest niewłaściwie prowadzona polityka państwa, która spycha na margines gminy biedniejsze, obarcza gminy dodatkowymi obowiązkami bez wsparcia finansowego. Szansą na poprawę tej sytuacji może być tworzenie związków gminnych, poprawa współpracy na szczeblach: gmina - powiat - województwo, a także wejście Polski do Unii Europejskiej, a co za tym idzie dostęp do różnego rodzaju funduszy pomocowych i kapitału zachodniego.

Władze i mieszkańcy gminy muszą podjąć działania, które przyciągną na te tereny inwestorów, a także pozwolą na wykorzystanie naturalnych walorów gminy, takich jak liczne lasy, możliwość zagospodarowania terenów wokół jezior. Inwestorzy już działający na terenie gminy lub chcący w przyszłości tu zaistnieć są zainteresowani nabyciem na terenie gminy Maszewo terenów pod budowę zakładów produkcyjnych różnych branż lub przejęciem terenów i obiektów firm, które zaprzestały działalności.

Aby cele te mogły być zrealizowane Urząd zamierza podjąć działania, które będą finalizowane w latach 2000-2009 w następującej kolejności:

Działania
1. Wspieranie rodzimego biznesu - wprowadzenie ulg podatkowych w zależności od rodzaju i wielkości inwestycji 2.Opracowanie systemu zachęt ekonomicznych dla podmiotów tworzących nowe miejsca pracy 3.Opracowanie programu sprzedaży zasobów komunalnych - zagospodarowanie obiektów po zlikwidowanej szkole w Nastazinie (możliwość uruchomienia zakładu, który stworzyłby nowe miejsca pracy), - zagospodarowanie obiektów po byłej betoniarni (możliwość uruchomienia zakładu) - zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zakłady i rzemiosło (przy ul. Polnej i Stargardzkiej) 4.Przygotowanie terenów pod budownictwo i wspieranie różnych form budownictwa 5.Zagospodarowanie budynków po byłych PGR-ach w miejscowościach: Dębice, Mieszkowo oraz obiektów po RSP Bagna

3. Cel - POPRAWA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Potencjalni inwestorzy, chcący prowadzić działalność gospodarczą na terenie danej gminy zwracają uwagę przede wszystkim na takie zagadnienia, jak: stan infrastruktury technicznej, dostępność komunikacyjna.

Jeśli chodzi o miasto Maszewo to stan infrastruktury technicznej należy do jego mocnych stron: wykonana jest sieć kanalizacyjna, gazyfikacja obejmuje całe miasto, posiada ono również dość dobre połączenia PKS z większymi miastami w otoczeniu gminy, jednakże stan dróg pozostawia wiele do życzenia. Dużym problemem dla mieszkańców, wpływającym niekorzystnie na estetykę miasta jest ruch kołowy, zwłaszcza dużych samochodów, przez miasto.

Jeśli chodzi o tereny wiejskie gminy, to sytuacja jest nieco gorsza niż w przypadku miasta: mieszkańcy nie mają kanalizacji, niedokończona jest sieć gazowa. Problemem mieszkańców terenów wiejskich jest niewystarczająca ilość połączeń PKS, co pogłębia bezrobocie, gdyż mieszkańcy tych terenów mają ograniczone możliwości dojazdu do pracy.

Jeśli chodzi o działania dotyczące infrastruktury, którymi gmina może się poszczycić to należą do nich: sieć wodociągowa, wysypisko śmieci, telefonizacja obejmująca 100% potrzeb mieszkańców.

Aby cel został osiągnięty, podjęte zostaną następujące działania, które realizowane będą w latach 2000-2009 w kolejności podanej w tabeli poniżej.

DZIAŁANIA:
1. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenach wiejskich gminy
2. Dokończenie gazyfikacji
3. Budowa tanich mieszkań komunalnych
4. Budowa obwodnicy dla starego miasta
5. Prowadzenie kompleksowej melioracji urządzeń na gruntach i użytkach rolnych

4. Cel - MODERNIZACJA ROLNICTWA

Przekształcenia przeprowadzone w rolnictwie doprowadziły do pogorszenia opłacalności produkcji rolnej z powodu zmniejszenia popytu na produkty rolne.

Mimo, że rolnictwo na terenie gminy Maszewo stoi na wysokim poziomie, to problemem rolników z terenu gminy jest brak możliwości sprzedaży płodów rolnych.

Do mocnych stron, jeśli chodzi o rolnictwo gminy Maszewo należą powierzchniowo duże gospodarstwa rolne, co może okazać się bardzo korzystnym faktem po wejściu Polski do Unii Europejskiej, gdzie możliwości zaistnienia na rynku mają tylko gospodarstwa duże.

Ze względu na walory krajobrazowe gminy należy dążyć do tworzenia gospodarstw agroturystycznych, zapewniających zbyt produktów rolnych na miejscu i dodatkowe źródło dochodów dla ludności wiejskiej. Jednocześnie należy promować na zewnątrz gminy jej walory, zarówno w kraju jak i za granicą.

W tym celu w latach 2000-2009 podjęte zostaną następujące działania:

DZIAŁANIA:
1. Uruchomienie punktów skupu płodów rolnych
2. Organizowanie szkoleń i kursów dla rolników umożliwiających przekwalifikowanie się
3. Tworzenie gospodarstw agroturystycznych
4. Opracowanie systemu ulg dla tworzących i powiększających gospodarstwa, pomoc w kontaktach z AWRSP
5. Zagospodarowane odłogowych gruntów rolnych i użytków rolnych poprzez zalesianie

5. Cel - UTRZYMANIE WYSOKIEGO POZIOMU OŚWIATY

Wykształcone społeczeństwo, to największy "kapitał" dla gminy. Ważne jest, aby "kapitał" ten pozostał na miejscu, a można to osiągnąć poprzez stworzenie możliwości zdobywania i poszerzania wykształcenia na miejscu. Na terenie gminy Maszewo stworzono takie możliwości - szkolnictwo ponadpodstawowe stoi tu na wysokim poziomie. Bardzo dobrze zorganizowane jest również szkolnictwo podstawowe, jedynym problemem mieszkańców w tym zakresie jest brak odpowiedniego budynku gimnazjum, który pomieściłby docelowo wszystkich uczniów z terenu gminy.

Przedstawiciele społeczności lokalnej wskazują również na konieczność utworzenia na terenie gminy Centrum Edukacyjnego, w oparciu o bazę oświatową gminy, gdzie można by poszerzyć swoje wykształcenie, zmienić kwalifikacje, itp.

W tym celu podjęte zostaną następujące działania, które zrealizować należy w latach 2001-2009:

DZIAŁANIA:
1. Budowa gimnazjum
2. Uruchomienie Centrum Edukacyjnego

6. Cel - EDUKACJA MIESZKAŃCÓW

Wszelkie działania proekologiczne podejmowane przez władze gminne spotykają się z obojętnością mieszkańców. Jedną z przyczyn takiego stanu jest mała

świadomość ekologiczna społeczeństwa, brakuje na terenie gminy dobrego programu kształcenia w tym zakresie.
Konieczne jest również, zdaniem mieszkańców, stworzenie programu edukacji w kierunku poprawy bezpieczeństwa, którego celem powinno być wykształcenie poczucia odpowiedzialności mieszkańców za własne bezpieczeństwo i wykształcenie w społeczeństwie odruchów poszanowania prawa poprzez reakcję na najprostsze przejawy chuligaństwa i brutalności na ulicy.

W tym celu Urząd zamierza podjąć następujące działania, do realizacji w latach 2001-2009:

DZIAŁANIA:
1. Opracowanie kompleksowego gminnego programu edukacji ekologicznej
2. Opracowanie programu w zakresie poprawy bezpieczeństwa

7. Cel - ROZWÓJ TURYSTYKI

Jako mocne strony swojej gminy jej mieszkańcy wymieniają duże walory krajobrazowe: lasy, jeziora, a także liczne na terenie gminy zabytki. Potencjał ten jednak nie jest wykorzystywany, brakuje koncepcji rozwoju turystyki. Dogodne położenie geograficzne blisko granicy, a także znajdujące się w pobliskim Goleniowie lotnisko, stwarzają szansę na rozwój turystyki również w oparciu o turystów zagranicznych.

Koniecznym działaniem jest opracowanie koncepcji rozwoju turystyki, a następnie stworzenie bazy turystycznej o wysokich standardach usług. Niezwykle ważna jest również odpowiednia promocja ze strony gminy, co pozwoli na "ściągnięcie" turystów.

W tym celu w latach 2000-2009 podjęte zostaną działania, przedstawione w tabeli poniżej.

DZIAŁANIA:
1. Opracowanie koncepcji rozwoju turystyki
2. Zachęcanie inwestorów do tworzenia na terenie gminy bazy hotelowo-gastronomicznej
3. Zagospodarowanie terenu wokół Jeziora Młyńskiego
4. Wydawanie materiałów promujących walory gminy

Rozwój turystyki poprawi kondycję finansową i stabilność wielu podmiotów działających na terenie gminy (handel, usługi), a także przyciągnie inwestorów z zewnątrz.

8. Cel - POPRAWA BEZPIECZEŃSTWA MIESZKAŃCÓW

Zagrożeniem dla bezpieczeństwa mieszkańców gminy Maszewo jest według nich, wynikający z niezbyt dużego oddalenia od granicy wzrost przestępczości. Problemem jest też napływ narkotyków i to już do szkół podstawowych. Coraz częściej zdarzają się rozboje, mieszkańcy są bezsilni wobec bezkarności chuliganów. Wszelkie te problemy pogłębia jeszcze fakt, że na terenie gminy nie działa całodobowy Komisariat Policji.
W tym celu podjęte zostanie następujące działanie, które przewidziane jest do realizacji w latach 2001-2009.

DZIAŁANIA:
1. Stworzenie programu edukacyjnego prowadzącego do zmniejszenia przestępczości

9. Cel - POPRAWA OBSŁUGI MEDYCZNEJ

Mieszkańcy gminy Maszewo wskazują na ograniczony dostęp do usług specjalistów, zwłaszcza po wprowadzeniu Reformy Służby Zdrowia. Przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy deklarują chęć współdziałania w kierunku poprawy tego stanu - dysponują pomieszczeniami, które można udostępnić lekarzom dojeżdżającym, oferują częściowe dotowanie zakupu sprzętu medycznego.

W tym celu w latach 2000-2001 podjęte zostaną następujące działania:

DZIAŁANIA:
1. Udostępnienie pomieszczeń dla lekarzy specjalistów
2. Prowadzenie działań profilaktycznych
⇒ rozpoznanie potrzeb
⇒ opracowanie i realizacja programów
3. Dotacje na zakup sprzętu medycznego

10.1 Analiza SWOT

SŁABE STRONY	MOCNE STRONY	ZAGROŻENIA	SZANSE
ZATRUDNIENIE	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**	**POLITYKA**	**POLITYKA**
1. Duże bezrobocie. 2. Brak przemysłu, zakładów pracy, gdzie bezrobotni znaleźliby zatrudnienie 3. Duże bezrobocie po zlikwidowanych PGR-ach	1. Skanalizowane miasto Maszewo. 2. Gazyfikacja obejmująca część gminy. 3. Wodociągi. 4. Oczyszczalnia ścieków. 5. Wysypisko śmieci. 6. Telefonizacja pokrywająca 100% potrzeb	1. Marginalizacja biedniej-szych gmin. 2. Obarczanie gmin obowiązkami bez wsparcia finansowego. 3. Brak dofinansowania przez państwo zadań zleconych gminom. 4. Prawne odbieranie posiadanej własności - ograniczanie majątku gminy. 5. Niewłaściwa polityka rolna państwa. 6. Wykup ziemi przez kapitał zagraniczny. 7. Wejście do Unii Europejskiej. 8. Brak silnego lobby małych gmin. 9. Tendencja do niezgodnego z przeznaczeniem wykorzystania funduszy. 10. Pogłębiająca się bieda ludzka wynikająca z niewłaściwej polityki państwa.	1. Zmiana polityki państwa wobec gm 2. Tworzenie związków gmin. 3. Współpraca na szczeblach: gmina-powiat-województwo. 4. Poprawa operatywności władz gminnych. 5. Wejście do Unii Europejskiej.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	**OŚWIATA**	**FINANSE**	**FINANSE**
1. Brak kanalizacji na wsiach. 2. Niedokończona gazyfikacja na wsiach. 3. Słaby stan techniczny dróg. 4. Dzikie wysypiska śmieci.	1. Dobrze zorganizowane szkolnictwo podstawowe. 2. Wysoki poziom szkolnictwa ponad-podstawowego.	1. Brak możliwości dostępu do funduszy pozabudżetowych. 2. Brak funduszy z zewnątrz na konserwację zabytków.	1. Unijne fundusze pomocowe na dofinansowanie rolnictwa, ochrony środowiska, turystyki, ochrony zabytków. 2. Preferencyjne kredyty.
BUDOWNICTWO		**BEZPIECZEŃSTWO**	
1. Brak tanich mieszkań. 2. Brak funduszy na budownictwo komunalne.		1. Wynikający z bliskości granicy wzrost przestęp-czości. 2. Narkotyki, rozboje.	
ROLNICTWO	**ROLNICTWO**	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**	**INFRASTRUKTURA TECHNICZ**
1. Brak punktów skupu płodów rolnych. 2. Brak punktu doradztwa rolniczego na terenie gminy.	1. Powierzchniowo duże gospodarstwa rolne. 2. Dobry poziom produkcji rolnej.	Ruch kołowy przez miasto.	Zainteresowanie terenami pod budownictwo i działalność gospodarc ze strony mieszkańców dużych miast
OŚWIATA	**OCHRONA ŚRODOWISKA**	**ROLNICTWO**	**TURYSTYKA**
1. Niski poziom wykształcenia mieszkańców. 2. Obojętność mieszkańców wobec poczynań ekologicznych - brak edukacji ekologicznej. 3. Zbyt małe środki z budżetu państwa na szkolnictwo.	Czyste środowisko w związku z brakiem dużych zakładów przemysłowych.	Wzrost konkurencyjności na rynku rolnym po wstąpieniu do Unii Europejskiej.	Rozwój turystyki przy pomocy inwestorów z zewnątrz.
SŁUŻBA ZDROWIA	**POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE I GEOGRAFICZNE**		**POŁOŻENIE ADMINISTRACYJI**
Ograniczony dostęp do usług specjalistów.	1. Bliskość stolicy województwa. 2. Bliskość granicy niemieckiej. 3. Bliskość lotniska. 4. Duże walory krajobrazowe, bogactwo jezior, lasów		1. Bliskość stolicy województwa. 2. Bliskość granicy niemieckiej. 3. Bliskość lotniska.
KULTURA	**POTENCJAŁ LUDZKI**		
1. Brak funduszy na renowację zabytków. 2. Brak świetlic i klubów wiejskich. 3. Brak organizacji społecznych.	„Młode" społeczeństwo.		
KOMUNIKACJA	**HANDEL**		
1. Brak połączeń PKP. 2. Niewystarczająca ilość połączeń PKS.	Liczna sieć sklepów + gastronomia		
TURYSTYKA	**KULTURA**		
Brak koncepcji rozwoju turystyki.	1. Prężnie działający Ośrodek Kultury 2. Liczne zabytki.		
	TURYSTYKA		
	Gospodarstwa agroturystyczne.		

10.2 Preferencje rozwojowe i ograniczenia rozwoju

Wynikają zarówno z przeprowadzonej w niniejszym „Studium" analizy i diagnozy stanu przestrzeni i jej zagospodarowania, jak i z ustaleń „Strategii rozwoju".

Preferencje w sferze społeczno-gospodarczej i organizacyjnej zostały uwypuklone w omówionej wcześniej analizie SWOT.

Preferencje przestrzenne wiążą się bezpośrednio z jakością i stanem środowiska naturalnego oraz zagospodarowania terenów. Występuje tu wyraźne zróżnicowanie obszarowe, uwzględnione w dalszej części „Studium" (pkt. 14.3 Część II).

I tak, wyraźnie wyróżniają się pod względem preferencji trzy główne struktury przestrzenne:

1) Obszary północno-zachodnie o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych, dużej lesistości oraz dużej przydatności dla różnych form turystyki, powiązane poprzez korytarze ekologiczne z miastem Maszewo.
2) Obszar samego miasta Maszewa o niewielkich terenach rozwojowych, praktycznie wyłącznie na jednym kierunku wschodnim.
3) Pozostały obszar gminy o charakterze wybitnie rolniczym, stosunkowo małej lesistości, lokalnie występujących walorach przyrodniczych i krajobrazowych, z trendami do realizacji zabudowy na terenach otaczających miasto Maszewo i wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 106. Charakterystyczną cechą tego obszaru, którego oczywistą preferencją jest rozwój rolnictwa, a także produkcji, przetwórstwa i usług z nim związanych, jest olbrzymia ilość terenów, które mogą być bez szkody dla środowiska, jak i mieszkańców, wykorzystane także na inne cele (np. rozwój przemysłu), jak też duże zainteresowanie mieszkańców (wnioski) takim zróżnicowanym wykorzystaniem. Stwarza to określone preferencje w kierunku skoordynowanego przestrzennie tworzenia strefy podmiejskiej Maszewa (istotne wobec istniejących ograniczeń rozwoju miasta w jego granicach administracyjnych – patrz dalej), jak też możliwości określenia także poza tą strefą większych obszarów przeznaczonych na koncentrację zabudowy przemysłowo-składowej.

Do głównych ograniczeń rozwoju (poza czynnikami ekonomicznymi i niedostatkami w zakresie infrastruktury) należą niezbędne lokalnie ograniczenia, wynikające z wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Te pierwsze dotyczą głównie obszarów mało atrakcyjnych inwestycyjnie (za wyjątkiem turystyki) i rolniczo. Ograniczenia te więc nie mają charakteru konfliktogennego w kontekście potrzeb aktywizacji społeczno-gospodarczej.

Niemniej, wnioskowane wprowadzenie ochrony prawnej makroobszarów wymaga bardzo rozważnego określenia wymogów ochrony, szczególnie w sferze nakazów, a w szczególności zakazów, tak by niezbędna ochrona rzeczywistych wartości środowiska przyrodniczego była zrównoważona z wymogami równie niezbędnej poprawy jakości życia mieszkańców tych obszarów.

Natomiast wymogi ochrony środowiska kulturowego stwarzają istotne ograniczenia w odniesieniu do miasta Maszewa, co w powiązaniu ze specyficznym ukształtowaniem terenów otaczających, problemami komunikacji drogowej i gęstą siecią napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia rodzi określone trudności w kształtowaniu jego rozwoju przestrzennego w aktualnych granicach administracyjnych.

11. WNIOSKI

Wynikają w zasadzie wprost z dokonanych już omówień i sprowadzają się do następującej syntezy:

1. Zarówno w niniejszym „Studium", jak i w podejmowanych następnie opracowaniach planistycznych szczególne znaczenie ma uwzględnienie wniosków z bogatego rozpoznania warunków naturalnych, stanu i jakości (waloryzacji) oraz potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Wnioski z analizy stanu zagospodarowania przestrzeni i analizy problemów społeczno-gospodarczych (w tym wnioski ze „Strategii rozwoju") zmierzają do stworzenia warunków przestrzennych dla aktywizacji gospodarczej poprzez określenie szerokiej, atrakcyjnej dla inwestorów, różnorodnej oferty przestrzennej, zharmonizowanej przestrzennie i niekonfliktowej z wymogami ochrony środowiska. Oferta ta winna określać tereny w wyżej wymienionym kontekście możliwe do wykorzystania(a nie tylko bezpośrednio potrzebne) dla zapewnienia możliwości wyboru. Stanowi to przedmiot ustaleń II Części niniejszego „Studium". Dalsza koordynacja przestrzenna, m.in. wybór z oferty terenów do kolejnych udostępnień odbywać się musi w trybie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i musi podlegać rygorom koordynacyjnym dla uniknięcia niepożądanego (niekontrolowanego) rozproszenia zabudowy.

CZĘŚĆ II

CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA GENERALNE I SZCZEGÓŁOWE -

12. USTALENIA FORMALNE

Zarówno uwarunkowania, jak i ustalenia (kierunki zagospodarowania przestrzennego) mają w dokumencie, jakim jest „Studium" bardzo różnorodny charakter i różną moc oddziaływania.

1. **Uwarunkowania** można podzielić na trzy podstawowe grupy:
   a. uwarunkowania niezbędne do uwzględnienia (zwane dalej **obowiązkowymi**), dotyczące głównie obowiązku ochrony określonych obszarów bądź obiektów – elementów środowiska przyrodniczego, kulturowego, ale także uwarunkowania **normatywne**, określające np. dopuszczalne odległości, strefy ochronne i inne parametry i standardy na podstawie obowiązujących przepisów prawnych.
   b. uwarunkowania o charakterze **jednoznacznych przesłanek**, służące wprost określeniu kierunków rozwoju (naturalne preferencje przestrzeni, stan zagospodarowania, problemy społeczno-gospodarcze, przyjęta strategia rozwoju), jak też wpływające decydująco na wybór określonych rozwiązań szczegółowych w zakresie zagospodarowania przestrzeni (np. przydatność budowlana terenów, ich stan zagospodarowania, konkretne zapotrzebowanie, możliwość wystąpienia kolizji przestrzennych, itp.)
   c. uwarunkowania o charakterze **przesłanek pomocniczych**, które muszą być uwzględnione w analizie, natomiast nie muszą mieć decydującego wpływu na przyjęte rozwiązania, ze względu na swój różnorodny, często wzajemnie sprzeczny charakter, bądź też jednoznaczne, ale możliwe do eliminacji w wyniku podjęcia konkretnych decyzji projektowych (np. brak obsługi komunikacyjnej terenu tworzy dylemat, czy szukać innego terenu, czy zaplanować drogę, a o przyjętym rozwiązaniu decydują inne przesłanki – zapotrzebowanie, ekonomika i zwykły rozsądek, gdyż projektowanie urbanistyczne polega na optymalizacji, czyli wyborze najrozsądniejszego rozwiązania, a więc wyborze z szerokiej gamy uwarunkowań – tych najistotniejszych).

Ta różnorodność i wielka ilość uwarunkowań przy równorzędnym ich traktowaniu, w znacznym stopniu utrudniałaby czytelność „Studium", stąd w niniejszej, II części tego dokumentu, posiadającej charakter dyrektywny, ujęto jedynie **uwarunkowania obowiązkowe**, zawierając je zarówno w ustaleniach, dotyczących kierunków polityki przestrzennej (pkt.14), jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego (pkt. 15 i pkt.16).

2. **Ustalenia „Studium”**

Zakres tych ustaleń wynika jednoznacznie z wymogów „Ustawy”, przytoczonych w Części I „Studium” (pkt. 0.2). Z wielu względów ustalenia te muszą mieć bardzo zróżnicowany charakter.

„Studium” nie jest planem, ze względu na swoją problematykę, skalę i obowiązujące procedury formalno-prawne, nie może bezpośrednio rozstrzygać o przeznaczeniu konkretnego terenu, nie rodzi tym samym bezpośrednio skutków prawnych i ekonomicznych. W zasadzie określa tylko uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego (a więc nie konkretne rozwiązania) i zobowiązuje samorząd jako przyjęta (uchwalona) deklaracja prowadzenia zgodnej z tymi uwarunkowaniami i kierunkami polityki (przestrzennej). Z drugiej strony wspomniany zakres ustawowy ustaleń (rozstrzygnięć) „Studium” wkracza w pewnych elementach w sferę przesądzeń definitywnych, a nawet szczegółowych. Podstawowym czynnikiem, determinującym jednak konieczność pogłębienia analizy i uszczegółowienia ustaleń, w wielu elementach jest ustawowo zastrzeżony ścisły związek z kierunkami ustalonymi w „Studium” nowo opracowywanych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego (lub zmian planów istniejących), a więc pośredni wpływ na wspomniane skutki prawne i ekonomiczne tych planów.

Ustalenia „Studium”, wobec szerszej i bardziej kompleksowej analizy problemów, np. środowiska przyrodniczego i kulturowego (ograniczonych w planie do analizy w jego granicach), muszą wprowadzać określone dodatkowe ograniczenia przy realizacji „planów” aktualnie obowiązujących, choć nie mogą ich bezpośrednio zmieniać.

Tak więc, z jednej strony ustalenia „Studium” muszą być bardzo jednoznaczne, zarówno w odniesieniu do obowiązkowych uwarunkowań, jak i do uchwalanych kierunków i zasad generalnych, z drugiej strony bardzo niebezpiecznym byłoby zbyt jednoznaczne ustalenie rozwiązań szczegółowych, eliminujące konieczną, ze względu na inny charakter uwarunkowań i inną szczegółowość analizy, możliwość optymalizacji szczegółowych rozwiązań przestrzennych przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dochodzi tu jeszcze czynnik bezterminowości dokumentu „Studium”, zmuszający do operowania układem niejako docelowym (pożądanym), np. w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji, itp., którego realizacja może się rozciągnąć na wiele lat.

Tak więc, z jednej strony ustalenia „Studium” muszą być **jednoznaczne w zakresie przyjętych kierunków**, z drugiej muszą być bardzo **elastyczne w zakresie przyjętych rozwiązań.**

Ta pozorna, w dużej mierze, sprzeczność nie znalazła dotąd zadowalającego rozstrzygnięcia w tzw. „poradnikach metodycznych”, różnie też jest rozwiązywana w praktyce planowania przestrzennego, poczynając od opracowań, które niewiele rozstrzygają, stanowiąc głównie nagromadzenie uwarunkowań, do rozstrzygających zbyt dużo, tym samym narażonych na konieczność częstych zmian.

Niniejsze „Studium” stara się rozwiązać w/w problemy poprzez wyraźne wyodrębnienie:

a. obowiązujących kierunków i zadań **polityki przestrzennej** (Część II pkt. 14),
b. obowiązujących uwarunkowań i zasad generalnych **zagospodarowania przestrzennego** (ustalenia generalne – Część II pkt 15),
c. obowiązujących i postulowanych kierunków **zagospodarowania przestrzennego** (ustalenia szczegółowe - Część II pkt 16),

d. szczególnych wymogów dla niektórych typów inwestycji - (Część II pkt 16)

Dodatkowym elementem, porządkującym ustalenia, jest określona w pkt. 15.2 typologia obszarów i obiektów.

Wprowadzenie pojęcia **„postulowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego"** wynika, z jednej strony z chęci zawarcia w „Studium" koncepcji pożądanych rozwiązań, z drugiej zapewnienia elastyczności, pozwalającej, na w miarę potrzeb, korektę tych propozycji, w wyniku szczegółowych, miejscowych prac planistycznych, jak też możliwość uwzględnienia w ramach tych prac potrzeb niemożliwych dziś do przewidzenia po spełnieniu określonych warunków.

13. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem podstawowym polityki przestrzennej jest zabezpieczenie możliwości realizacji celów i kierunków strategicznych rozwoju miasta i gminy oraz tworzenie podstaw harmonizacji i koordynacji procesów.

1. Określenie zakresu i form ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu, wartościowych przestrzeni leśnych i rolnych oraz środowiska kulturowego, zapewniające utrzymanie ich wartości i jakości.
2. Określenie zasad przekształceń i rozwoju sieci osadniczej i poszczególnych jej elementów, z uwzględnieniem wymogów ochronnych (pkt 1) poprzez:
   a. Określenie zakresu i hierarchii niezbędnych działań w zakresie realizacji systemów infrastruktury technicznej, w tym komunikacji oraz infrastruktury społecznej,
   b. Określenie obszarów aktywizacji gospodarczej i rozwoju wielofunkcyjnego lub określonego funkcjonalnie rozwoju zagospodarowania terenów,
   c. Określenie kierunków i zasad przekształceń i rozwoju istniejących jednostek osadniczych, z uwzględnieniem analizy realizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i występujących trendów,
   d. Określenie postulowanych nowych obszarów rozwojowych do uwzględnienia przy opracowywaniu lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   e. Określenie zakresu i hierarchii niezbędnych prac planistycznych i komplementarnych,
   f. Zapewnienie podstaw koordynacji i harmonizacji przestrzennej procesów projektowania realizacyjnego i realizacji zagospodarowania przestrzennego obszarów i terenów,
   g. Prowadzenie skoordynowanej z w/w elementami, gospodarki terenami.

Zadania te skonkretyzowane zostały w formie:

- określenia kierunków polityki przestrzennej i zakresu działań nimi objętych (Część II „Studium" pkt 14),
- określenia kierunków i obowiązujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w postaci obowiązujących ustaleń generalnych i szczegółowych (Część II „Studium" pkt 15 i pkt 16),
- określenia zasad realizacji zarówno kierunków polityki przestrzennej, jak i zagospodarowania przestrzennego (Część II „Studium" pkt 17.2).

14. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

UWAGA:
W niniejszym „Studium" omówiono kolejno „Kierunki polityki przestrzennej (Część II pkt 14) oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" (Część II pkt 15 i pkt 16), stąd w wielu elementach pełna konkretyzacja przyjętych rozwiązań (lokalizacja, sposób rozwiązania, odniesienie do map) występuje dopiero w ustaleniach generalnych i szczegółowych (Część II pkt 15 i pkt 16).

14.1 Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, celem nadrzędnym jest zachowanie zrównoważonego rozwoju na obszarze miasta i gminy Maszewo. Dlatego też w „Studium" zaproponowano:

1. ochronę wszystkich obiektów i obszarów przyrodniczych prawnie chronionych na podstawie przepisów szczególnych, omówionych szczegółowo w Części I „Studium" oraz wykazanych na obowiązujących załącznikach graficznych,
2. wskazania do ochrony prawnej i planistycznej innych obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (bądź szczególnie wrażliwych ekologicznie),
3. ochronę ostoi chronionych zwierząt,
4. wskazanie kierunków w kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez następujące działania:
   a. zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, „oczek" polodowcowych, skarp porośniętych roślinnością trawiasto-krzewiastą (głogi, żarnowce, itp.), torfowisk i niewielkich bagien w obniżeniach terenowych i dolinach rzecznych,
   b. zalesienie terenów o najsłabszych glebach (V, VI i RzVI, PsVI), nieprzydatnych dla gospodarki rolnej,
   c. rekultywację terenów poeksploatacyjnych i zdewastowanych w inny sposób (np. przez zalesienia),
   d. zachowanie dolin rzecznych przed zabudową, zainwestowaniem i zanieczyszczeniami jako tzw. korytarzy ekologicznych w systemie ESOCH, m.in. dla migracji, żerowania i gniazdowania licznych gatunków zwierząt i zachowania równowagi retencji wodnej. Szczególną troskę należy wykazać w przypadku podejmowania robót melioracyjnych i regulacyjnych rzek, dla zachowania naturalnej obudowy biologicznej tych cieków wodnych,
   e. pielęgnację i rekonstrukcję dawnych parków dworskich i starodrzewów cmentarnych, wzbogacających przyrodę i krajobraz wiejski,
   f. modernizację technologiczną obiektów przemysłowych i ferm hodowlanych dla poprawy czystości rzek i higieny powietrza,
   g. likwidację lokalnych wysypisk w rejonach wielu wsi, a także egzekwowanie zakazu wylewania nieczystości z beczkowozów do lasu, rowów melioracyjnych i rzek,

h. ograniczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych do obszarów nieposiadających walorów krajobrazowych i przyrodniczych wymagających ochrony.

Ponadto:

a. konieczna jest rewitalizacja dawnych, obecnie zdewastowanych, obiektów popegeerowskich, rozpoczętych budów inwestycyjnych, itp.
b. Niezbędna jest rewitalizacja zniszczonych i często dewastowanych parków i cmentarzy,
c. Walory przyrodniczo-krajobrazowe, atrakcyjne kompleksy leśne należy wykorzystać dla intensywniejszego rozwoju turystyki i rekreacji, głównie w zakresie:
    - agroturystyki,
    - wędrówek pieszych, konnych i rowerowych,
    - wędkarstwa i zbieractwa runa leśnego i ziół leczniczych

UWAGA!
wszystkie omówione w pkt 14.1 elementy środowiska przyrodniczego wykazano na mapie specjalistycznej „środowisko przyrodnicze" w skali 1:20.000, a wszystkie obowiązujące uwarunkowania i przyjęte propozycje rozszerzenia zakresu ochrony skonkretyzowano i omówiono szczegółowo w ustaleniach „Studium" (Część II pkt 15) oraz naniesiono na rysunku podstawowym i rysunku szczegółowym (mapy 1:20.000 i 1:10.000). Patrz także szczegółowe omówienie stanu środowiska (Część I)

14.2 Ochrona wartości kulturowych

- ***Przedmiot ochrony***

Przedmiotem ochrony jest zasób wartości kulturowych – dobra kultury:

- dobra kultury, czyli przedmioty ruchome lub nieruchome, dawne albo współczesne, mające znaczenie dla dziedzictwa i rozwoju kulturowego, ze względu na swoje wartości historyczne, naukowe lub artystyczne, jako bogactwo narodowe winny być chronione przez wszystkich obywateli,
- do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych, dla ochrony dóbr kultury, zobowiązane są organy rządowe i samorządowe,
- utrzymanie dóbr kultury i ich właściwego stanu należy do obowiązków właścicieli i użytkowników,
- obowiązkiem samorządu terytorialnego jest dbałość o dobra kultury poprzez działania ochronne, uwzględnianie zadań ochrony zabytków w regionalnych, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w planowaniu budżetów, w miejscowym prawie i przepisach,
- w nagłych przypadkach wójt lub burmistrz obowiązany jest wydać zarządzenia w celach zabezpieczenia zabytku i zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- gminy są obowiązane do prowadzenia ewidencji dóbr kultury, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na ich terenie.

- ***Cele ochrony wartości kulturowych na terenie gminy***

Ochrona wartości krajobrazu kulturowego w zakresie ochrony zabytków historycznych układów miejskich ruralistycznych, stanowisk archeologicznych, zabudowy zagród, powinna być realizowana poprzez następujące działania gminy:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej przestrzennej struktury osadniczej,
- utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg, zachowanie i utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych,
- zachowanie ich funkcji, także poprzez przeciwdziałanie chaotycznej, bezplanowej parcelacji terenu (np. działki letniskowe),
- przeciwdziałanie nowym lokalizacjom obiektów o formach standardowych, obcych istniejącej historycznej zabudowie,
- ograniczenie lokalizacji obiektów znacznie przekształcających krajobraz naturalny,
- określenie szczególnych warunków lokalizacji nowej zabudowy, modernizacji zabudowy i usuwania zabudowy zdekapitalizowanej.

Ochrona dziedzictwa kulturowego na terenach zabudowy historycznej realizowana winna być poprzez działania gminy w zakresie:

- zachowania obiektów dziedzictwa kulturowego, należytego ich utrzymania i wykorzystywania zgodnie z właściwą im funkcją, udostępniania dla celów badawczych i wychowawczych, tak by były czynnym składnikiem życia i kultury współczesnego społeczeństwa,
- zapobiegania powstawania ubytków w istniejącej zabudowie,
- tworzenia warunków do ponownej zabudowy opuszczonych siedlisk,
- podnoszenia estetyki zabudowy, szczególnie na terenach osiedli po byłych PGR,
- kształtowanie estetyki nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej, poprzez nawiązywanie w formie tradycji i wartości regionalnych, miejscowych.

- ***Formy ochrony:***

- ochrona prawna (konserwatorska i prawno-administracyjna) układów przestrzennych wsi, zabytków architektury i budownictwa, zabytków techniki, zieleni (parków, cmentarzy, stanowisk archeologicznych), administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni w sposób nawiązujący do istniejących historycznych form,
- opracowanie gminnego programu ochrony dóbr kultury, prowadzenie ewidencji,
- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zaznaczeniem granic stref konserwatorskich i wytycznych ochronnych,
- prowadzenie ewidencji dóbr kultury, nie wpisanych do rejestru zabytków – wykazy tych dóbr kultury zawarte są w opracowaniach specjalistycznych: „Studium ruralistyczne gminy Maszewo” oraz „Studium historyczno-urbanistyczne miasta Maszewo”, „Studium archeologiczne gminy Maszewo” oraz w niniejszym „Studium” (wyciągi z wyżej wymienionych opracowań.

14.3 Kształtowanie pożądanej struktury przestrzennej

Wymogi gospodarki rynkowej w powiązaniu, z wymuszonymi likwidacją PGR, przekształceniami własnościowymi, stwarzają obiektywną konieczność przekształceń struktury przestrzennej gminy, obejmujących:

- niezbędność posiadania szerokiej i różnorodnej oferty przestrzennej dla potencjalnych inwestorów z gminy i spoza jej terenu,
- niezbędność zabezpieczenia w/w oferty w zakresie dostępu komunikacyjnego i uzbrojenia terenów,
- nieuniknione pewne rozproszenie zabudowy, związane z w/w ofertą, a w szczególności z koniecznością zapewnienia możliwości tworzenia nowych siedlisk rolnikom, nabywają-cym ziemie popegeerowskie w granicach tych gruntów lub w obszarach im bliskich.

Procesy te nie mogą przebiegać żywiołowo, stąd podstawowym celem niniejszego „Studium" jest ich właściwe ukierunkowanie, zmierzające do kształtowania na każdym etapie realizacji, określonej w niniejszym „Studium" **harmonijnej struktury przestrzennej** gminy.

Celowi temu służą:

- określenie obszarów i obiektów chronionych prawnie z tytułu ustaw szczególnych,
- jednoznaczne określenie obszarów, które powinny być wyłączone z zabudowy bądź realizacji innych kolizyjnych form zagospodarowania (obszary proponowane do ochrony prawnej, obszary wrażliwe przyrodniczo – korytarze ekologiczne, wartościowe kompleksy gruntów rolnych),
- określenie szerokiej i różnorodnej gamy terenów rozwojowych, w tym uznanie aktualności i zgodności z kierunkami zagospodarowania, wskazanymi w niniejszym „Studium", określonych ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy (z proponowanymi korektami) oraz określenie terenów nowych, możliwych do udostępnienia po opracowaniu dla nich (w zależności od potrzeb) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- określenie dodatkowych obszarów dopuszczalnej koncentracji zabudowy wyłącznie rolniczej poza istniejącymi jednostkami osadniczymi, gdzie realizacja zabudowy może być dopuszczona w trybie art. 40 ust, 2 „Ustawy", przy spełnieniu określonych (omówionych w Części II „Studium" pkt. 16.6.1) warunków

14.4 Rozwój funkcji

Jak wynika jednoznacznie ze „Strategii Rozwoju", a także z dokonanej oceny uwarunkowań i preferencji, rozwój miasta i gminy powinien charakteryzować się wielofunkcyjnością przy zróżnicowanym przestrzennie udziale poszczególnych funkcji.

- ***Funkcja rolnicza*** – winna być kontynuowana z maksymalnym, możliwym wykorzystaniem istniejącego zaplecza obsługowego, przy czym realizowana intensywnie na terenach o najlepszych glebach, z dopuszczeniem wielofunkcyjnego rozwoju istniejących jednostek osadniczych, z uwzględnieniem najwartościowszych kompleksów użytków rolnych przed zabudową. Na pozostałych terenach (za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku Studium jako tereny z zakazem zabudowy), szczególnie w strefach rolno-leśnych, pożądany jest rozwój specjalizacji, w tym hodowla niezagrażająca środowisku, produkcja zdrowej żywności, agroturystyka, rozwój innych usług turystycznych.

- ***Funkcja leśna*** – winna być kontynuowana na obszarach leśnych. Możliwe dolesienia (pkt 16.6.2). Na terenach śródleśnych, niezalesionych, możliwy jest rozwój usług turystycznych, niezagrażających środowisku.
- ***Funkcja produkcyjna*** – winna być rozwijana w największym wymiarze w strefie podmiejskiej Maszewa oraz postulowanych w „Studium" strefach na terenie gminy. Wskazany jest przemysł niezagrażający środowisku. W zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego i drzewnego oraz rzemiosła usługowego, także na innych terenach, pod warunkiem pełnej nieuciążliwości dla środowiska i otoczenia. Wydobycie surowców naturalnych na terenach udokumentowanych złóż, możliwe jest przy zachowaniu wymogów formalno-prawnych i obowiązku sukcesywnej rekultywacji (pkt. 16.6.4).
- ***Funkcja turystyczna*** – powinna mieć priorytet lokalizacyjny na wybranych terenach, na terenach rolniczych może być realizowana jako uzupełniająca. Szczególnie istotna jest realizacja usług, związanych z obsługą tras komunikacyjnych o tak dużym ruchu turystycznym (przelot południe kraju – tereny nadmorskie).
- ***Funkcja mieszkaniowa i usługowa*** – winny być realizowane równomiernie w mieście i na obszarach wiejskich, zależnie od potrzeb, na terenach określonych planami i wynikającymi z postulatów niniejszego „Studium".

14.5 Rozwój komunikacji

14.5.1. Komunikacja drogowa

W zasadzie istniejąca sieć drogowa zabezpiecza podstawowe potrzeby gminy w zakresie obsługi komunikacyjnej. Nasilenie ruchu na przebiegających przez gminę drogach wojewódzkich nie uzasadnia też raczej budowy obwodnic. Plan gminy przewiduje jedynie niewielką korektę przebiegu DW-141 przez Darż. Nie oznacza to jednak braku problemów, wymagających rozwiązania.

Należy do nich przede wszystkim konfliktowość przelotowości DW-106 z tendencjami zabudowy, szczególnie w strefie podmiejskiej Maszewa, a także w samym Maszewie (powiązanie z DW-113 przez zabytkowe śródmieście, krzyżowanie się z ruchem wewnątrzmiejskim).

Niniejsze „Studium" postuluje w tym zakresie:

1) Korektę przebiegu drogi DW-113 z eliminacją przebiegu przez zabytkowe śródmieście i połączeniem z DW-106 poprzez ul. Nowogardzką, co wiąże się z jej przekwalifikowaniem z drogi powiatowej na wojewódzką.
2) Realizację węzła drogowego o właściwych parametrach na skrzyżowaniu ul. Nowogarddzkiej ze Stargardzką (docelowe, formalnie patrz pkt. 1, faktycznie już istniejące powiązanie dróg DW-113 z DW-106) z uwzględnieniem wlotów ul. Lipowej i Polnej.
3) Analizę możliwości stworzenia pełnego, dużego obszarowo węzła, obejmującego także kierunek wlot na drogę powiatową do Sokolnik (ul. Konopnickiej), poprzez m.in. budowę wyprowadzenia w tym kierunku nowej drogi z ul. Nowogardzkiej na wysokości dworca autobusowego (patrz rysunek szczegółowy nr 1). Wymagałoby to korekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dość szerokim zakresie.

UWAGA!
Zgodnie z opinią Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, rozwiązanie winno być wynikiem opracowania specjalistycznego. Zarząd stoi na stanowisku nierealizowania węzła przy ul. Konopnickiej.

Drugim, istotnym postulatem „Studium" jest utwardzenie szeregu istniejących dróg, obsługujących tereny postulowanej strefy podmiejskiej, a także dróg równoległych do DW-106, pozwalających rozwój terenów wzdłuż tej drogi, bez zakłóceń ruchu (patrz rysunki szczegółowe).

Wreszcie, trzecim istotnym postulatem jest wzmocnienie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów atrakcyjnych turystycznie poprzez utwardzenie istniejących dróg i utworze-nie dwóch tras turystycznych DT-1 Jarosławki – Godowo i DT-2 Maszewo – Maciejewo, będących równocześnie podstawowym elementem projektowanych pętli szlaków rowerowych Maszewo – Maciejewo – Pogrzymie – Jarosławki – Godowo – Maszewo.

UWAGA !
Pokazane na rysunkach szczegółowych (i w rysunku podstawowym, postulowane przebiegi nowych dróg (nie biegnących po szlaku istniejących) należy traktować jako kierunkowe propozycje wymagające analizy i konkretnego wytrasowania w toku opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14.5.2 Komunikacja kolejowa

Wobec braku jakichkolwiek szans, nie przewiduje się reaktywowania komunikacji kolejowej. Należałoby rozważyć celowość i możliwość wykorzystania stacji kolejowej w Maszewie na skansen kolejnictwa z ewentualnymi krótkimi kursami turystycznymi np. do Dobrosławic lub wykorzystanie torowiska na utworzenie ścieżki rowerowej.

14.5.3 Komunikacja lotnicza

Bliskość lotniska w Goleniowie stawia gminę Maszewo w uprzywilejowanej pozycji. Niemniej jednak za niezbędne uważa się realizację lądowiska dla helikopterów w Maszewie. Jego lokalizację proponuje się w strefie podmiejskiej lub przy drodze do Mieszkowa, bądź przy drodze do Sokolnik (za proponowaną strefą przemysłową).

14.6 Rozwój infrastruktury technicznej

14.6.1. Zaopatrzenie w wodę

Istniejące ujęcia wody zaopatrujące wodociągi grupowe lub zbiorowe w 92% pracują w oparciu o studnie, których wiek przekroczył 20, a nawet 30 lat. Aby wodociągi mogły pracować sprawnie zajdzie konieczność wymiany kilkunastu otworów w najbliższym czasie. Woda ze wszystkich studni zaopatrujących wodociągi wymaga w

większym lub mniejszym stopniu uzdatniania.

Istniejące stacje wodociągowe wyposażone w urządzenia do uzdatniania wody nie zawsze będą w stanie oczyścić wodę tak, aby odpowiadała warunkom, jakie są wymagane dla wody do picia i potrzeb gospodarczych w myśl Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 4 września 2000 r. Zajdzie zatem konieczność modernizacji kilku lub kilkunastu stacji uzdatniania wody.

Modernizacja stacji, wymiana studni na terenie gminy pociągnie ogromne koszty inwestycyjne. Aby je zminimalizować należy ograniczyć ich liczbę. Po przeanalizowaniu uwarunkowań hydrogeologicznych pod względem ilości wody uzyskiwanej z pojedynczych studni, oraz jakości wody z nich uzyskiwanych, wytypowano miejscowości o optymalnych warunkach dla lokalizacji ujęcia wody i stacji wodociągowej wodociągu grupowego. Przyjęto, że wodociąg grupowy winien funkcjonować w oparciu o studnię, której minimalna wydajność wynosi 10 l/sek. (czyli 36,0 m^3/h) oraz woda z niej jest w małym stopniu zanieczyszczona związkami chemicznymi.

Biorąc te uwarunkowania pod uwagę wytypowano następujące miejscowości, w których zostaną zlokalizowane ujęcia wody i stacje wodociągowe wodociągów grupowych:

- miasto Maszewo,
- wieś Wisławie lub wieś Jenikowo,
- wieś Przemocze.

Wodociąg grupowy – **Maszewo** o wydajności $Q_{h\ max}$ = 55,0 m^3/h zaopatrywać będzie w wodę miasto Maszewo, część wsi Wisławie (obecnie już podłączonej do wodociągu miejskiego), wieś Mieszkowo, kolonię Maszewko oraz wieś Sokolniki, Wałkno, Nastazin i Mokre. Ujęcie wody i stacja wodociągowa w Maszewie zostają w całości adaptowane dla potrzeb wodociągu grupowego. Jedna studnia tego ujęcia wody wykonana w 1998 r. wg materiałów „Zestawienie zbiorcze otworów hydrogeologicznych dla gminy Maszewo" opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Pomorski w Szczecinie posiada nieprawdopodobnie wysokie zanieczyszczenie wody związkami żelaza. Analizując jakość wody w innych studniach na terenie Maszewa można domniemywać, że wynik ten jest nieprawdziwy i wynika z wadliwości pobranej próby do analizy.

Sieć wodociągowa na terenie miasta również zostaje adaptowana oraz rozbudowana w tych rejonach, w których planowana jest rozbudowa miasta.

Dla podłączenia wsi Mieszkowo do wodociągu grupowego należy wybudować ca 1,5 km sieci w kierunku południowym. Istniejące ujęcie wody i stacja uzdatniania zostaną zlikwidowane, a sieć wodociągowa na terenie wsi adaptowana.

W celu podłączenia wsi Sokolniki do wodociągu grupowego projektowana jest sieć o długości ca 5,5 km. Przy trasie projektowanego wodociągu położona jest Kolonia Maszewo, która będzie podłączona do wodociągu grupowego. Istniejące ujęcie wody w Sokolnikach zostanie zlikwidowane, a istniejąca stacja wodociągowa albo ulegnie likwidacji, albo będzie wykorzystana jako stacja drugiego stopnia. Istniejąca sieć wodociągu grupowego Sokolniki zostaje w całości wykorzystana oraz rozbudowana na terenach przyszłych inwestycji.

Wodociąg grupowy – **Wisławie** o planowanej wydajności 50,0 m^3/h zaopatrywać będzie w wodę wsie: Wisławie, Bagna, Bęczno, Bielice, Dębice, Godowo, Leszczynka, Maszkowo, Stodólsko, Jenikowo, Korytowo i dwie wsie z gm. Nowogard –Krasnołękę i

Sąpolnicę. Wydajność istniejących ujęć wody we współpracy ze zbiornikiem wyrównawczym zaspokoi potrzeby planowanego wodociągu grupowego.

Problem polega na tym, że ujęcie wody, zbiornik wyrównawczy, stacja uzdatniania wody i odstojnik wód popłucznych znajdują się na terenie prywatnym, a właściciele żądają wysokiej ceny za sprzedaż gruntu. Bez uregulowania spraw własności dalsza eksploatacja ujęcia wody będzie niemożliwa.

Jako alternatywne rozwiązanie zasilania wodociągu grupowego proponuje się wykorzystanie istniejącego ujęcia wody we wsi Jenikowo. Wydajność studni w Jenikowie jest większa niż w Wisławiu, a zanieczyszczenie wody związkami chemicznymi mniejsze. Wszystko przemawia za tym, aby źródłem zaopatrzenia w wodę ww. wodociągu grupowego była stacja w Jenikowie, która posiada uregulowane sprawy własnościowe oraz jest źródłem w rejonie największego rozbioru wody.

W rejonie ujęcia wody w Wisławiu planowane są tereny pod rozwój przemysłu dla miasta. Proponuje się wykorzystać to ujęcie dla zaopatrzenia przemysłu w wodę, a ujęcie w Jenikowie dla zaopatrzenia wodociągu grupowego.

Istniejącą sieć wodociągu grupowego Wisławie i Jenikowo wykorzystuje się w stu procentach. Istnieje konieczność połączenia tych dwóch wodociągów grupowych odcinkiem sieci wodociągowej o długości ca 2,5 km między Jenikowem a Bęcznem.

Na mapach stanowiących załącznik do opracowania pokazano kierunek przepływu wody przy pracy stacji uzdatniania wody w Wisławiu. Przy wyborze wariantu z pracą stacji uzdatniania wody w Jenikowie kierunek przepływu wody będzie odwrotny.

Wodociąg grupowy – **Przemocze** o wydajności 50,0 m^3/h zaopatrywać będzie w wodę wsie: Przemocze, Pogrzymie, Budzieszowice, Jarosławki, Kolonie Radzanek, Dobrosławiec, Tarnowo, Zagórce, Rożnowo, Dąbrowica, Darż, Maciejewo i Radzanek. Wodociąg ten obejmować będzie wsie położone w zachodniej części gminy. Wydajność studni w Przemoczu z dużym nadmiarem zaspokoi potrzeby planowanego wodociągu grupowego. Woda w studniach nie jest silnie zanieczyszczona związkami chemicznymi.

Gorzej przedstawia się stacja uzdatniania wody, będzie ona wymagała rozbudowy dla potrzeb wodociągu grupowego.

Istniejące sieci wodociągowe wodociągów zbiorowych i grupowych w całości zostaną wykorzystane. Projektowane są sieci wodociągowe spinające poszczególne sieci. W pierwszej kolejności należy wykonać odcinek sieci Przemocze – Rożnowo o długości ca 3,7 km i odgałęzienie od tego odcinka w kierunku północnym do wsi Zagórce o długości ca 1,8 km. Wybudowanie sieci o łącznej długości 5,5 km pozwoli wyłączyć z dalszej eksploatacji ujęcie i stacje uzdatniania wody we wsi Rożnowo i Tarnowo.

Następnie należałoby wybudować odcinek sieci Rożnowo – Dobrosławice o długości ca 3,7 km. Pozwoli to wyłączyć z dalszej eksploatacji stacje uzdatniania wody we wsi Pogrzymie, a odbiorcy wodociągu grupowego będą zasilani w wodę w Przemocza.

W dalszej kolejności należy wykonać następujące odcinki sieci:

- Rożnowo – Darż o długości ca 2,1 km,
- Jarosławki – Maciejewo o długości ca 2,8 km,
- Dobrosławiec – Radzanek o długości ca 0,4 km.

Po wybudowaniu ww. odcinków sieci będzie istniała możliwość wyłączenia z dalszej eksploatacji ujęcia wody i stacji uzdatniania wody we wsi Darż, Maciejewo i Radzanek.

Wszystkie miejscowości na terenie gminy będą zaopatrywane w wodę z jednego z trzech planowanych wodociągów grupowych. Wyjątek stanowi wieś Swojcino, którą

zamieszkuje siedem osób. Zaopatrzona będzie w wodę poprzez wodociągi zagrodowe. Z dziewięciu stacji wodociągowych wyłączonych z dalszej eksploatacji, niektóre z nich mogą być wykorzystane jako stacje wodociągowe drugiego stopnia, gdy zajdzie taka konieczność (wyłącznie dla podniesienia ciśnienia w wodociągu grupowym).

Planowane trzy wodociągi grupowe zabezpieczają pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo-gospodarczych i ppoż. Te wsie, których sieć wodociągowa nie posiada hydrantów należy je uzbroić.

14.6.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

W celu poprawienia stanu sanitarnego we wsiach na terenie gminy Maszewo planuje się zbiorowe odprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie. Szczególnie dotyczy to wsi, w których powstaje najwięcej ścieków. Przyjęto generalną zasadę, że miejscowości o liczbie mieszkańców przekraczającej 200 osób będą objęte zbiorowym system kanalizacji. Nie wyklucza się podłączenia miejscowości o mniejszej liczbie mieszkańców do zbiorowego systemu, jeżeli środki finansowe na to pozwolą.

UWAGA!

Koncepcja kanalizacji sanitarnej Gminy Maszewo opracowana w latach 1997-2000 – patrz wykaz na końcu punktu 14.6. przewidują objęcie kompleksowe całej Gminy systemem kanalizacji sanitarnej. „Studium" nie stawia absolutnie przeszkód w realizacji tak ambitnych zadań, określa ono jedynie na podstawie analizy ekonomicznej zakres niejako „obowiązkowej" realizacji, tj. program absolutnie niezbędny.

Wybudowana w 1993 r. oczyszczalnia ścieków w Maszewie posiada przepustowość $Q_{śr\ dob}$ = 2.200,0 m^3/h. Ze sporządzonego bilansu ścieków dla stanu istniejącego średnia ilość ścieków w całej gminie wynosi $Q_{śr\ dob}$ = 1.100,0 m^3/dob, a zatem oczyszczalnia może przejąć ścieki z całej gminy, nawet w okresie perspektywicznym i z wodami infiltracyjnymi.

Wykorzystując potencjał oczyszczalni w Maszewie będzie ona centrum oczyszczania ścieków w gminie.

Wytypowano następujące wsie szczególnie wskazane do objęcia kanalizacją zbiorową:

1. Jenikowo
2. Dębice
3. Bagna
4. Bielice
5. Sokolniki
6. Przemocze
7. Rożnowo
8. Darż
9. Radzanek
10. Bęczno

Na podstawie bilansu łączna ilość ścieków z tych miejscowości wyniesie 405 m^3/dob., a łącznie z miastem 830 m^3/dob. Istniejąca oczyszczalnia posiada o wiele większą przepustowość od potrzeb. Niezbędne jest ustalenie strefy uciążliwości dla oczyszczalni. Planowane są dwa główne kanały sanitarne na terenie gminy. Kanały te będą składały się z kanalizacji grawitacyjnej i przepompowni na terenie zabudowanym i kanałów tłocznych na obszarach niezabudowanych między miejscowościami. Przy przepompowniach winny być przewidziane punkty zlewne ścieków.

Jeden kanał od wsi Jenikowo do Maszewa, poprzez wieś Bęczno, Dębice z odnogami do wsi Bagna oraz do wsi Bielice i Sokolniki obsługiwać będzie wschodnią część gminy. Kanał ten wprowadzi ścieki do kanalizacji sanitarnej w ul. Nowogardzkiej

w ilości ca 22,0 m^3/h. Drugi kanał od wsi Przemocze do Maszewa, poprzez wieś Rożnowo, Darż z odgałęzieniem do wsi Radzanek obsługiwać będzie południowo-zachodnią część gminy. Kanał ten wprowadzi ścieki do kolektora sanitarnego w mieście, odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w ilości ca 18,0 m^3/h.

W mieście planowana jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej, tak, aby wszystkie tereny zabudowane i planowane pod zabudowę miały możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanalizacji. Przy rozbudowie kanalizacji sanitarnej w mieście należy uwzględnić zrzut ścieków do poszczególnych kanałów z terenów wiejskich.

Istniejąca oczyszczalnia ścieków we wsi Dębice po wybudowaniu kanału głównego wschodniego zostanie zlikwidowana, bowiem jej przepustowość jest niewystarczająca. Oczyszczalnia ścieków przy gorzelni jest adaptowana do dalszej eksploatacji.

Oczyszczalnia ścieków we wsi Maciejewo zostaje adaptowana do dalszej eksploatacji. Wymaga remontu, bowiem jej stan techniczny nie jest najlepszy. Należy również rozbudować kanalizację, aby podłączyć zabudowę wsi. Przepustowość oczyszczalni wynosi 40,0 m^3/dob., podczas gdy w całej miejscowości – jak wynika z bilansu ścieków – powstaje 26,0 m^3/dob. Obecnie do oczyszczalni podłączone są tylko bloki byłego PGR, można zatem stwierdzić, że obciążona jest ona jedynie w 50% co wpływa na jej niewłaściwą pracę.

Dla miejscowości nie objętych zbiorowym systemem odprowadzania ścieków proponuje się odprowadzanie ich do oczyszczalni przydomowych lub do zbiorników bezodpływowych.

14.6.3. Zaopatrzenie w ciepło

Jako kierunek rozwoju ciepłownictwa w gminie wskazuje się przestrzenne zalewnienie możliwości realizacji ogrzewań opartych o wszystkie rodzaje paliw, z preferowaniem najmniej uciążliwych ekologicznie, tj. gazowych, olejowych, elektrycznych i energii odnawialnej. Wybór rodzaju ogrzewania powinien być dokonywany przez użytkowników w oparciu o przeprowadzone rachunki opłacalności.

Należy się spodziewać, w oparciu o plany intensywnej gazyfikacji gminy, że podstawowym źródłem energii cieplnej będzie gaz.

14.6.4. Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się na terenie miasta rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach. Szczególnie to dotyczy rejonów dotychczas nie zasilanych, jak i tych planowanych pod rozwój. Na terenie gminy przewiduje się również sieć gazową średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach. Projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana będzie ze stacji redukcyjnej pierwszego stopnia we wsi Węgorzyce gmina Osina. Wieś Węgorzyce położona jest w pobliżu północnej granicy gminy.

Projektowana sieć średniego ciśnienia zasilać będzie z trzech kierunków. Jeden z okolicy wsi Maciejewo, drugi wsi Godowo, trzeci wsi Jenikowo. Projektowana sieć z istniejącą siecią średniego ciśnienia zasilaną ze stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Przemoczu połączona zostanie w rejonie Maszewa.

Następujące miejscowości przewiduje się do objęcia siecią gazową:

1. Bagna
2. Bęczno
3. Bielice
4. Dobrosławiec
5. Dębice
6. Godowo
7. Jarosławki
8. Jenikowo
9. Korytowo
10. Leszczynka
11. Maciejewo
12. Maszewko
13. Mieszkowo
14. Mokre
15. Nastazin
16. Pogrzymie
17. Radzanek
18. Sokolniki
19. Stodólsko
20. Tarnowo
21. Wałkno
22. Zagórce
23. Budzieszowice

Oprócz gazociągów średniego ciśnienia przez teren gminy przechodzić będzie gazociąg wysokiego ciśnienia. Według wariantu pierwszego przechodzić będzie przez zachodnią część gminy, równolegle do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Według wariantu drugiego przechodzić będzie przez wschodnią część gminy. Projektowany gazo-ciąg wysokiego ciśnienia szczegółowo został omówiony w pierwszej części opracowania – uwarunkowania.

14.6.5. Usuwanie opadów stałych

Istniejące nowe wysypisko na najbliższe 30 lat rozwiązuje problem usuwania odpadów stałych z terenu gminy. Należałoby na terenie miasta i gminy wprowadzić selektywną zbiórkę odpadów. Ze względu na koszty i skutki dla środowiska uważa się za niewskazaną realizację na terenie gminy Maszewo spalarni padłych zwierząt. W przypadku zaistnienia takiej konieczności – lokalizacji należy szukać w rejonie istniejącego wysypiska gminnego na północny zachód od niego. Konkretna lokalizacja wymaga szczegółowych badań niemożliwych do dokonania w ramach „Studium". W tym rejonie może być również zlokalizowany ewentualnie także mogilnik (przy zachowaniu wymogów jak wyżej).

14.6.6. Energetyka elektryczna

Perspektywiczne zapotrzebowanie mocy szacuje się na poziomie około 5.000 kW. Zapewnienie dostawy tej mocy nie wymaga znacznej rozbudowy sieci, co nie oznacza braku konieczności jej modernizacji w kierunku zabezpieczenia dodatkowych powiązań i zwiększenia udziału sieci kablowych, szczególnie w mieście i strefie podmiejskiej, gdzie wystąpi też potrzeba zaopatrzenia nowych terenów rozwojowych.

Źródłem zasilania gminy pozostanie nadal istniejące w Maszewie GPZ 110/15 kV. Słupowe stacje transformatorowe 15/04 kV należy zastępować jednożerdziowymi stacjami STSp –20/400.

Na terenie gminy nie ma praktycznie możliwości wykorzystania energii wodnej.

Ze względu na warunki wiatrowe, tylko w ograniczonym stopniu, źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, mogą być zespoły elektrowni wiatrowych. W „Studium" nie wyklucza się realizacji niewielkich obszarów na te cele, np. na północ od Tarnowa, na wschód od Godowa, czy też na południe od Bagna.

Budowa większych zespołów o dużej mocy, wymagałaby budowy podłączeń do sieci 110 kV poprzez stacje 110/15 kV, zrealizowane na terenie zespołów. Wyznaczenie linii, łączących z układem 110 kV nie może kolidować z ustaleniami niniejszego „Studium", dotyczącymi zagospodarowania terenów i ochrony obszarów.
Szczególne wymogi, dotyczące ewentualnej budowy zespołów energetyki wiatrowej omówiono w pkt. 16.6.3 Części II „Studium".

Zgodnie z wymogami Ustawy „Prawo Energetyczne" (Dz.U. nr 54/1997) – nowelizacja 14.06.2000 r. Zarząd Gminy zobowiązany jest do opracowania założeń do planu zaopatrzenia ludności gminy w ciepło, gaz i energię elektryczną.

14.6.7. Telekomunikacja

1. Utrzymanie istniejącego układu sieci telekomunikacyjnych na obszarze gminy Maszewo.
2. Realizacja zamierzeń [w miarę wzrastających potrzeb] w zakresie rozbudowy układu telekomunikacyjnego, central telefonicznych, systemu abonenckich węzłów dostępowych oraz dalszej budowy abonenckich sieci telekomunikacyjnych przez różnych operatorów.
3. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.
4. Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowe z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
5. Wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu.
6. Ustalanie lokalizacji wież telekomunikacyjnych należy przeprowadzać w sposób zabezpieczający ochronę krajobrazu, w tym ekspozycji sylwety miasta Maszewo i innych historycznych miejscowości.

Nowe obiekty budowlane i urządzenia należy lokalizować zgodnie z ustawą o drogach publicznych .

Opracowania i materiały wykorzystane przy opracowaniu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo" – infrastruktura techniczna:

1. Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Osina oraz północnej i wschodniej części gminy Maszewo opracowana przez Pracownię Projektową „PROGAZ-PP", 70-562 Szczecin, pl. Orła Białego 1 w 1994 r.
2. Koncepcja kanalizacji sanitarnej w gminie Maszewo opracowana przez Przedsiębiorstwo Projektowo-Wykonawcze KOMUNALKA, 75-721 Koszalin, ul. Wojska Polskiego 24-26 w 1997 r.
3. Projekt systemu kanalizacji sanitarnej dla gminy Maszewo opracowany przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska w Szczecinie w 2000 r.
4. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe opracowany przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska w Szczecinie w 2001 r.

5. Dokumentacja budowlana sieci gazowej średniego ciśnienia dla m. Godowo – Maszewko–Dębice, gmina Maszewo, opracowana przez biuro jak w pkt 1, w 1996 r.
6. Dokumentacja budowlana sieci gazowej średniego ciśnienia przesyłowej de 160 PE z m. Redło gm. Osina do m. Godowo gm. Maszewo, opracowana przez biuro jak w pkt 1, w 1999 r.
7. Dokumentacja budowlana sieci gazowej ś/ć Maszewo – Dębica wraz z przyłączami do budynków w m. Dębica, opracowana przez biuro jak w pkt 1, w 2000 r.
8. Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Osina i Maszewo opracowana przez Pracownię Projektową „PROGAZ-PP".
9. Zestawienie zbiorcze otworów hydrogeologicznych gminy Maszewo opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Pomorski w Szczecinie.

14.7 Obronność i ochrona ludności

Istniejący układ komunikacyjny zabezpiecza pod względem układu potrzeby tranzytowe. Wąskie przejazdy przez obszary zabudowane, stwarzają jednak możliwość zagrożeń dla ciągłości ruchu w przypadku zniszczeń, jak również zagrożeń dla ludności w przypadku transportu artykułów niebezpiecznych. Stąd budowa obejścia na drodze krajowej DK-6 jest bezwzględnie potrzebna, także ze względów związanych z obronnością kraju i ochroną ludności.

W trakcie opracowania (zmian) planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, należy wyznaczyć parkingi awaryjne dla pojazdów z ładunkami niebezpiecznymi, po uprzednim przeprowadzeniu analizy potrzeb w tym zakresie.

Do obowiązków władz gminy należy zabezpieczenie awaryjnych ujęć wody i uwzględnienie ich lokalizacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to również utrzymania miejsc poboru wody dla celów pożarniczych, wyznaczonych i oznakowanych w terenie.

Nie należy dopuszczać do realizacji inwestycji na terenach, które mogą być zagrożone powodzią.

14.8 Gospodarka terenami i obiektami

Podstawowe kryteria i zasady polityki w tym zakresie wynikają z omówionych w pkt. 14.3 potrzeb kształtowania harmonijnej struktury przestrzennej, zwłaszcza w kontekście daleko idących przekształceń struktury własnościowej i struktury gospodarki rolnej. Należy tu bezwarunkowo zapewnić zgodność sprzedaży ziemi i obiektów z określonymi w niniejszym „Studium" kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności należy tu dążyć do:

- uniknięcia rozdrobnienia najwartościowszych kompleksów gruntów rolnych,
- eliminacji niekontrolowanego rozproszenia zabudowy rolniczej,
- eliminacji potencjalnych konfliktów przestrzennych, zarówno w odniesieniu do istniejącej i planowanej zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej, jak i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, w tym wartości krajobrazowych.

Pożądane byłoby opracowanie i uzgodnienie z AWRSP programu gospodarki gruntami (sprzedaży, dzierżaw), uwzględniającego w/w wymogi.

15. KIERUNKI I OBOWIĄZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA GENERALNE

15.1 Struktura przestrzenna – zasady rozwoju i przekształceń

Strukturę przestrzenną obszaru tworzą warunki naturalne, sposób użytkowania tere-nów oraz sposób ich zagospodarowania.

Warunki naturalne, a więc ukształtowanie terenu, wody powierzchniowe charakterystyka gleb i podłoża, rodzime ekosystemy, zwłaszcza leśne i łąkowe, miały decydujący wpływ na sposób użytkowania obszarów, tj. wyodrębnienie przestrzeni leśnych, głównie w części północno-zachodniej gminy oraz rolniczych, na pozostałym obszarze.

Obsługująca te obszary istniejąca sieć osadnicza, wraz z wewnętrznymi powiązaniami komunikacyjnymi, stanowi pochodną tego sposobu użytkowania obszarów, jak też sposobu gospodarowania na nich (gospodarka wielkotowarowa – duże gospodarstwa junkierskie, później PGR-y). Cechuje ją więc duża koncentracja zabudowy w jednostkach osadniczych, którą należałoby w dużym stopniu utrzymać, w powiązaniu z dominacją funkcji rolniczych, przy dopuszczeniu w określonym stopniu rozwoju wielofunkcyjnego.

Równocześnie kształtujące się trendy rozwojowe na terenach wokół Maszewa stwarzają przesłanki do innego traktowania tych obszarów i dopuszczenia na nich intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, także związanego z określoną dekoncentracją zabudowy.

Potrzeby rozwoju, występujące w ścisłym powiązaniu z konsekwencjami przemian ustrojowych (przekształcenia własnościowe, zdecydowana zmiana czynników, kształtujących zagospodarowanie przestrzeni. Im bardziej przekształcenia te będą zgodne z natural-nie ukształtowaną strukturą przestrzenną i naturalnymi preferencjami tej przestrzeni, tym mniejsze będą wymierne i niewymierne koszty rozwoju.

Gmina Maszewo jest w tej szczęśliwej sytuacji, że posiada wiele terenów, w tym w obszarach o największych realnych możliwościach rozwoju zainwestowania (popyt), niekonfliktowych przestrzennie i środowiskowo. Zaproponowana struktura przestrzenna uwzględnia omówione wcześniej uwarunkowania.

Wyodrębniono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

I. Strefa miejska – miasto Maszewo w aktualnych granicach administracyjnych,
II. Strefa podmiejska,
III. Zachodnia strefa rolnicza,
IV. Północno-zachodnia strefa leśno-turystyczna,
V. Wschodnia strefa rolnicza.

Granice stref funkcjonalno-przestrzennych pokazano na załączonej w tekście mapie „Struktura przestrzenna". Naniesiono je też na rysunku podstawowym „Studium", choć należy pamiętać o ich w dużej mierze umownym charakterze i niezbędnej, daleko idącej elastyczności ustaleń makroobszarowych.

15.2 Typologia obszarów, ustalenia generalne dla poszczególnych typów obszarów i obiektów

Na przestrzeń gminy składają się:
- obszar zabudowy intensywnej o charakterze miejskim – miasto Maszewo,
- inne obszary zabudowy istniejącej, zwarte lub rozproszone,
- obszary przewidziane obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy do zabudowy lub określonego zagospodarowania,
- obszary postulowane dodatkowo do zabudowy w niniejszym „Studium" jako oferta rozwojowa,
- obszary rezerwowane na potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego i trasy przesyłowe infrastruktury technicznej,
- obszary chronione prawnie, istniejące i postulowane, wymagające całkowitej lub ściśle określonej ustawami szczególnymi ochrony, w tym z reguły ochrony przed zabudową lub ściśle ukierunkowanej jej realizacji,
- przestrzenie leśne, w tym lasy ochronne,
- niezabudowane, wartościowe kompleksy gruntów ornych i użytków zielonych, których ochrona przed zabudową jest co najmniej pożądana,
- korytarze ekologiczne, obejmujące najbardziej wrażliwe ekosystemy, których ochrona przed zabudową jest konieczna,
- wody powierzchniowe,
- pozostałe grunty, na których, na ściśle określonych warunkach może być dopuszczone rozproszone budownictwo rolnicze.

15.2.1 Obszary i obiekty chronione, przewidziane do ochrony

- ***Obszary i obiekty chronione prawnie***

Wykazy tych obszarów i obiektów oraz obowiązujący zakres ich ochrony, zawarte zostały w pkt. 3 Części I „Studium", w pkt. 16.1 Części II niniejszego „Studium" oraz w opracowaniach specjalistycznych.

Lokalizacja tych obszarów i obiektów określona została w materiałach graficznych „Studium" (rysunek podstawowy 1: 20.000, mapa środowiska przyrodniczego 1: 20.000, rysunki szczegółowe 1:10.000) oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Maszewo. Ewentualne zmiany tych planów nie mogą naruszać ustaleń „Studium".

Generalnie, obszary i obiekty, objęte ochroną prawną, wymagają albo całkowitej, albo tez ściśle określonej ustawami szczególnymi lub uchwałami o ustanowieniu ich ochrony, działania mogące wpłynąć na ich stan, zwłaszcza działania inwestycyjne, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jednego z nich oraz, w przypadku złóż surowców naturalnych (kopalin) – Geologa Wojewódzkiego.

W zakresie ustaleń ustaw szczególnych, określonej ochronie prawnej podlegają też przestrzenie leśne, w tym lasy ochronne, grunty rolne wyższych klas oraz wytworzone organicznie (ustawy „o lasach" oraz „o ochronie gruntów rolnych i leśnych"), wody powierzchniowe i podziemne oraz złoża surowców naturalnych („Prawo wodne", „Prawo geologiczne").

W szczególności:

- **dla obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych** obowiązują następujące zasady (uogólnione), nakładające m.in. obowiązki:

- ograniczenia lokalizacji inwestycji, mogących mieć szkodliwe oddziaływanie na środowisko,
- harmonizacji zabudowy z otaczającym krajobrazem,
- przeciwdziałania rozproszenia budownictwa,
- traktowania wszystkich lasów jako ochronne,
- zachowania równowagi biologicznej środowiska, wzmacniania ekosystemów przez dolesienia i zadrzewienia kompleksowe,

- **dla obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustaw szczególnych**, tj.:

- rezerwatów przyrody,
- pomników przyrody,
- lasów ochronnych,
- użytków ekologicznych,
- zabytków (obiektów budowlanych, założeń, parków, cmentarzy, stanowisk archeologicznych), wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

obowiązują w pełni zasady i obowiązki, określone w ustawach „o ochronie przyrody" i „o ochronie dóbr kultury",

- **dla obiektów budowlanych i archeologicznych**, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora zabytków (wykaz w opracowaniu specjalistycznym)) obowiązuje uzyskanie uzgodnienia WKZ w przypadku chęci likwidacji obiektu lub jego przebudowy, czy modernizacji zmieniającej jego wygląd.

- ***Obszary i obiekty, postulowane do ochrony prawnej***

UWAGA:
Zaproponowane do ochrony obszary odpowiadają i wychodzą na przeciw wymogom stawianym w aktach prawnych Unii Europejskiej w zakresie ochrony przyrody. Są to: Dyrektywa Rady 92/43 EWG z dnia 21maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa habitatowa) i Dyrektywa Rady 79/409 EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (tzw. Dyrektywa ptasia).

Omówione zostały szczegółowo w pkt 16.2 Części II „Studium" oraz w opracowaniach specjalistycznych i obejmują:

- projektowane obszary chronionego krajobrazu oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (granice w rysunku podstawowym „Studium" w skali 1: 20.000), dla których proponuje się następujące zasady do wprowadzenia przy ich ustanowieniu w trybie ustawy „o ochronie przyrody",
  - traktowania wszystkich lasów jako ochronne,
  - ograniczenia w użytkowaniu obszaru w zakresie pełnej ochrony przed zanieczyszczeniami wód, gleby oraz powietrza,
  - podporządkowania gospodarki leśnej wymogom ochrony walorów krajobrazu,

- szczególną ochronę wód powierzchniowych i powiązanych z nimi ekosystemów,
- obiekty proponowane do wpisania do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora zabytków (wykaz w pkt. 4.2.4 Część I „Studium") po przeprowadzeniu niezbędnej procedury formalno-prawnej, wynikającej z ustawy „o ochronie dóbr kultury", w przypadku dokonania wpisu do rejestru należy traktować jako obiekty chronione prawnie (zabytki).

W sposób pośredni uwzględniono w „Studium" wnioski, dotyczące wyznaczenia stref ochrony konserwatorskiej. Wynika z tego, że wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej nie należy do zadań i uprawnień władz miasta i gminy. Nie mieści się też w problematyce ustawowej „Studium", ponadto nie ma w tym zakresie jednoznacznych, ogólnie obowiązujących uregulowań prawnych, choć sama idea i celowość ustanowienia takich stref jest oczywista.

W tej sytuacji, wyznaczone w „Studium" strefy mają charakter postulatywny i wymagają uściślenia zarówno zakresu, jak i warunków na etapie opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

- ***Obszary i obiekty, postulowane do ochrony w ramach ustaleń planistycznych***

rysunek podstawowy „Studium w skali 1: 20.000
oraz rysunki szczegółowe w skali 1: 10.000
Należą do nich:

- **korytarze ekologiczne**, obejmujące najbardziej wrażliwe ekosystemy, których ochrona jest konieczna i które, z wyjątkami ściśle określonymi w pkt. 16.5 ustalenia niniejszego „Studium" wykluczają z możliwości objęcia zabudową; obowiązuje ich uwzględnienie i uściślenie granic przy opracowaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
- **proponowane strefy ochrony konserwatorskiej (krajobrazu kulturowego)**, obejmujące wartościowe historycznie zespoły zabudowy i zieleni, a także strefy ochrony ich ekspozycji. Obowiązuje ich uwzględnienie po uściśleniu granic i zasięgu form ochrony przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadza się następujące zasady ochrony:

- **Strefa A -** strefa pełnej ochrony dobrze zachowanych układów przestrzennych lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe, stanowiące materialne świadectwo historii regionu lub miejscowości. Obejmuje się nią obszary wyróżniające się zasobem i stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury, podlegające ochronie poprzez utrzymanie istniejącej formy i substancji;

ścisłej ochronie podlega :

- historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru, zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania;

warunki ochrony :

- obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji);
- wszelka działalność wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora.

- **Strefa B -** ochrony układów przestrzennych lub ich części w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych;

ochronie podlega:
- rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami);
- linie zabudowy jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych);
- formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany);
- mała architektura: ogrodzenia, latarnie i in.;
- zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.;

warunki ochrony:
- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania wsi;
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą ;
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architekt-tury dominującej w miejscowości; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej we wsi;
- uzgadnianie wszelkich działań na podstawie dokumentacji projektowej z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

- **Strefa K -** ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka np. parki, cmentarze, obsadzenia ulic i traktów.

ochronie podlega:
- historyczna granica założeń zieleni komponowanej;
- rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni;
- rozplanowanie dróg i ścieżek;
- układ kwater cmentarnych;
- mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in.;
- zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów, i in. elementy urządzenia cmentarzy);

warunki ochrony:
- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni;
- wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji parku;
- oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków;
- ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium;

- uzgadnianie dokumentacji projektowej i wszelkich prac (porządkowych, rewaloryzacyjnych) z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków na wszelkie prace wymagane jest zezwolenie wkz.

- **Strefa E** - ochrony ekspozycji historycznego zespołu lub jego dominant/dominanty, obejmująca tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych

ochronie podlega:
- teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek;

warunki ochrony :
- wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt;
- w przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych wymagane opracowanie studium ekspozycji;
- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestorskich związanych z zabudową w strefie.

- **proponowane strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej**,

obejmujące obiekty archeologiczne, zlokalizowane na rysunku podstawowym w skali 1:20.000 i rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000 niniejszego „Studium", a wykaz wszystkich zawarto w pkt 4.3.4 Części I „Studium". Są to na ogół niewielkie strefy, obejmujące sam obiekt archeologiczny i jego najbliższe otoczenie.

Obowiązuje:
- analiza terenów, objętych zmianami planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego i udostępnianych w innym trybie pod zabudowę na terenach rolnych, pod kątem występowania obiektów archeologicznych i uwzględnienie wymogów ich ochrony na podstawie materiałów, załączonego do „Studium" opracowania specjalistycznego w przypadku występowania takich obiektów,
- stosowanie uzgodnień z WKZ w odniesieniu do działań j.w. na terenach, na których występują obiekty zaliczone do stref ochrony konserwatorskiej, w szczególności uściślenia ich lokalizacji i określenie zasięgu przestrzennego ochrony (wielkość i granice strefy).

W ustanowionych strefach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują:

Strefa W-1 pełnej ochrony konserwatorskiej
- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej, związanej z pracami ziemnymi,
- zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru,
- występowanie o wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy.

Strefa W-2 częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służb ochrony zabytków,

W przypadku realizacji inwestycji na terenie, objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje:
- zawiadomienie służby ochrony zabytków z minimum 3-miesięcznym wyprzedzeniem,

- przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,
- uzyskanie stosownego zezwolenia służby ochrony zabytków na prowadzenie prac, w tym rozpoczęcie prac ziemnych.

Strefa W-3 – ograniczonej ochrony konserwatorskiej

- powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 2 tygodni przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia,
- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora,
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

- **kompleksy gruntów rolnych o najwyższych wartościach (r)**

Obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków, określonych w pkt. 16.6.1 Części II niniejszego „Studium".

15.2.2 Obszary zabudowy istniejącej, projektowanej i postulowanej

- ***Obszary zabudowy istniejącej***

Obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, konfrontowane z ustaleniami niniejszego „Studium".

W określeniu do obszarów zabudowy strefy miejskiej Maszewa oraz zabudowy zwartej pozostałych jednostek osadniczych, dopuszczalne są uzupełnienia i przekształcenia zabudowy w zakresie zgodnym z ustaleniami „planów", zapewniającymi na ogół pełną elastyczność w niekolizyjnych korektach funkcji.

W odniesieniu do rozproszonej zabudowy zagrodowej ustalenia niniejszego „Studium" postulują większe możliwości jej uzupełnień, zwłaszcza w postulowanych i wykazanych w załącznikach graficznych obszarach koncentracji.

W odniesieniu do rozproszonej zabudowy o innych funkcjach obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o ile ustalenia niniejszego „Studium" nie postulują zmian.

- ***Obszary przewidziane obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do zabudowy lub określonego zagospodarowania***

W zasadzie „Studium" akceptuje wszelkie ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące zakresu i przeznaczenia przewidzianych w/w planami terenów rozwojowych. W związku z postulowanymi zmianami zasad rozwiązania gospodarki ściekowej istnieje możliwość eliminacji niektórych, planowanych wcześniej lokalnych oczyszczalni ścieków. Nie oznacza to konieczności zmiany planu, o ile grunty przeznaczone na te cele będą wykorzystywane na cele rolnicze.

Postulowane zmiany planu miasta Maszewo skłaniają do wstrzymania realizacji na niektórych terenach do czasu rozstrzygnięć planistycznych (teren postulowanej przebudowy układu komunikacyjnego).

- ***Obszary postulowane w niniejszym „Studium" dodatkowo do zabudowy jako oferta rozwojowa***,

w tym obszary rezerwowane na potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego i trasy przesyłowe infrastruktury technicznej.

- Obszary postulowane dodatkowo jako uzupełnienie i rozszerzenie oferty rozwojowej miasta Maszewo, jego strefy podmiejskiej oraz pozostałych zwartych jednostek osadniczych, objęte zostały rysunkami szczegółowymi w skali 1:10.000. Postulowane w „Studium" rozmieszczenie i przeznaczenie terenów w granicach wyznaczonych stref i podstref zabudowy może stanowić podstawę do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub też może być, w zależności od potrzeb korygowane i rozszerzane w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędnego dla udostępnienia tych terenów, z wyjątkiem dopuszczalnej zabudowy rolniczej na terenach określonych jako rolne, która może być realizowana bez potrzeby zmiany „planu", o ile nie koliduje z innymi ustaleniami tego „planu" bądź niniejszego „Studium" oraz spełnione będą warunki określone w pkt. 16.6.1 Części II „Studium".
- Obszary przewidziane jako rezerwy na potrzeby przebudowy układu komunikacyjnego i trasy przesyłowe infrastruktury technicznej. Wymagają zmiany planu, w ramach której winien być uściślony przebieg tras i granice obszarów wyłączonych z zabudowy. Do tego czasu obowiązują ustalenia niniejszego „Studium" i pełna ochrona postulowanych obszarów przed zabudową.

- ***Pozostałe tereny nieprzeznaczone pod zabudowę w planie***,

Nie określone jednoznacznie jako chronione lub przewidziane do ochrony, ani też postulowane do zabudowy w „Studium". Na tych terenach, w przypadkach uzasadnionych, można dopuścić bez potrzeby zmiany planu pojedyncze zagrody rolnicze, przy spełnieniu warunków określonych w pkt. 16.6.1 Części II Studium, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami „planu" lub „Studium".

- ***Postulowane strefy zabudowy***

Większość obszarów zabudowy istniejącej (w tym wszystkie obszary zabudowy zwartej) zostały objęte rysunkami szczegółowymi w skali 1:10.000). Dla tych obszarów wyznaczono **postulowane strefy zabudowy**, w granicach których postuluje się kierunki i pożądane granice rozwoju. W ramach tych stref określono obszary preferowane (sugerowane) do zabudowy (także niektóre poza granicami stref), określając sugerowane przeznaczenie, dopuszczając też elastyczność w tym zakresie. Tereny w granicach stref, nieobjęte konkretnymi preferencjami, mogą też być przeznaczone pod zabudowę, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami „planów" lub niniejszego „Studium" - w trybie planistycznym. Poza strefami zabudowy, objętymi rysunkami szczegółowymi, w rysunku podstawowym „Studium" w skali 1:20.000 wprowadzono ustalenia, dotyczące możliwości ustanowienia, w razie potrzeby, w trybie planistycznym dodatkowych stref bądź obszarów zabudowy, na terenach dzisiaj niezainwestowanych. Podstrefy należy traktować jako strefy zabudowy.

Wszystkie obszary zabudowy istniejącej i projektowanej zostały omówione jednoznacznie w ustaleniach szczegółowych (pkt. 16.5 Część II „Studium")

UWAGA!
Określone w granicach stref i podstref zabudowy rozwiązania szczegółowe, dotyczące konkretnego przeznaczenia terenów i zasad ich obsługi, mogą być przyjęte jako obowiązujące, stanowiąc bezpośrednio podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub też skorygowane (zmienione), jednak w takim przypadku pod warunkiem kompleksowego rozpatrzenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania wszystkich uwarunkowań i związków przestrzennych obszaru.

- ***Zabudowa zagrodowa***

Zabudowa zagrodowa – rolnicza, dopuszczalna na terenach rolnych. Szczegółowe warunki realizacji określono w pkt. 16.6.1 Części II „Studium".

16. KIERUNKI I OBOWIĄZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

16.1 Obszary i obiekty chronione prawnie

Wykazy obszarów i obiektów chronionych prawnie zawarto w Części I „Studium"
- obszary i obiekty chronione z tytułu Ustawy „o ochronie przyrody" w pkt. 3.1.
- obszary i obiekty chronione z tytułu Ustawy „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami" w pkt 4.
- złoża surowców naturalnych w pkt 3.1.
- lasy, lasy ochronne w pkt 3.2.
- gleby w pkt. 3.3.

oraz wykazano na mapie w skali 1:20.000 - rysunek podstawowy „Studium" oraz w rysunkach szczegółowych w numerach od 1 do 18, w skali 1:10.000.
Wymogi ochrony, ogólnie obowiązujące, dla tych obszarów sformułowano w ustaleniach generalnych (pkt. 15.2.1 Części II „Studium").

16.2 Obszary i obiekty wnioskowane do ochrony prawnej

16.2.1 Środowisko przyrodnicze

Oznaczenia wg map „Studium"

Rekomendowane do objęcia ochroną prawną obiekty i obszary o walorach kwalifikujących do uznania za

pomniki przyrody

w liczbie 22 obiektów – pojedynczych drzew (dęby, buki, grab, lipa, cis), 4 alei drzew (jesion wyniosły, klon jawor, dąb, brzoza) oraz 1 głaz polodowcowy.
Obiekty proponowane do uznania za pomniki przyrody należy chronić przed zniszczeniem, otoczyć opieką konserwatorską.

użytki ekologiczne

7 różnej wielkości wyróżniających się w krajobrazie terenów o zachowanej roślinności naturalnej lub półnaturalnej (bagiennej, wodnej, torfowiskowej, leśnej), najczęściej bagien, oczek wodnych, rejonów źródliskowych, stanowiących miejsca bytowania chronionych oraz rzadkich gatunków roślin i zwierząt.
Są to następujące obiekty:

UE – 1 obszar źródliskowy rzeki Gowienicy – rejon Pogrzymie
UE – 2 śródleśne bagno z lustrem wody, oddz. 283 i Nadl. Nowogard
UE – 3 oczko śródpolne, ok. 400 m. od wsi Jarosławki
UE – 4 kompleks nieczynnych stawów rybnych i wyrobisk potorfowych, na wschód od wsi Rożnowo Nowogardzkie
UE – 5 śródpolne bagno z lustrem wody, na wschód od wsi Przemocze
UE – 6 śródleśne oczka wodne i bagienka, na północ od PGR Swojcino

UE – 7 śródpolne zarastające jeziorko, na wschód od PGR Maszewko

Użytki ekologiczne należy wyłączyć z użytkowania gospodarczego, zaniechać melioracji, nie usuwać porastającej roślinności, nie zalesiać, wykluczyć połowy sieciowe ryb w jeziorkach.

zespoły przyrodniczo – krajobrazowe

2 wyróżniające się w krajobrazie formy rzeźby polodowcowej-rynny polodowcowe, o walorach krajobrazowych i przyrodniczych w celu zapobieżenia ich degradacji krajobrazowej i estetycznej.

ZPK „Rynna Maszewsko-Tychowska"

Tereny te należy chronić przed lokalizacją obiektów kubaturowych i wysokościowych (typu maszty przekaźnikowe, anteny nadawcze), prowadzenia napowietrznych liniowych urządzeń inżynieryjnych. Należy zakazać wycinania zadrzewień i zakrzaczeń na stokach, kontrolować gospodarkę rybacką.
Należy zagospodarować dla celów rekreacyjnych poprzez wyznaczenie szlaków wędrówek pieszych i rowerowych, wyłączyć z penetracji turystycznej i wędkowania miejsca stałego przebywania i rozrodu gatunków chronionych.

obszary chronionego krajobrazu

Wyróżniający się w monotonnym krajobrazie pól uprawnych zespół obniżeń polodowcowych, wypełnionych utworami torfowymi, z zachowanymi enklawami roślinności bagiennej, zakrzaczeń i zadrzewień, miejsce bytowania rzadkich i chronionych ptaków i płazów, źród-liska rzek.

OchK—„Obniżenia Rożnowskie"

Teren ten należy zachować w obecnym użytkowaniu, zakazując zmiany stosunków wodnych, pozyskiwania drzew i trzciny na większą skalę. Należy ograniczyć zabudowę i inwestycje mogące mieć szkodliwe oddziaływanie na środowisko, harmonizować zabudowę z otoczeniem, przeciwdziałać rozproszeniu budownictwa.
Dla zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA!
wszystkie w/w obiekty uwidoczniono na mapach w skali 1:20.000 oraz na rysunkach szczegółowych 1:10.000.
Szczegółowe opisy w/w obszarów i obiektów zawarte są w opracowaniu specjalistycznym („Waloryzacja przyrodnicza gminy Maszewo")

16.2.2. Środowisko kulturowe

Zgodnie z wnioskami opracowań specjalistycznych wnioskuje się wpisanie do rejestru zabytków następujące obiekty(patrz też tabela w pkt. 4.2. cz. I „Studium"):

- **Maszewo:**
  - budynek ratusza z XIX wieku, Pl. Wolności,
  - budynki dawnej szkoły parafialnej z ogrodem i murem, M. Buczka 17,
  - park i pomnik poległych w I wojnie światowej,
  - budynek dawnego dworca kolejowego,

- budynek poczty, ul. Wojska Polskiego 9,
- budynek narożny, ul. Kościuszki 24-25,
- budynek narożny, ul. Mickiewicza 9

- **Darż**
  - zespół dworsko-pałacowy.
- **Dąbrowica**
  - kościół z dzwonnicą i cmentarzem przykościelnym.
- **Godowo**
  - kościół z cmentarzem przykościelnym.
- **Jenikowo**
  - kościół z wieżą drewnianą i cmentarzem przykościelnym.
- **Maciejewo**
  - zespół pałacowo-parkowy,
  - kościół.
- **Mokre**
  - kościół z dzwonnicą i cmentarzem przykościelnym.
- **Przemocze**
  - budynki mieszkalne o numerach 59 i 63
- **Radzanek**
  - kościół.

UWAGA !
Wszystkie wyżej wymienione obiekty wykazano na rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000.

16.3 Obszary i obiekty wnioskowane do ochrony planistycznej

16.3.1 Środowisko przyrodnicze

Obszary i obiekty postulowane do ochrony w ramach ustaleń planistycznych

Należy chronić przed zmianą sposobu dotychczasowego użytkowania, przed zanieczyszczeniami i nieuzasadnioną zabudową ciągi dolinne z zespołami trawiastymi półnaturalnymi, użytkowanymi jako łąki kośne i pastwiska, podmokłości śródpolne, oczka wytopiskowe, zespoły stawów rybnych, fragmenty leśne z ciekawymi zespołami roślinnymi nie proponowane do objęcia ochroną prawną, lecz stanowiące elementy systemu ekologicznego (korytarze, nisze ekologiczne), miejsca bytowania i migracji zwierząt dziko żyjących.

Wyróżniono 14 takich obszarów określonych jako „cenne przyrodnicze”

- OC – 1 obszar źródliskowy i górny bieg rzeki Sąpólnej
- OC – 2 dolina Bukowiny i Sokoli
- OC – 3 śródpolne podmokłości na południe od Jenikowa
- OC – 4 stawy rybne na łące śródleśnej dopływ rz. Leśnicy /rejon Godowo-Stodólska/
- OC – 5 kompleks leśny na południe od jez. Długiego
- OC – 6 obszar florystyczny z płatem barwinka pospolitego (gatunek ściśle chroniony) w rejonie Kolonii Godowo

- OC – 7 śródpolne podmokłości niedaleko Wisławia
- OC – 8 stawy rybne i podmokłości w rejonie wsi Bielice
- OC – 9 obszar źródliskowy rzeki Kani
- OC – 10 śródpolne oczka wodne w rejonie wsi Zagórce
- OC – 11 śródpolne oczka wodne na południe od wsi Radzanek
- OC – 12 śródpolne podmokłości w rejonie Rożnowo-Swojcino
- OC – 13 śródpolne oczka wodne na zachód od wsi Sokolniki

OC – 14 park podworski w m. Tarmno

Doliny rzek pełnią rolę korytarzy ekologicznych, stanowią ciągi powiązań przyrodniczych łączących ważne przyrodniczo tereny o różnych reżimach ochrony. Korytarzami o znaczeniu regionalnym (łączą z korytarzami krajowymi Regą i Odrą) są doliny Sąpólnem i Stepnicy. Korytarzami lokalnymi są doliny:

- Bukowiny
- Kani
- Leśnicy
- Sokoli
- Białego Potoku
- Małki
- Wisełki

Źródliska tych rzek ze względu na szczególną wrażliwość powinny być chronione przed zanieczyszczeniami i osuszaniem.

16.3.2.Środowisko kulturowe

1) Obiekty w ewidencji konserwatorskiej wymienione zostały w części I „Studium" pkt. 4.2. (tabela) oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych miejscowości (część II „Studium" pkt. 16.5).

UWAGA!
Szczegółowy wykaz obiektów w ewidencji oraz innych obiektów wartościowych historycznie wraz z ich opisem, zawarty jest w opracowaniu specjalistycznym „Studium Ruralistyczne", wykonanym przez biuro Dokumentacji i Zabytków w Szczecinie.
„Zarządy Gmin są zobowiązane do prowadzenia ewidencji dóbr kultury, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie ich działania". (Art. 13 ust. 2 Ustawy o ochronie dóbr kultury).

2) Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej
   - **Maszewo**

   „A"

   stare miasto w obrębie murów miejskich, (ustanowiona)
   kościół farny,
   mury miejskie z basztą „Francuską",
   kaplica św. Jerzego ze starodrzewem,
   dawna szkoła parafialna,
   założenia domeny miejskiej,
   dworzec kolejowy,

   „B"

   osiedle Obodrytów

   „E"

   ekspozycja na stare miasto (ustanowiona),

„K”
park z pomnikiem,
cmentarz komunalny
góra zamkowa (także W-1),

- **Bagna**

„A”
kościół z dzwonnicą i cmentarzem przykościelnym,

- **Bielice**

„B”
kościół z cmentarzem przykościelnym,

- **Budzieszowice**

„A”
kościół z cmentarzem przykościelnym,
„K”
park

- **Darż**

„A”
zespół dworsko-pałacowy,
„B”
okolnicowy układ wsi,
dziedziniec folwarczny z zabudową,
kościół,
zagroda nr 4,
„K”
park,
cmentarz,

- **Dąbrowica**

„A”
kościół z dzwonnicą i cmentarzem przykościelnym,
„B”
nawsie z obiegającymi drogami
„K”
starodrzew,

- **Dębice**

„B”
zespół folwarczny z gorzelnią,
„K”
park,
cmentarz,
aleja i szpaler,

- **Dobrosławiec**

„K”
cmentarz,

- **Godowo**

„A”
kościół z cmentarzem przykościelnym,
„K”
cmentarz II,

- **Jarosławki**

„K”

park,

- **Jenikowo**

„A”

kościół z wieżą drewnianą i cmentarz przykościelny,

„B”

układ przestrzenny wsi,

zagroda nr 1,

„K”

cmentarz

- **Korytowo**

„B”

kościół z cmentarzem przykościelnym,

założenie folwarczne z dworem,

„K”

park dworski,

- **Maciejewo**

„A”

zespół pałacowo-parkowy,

kościół,

„K”

cmentarz z aleją,

aleja i szpaler, dwa dęby pomnikowe,

- **Mokre**

„A”

kościół z dzwonnicą i cmentarz przykościelny,

„K”

cmentarz,

- **Nastazin**

A”

Kościół z cmentarzem przykościelnym,

- **Przemocze**

„A”

kościół z cmentarzem przykościelnym,

„B”

układ przestrzenny wsi wraz z zabudową,

„E”

ekspozycja na kościół

”K”

aleja kasztanowców,

starodrzew przy zagrodach 59, 60,

cmentarz,

- **Radzanek**

„A”

kościół,

„B”

folwark, z dworem i gorzelnią,

„K”

park dworski,

- **Rożnowo Nowogardzkie**

„A”

kościół z cmentarzem przykościelnym,

„B”

układ przestrzenny wsi,

- **Sokolniki**

„A”

kościół z cmentarzem przykościelnym,

- **Tarnowo**

„B”

zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem,

kościół z cmentarzem,

- **Zagórce**

„K”

park folwarczny.

UWAGA!
Zasięgi postulowanych stref ochrony konserwatorskiej pokazano graficznie na rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000, stanowiących obowiązujące załączniki graficzne „Studium”.

16.3.3. Stanowiska archeologiczne

Wnioskowane strefy W-1, W-2, W-3 ochrony archeologicznej zestawiono w punkcie 4.3. części I „Studium” oraz wykazano graficznie na rysunku podstawowym „Studium” w skali 1:20.000 i rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000.

16.4 Trasy komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Nowa zabudowa, realizowana przy drogach publicznych winna spełniać warunki zabezpieczenia pasa drogowego o minimalnej szerokości
   - drogi wojewódzkie – 25 m
   - drogi powiatowe – 20 m
   - drogi gminne – 12 m

   przy czym nie może być zbliżona do granicy drogi na odległość mniejszą niż 8 m (20 m dla dróg wojewódzkich poza terenem zabudowanym).
2. Wjazdy na drogi publiczne muszą być uzgodnione z zarządcą dróg.
3. Odległości zabudowy od gazociągów należy przyjmować na podstawie przepisów odrębnych
4. Odległości zabudowy od linii energetycznych należy również przyjmować na podstawie przepisów odrębnych
5. Zespoły produkcyjne obiektów energetyki wiatrowej należy realizować przy zachowaniu warunków określonych w pkt. 16.6.3 II Części „Studium”.

16.5 Obszary zabudowy (strefy zabudowy, obszary i obiekty poza strefami zabudowy)

16.5.1. Strefa miejska Maszewa *(rysunek szczegółowy nr 1)*

Obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Maszewa. Charakteryzuje się znacznym wypełnieniem przestrzeni na naturalnych kierunkach rozwoju oraz określonymi przeszkodami lub ograniczeniami na innych.

Chroniona strefa „A" ochrony konserwatorskiej, stanowiąca samodzielny układ śródmieścia wraz z terenami pasa zielonego wokół murów, podlega szczególnym prawom określonym w planie rewaloryzacji (Uchwała Nr XVIII/18/96 z dnia 26 marca 1996 roku).

„Studium" nie wnosi tu żadnych dodatkowych propozycji, poza omówioną w punkcie 16.4 eliminacją przebiegu drogi wojewódzkiej nr 113.

- Porządkowania wymagają niektóre tereny bezpośrednio otaczające śródmieście. Dotyczy to omówionych w punkcie 16.4. korekt układu komunikacyjnego na wschodzie i północy, ewentualnej, docelowej deglomeracji zabudowy przemysłowej na południu (ul. Głowackiego, wylot Sienkiewicza) oraz celowości niedopuszczania zabudowy nad stawami w części południowo-zachodniej (ul. Świerczewskiego).
- Proponuje się objęcie Góry Zamkowej strefą „K" ochrony konserwatorskiej. Istnieje natomiast możliwość wykorzystania niewielkich atrakcyjnych terenów poza tą górą (wraz z przyległymi terenami strefy ochrony oczyszczalni, wykonania postulowanego pasa zieleni ochronnej, jak też wykonania przedłużenia ul. Świerczewskiego (z wnioskowanym utwardzeniem jej przedłużenia do Darża).
- Przedmieście Nowogardzkie (kierunek północny) stanowi układ praktycznie uzupełniony z niewielkimi rezerwami w północno-zachodniej części (tereny stykowe z kolonią Radzanek) oraz na wschód od ul. Jedności Narodowej (między cmentarzem a byłą stacją kolejkową) – przeznaczone w planie na budownictwo mieszkaniowe. (Należy zachować rezerwę terenu na rozbudowę cmentarza oraz jego strefę ochronną minimum 50 m). Nie postuluje się tu żadnych strukturalnych zmian, jedynie ewentualne wyprowadzenie dodatkowej ulicy łączącej ul. Jedności Narodowej z ul. Lipową, poza tranzytowym układem drogowym oraz przedłużenie ul. Leśnej poza aktualne granice miasta na tereny zabudowywane z przejściem jej w dalszym przebiegu w drogę turystyczną DF-2.
- Tereny na wschód od Śródmieścia – ich dalszy rozwój w granicach miasta i poza nimi (kierunek najbardziej pojemny, objęty większością wniosków) – warunkowany jest koniecznością wyprowadzenia istotnych korekt układu komunikacyjnego (przebieg drogi wojewódzkiej nr 106, jej powiązań z drogą DW-113, drogami powiatowymi i ulicami miejskimi) omówionych w punkcie 16.4 oraz objęcia tych terenów (wraz z wybranymi obszarami strefy podmiejskiej Z.R.-7, Z.P.-8) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej nowo udostępnionych terenów. Niezbędne skablowanie napowietrznych linii energetycznych.
- Kierunek południowo-wschodni i południowy (Przedmieście Stargardzkie i tereny na południe i wschód od niego). Proponuje się ograniczenie intensyfikacji zabudowy, zwłaszcza przemysłowej wzdłuż ul. Stargardzkiej (droga wojewódzka

nr 106), korektę skrzyżowania na Maszewko w powiązaniu z postulowaną realizacją drogi do Radzanka, przedłużonej także do powiązania poza granicą miasta z drogą do Sokolnik, co pozwoliłoby na bezkolizyjne udostępnienie terenów przemysłowych pomiędzy miastem a Mieszkowem, w powiązaniu z postulowaną w strefie podmiejskiej strefą zabudowy przemysłowej Z.P.-8. Na rysunku podstawowym w skali 1:20.000 oraz na rysunku szczegółowym nr 1 w skali 1:10.000 pokazano obszar wschodniej części miasta, który powinien być opracowany kompleksowo jako miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego łącznie ze strefami zabudowy (w strefie podmiejskiej) Z.M.-3, Z.M.-4, Z.P.-8 oraz Z.R.-7 (część ewentualnie przeznaczona na zabudowę mieszkaniową).

16.5.2. Strefa podmiejska Maszewa

(rysunek szczegółowy nr 1, rysunek podstawowy w skali 1:20.000)

Objęto nią bardzo duże tereny na kierunkach północnym i wschodnim, wobec występującego na tych obszarach dużego i rozproszonego zainteresowania inwestycyjnego (wnioski). Należy spodziewać się stopniowego nasycania terenu, prowadzącego do przejściowego rozproszenia zabudowy. Przeciwdziałanie temu zjawisku mogłoby prowadzić do niekorzystnego zahamowania inicjatyw rozwojowych. Natomiast niezbędna jest stymulacja w kierunku koncentracji zabudowy w wybranych najkorzystniejszych i najładniejszych do udostępnienia obszarach poprzez:

- Kolejność udostępniania w wyniku sukcesywnego opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w ścisłym powiązaniu z możliwościami zapewnienia uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej takich terenów.
- Stawianie wymogów realizacji we własnym zakresie właściwych podłączeń komunikacyjnych i uzbrojeniowych dla zabudowy rozproszonej (poza wybranymi obszarami koncentracji).

Proponowane strefy zabudowy nie stanowią obszarów koncentracji zabudowy w rozumieniu powyższych rozważań, natomiast stanowią przestrzenie, w których takie obszary winny być wybrane i udostępniane w zależności od potrzeb i możliwości.

- Zabudowa na obszarach poza wyznaczonymi strefami rozbudowy może dotyczyć tylko przypadków określonych w punkcie 16.6.1, a także lokalizacji szczegółowej lądowiska dla helikopterów (propozycje określone wariantem w „Studium" mogą być skorygowane w zależności od możliwości udostępnienia terenów) oraz ewentualnych korekt układu komunikacyjnego, wynikających z korekty rozwiązań układu komunikacyjnego w granicach miasta.

<u>Strefy zabudowy</u>

- Na kierunku północno-zachodnim wobec dużego zainteresowania (realizacje – wnioski) wyznaczono dużą strefę zabudowy 2.M-1, obejmującego kolonię Radzanek, ze zdecydowaną preferencją dla zabudowy mieszkaniowej i możliwością wyznaczenia w trybie planistycznym wyodrębnionego obszaru zabudowy mieszkaniowo-produkcyjnej.
- Na wschód od korytarza ekologicznego rzeki Stepnicy, na przedłużeniu miejskiej ulicy Leśnej wyznaczono strefę zabudowy 2.M –3 mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji turystycznej oraz elementów, związanych z eksploatacją stawów rybnych (bez obiektów przetwórstwa i magazynowania). Przewiduje się przedłużenie ul. Leśnej do granic tej strefy, jej powiązanie nową drogą z terenami strefy 2.M-4 i ul. Lipową oraz przedłużenie w drogę turystyczną DT-2.

- W rejonie ul. Lipowej wyznaczono strefę zabudowy mieszkaniowej 2.M-4, której intensyfikacja uzależniona jest jednak w dużej mierze od możliwości skablowania linii energetycznych i realizacji (w powiązaniu z wiatrem) obsługującego układu komunikacyjnego. Celowe powiększenie areału ogrodów działkowych.
- Strefa wysypiska 2.NV-5 obejmuje teren wysypiska i obszary bezpośrednio przyległe, pozwalające na jego rozbudowę, ewentualnie także rozbudowę mogilnika i spoalarni odpadów (pod warunkiem wykonania niezbędnych analiz uciążliwości dla środowiska i otoczenia).. Na rysunkach „Studium" pokazano też granice strefy ochronnej, w granicach której nie powinna być realizowana żadna zabudowa.
- Strefa zabudowy 2U/R-6 Stodólska obejmuje teren byłego gospodarstwa rolnego ze zdewastowaną zabudową, który może być wykorzystany na cele produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczego lub usługi z uzupełniającą funkcją mieszkaniową po przeciwnej stronie drogi DW-116, która nie powinna być intensyfikowana.
- Strefa zabudowy rolniczej 2.R-7, obejmująca istniejące duże gospodarstwo rolne z możliwością rozbudowy, także o funkcję przetwórczą. Dopuszcza się wykorzystanie fragmentu strefy przyległego do granic miasta (wyłącznie w granicach obszaru sugerowanego) na cele zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej, niezależnej od drogi DW-116.
- Strefa zabudowy przemysłowo-składowej 2.P.-8, obejmująca istniejący zakład produkcji stolarki budowlanej „Welet" oraz duże nowe tereny (częściowo objęte obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego). Przewiduje się zaopatrzenie w wodę tych terenów z istniejącego na terenie strefy ujęcia ze stacją wodociągową.
- Strefa 2.R.-9 obejmuje przysiółek Bielice-Kolonia. Możliwość uzupełniającej zabudowy, preferowana funkcja – rolnictwo, ewentualnie przetwórstwo rolno-spożywcze.
- Strefa 2.R.-10 Maszewko. Obejmuje byłe gospodarstwo PGR z fermą hodowlaną i folwarkiem oraz częścią mieszkalną. Dopuszczalne wykorzystanie zabudowy byłej fermy na inne cele (magazyny, nieuciążliwa produkcja). Przy granicy strefy z miastem możliwe wyznaczenie w trybie planistycznym także nowych terenów przeznaczonych na cele jak wyżej.
- Strefa zabudowy 2.U-11 – możliwość wyznaczenia niewielkiego obszaru na jeden obiekt usługowy o profilu turystycznym z zapewnieniem bezkolizyjnego wjazdu na drogę DW-116.
- Strefy zabudowy 2.M.-12 i 2.M.-13, dopuszczalna realizacja zespołów zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej. Realizacja dróg, wiążących Radzanek z DW-116 oraz obszar stref z miastem (do ul. Świerczewskiego). Szczególna ochrona elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Dolesienia.

16.5.3. Zachodnia strefa rolnicza

Strefa funkcjonalno-przestrzenna o charakterze zdecydowanie rolniczym, co nie oznacza braku możliwości wielofunkcyjnego rozwoju zarówno poszczególnych wsi, jak i wyznaczonych obszarów dopuszczalnej koncentracji funkcji produkcyjnych poza nimi.
Funkcje ochronne wybranych obszarów środowiska przyrodniczego – wyznaczony projektowany obszar chronionego krajobrazu (Och.K), projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy rzeki Stepnicy (ZPK) oraz projektowane użytki ekologiczne

(UE – 4,5,6). Lasy ochronne w okolicy Swojcina. Przewidywane duże dolesienia, głównie w obszarach między Tarnowem, Rożnowem Nowogardzkim a Radzankiem.
Ochrona występujących licznie większych kompleksów gruntów wyższej przydatności rolniczej.

- **3.W-1 Strefa zabudowy Darż** *(rysunek szczegółowy nr 2)*

Duża wieś o położeniu bliskim Maszewa i dużej ilości atrakcyjnych terenów rozwojowych, co stwarza możliwości wielofunkcyjnego rozwoju.
Strefą i podstrefą 3P/M-1a zabudowy objęto duże obszary pomiędzy Darżem a Maszewem, które w razie potrzeby mogą być przeznaczone albo pod zabudowę mieszkaniową albo pod wyodrębnienie podstrefy zabudowy przemysłowo-magazynowej, co wymagałoby kompleksowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całej strefy zabudowy.
Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- zespół dworsko-parkowy –strefa „A", proponowany wpis do rejestru zabytków,
- okolnicowy układ przestrzenny wsi – strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
- dziedziniec folwarczny z zabudową – strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

Ponadto w ewidencji znajduje się kościół z cmentarzem, zagroda nr 4 i budynki mieszkalne o numerach 2, 5, 13, 16, 20, 24, 27, 28.

- **3.P/M/1a Podstrefa zabudowy produkcyjnej Darż** *(rysunek szczegółowy nr 2)*

- **3.W-3 Strefa zabudowy Rożnowo Nowogardzkie** *(rysunek szczegółowy nr 3)*

Duża wieś o charakterze pomocniczego gminnego ośrodka obsługi. Rozwój wielofunkcyjny. Ochrona historycznego układu przestrzennego zabudowy wsi – postulowana strefa „B" ochrony konserwatorskiej. Ponadto ochronie podlega zabytkowy kościół z cmentarzem przykościelnym (nr rej. 410) – strefa „A" ochrony konserwatorskiej.
Obiekty w ewidencji konserwatorskiej:

- zagrody o numerach: 9, 17, 39, 41, 46,
- była szkoła,
- stodoła w zagrodzie nr 44,
- budynki mieszkalne o numerach 2, 3, 5, 12-14, 16, 18, 19, 21, 22, 26, 37, 40, 42, 45, 51, 52, 56.

Wyznaczona strefa zabudowy umożliwia wielokierunkowy rozwój, niezniekształcający istniejącego układu przestrzennego.

- **3.W-3 Strefa zabudowy Dąbrowica** *(rysunek szczegółowy nr 4)*

Mała wieś o wymagającym ochrony zabytkowym układzie przestrzennym. Sugerowane kierunki rozwoju na północ i południowy zachód od wsi.
Ochrona kościoła z dzwonnicą i cmentarzem przykościelnym – wnioskowany wpis do rejestru zabytków – strefa „A" ochrony konserwatorskiej.
Strefa „B" ochrony konserwatorskiej winna obejmować całą wieś z zachowanym układem kalenicowym zabudowy i układem dróg oraz starodrzewem.
Strefą „K" objęto szpalery drzew przy drogach, wychodzących z wsi na wschód i południe.
W ewidencji konserwatorskiej poza kościołem, występują zagrody o numerach: 1, 18, 14, budynki mieszkalne o numerach: 4, 5, 10, 15, 17 oraz remiza.

Ochrona przyrody (UE-4, OC-12). Planowane dolesienia.

- **3.R –4 Strefa zabudowy Swojcino** *(rysunek szczegółowy nr 4)*

Mały zespół zabudowy po folwarku byłego PGR. Teren do wykorzystania na cele produkcyjno-magazynowe, niekoniecznie związane z rolnictwem, przy ochronie mieszkańców przed uciążliwością. Ochrona środowiska przyrodniczego (UE-6, OC-12, lasy ochronne).

- **3.P-5 Strefa produkcyjna** *(rysunek podstawowy w skali 1:20.000)*

W związku z korzystnymi warunkami terenowymi i koniecznością tworzenia miejsc pracy w tym rejonie, wyznaczono pomiędzy Rożnowem Nowogardzkim a Przemoczem strefę dopuszczalnej realizacji zabudowy przemysłowej i magazynowej – z preferencją dla produkcji, związanej z rolnictwem.
Wykluczona realizacja funkcji mieszkaniowej.

- **3.W-6 Strefa zabudowy Przemocze** *(rysunek szczegółowy nr 6)*

Duża zwarta wieś o zachowanym, wymagającym ochrony historycznym układem przestrzennym z wartościową architektonicznie zabudową, co stwarza określone obowiązki zapewnienia harmonii kompozycyjnej w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy istniejących. Z tego względu obszar wsi objęto strefą „B" ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego i zabudowy.
Ochronie podlegają ponadto:

- zabytkowy kościół z XV/XVI wieku z cmentarzem przykościelnym (nr rej. 353) – strefa „A" ochrony konserwatorskiej,
- widok na kościół i nawsie – strefa „E",
- cmentarz w strefie „K",
- aleje kasztanowców na południe i wschód od wsi,
- starodrzew w centrum wsi.

Ponadto większość budynków znajduje się w ewidencji konserwatorskiej. Są to:

- budynki mieszkalne o numerach: 5, 9, 11, 13, 15-18, 20, 22, 23, 56, 58, 59, 63, 66, 72, 75,
- budynek szkoły nr 76,
- budynek mleczarni nr 78,
- zagroda nr 32,
- budynki mieszkalno-inwentarskie nr 12 i 19.

Wnioskuje się wpisanie budynków mieszkalnych nr 59 i 63 do rejestru zabytków.
Nowa zabudowa winna być realizowana bez narzucania układu przestrzennego, niejako wsi istniejącej. Z tego względu wyznaczono dużą strefę zabudowy, umożliwiającą taki rozwój. uwzględniając wnioski rozwinięto tę strefę wzdłuż drogi do Rożnowa Nowogardzkiego oraz w kierunku istniejących zabudowań na zachód od centrum wsi.

- **3.R-6a Podstrefa – Kolonia Przemocze** *(rysunek szczegółowy nr 6)*

Wybudowanie rolnicze, w związku ze złożonymi wnioskami możliwa realizacja zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej.

- **3. W-7 Strefa zabudowy Zagórce** *(rysunek szczegółowy nr 5)*

Mały zespół zabudowy rolniczej, zrealizowany nowy obiekt o charakterze mieszkalno-rekreacyjnym. Dopuszczalne uzupełnienie funkcji rolniczej funkcją turystyczną, rekreacyjną albo usługową.
Ochrona parku folwarcznego (strefa „K"), znajdującego się w ewidencji konserwatorskiej.

- **3.R-7a Podstrefa zabudowy Zagórce** *(rysunek szczegółowy nr 5)*

Mały zespół zabudowy zagrodowej, możliwe uzupełnienia.

- **3.W-8 Strefa zabudowy Tarnowo** *(rysunek szczegółowy nr 5)*

Wieś rolnicza z pożądanym umożliwieniem wielofunkcyjnego rozwoju. W tym celu obok wyznaczono podstrefę 3.R/p-8a z przeznaczeniem preferowanym na produkcję rolną, przetwórstwo i obsługę rolnictwa, ale też z dopuszczalnym przeznaczeniem na cele przemysłowo-składowe, nie oddziałujące uciążliwie na wieś.
Do strefy „B" ochrony konserwatorskiej zaliczono zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem oraz kościół z cmentarzem przykościelnym.
Ponadto w ewidencji konserwatorskiej znajdują się budynki mieszkalne o numerach: 6, 7 (dawna szkoła), 8.

- **3.R/p-8a Podstrefa produkcji rolnej Tarnowo** *(rysunek szczegółowy nr 5)*

Omówiona w ramach opisu strefy 3.W-8

- **3.W-9 Strefa zabudowy Radwanek** *(rysunek szczegółowy nr 7)*

Wieś typowo rolnicza, jednak z możliwością wprowadzenia innych funkcji dla zatrudnienia ludności – pracowników byłego PGR. W szczególności wykorzystanie nieużytkowanej fermy hodowlanej na cele produkcyjne, związane z rolnictwem, ale także przemysłowo-składowe, nie związane, pod warunkiem zapewnienia nieuciążliwości dla sąsiadującego wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego (średniej intensywności).
Szczególnie istotne jest także właściwe wykorzystanie zespołu folwarcznego, w którym przebudowa lub budowa nowych obiektów wymaga szczególnej troski o kompozycję i jakość architektoniczną, a także zgody Służby Ochrony Zabytków.
Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- kościół z XIX wieku – proponowany wpis do rejestru zabytków – strefa „A" ochrony konserwatorskiej,
- folwark z dworem i gorzelnią – strefa „B",
- park dworski – strefa „K".

W ewidencji konserwatorskiej znajdują się ponadto:

- budynki mieszkalne o numerach: 3 (dawna szkoła), 12, 15, 16, 29, 31,
- zagroda nr 14.

Ochronie podlega też korytarz ekologiczny rzeki Stepnicy, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy (ZPK).

- **3.R/T-10 Strefa zabudowy Dobrosławie** *(rysunek szczegółowy nr 8)*

Wieś rolnicza z możliwością uzupełnienia rozwoju o funkcję turystyczną (rekreacja, agroturystyka), ze względu na walory krajobrazowe i występujące trendy, szczególnie w części północnej. Wyznaczona strefa umożliwia realizację wszystkich możliwych celów rozwojowych.

Ochronie podlegają obiekty, znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej:

- cmentarz – strefa „K" ochrony konserwatorskiej,
- budynek mieszkalny nr 8 (była szkoła) i nr 9.

16.5.4. Północna (północno-zachodnia) strefa leśno-turystyczna

Strefa funkcjonalno-przestrzenna o dużej lesistości, z atrakcyjnymi jeziorami o dużych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych. Obszar wymagający wzmożonej ochrony przyrody. Projektowany kompleks powiązanych dwóch zespołów przyrodniczo-krajobrazowych rzeki Stepnicy i rynny Maszewsko-Tychowskiej – istotnych korytarzy ekologicznych.
Projektowane użytki ekologiczne UE-1 i UE-2.
Projektowane obszary turystyczne w rejonie Maciejewa oraz system dróg turystycznych DT-1 i DT-2 oraz szlaków rowerowych.
Rozwój rybołówstwa, wędkarstwa i myślistwa. Ochrona kompleksów leśnych.

- **4.W-1 Strefa zabudowy Jarosławki – Budzieszowice** *(rysunek szczegółowy nr 9)*

Ze względu na ścisłe powiązania przestrzenne, obie wsie należy traktować jako jeden układ przestrzenny, zarówno przy analizie problemów rozwojowych, jak i w przypadku podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co może być konieczne ze względu na zaznaczone trendy rozwojowe (realizacje, szereg wniosków). Aktualnie plan wyznacza tylko tereny pod usługi turystyczne po obu stronach jeziora Krak i to na obszarach zalesionych, co wymaga korekty. Wyznaczona strefa zabudowy umożliwia wielofunkcyjny rozwój, proponując preferowane lokalizacje usług turystycznych oraz wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zabezpieczenia płynności ruchu na drodze wojewódzkiej nr 113, poprzez zapewnienie niezależnej od tej drogi obsługi komunikacyjnej nowo zagospodarowywanych terenów. Lokalizacja miejsc bezpośredniego dostępu do jezior (przystanie, plaże) wymaga szczegółowej analizy w planie miejscowym.

Postuluje się wyprowadzenie z Jarosławek w kierunku Godowa trasy turystycznej DT-2, biegnącej po istniejących drogach, wymagających ulepszenia, służącej jako droga dojazdowa do obszarów turystycznych, równocześnie postulowany szlak rowerowy o dużych walorach krajobrazowych.
Istniejąca w pobliżu wsi, poza strefą zabudowy ferma (8), może być utrzymana, a także rozbudowana w kierunku pokazanym na rysunku szczegółowym.
Postuluje się skablowanie linii energetycznych SN, przebiegających przez wieś w granicach wyznaczonej strefy zabudowy.

Rozwój wsi winien uwzględniać wysokie wymogi w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego (ważny korytarz ekologiczny, parki, zadrzewienia, walory krajobrazowe).
Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- kościół z XVI wieku z cmentarzem przykościelnym w Budzieszowicach (Nr rej. 180) – strefa „A" ochrony konserwatorskiej,
- przyległy park – strefa „K"
- duży park w Jarosławkach – strefa „K".

Ponadto w ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- budynek mieszkalny nr 13 w Budzieszowicach,

- budynki mieszkalne o numerach: 3 i 14 w Jarosławkach,
- zagroda nr 14/15 w Jarosławkach,
- budynek mieszkalno-inwentarski oraz inwentarski w zagrodzie nr 16 w Jarosławkach.

Projektowana budowa zastawki na jeziorze Lechickim i Krak wymaga analizy możliwości udostępnienia terenów, uwzględniającej podniesienie poziomu wód o około 1,0 m.

- **4.R.Z Strefa zabudowy Pogrzymie** *(rysunek podstawowy w skali 1:20.000)*

Wieś typowo rolnicza, położona wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 113 po obu jej stronach. Atrakcyjność krajobrazowa, sąsiedztwo dużych obszarów leśnych, wpływają na zainteresowanie budową na tym terenie (realizacje, wnioski) budynków mieszkalnych lub rekreacyjnych. Mimo uznania rolnictwa za funkcję podstawową, zaleca się dopuszczenie funkcji turystyki i rekreacji jako uzupełniającej (także nierolnicza zabudowa mieszkaniowa i usługi). Nowe wjazdy na drogę DW-113 wymagają zgody Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich.
W ewidencji konserwatorskiej budynki mieszkalne o numerach: 9 i 18.
W północno-zachodniej części wsi projektowany użytek ekologiczny UE-1, atrakcyjny krajobrazowo obszar źródliskowy.

- **4.W-3 Strefa zabudowy Maciejewo** *(rysunek szczegółowy nr 10)*

Atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa i turystyczna Maciejewa wymaga szczególnej pieczołowitości w kształtowaniu rozwoju przestrzennego.

W wyznaczonej strefie zabudowy wyróżnić należy trzy jej części o różnych w tym zakresie wymogach.

Część południowa, to utrzymanie parku i pałacu (hotel), także plaży przy uporządkowaniu części południowej parku (eliminacja prowizorycznych obiektów) oraz zakazie wznoszenia na całym terenie nowych obiektów kubaturowych.
Park i pałac należy objąć strefą „A" ochrony konserwatorskiej – wnioskowany wpis do rejestru zabytków.
Część centralna strefy obejmuje starą zabudowę zagrodową wsi z kościołem oraz folwark.

Rozwój przestrzenny możliwy tylko w kierunku wschodnim.
Możliwość wykorzystania byłego folwarku zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem lub na inne cele, przy zachowaniu nieuciążliwości dla otoczenia. Preferowane wykorzystanie na cele, związane z obsługą turystyki. Jakakolwiek przebudowa wymaga uwzględnienia sąsiedztwa parku, korytarza ekologicznego, przebiegającego obok, jak również uzgodnień z Służbą Ochrony Zabytków w odniesieniu do znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej gorzelni i budynku inwentarskiego.
W samej wsi ochronie konserwatorskiej podlegają:

- kościół murowany z 1867 roku – strefa „A" ochrony konserwatorskiej – wnioskowany wpis do rejestru zabytków,
- cmentarz z aleją za kościołem – strefa „K" ochrony konserwatorskiej,
- aleja i szpaler przy drodze wiejskiej, w tym dwa dęby pomnikowe – strefa „K" ochrony konserwatorskiej.

Na północ od wsi obszar rozwojowy zabudowy na kierunku atrakcyjnym turystycznie – postulowana zabudowa mieszkaniowa, rekreacyjna, usługi turystyczne.

- **4.T-3a Podstrefa dopuszczalnej lokalizacji i kubaturowych usług turystycznych, związanych z kompleksem turystycznym Maciejewo** *(rysunek szczegółowy nr 10)*

Strefa możliwej zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, połączona z miejscowością istniejącą drogą, Atrakcyjność terenu: obszar otoczony z trzech stron kompleksem leśnym, bliskość Jeziora Lechickiego, znakomita obsługa komunikacyjna z Maciejewem, Jarosławkami oraz między sąsiednimi mniejszymi strefami zabudowy turystycznej. Możliwość realizacji usług turystycznych, także zabudowy rekreacyjnej i agroturystycznej (rolniczej z uzupełniającą funkcją turystyczną). Realizacja wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej strefy.

- **4.T-3a W wyniku przeprowadzonej zmiany Studium podstrefa ta została wykreślona – terenowi przywrócono funkcję rolniczą.**

- **4.T-4 Strefa turystyczna** *(rysunek podstawowy w skali 1:20.000)*

Duża strefa zabudowy, połączona projektowanymi drogami turystycznymi z Maszewem, Maciejewem, Jarosławkami i Godowem oraz sąsiednimi mniejszymi strefami zabudowy turystycznej. Możliwość realizacji usług turystycznych, także zabudowy rekreacyjnej i agroturystycznej (rolniczej z uzupełniającą funkcją turystyczną). Realizacja wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej strefy.

- **4.T-5, 4.T-6., 4.T-7 Małe strefy turystyczne** *(rysunek podstawowy w skali 1:20.000)*

Przeznaczone bądź na realizację pojedynczych kompleksów usług turystycznych, bądź też małych zespołów zabudowy rekreacyjnej z zabezpieczeniem terenów ogólnodostępnych, co wymaga objęcia kompleksowym projektem obszaru całej strefy.

16.5.5. Wschodnia strefa rolnicza

Największa strefa funkcjonalno-przestrzenna o dużym udziale kompleksów gleb wartościowych rolniczo, wymagających ochrony.

Mała lesistość, wody powierzchniowe reprezentują małe cieki wodne (lokalne korytarze ekologiczne) ze źródliskami w rejonie Bagien i Mokrego oraz na południe od Dębic. Ważniejszym korytarzem ekologicznym jest przebiegająca na granicy wschodniej gminy dolina rzeki Sąpólnej – przewidziane w planie miejscowym utworzenie zalewu w rejonie korytarza.

Projektowane użytki ekologiczne UE-3 i UE-7.

- **5.W-1 Strefa zabudowy wielofunkcyjnej Dębice** *(rysunek szczegółowy nr 11)*

Główna po Maszewie miejscowość gminy o charakterze pomocniczego ośrodka obsługi. Występują silne trendy rozwojowe. Możliwość wielofunkcyjnego rozwoju z ograniczeniem, związanym z przebiegiem przez środek wsi drogi wojewódzkiej nr 106, co powoduje wzajemną uciążliwość i zagrożenia. Bezkolizyjny kierunek zachodni rozwoju przy drodze do Maszewka.

Ze względu na ograniczenia rozwojowe w strefie nie powinny być lokalizowane większe obiekty produkcyjne (ewentualnie w wyodrębnionej planistycznie jej części). Z tego względu na wschód od Dębic wyznaczono specjalną strefę zabudowy produkcyjno-magazynowej 5.P-3.

Ochrona korytarza ekologicznego rzeczki Bukowiny.

Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- zespół folwarczny z gorzelnią i parkiem – postulowana strefa ochrony „B”
- aleja i szpaler drzew w centrum wsi i pozostałości cmentarza przykościelnego – strefa „K”
- budynek szkoły,
- budynki mieszkalne o numerach: 1-3, 5, 7-11, 14, 15, 22-24, 26, 28, 35, 36, 38, 40, 41, 46-49, 52, 53,
- stodoła w zagrodzie nr 15.

UWAGA!
Część wyżej wymienionych budynków mieszkalnych objęta jest strefą zabudowy 5.W-2.

- **5.M-1a Podstrefa zabudowy Dębice** *(rysunek szczegółowy nr 11)*

Obszar objęty wnioskiem AWRSP – przeznaczenie budownictwo mieszkaniowe. Realizacja nie wskazana, ze względu na znaczne nasilenie obudowy drogi wojewódzkiej nr 106 (po przeciwnej stronie duże osiedle mieszkaniowe – wielorodzinne).
„Studium” nie wyklucza tej lokalizacji, jednak warunkiem musi tu być realizacja obsługi komunikacyjnej drogą równoległą, dochodzącą do drogi powiatowej w kierunku Maszewka i Godowa oraz zgoda na konkretne rozwiązanie planistyczne w tym zakresie Zachodnio-pomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Mimo to, pozostanie problem nasilenia ruchu pieszego wzdłuż DW-106, co stworzy określone zagrożenie.

- **5.W-2 Strefa zabudowy Dębice – Bęczno** *(rysunek szczegółowy nr 11)*

W tej strefie ze względu na problemy zagrożeń, związane z przebiegiem drogi DW-106, odwrotnie niż w strefie 5.W-1, postuluje się rozwój wyłącznie w kierunku wschodnim.
Pożądany rozwój funkcji, związanych z produkcją rolną i przetwórstwem, zwłaszcza w północnej części strefy (Bęczno).
Ochrona korytarza ekologicznego rzeczki Bukowiny oraz obiektów w ewidencji konserwatorskiej (wymienione łącznie przy omówieniu strefy 5.W-1).

- **5.P-3 Strefa zabudowy produkcyjnej Dębice** *(rysunek szczegółowy nr 11)*

Strefa dopuszczalnej realizacji zabudowy produkcyjnej, w tym przemysłowej i magazynowej. Wykluczona realizacja zabudowy mieszkaniowej.

- **5.R-4 Strefa zabudowy rolniczej Leszczynka** *(rysunek szczegółowy nr 11)*

Mała strefa rozwojowa zabudowy, związanej wyłącznie z produkcją rolną.

- **5.R-5 Strefa zabudowy Maszewko (Maszewko II)** *(rysunek szczegółowy nr 12)*

Mały zespół zabudowy mieszkaniowej, częściowo wartościowej architektonicznie (w ewidencji konserwatorskiej budynki mieszkalne o numerach: 3, 4, 7, 10, 11).
Wieś w zasadzie rolnicza, dopuszczalne inne funkcje do ustalenia i lokalizacji w trybie planistycznym.

- **5.W-6 Strefa zabudowy Godowo** *(rysunek szczegółowy nr 12)*

Wieś o charakterze rolniczym, dopuszczalne inne funkcje w strefie zabudowy, jednakże w pełni nieuciążliwe.
Ochronie podlega:

- kościół z cmentarzem przykościelnym – strefa „A" ochrony konserwatorskiej – proponowany wpis do rejestru zabytków,
- cmentarz – strefa „K",

Ponadto w ewidencji konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne o numerach: 6, 8, 11, 12,
- piwnica w zagrodzie nr 8.

- **5.W-6a Podstrefa zabudowy Godowo – Kolonia** *(rysunek szczegółowy nr 12)*

Zespół zabudowy mieszkaniowej, możliwe uzupełnienia, pożądana funkcja rekreacyjna. Przebieg projektowanej drogi turystycznej DT-2.

- **5.W-7 Strefa zabudowy Janikowo** *(rysunek szczegółowy nr 14)*

Wieś o historycznym układzie przestrzennym, wnioskowanym do ochrony konserwatorskiej. Położona przy drodze wojewódzkiej DW-106, po obu jej stronach, co stwarza obustronną uciążliwość i zagrożenia. Rozwój przestrzenny musi uwzględniać obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg pomocniczych.
Wjazdy i wyjazdy zarówno na drogę DW-106, jak i DW-146, wymagają zgody Zachodniopomorskiego zarządu Dróg Wojewódzkich.
Ochronie podlegają:

- układ przestrzenny wsi – projektowana strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
- kościół z cmentarzem przykościelnym – strefa „A" ochrony konserwatorskiej – proponowany wpis do rejestru zabytków,
- zagroda nr 1 – strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
- cmentarz – strefa „K".

Ponadto w ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- dawny folwark z dworem (nr 33),
- zagrody o numerach: 1, 12, 14, 17, 18, 29,
- budynek szkolny nr 8 i świetlicy nr 9,
- remiza straży pożarnej,
- budynki mieszkalne o numerach: 5, 7, 11, 20, 21, 25, 26, 27, 32, 35,
- budynki mieszkalno-inwentarskie o numerach: 19 i 37.

Ochrona korytarza ekologicznego rzeczki Bukowiny.
Przewidywana ochrona cmentarza.

- **5.R-7a Strefa zabudowy Kolonia Janikowo** *(rysunek szczegółowy nr 14)*

Istnieje jeden budynek – możliwość lokalizacji funkcji, związanych z produkcją rolną i przetwórstwem.

- **5.W-8 Strefa zabudowy wsi Korytowo** *(rysunek szczegółowy nr 15)*

Wieś o historycznym rodowodzie i ciekawym układzie przestrzennym, związanym z topografią terenu, atrakcyjna krajobrazowo. Położona po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 106 – występuje wzajemna uciążliwość i zagrożenia.

Wyznaczona strefa zabudowy preferuje tereny możliwe od obsługi istniejącym układem dróg bocznych po ich utwardzeniu. Szczególnie atrakcyjne, np. dla agroturystyki są tereny na wschód od wsi, na wzgórzu za kościołem.
Ze względu na walory krajobrazowe i historyczne, w tej strefie zabudowy, mimo określenia jej jako „wielofunkcyjnej", nie pożądane są funkcje o jakiejkolwiek uciążliwości, jak też związane z realizacją zabudowy typu przemysłowego. Nie dotyczy to naturalnych składników zabudowy zagrodowej przy zachowaniu wymogów estetyki krajobrazu (wysokie dachy). Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty w ewidencji, w tym objęte projekto-waną strefą „B" ochrony:

- kościół z cmentarzem przykościelnym,
- założenie folwarczne z dworem

oraz strefą ochrony „K":

- park dworski,

ponadto:

- zagrody o numerach: 3, 4, 17, 31, 35,
- budynek dawnej szkoły nr 11,
- budynki mieszkalne o numerach: 2, 9, 18, 24, 25, 30, 34, 41,
- budynek gospodarski nr 11,
- kuźnia murowana z XIX wieku.

Ochrona korytarza ekologicznego rzeczki Bukowiny oraz struktury krajobrazu.

- **5.W-8a Podstrefa zabudowy Korytowo** *(rysunek szczegółowy nr 15)*

Wyznaczona w związku z trwającą budową. Możliwość obsługi komunikacyjnej, wyłącznie z drogi bocznej, pokazanej na rysunku szczegółowym.

- **5.P-8b Podstrefa zabudowy produkcyjnej** *(rysunek szczegółowy nr 15)*

Istniejąca przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 106 z drogą do Ostrzycy i Dobrej Nowogardzkiej winiarnia, na której terenie uruchomiono także produkcję i składowanie materiałów budowlanych. Możliwy niewielki rozwój funkcji przemysłowo-magazynowej w granicach wyznaczonej strefy pod warunkiem obsługi komunikacyjnej, nie obowiązującej drogi DW-106.

- **5.T-9 Strefa turystyczna Korytowo** *(rysunek szczegółowy nr 15)*

Wyznaczona w związku z urokami krajobrazowymi oraz planowanym zalewem. Lokalizacja obiektów, wyłącznie związanych z turystyką i rekreacją. Zalecana agroturystyka. Dopuszczalna realizacja zagród (siedlisk) przez rolników na gruntach posiadanych aktualnie, stanowiących gospodarstwa rolne w rozumieniu prawa.

- **5.W-10 Strefa zabudowy wsi Bagna** *(rysunek szczegółowy nr 13)*

Zachowanie charakteru wsi rolniczej w typie podstawowej struktury przestrzennej z dopuszczeniem elementów rozwoju wielofunkcyjnego. Wyznaczona strefa zabudowy umożliwia taki rozwój, przy czym w jej części wschodniej – preferencje dla usług turystyki i rekreacji – zwłaszcza zaś agroturystyki.
W części na zachód od wsi dopuszczalne inne elementy rozwoju wielofunkcyjnego.
Na wschód od wsi istotny korytarz ekologiczny. Ochrona ekosystemów i krajobrazu. Źródliska na południe i południowy wschód.

Ochronie konserwatorskiej podlega murowany kościół z XV wieku, z drewnianą dzwonnicą wieżową i cmentarzem przykościelnym - Nr rej. 347 – strefa „A" ochrony konserwatorskiej.
Ponadto w ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- budynek byłej szkoły nr 11,
- budynki mieszkalne o numerach: 1, 4, 6, 7, 9, 16, 20, 21, 22, 37, 38, 43, 48,
- budynek mieszkalno-inwentarski nr 49,
- całe zagrody o numerach: 14 i 19,
- stodoła w zagrodzie nr 25.

- **5.W-11 Strefa zabudowy wsi Mokre** *(rysunek szczegółowy nr 16)*

Stymulacja wielofunkcyjnego rozwoju wsi (uzupełniający ośrodek obsługi), przy zachowaniu podstawowej funkcji rolniczej.
Na zachód i południe od wsi pożądane zalesienia gruntów nieprzydatnych rolniczo. Na północ od wsi – możliwość eksploatacji żwiru (nr 5).
Przy rozwoju wsi pożądane zachowanie istniejącego układu przestrzennego.
Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- strefa „A" – kościół murowany (nr 1) z dzwonnicą drewnianą i cmentarzem przykościelnym (wnioskowany wpis do rejestru zabytków),
- strefa „K" – cmentarz na południowy zachód od wsi (nr 2).

Ponadto w ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- budynek szkoły nr 29,
- budynki mieszkalne o numerach: 2, 4, 8, 17, 19, 23, 28, 31, 37 (z budynkiem inwentarskim), 38, 47, 49, 50.

Na zachód od wsi ważne obszary źródliskowe, atrakcyjne krajobrazowo.

- **5.W-12 Strefa zabudowy Bielice** *(rysunek szczegółowy nr 16)*

Wieś o charakterze rolniczym, ze względu na bliskie położenie w stosunku do miasta Maszewa, pożądane dopuszczenie rozwoju wielofunkcyjnego. W razie potrzeby w trybie planistycznym , strefa zabudowy może być powiększona w kierunku zachodnio-północnym wzdłuż drogi do Stodólsk, nie dalej jednak niż do istniejącego lasu.
Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą kościół z cmentarzem przykościelnym.
Poza tymi obiektami w ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- zagrody o numerach: 18 i 31,
- budynek byłej szkoły nr 24,
- budynki mieszkalne o numerach: 12, 13, 27,
- budynek mieszkalno –inwentarski nr 32,
- budynek dawnej remizy.

UWAGA!
Mały przysiółek „Kolonia Bielice" włączony został do podmiejskiej strefy funkcjonalno-przestrzennej (II) i omówiony został wcześniej w jej ramach.

- **5.W-13 Strefa zabudowy wsi Nastazin** *(rysunek szczegółowy nr 17)*

Stymulacja wielofunkcyjnego rozwoju wsi, z preferencją dla funkcji rolniczej. Sugerowane kierunki rozwoju przestrzennego w granicach strefy. Wskazana ochrona

układu przestrzennego wsi, obowiązkowa w odniesieniu do jej centrum (układ ulic, strefa „A" ochrony konserwatorskiej, obejmująca kościół, będący w odbudowie, z cmentarzem przykościelnym – Nr rej. 1147).
W ewidencji konserwatorskiej ponadto:

- budynek byłej szkoły nr 18,
- zagrody o numerach 16 i 53,
- budynki mieszkalne o numerach: 2, 4, 6/7, 9, 15, 35, 43 (obecnie kaplica).

W północnej części wsi (nr 6 na rysunku szczegółowym nr 14 stanu istniejącego), zaczątek hodowli strusi. Ewentualny rozwój hodowli (planowany przez właściciela i pożądany jako element rozwojowy), musi być powiązany z analizą lokalizacji pod kątem uciążliwości dla otoczenia i środowiska oraz jej ustalenia w trybie planistycznym. Z tego względu dopuszcza się też wyznaczenie takiej lokalizacji poza wyznaczoną strefą zabudowy, z uwzględnieniem występujących na wybranym terenie uwarunkowań.

- **5.W-13a Podstrefa zabudowy Kolonia Nastazin** *(rysunek szczegółowy nr 17)*

Możliwe pojedyncze lokalizacje uzupełniające w granicach podstrefy. Zabudowa mieszkaniowa, dopuszczalnie funkcje uzupełniające.

- **5.W-14 Strefa zabudowy Wałkno** *(rysunek szczegółowy nr 17)*

Nieistniejący folwark po PGR. Możliwość wykorzystania terenu na cele produkcyjne, nieuciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej lub usługowe. Możliwość realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej.

- **5.W-15 Strefa zabudowy wsi Sokolniki** *(rysunek szczegółowy nr 18)*

Kontynuacja wielofunkcyjnego rozwoju wsi. Pożądane zwiększenie ilości usług (wskazano preferowane lokalizacje). Docelowo przewidziane pełne uzbrojenie systemowe. Ochronie podlega zabytkowy kościół murowany wraz z cmentarzem przykościelnym (Nr rej. 96) – strefa „A" ochrony konserwatorskiej.
Ponadto w ewidencji konserwatorskiej:

- budynek dawnej szkoły,
- budynek dawnej kuźni,
- budynki mieszkalne o numerach: 4, 8, 27, 31, 33, 38,
- budynek inwentarski na działce nr 169/2,
- mostki na cieku wodnym.

- **5.R-16 Strefa rozwoju produkcji ogrodniczo-szkółkarskiej Sokolniki** *(rysunek szczegółowy nr 18)*

Obszar przeznaczony na uprawy szkółkarskie i ogrodnicze (w razie potrzeby może być powiększony). Wyodrębniony teren preferowany pod budowę bazy obsługowo-produkcyjnej, związanej z funkcją strefy (nr 3). Aktualny użytkownik Polsko-Niemiecka Spółka Drzewiarska „FISCHER" posiada bazę obsługową na terenie wsi (strefa 5.W-15) o ograniczonych terenowo możliwościach rozbudowy.

- **5.R-16 Strefa zabudowy Maszewo – Kolonia***(rysunek podstawowy w skali 1:20.000)*

Mały zespół zabudowy, w tym nowe rolnicze obiekty produkcyjne i mieszkalne. Wyznaczona strefa umożliwia rozwój wielofunkcyjny. Funkcje i ich rozmieszczenie do ustalenia w planie miejscowym.

16.6 Warunki szczególne

16.6.1 Zabudowa zagrodowa rolnicza, dopuszczalna na terenach rolnych

Jak podano w pkt. 15.2.1 Części II „Studium", na terenach przeznaczonych planem na cele rolnicze może być, zgodnie z interpretacją NSA realizowana zabudowa obsługująca produkcję rolną. Nie występuje więc tu potrzeba zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, o ile jednak spełnione są następujące warunki:

- klasa i ilość gruntów łącznie w obszarze przeznaczonym na cele nierolnicze nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia (w przypadku większej ilości użytkowników, obszar zabudowy należy analizować pod tym kątem jako całość);
- nie występują problemy formalno-prawne, związane z zapewnieniem dojazdu oraz powiązań uzbrojeniowych (problemy własnościowe, konieczność uzgodnień kompleksowych);
- nie występują zagrożenia lub uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- nie występują kolizje z innymi ustaleniami „planu" oraz „Studium" – w szczególności kolizje z ustaleniami wskazującymi tereny z zakazem zabudowy;
- zabudowa ma charakter jednoznacznie związany z produkcją rolną, przy czym za gospodarstwo rolne, uzasadniające taką zabudowę, uważać należy obszar własny użytków rolnych, nie mniejszy niż 5,0 ha;
- nie występuje konieczność koordynacji przestrzennej zabudowy lub infrastruktury technicznej;
- sprawdzono brak kolizji z wymogami ochrony stanowisk archeologicznych oraz środowiska przyrodniczego.
- ewentualne funkcje dodatkowe, jak np. agroturystyka, mogą być uwzględnione wyłącznie jako uzupełniające.

16.6.2 Dolesienia

W niniejszym „Studium" zaproponowano dolesienia niektórych terenów, w szczególności w rysunku podstawowym 1: 20.000 i rysunkach szczegółowych 1: 10.000, większych obszarów zgłoszonych we wnioskach. Ponadto na mapie 1: 20.000 „środowisko przyrodnicze" wykazano dolesienia proponowane ze względów krajobrazowych i przyrodniczych.

Wszystkie w/w ustalenia „Studium" należy traktować jako zalecenia z następującymi uwagami:

- mogą być zalesione, zgodnie z generalna intencją, zawartą w Części II „Studium", także inne tereny nieprzydatne i niewykorzystywane rolniczo, pod warunkiem, że nie koliduje to z ustaleniami obowiązujących planów i pozostałymi ustaleniami niniejszego „Studium".
- tereny, postulowane w niniejszym „Studium", nie muszą być zalesione.
- jedyna drogą formalnego usankcjonowania dolesień jest postępowanie planistyczne – opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub zmiany obowiązującego) i przeprowadzenie wymaganego trybu formalno-prawnego,

związanego z jego uchwaleniem (o ile nie ma ustaleń, dotyczących możliwości takiej zmiany przeznaczenia w obowiązującym „planie").

UWAGA!
Aktualnie wprowadzane zmiany legislacyjne w tym zakresie mogą wprowadzić inny tryb postępowania, co nie zmienia określonych wyżej zasad.

16.6.3 Energetyka wiatrowa

W „Studium" nie wyznacza się wobec braku wniosków konkretnych obszarów na te cele, niemniej jednak nie wyklucza się możliwości lokalizacji zespołów energetyki wiatrowej, uwzględniających wymogi odległości od skupisk zabudowy i wymogi ochrony krajobrazu oraz nie kolidujących z innymi ustaleniami niniejszego „Studium". W związku z tym każda lokalizacja, szczegółowa i konkretna zmiana przeznaczenia terenu (niezbędne opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania lub zmiany planu obowiązującego), wymaga szczególnie wnikliwego rozpatrzenia także w zakresie wykraczającym znacznie poza problematykę „Studium" w drodze specjalistycznych, szczegółowych analiz.

Są to w szczególności:

- problemy własnościowe,
- szczególne wymogi ochrony lokalnego środowiska (w tym wpływ na awifaunę) oraz krajobrazu,
- problemy uciążliwości dla otoczenia (hałas, odblaski, wibracje), zabudowy istniejącej, projektowanej i możliwej do realizacji (prawo rolnika do budowy zagrody na własnym terenie),
- problemy bezpieczeństwa urządzeń (w tym dla ruchu lotniczego, ewentualnie także drogowego – odblaski),
- problemy dojazdów, włączenia w sieć energetyczną, itp.

Generalnie, w toku w/w analiz, jak też w zależności od konkretnej technologii, możliwe są dopiero do ustalenia szczegółowe warunki realizacji, tym bardziej, że nie ma w Polsce obowiązujących ustaleń, dotyczących np. dopuszczalnych odległości i innych uwarunkowań realizacji.

Możliwe i celowe jest jednak określenie kilku podstawowych zasad już na etapie „Studium":

- niedopuszczalna jest realizacja zespołów energetyki wiatrowej w obrębie obszarów chronionych środowiska przyrodniczego, jak np. rezerwaty, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, czy użytki ekologiczne oraz środowiska kulturowego (stref ochrony konserwatorskiej) oraz w odległości mniejszej od tych obszarów niż wymagane odległości od zabudowy,
- niewskazana jest lokalizacja takich zespołów w obrębie obszarów chronionego krajobrazu,
- niezbędne jest objęcie planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (lub zmianą) całego obszaru lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, łącznie ze strefa uciążliwości i bezpieczeństwa,
- cały w/w obszar winien stanowić jednorodną własność,
- poziom hałasu na granicy obszaru nie może przekraczać 40 dB, co w zależności od technologii, ilości i wielkości obiektów stwarza konieczność uwzględnienia strefy

ochronnej szerokości 400-1000 m, należy też uwzględniać inne czynniki uciążliwości (wibracje, migotanie, infradźwięki, itp.),
- muszą być wyeliminowane zagrożenia dla ruchu lotniczego i awifauny, a także uwzględnione zagrożenia awaryjne (przewrócenie się słupa, urwanie śmigła, itp.)
- lokalizacje nie mogą kolidować z innymi ustaleniami niniejszego „Studium".

16.6.4 Eksploatacja kopalin

Eksploatacja kopalin może być dopuszczona przy spełnieniu następujących warunków:

a. zapewnienie całkowitego braku kolizji z innymi ustaleniami, zarówno planu, jak i „Studium", pełnej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz stosunków wodnych, pełnym zapewnieniu nieuciążliwości dla otoczenia, w szczególności terenów mieszkaniowych i usługowych,
b. uzyskanie koncesji na poszukiwanie lub rozpoznawanie albo wydobywanie kopalin ze złóż (dla złóż kopalin pospolitych o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20.000 m^3 organem koncesyjnym jest właściwy starosta , zaś dla pozostałych złóż kopalin pospolitych oraz niektórych podstawowych – wojewoda; dla kopalin podstawowych wymienionych w ustawie prawo geologiczne i górnicze organem koncesyjnym jest minister właściwy do spraw środowiska)
c. wykonanie i zatwierdzenie projektu zagospodarowania złoża z projektem rekultywacji oraz planu ruchu zakładu górniczego (z wyłączeniem złóż, dla których organem koncesyjnym jest starosta)
d. zabezpieczenie wykonania prac rekultywacyjnych.

Władze gminy mają obowiązek zwalczać nielegalną eksploatację surowców mineralnych oraz egzekwować wykonanie prac rekultywacyjnych.

16.6.5. Gospodarka wodna

a. <u>hydrografia</u>

Zgodnie z atlasem „Podział hydrograficzny Polski" dla celów bilansowych obszar gminy Maszewo wchodzi w skład następujących zlewni cząstkowych:

- **zlewnia Iny**

oznaczenie, nr zlewni cząstkowej:

14 zlewnia Iny powierzchnia 73,2 km^2
12b zlewnia Małki powierzchnia 60,8 km^2
$10e_2$ zlewnia Giełdnicy powierzchnia 43,3 km^2
$10c_2$ zlewnia Sokoli powierzchnia 43,1 km^2
$10c_1$ zlewnia Krąpieli powierzchnia 59,6 km^2

Obszar gminy Maszewo obejmuje fragmenty wyżej wymienionych zlewni, jest obszarem źródliskowym rzeki Wisełki, dopływu Iny, Małki, Białego Potoku – Giełdnicy, Sokoli oraz Kani, dopływu Krąpieli.

Jest to południowa część gminy, zbudowana z glin zwałowych i piasków lodowcowych na glinach. Poprzez rzekę Sokolę, zlewnia Iny łączy się z dorzeczem rzeki Regi (Sokola płynie w jednej rynnie z rzeką Bukowiną dopływem Sąpólnej z dorzecza Regi).

- **zlewnia Regi**

oznaczenie, nr zlewni cząstkowej

20b9a zlewnia rzeki Sąpólnej do m. w Wojtaszycach powierzchnia 137 km^2

20b9b zlewnia rzeki Sąpólnej i Bukowiny powierzchnia 43,8 km^2

Rzeka Sąpólna jest jednym z głównych dopływów Regi. Zgodnie z opracowanym programem „Warunki korzystania z wód dorzecza Regi" zasoby dyspozycyjne wód powierzchniowych Sąpólnej przedstawiają się następująco:

/przekrój zamykający Siwkowice/

powierzchnia zlewni do przekroju zamykającego 212,900 km^2

przepływy:

SSQ /m^3/s/ średnia wieloletnia 1,540

SNQ /m^3/s/ średni niski wieloletni 0,370

Qnb /m^3/s/ nienaruszalny 0,440

Qd /m^3/s/ dyspozycyjny 1,100

- **zlewnia Odry (Gowienicy)**

oznaczenie i nr zlewni cząstkowej

2b2a zlewnia Stepnicy do Leśnicy powierzchnia 33,1 km^2

2b2b zlewnia Stepnicy do Pileszy powierzchnia 47,5 km^2

Rzeka Stepnica przepływa przez dwa największe jeziora gmny: Lechickie i Budzieszowce.

Dane, dotyczące jezior i stawów w Części I „Studium" punkt 3.1.

b. program retencji

Według aktualnych programów przewiduje się podpiętrzenie dwóch jezior w zlewni Leśnicy dla celów gospodarki rybackiej. Są to:

- jez. Długie (Godowskie) – powierzchnia 12,5 ha, głebokość średnia 2,6 m, maksymalna 4,7 m, podpiętrzenie poprzez zastawkę na rzece Leśnicy i podnie-sienie poziomu wody w jeziorze około 0,60 m (lustro wody swobodne, obecnie na rzędnej 63,7 m, po podpiętrzeniu 64,30 m.n.p.m.). Celem podpiętrzenia jest magazynowanie wody dla potrzeb rybactwa i zasilenie stawów w okresach niskich stanów.
- jez. Maszewskie powierzchnia 13,2 ha, głębokość średnia 2,5 m, maksymalna 3,0 m, podpiętrzenie około 0,70m poprzez zastawkę na rzecz Lesnicy (poziom lustra wody swobodny 54,50 m.n.p.m.). Podpiętrzenie dla celów gospodarki rybackiej.

Obecnie nie przewiduje się podpiętrzenia jeziora Lechickiego na rzece Stepnicy.

Konieczne byłoby odbudowanie nieczynnego jazu na końcówce jeziora. Z koncepcji odbudowy jazu zrezygnował właściciel stawów rybnych.

Zakłada się również, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego utworzenie zbiornika retencyjnego na rzece Sąpólnej powyżej wsi Korytowo, m.in. dla celów rekreacyjnych. Decyzja o budowie winna być poprzedzona szczegółową analizą techniczną i analizą wpływu na środowisko.

„Studium" uwzględnia wszystkie wyżej wymienione zamierzenia (patrz ustalenia szczegółowe punkt 16.5 Części II „Studium").

Teren gminy jest dobrze zmeliorowany, nie przewiduje się nowych melioracji dla potrzeb rolnictwa, problemem jest utrzymanie we właściwym stanie istniejących.

17. PROCESY PLANISTYCZNE ORAZ REALIZACJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

17.1 Zakres i kolejność prac planistycznych

17.1.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina sporządzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy lub jej części. Działalność inwestycyjna na terenie gminy odbywać się będzie wówczas na podstawie ustaleń tego planu.

Niniejsze „Studium" wskazuje na potrzebę opracowania „planów" z uwagi na uwarunkowania, wynikające:

- ***Z ustawy o ochronie przyrody***

(znowelizowanej) wynika aktualnie obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dla:

- obszarów chronionego krajobrazu,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Należy więc liczyć się z tym, że wprowadzenie postulowanych w „Waloryzacji przyrodniczej" obszarów chronionych tego typu, wiązać się będzie z takim obowiązkiem. Ustalenia „Studium" w tym zakresie nie mogą odrzucać wniosków, wynikających z waloryzacji przyrodniczej, stanowiących równocześnie niejako warunki Wojewódzkiego Konserwatora przyrody.

Należy jednak pamiętać, że ustalenia „Studium" **nie ustanawiają obszarów chronionych** określonego typu. Wymagany jest tu odrębny tryb prawny, wynikający z ustawy o ochronie przyrody

Z chwilą ustalenia w tym trybie postulowanych w „Studium" obszarów chronionych:

1. obszar chronionego krajobrazu – „Obniżenia Rożnowskie"
2. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Rynna Maszewska"

zaistnieje obowiązek opracowania dla terenów nimi objętych – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- ***Z wymogów ochrony środowiska kulturowego***

wnioskuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowani przestrzennego dla wsi o zawnioskowanym do ochrony układzie przestrzennym, tj.:

- Darż,
- Rożnowo Nowogardzkie,
- Dąbrowica,
- Przemocze,
- Jenikowo.

- ***Z wymogów przestrzennych i rozwoju***

1. Za pierwszoplanową należy uznać potrzebę opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **części** wschodniej i północno-wschodniej **miasta Maszewa** (np. granic pokazanych na rysunku szczegółowym nr 1 w skali 1:10.000). Za pożądane uważa się objęcie tym planem także przyległych obszarów strefy podmiejskiej (niezbędna koordynacja problemów komunikacyjnych). Proponowane granice opracowania pokazano również na rysunku szczegółowym nr 1 w skali 1:10.000, niemniej jednak w tym przypadku mogą one ulec pewnym korektom w dostosowaniu do oceny rzeczywistych potrzeb i możliwości.
2. Ze względu na skomplikowaną problematykę przestrzenną i zainteresowanie inwerstycyjne, postuluje się opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla stref zabudowy istniejącej Jarosławki – Budzieszowice oraz Dębice.
3. Kolejność innych prac planistycznych winna wynikać z rzeczywistych potrzeb. Bezwarunkowego opracowania planów (lub zmian istniejącego) wymagać będzie każda realizacja postulowanych kierunków rozwoju w przypadku wykraczania poza ustalenia obowiązującego „planu", zwłaszcza realizacja nowych, postulowanych stref zabudowy, wymagać będzie bezwarunkowo planu dla całej strefy. Otwarcie większych nowych terenów w strefie zabudowy istniejącej wsi (np. Radzanek) wymagać będzie podjęcia opracowania planistycznego dla całej strefy zabudowy, lub też odpowiedzialnego wyboru części strefy, którą będzie można opracować planistycznie odrębnie, bez szkody dla istniejącej i przyszłej struktury przestrzennej całej strefy.

17.1.2. Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych dla:

- Projektowanej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów energetyki wiatrowej,
- Rozbudowy i modernizacji dróg i ścieżek rowerowych,
- Terenów wymagających opracowania planów miejscowych z uwagi na przepisy szczególne.

Poza w/w opracowaniami planistycznymi, Miasto i Gmina Maszewo winna opracować (bądź aktualizować istniejące) programy i plany w zakresie:

- zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz,
- zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
- gospodarki odpadami.

17.1.3. Opracowania uzupełniające

Ponadto za istotne opracowania uzupełniające uznaje się:

- opracowanie dokumentacji geologicznej dla złóż surowców naturalnych, w przypadku jej braku,
- opracowania specjalistyczne, dotyczące projektowanych terenów chronionych,
- specjalistyczne analizy, dotyczące możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej,
- specjalistyczne analizy w przypadku planowanej realizacji inwestycji, mogących stanowić zagrożenie dla środowiska.

17.2 Realizacja zagospodarowania przestrzeni

Jak już stwierdzono wcześniej, „Studium" nie jest „planem", nie może więc bezpośrednio stanowić podstawy do realizacji zagospodarowania przestrzennego.
Podstawą taka może być tylko obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (wraz z obowiązującymi zmianami).
Równocześnie „Studium" wprowadza nowe jakości, które musza być uwzględnione w procesie realizacji „planu" (planów). Dotyczy to w szczególności:

1. kompleksowej analizy wszystkich typów uwarunkowań w skali całego obszaru,
2. daleko głębszego rozpoznania problematyki środowiska przyrodniczego i kulturowego i sformułowania wniosków, dotyczących jego ochrony,
3. określenia kierunków dalszego rozwoju z uwzględnieniem wariantowości (elastyczność oferty przestrzennej),
4. aktualności analizy w stosunku do przeprowadzonej w „planie".

Wynika z tego oczywisty **obowiązek kontroli realizacji planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, pod kątem konieczności uwzględnienia uwarunkowań i kierunków stanowiących przedmiot ustaleń niniejszego „Studium".**

Praktycznie oznacza to, że można realizować zagospodarowanie terenów, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planowania przestrzennego, tylko w przypadku, gdy nie koliduje to z ustaleniami niniejszego „Studium" i uwzględnia dodatkowe wymogi (szczególnie ochronne) w nim sformułowane.

W polityce realizacji planów, należy też uwzględnić oczywistą konieczność nie stwarzania barier dla dalszego rozwoju przestrzennego na kierunkach, określonych w niniejszym „Studium", co wymaga szczegółowej analizy charakteru i sposobu oddziaływania na otoczenie planowanej do realizacji inwestycji.

17.3 Monitoring przestrzeni

Realizacja świadomej i konsekwentnej polityki przestrzennej wymaga ciągłego monitoringu zmian w przestrzeni, w celu m.in.:

- analizy trendów rozwojowych i określania na tej podstawie ewentualnej konieczności wprowadzenia korekt do przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- określenia momentu konieczności zmiany lub opracowania nowych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, niezbędnych dodatkowych analiz, koncepcji, programów branżowych, itp.,
- szybkiego wychwytywania zaistniałych kolizji przestrzennych bądź zakłóceń harmonijnego rozwoju przestrzennego.

Najkorzystniejszym rozwiązaniem jest tu wykorzystanie technik komputerowych. Przekazane z niniejszym „Studium" materiały graficzne w zapisie komputerowym – mapy 1:20.000, 1:10.000, wprowadzone rastrowo i wektorowo, mogą służyć (pod warunkiem nie przetwarzania) do nałożenia dodatkowej warstwy (lub warstw), związanych z monitoringiem przestrzeni, do czego niezbędne jest posiadanie wydajnego i z dużą pamięcią, komputera oraz oprogramowania „Corel 9,0". Przy niewielkiej ilości zmian można również notować je na odbitkach map, ręcznie. W obu

przypadkach, działania muszą być ciągłe i systematyczne, a zapisy okresowo analizowane.

Niezależnie od powyższego, istnieje ustawowy obowiązek dokonywania przez Burmistrza Miasta i Gminy „oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy" i przedstawiania radzie gminy co najmniej raz w okresie kadencji, wyników tej oceny (art. 32, ust. 1 „Ustawy").

17.4 Obowiązujące plany na terenie gminy i miasta Maszewo

Wg stanu na koniec maja 2013 roku Gmina Maszewo posiada następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Rewaloryzacja starego Miasta – Zmiana w aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/117/96 Rady Gminy i Miasta w Maszewie z dnia 26 marca 1996 r.
2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmujące tereny przeznaczone pod zalesienia, zatwierdzony uchwałą nr XVII/112/2000 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 28 czerwca 2000 r.
   [Dz.Urz. Woj.Zachodniopomorskiego z 2000 r. Nr 34 poz.441]
3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo, obejmujące tereny przeznaczone pod zalesienia, zatwierdzony uchwałą nr IX/61/03 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 06 września 2003 r.
   [Dz.Urz. Woj.Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 88 poz.1472]
4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo, obejmujące tereny przeznaczone pod rozbudowę istniejącego cmentarza, zatwierdzony uchwałą nr VII/48/07 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 21 czerwca 2007 r. [Dz.Urz. Woj.Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 101 poz.1740]

18. MOŻLIWOŚCI I SPOSÓB REALIZACJI WNIOSKÓW SZCZEGÓŁOWYCH

18.1. Omówienie problemowe

Zespół projektowy „Studium" otrzymał do analizy… wniosków szczegółowych, dotyczących **zmiany przeznaczenia** konkretnych **terenów** – działek własnościowych (ewidencyjnych) **w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego**.
Formalnie nie stanowią one wniosków do „Studium", ponieważ zakres jego obowiązującej problematyki, dostosowany do celów, jakie ma spełniać „Studium", nie stwarza możliwości zarówno szczególnych rozstrzygnięć, zwłaszcza ze względu na brak niezbędnych w takich przypadkach ściśle określonych procedur formalno-prawnych. „Studium" określa cele i kierunki polityki przestrzennej oraz uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast określenie przeznaczenia konkretnych terenów i warunków realizacji (zabudowy) na tych terenach, należy do problematyki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie oznacza to jednak braku potrzeby analizy tego typu wniosków, przeciwnie - stanowią one niezbędny element analizy uwarunkowań, gdyż określają lokalizację potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego, podaż terenów i popyt na nie.
W ramach niniejszego „Studium" przeanalizowano pod tym kątem wszystkie udostępnione zespołowi autorskiemu wnioski szczegółowe, co posłużyło głównie określeniu granic postulowanych stref zabudowy i lokalizacji w nich określonych funkcji. Ze względu na omówioną wcześniej funkcję i zakres rozstrzygnięć „Studium" nie jest możliwe na tym etapie podjęcie w tych sprawach decyzji, a jedynie wspomniane wcześniej objęcie ich wyznaczonymi kierunkami i zasięgami rozwoju (strefy zabudowy), jak też niejako „zaopiniowanie" w zakresie możliwości i sposobu realizacji, czemu służy niniejszy pkt. 18 Części II „Studium".

Wobec oczywistych problemów rozwojowych gminy, przyjęto zasadę maksymalnego uwzględnienia zgłoszonych wniosków (traktowanych na tym etapie jako propozycje). Sprzyja temu stosunkowo duża ilość obszarów o niewielkim rygorze uwarunkowań środowiskowych (poza jakością gleb, wymagającą w przypadku najlepszych, dodatkowej analizy pod tym kątem). Tym bardziej jednak wymagają ochrony obszary o wyższych wymaganiach ochrony środowiska. Stąd wyjątkowo nieliczne zastrzeżenia, co do możliwości realizacji kilku wniosków należy traktować szczególnie zobowiązując.

18.2. Omówienia szczegółowe

1. Miasto Maszewo

Analiza wniosków szczegółowych, dotycząca obszaru miasta na etapie „Studium" jest szczególnie trudna, gdyż w odróżnieniu od terenów wiejskich, gdzie analiza wniosków służy określeniu potrzeb uruchomienia (objęcia planem) nowych terenów rozwojowych, teren całego miasta jest objęty obowiązującym planem miejscowym

zagospodarowania przestrzennego, określającym **przeznaczenie każdego terenu z uwzględnieniem ich wzajemnych związków przestrzennych** oraz uwarunkowań szczegółowych (problemy własności, sąsiedztwa, możliwości spełnienia wymogów w zakresie obowiązujących warunków technicznych, zwłaszcza odległości, itp.).

Wymaga to zupełnie innej skali i szczegółowości analizy (mapa zasadnicza – sytuacyjno-wysokościowa, w pełnej problematyce z naniesieniem ewidencji własnościowej, zabudowy, uzbrojenia, itp.). Stąd odpowiedzialna nawet opinia, w odniesieniu do konkretnych wniosków, **nie jest na tym etapie możliwa i celowa**, ponieważ posiadałaby zbyt duży stopień niepewności, a tym samym znikomą wartość.

W tym stanie rzeczy omówienie wniosków, dotyczących miasta ma z konieczności inny, bardziej problemowy niż dla pozostałej części gminy, charakter. Konkretnie określone zostały kryteria oceny poszczególnych grup wniosków, a nie same wnioski. Na obszarze miasta Maszewo, w jego aktualnych granicach, należy wyróżnić w tym zakresie niejako dwie podstrefy.

a) Obszar Starego Miasta i Przedmieścia Nowogardzkiego, o zdeterminowanej i utrwalonej strukturze przestrzennej, dużym stopniu wykorzystania terenów, dużej gęstości zabudowy i ściśle określonych uwarunkowaniach rozwoju (szczególne wymogi ochronne środowiska kulturowego, jak też oczywiste wymogi ochrony obszarów zieleni, układu wód powierzchniowych i naturalnego ukształtowania terenu), jak też niewielkich możliwościach przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego. Każdy więc wniosek musi być rozpatrzony pod kątem wszystkich wyżej wymienionych uwarunkowań, jak też z uwzględnieniem wspomnianej wcześniej koniecznej analizy problemów własnościowych i technicznych („warunki techniczne, jakim winny odpowiadać obiekty budowlane", problemy uzbrojenia, dojazdów, wjazdów na drogi publiczne, uciążliwości dla otoczenia, itp.). Proponuje się dokonanie bezwarunkowej eliminacji wniosków, których realizacja naruszałaby w istotny sposób strukturę przestrzenną, niezgodnych z wymogami ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych oraz mogących stwarzać, w przypadku realizacji, zagrożenie bądź uciążliwości dla otoczenia. Pozostałe wymagają omówionej wcześniej wieloczynnikowej analizy – głównie dla określenia warunków realizacji w trybie opracowania cząstkowych zmian planu.
b) Obszar przyległy, do omówionego wcześniej, od strony wschodniej i północno-wschodniej, w tym zespół budownictwa mieszkaniowego, poza ul. Stargardzką i Przedmieściem Stargardzkim, został wskazany jako wymagający zmiany generalnych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta pod kątem korekt układu komunikacyjnego, umożliwiających bezkolizyjną w tym zakresie intensyfikację tych podstawowych kierunków rozwojowych miasta. Podejmowanie bez analizy w skali całego tego obszaru jakichkolwiek cząstkowych decyzji o zmianach planu jest zdecydowanie niewskazane, szczególnie w sąsiedztwie istniejącego i postulowanego w „Studium" uzupełniającego układu komunikacyjnego. Jak już omówiono wcześniej, podjęcie w tym zakresie ostatecznych przesądzeń na etapie „Studium", jest nie tylko niemożliwe, ale i niedopuszczalne.

2. Strefa podmiejska Maszewa

W zasadzie wszystkie wnioski zostały ujęte w „Studium" poprzez objęcie ich lokalizacji granicami postulowanych stref zabudowy. Omówienia wymaga zróżnicowany sposób możliwości ich realizacji.

a) Wnioski, dotyczące zabudowy mieszkaniowej objęte obszarem strefy zabudowy 2.M-1 (kolonia Radzanek), mogą być realizowane na podstawie cząstkowych zmian planu, o ile dotyczy pojedynczych realizacji na własnych działkach z zapewnionym dojazdem i bezkolizyjnym własnościowo doprowadzeniem uzbrojenia. W przypadku jakichkolwiek planowanych podziałów, zasięgiem planu należy objąć cały obszar wraz z elementami powiązań komunikacyjnych i uzbrojeniowych, a podział na działki winien być dokonany dopiero na podstawie zamiany planu.

b) Wniosek (i ewentualnie dalsze), dotyczący realizacji zabudowy w strefie 2.T-2 (kolonia Radzanek), bezpośrednio przy wylocie z miasta po prawej stronie drogi DW-113 – realizacja winna uwzględniać przebieg planowanej drogi turystycznej DT-1 i jej wlot na DW-113, wymaga więc uzyskania w tym przedmiocie warunków z Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. W przypadku wpływu większej ilości wniosków w tej strefie, konieczne będzie opracowanie planistyczne całej strefy.

c) **Wnioski, dotyczące terenów Wisławia** (na północ i północny wschód od miasta – do drogi DW-106), objęte zostały strefami zabudowy 2.M/T-3 i 2.M-4 jako możliwe do realizacji w dwóch wariantach. Na rysunku szczegółowym nr 1 w skali 1:10.000 określono granicę pożądanego objęcia części strefy podmiejskim planem zagospodarowania przestrzennego (łącznie z północno-wschodnią i wschodnią częścią miasta). W tym obszarze, ze względu na problemy obsługi komunikacyjnej, jak również wymagającą przebudowy i skablowania gęstą sieć energetyczną, podejmowanie cząstkowych decyzji (bez opracowania kompleksowego) należy uznać za co najmniej ryzykowne. Wnioski na obszarach poza tą granicą mogą być realizowane w trybie cząstkowych zmian planu.

d) **Wnioski, dotyczące terenów na wschód od granic miasta i DW-116.** W zasadzie wszystkie wnioski zostały ujęte w „Studium" poprzez objęcie ich lokalizacji granicami postulowanych stref zabudowy. Równocześnie jednak też zostały objęte granicą postulowanego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, łącznie z północno-wschodnią i wschodnią częścią miasta Maszewa. Potrzeba taka wynika z konieczności zapewnienia, z jednej strony właściwych bezkolizyjnych powiązań komunikacyjnych tych rozwojowych terenów z miastem, jak również zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów miejskich i podmiejskich, położonych wzdłuż DW-116, niezależnie od tej drogi (układy równoległe). Szczegółowej analizy wymagają wnioski, dotyczące terenów położonych w sąsiedztwie wiązki linii wysokiego napięcia, jak również tereny po prawej stronie ul. Polnej (bezpośrednio za wyżej wspomnianą wiązką linii WN), znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowej oraz częściowo w strefie ochronnej ujęcia wody. Realizację zabudowy mieszkaniowej na tych terenach uznaje się za niewskazaną. Pożądana strefa zielona, np. ogrody działkowe.

3. Wschodnia strefa rolnicza

Większość wniosków dotyczy albo zalesień terenów albo realizacji w strefach zabudowy istniejących miejscowości – wszystkie mogą być realizowane w trybie cząstkowych zmian planu.

4. Północna strefa leśno-turystyczna

Większość wniosków dotyczy albo zalesień terenów albo realizacji w strefach zabudowy istniejących miejscowości – wszystkie mogą być realizowane w trybie cząstkowych zmian planu.

Wyjątek stanowią wnioski, dotyczące zespołu wsi Jarosławki-Budzieszowice. Duża ilość wniosków, dotyczących zarówno terenów nadjeziornych, jak i położonych bezpośrednio przy drodze DW-113, konieczność korekty ustaleń planu, dotyczącej terenów usług turystycznych (tereny leśne, bezpośrednio przy brzegu jeziora), wymogi ochronne oraz planowana budowa zastawek, podnosząca poziom obu jezior w granicach do 1 metra powoduje konieczność opracowania planu miejscowego dla całej strefy, co tym samym wyklucza możliwość cząstkowych zmian planu. Poważne wątpliwości budzi też wniosek AWRSP, dotyczący przeznaczenia na cele przemysłowe części działki nr 13/4 (były folwark) w Maciejewie. Kolejny wniosek AWRSP dotyczy wykorzystania tego samego terenu na cele usług turystycznych, co uznaje się za właściwe.

5. Zachodnia strefa rolnicza

Większość wniosków dotyczy realizacji w strefach zabudowy istniejących miejscowości (ich granice dostosowano do lokalizacji wniosków). Mogą być na ogół realizowane w drodze cząstkowych zmian planu. Wyjątek stanowią strefy zabudowy, położone bezpośrednio przy drodze DW-116 (Dębice, Jenikowo, Korytowo), gdzie niezbędne jest opracowanie planu miejscowego, określającego sposób obsługi komunikacyjnej, bezkolizyjny w stosunku do drogi DW-116 (patrz postulowane przebiegi dróg obsługujących na rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000). Tak więc zmiana planu musi objąć także cały układ dojazdowy. Ponadto, w przypadku Jenikowa wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całej wsi stanowi wymóg konserwatorski (ochrona historycznego układu przestrzennego).

6. Dolesienia

Duża ilość wniosków dotyczy dolesień. Wszystkie większe wnioskowane dolesienia zostały naniesione na załącznikach graficznych „Studium". Pozostałe zgłoszone (i możliwe do zgłoszenia) mogą być realizowane według zasad określonych w Części II „Studium" pkt. 16 – warunki szczególne – dolesienia.

Maszewo, sierpień 2002 r./grudzień 2002 r. – korekty.

19. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr XLI/360/09 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo.

Przedmiotem zmiany ~~jest~~ było przywrócenie rolniczego użytkowania terenu obszarów przeznaczonych w Studium na cele turystyczne [między innymi: pole golfowe] w rejonie miejscowości Maciejewo.

Zatem z części graficznej i tekstowej usunięte zostały zapisy dotyczące planowanych terenów turystycznych oraz lokalizacji urządzeń ziemnych turystyki i rekreacji, pola golfowego, które dotyczyły obszaru objętego zmianą Studium.

Przywrócono tym samym tereny rolnicze w tym użytki rolne i użytki zielone, oraz nieużytki, jak również oznaczono średnio-żyzny kompleks glebowy.

Na terenie objętym zmianą Studium występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Grunty objęte zmianą Studium do tej pory nie zostały wykorzystane dla celów sportu i rekreacji i leżą odłogiem. Obecnym właścicielem terenu objętego zmianą Studium jest Skarb Państwa Agencje Nieruchomości Rolnych. Osoba fizyczna [rolnik indywidualny] zainteresowana kupnem tych gruntów rolnych i użytkowaniem ich w zakresie prowadzonej działalności rolniczej, nie może ich nabyć ponieważ ANR ustala cenę nie jak dla gruntów rolnych [jakie jest faktyczne ich przeznaczenie – bonitacja terenu], a jak dla terenów turystycznych [przeznaczenie określone w Studium], blokując tym samym wykup i jakąkolwiek działalność rolną – produkcję rolną.

Zatem zmiana Studium eliminuje wszelkie zapisy w tekście Studium dotyczące funkcji turystycznej w obszarze zmiany Studium oraz w części graficznej na mapie w skali 1 : 20 000 oraz na mapie szczegółowej w skali 1 : 10 000 dla miejscowości Maciejewo.

W tekście Studium wprowadzono dodatkowe zapisy w zakresie rozwoju telekomunikacji, które wynikają z ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych [Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz.675].

Procedura opracowania zmiany Studium spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwzględniono również obowiązujące od 18 listopada 2009 r. przepisy Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) i po uzgodnieniu z odpowiednimi organami zakresu sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń studium w zakresie wprowadzonej zmiany.

Uchwałą Nr XXXVI/276/2022 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r. przystąpiono do zmiany studium celem dostosowania granicy studium do rzeczywistych granic gminy w granicach obrębu ewidencyjnego Jenikowo.

Zmiana studium dotyczyła wyłącznie korekty przebiegu granicy gminy Maszewo w graniach obrębu ewidencyjnego Jenikowo. Obszary ujęte w studium w wyniku korekty przebiegu granicy gminy obejmują wyłącznie grunty rolne oraz leśne, a ustalenia studium sankcjonują obecny sposób ich użytkowania. Ponadto w celu zabezpieczenia istniejących funkcji, nowe obszary oznaczono na załączniku graficznym jako tereny z zakazem zabudowy. W części tekstowej, w rozdziale 14.4 uwzględniono zapisy dotyczące terenów z zakazem zabudowy w odniesieniu do rozwoju funkcji rolniczej. W rozdziale 16.6.1 doprecyzowano termin *„kolizji z innymi ustaleniami planu oraz Studium”* uniemożliwiającej lokalizację zabudowy na terenach rolnych**,** wskazując jako kolizję zapisy w planie oraz w studium dotyczące zakazu zabudowy. Powyższe zmiany gwarantują utrzymanie obecnego rolnego i leśnego zagospodarowania terenów otwartych oraz zapewnią brak wskazania nowych terenów pod zabudowę, zgodnie z uchwałą intencyjną w sprawie przystąpienia do zmiany studium.

Z uwagi na przedmiot zmiany studium zmiany w tekście obejmują wyłącznie korekty wynikające z uwzględnienia aktualnego stanu formalno-prawnego i nie stanowią o nowych rozstrzygnięciach planistycznych.

Obszary ujęte po korekcie przebiegu granicy gminy w granicach gminy Maszewo nie są objęte żadną formą ochrony przyrody. Nie występują w ich zasięgu inne uwarunkowania i ograniczenia wynikające z uwzględnienia przepisów odrębnych. W szczególności nie są objęte zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie są objęte zasięgiem stref ochronnych i kontrolowanych na przebiegu przesyłowej infrastruktury elektroenergetycznej i gazowej, nie są objęte zasięgiem stref ochronnych od terenów zamkniętych resortu MON, nie są też położone w zasięgu oddziaływania linii kolejowych i dróg, a także nie obejmują żadnych obiektów i obszarów zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Na wniosek Burmistrza Maszewa, uwzględniając charakter i zakres zmiany studium, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismem WOPN.410.147.2022.MP z dnia 15 września 2022 r.) i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Goleniowie (pismem NZNS.9022.1.2.2.2022 z dnia 13 września 2022 r.) wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

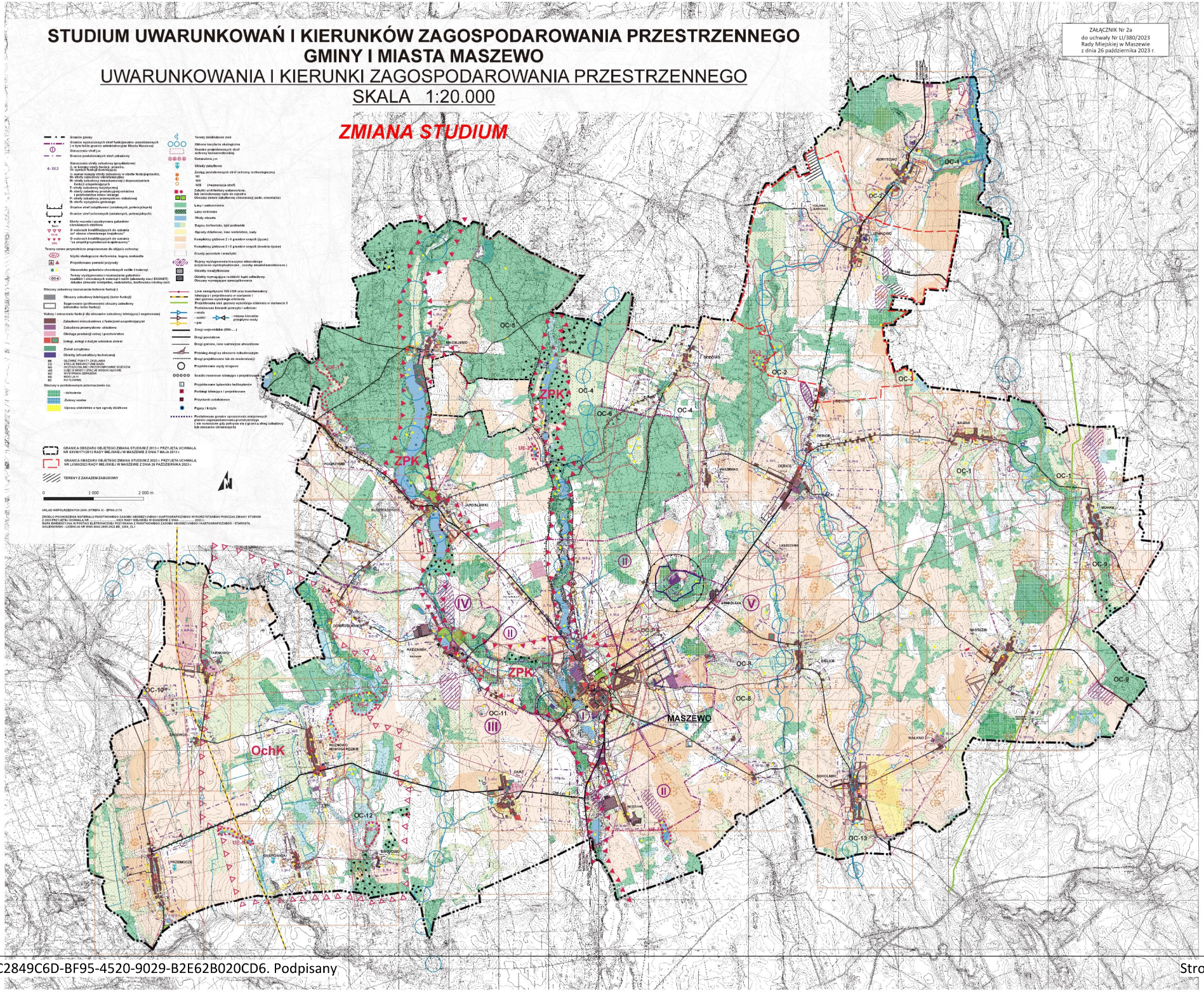
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:20.000

ZMIANA STUDIUM

ZAŁĄCZNIK Nr 2a
do uchwały Nr LI/380/2023
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 26 października 2023 r.



Załącznik nr 2b do Uchwały Nr LI/380/2023
Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 października 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNKI SZCZEGÓŁOWE

SKALA 1 : 10 000

(W SEKCJACH)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNKI SZCZEGÓŁOWE Nr 1-18 1:10.000

Granice gminy

Granice wyznaczonych stref funkcjonalno- przestrzennych
(w tym także granice administracyjne Miasta Maszewa)

Oznaczenia stref j.w.

Granice postulowanych stref zabudowy

Oznaczenia strefy zabudowy (przykładowe)
4- nr kolejny strefy funkcji- przestrz.
W- symbol funkcji dominującej
3- numer kolejny strefy zabudowy w strefie funkcji-przestrz.

4- W.3

W- strefy zabudowy wielofunkcyjnej
M- strefy zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji uzupełniających
T- strefy zabudowy turystycznej
R- strefy zabudowy produkcyjnej rolnictwa i przetwórstwa rolno- leśnego
P- strefy zabudowy przemysłowo- składowej
N- sterfa wysypiska gminnego

Numeracja obiektów (terenów) odrębna dla każdego rysunku szczegółowego

①,②,③..... -istniejących i projektowanych

Granice stref uciążliwości (ustalonych, potencjalnych)

Granice stref ochronnych (ustalonych, potencjalnych)

Ochk
O walorach kwalifikujących do uznania za“ obszar chronionego krajobrazu”

ZPK
O walorach kwalifikujących do uznania “za zespół przyrodniczo-krajobrazowy”

Tereny cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną:

UE-1
Użytki ekologiczne -torfowiska, bagna, mokradła

Projektowane pomniki przyrody

Stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt

OC-4
Tereny występowania i rozmnażania gatunków rzadkich i chronionych zwierząt i roślin (elementy sieci ECONET)
-lokalne zbiorniki śródpólne, mokradełka, trorfowiska i doliny rzek

Tereny źródliskowe rzek

Główne korytarze ekologiczne

Granice projektowanych stref ochrony konserwatorskiej

Ⓐ,Ⓑ,Ⓚ,Ⓔ Oznaczenia j.w.

Układy zabytkowe

Zasięg postulowanych stref ochrony archeologicznej
WI
WII
WIII

Zabytki architektury ustanowione, lub wnioskowany wpis do rejestru

Obszary zieleni zabytkowej chronionej(parki, cmentarze)

Lasy i zadrzewienia

Lasy ochronne

Wody otwarte

Bagna, torfowiska, łąki podmokłe

Ogrody działkowe, inne wieloletnie, sady

Kompleksy glebowe 2 i 4 gruntów ornych (żyzne)

Kompleksy glebowe 5 i 8 gruntów ornych (średnio-żyzne)

Grunty pozostałe i nieużytki

Rejony występowania kruszywa mineralnego
(częściowo wyeksploatowane , zasoby nieudokumentowane

Obiekty nieużytkowane

Obiekty wymagające rozbiórki bądź odbudowy.
Obszary wymagające uporządkowania

Obszary zabudowy (oznaczenia kolorem funkcj)

Obszary zabudowy istniwjącej (kolor funkcj)

Sugerowane (preferowane) obszary zabudowy (obwódka- kolor funkcji)

Kolory i oznaczenia funkcji dla obszarów zabudowy istniejącej i sugerowanej

Zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi

Zabudowa przemysłowo- składowa

Obsługa produkcji rolnej i przetwórstwo

Usługi, usługi z dużym udziałem zieleni

Zieleń urządzona

Obiekty infrastruktury technicznej

EE	GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
EG	STACJE REDUKCYJNE GAZU
NO	OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
WZ	UJĘCIA WODY I STACJE WODOCIĄGOWE
NU	WYSYPISKA ODPADÓW
NS	MOGILNIKI
EC	KOTŁOWNIE

Obszary o postulowanym przeznaczeniu na:

- dolesienia

-Zalewy wodne

- Uprawy wieloletnie w tym ogrody działkowe

Linie energetyczne WN i SN oraz transformatory

Istniejąca i projektowana w wariancie I
sieć gazowa wysokiego ciśnienia

Projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia w wariancie II

Postulowane kierunki przesyłu i odbioru:

- woda

- scieki

- gaz

- zmiana kierunku przepływu wody

Drogi wojewódzkie (DW-.....)

Drogi powiatowe

Drogi gminne, inne ważniejsze utwardzone

Przebieg drogi na obszarze zabudowanym

Drogi projektowane lub do modernizacji

Projektowane węzły drogowe

L

Projektowane lądowisko helikopterów

Ścieżki rowerowe istniejące i projektowane

P

Parkingi istniejące i projektowane

A

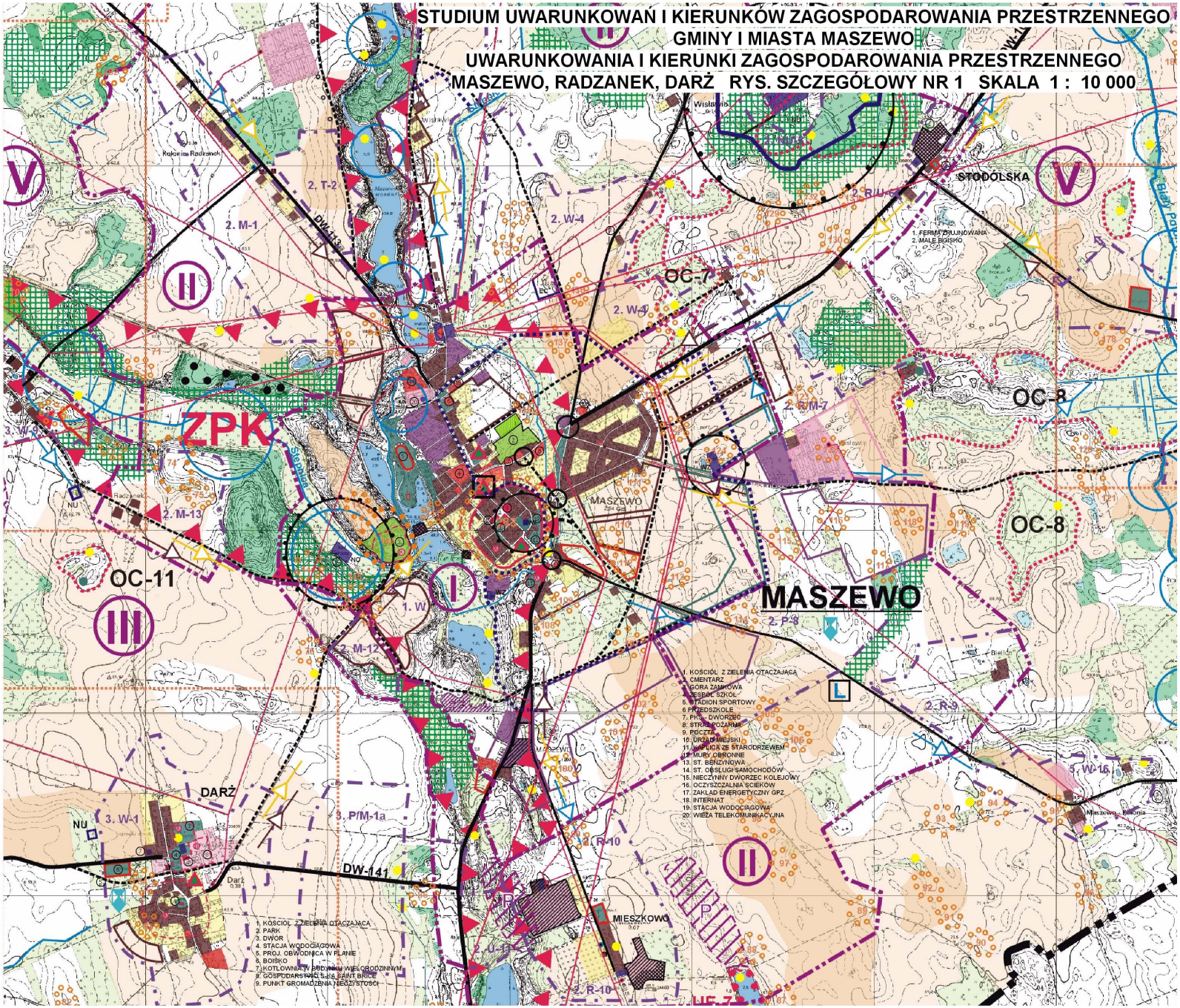
Przystanki autobusowe

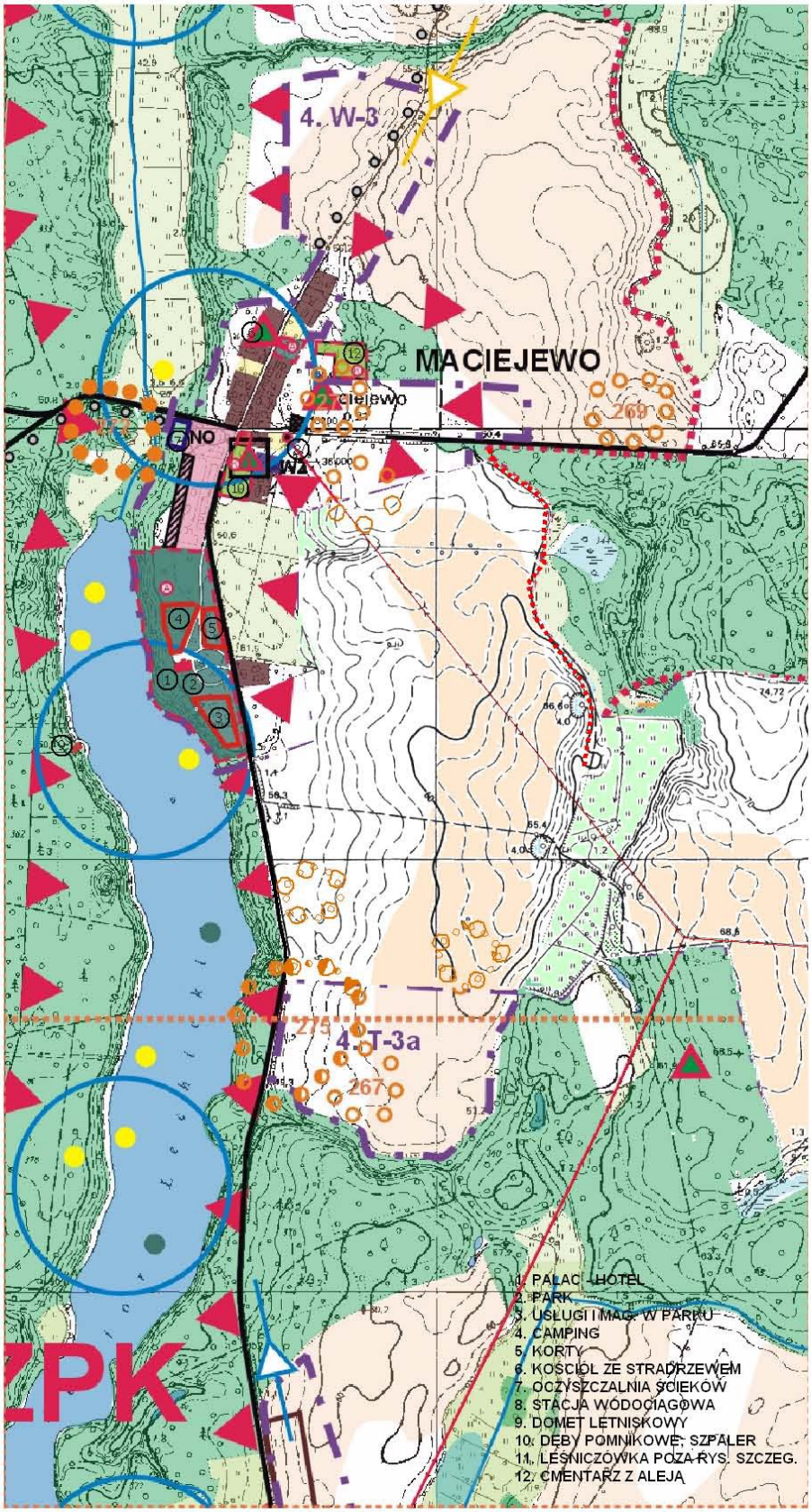
Figury i krzyże

Postulowane granice opracowania miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego
(nie nanoszone gdy pokrywa się z granicą streg zabudowy
lub obszarów chronionych)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM Z 2023 r.

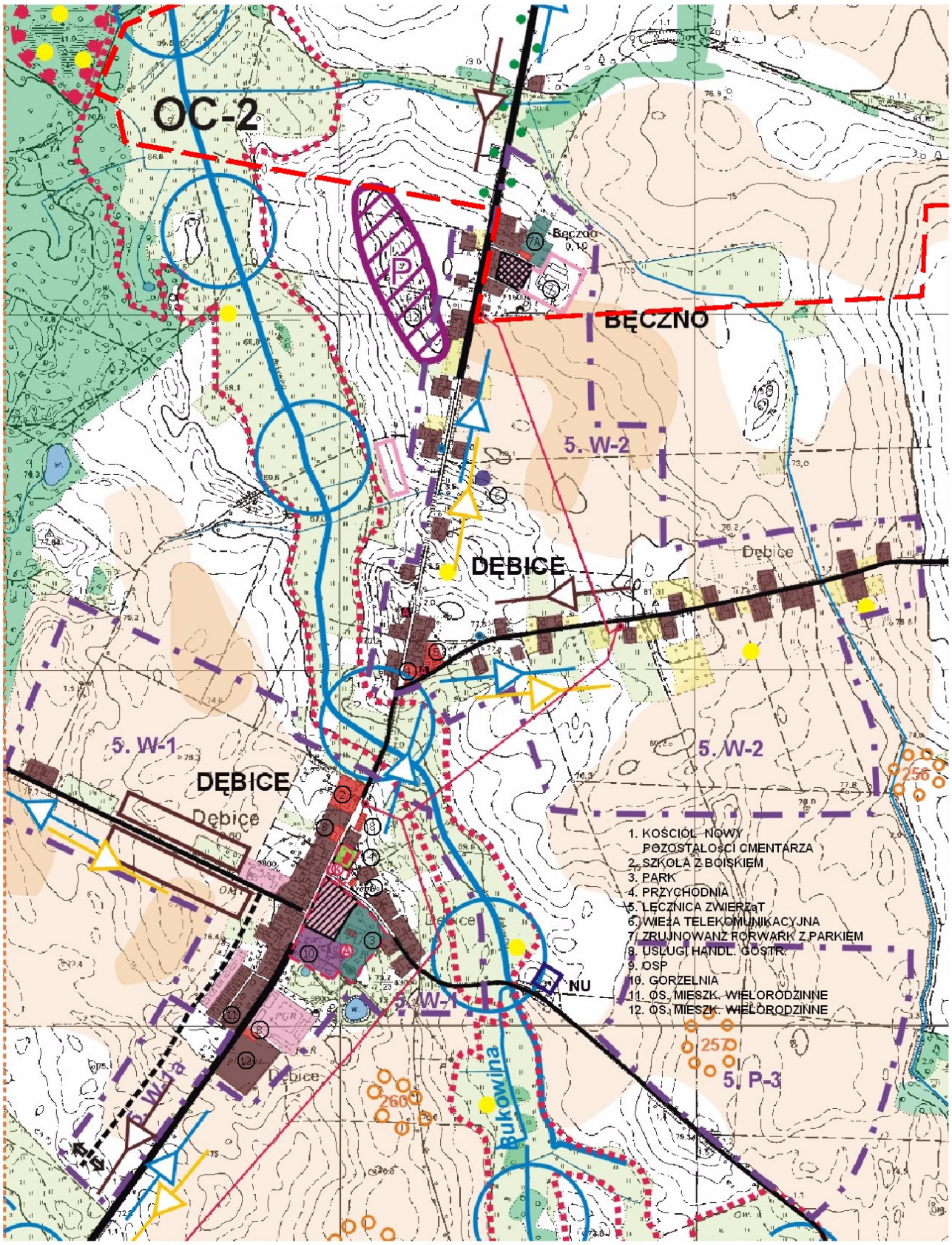
TERENY Z ZAKAZEM ZABUDOWY


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MASZEWO, RADZANEK, DARŻ RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 1 SKALA 1 : 10 000
ZPK
OC-7
OC-8
OC-11
MASZEWO
DARŻ
MIESZKOWO
STODOLSKA
DW-141
DW-138
Stopnica
Biały Potok
1. KOŚCIÓŁ Z ZIELENIĄ OTACZAJĄCĄ
2. CMENTARZ
3. GÓRA ZAMKOWA
4. ZESPÓŁ SZKÓŁ
5. STADION SPORTOWY
6. PRZEDSZKOLE
7. PKS, DWORZEC
8. STRAŻ POŻARNA
9. POCZTA
10. URZĄD MIEJSKI
11. KAPLICA ZE STARODRZEWEM
12. MURY OBRONNE
13. ST. BENZYNOWA
14. ST. OBSŁUGI SAMOCHODÓW
15. NIECZYNNY DWORZEC KOLEJOWY
16. OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
17. ZAKŁAD ENERGETYCZNY GPZ
18. INTERNAT
19. STACJA WODOCIĄGOWA
20. WIEŻA TELEKOMUNIKACYJNA
1. KOŚCIÓŁ Z ZIELENIĄ OTACZAJĄCĄ
2. PARK
3. DWÓR
4. STACJA WODOCIĄGOWA
5. PROJ. OBWODNICA W PLANIE
6. BOISKO
7. KOTŁOWNIA W BUDYNKU WIELORODZINNYM
8. GOSPODARSTWO S.K.S. SAINT BRICE
9. PUNKT GROMADZENIA NIECZYSTOŚCI
1. FERMA DRUBIOWA
2. MAŁE BOISKO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

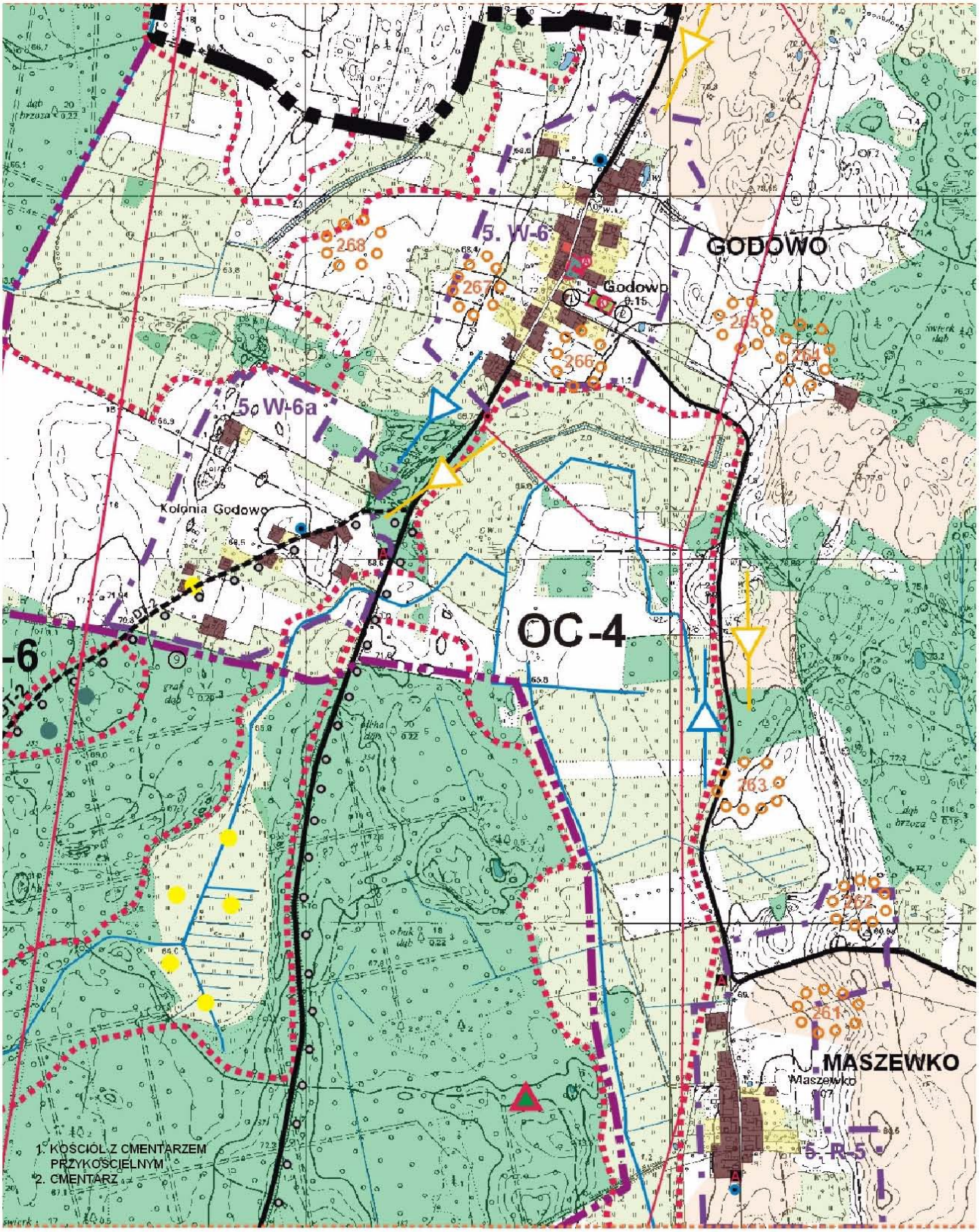
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MACIEJEWO RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 10 SKALA 1 : 10 000



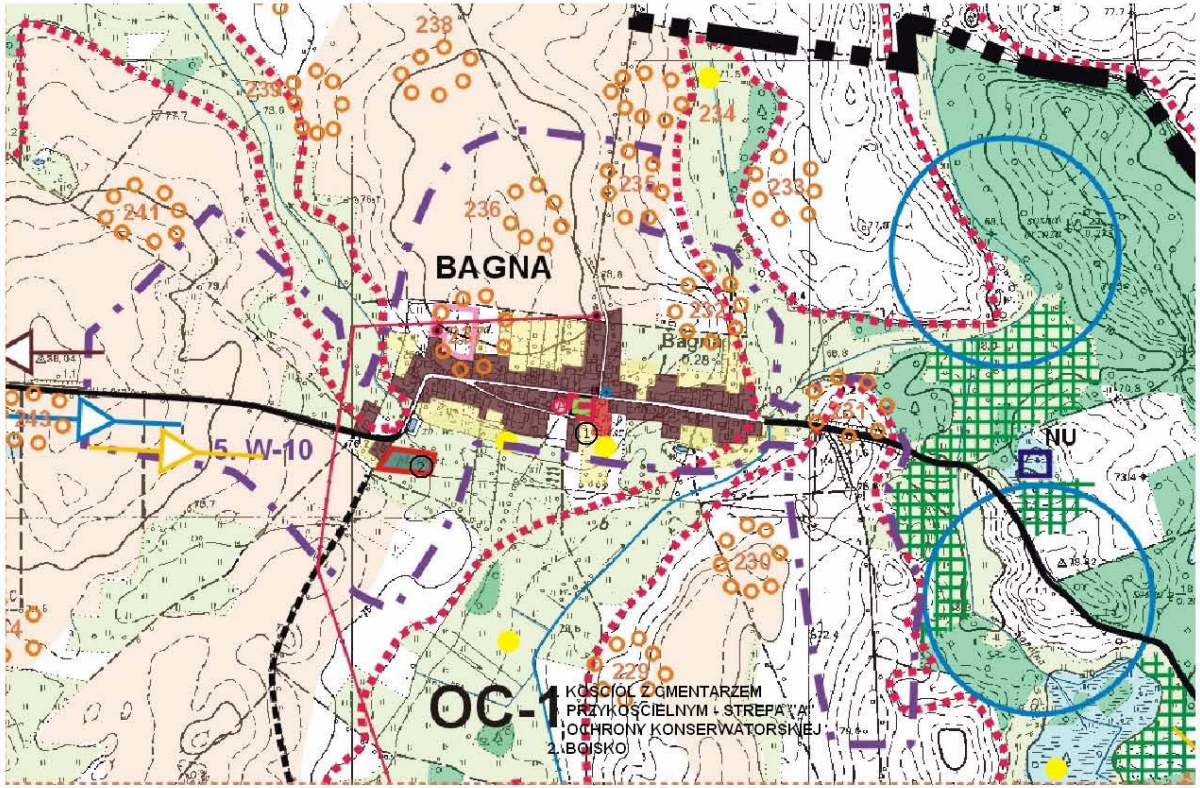
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM Z 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

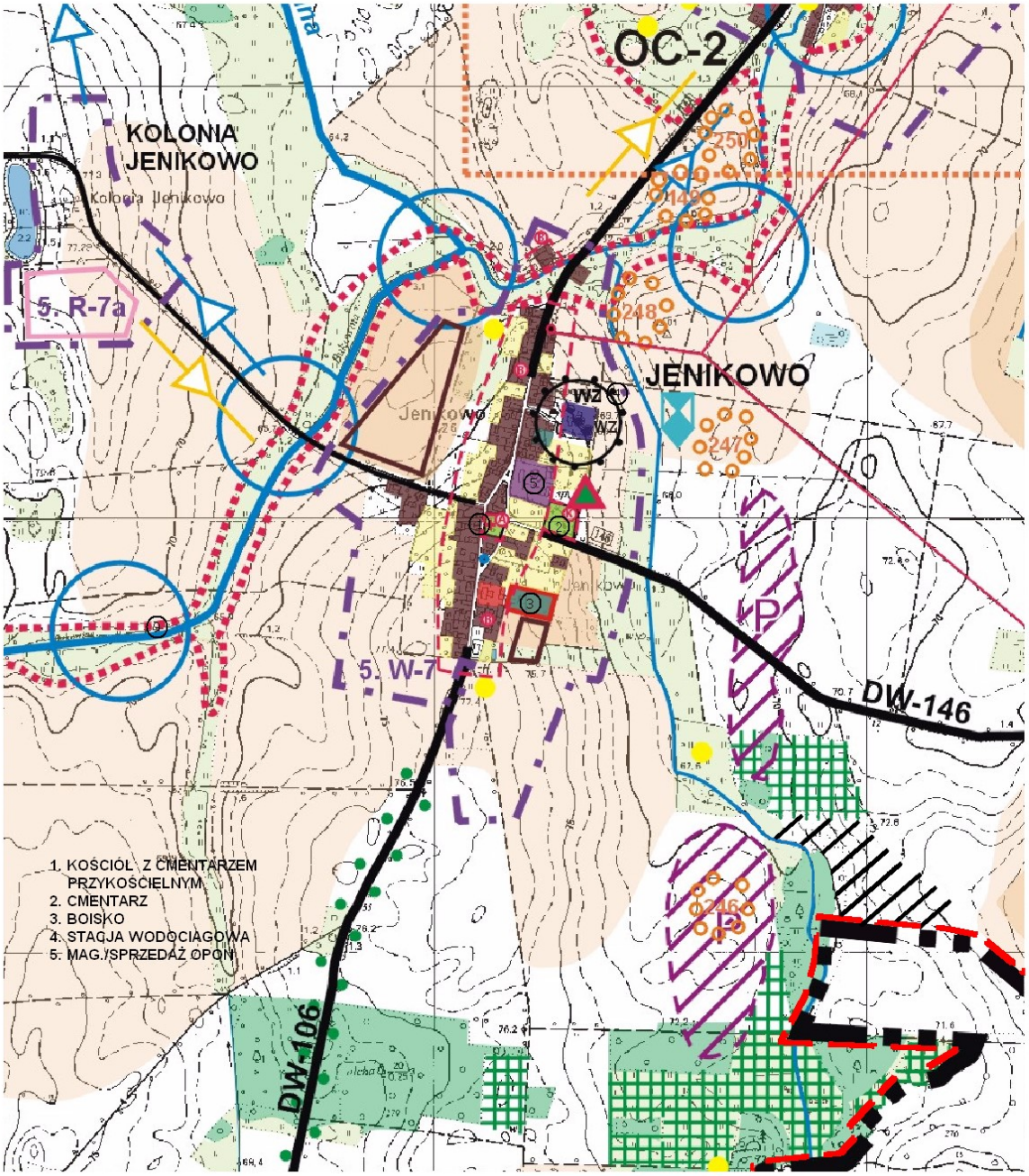
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DĘBICE, BĘCZNO RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 11 SKALA 1 : 10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GODOWO, MASZEWKO RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 12 SKALA 1 : 10 000



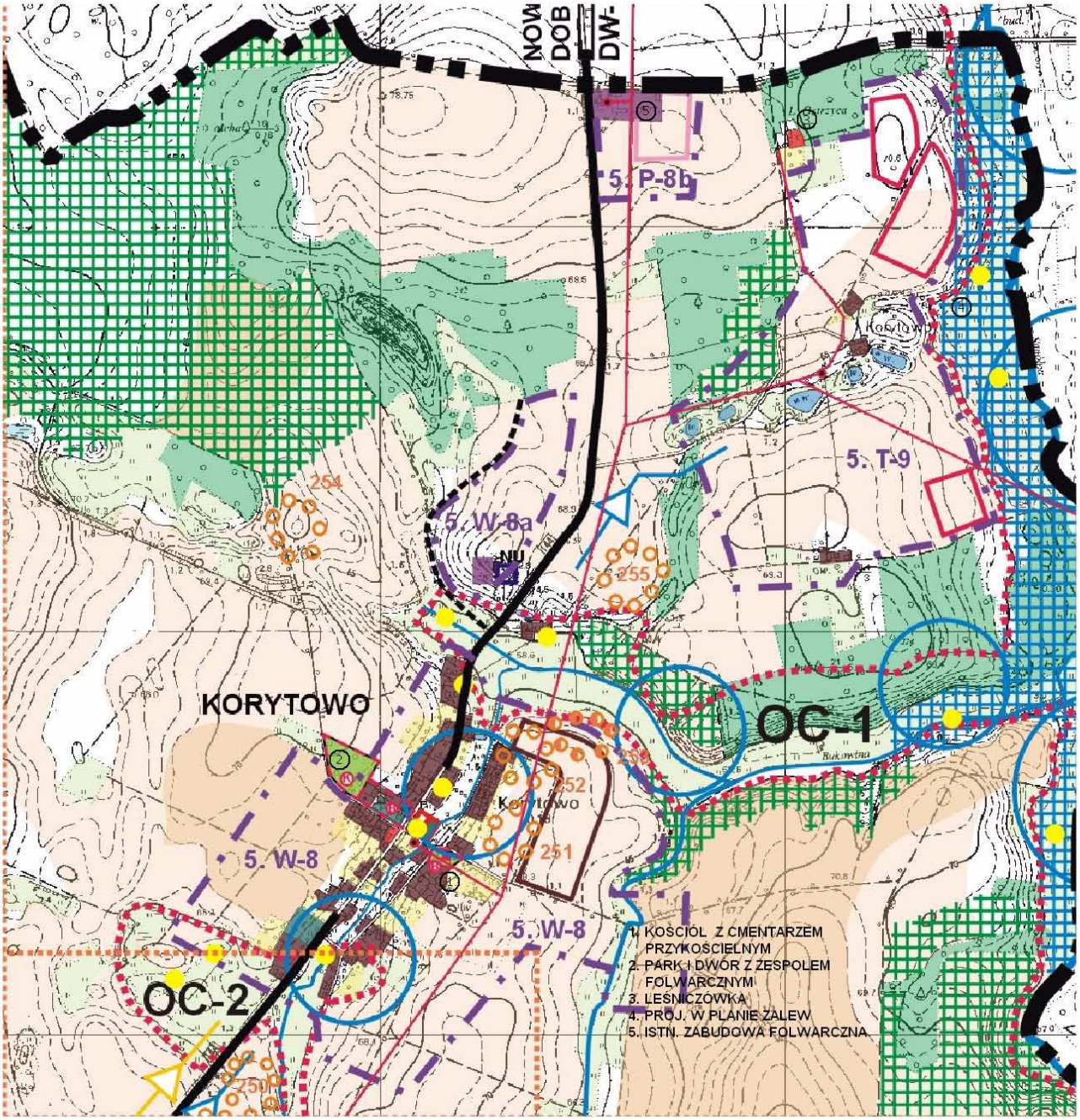
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BAGNA RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 13 SKALA 1 : 10 000



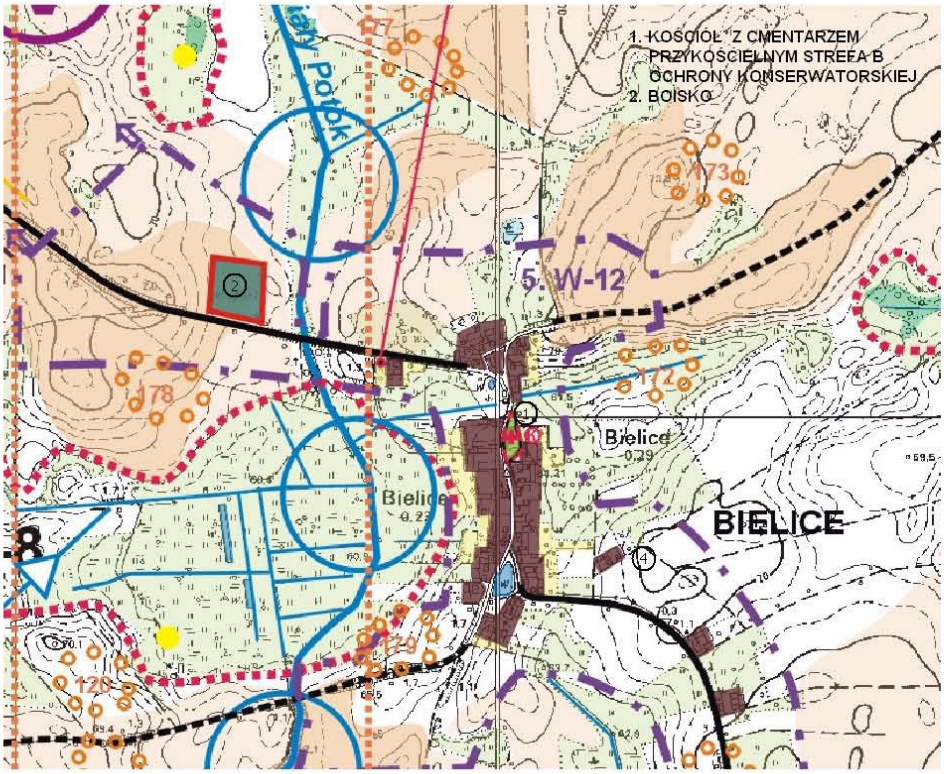
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM Z 2023 r.

TERENY Z ZAKAZEM ZABUDOWY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JENIKOWO RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 14 SKALA 1 : 10 000

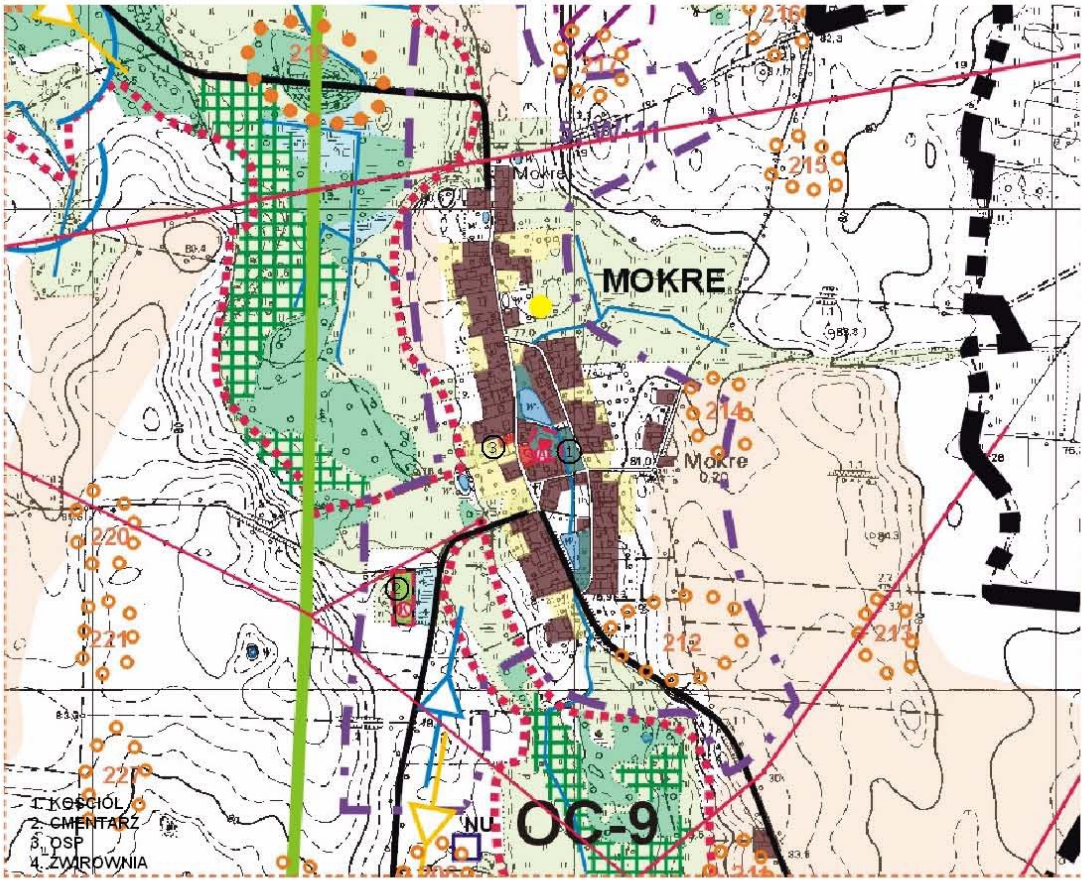


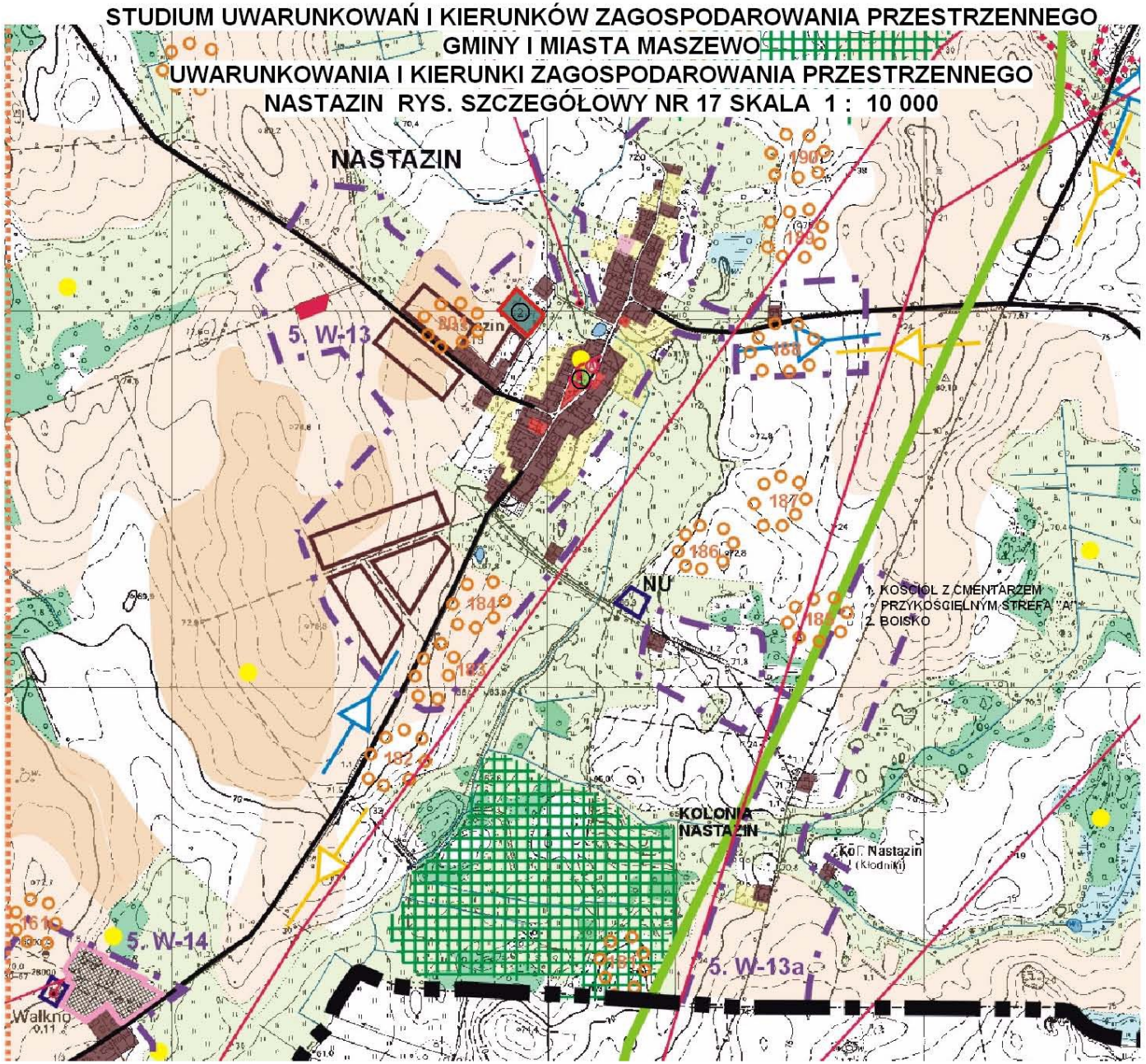
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KORYTOWO RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 15 SKALA 1 : 10 000

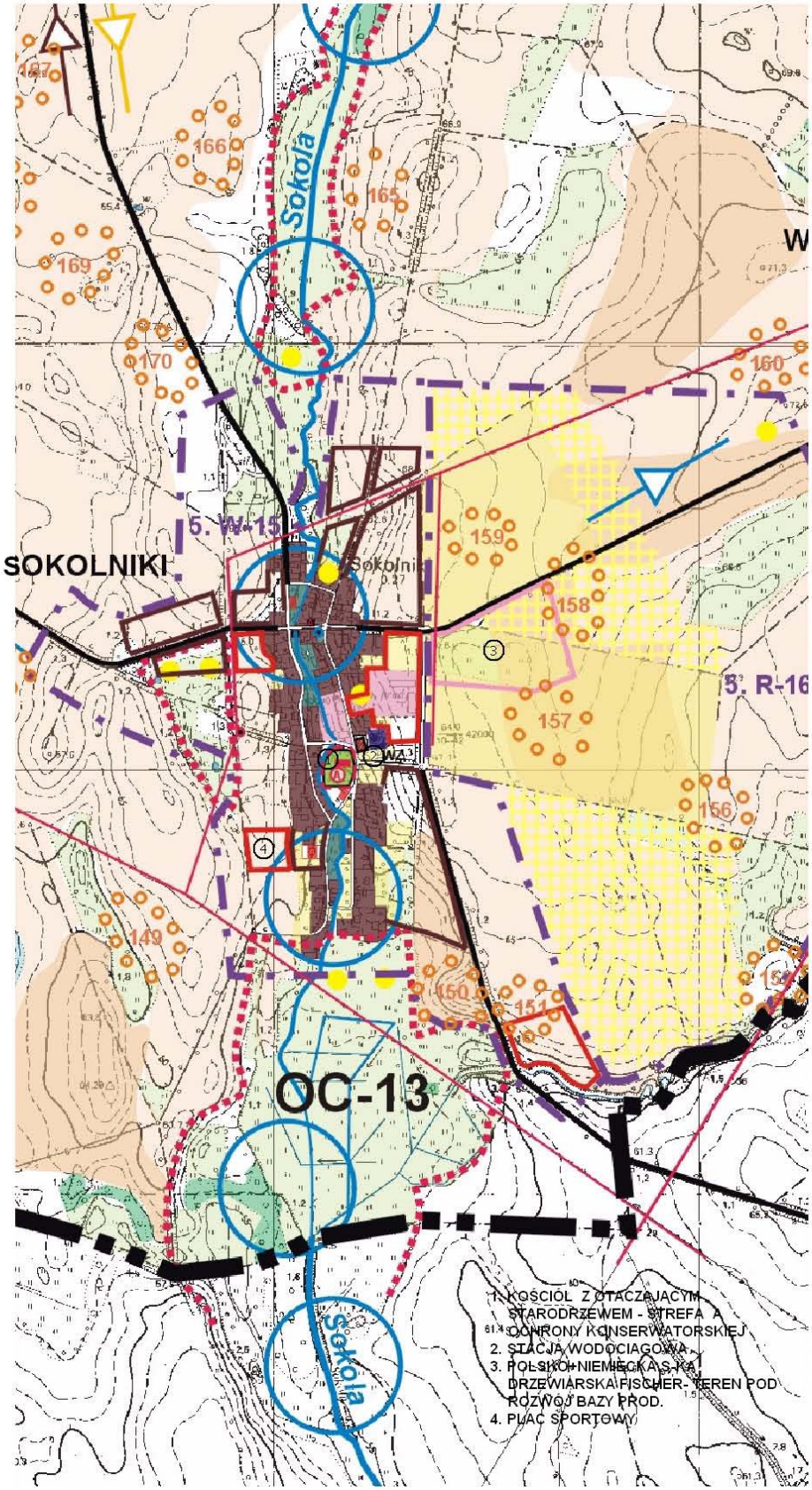


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MOKRE, BIELICE RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 16 SKALA 1 : 10 000

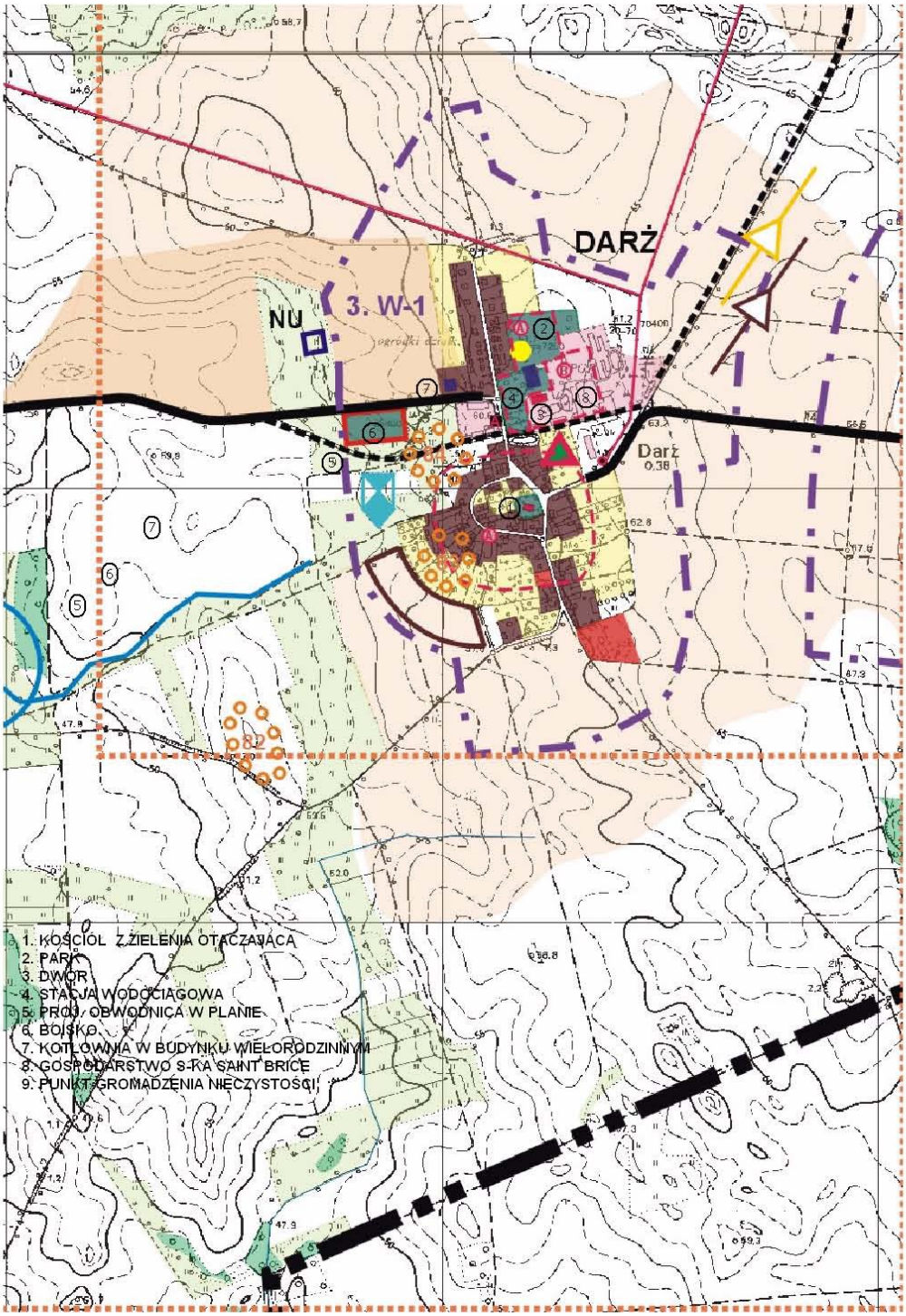



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NASTAZIN RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 17 SKALA 1 : 10 000
NASTAZIN
5. W-13
NU
1. KOŚCIÓŁ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM STREFA "A"
2. BOISKO
KOLONIA NASTAZIN
Kol. Nastazin (Kłodniki)
5. W-14
5. W-13a
Walkno

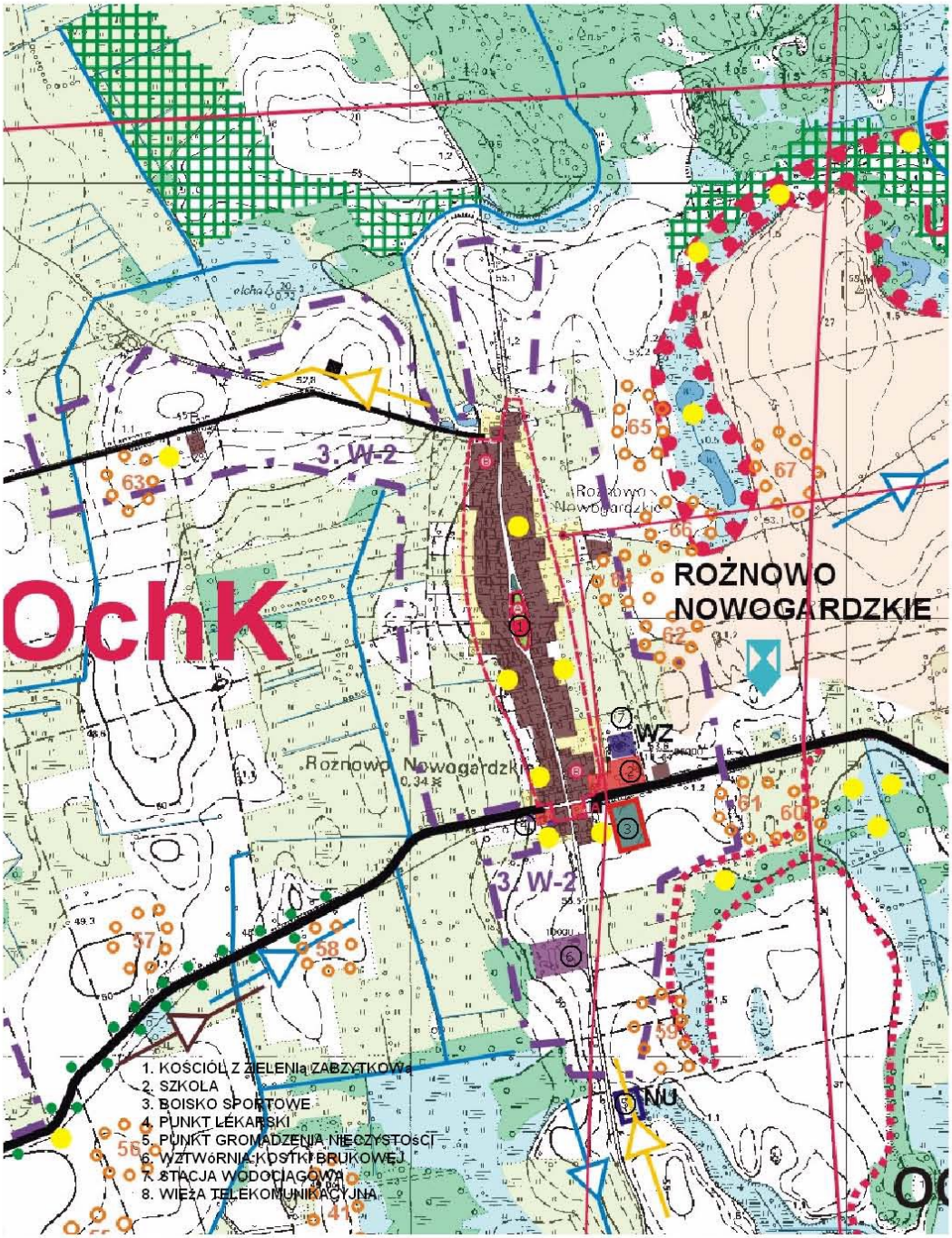


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOKOLNIKI RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 18 SKALA 1 : 10 000

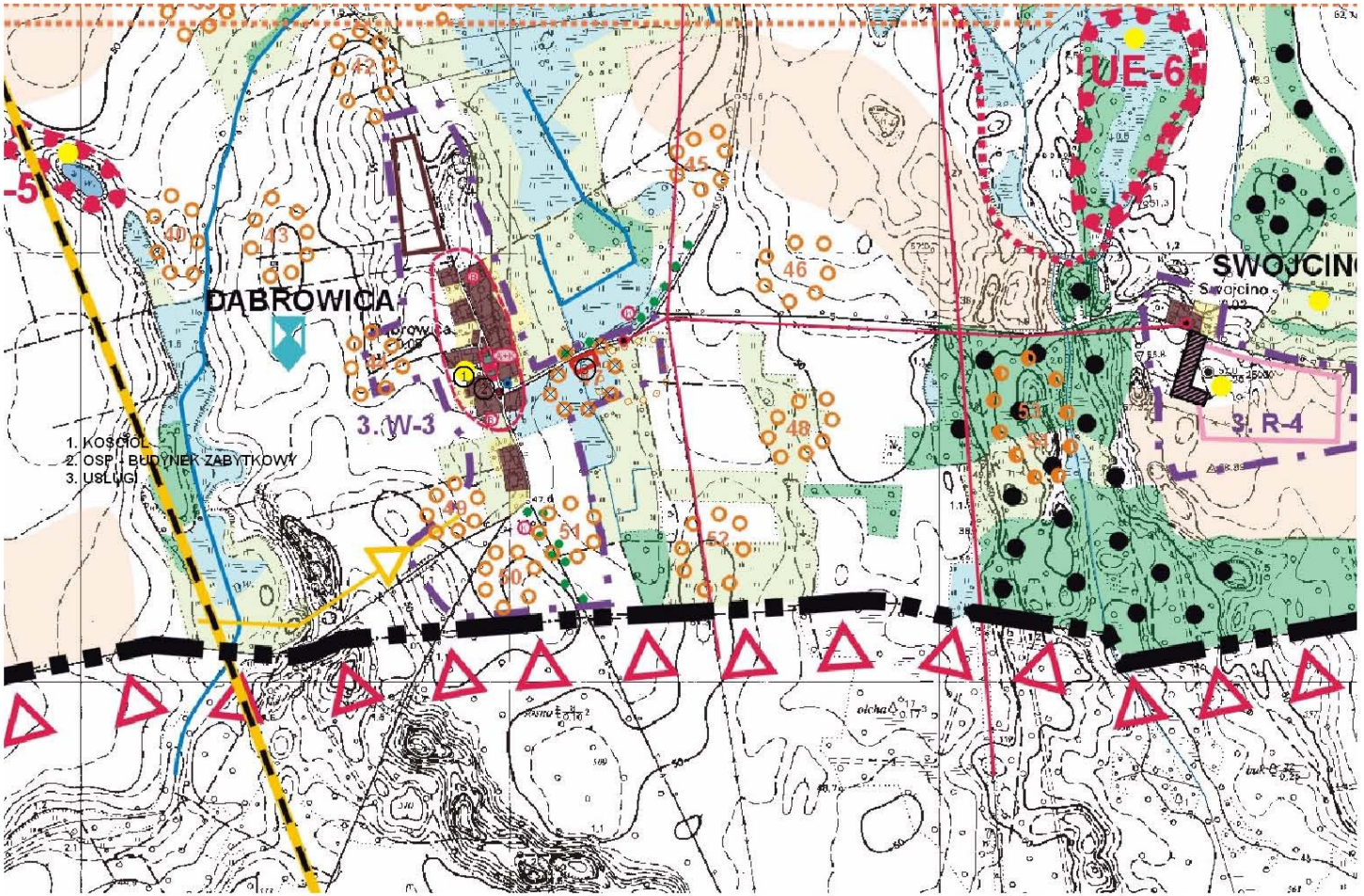


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DARŻ RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 2 SKALA 1 : 10 000



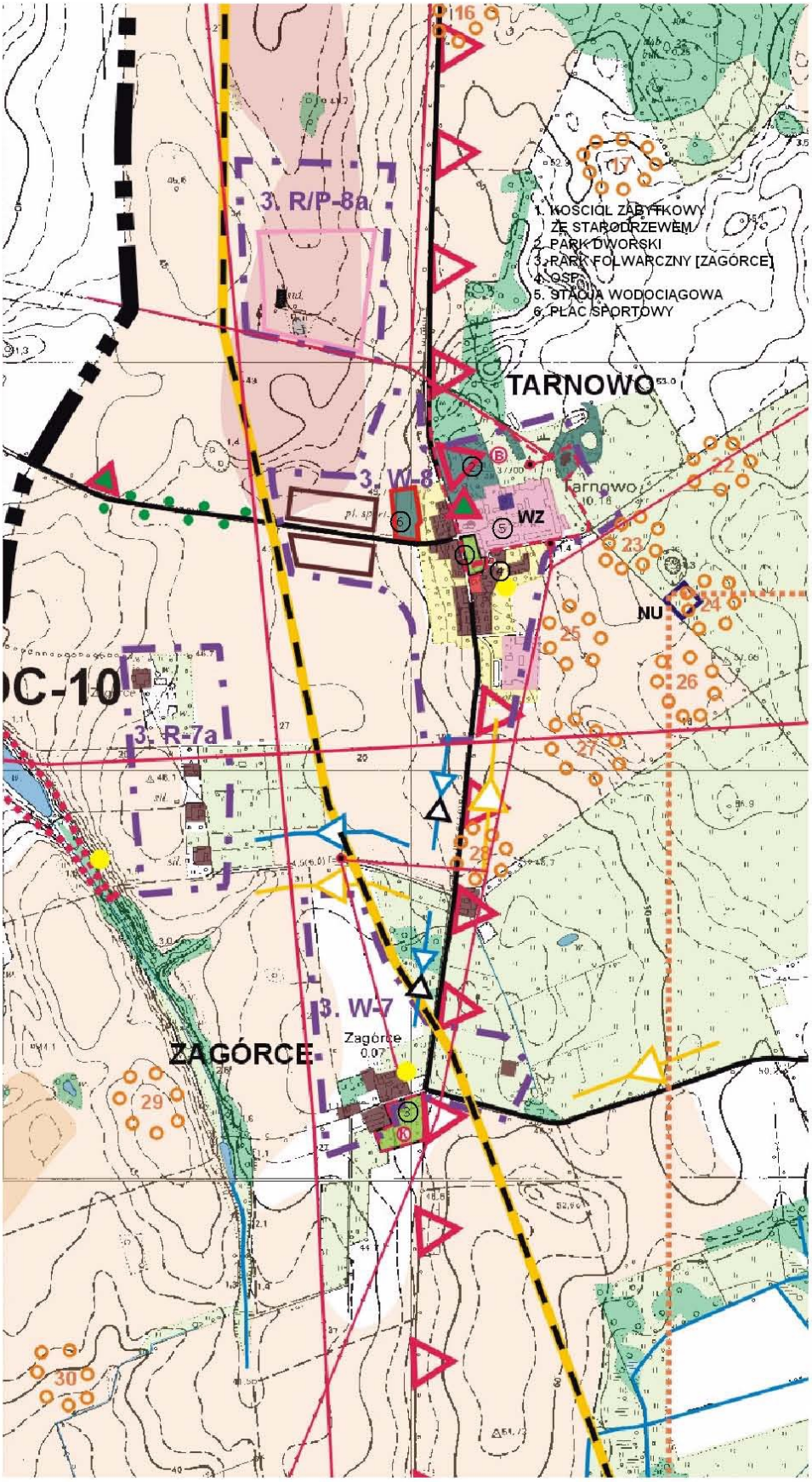
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ROŻNOWO RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 3 SKALA 1 : 10 000



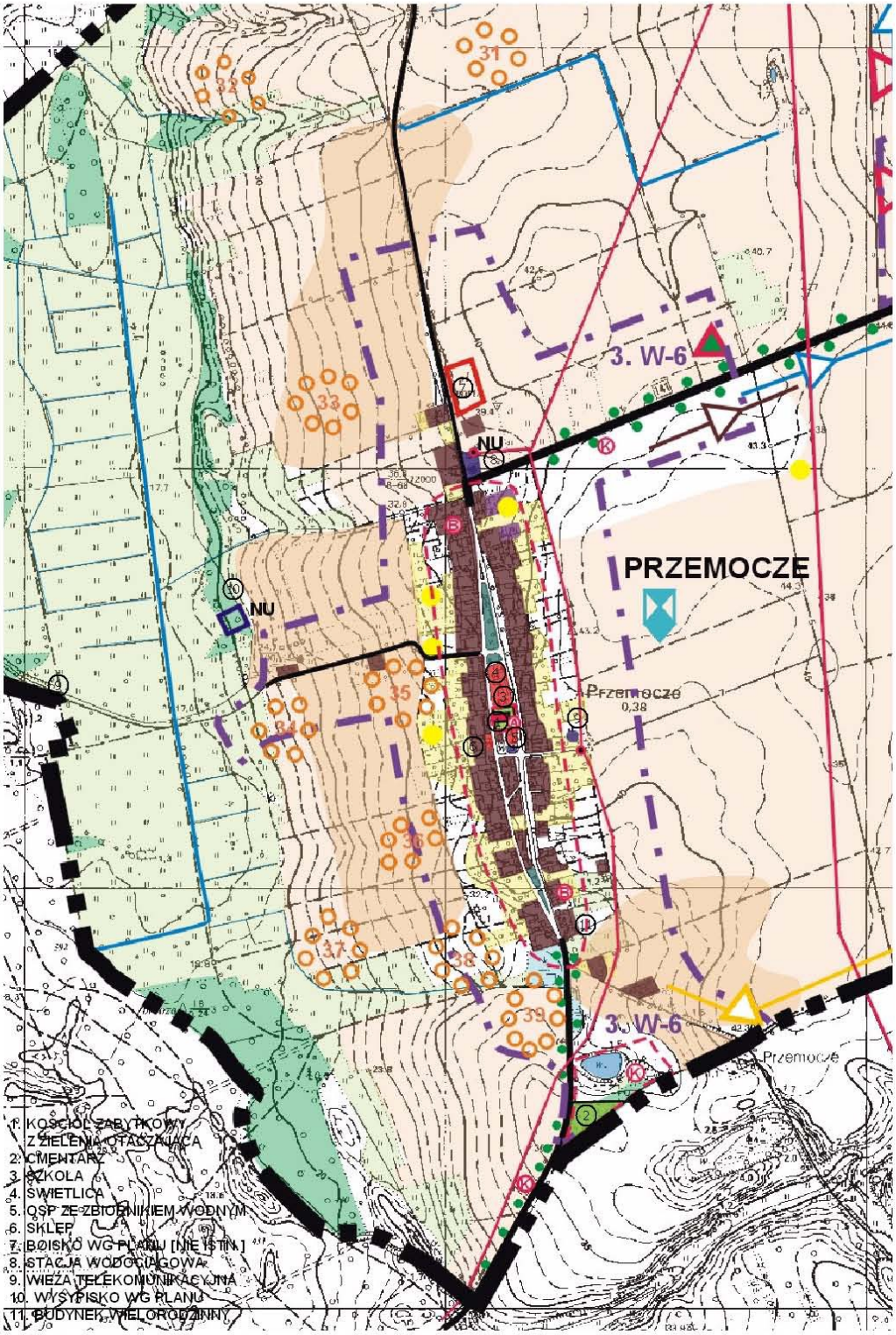
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DBROWICA, SWOJCINO RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 4 SKALA 1 : 10 000



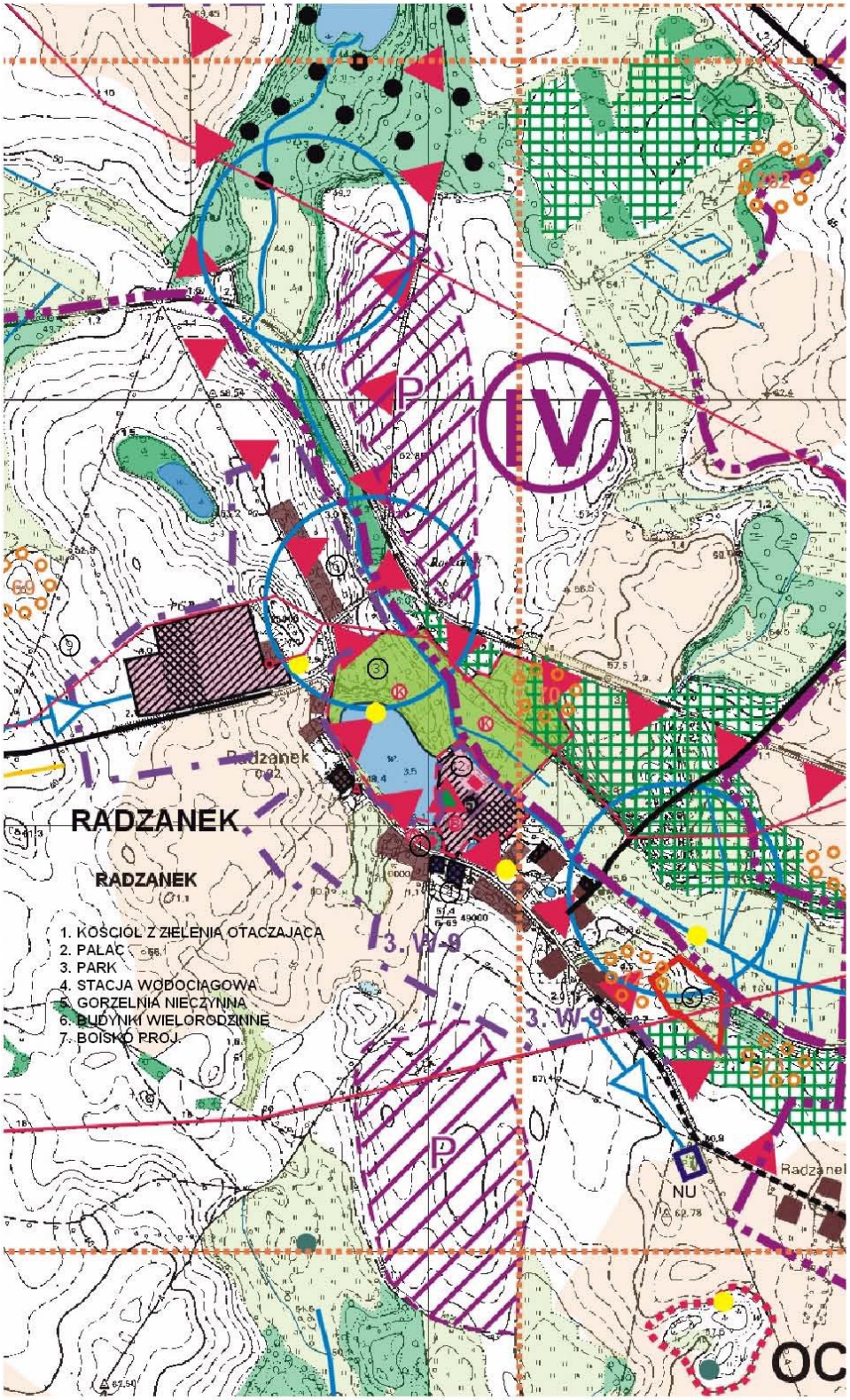
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TARNOWO, ZAGÓRCE RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 5 SKALA 1 : 10 000

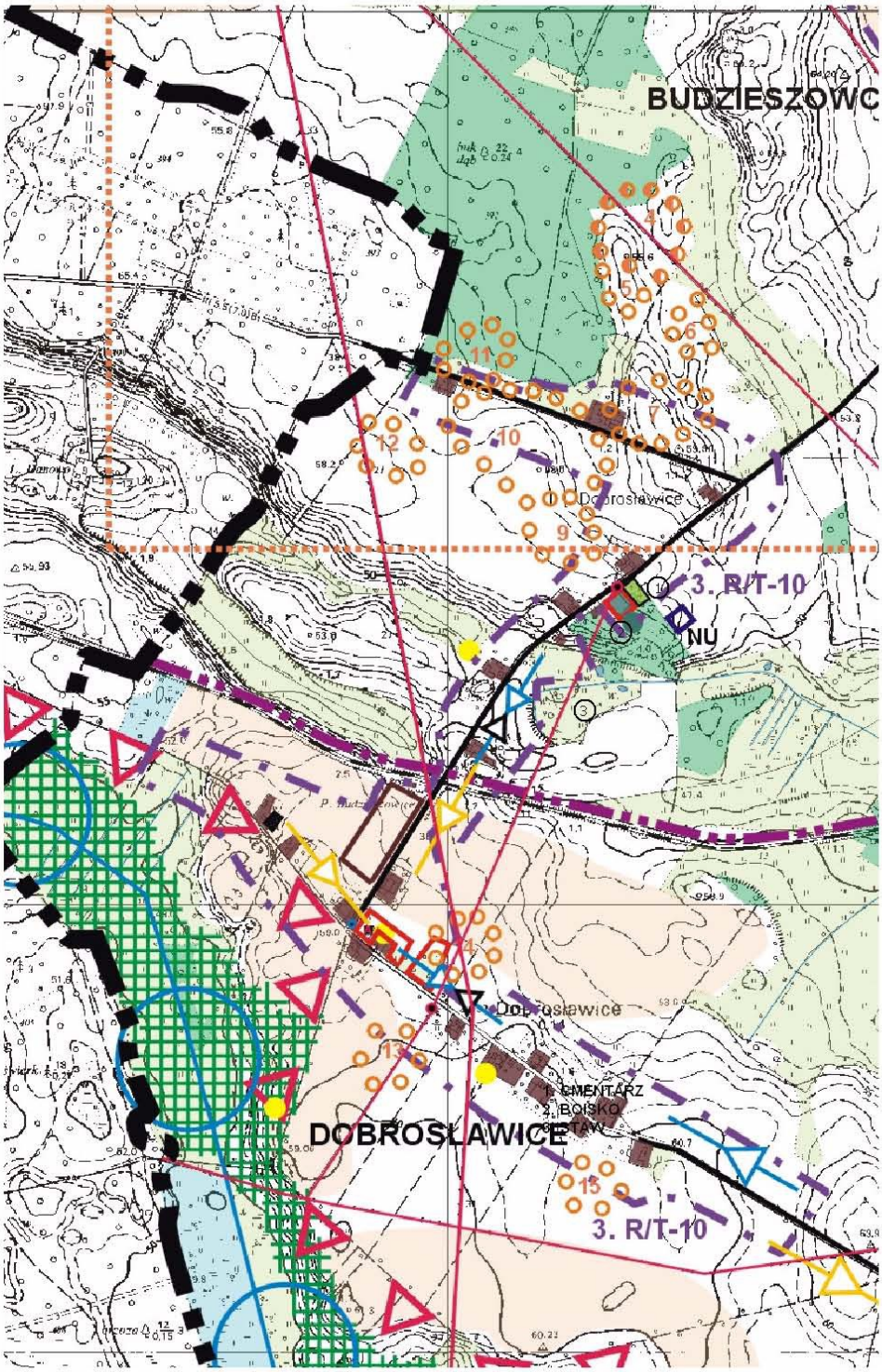


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

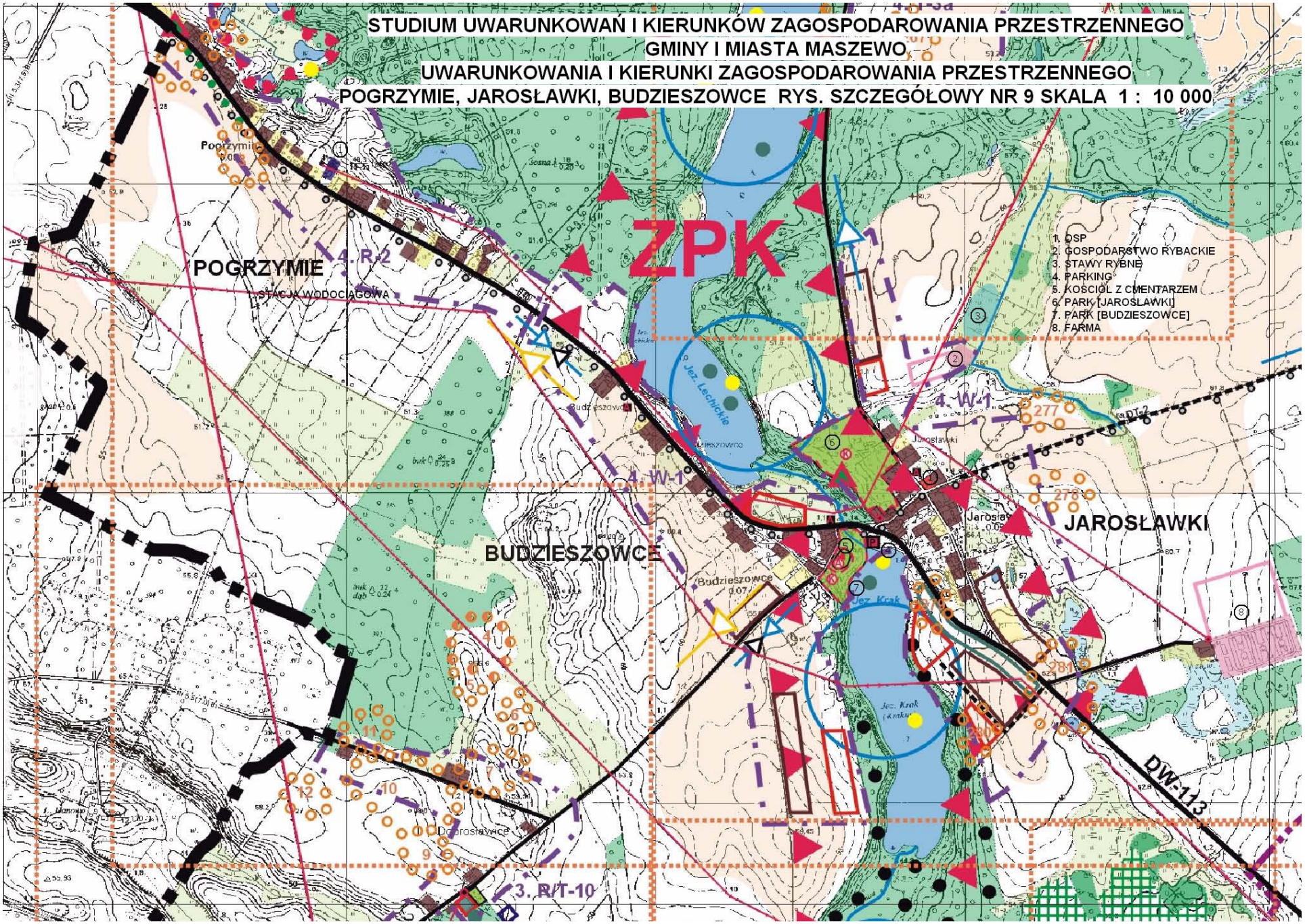
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZEMOCZE RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 6 SKALA 1 : 10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RADZANEK RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 7 SKALA 1 : 10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOBROSŁAWICE, RADZANEK RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 8 SKALA 1 : 10 000


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA MASZEWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POGRZYMIE, JAROSŁAWKI, BUDZIESZOWCE RYS. SZCZEGÓŁOWY NR 9 SKALA 1 : 10 000
ZPK
POGRZYMIE
BUDZIESZOWCE
JAROSŁAWKI
4. R-2
4. W-1
3. R/T-10
DW-113
1. OSP
2. GOSPODARSTWO RYBACKIE
3. STAWY RYBNE
4. PARKING
5. KOŚCIÓŁ Z CMENTARZEM
6. PARK [JAROSŁAWKI]
7. PARK [BUDZIESZOWCE]
8. FARMA

Załącznik nr 2C do Uchwały Nr LI/380/2023
Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 października 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

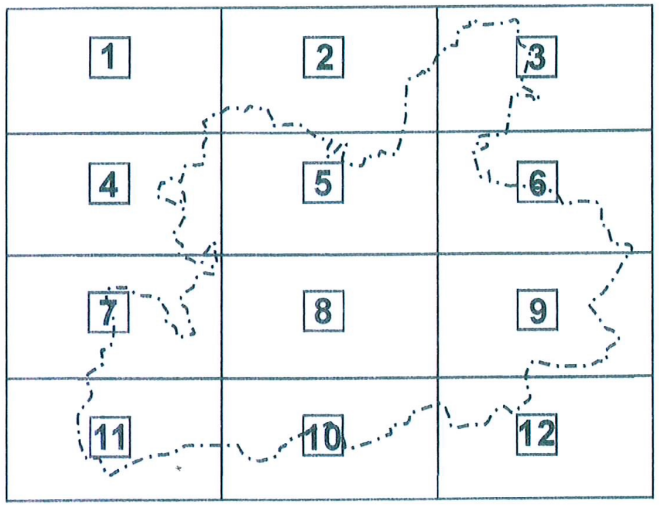
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

INFRASTRUKTURA - KIERUNEK

SKALA 1 : 20 000

(W SEKCJACH)

PODZIAŁ RYSUNKÓW NA SEKCJE



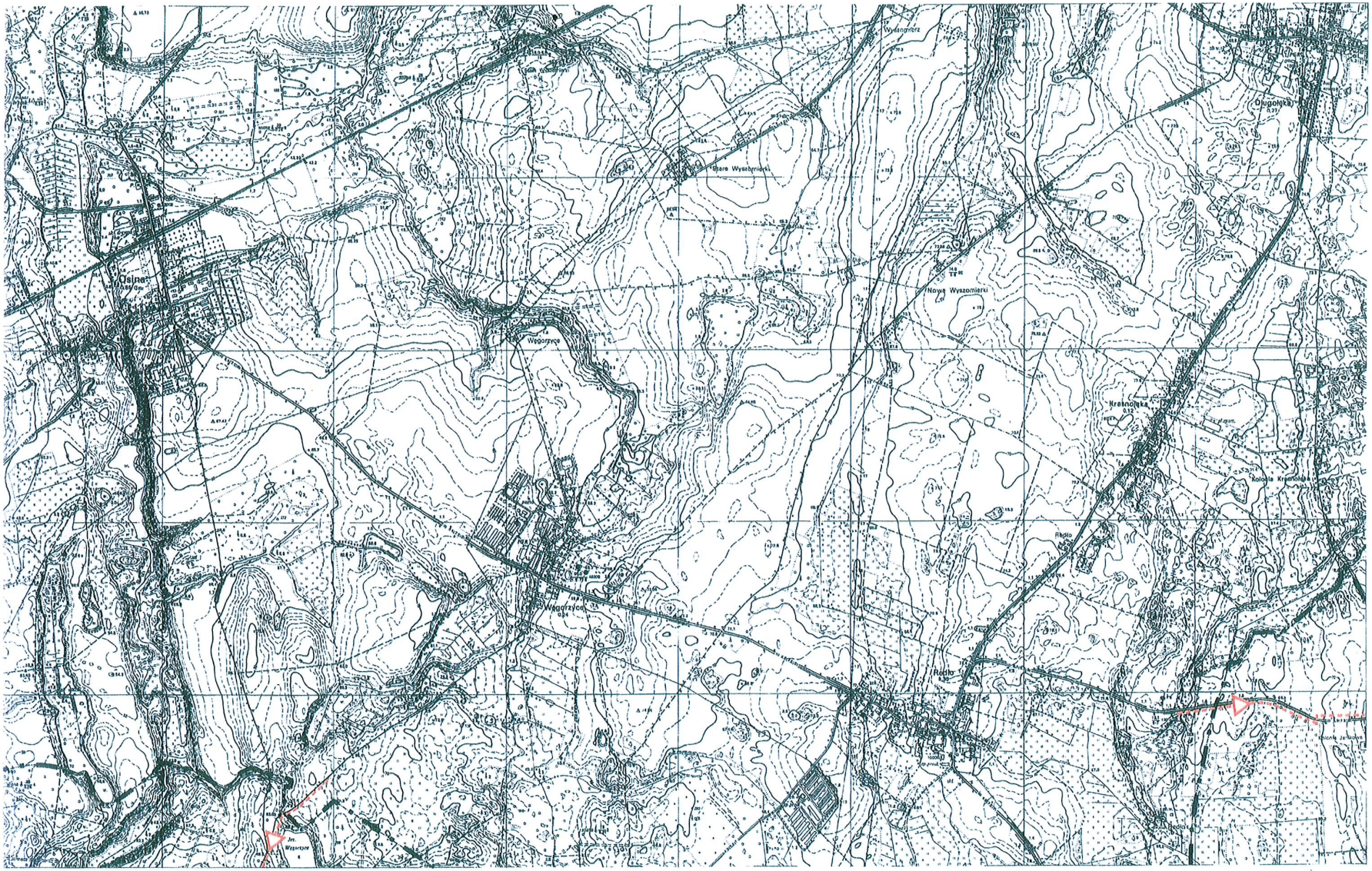
- Istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa przewidziana do likwidacji
- Istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa przewidziana do adaptacji, rozbudowy lub modernizacji
- Zaopatrzenie w wodę poprzez wodociągi zagrodowe
- Istniejąca sieć wodociągowa i kierunki przepływu wody
- Istniejąca sieć wodociągowa ze zmianą kierunku przepływu wody
- Projektowana sieć wodociągowa i kirunki przepływu wody
- Istniejąca oczyszczalnia ścieków komunalnych przewidziana likwidacji
- Istniejąca oczyszczalnia ścieków komunalnych przewidziana do adaptacji, rozbudowy lub modernizacji
- Istniejąca oczyszczalnia ścieków przemysłowych
- Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej i kierunki przepływu ścieków
- Istniejące gminne wysypisko odpadów przewidziane do adaptacji
- Istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu ziemnego I stopnia
- Istniejąca i projektowana w wariancie I sieć gazowa wysokiego ciśnienia
- Projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia w wariancie II
- Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia i kierunki przepływu gazu
- Projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia i kierunki przepływu gazu

Planowane zasięgi uzbrojenia

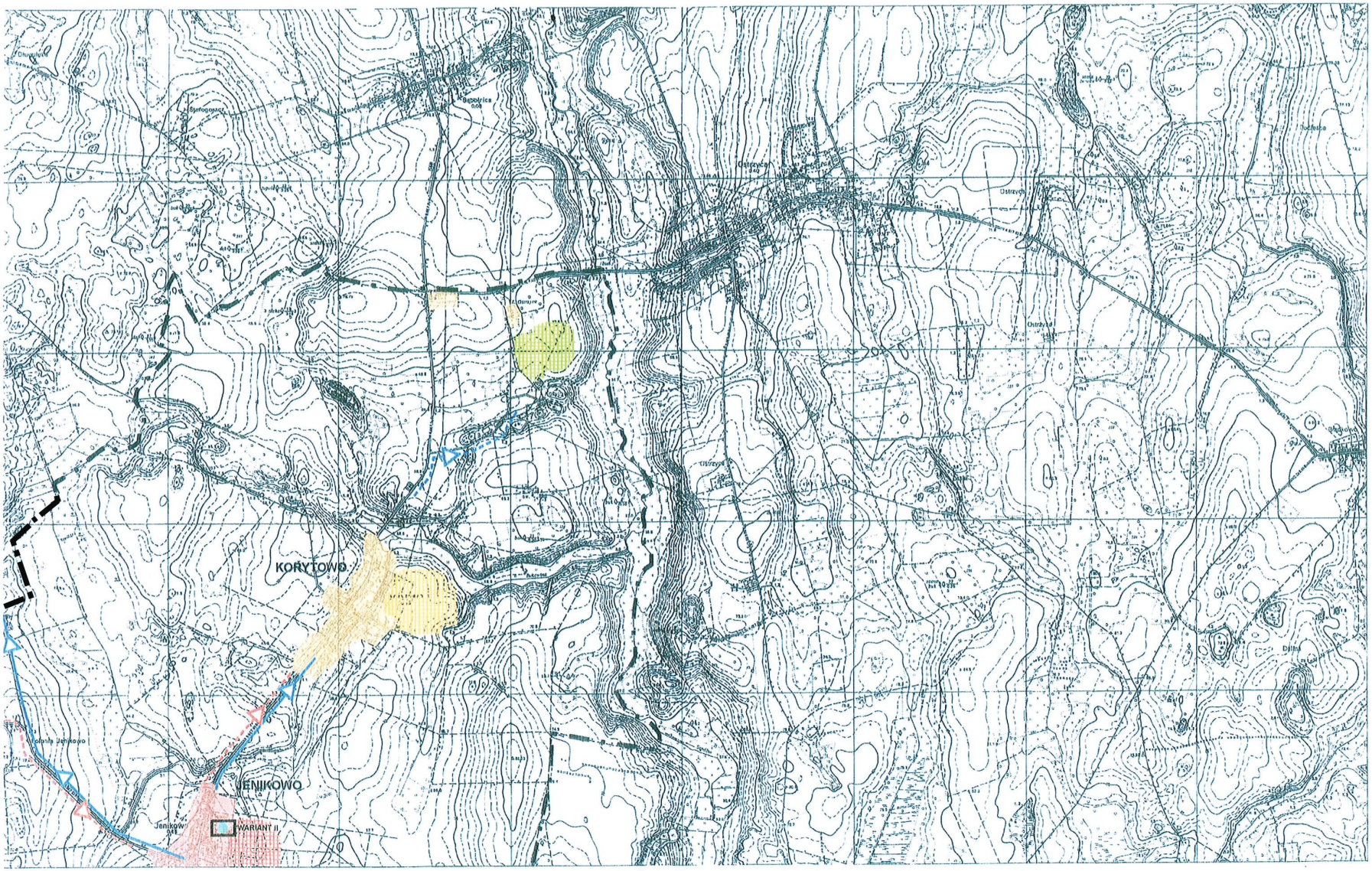
Teren zabudowany | Teren postulowany do zabudowy

- Uzbrojenie pełne, systemowe: wodociąg zbiorowy, system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, sieć gazowa
- Uzbrojenie nie pełne: wodociąg zbiorowy, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni, sieć gazowa
- Uzbrojenie minimalne: wodociąg zbiorowy, odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni

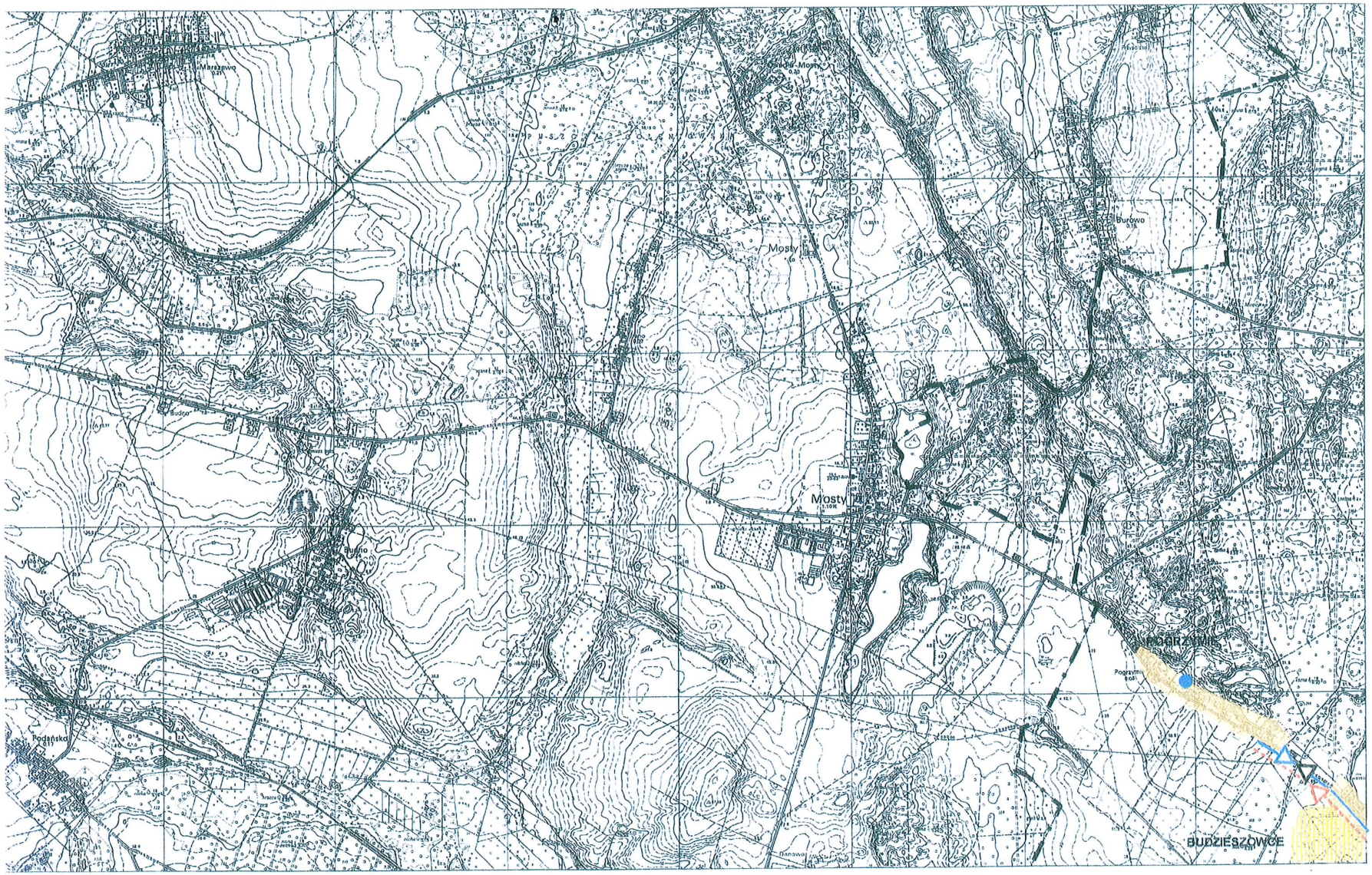
2


Wyszomierz
Długołęka
Stare Wyszomierz
Osiny
Nowe Wyszomierz
Wągrzyce
Krasnolipka
Rakoła Krasnolipka
Rakoła
Wągrzyce
Rakoła
Jez. Wyszomierz

3



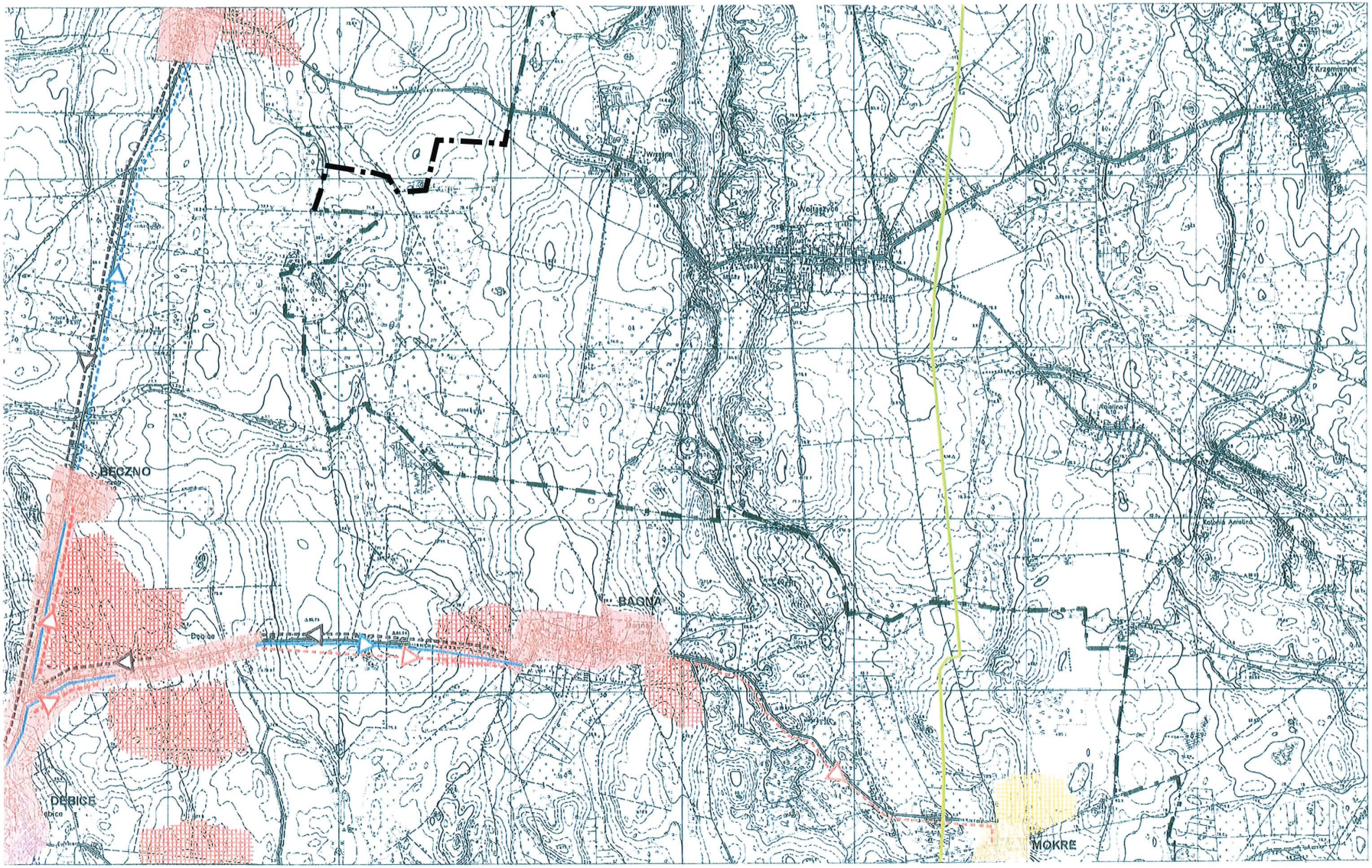
4

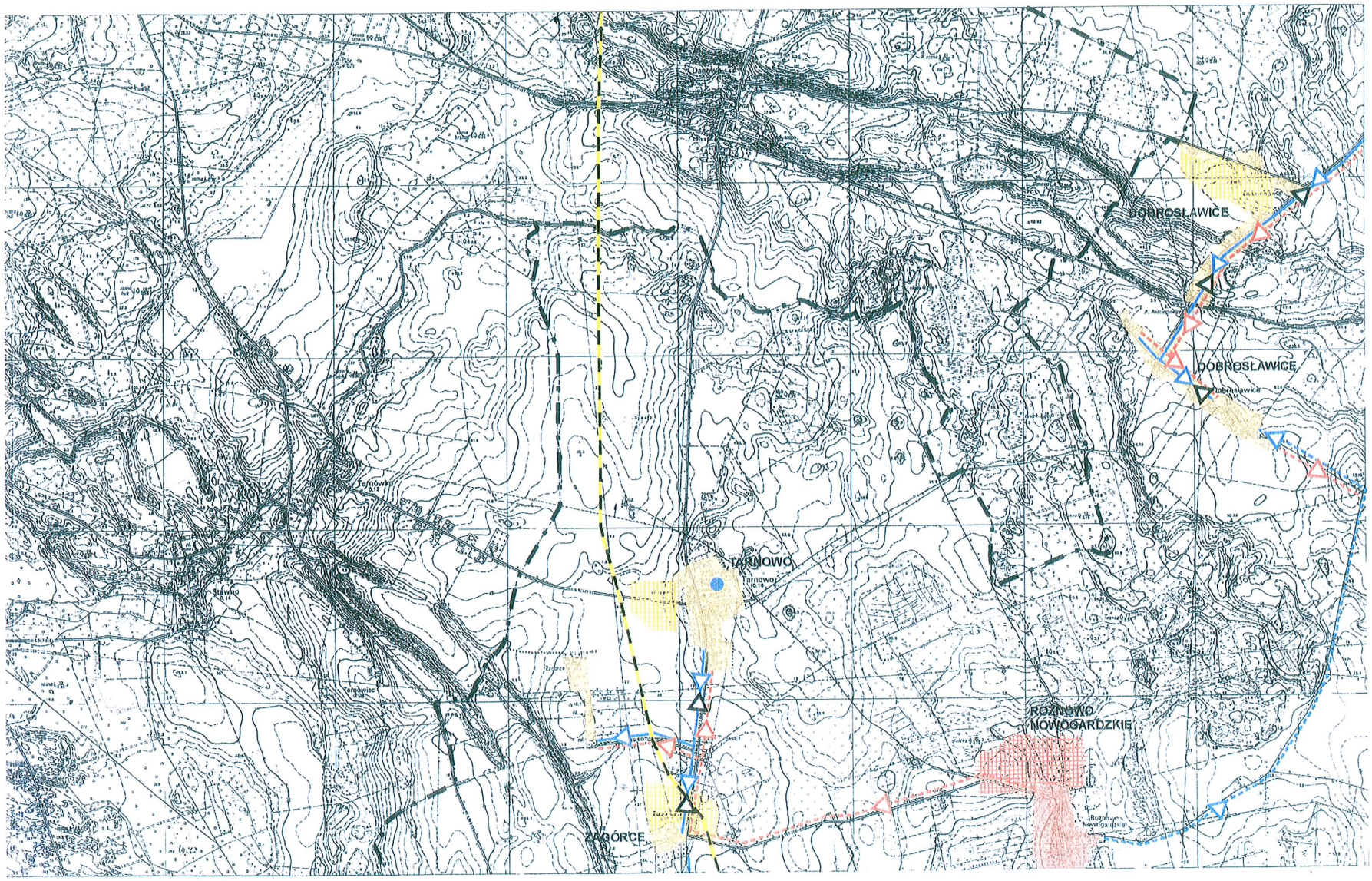

Mosty
Mosty
Budno
Budno
Podgaiska
Burowo
PODRZYMIE
BUDZIESZOWICE

5

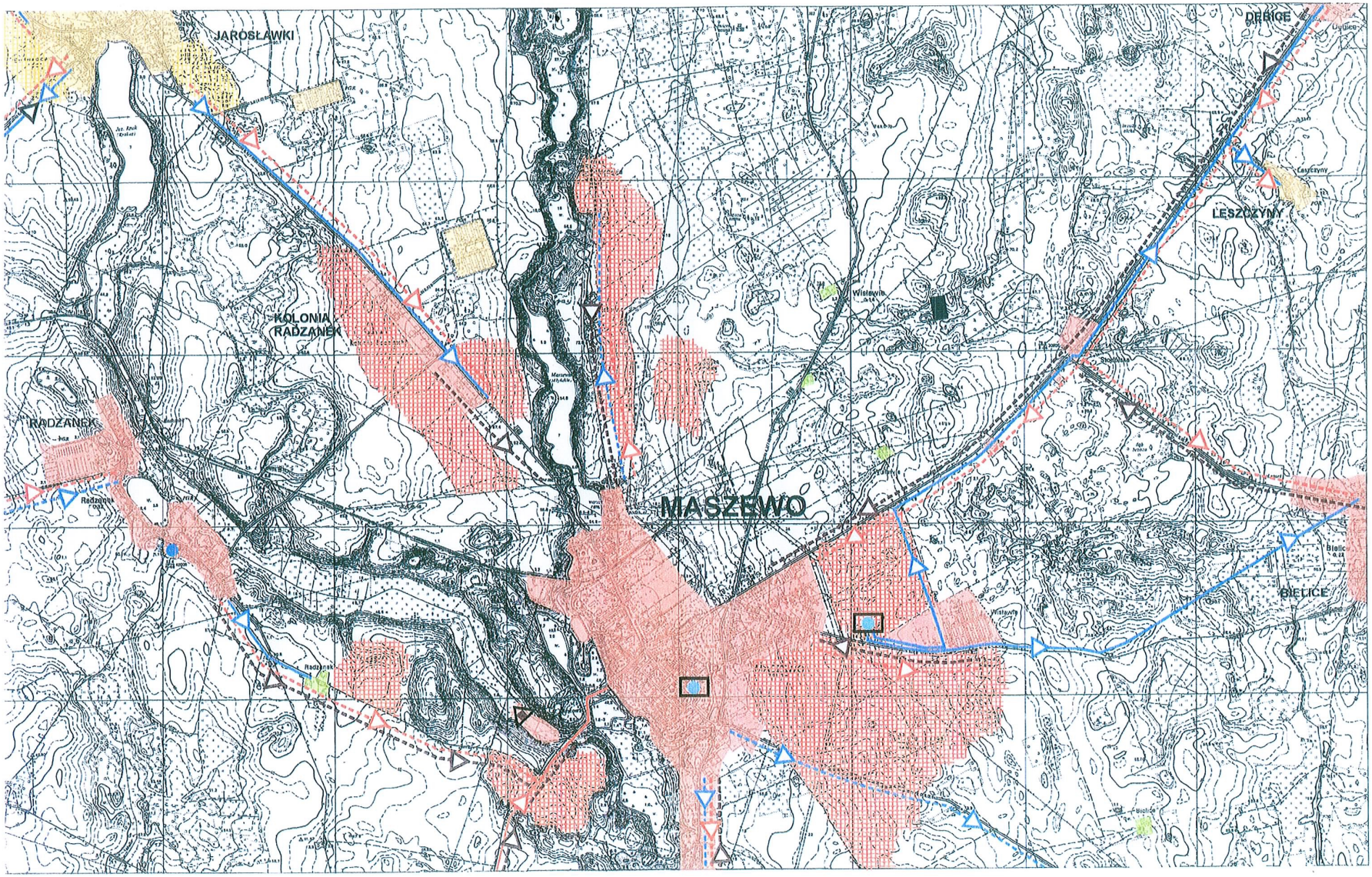

MACIEJEWO
GODOWO
KOLONIA GODOWO
JAROSŁAWKI
MASZEWKO
DĘBICE

6

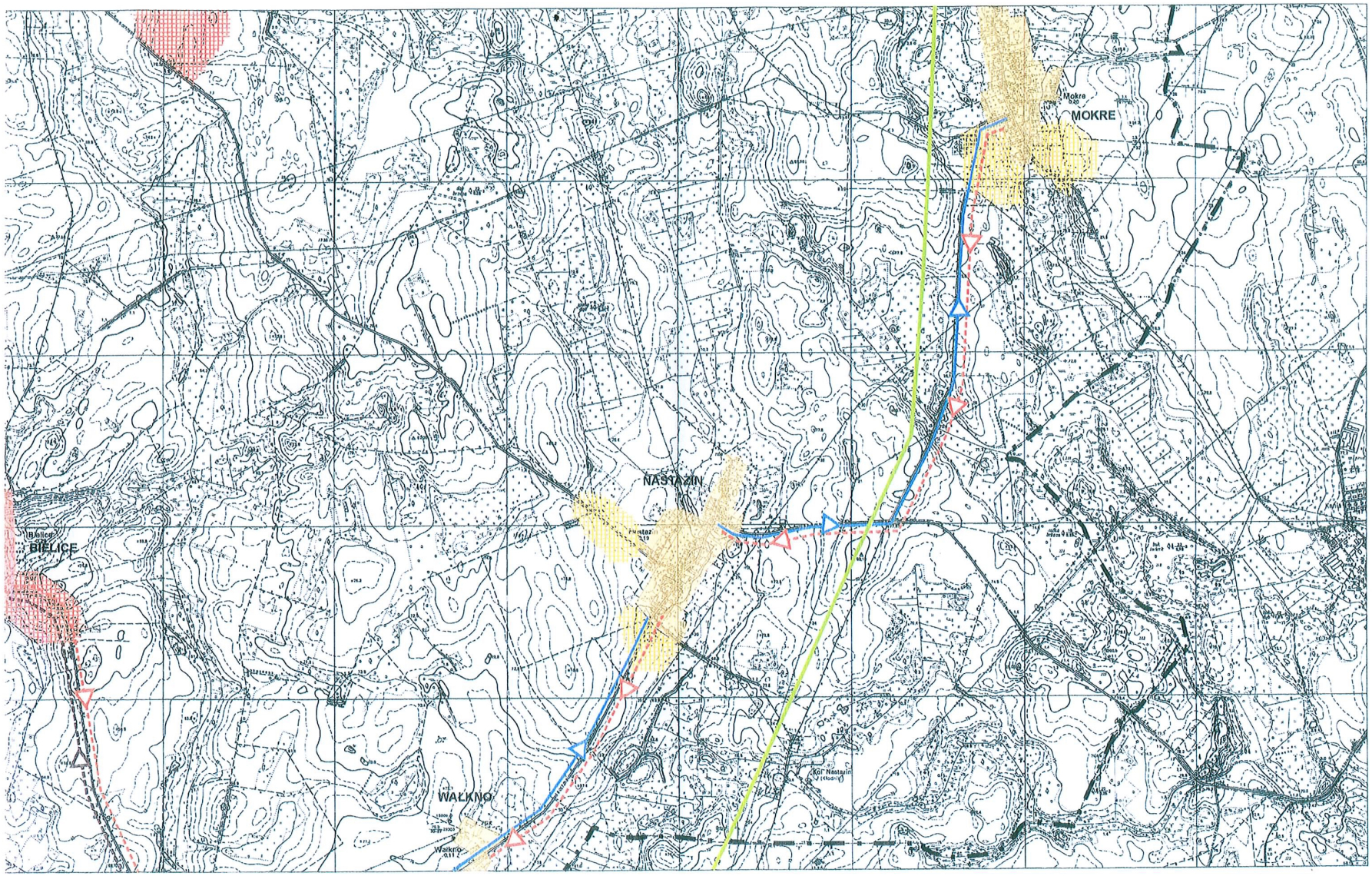



DOBROSŁAWICE
DOBROSŁAWICE
TARNOWO
ROŻNOWO NOWOGARDZKIE
ZAGÓRCE

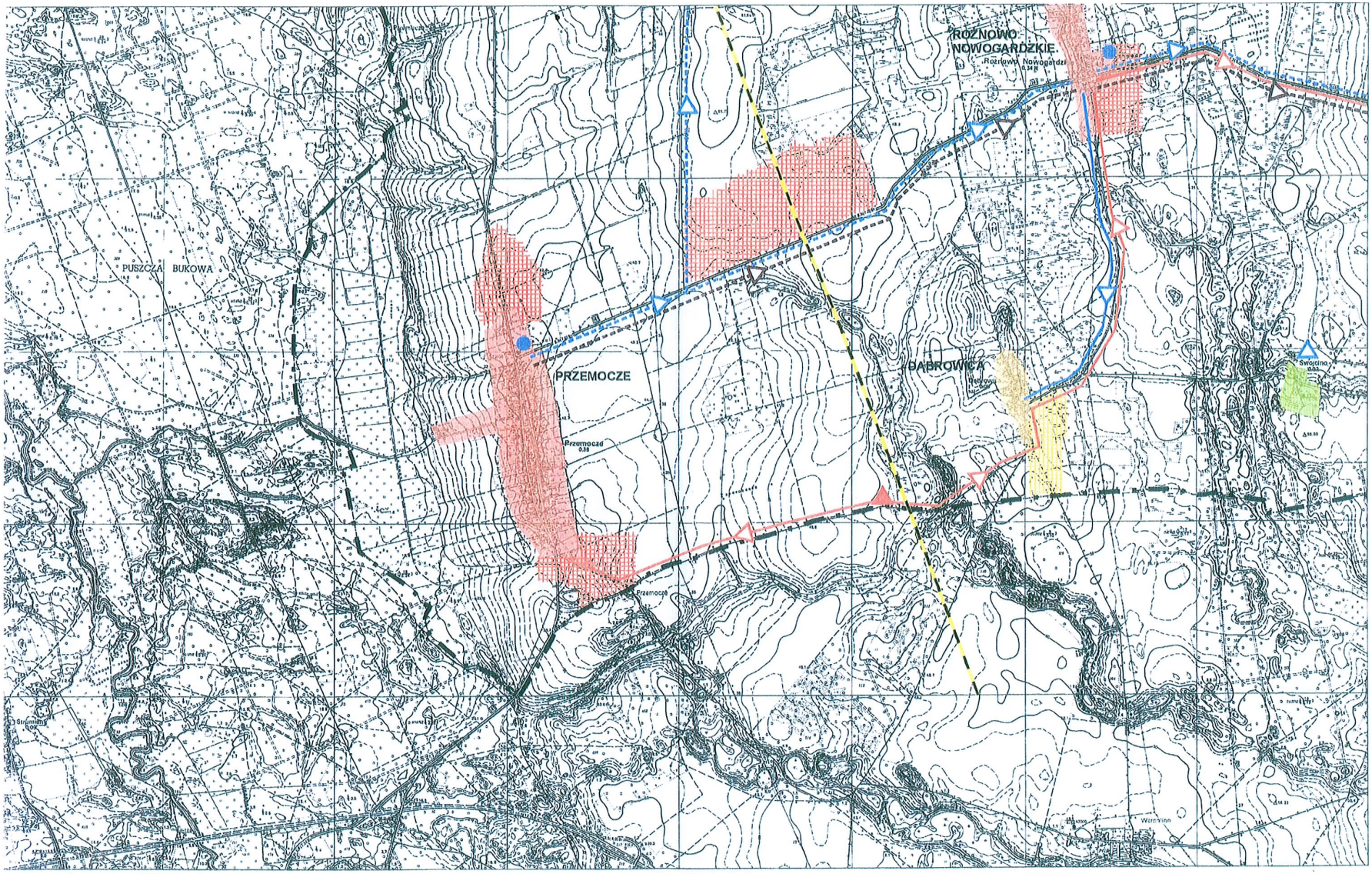
8


JAROSŁAWKI
DERICE
LESZCZYNY
KOLONIA RADZANEK
RADZANEK
MASZEWO
BIELICE

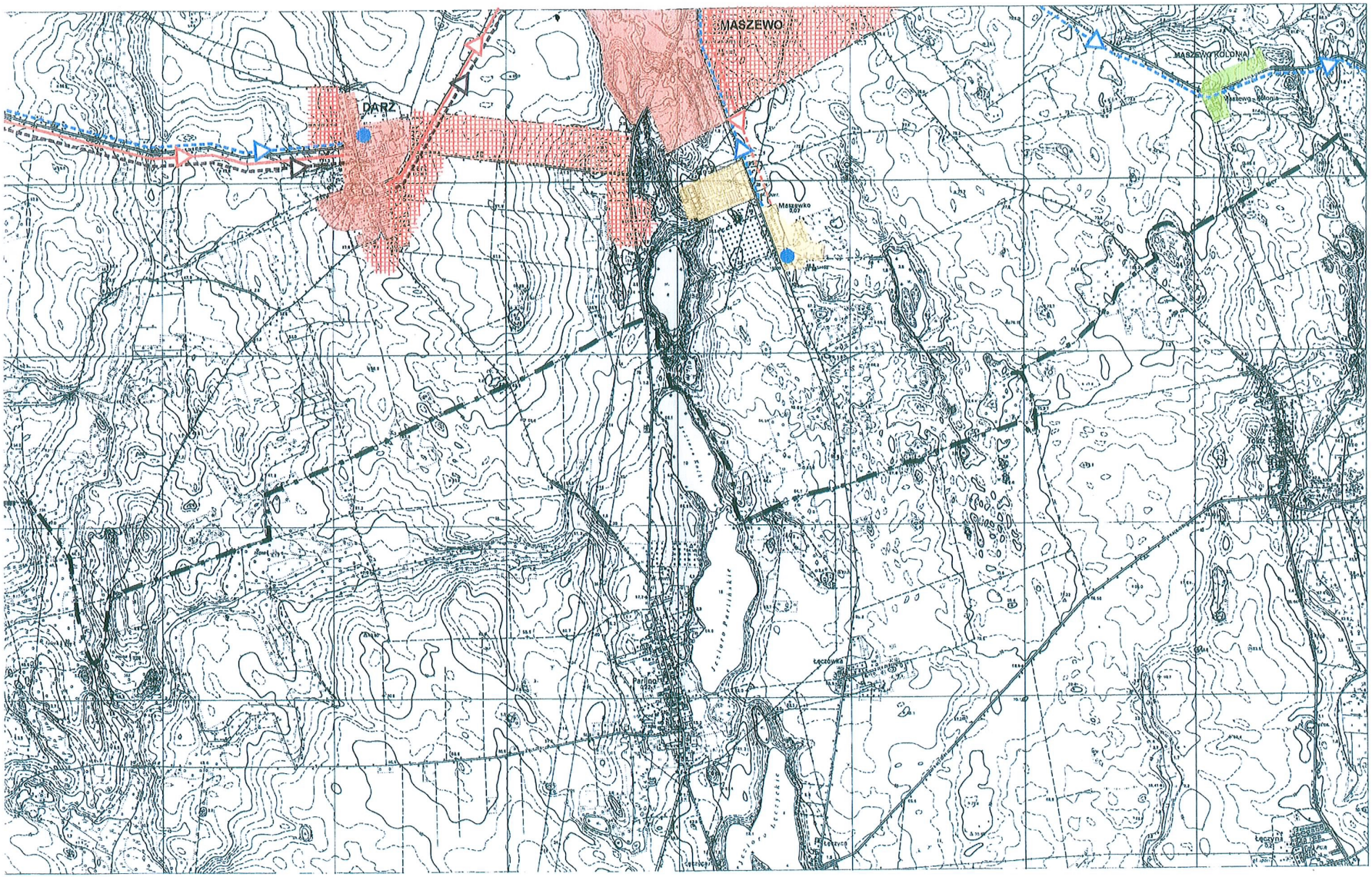
9



10


ROŻNOWO
NOWOGARDZKIE
PUSZCZA BUKOWA
PRZEMOCZE
BĄDROWICA
Przemocze
Przemocze
Swarzno

11


MASZEWO
DARŻ
MASZEWO KOLONIA
Maszewko
Parlino
Łęczówka
Łęczyce

12



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/380/2023
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo

Na podstawie art. 12. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) w powiązaniu z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Maszewie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo**, sporządzony w zakresie określonym Uchwałą Nr XXXVI/276/2022 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia do 9 maja 2023 r.

2. W terminie określonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 30 maja 2023 r. do projektu zmiany studium nie złożono uwag.

§ 2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany studium, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/380/2023
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 26 października 2023 r.
Zalacznik6.xades

Informacja o danych przestrzennych

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/276/2022 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r. przystąpiono do zmiany studium celem dostosowania granicy studium do rzeczywistych granic gminy w granicach obrębu ewidencyjnego Jenikowo.

Zmiana studium dotyczy korekty przebiegu granicy gminy Maszewo w graniach obrębu ewidencyjnego Jenikowo. Obszary ujęte w studium w wyniku korekty przebiegu granicy gminy obejmują wyłącznie grunty rolne oraz leśne, a ustalenia studium sankcjonują obecny sposób ich użytkowania. Ponadto w celu zabezpieczenia istniejących funkcji, nowe obszary oznaczono na załączniku graficznym jako tereny z zakazem zabudowy. W części tekstowej uwzględniono zapisy dotyczące terenów z zakazem zabudowy w odniesieniu do rozwoju funkcji rolniczej. Ponadto doprecyzowano termin *„kolizji z innymi ustaleniami planu oraz Studium”* uniemożliwiającej lokalizację zabudowy na terenach rolnych**,** wskazując jako kolizję zapisy w planie oraz w studium dotyczące zakazu zabudowy. Powyższe zmiany gwarantują utrzymanie obecnego rolnego i leśnego zagospodarowania terenów otwartych oraz zapewnią brak wskazania nowych terenów pod zabudowę, zgodnie z uchwałą intencyjną w sprawie przystąpienia do zmiany studium.

Z uwagi na przedmiot zmiany studium zmiany w tekście obejmują wyłącznie korekty wynikające z uwzględnienia aktualnego stanu formalno-prawnego i nie stanowią o nowych rozstrzygnięciach planistycznych.

Obszary ujęte po korekcie przebiegu granicy gminy w granicach gminy Maszewo nie są objęte żadną formą ochrony przyrody. Nie występują w ich zasięgu inne uwarunkowania i ograniczenia wynikające z uwzględnienia przepisów odrębnych. W szczególności nie są objęte zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie są objęte zasięgiem stref ochronnych i kontrolowanych na przebiegu przesyłowej infrastruktury elektroenergetycznej i gazowej, nie są objęte zasięgiem stref ochronnych od terenów zamkniętych resortu MON, nie są też położone w zasięgu oddziaływania linii kolejowych i dróg, a także nie obejmują żadnych obiektów i obszarów zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Wobec powyższego wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały.