

UCHWAŁA Nr LXI/358/2024
RADY GMINY MARIANOWO

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/233/2022 Rady Gminy Marianowo z dnia 22 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo, uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo, zwane dalej Studium.

§ 2. Granicę obszaru objętego zmianą Studium oznaczono na załączniku nr 2.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst ujednolicony zmiany studium pt.: „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo”;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek ujednolicony zmiany studium, zatytułowany „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo”;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Marianowo o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium wniesionych przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marianowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Marianowo

Mateusz Ruciński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/358/2024
Rady Gminy Marianowo
z dnia 29 lutego 2024 r.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO

Struktura dokumentu

W celu czytelności zawartości Studium, tekst został podzielony na trzy części. Podział ma za zadanie ułatwić zapoznanie się z dokumentacją oraz analizę poszczególnych terenów.

Część I – WSTĘP – przedstawia informacje wprowadzające, podstawę formalno – prawną opracowania, zespoły autorskie dokumentu zasadniczego i poszczególnych zmian, zakres studium, metodę i formę opracowania. Wstęp zawiera źródła informacji oraz opracowań, które zostały wykorzystane do opracowania Studium.

Część II – UWARUNKOWANIA – są to wszystkie elementy, które pozwalają określić i ukierunkować rozwój przestrzenny gminy. Jest tu przedstawiona fizjograficzna, gospodarcza i społeczna charakterystyka gminy. Wymienione są także zasoby i zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz zabytków i środowiska kulturowego łącznie z proponowanymi do ochrony obiektami i obszarami.

Część III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy kierować się w dążeniu do wyznaczonych celów w polityce przestrzennej gminy. Ponadto zawiera nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy opiera się na zmianach w dziedzinach takich jak: ład przestrzenny i ochrona środowiska, ochrona i dziedzictwo kulturowe, sfera gospodarczo – społeczna oraz z zakresu inżynierii technicznej i komunikacji.

W studium określone są wszystkie kierunki rozwoju przestrzennego, których wymagają przepisy prawa. Nie wyszczególnianie w Studium bloków tematycznych przewidzianych ustawą, tj. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych (...), granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych itd. oznacza, iż na obszarze gminy Marianowo nie występują przedmiotowe obszary i w studium nie określa się dla nich kierunków zagospodarowania.

CZĘŚĆ I

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo przyjęło uchwałą XXXI/200/2001 Rady Gminy Marianowo z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Marianowo”.

Pierwsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Marianowo została przyjęta uchwałą XII/73/2011 z dnia 24 listopada 2011 r.

Drugą zmianę studium Rada Gminy w Marianowie przyjęła uchwałą numer XX/131/2012 8 listopada 2012 r.

W 2014 przystąpiono do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Marianowo w obrębie geodezyjnym Gogolewo i Marianowo (Uchwała nr XXXVII/276/2014 z dnia 06 listopada 2014 r.). Uchwała ta została zmieniona uchwałą Nr XIII/83/2016 Rady Gminy Marianowo z dnia 25 lutego 2016 r. Zmiany wprowadzono kursywą oraz podkreśleniem.

W zmieniającej się sytuacji społecznej i gospodarczej gminy zaistniała potrzeba aktualizacji treści zawartych w studium oraz wyznaczenia nowych kierunków rozwoju gminy. W tym celu Rada Gminy Marianowo przyjęła uchwałę Nr XXVI/169/09 z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo.

Przy sporządzeniu zmiany 2012 r. studium w znacznej części wykorzystano obowiązujący dokument. Dostosowano również zapisy studium do obowiązujących przepisów prawa. Wprowadzono nowe dane, jednocześnie wykorzystując informacje i statystyki z lat ubiegłych tym samym uaktualniając rozdział uwarunkowań gminy. Zabieg ten pozwolił na dokonanie oceny zmian badanych zjawisk we wskazanych przedziałach czasowych oraz określenie nowych kierunków zagospodarowania oraz rozwoju przestrzennego gminy.

Uchwałą nr XLVI/233/2022 z dnia 24 listopada 2022 r. Rada Gminy Marianowo przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo. Zmiany z 2023/2024 r. w tekście oznaczono kolorem zielonym, czcionką Arial Narrow 12

Podstawy formalno – prawne

Dokumentami formalno-prawnymi opracowania są:

- Uchwała Nr XXI/14/96 Rady Gminy w Marianowie z dnia 19 grudnia 1996 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo,
- Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31 stycznia 1980 r.,

- Ustawa o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r.,
- Ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z dnia 29 kwietnia 1985 r.,
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r.,
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 201 poz. 1237),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r, Dz. U. Nr 25, poz. 150),
- 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 (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity z 2005 r., Dz. U. Nr 239, poz. 2019 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 z póź. zm.).

W „Studium ...” uwzględniono wnioski wynikające z następujących opracowań:

- Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich,
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego. Szczecin 2002,
- Prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo 2009r., uaktualnienie marzec 2012 r.,
- Ekofizjografia podstawowa do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo. 2009 r.,

- Ocena możliwości lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych przy miejscowości Czarnkowo i Gogolewo w gminie Marianowo w województwie zachodniopomorskim. 2008r.,
- Inwentaryzacji urbanistycznej opracowanej dla gminy Marianowo, wykonanej na mapach w skali 1:5 000 (przeskalowanie z map wysokościowych w skali 1:10 000),
- „Waloryzacji przyrodniczej gminy Marianowo” wykonanej w 1998 roku przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie,
- „Studium ruralistyczne (skrótowe)”, wykonane na przełomie września-listopada 1999 roku przez Biuro Dokumentacji Zabytków w Szczecinie,
- „Studium krajobrazu kulturowego z pradziejów, wczesnego średniowiecza i średniowiecza na terenie gminy Marianowo – wytycznych archeologicznych”, opracowanych w grudniu 2000 roku,
- „Uwarunkowań fizjograficznych gminy Marianowo”, wykonanych w marcu 2000 roku,
- „Zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Marianowo” wykonanego we wrześniu 1999 roku,
- wniosków zgłoszonych do „Studium...” przez instytucje, podmioty gospodarcze i osoby fizyczne na przestrzeni lat 1998-2000,
- "Strategii rozwoju gminy Marianowo" wykonanej przez Regionalne Centrum Doradztwa Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich w Barzkowicach w kwietniu 2000 roku,
- Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo. 2010r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo. 2010 r.,
- uchwała Nr XXVI/169/09 z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo.

Zespół autorski

Studium - 2001 r.

Pracownia Projektowa Architekt Tomasz Brejda, Stargard Szczeciński, Osiedle 1000-lecia 3a/9;
mgr inż. arch. Tomasz Brejda - uprawnienia w projektowaniu specjalności architektura nr ew. 89/Sz93,
mgr inż. arch. Franciszek Raciborski - uprawnienia w planowaniu przestrzennym nr 592/88, uprawnienia budowlane - nr 87/63.

Zmiana studium – 2011 r.

mgr inż. Jerzy Urban, UPR. urb. nr 599/88; członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów we Wrocławiu, Nr Z –146,
mgr Bogusława Rożyńska,
mgr inż. arch. Monika Rożyńska.

Zmiana studium – 2012 r.

mgr inż. Roman Erdmann, upr. urb. Nr 308/88; członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów we Wrocławiu Nr Z –118 / 2002,
mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz, upr. urb. Nr Z- 521/2010; członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów we Wrocławiu,
mgr inż. arch. Anita Wasylik, upr.bud. nr 38/Sz/98,
mgr Martyna Ciach.

Zmiana studium – 2017 r.

[mgr Martyna Ciach – Michalak](#)

[mgr Małgorzata Rybicka](#)

Zmiana studium z 2023/2024 r.

mgr inż. arch. Aldona Cieśla

mgr inż. arch. Agata Marciniak

mgr inż. Sonia Myszak

mgr inż. Katarzyna Misiołek

Zakres studium

Przedmiotem opracowania jest obszar gminy Marianowo w jej granicach administracyjnych. Przy sformułowaniu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono również tereny sąsiednich jednostek administracyjnych z uwagi na powiązania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze. Celem opracowania jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem aspektów społecznych i gospodarczych.

1. Przedmiotem zmiany studium 2011 r., (uchwalonej uchwałą nr XII/73/2011 z dnia 24 listopada 2011 r.) jest:

- wprowadzenie dodatkowych terenów rekreacyjnych w obrębie miejscowości Wiechowo,
- wprowadzenie możliwości funkcji mieszkaniowej na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położonych w obrębie miejscowości Marianowo i Wiechowo,

- wprowadzenie możliwości funkcji przemysłowo-składowej w obrębie miejscowości Marianowo,
- określenie granic planu zagospodarowania przestrzennego,
- zmianę przeznaczenia lasów ochronnych wykorzystywanych faktycznie rekreacyjnie (były ośrodek rekreacyjny MP GK).

2. *Przedmiotem zmiany studium 2012 r. jest:*

- aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy,
- wyznaczenie terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe wraz z ich strefami oddziaływania w obrębach Dalewo i Gogolewo,
- wyznaczenie terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej po obu stronach drogi powiatowej Dalewo – Czarnkowo,
- wprowadzenie terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej w obrębie Gogolewo.

3. *Przedmiotem zmiany studium 2017 r. jest:*

- zmiana sposobu przeznaczenia w części obrębu geodezyjnego Gogolewo w zakresie pozbawienia funkcji lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą i strefami oddziaływania z przeznaczeniem pod uprawę rolną.

- w części obrębu geodezyjnego Marianowo wprowadzenie możliwości poszerzenia istniejącego cmentarza wraz ze strefą –przestrzeń publiczną.

4. *Przedmiotem zmiany studium z 2023/2024 r. jest aktualizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania stref UT oraz UT/M w sąsiedztwie Jeziora Marianowskiego.*

Zakres opracowania:

- określenie perspektywicznych celów rozwoju gminy (priorytetowych) i zadań etapowych,
- sformułowanie trendów rozwojowych dla poszczególnych funkcji gospodarczych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego,
- wyodrębnienie głównych problemów i zadań ponadlokalnych warunkujących rozwój gminy,
- wyznaczenie i ustalenie zasad ochrony terenów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- określenie zasad i standardów odnoszących się do systemu obsługi mieszkańców gminy,
- wyznaczenie kierunków rozwoju jednostek osadniczych i sformułowanie zasad odnoszących się do sposobu ich zagospodarowania,
- określenie zasad obsługi gminy w zakresie komunikacji i systemów inżynierskich,
- określenie rodzaju i zakresu dalszych prac planistycznych i opracowań specjalistycznych.

Metoda i forma opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo stanowi syntezę prac analitycznych, obejmujących szeroki wachlarz zagadnień badanych w różnym stopniu szczegółowości, ze szczególnym uwzględnieniem problemów środowiska przyrodniczego i poziomu życia mieszkańców gminy.

Dla potrzeb studium sporządzono opracowania:

- inwentaryzację ogólną dla całego obszaru gminy w skali 1:20000 i szczegółową w skali 1:5000 dla wszystkich miejscowości. Materiały te pozwoliły na określenie stanu dotychczasowego zagospodarowania gminy i poziomu życia mieszkańców gminy,
- uwarunkowania ekofizjograficzne, które określają stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz istniejące zagrożenia i konflikty,
- Studium krajobrazu kulturowego, wyznaczającego obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską z określeniem sposobu ich ochrony,
- wytyczne odnoszące się do stanowisk archeologicznych, wyznaczające strefy ochrony konserwatorskiej i sposób ich respektowania,
- Studium rolnictwa, które zawiera stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz określa możliwości i ograniczenia rozwoju rolnictwa,
- wytyczne z planu regionalnego i innych opracowań planistycznych, które pozwoliły na sformułowanie uwarunkowań wynikających z powiązań zewnętrznych i zadań o znaczeniu ponadlokalnym,
- wytyczne z planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego,
- Ekofizjografię podstawową do zmiany studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo, opracował Dariusz Janicki, Szczecin 2009r., uaktualnienie marzec 2012 r.
- Prognozę oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo na potrzeby strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, opracował Dariusz Janicki, Szczecin listopad 2009r.,
- *Ekofizjografię do zmiany studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo – 2010. Granice obszaru opracowania wyznaczono w Uchwale Nr XLII/273/2010 Rady Gminy Marianowo z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo,*

- Prognozę oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo na potrzeby strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Marianowo wykonana przez Regionalne Centrum Doradztwa Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich w Barzkowicach. Opracowanie wyznaczyło strategię rozwoju gminy w poszczególnych dziedzinach działalności społeczno gospodarczej, co pozwoliło na określenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, przy uwzględnieniu istniejących, w szczególności przyrodniczych.
- [Prognozę Oddziaływania na Środowisko Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo obręb geodezyjnym Gogolewo i Marianowo](#)
- Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo stref UT oraz UT/M w sąsiedztwie Jeziora Marianowskiego – 2023 r.

CZĘŚĆ II

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU ORAZ STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

1.1 Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Marianowo jest gminą wiejską. Leży w województwie zachodniopomorskim, w środkowej części powiatu stargardzkiego. Sąsiaduje z 5 gminami: od północy z gminą Chociwel, od wschodu z gminą Dobrzany, od południa z gminami Suchań i Stargard Szczeciński, od zachodu z gminą Stara Dąbrowa. Obszar gminy ma bardzo nieregularny kształt. Jej granice na przeważającej długości są sztucznymi wydzieleniami w obrębie użytków rolnych i niewielkich kompleksów leśnych lub pokrywają się z granicami rolnoleśnymi; na krótkim odcinku zachodnia granica gminy biegnie wzdłuż koryta Krapieli.

Powierzchnia gminy wynosi 102 km² i stanowi 6,7 % ogólnej powierzchni powiatu, co daje jej 8 miejsce wśród 10 gmin powiatu.

Sieć osadnicza gminy obejmuje 10 wsi: Dalewo, Dzwonowo, Czarnkowo, Gogolewo, Kępy, Krzywiec, Marianowo, Sulino, Trąbki i Wiechowo. Większość jednostek osadniczych charakteryzuje się zwartym charakterem zabudowy.

Gmina dzieli się na 8 sołectw:

- Marianowo,

- Dalewo,
- Dzwonowo (z wsiami Krzywiec i Kępy),
- Czarnkowo,
- Gogolewo,
- Sulino,
- Trąbki,
- Wiechowo.

Obecnie gmina liczy ponad 3 tysiące mieszkańców (2889 osób w 2021 r.). Średnia gęstość zaludnienia na 1 km² wynosi 31,4 osoby. Ośrodkiem oraz zapleczem dla całej gminy jest wieś Marianowo. Centralne położenie Marianowa stwarza dogodny dojazd do wszystkich miejscowości w gminie. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 20. Droga ta zapewnia bezpośrednie powiązanie gminy z siedzibą powiatu i dalej poprzez drogę krajową nr 10 ze stolicą województwa zachodniopomorskiego Szczecinem, a także pozwala na dobre skomunikowanie gminy z zachodnią i centralną częścią kraju. W powiązaniu z drogą wojewódzką nr 142 Chociwel - Nowogard i dalej drogą krajową nr 6 Goleniów - Koszalin - Gdańsk umożliwia dogodnie połączenie gminy z północnymi rejonami województwa i kraju. Siedziba gminy Marianowo, położna jest w odległości zaledwie 56 km od centrum Szczecina, stolicy województwa zachodniopomorskiego i 20 km od Stargardu Szczecińskiego, siedziby powiatu stargardzkiego.

1.2 Struktura użytkowania i przeznaczenia terenów

Według danych z Urzędu Gminy w Marianowie gmina Marianowo zajmuje obszar 10177 ha, z czego grunty orne stanowią 5121 ha, grunty leśne 2719 ha, grunty pod zabudowaniami 212 ha, wody powierzchniowe 10 ha, nieużytki 375 ha.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Marianowo

Użytek	Powierzchnia (ha)
grunty orne	5121
sady	23
łąki	604
pastwiska	286
grunty rolne zabudowane	110
grunty pod stawami	261
grunty pod rowami	14
lasy	2719
zadrzewienia i zakrzaczenia	129
tereny mieszkalne	6
tereny przemysłowe	2
inne tereny zabudowane	1

zurbanizowane tereny niezabudowane	5
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	10
drogi	239
tereny kolejowe	54
użytki kopalne	3
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	171
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	41
nieużytki	375
tereny różne	3
RAZEM	10177

Źródło: Urząd Gminy w Marianowie

1.3 Stan prawny gruntów

W gminie Marianowo większość powierzchni (około 50%) zajmują grunty będące własnością Skarbu Państwa, w tym przekazane w użytkowanie wieczyste. Strukturę własności przedstawia poniższa tabela. Grunty osób fizycznych to zaledwie ok. 34% ogółu powierzchni gruntów w gminie. Trzecią, co do wielkości grupę, stanowią grunty spółek prawa handlowego (13%). Niewielki udział w ogólnej powierzchni gminy zajmują tereny gminne, powiatu stargardzkiego, województwa oraz kościołów i związków wyznaniowych.

Stan prawny gruntów w gminie Marianowo

Własność gruntów	Powierzchnia (ha)
Grunty Skarbu Państwa (w tym przekazane w użytkowanie wieczyste)	5071
Grunty Gminy Marianowo (w tym przekazane w użytkowanie wieczyste)	219
Grunty osób fizycznych	3481
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	15
Grunty Powiatu Stargardzkiego	28
Grunty Województwa Zachodniopomorskiego	17
Grunty Spółek prawa handlowego	1346
RAZEM	10177

Źródło: Urząd Gminy w Marianowie

1.4 Stan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy

Z informacji z Urzędu Gminy wynika, iż gmina pokryta jest tylko w 1,5% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany pokrywają głównie tereny w obrębie miejscowości Marianowo i Gogolewo z funkcją dominującą turystyczno - rekreacyjną, z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz letniskowej. W kilku obowiązujących planach zawarte są także zapisy regulujące kwestię zalesienia oraz możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej. Poniżej przedstawione są mapy poglądowe o obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania

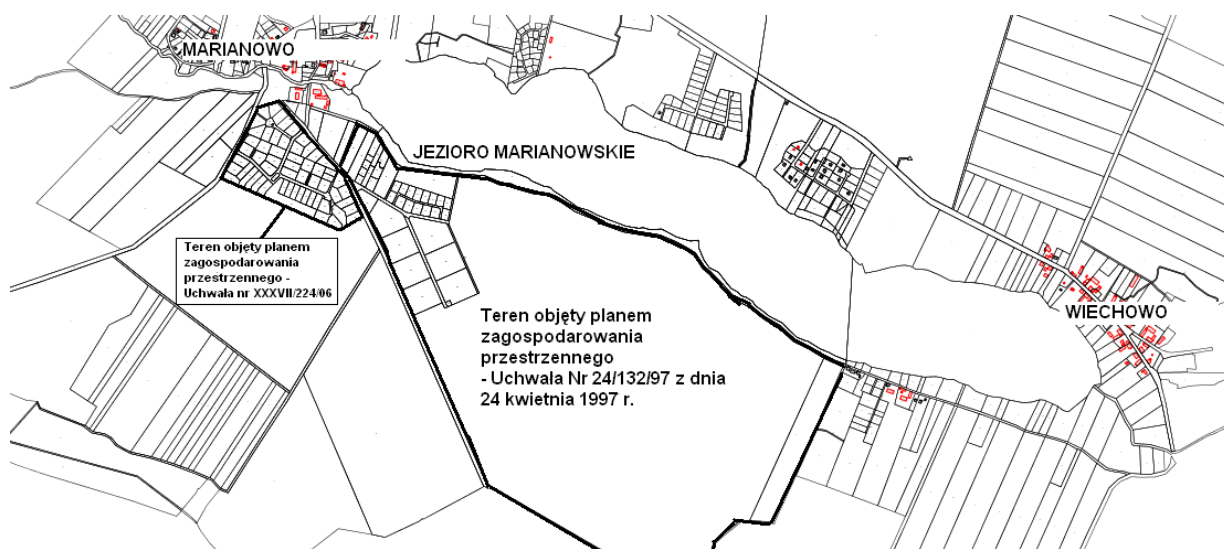
przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy, które wydaje gmina w 90% są decyzjami z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz w niewielkim procencie pod zabudowę zagrodową.

Lokalizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gogolewo- rok 2010



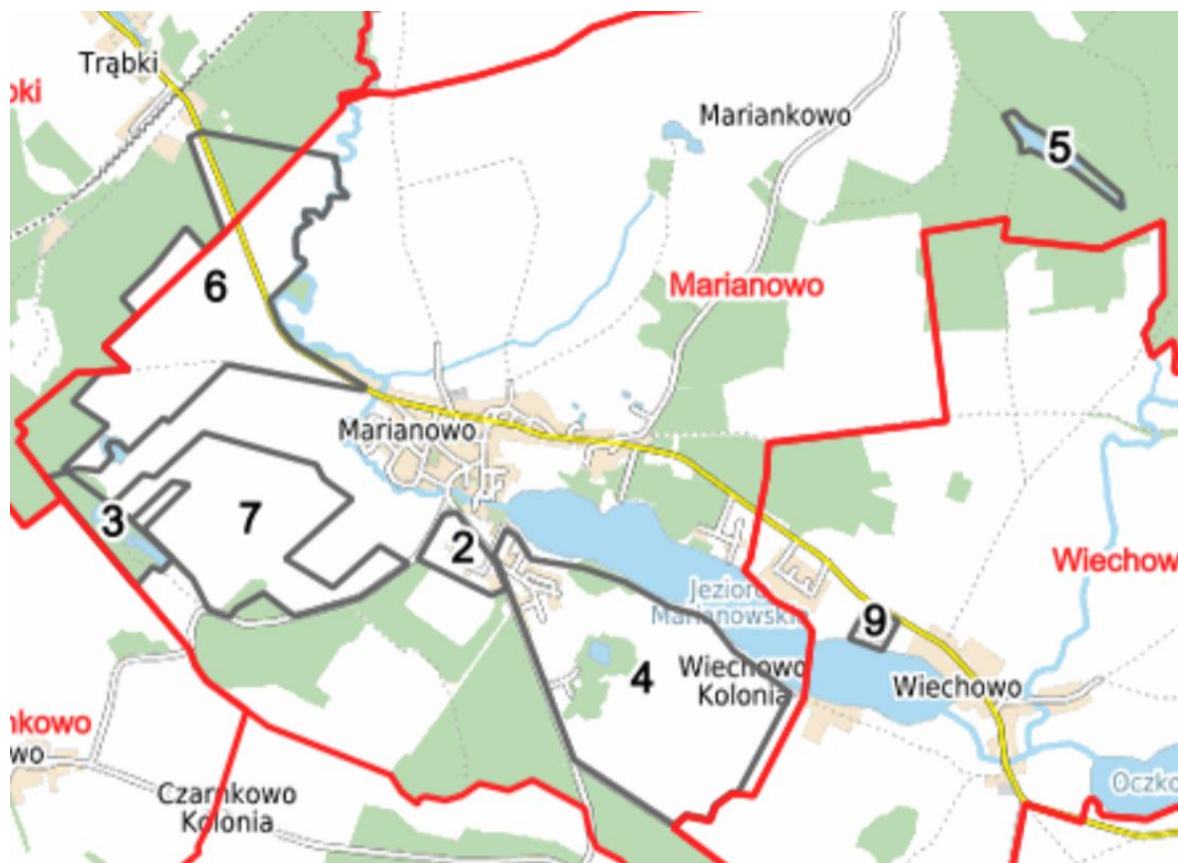
Źródło: Urząd Gminy w Marianowie

Lokalizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie Marianowo – rok 2010



Źródło: Urząd Gminy w Marianowie

Lokalizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Marianowo – rok 2023



Źródło: Urząd Gminy w Marianowie

2. STAN ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

2.1 Zasoby środowiska przyrodniczego

Do lokalnych zasobów środowiska stanowiących podstawę dotychczasowego rozwoju biotechnicznych form użytkowania przestrzeni (rolnictwo, leśnictwo, rekreacja) należą gleby, lasy, wody powierzchniowe. Obok zasobów o walorach użytkowych, za szczególnie cenne należy uznać obszary stosunkowo mało przekształcone, o cechach zbliżonych do naturalnych (obszary chronione) oraz niektóre elementy kulturowe takie jak aleje przydrożne, komponowana zieleń w układach przestrzennych wsi – głównie cmentarze przykościelne.

Najistotniejszą rolę w dotychczasowym rozwoju gospodarczym gminy odgrywała rolnicza przestrzeń produkcyjna. Efektem długotrwałego przekształcania środowiska przyrodniczego, poprzez intensywnie rozwijaną gospodarkę rolną, jest monokulturowy krajobraz rolniczy na przeważającym obszarze gminy. Zasoby środowiska przyrodniczego warunkujące dalszy rozwój gminy przedstawiono w poniższych rozdziałach.

2.2 Rzeźba terenu i formy krajobrazowe

Teren gminy wznosi się w sposób bardzo łagodny w kierunku wschodnim. Najniższa kulminacja występuje nad rzeką Krąpiel (43,5 m.n.p.m) w obrębie Gogolewo; najwyższa kulminacja (112,6 m.n.p.m.) występuje w środkowo-północnej części obrębu Dzwonowo. Pod względem rzeźby terenu obszar gminy jest dość zróżnicowany. Część wschodnia, środkowa i południowo-zachodnia jest, płaska z fragmentami niskofalistymi. Fragmenty obszaru w części północno-zachodniej są silnie urzeźbione i posiadają rzeźbę pagórkowatą. Obszar gminy rozdziela południkowo zwarty kompleks leśny. Większość obszaru zajęta jest przez grunty orne. W środkowej części gminy, między Marianowem, a Wiechowem występuje rynna jeziorna z jeziorami Marianowskim i Wiechowskim.¹

Krajobraz rolniczy występuje przede wszystkim w południowo-wschodniej, środkowej, północno-wschodniej, zachodniej i północnej części gminy. Charakteryzuje się panoramą pofalowanych pól uprawnych urozmaiconych zadrzewieniami śródpolnymi, oczkami wodnymi i alejami drzew wzdłuż dróg.

Krajobraz koło Dzwonowa (moreny czołowej) ma swój odmienny charakter. Stosunkowo stroma krawędź moreny pokryta jest lasami, natomiast lekko pofalowana płaszczyznę pokrywają pola uprawne, z niewielkimi terenami podmokłymi.

Rzeki Krąpiel i Krępa oraz w mniejszym stopniu rzeka Pężinka wytworzyły stosunkowo wąskie doliny rzeczne. Dolina Krąpieli jest wąska i użytkowana w formie łąk i pastwisk, w górnym biegu na

¹ Program Ochrony Środowiska gminy Marianowo

teren gminy przepływa przez stawy rybne o dużej powierzchni lustra wody. Dolina rzeki Krępy początkowo płynąca, jako stosunkowo szeroka rynna i przepływająca przez dwa jeziora za Marianowem zmienia swój charakter i płynie w wąskiej dolinie o stromych brzegach.

Krajobraz jeziora Marianowskiego i Wiechowskiego charakteryzuje się niezbyt głębokim obniżeniem terenu, który pokrywają niewielkie fragmenty lasów a głównie pola uprawne.

Pod względem krajobrazowym gmina reprezentuje wartości przeciętne, a za najcenniejsze krajobrazowo fragmenty gminy uznaje się:

- okolice jeziora Marianowskiego wraz z Marianowem,
- dolinę rzeki Krępy za Marianowem,
- krawędź moreny czołowej pod Dzwonowem,
- dolinę Krapieli.

2.3 Hydrografia

Zasoby

Zasoby wodne zajmują 508 ha, tj. 5% powierzchni gminy. Wody otwarte w gminie stanowią rzeki: Krapiel, Krępa, Pężinka i Dołznica; jeziora: Marianowskie o pow. 80,6 ha, Wiechowskie o pow. 19,5 ha, Bagienne o pow. 1,5 ha; stawy rybne Dzwonowo i Lutkowo; kanały i rowy melioracyjne, oczka wodne. Głównym elementem wyróżniającym się w krajobrazie obszaru gminy jest rynna jeziora Marianowskiego i jeziora Wiechowskiego oraz dolina rzeki Krapiel. Rzeka Krapiel od wschodu zasilana jest przez rzekę Krępa oraz liczne drobne ciekі przecinające rozległe obniżenia użytków zielonych z enklawami lasów.

Według podziału hydrograficznego Polski, gm. Marianowo leży na obszarze zlewni Iny, największego dopływu Odry w jej dolnym biegu. Ina nie przepływa przez gm. Marianowo. Obszar gminy odwadniany jest przez prawobrzeżny dopływ Iny, tj. Krapiel i jej główne dopływy – Krępe z Dołznicą i Pężinką.

Główną oś hydrograficzną gminy stanowi rzeka Krępa wraz z jeziorami Marianowskim i Wiechowskim. Obszar zlewni Krępy [wraz ze zlewnią Dołznicą] obejmuje przeważającą część gminy, tj. prawie całą północną i centralną część. W zlewni Krępy leżą następujące miejscowości: Marianowo, Wiechowo, Dzwonowo, Trąbki, Krzywiec. Południowo – zachodnia część gminy, w której leżą 3 wsie: Gogolewo, Dalewo i Czarnkowo oraz niewielkie fragmenty północnej i północno – zachodniej części gminy ze wsią Kępy, leżą w bezpośredniej zlewni Krapieli. Południowo – wschodnia część gminy – rejon Sulina – leży w zlewni Pężinki.

Gmina Marianowo charakteryzuje się dużą powierzchnią stawów rybnych. Zadecydowały o tym 2 zespoły stawów hodowlanych, obejmujące następujące obiekty:

- **Dzwonowo** – o powierzchni 278 ha (w tym stawy – 208 ha, zbiornik retencyjny – 70 ha). Stawy powstały po zalaniu łąk i terenów podmokłych w dolinach rzek Krapieli i Krępy.
- **Lutkowo** – o powierzchni 70 ha (w tym stawy narybkowe i staw – magazyn). Stawy powstały po spiętrzeniu wody w dolinie rzeki Dołżnicy, na obszarze gmin Marianowo i Dobrzany. Część obiektu stawowego „Lutkowo” znajdująca się w granicach gm. Marianowo jest uznanym użytkiem ekologicznym „Stawy Lutkowskie”.

Krajobraz gminy wzbogacają śródpolne i śródleśne oczka wodne, niewielkie zbiorniki wodne pochodzenia polodowcowego. Oczka wodne występują w dużym rozproszeniu. Widoczne są w okolicy Sulina, Gogolewa, Krzywca. Występujące wśród pól, wyróżniają się często towarzyszącym im zadrzewieniem. Te drobne ekosystemy wodne, zwłaszcza znajdujące się wśród użytków rolnych, są szczególnie narażone na nadmierny dopływ biogenów, co przyspiesza proces eutrofizacji i staje się jedną z przyczyn zarastania oczek wodnych.

W 2004 r. opracowana została „Dokumentacja hydrologiczna zasobów wód podziemnych zlewni Iny, Płoni i Gowienicy, woj. zachodniopomorskie”. Obszar gminy zlokalizowany jest w zlewni rzeki Iny w wydzielonym regionie bilansowym A4 – Krapiel, o powierzchni 595,9 km² i zasobach dyspozycyjnych $Q=41520 \text{ m}^3/\text{d}$.

Zasady ochrony i gospodarowania

1. Brak jest aktualnych danych dotyczących stanu czystości wód w rzekach przepływających przez gm. Marianowo [Krapiel, Krępa z Dołżnicą, Pęczinką], niezbędnych do oceny jakości środowiska wodnego i zmian w nim zachodzących. Jest to istotne ze względu na wzrastające zapotrzebowanie na korzystanie z zasobów wód rzecznych [istniejące i potencjalne odbiorniki ścieków z oczyszczalni, prowadzenie gospodarki rybnej, możliwości wykorzystania do celów rekreacyjnych].
2. Ze względu na zły stan jakościowy wód rzek [poniżej III klasy czystości, wg danych z lat 1993 – 94], należy uporządkować gospodarkę wodno – ściekową na obszarze całej gminy Marianowo, a w szczególności w miejscowościach leżących nad rzekami i jeziorami oraz w strefach alimentacji wód podziemnych. Dotyczy to takich wsi, jak: Wiechowo, Marianowo, Trąbki, Dzwonowo, leżących nad Krępą; Dalewo i Gogolewo nad Krapielą; Sulino nad Pęczinką. Niezbędna jest budowa sieci kanalizacyjnej obejmującej całe wsie i oczyszczalni ścieków w największych wsiach, a zwłaszcza tam, gdzie będzie rozwijana funkcja rekreacyjna lub inne funkcje wymagające zwiększenia poboru wody i zrzutu ścieków.
3. Należy zlikwidować wszelkie miejscowe źródła zanieczyszczeń wód [nieodpowiednio eksploatowane szamba, dzikie składowiska odpadów bytowych, niewłaściwie oczyszczane ścieki

doprowadzane z istniejących oczyszczalni]. W odniesieniu do jezior obowiązuje całkowity zakaz odprowadzania ścieków.

4. Ze względu na położenie obszarów źródłowych wszystkich rzek poza granicami gm. Marianowo, poprawa stanu jakości ich wód zależeć będzie od współpracy w tej dziedzinie z gminami leżącymi w zlewniach górnego biegu tych rzek [gminy: Chociwel, Stara Dąbrowa, Dobrzany].
5. W ewentualnym zagospodarowaniu brzegów rzek do celów rekreacyjnych należy uwzględnić walory biocenotyczne i krajobrazowe dolin oraz proponowane obszary chronione.
6. Wzdłuż linii brzegowej jezior należy zachować strefę ochronną, umożliwiającą dostęp publiczny do wody, przejście lub przejazd do swobodnego ruchu wzdłuż wód, m.in. w celu wykonania robót konserwacyjnych, z zakazem zabudowy kubaturowej. Dotyczy to szczególnie jez. Marianowskiego, nad którym zagospodarowywane są tereny do celów rekreacyjnych.
7. Należy zachować wszelkie naturalne zbiorniki wodne we wsiach i parkach. Na ogół są to niewielkie oczka wodne, często zanikające w wyniku zarastania lub zanieczyszczenia [Dzwonowo, Trąbki, Gogolewo, Kępy]. Stanowią ważny element lokalnego ekosystemu i krajobrazu wiejskiego – wymagają ochrony przed dewastacją.
8. Na obszarze gminy należy zachować wszelkie śródpolne i śródleśne oczka wodne, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów polnych i leśnych oraz walory krajobrazowe.
9. Należy utrzymać system melioracyjny w dolinie Krapieli i cieką płynącego pomiędzy Marianowem i Czarnkowem, gwarantujący prowadzenie gospodarki łąkarskiej w sposób tradycyjny, z ekstensywnym wypasem zwierząt oraz zachowującym stosunki wodne, warunkujące funkcjonowanie ekosystemów torfowiskowych i ostoi zwierząt hydrolubnych. Systemy rowów melioracyjnych na użytkach rolnych powinny stanowić obieg zamknięty, aby powstrzymać migrację zanieczyszczeń z łąk do rzeki.
10. Funkcjonowanie stawów rybnych w dolinie Krapieli i Dołżnicy [hodowla karpia] nie powinno zakłócać naturalnych procesów hydrologicznych rzek i ich biocenozy oraz ograniczać możliwości samooczyszczania wód.
11. Doliny rzek i strumieni na obszarze gminy należy chronić przed tworzeniem sztucznych barier, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych, łączących strefy faunistyczne w różnych ekosystemach i stanowiących naturalne drogi migracji zwierząt.
12. Warunkiem dalszego funkcjonowania wielu cennych przyrodniczo obszarów, w tym proponowanych do ochrony, jest, co najmniej zachowanie istniejących stosunków wodnych, a więc przeciwdziałanie osuszaniu torfowisk i łąk, utrzymanie sieci drobnych strumieni i śródpolnych oczek wodnych, zachowanie wszelkich ekosystemów sprzyjających podnoszeniu retencji wód.

2.4 Surowce mineralne

Zasoby

Na terenie gminy Marianowo stwierdza się występowanie surowców mineralnych z grup kopalin pospolitych:

- kruszywa naturalnego,
- torfów, gytii wapiennej i kredy jeziornej,
- surowców ilastych,

oraz z grupy kopalin podstawowych – wód geotermalnych.

Możliwość występowania i eksploatacji wód geotermalnych w rejonie Marianowa wynika z wykonania trzech odwiertów badawczo – strukturalnych, w rejonie Ulikowa, Gogolewa i Nowej Dąbrowy [przygraniczna, wschodnia część gminy]. Były to wiercenia Marianowo 1, 2 i 3 wykonane do głębokości 2045 – 2917 m. W każdym z tych otworów stwierdzono występowanie poziomu wód geotermalnych, możliwych do pozyskania po zastosowaniu odpowiednich technik górniczych. Najbardziej obiecujący wynik dla prognozowania pozyskiwania wód geotermalnych jest odwier Marianowo-3, gdzie uzyskano wydajność wód 86 m³/h, z temperaturą na wypływie 65,5 °C [z prawdopodobną temperaturą w złożu rzędu 80 °C]. Według wstępnych prognoz, gdyby udało się [a jest to technicznie możliwe] uzyskać wydajność rzędu 100 m³/h wody o temperaturze 70 °C [na wylocie], to wówczas po jej schłodzeniu do 20 °C, otrzymamy 6 MW mocy. Odpowiada to zużyciu 20 Mg/d węgla o kaloryczności 6 tys. kcal/kg.

Możliwości pozyskania i zastosowania energii z wód geotermalnych, oprócz niewątpliwych aspektów proekologicznych, wymagają przeprowadzenia dalszych badań geologicznych i analiz efektywności ekonomicznej przedsięwzięcia.

Aktualnie wykorzystywanym na terenie gminy zasobem surowców mineralnych są złoża kruszywa naturalnego. Są to złoża:

- Trąbki – piaski do produkcji ceramiki budowlanej [cegła wapienno – piaskowa];
- Trąbki 1, Trąbki 2 - piaski kwarcowe d/p cegły wapienno-piaskowej;
- Trąbki – N – piaski i żwiry;
- Marianowo – kruszywo naturalne;
- Wiechowo II – kruszywo naturalne;
- Wiechowo II/2 – piaski i żwiry;
- Sulino – kruszywo naturalne.

Złoże Trąbki, położone na południowy zachód od stacji kolejowej, w obrębie wału ozowego, eksploatowane jest od 1981 r. Złoże jest eksploatowane dla produkcji cegły wapienno – piaskowej [lokalna cegielnia]. Wydobycie prowadzone jest metodą odkrywkową, częściowo poniżej lustra wody. Powierzchnia wyrobiska stale rozszerza się kosztem kompleksu leśnego, porastającego pagór ozowy. W części wyeksploatowanego złoża prowadzone są prace rekultywacyjne w kierunku leśnym. Złoże to jest nieaktywne.

Złoże Marianowo, położone jest w tym samym wale, ozowym co złoże w Trąbkach, na północ od szosy Marianowo – Czarnkowo. Złoże jest obecnie eksploatowane przez Szczecińskie Kopalnie Surowców Mineralnych. W południowej, wyeksploatowanej części złoża, wybudowane zostało nowoczesne składowisko odpadów. Eksploatacja złoża odbywa się w jego środkowej części [wydobycie spod wody], na powierzchni ca 1 ha. W północnej części złoża eksploatacja zaniechana, niepodjęte prace rekultywacyjne. Brak jest danych o aktualnej wielkości wydobycia. Koncesja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20.09.2001 r., znak OSR-GGW-7415/9/2001, zmieniona decyzjami Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 31.01.2007 r., znak DOŚ.III.ZN-7515/17/2006/2007 oraz z dnia 17.11.2011 r., znak WOŚ.III.7422.2.19.2011.ZN oraz z dnia 28 kwietnia 2017 r., znak WOŚ.III.7422.5.2017.ZZ.

Złoże Marianowo II, położone około 2 km na północny wschód od Marianowa, udokumentowane zostało w 1996 r. na obszarze 6,29 ha. Obecny zasięg wyrobisk eksploatacyjnych wykroczył poza obszar udokumentowanego złoża. W północnej części złoża, na skutek eksploatacji spod lustra wody, utworzył się duży zbiornik wodny o niezagospodarowanych brzegach. Część południowa złoża, z szeregiem drobnych wyrobisk o nieuporządkowanym wydobyciu, na skutek braku dozoru powoli zaczyna przekształcać się w dzikie wysypisko odpadów bytowych i gruzu. Teren wymaga podjęcia, jak najszybciej, prac rekultywacyjnych, uporządkowania spraw koncesyjnych i rozliczenia wydobytych zasobów.

Złoże Wiechowo II, obejmuje długi na 2 km, lecz wąski [100 – 150 m] wał ozowy, położony w obrębie kompleksu leśnego k. Marianowa. Złoże znajdowało się w gestii RDP – Stargard Szczeciński. Brak zgody na przekazanie gruntów leśnych pod eksploatację, a równocześnie na terenie złoża stwierdzono lokalizację cennych stanowisk archeologicznych. Całkowity teren złoża zajmuje 11,5 ha i w większości są to grunty leśne. W północnej części złoża [bezpośrednio za zabudowaniami kolonii Czarnkowo], znajdują się stare wyrobiska eksploatacyjne [pow. ca 3 ha], z dorywczo prowadzonym wydobyciem, lecz także i gromadzeniem odpadów bytowych i gruzu. Ze względu na ochronę lasów, złoże niewskazane do eksploatacji. Teren dawnego wydobycia wymaga rekultywacji przez zalesienie.

Złoże Sulino, obecnie nieeksploatowane, częściowo zrekultywowane. Złoże nie posiada użytkownika, teren niedozorowany jest mocno zanieczyszczony przez niekontrolowany zrzut odpadów. W kilku punktach gminy, w obrębie niewielkich, dzikich wyrobisk odbywa się dorywcza eksploatacja kruszywa dla potrzeb lokalnych. Stare wyrobiska uległy renaturalizacji i tworzą kępy zieleni śródpolnej, w niektórych z nich, niestety, gromadzone są odpady bytowe.

W starym wyrobisku żwirowni k. Dalewa urządzony został mogilnik (32 silosy betonowe o średnicy 1 m i głębokości 3 m). Mogilnik zajmujący powierzchnię 0,54 ha jest nieczynny od 1993 r. Został on zrekultywowany w 2009 r. Na jego terenie zasadzono 75 drzew iglastych.

Na terenie gminy brak jest dokładnego rozpoznania geologicznego występowania surowców ilastych dla potrzeb ceramiki budowlanej. Przeprowadzone prace zwiadowcze [wiercenia rozpoznawcze], za perspektywiczny rejon złożowy uważają okolice Dzwonowa oraz Gogolewa – Dalewa. Na terenie gm. Marianowo, na przełomie XIX i XX w. funkcjonowały trzy cegielnie, produkujące wypalaną cegłę. Znajdowały się one w rejonie Bobrownik, Dzwonowa i Kęp.

W obrębie licznych form polodowcowych utworzyły się torfowiska. Złożom torfów towarzyszą, występujące pod pokładem torfu, gytia wapienna i zasilona kreda jeziorna. Złożami wskazanymi do eksploatacji jest 9 złóż w obrębie Dzwonowa, miejsca ich występowania przedstawiono na załączniku graficznym. Torfy, jako kopalina stanowiąca własność Skarbu Państwa [ustawa o prawie geologicznym i górniczym] nie mogą być przedmiotem bezkoncesyjnej eksploatacji, np. przy urządzeniu stawów rybnych. Wydobywanie torfów podlega opłatom eksploatacyjnym, wnoszonym w zasadniczej części do funduszu gminy.

Pozostałe od w/w torfowiska są objęte ochroną ze względu na występowanie na gruntach leśnych, zagospodarowanie pod wysokowartościowe użytki zielone lub ze względu na ochronę wód powierzchniowych i retencjonowanie zasobów.

Zasady ochrony i gospodarowania

Wymagany jest pełniejszy dozór nad eksploatacją złóż mineralnych w Trąbkach celem racjonalnej gospodarki zasobami, zabezpieczenia terenów leśnych oraz prowadzenia prac rekultywacyjnych.

Obecnie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego złoża.

Wprowadzić zakaz podejmowania eksploatacji kruszywa na złożu Wiechowo II [gmina ma prawo nie wyrazić zgody na wydanie koncesji eksploatacyjnej], ze względu na ochronę kompleksu leśnego, formy morfologicznej i walorów krajobrazowych oraz kulturowych.

Zaniechać eksploatacji [rabunkowej i bezkoncesyjnej] na złożu Marianowo II. Rekultywacja terenu w kierunku wodno – leśnym. Obecnie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego złoża.

Uporządkować teren poeksploatacyjny na złożu Marianowo i Sulino.

Wyznaczyć prognozowane kierunki rekultywacji po zamknięciu eksploatacji złóż.

Przy istniejących sprzyjających warunkach geologicznych i hydrogeologicznych, rozważyć na podstawie analizy efektywności ekonomicznej realizację prac projektowych, nad wykorzystaniem w przyszłości wód geotermalnych dla pozyskania czystych form energii cieplnej.

W przypadku złóż, gdzie na skutek przemian własnościowych nie uda się ustalić właściciela bądź jego prawnego następcy, za rekultywację obszarów poeksploatacyjnych odpowiada Starosta Stargardzki. Preferowane będzie docelowe zagospodarowanie tych terenów na cele rekreacyjne.

W wyniku przeprowadzonych analiz ekonomicznych równie atrakcyjnym gospodarczo dla gminy może się okazać wykorzystanie zasobów wód geotermalnych w zakresie rekreacji.

2.5 Klimat

Obszar gminy pod względem klimatycznym położony jest pomiędzy chłodniejszym obszarem Pojezierza Drawskiego a cieplejszą i bardziej suchą Niziną Szczecińską. Średnia temperatura roczna kształtuje się powyżej 7,5°C, średnia temperatura okresu wegetacyjnego wynosi w granicach 13-13,6°C, długość okresu wegetacyjnego wynosi 250-255 dni, suma opadów atmosferycznych w roku, kształtuje się na poziomie 600-700 mm, średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 50-55 dni.

Gmina Marianowo leży w II strefie wietrzności. Jest to strefa korzystna. Kierunki wiatrów, które występują najrzadziej to wiatry z kierunków: E i N, S i N oraz NE i N. Zimą przeważają wiatry z części południowej, natomiast latem z części zachodniej. Średni udział cisz wynosi ok.14. Największe prędkości wiatru przypadają na okres od listopada do kwietnia, a zwłaszcza w miesiącu listopadzie, grudniu i marcu - średnio 4,2 m /s. W sierpniu i we wrześniu, czyli w okresie letnim przeważają wiatry o mniejszych prędkościach 3,2 -3,5 m / s. Po analizie powyższego wynika, że średni udział cisz wynosi ok. 14 % - przy średniej dla całego województwa zachodniopomorskiego - 7 %.

2.6 Gleby

Zasoby

Gmina Marianowo jest gminą typowo rolniczą. Użytki rolne zajmują 6185 ha, co stanowi 60,8% powierzchni gminy (wg stanu w czerwcu 1999 r.). W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne, zajmujące 5208 ha (w tym sady – 26 ha), tj. 84% powierzchni użytków rolnych. Użytki zielone zajmują 977 ha, tj. 16% powierzchni UR. Wśród użytków zielonych dominują łąki zajmujące 616 ha (63% powierzchni RZ); pastwiska zajmują 361 ha (37% powierzchni RZ).

Według gleboznawczej klasyfikacji gruntów, na obszarze gm. Marianowo występują gleby od IIIa do VI klasy bonitacyjnej. Udział gleb poszczególnych klas bonitacyjnych w obrębie gruntów ornych i użytków zielonych przedstawia się następująco [IUNG Puławy - 1988 r.]:

a) grunty orne

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia [ha]	[%]	Charakterystyka
IIIa	26	0,5	dobre – 8,1 %
IIIb	401	7,6	
IVa	1 451	27,6	średnie – 54,2 %
IVb	1 399	26,6	
V	1 407	26,8	słabe i najslabsze – 37,7 %
VI	534	10,2	
VIz	36	0,7	
Razem:	5 254	100,0	x

b) Użytki zielone

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia [ha]	[%]	Charakterystyka
III	134	11,5	średnie – 67,4 %
IV	653	55,9	
V	299	25,6	słabe i najslabsze – 32,6 %
VI	51	4,4	
VIz	30	2,6	
Razem:	1 167	100,0	x

Wśród gruntów ornych największy udział stanowią gleby średnie, zajmujące łącznie 54% ich powierzchni (gleby klasy IVa i IVb). Gleby tych klas oraz gleby klasy V zajmują mniej więcej jednakowy areal, stanowiący po około 27% powierzchni gruntów ornych. Udział powierzchni gleb dobrych jest nieduży (około 8% ogółu gruntów ornych), z dominacją gleb IIIb klasy bonitacyjnej. W obrębie użytków zielonych największą powierzchnię zajmują gleby średnie [67 % ich powierzchni], z dominacją gleb IV klasy. Wśród słabych użytków zielonych przeważają gleby V klasy bonitacyjnej.

Zróżnicowanie środowiska glebowego pod względem potencjału produkcyjnego i ekologicznej różnorodności ekosystemów polnych, odzwierciedlają kompleksy glebowo - rolnicze, stanowiące swoiste rodzaje siedlisk polnych. Na obszarze gm. Marianowo występują prawie wszystkie typy kompleksów glebowo – rolniczych, charakterystycznych dla terenów niżowych (z wyjątkiem kompleksu

1-go pszennego bardzo dobrego w obrębie gruntów ornych i kompleksu 1 z – użytki zielone bardzo dobre i dobre).

Wśród gruntów ornych dominują gleby kompleksów żytnich, tj. gleby o lżejszym składzie mechanicznym, z przewagą piasków w poziomach powierzchniowych. Zajmują one łącznie prawie 95% powierzchni gruntów ornych. Są to następujące kompleksy przydatności rolniczej gleb:

- 4-ty żytni b. dobry - 503 ha [9,6 %]
- 5-ty żytni dobry - 1835 ha [35,2 %]
- 6-ty żytni słaby - 1952 ha [37,6 %]
- 7-my żytni b. słaby - 643 ha [12,3 %]

Gleby kompleksów pszennych, tj. gleby o cięższym składzie mechanicznym, z przewagą glin w poziomach powierzchniowych, zajmują zaledwie 2,7 % powierzchni gruntów ornych. Są to następujące kompleksy przydatności rolniczej gleb:

- 2-gi pszenney dobry - 48 ha [0,9 %]
- 3-ci pszenney wadliwy - 96 ha [1,8 %]

Gleby kompleksów zbożowo - pastwnych zajmują 2,6% powierzchni gruntów ornych. Są to następujące kompleksy przydatności rolniczej gleb:

- 8-my zbożowo pastwenny mocny - 32 ha [0,6 %]
- 9-ty zbożowo pastwenny słaby - 106 ha [2,0 %]

W obrębie użytków zielonych kompleksy glebowo - rolnicze są następujące:

- 2z - użytki zielone średnie - 790 ha [69,3 %]
- 3z - użytki zielone słabe - 350 ha [30,7 %]

Pod względem bonitacji, jakości i przydatności rolniczej gleb, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych, gm. Marianowo należy do obszarów o mało korzystnych warunkach środowiskowych do produkcji roślinnej. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 59,9 pkt., tj. znacznie poniżej średniej b. woj. szczecińskiego [70,7 pkt.] i pod względem warunków przyrodniczych produkcji rolnej gm. Marianowo zajmowała 42 miejsce w tym województwie [na 54 gminy].

Najurodzajniejsze gleby, należące do kompleksu 2-go pszennego dobrego i 4-go żytniego bardzo dobrego, występują w północno – zachodniej części gminy na wschód od d. PGR Kępy i w południowej części gminy w okolicy Dalewa i Wiechowa.

Zasady gospodarowania i ochrony

Gleby wysokiej jakości obejmujące 2-gi kompleks przydatności rolniczej [gleby IIIa, IIIb,—klasy bonitacyjnej] powinny być chronione przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, w tym także na cele

inwestycyjne, zwłaszcza pod zabudowę. Dotyczy to przede wszystkim rozległych, zwartych konturów najurodzajniejszych gleb gminy, znajdujących się w okolicy Wiechowa, Gogolewa, i Dalewa, wsi Kępy oraz na wschód od Dzwonowa. Tereny te powinny stanowić podstawowy ekosystem żywicielski i naturalną bazę rozwoju gospodarczego gminy.

Gleby o niskiej jakości [6-ty, 7-my kompleks przydatności rolniczej], mało urodzajne, jeżeli nie zostały uwzględnione w programie zagospodarowania na cele rolnicze lub przeznaczone pod zabudowę oraz tereny od kilku lat nieużytkowane rolniczo [odłogowane], z postępującą sukcesją roślinności drzewiastej, powinny być przeznaczone do zalesienia lub innego zagospodarowania nierolniczego.

W strefach zagrożenia erozją wodną na terenach użytkowanych rolniczo, wymagane jest stosowanie odpowiednich zabiegów przeciwoerozyjnych. Niektóre stoki powinny być zalesione lub użytkowane, jako pastwiska. Tereny te zajmują niewielką powierzchnię w północnej i północno – zachodniej części gminy. Należy odtwarzać dawne pasy zadrzewień śródpolnych, mogących pełnić funkcje wiatrochronne i przeciw erozyjne.

Strefy gleb wysokiej jakości pokrywają się na ogół z rejonami o korzystnych pod zabudowę warunkach gruntowo - wodnych. Na obszarze gminy dotyczy to głównie Wiechowa, otoczonego kompleksami dobrych gleb. W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze, należy oszczędnie wykorzystywać te tereny, wypełniając w pierwszej kolejności wolne działki siedliskowe w obrębie wsi. W pozostałych wsiach ewentualny konflikt pomiędzy zagospodarowaniem nowych terenów w bezpośrednim otoczeniu miejscowości a dobrymi glebami nie występuje.

Użytki zielone powinny być zachowane w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, zwłaszcza znajdujące się w dolinie Krapieli i dolinie cieku przepływającego pomiędzy Marianowem a Czarnkowem, gdzie obok funkcji produkcji łąkarskiej wzbogacają bioróżnorodność korytarzy ekologicznych i stref faunistycznych oraz sprzyjają naturalnej retencji. Dotyczy to również obniżeń terenu na wysoczyźnie.

Należy zachować wszelkie nieużytki naturogeniczne, znajdujące się w obrębie gleb użytków rolnych [oczka wodne, tereny podmokłe i bagienne, torfowiska, zarośla śródpolne], ze względu na ich ważną rolę biocenotyczną i walory krajobrazowe [niektóre z nich proponowane są do ochrony, jako użytki ekologiczne].

Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenach rolniczych przy uwzględnieniu braku negatywnego oddziaływania na środowisko.

Funkcję dominującą będzie stanowiła nadal produkcja rolna, którą uzupełni wytwarzanie i przesył energii elektrycznej.

2.7 Lasy, zadrzewienia terenów nieleśnych

Zasoby

Lasy i grunty leśne zajmują 2 540 ha, tj. 25 % powierzchni gminy. Wskaźnik lesistości gminy kształtuje się poniżej średniej woj. zachodniopomorskiego, która wynosi 35 %. Przeważająca część powierzchni leśnej gminy należy do Skarbu Państwa i zarządzana jest przez Lasy Państwowe Nadleśnictwo Dobrzany.

Rozmieszczenie lasów na obszarze gm. Marianowo jest bardzo nierównomierne. O ich występowaniu, różnorodności typów siedliskowych lasu i składzie gatunkowym drzewostanu zdecydowały, zarówno warunki geologiczne, geomorfologiczne, glebowe i klimatyczne, jak i działalność gospodarcza człowieka.

W granicach gminy, lasy nie tworzą dużych, zwartych kompleksów. Największą powierzchnię zajmują we wschodniej części gminy, na północny – zachód od użytku ekologicznego „Stawy Lutkowskie” – w dolinie Dołżnicy do granicy gminy oraz w zachodniej części gminy, na południowy – wschód od obiektów stawowych „Dzwonowo” – od doliny Krapieli po linię kolejową Stargard – Runowo Pomorskie. Oba kompleksy rozciągają się wzdłuż strumieni dopływających do Krapieli i Dołżnicy. Pozostałe powierzchnie zalesione występują w niedużych konturach i rozciągają się wzdłuż granic gminy: na północ od Mariankowa, na północ od autostrady, na południe od kol. Wiechowo i wzdłuż południowo – wschodniej granicy w rejonie Sulina. W centrum gminy wyróżnia się kompleks lasu na wschód od Marianowa oraz szczególnie cenne pod względem biocenotycznym lasy w dolinie Krępy, poniżej Marianowa. Nieduże powierzchnie zalesione i duże rozczłonkowanie konturów leśnych są obrazem charakterystycznym dla terenów silnie przekształconych przez człowieka w kierunku powiększania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Pod względem kategorii użytkowania, lasy gminy należą do gospodarczych. Liczne występowanie sosny jest w dużym stopniu następstwem działalności gospodarczej człowieka, jako nasadzenia do celów produkcyjnych. W granicach gminy nie ma lasów posiadających status lasów ochronnych. Za ochronne powinny być uznane następujące lasy:

- lasy wodochronne – w dolinie Krępy [na obszarze proponowanego użytku ekologicznego UE4], lasy wokół użytku ekologicznego „Stawy Lutkowskie”, lasy na siedliskach wilgotnych i bagiennych na północ od Mariankowa oraz lasy nad jez. Marianowskim;
- lasy glebochronne – pagór ozowy na południe od Marianowa [proponowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej – SD1];
- lasy ochronne stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej [strefy ochronne miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych].

Pokrywa leśna wpływa stabilizująco na stan środowiska wodnego i glebowego, stanowiąc cenną osłonę całych ekosystemów. Proponowane lasy ochronne przedstawiono na mapie.

Przydatność lasów gminy do zagospodarowania rekreacyjnego pod kątem atrakcyjności krajobrazu, odporności na penetrację turystyczną oraz dostępność, jest zróżnicowana. Nieduże powierzchnie leśne, oddalone od większych jezior, nie przedstawiają korzystnej oferty do rozwoju funkcji rekreacyjnej.

Zadrzewienie terenów nieleśnych

Zadrzewienie poza lasami, szczególnie na terenach osiedlowych i na terenach otwartych, stanowi ważny element stabilizacji ekologicznej krajobrazu, zwłaszcza przekształconego w wyniku działalności gospodarczej człowieka.

Zadrzewienia naturalne, występują w dolinie Pężinki, w dolinie Krąpieli poniżej stawów rybnych, w dolinie strumienia płynącego pomiędzy Marianowem i Czarnkowem, dopływającego do Krąpieli. Zadrzewienie i zakrzaczenia wkraczają również na skarpy i skłony, na których uprawa ziemi jest utrudniona lub wykluczona i grunty orne stanowią wieloletnie odłogi.

Równie istotny komponent krajobrazu kulturowego stanowi zieleń komponowana, w tym zadrzewienia przydrożne. Tworzy je kilkanaście różnej długości alei i szpalerów drzew, nasadzonych zarówno przy drogach wewnątrz wsi [Marianowo, Dalewo, Gogolewo, Dzwonowo, Sulino], jak i przy drogach pomiędzy miejscowościami i przy drogach polnych. Skład gatunkowy zadrzewień jest różnorodny: lipy, kasztanowce, brzozy, jesiony, topole, dęby. Na mapie zaznaczono najcenniejsze pod względem wartości krajobrazowych i biocenotycznych wraz z dominującymi gatunkami drzew. Najwartościowsze aleje i szpalery zaproponowano do ochrony, jako pomniki przyrody. Przy kilku drogach biegnących w obrębie gruntów ornych [w rejonie Krzywca, Sulina, Czarnkowa], proponuje się odtworzenie lub wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg.

Cenne skupiska drzewostanu, wyróżniające się na terenach słabo zalesionych, stanowią parki podworskie. Na obszarze gm. Marianowo znajduje się 7 parków lub ich pozostałości w następujących miejscowościach: Dalewo, Dzwonowo, Gogolewo, Kępy, Krzywiec, Marianowo, Trąbki. Stan parków pod względem dendrologiczno – technicznym jest bardzo zróżnicowany.

Dalewo - Park stanowi pozostałość założenia dworsko – parkowego z XIX w. Usytuowany jest w południowo – zachodniej części wsi, pomiędzy rzeką Krąpiel a drogą do Czarnkowa. Bezpośrednio nad rzeką zachowała się część starodrzewu parkowego, głównie lipy i kasztanowce. Na uwagę zasługują 2 zrosnięte lipy, o obwodzie pnia około 6 m, proponowane do ochrony, jako pomnik przyrody. Przy drodze wiejskiej, wzdłuż ogrodzenia dawnego folwarku znajduje się aleja okazałych lip.

Dzwonowo - Znajduje się tu najlepiej zachowany park na obszarze gminy. Charakterystykę parku [zarejestrowanego w 1998 r., jako park zabytkowy] przedstawiono szczegółowo w punkcie 2.1.5.

Gogolewo - Park stanowi pozostałość założenia dworsko – parkowego z XIX w. Usytuowany jest w środkowej części wsi, po południowej stronie drogi Stargard – Chociwel i wzdłuż drogi do kol. Gogolewo. Park został niemal całkowicie zniszczony. Jest wiele śladów po wyciętych, okazałych drzewach. Zachowało się kilka pojedynczych starych drzew, głównie dębów i oczko wodne zanieczyszczone odpadami bytowymi. Jeden z dębów o obwodzie pnia 5,20 m proponowany jest do ochrony, jako pomnik przyrody.

Kępy - Niewielki park z oczkiem wodnym znajdował się w północnej części wsi. Uległ całkowitemu zniszczeniu. Drzewostan parkowy nie zachował się.

Krzywiec - Park stanowi część założenia dworsko – parkowego z XIX w. Znajduje się w północno – wschodniej części wsi. Zachowała się część starodrzewu, dominują gatunki liściaste. Dwa dęby o obwodzie 424 i 375 cm proponowane są do ochrony, jako pomniki przyrody. Południową granicę parku wyznacza szpaler grabowy. Park jest zaniedbany, zarośnięty o nieczytelnej kompozycji.

Marianowo - Znajdują się tu 2 parki: klasztorny z XVI w. i dworski z XIX w. Park klasztorny – powierzchnia 0,49 ha. Położony jest w zachodniej części założenia klasztorного. Zadrzewienie stanowi starodrzew oraz współczesne nasadzenia. Park zachował cechy założenia średniowiecznego. Starodrzew tworzą: dęby, klony, lipy, jesiony, więzy, jawory. Dąb o obwodzie pnia 542 cm proponowany jest do ochrony, jako pomnik przyrody. Jego wiek oceniany jest na 400 – 460 lat; wiek lip 200 – 300 lat, pozostałych starych drzew na 100 – 150 lat. Do około połowy lat 90-tych dominował tu słynny „Dąb Sydonii Borkówny”. Było to najstarsze drzewo w parku. Park dworski – położony jest nad południowym brzegiem rzeki Krępy. Zachował się starodrzew, m.in.: kępa buków, dębów, lip, świerków, kasztanowców. Kompozycja parku jest częściowo zatarta. Nad południowo – zachodnim brzegiem jez. Marianowskiego znajduje się, łączący się z parkiem, szpaler okazałych kasztanowców, proponowany jest do ochrony, jako pomnik przyrody.

Trąbki - Park stanowi część założenia dworsko – parkowego z XIX w. Znajduje się we wsi, po zachodniej stronie drogi. W parku zachowała się część starodrzewu, w którym dominują lipy i świerki, a przed d. dworem kępa kasztanowców. Park jest zaniedbany, zanieczyszczony odpadami bytowymi. Część parku wykorzystywana jest na ogródki przydomowe i zabudowania gospodarcze.

Ważnym elementem terenów zielonych wsi jest zadrzewienie przykościelne i cmentarne, szczególnie starodrzew [walory krajobrazowe, historyczne, ekologiczne]. Zadrzewienie to znajduje się w różnym stanie zachowania:

- zadrzewienie przykościelne: Dalewo, Gogolewo – wielogatunkowy starodrzew liściasty; Marianowo – park klasztorny z wielogatunkowym starodrzewem, Dzwonowo – szpaler kasztanowców;
- zadrzewienie cmentarne: Czarnkowo [przy drodze do Dalewa], Trąbki, Wiechowo – drzewostan leśny; Dalewo – szpalery świerkowe w ogrodzeniu; Dzwonowo, Marianowo – wielogatunkowy starodrzew liściasty. Na cmentarzu w Marianowie znajduje się dąb o obwodzie 375 cm, proponowany jest do ochrony, jako pomnik przyrody.

3. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W gminie Marianowo ustanowione są następujące formy ochrony środowiska przyrodniczego, obszary i obiekty prawnie chronione:

1) R - I Rezerwat przyrody „Gogolewo”:

Rezerwat utworzony został Zarządzeniem MLIpD, z dnia 21.05.1974 r. [M.P. Nr 20 poz. 121]. Obejmuje obszar łąk o powierzchni 3 ha, określony w ewidencji gruntów wsi Gogolewo jako działki nr: 327, 336, 337 stanowiące własność prywatną. Rezerwat znajduje się w zakolu rzeki Krapiel, około 2,5 km na południowy wschód od wsi Dalewo, na południe od drogi Dalewo – Czarnkowo, przy południowej granicy gminy.

Celem ochrony jest zachowanie stanowiska pełnika europejskiego oraz innych rzadkich gatunków roślin. Wskazania ochronne: Zachować istniejące stosunki wodne i dotychczasowy sposób użytkowania obszaru rezerwatu [dwukrotne pokosy w ciągu roku].

2) Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB 320008, obszar specjalnej ochrony ptaków:

Obszar typowy dla krajobrazu Pojezierza Ińskiego. Rzeźba terenu charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem form i wysokości względnych - można tu wyróżnić trzy zasadnicze typy krajobrazu: wyniesienia moreny czołowej, sandry i wysoczyznę moreny dennej. Najwyższe wzniesienie - Głowacz osiąga 180 m n.p.m. Teren odwadniany jest przez rzekę Inę i jej dopływy, oraz Regę. Cechy charakterystyczne ostoi to pofalowany teren, silnie rozczłonkowane lasy, liczne bagna i małe zbiorniki wodne. Torfowiska i jeziora zajmują ok. 9 % powierzchni, największe jest jezioro Ińskie (6 km²), o głębokości 42 m. Lasy zajmują blisko 60 % powierzchni. Są to przeważnie świeże lasy liściaste z bukiem i dębem oraz bory mieszane. Pozostała część to użytki rolne. W ostoi gniazduje ponad 140

gatunków ptaków. Dobrze zachowane zbiorowiska roślinne zwłaszcza leśne, oprócz nich, duże znaczenie przyrodnicze ma roślinność wodna i terenów podmokłych. Występują tu też cenne zespoły roślinności łąkowej. Na terenie ostoi znajdują się stanowiska licznych storczykowatych. Jeziora: Ińsko, Wisła i Krzemień są jeziorami o bardzo dobrze wykształconych siedliskach, występują w nich rzadkie i zagrożone gatunki glonów. Obszar ma duże znaczenie dla fauny, w szczególności dla ptaków, płazów i gadów ze względu na duży udział dobrze zachowanych siedlisk podmokłych.

Zagrożenia: zanieczyszczenia i eutrofizacja wód; spływ nawozów z pól, rekreacja pobytowa i wzrost penetracji terenu.

3) Użytek Ekologiczny – „Stawy Lutkowskie”

Użytek ekologiczny utworzony został Rozporządzeniem Nr 8/96 Wojewody Szczecińskiego z dnia 21.07.1996 r. [Dz. U. Woj. Szczecińskiego Nr 14 poz. 101, z dnia 3.09.1996 r.]. Za użytek ekologiczny uznany został, ze względów estetycznych, naukowych i dydaktycznych, fragment doliny rzeki Dołżnicy o powierzchni 42,82 ha, położony w gm. Marianowo, obejmujący działki geodezyjne nr: 315/2, 316/2 i 148 obrębu Wiechowo.

Celem utworzenia użytku ekologicznego „Stawy Lutkowskie” jest ochrona cennego ekosystemu wodnego, mającego w szczególności znaczenie dla ochrony ginących i zagrożonych wyginięciem gatunków płazów i ptaków, jak: ropuchy paskówki, trawnika, krwawodzioba, bąka oraz żurawia.

Na obszarze użytku obowiązują zakazy, m.in. zmiany przeznaczenia terenu z dotychczasowej funkcji rybackiej na inną, zmiany stosunków wodnych, nie wynikające z pozwolenia wodno – prawnego, eksploracji oraz wydobywania surowców podstawowych i pospolitych, zanieczyszczania wód i gleby, zakłócania ciszy nocujących tu ptaków.

Wskazania ochronne:

Strefę lasu bezpośrednio sąsiadującą z obszarem użytku ekologicznego należy wyłączyć z prowadzenia gospodarki leśnej, a lasy uznać za lasy ochronne.

4) Park zabytkowy w Dzwonowie

Park w Dzwonowie wpisany jest do rejestru zabytków d. woj. szczecińskiego [wraz z dziedzińcem i ogrodami] pod nr 1363/98. Został wpisany decyzją nr Dz-4200/34/0/97/98 z dnia 1998.01.30. Park powstał na przełomie XVIII/XIX w. Całkowita powierzchnia parku wynosi 5,67 ha, w tym powierzchnia parku przy pałacu – 3,80 ha, staw w parku przypałacowym – 1,07 ha, park w południowo-zachodniej części założenia – 0,80 ha.

Park przy pałacu jest ogrodzony – własność prywatna. W drzewostanie parkowym przeważają gatunki liściaste. Występują w luźnej kompozycji, pojedynczo i w skupieniach. Wśród starych drzew dominują wiekowe dęby, dalej buki, lipy, kasztanowce, jesiony, graby, grochodrzew; w szpalerze występują

kasztanowce i buki. Najstarsze drzewa liczą około 220 lat. Wiekowe drzewa często posiadają dziuple i objęte są martwicą pnia. W parku zatarty jest dawny układ kompozycyjny ścieżek, liczne są pnie po ściętych drzewach. Park w południowo-zachodniej części jest nie ogrodzony, stanowi zwartą kępę starodrzewu o cechach lasu. Drzewostan składa się w około 40 % z dębów, w mniejszym udziale z jesionów, buków, grabów.

Na obszarze parku nie ma uznanych pomników przyrody. Do drzew kwalifikujących się do ochrony pomnikowej należy 31 okazów:

- 7 buków pospolitych o obw. pnia 300 – 440 cm i wys. 28 – 30 m;
- 14 dębów szypułkowych o obw. pnia 300 – 460 cm i wys. 25 – 32 m;
- 1 grab pospolity o obw. pnia 220 cm i wys. 23 m;
- 3 jesiony wyniosłe o obw. pnia 320 – 325 cm i wys. 28 – 32 m;
- 1 klon pospolity o obw. pnia 340 cm i wys. 28 m;
- 1 klon krwisty o obwodzie pnia 225 cm i wysokości 12 m;
- 1 klon plamisty o obwodzie pnia 195 cm i wysokości 14 m;
- 1 lipa drobnolistna o obwodzie pnia 350 cm i wysokości 26 m;
- 1 topola późna o obwodzie pnia 410 cm i wysokości 32 m;
- 1 wiąz szypułkowy o obwodzie pnia 420 cm i wysokości 32 m.

5) Miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych

Na obszarze gminy znajdują się 2 gniazda ptaków gatunków chronionych strefowo, na podstawie przepisów odrębnych. Na mapie przedstawiono strefy ochronne miejsc rozrodu i regularnego przebywania tych ptaków, wyznaczone przepisami odrębnymi. Strefy te wyznaczone zostały w 2 kompleksach leśnych: w kierunku północny zachód od użytku ekologicznego „Stawy Lutkowskie” w Leśnictwie Marianowo i w kierunku południowo-wschodnim od obiektu stawowego „Dzwonowo” w Leśnictwie Pęczino.

Na obszarze stref ochronnych obowiązuje zakaz dokonywania zmian obejmujących wycinanie drzew i krzewów, prowadzenia robót melioracyjnych, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji oraz innych prac mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych, a także zabrania się przebywania poza miejscami wyznaczonymi.

Na mapie zaznaczono również gniazda bociana białego, gatunku chronionego. Gniazda te znajdują się w następujących miejscowościach: Krzywiec [park], Dzwonowo [pałac w parku], Trąbki [teren d. PGR], Wiechowo [kościół], Czarnkowo [w pobliżu kościoła], Dalewo [ruina kościoła], Gogolewo [szkoła].

6) Pomniki przyrody

- P 1– Dąb bezszypułkowy o obwodzie pnia 432 cm i wysokości 22 m, rosnący w oddz. leśnym 271d Leśnictwa Marianowo, Nadl. Dobrzany [na NE od Kol. Mariankowo, przy granicy gminy].
- P 2- Dwa dęby bezszypułkowe o obwodzie pni 389 i 495 cm oraz wysokości 21 m, rosnące w oddz. leśnym 272a Leśnictwa Marianowo, Nadl. Dobrzany [na północny wschód od Kol. Mariankowo, przy granicy gminy].

Powyższe drzewa oznaczone symbolami P 1 i P 2 zostały uznane za pomniki przyrody już w 1983 r. [orzecz. nr 339 i 340 w Dz. Urz. WRN w Szczecinie]. Nie znajdują się jednak w wojewódzkim rejestrze pomników przyrody według stanu w 2000 r., gdyż pomniki przyrody uznane przed 1986 rokiem, nie zostały uwzględnione w wykazie akt prawa miejscowego. Pomimo, że drzewa istnieją i nadal prezentują walory przyrodnicze oraz posiadają dokumentację i metryki, zostały przedstawione w niniejszym opracowaniu jako proponowane pomniki przyrody.

Proponowane pomniki przyrody

Proponuje się objąć tą formą ochrony 14 pojedynczych drzew, 2 ciągi zadrzewień [aleja i szpaler] i 2 głązy narzutowe, tj. łącznie 18 obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej. W wykazie proponowanych pomników przyrody, nie uwzględniono drzew spełniających wymogi uznania za obiekt chroniony, znajdujących się w parku zabytkowym w Dzwonowie, gdzie wraz z całym założeniem parkowo – dworskim podlegają ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pomniki przyrody w gminie Marianowo

Symbol na mapie	Nazwa obiektu	Obwód pnia w pierśnicy w cm	Lokalizacja
1	2	3	4
P3	Dąb szypułkowy	420	Mariankowo, przy grodzisku, oddz. 284 Nadl. Dobrzany, Leśn. Marianowo
P4	Dąb szypułkowy	424	Krzywiec, park
P5	Dąb szypułkowy	375	Krzywiec, park
P6	Dąb szypułkowy	320	w pobliżu wsi Kępy, przy drodze do Dzwonowa
P7	Buk zwyczajny	330	Dzwonowo, nad Krępą, koło d. młyna
P8	Dąb szypułkowy	400	Dzwonowo, w lesie nad Krępą, na S od wsi
P9	Dąb szypułkowy	330	Gogolewo, około 350 m na pn. od wsi

Symbol na mapie	Nazwa obiektu	Obwód pnia w pierśnicy w cm	Lokalizacja
1	2	3	4
P10	Dąb szypułkowy	318	Gogolewo, j.w.
P11	Dąb szypułkowy	520	Gogolewo, przy remizie, naprzeciw kościoła
P12	Lipa	600	Dalewo, park
P13	Dąb szypułkowy	347	Dalewo, w pobliżu kościoła
P14	Dąb szypułkowy	542	Marianowo, przy kościele
P15	Dąb szypułkowy	375	Marianowo, cmentarz komunalny
P16	Wiąz szypułkowy	320	po wschodniej stronie drogi Sulino – Suchań przed torami kolejowymi
P17	Aleja lipowa		droga Gogolewo wieś – Gogolewo PKP
P18	Szpaler kasztanowców		nad SW brzegiem jez. Marianowskiego, przy plaży w Marianowie
P19	Głaz narzutowy – granit różowy, gruboziarnisty, z wyraźnie wykształconymi kryształami	Wymiary: obwód 5,10 wys. 1,30 m	kopalnia żwiru w Mariankowie
P20	Głaz narzutowy – czerwono - czarny granitogrejs, warstwowany, ze śladami erozji	Wymiary: obwód 4,90 wys. 1,35 m	kopalnia żwiru w Mariankowie

Proponowane formy ochrony przyrody

Uwzględniając propozycje zawarte w „Waloryzacji przyrodniczej gminy Marianowo” oraz rozpoznanie środowiska przyrodniczego gminy, proponuje się następujące formy ochrony przyrody:

- użytki ekologiczne;
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe;
- pomniki przyrody;
- stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej;
- obszary chronionego krajobrazu.

Obszary cenne przyrodniczo proponowane do ochrony:

OChK-I Obszar Chronionego Krajobrazu - „Dolina Krapieli”

Obniżenie dolinne Krapieli obejmujące rzekę, przyległe łąki i stosunkowo strome zbocza doliny. Ważny korytarz ekologiczny będący elementem ESOCH z licznymi stanowiskami cennych, i chronionych gatunków flory i fauny (ryby, płazy, ptaki). Występują tu fragmenty najcenniejszych łąk gminy.

Wskazania ochronne: kontrolowanie gospodarki ściekowej i właściwe składowanie odpadów, a przede wszystkim skanalizowanie miejscowości w zlewni rzeki i uruchomienie oczyszczalni ścieków, zakaz zabudowy terenów przylegających bezpośrednio do rzeki i na zboczach doliny, zakaz zmiany stosunków wodnych zmierzających do osuszenia terenu, zakaz zmiany sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu, utrzymanie na łąkach i pastwiskach gospodarki ekstensywnej.

Stanowiska dokumentacyjne

SD - 1 - Zachowany fragment głównego wału ozowego gminy - w większości rozebranego poprzez pobór kruszyw. Obiekt o znaczeniu naukowym, dydaktycznym, krajobrazowym i biocenotycznym. Do ochrony postuluje się wzgórze położone przy drodze Marianowo - Czarnkowo, po drugiej stronie drogi niż gminne wysypisko śmieci. Wskazania konserwatorskie: chronić teren przed jakąkolwiek deformacją, czy eksploatacją, oznakować, otoczyć opieką konserwatorską.

UE II - Użytek Ekologiczny „Stawy pod Krzywnicą”

Obiekt obejmuje stawy rybne wybudowane w dolinach rzek, w okolicy ujścia Krępy do Krapieli [zachodnia część obiektu leży w gm. Stara Dąbrowa]. Przedmiotem ochrony jest ekosystem stawowy, stanowiący jedno z ważniejszych miejsc odpoczynku w okresie wędrówek ptaków siewkowych i blaszkodziobych w województwie oraz najcenniejsze lęgowisko ptaków i płazów w gminie.

Wskazania ochronne:

- zachowanie dotychczasowego sposobu gospodarowania, z preferencją cyklu produkcyjnego umożliwiającego ptakom przelotnym odpoczynek i miejsca żerowania;
- przeciwdziałanie oczyszczaniu zbiorników z roślinności przybrzeżnej i kształtowanie dodatkowych wysp [z urobku pochodzącego z pogłębiania zbiorników] w obrębie największych stawów hodowlanych.

UE III - Użytek Ekologiczny „Łąki nad Krapielą”

Obiekt obejmuje dolinę Krapieli i Starej Krapieli od stawów rybnych do ujścia Giełdnicy [prawobrzeżna część doliny leży w gm. Stara Dąbrowa]. Przedmiotem ochrony są cenne fragmenty podmokłych łąk i turzycowisk. Ekosystem stanowi ważne zaplecze pokarmowe dla bytujących w sąsiedztwie ptaków [w tym chronionych ptaków drapieżnych] oraz miejsce występowania płazów. Jest ważnym korytarzem ekologicznym.

Wskazania ochronne:

- zachowanie istniejących stosunków wodnych;
- preferowanie tradycyjnej gospodarki łąkarskiej z ekstensywnym wypasem zwierząt gospodarskich.

UE IV - Użytek Ekologiczny „Dolina Krępy” [docelowo rezerwat leśny]

Obiekt obejmuje fragment doliny Krępy od Marianowa do stawów rybnych [UE 2]. Przedmiotem ochrony są bardzo dobrze zachowane zbiorowiska leśne w dolinie Krępy: łągi jesionowo – olszowe, olsy, łągi wiązowe oraz buczyny i dąbrowy. Rozmiary starych buków i dębów często przekraczają 300 cm w pierśnicy [2 drzewa proponowane są do ochrony jako pomniki przyrody – P 7 i P 8]. Dolina Krępy jest ważnym korytarzem ekologicznym, ostoją dla niektórych gatunków zwierząt i miejscem występowania licznych gatunków roślin chronionych.

Wskazania ochronne:

- zachowanie istniejących stosunków wodnych;
- wyłączenie lasów w dolinie z gospodarki leśnej i objęcie zakazem wycinania drzew oraz nadanie lasom statusu ochronnych.

UE V- Użytek Ekologiczny „Torfowiska pod Sulinem”

Położony po obu stronach drogi z Sulina do Suchania, przed torami kolejowymi. Obiekt znajduje się około 2 km na wschód od Sulina. Przedmiotem ochrony są cenne fitocenozy torfowiskowe z charakterystyczną fauną i florą. Użytek obejmuje torfowisko pośrednie położone po zach. stronie drogi oraz zarastające jez. Błotne. Są to najcenniejsze zbiorowiska torfowiskowe w gminie.

Wskazania ochronne: zachowanie stanu istniejącego, zakaz zmiany stosunków wodnych, zakaz wycinki drzew i krzewów wokół i na terenie obiektu.

UE VI - Użytek Ekologiczny „Torfowisko pod Wiechowem”

Położony przy drodze Wiechowo-Sulino, ok. 1km od Wiechowa. Przedmiotem ochrony jest cenne stanowisko florystyczne i faunistyczne. Obejmuje torfowisko przejściowe.

Wskazania konserwatorskie: ochrona przed wpływem biogenów z okolicznych użytków rolnych, zakaz zmiany stosunków wodnych.

UE VII - Użytek Ekologiczny „ Stawki pod Marianowem”

Wskazany w Waloryzacji przyrodniczej gminy Marianowo do objęcia ochroną teren położony jest na zachód od drogi Marianowo-Barzkowice, 1,5 km od Marianowa. Przedmiotem ochrony są cenne stanowiska florystyczne i faunistyczne w naturalnych fitocenozach wodnych i błotnych.

Obiekt obejmuje grupę stawków śródpolnych, wraz z otaczającymi je terenami podmokłymi. Cenne lęgowniki ptaków i płazów chronionych.

Wskazania konserwatorskie: zachowanie istniejących stosunków wodnych, pozostawienie w postaci terenów zieleni niezagospodarowanej (w związku z przeznaczeniem okolicznych terenów na rekreację), zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień, ochrona przed zanieczyszczeniem i zaśmiecieniem.

Opisanie gruntu jako „użytek ekologiczny” w planie urządzenia lasu, ewidencji gruntów, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planie zagospodarowania przestrzennego itp. nie daje statusu prawnego użytku ekologicznego w sensie ustawy o ochronie przyrody. W przypadku ustanawiania użytku na gruncie prywatnym zgodnie, z art. 130 i 131 ustawy Prawo Ochrony Środowiska poddanie ochronie obszarów lub obiektów na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody może być uznane za „ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości”.

Właściciel gruntów, na których położony jest projektowany użytek ekologiczny nie wyraża zgody na jego ustanowienie, deklarując jednocześnie zachowanie grupy śródpolnych stawków wraz z przyległymi terenami podmokłymi”, nie wprowadzanie zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, zanieczyszczania wód i gleb.

UE VIII Użytek Ekologiczny „Lilie Marianowskie”

Lokalizacja: 1,5 km na zachód od Marianowa. Przedmiotem ochrony są: oczko śródpolne z fitocenozami wodno-błotnymi, oraz cenne stanowisko florystyczne. Niewielkie oczko śródpolne z dobrze wykształconymi turzycowiskami, oraz zbiorowiskami wodnymi i szuwarowymi. W pobliżu, na skraju lasu i nieużytkach jedyne w gminie stanowisko lilii złotogłów.

Wskazania ochronne: zakaz pogarszania stosunków wodnych, zabezpieczenie przed eutrofizacją, ochrona stanowisk lilii złotogłów.

UE IX - Użytek Ekologiczny „Oczko koło Dzwonowa”

Lokalizacja: ok. 2 km na wschód od Dzwonowa. Przedmiotem ochrony jest zarastające śródpolne oczko wodne. Celem ochrony jest utrzymanie tego miejsca w stanie obecnym.

Wskazania ochronne: zachowanie istniejących stosunków wodnych, zabezpieczenie przed eutrofizacją, wyznaczenie kilkumetrowej strefy wokół rozlewiska, w której respektowany jest zakaz wykonywania jakichkolwiek prac rolnych nawet w okresie suszy (w czasie której powierzchnia rozlewiska znacznie się kurczy).

UE X - Użytek Ekologiczny „Oczka powyrobiskowe”

Lokalizacja: ok. 2 km na południowy-zachód od Marianowa, na terenie kopalni żwiru, za gminnym składowiskiem śmieci. Przedmiotem ochrony jest teren eksploatowanej żwirowni niedaleko

Trąbek, stanowiącej unikatowy biotop lęgowy wielu gatunków płazów i ptaków. Celem ochrony jest zachowanie w stanie obecnym terenu żwirowni.

Zagrożenia: Podstawowym zagrożeniem jest wydobycie żwiru na skalę przemysłową oraz przekształcenie wyrobiska w wysypisko śmieci.

Wskazania ochronne: w miarę możliwości ograniczenie wydobywania żwiru, w przypadku poboru wskazane jest pozostawienie części zbiorników naturze i pozyskiwanie żwiru tylko z jednej strony danego zbiornika, aby umożliwić sukcesję roślinom po jego stronie przeciwnej; użytek należy powołać i utrzymać minimum do czasu rozbudowy wysypiska (ok. 15 lat).

UE XI - Użytek Ekologiczny „Bagno koło Gogolewa”

Położony na płn. od szosy do Stargardu, 1 km na zach. od Gogolewa. Przedmiotem ochrony jest cenny dla fauny biotop bagienny. Jest to obniżenie terenu po osuszonym zbiorniku wodnym z mozaiką fitocenoz błotnych i wodnych. Miejsce lęgowe wielu gatunków płazów i ptaków. Ostoja zwierzyny łownej.

Wskazania ochronne: zachowanie istniejących stosunków wodnych, lub ewentualnie ich poprawa; zakaz zmiany sposobu użytkowania; zakaz wycinki drzew, krzewów, oraz pozyskania trzciny na terenie obiektu.

Użytek ekologiczny "Oczka śródpolne pod Pęzinem" Użytki Ekologiczne - 35, 36

Grupa podmokłych obniżeń. Wokół oczek wodnych występują podmokłe łąki, trzcinowiska, a także łożowiska i zadrzewienia. Wysokie walory faunistyczne.

ZPK - I Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy - „Jezioro Marianowskie”

Obejmuje Dolinę rzeki Krępy od granic gminy do stawów rybnych pod Krzywnicą, wraz z jez. Marianowskim, Wiechowskim, oraz miejscowościami Marianowo i Wiechowo. Przedmiotem ochrony jest obszar o dużych walorach krajobrazowych i biocenotycznych obejmujący zróżnicowane przyrodniczo środowiska doliny rzecznej.

Obszar ten jest najbardziej atrakcyjnym krajobrazowo i turystycznie terenem gminy. Znajdują się tu dwa największe jeziora gminy, oraz interesujące pod względem turystycznym miejscowości. Na terenie zespołu występuje szereg fitocenoz wodnych, torfowiskowych, łąkowych i leśnych. Również dla fauny tereny te mają niebagatelne znaczenie. Wśród gatunków lęgowych na tym obszarze znajdują się: gągoł, perkoz rdzawo szyi, błotniak stawowy i in. Płycizny zbiorników są ważnym miejscem lęgowym płazów (ropucha szara, żaba moczarowa, wodna i jeziorkowa), a płytki zbiornik o powierzchni kilkuset metrów kwadratowych położony przy ośrodku campingowym (kilkadziesiąt metrów od jeziora

Marianowskiego) stanowi jedno z najważniejszych łęgówisk kumaka nizinnego w gminie. Rzeka Krępa jest ważnym korytarzem ekologicznym regionu.

Wskazania ochronne: zabezpieczenie wód rzeki i jezior przed zanieczyszczeniami, (uporządkowanie gospodarki ściekowej ze szczególnym uwzględnieniem nowych terenów rekreacyjnych i zakaz niszczenia roślinności pełniącej rolę filtra - nadbrzeżnych szuwarów); zabezpieczenie przed zbyt silną antropopresją między innymi przez wyznaczenie i urządzenie ścieżek spacerowych wokół jeziora i ustanowienie strefy ciszy na jeziorze; zakaz zabudowy brzegu jez. Wiechowskiego i zachodniej części jez. Marianowskiego; ustanowienie funkcji ochronnej lasów i zadrzewień na brzegach jezior, oraz zboczach doliny Krępy; należy zachować obecne stosunki wodne, a nawet miejscami dążyć do podniesienia poziomu wód; ograniczenie penetracji terenu przez określenie chłonności turystycznej i dostosowanie do niej bazy rekreacyjnej.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1 Rys historyczny

Większość miejscowości tworzących obecną strukturę gminy Marianowo posiadają średniowieczny rodowód, o czym świadczą wzmianki z XIII wieku. Historycy wspominają o zakonie cysterskim oraz o lennie Wedłów. Pierwsze udokumentowane informacje dotyczące terenów gminy pochodzą z 1248 r. i dotyczą sprowadzenia klasztoru cysterek przez Barnima I na ziemie Sulina, Czarnkowa oraz Wiechowa.

Oryginalne formy układów przestrzennych wsi to przede wszystkim średniowieczne układy owalnicowe. Klasyczną owalnicą o zabudowie zwartej, przyległej do owalnego placu oraz z dwiema drogami wylotowymi z obu stron placu charakteryzowały się: Czarnkowo, Dalewo, Gogolewo. O obecnej siedzibie gminy można usłyszeć dopiero w źródłach pochodzących z 1571 r. Jednak historycy uważają, iż była to już średniowieczna przyklasztorna osada owalnicowa przekształcona w wieś ulicowo – placową, a w XX w. z uwagi na gwałtowną rozbudowę przyjęła formę wielodrożnicy. Rozwój gospodarczy miejscowości Marianowo zdeterminowany był obecnością klasztoru cysterek. Sulino to średniowieczna wieś, o której wzmianki pochodzą już z 1281 roku. Wieś stanowiła wtedy własność zakonu cysterek. Jej układ przestrzenny to średniowieczna forma ulicówki. Zwarta zabudowa ciągnęła się po obu stronach głównej drogi, którą przebiegał stary trakt z Marianowa do Suchania. Także do majątku cysterek należała średniowieczna wieś Wiechowo. Posiada ona widlicowy układ przestrzenny z centralnie umieszczonym trójkątnym placem w miejscu rozwidlenia dróg. Główna oś to odcinek traktu Marianowo – Dobrzany, podrzędna droga to trakt Marianowo – Lutkowo. Wiechowo posiadało również dodatkowe powiązania drogowe lokalne z Odargowem, Sulinem i Barzkowicami. Wsi Trąbki oraz Dzwonowo nie da się scharakteryzować po kącie pierwotnego układu przestrzennego, ponieważ mapy

z XIX wieku nie pozwalają określić formy oryginalnych średniowiecznych założeń. Najwcześniej dostępne źródła kartograficzne dotyczące układów wsi pochodzą dopiero z końca XIX wieku, tj. z 1891 roku.

Zabudowa gminy to przede wszystkim zabudowa siedliskowa nawiązująca kształtem i gabarytami do średniowiecznych początków osadnictwa gminy. Istotną grupę wśród zabudowań większej liczby wsi tworzyły zespoły parkowo – pałacowe, dworskie i folwarki. Założenia folwarczne były osadzone na planach czworoboków lub jak w przypadku Marianowo na kształcie otwartej podkowy. Już pod koniec XIX wieku Marianowo stało się centrum subregionu. Stało się tak za sprawą uruchomienia dwóch linii kolejowej Szczecin – Koszalin oraz kolei wąskotorowej Stargard – Drawsko Pomorskie. W 1923 roku otwarto młyn, gorzelnię oraz tartak. W latach 20-30 XX w. wieś rozbudowała się w kierunku podmiejskiego osiedla robotniczego tracąc tym samym swój średniowieczny charakter. Zabudowa mieszkaniowa w gminie była zwarta, obustronna, kalenicowa, przy drodze z ogrodami na zapleczu siedlisk. Zagrody chłopskie to 3-4 budynkowe siedliska.

Wśród dominant architektonicznych w gminie uwagę należy zwrócić na klasztor cysterek, wokół którego tworzone były liczne folwarki. Zasadniczym elementem krajobrazu kulturowego są dominanty układów ruralistycznych - bryły kościołów, które były zlokalizowane w każdej miejscowości, w centralnej części wsi, którą najczęściej stanowił owalny plac. Takie akcenty w postaci kościołów wieżowych posiadają sylwety wsi: Czarnkowie, Gogolewo, Marianowo. Typowy element krajobrazu kulturowego stanowią także wiatraki np. obiekt w Wiechowiu, który powstał w latach 60 XIX wieku. Pejzaż gminy budują również liczne obsadzenia dróg, stanowiące oprócz brył kościołów tradycyjne elementy orientacji w terenie.

Średniowieczny charakter osad nie zachował się w całej gminie. W miejscowościach Dzwonowo, Trąbki zabudowa wsi została przekształcona w kompleksy PGR. Marianowo zachowało swój charakter centrum subregionu i pełni funkcję siedziby gminy.

4.2 Środowisko kulturowe, zabytki architektury, układów przestrzennych i komponowanej zieleni

Zasoby dóbr kultury materialnej

Na terenie gminy Marianowo znajdują się liczne zabytki i zespoły obiektów objętych ochroną konserwatorską lub kwalifikowane do ochrony.

Są to:

- a) zabytkowa architektura sakralna kościoły we wsiach: Marianowo, Gogolewo, Sulino, Dzwonowo,
- b) historyczne rozplanowanie układu wsi: Czarnkowo,
- c) wartościowe zespoły tradycyjnej zabudowy we wsiach: Marianowo, Dzwonowo, Czarnkowo, Sulino,

- d) zachowana rezydencja i zespół folwarczny we wsi Dzwonowo,
- e) dawne parki dworskie we wsiach: Dalewo, Trąbki i Krzywiec,
- f) liczne budynki mieszkalne i gospodarcze występujące we wszystkich prawie wsiach oprócz wsi Kępy.

Do najbardziej wartościowych wsi pod względem zachowanych oryginalnych układów przestrzennych i ilości obiektów o dużych walorach kulturowych należą wsie: Marianowo, Dzwonowo, Czarnkowo, Sulino, Wiechowo.

Do głównych zagrożeń w odniesieniu do krajobrazu kulturowego wsi należą:

- a) niekontrolowane przekształcenia zabudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- b) nowopowstająca zabudowa wsi, wznoszona w formach obcych dla architektury lokalnej,
- c) inwestycje wznoszone w formie agresywnej w stosunku do historycznego krajobrazu wsi,
- d) długoletnie zaniedbania w dziedzinie utrzymania istniejących, wartościowych obiektów zabytkowych.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków występują we wsiach:

Marianowo:

- kościół murowany z I połowy XV wieku, oraz skrzydło klasztorne (obecna parafia) nr rej. 358,
- zespół pocysterski nr rej. 1228.

Dalewo:

- ruiny kościoła kamiennego XV wiecznego (nr rej.362),
- cmentarz przykościelny XV wieczny (nr rej 1227).

Dzwonowo:

- kościół kamienno-murowany z XV wieku, nr rej. 359,
- pałac murowany z XVIII wieku, nr rej. 1357,
- park z XVIII/XIX wieku wraz z terenem dziedzińca i ogrodami, nr rej. 1353.

Gogolewo:

- kościół kamienny z XV, przebudowany, nr rej. 362.

Wiechowo:

- wieża kościelna (pół ruina), kamienna z lat 30-tych XX wieku, ogrodzenie kamienne z XIX wieku, nr rej.1110.

Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków występują we wsiach:

Czarnkowo: neogotycki kościół murowany z końca XIX wieku wraz z przykościelnym cmentarzem i kamiennym ogrodzeniem.

Dzwonowo: cmentarz przykościelny z XV wieku.

Gogolewo: cmentarz przykościelny z XV wieku.

Sulino: kościół wraz z terenem dawnego cmentarza i ogrodzeniem.

W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany),
- funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

Warunki ochrony:

- trwale zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła),
- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
- prowadzenie wszelkich inwestycji jedynie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

1. Obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej występują we wsiach:

Marianowo:

- ul. Jeziorna: budynek mieszkalny nr 5, dawny dom gościnny, murowany z około 1550 roku, przebudowany w XIX/XX wieku; szkoła dawny dwór nr 15, murowany z końca XIX wieku,
- ul. Młyńska: młyn nr 1 murowany z 1923 roku,
- ul. Rolna: budynek mieszkalny nr 8 murowany z XIX/XX wieku,
- ul. Stargardzka: budynek mieszkalny nr 10 murowany z końca XIX wieku; budynek mieszkalny nr 23 murowany z lat 20-tych XX wieku; budynek mieszkalny nr 29 murowany z końca XIX wieku; budynek mieszkalny nr 30 murowany z 1929 roku; budynek mieszkalny nr 32; budynek gospodarczy nr 39 ryglowy z końca XIX wieku; willa nr 54 murowana z około 1900 roku; budynek mieszkalny nr 58 murowany z lat 10/20 XX wieku; budynek mieszkalny nr 59 murowany z końca XIX wieku; willa nr 68 murowana z przełomu XIX/XX wieku, budynek leśnictwa murowany z początku XX wieku.

Dalewo:

- szpaler drzew wzdłuż dawnego założenia folwarcznego,
- park krajobrazowy z dawnego zespołu dworsko-parkowego wraz z zachowanymi nagrobkami,
- cmentarz XX-wieczny,
- remiza kamienna z końca XIX wieku,

- budynek mieszkalny nr 1, ryglowy z pierwszej połowy XIX wieku,
- budynek mieszkalny kamienno-murowany z częścią inwentarską (nr 4) w dawnym zespole folwarcznym z końca XIX wieku,
- zespół czworaków (nr 16, 17, 18, 19, 22) z początku XX wieku,
- budynek mieszkalny murowany nr 37 z przełomu XIX/XX wieku,
- budynek mieszkalny murowany nr 41 z przełomu XIX/XX wieku,
- budynek gospodarczy murowany (w dawnym zespole folwarcznym) z początku XX wieku.

Dzwonowo:

- remiza murowana z początku XX wieku,
- budynek mieszkalny nr 4, ryglowy z końca XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 9, murowany z przełomu XIX/XX wieku,
- budynek mieszkalny nr 23 ryglowo-murowany z końca XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 25, murowany z końca XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 26 murowany z końca XIX wieku,
- budynek mieszkalny z częścią inwentarską nr 34, ryglowo-murowany z końca XIX wieku (przebudowany),
- budynek mieszkalny nr 39, ryglowy z końca XIX wieku,
- zagroda nr 54: murowany budynek mieszkalny i gospodarczy z początku XX wieku,
- młyn i budynek mieszkalny nr 55, murowany z początku XX wieku (przebudowany),
- zespół folwarczy: stajnia murowana z 1869 roku, obora murowana i gorzelnia murowana, z drugiej połowy XIX wieku.

Gogolewo:

- szkoła nr 18, murowana z 1914 roku,
- budynek mieszkalny nr 5, murowany z przełomu XIX/XX wieku,
- zagroda nr 11: budynek mieszkalny, murowany i stodoła z przełomu XIX/XX wieku,
- budynek mieszkalny nr 26, murowany z początku XX wieku,
- budynek mieszkalny nr 30, ryglowy z 2 połowy XIX wieku,
- dąb, w centrum wsi, przy remizie.

Krzywiec:

- dwór murowany z lat 20-30 XX wieku.

Sulino:

- budynek inwentarski w zagrodzie nr 10 z 2 połowy XX wieku,
- budynek mieszkalny nr 11 z końca XIX wieku,

- budynek mieszkalny nr 12 z pierwszej połowy XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 13 z pierwszej połowy XIX wieku,
- szkoła, obok budynek mieszkalny nr 32 z końca XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 42 z pierwszej połowy XIX wieku,
- budynek mieszkalny z częścią gospodarczą nr 45 z końca XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 46 z XIX/XX wieku,
- budynek mieszkalny nr 48 z XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 49 z XIX/XX wieku,
- budynek mieszkalny nr 50 z początku XX wieku,
- zagroda nr 60: budynek mieszkalny i inwentarski z XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 61 z XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 62 z XIX wieku,
- budynek inwentarski w zagrodzie nr 64 z XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 66 z XIX wieku.

Trąbki:

- dwór murowany z początku XX wieku,
- zespół dworca kolejowego: budynek dworca i budynek mieszkalny z początku XX wieku.

Wiechowo:

- budynek mieszkalny nr 1, z początku XX wieku,
- zagroda nr 4: budynek mieszkalny, ryglowy i stodoła ryglowa z połowy XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 5 ryglowo/murowany z połowy XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 7 murowany z końca XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 15 ryglowo/murowany z połowy XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 19 ryglowo/murowany z połowy XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 22 murowany z lat 20/30-tych XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 24 murowany z lat 20/30-tych XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 27 murowany z 1928 roku,
- budynek mieszkalny nr 33 ryglowy z końca XIX wieku,
- budynek mieszkalny nr 34 murowany z XIX/XX wieku,
- stodoła (kolonia Wiechowo) ryglowy z końca XIX wieku.

Przedmiotem ochrony obiektu ujętego w ewidencji konserwatorskiej jest:

- ukształtowanie bryły obiektu: gabaryty wysokościowe, kształt dachu,
- zasadnicze podziały i charakterystyczny detal architektoniczny elewacji,
- forma frontowej stolarki okiennej i drzwiowej.

Warunki ochrony:

- obowiązuje utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej wyżej wymienionych elementów,
- wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych),
- wszelkie prace remontowo-budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym) należy opracować inwentaryzację konserwatorską i jeden egzemplarz przekazać do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- szczegółowe ustalenia ochronne należy zdefiniować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do układów przestrzennych proponuje się wprowadzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej, dla których ochrona będzie realizowana poprzez ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Strefa „A” ścisłej ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów w miejscowościach:

Czarnkowo: obejmująca teren w obrębie cmentarza z kościołem i murem.

Dalewo: obejmująca ruiny kościoła wraz z terenem przyległego cmentarza.

Dzwonowo: zespół pałacowo-parkowy wraz z terenem dziedzińca i ogrodami, kościół wraz z terenem cmentarza.

Gogolewo: kościół wraz z terenem przyległego cmentarza, murem ogrodzeniowym i zielenią wysoką.

Marianowo: cysterski zespół klasztorny z kościołem, klasztorem, ogrodzeniem i otaczającym terenem.

Sulino: kościół wraz z terenem dawnego cmentarza i ogrodzeniem.

Wiechowo: pozostałości kościoła (wieża) z terenem cmentarza i kamiennym ogrodzeniem.

Ochronie podlega:

- historyczna kompozycja układu przestrzennego, w tym tradycyjne rozplanowanie zabudowy,
- istniejąca zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania (starodrzew, mała architektura).

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- usunięcie elementów dysharmonizujących,
- wszelka działalność wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Strefa „B” ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów we wsiach:

Czarnkowo: obejmująca owalnicowy układ przestrzenny wsi.

Marianowo: układ przestrzenny wsi wraz z zielenią.

Sulino: układ przestrzenny wsi wraz z zielenią.

Wiechowo: widlicowy układ przestrzenny wsi.

W odniesieniu do Strefy „B” ochrony układów przestrzennych ochronie podlega :

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości ochrony nawierzchni),
- historycznie ukształtowane szerokości frontów parceli i działek siedliskowych,
- rozplanowanie zabudowy działek siedliskowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
- forma architektoniczna zabudowy,
- zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy.

Warunki ochrony w strefie „B” są następujące:

- obowiązuje zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- obiekty dysharmonizujące powinny być docelowo usunięte lub przebudowane,
- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie zabudowy,
- przy budowie nowych obiektów lub remontach dawnej zabudowy wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów,
- obowiązuje uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa „K” ochrony krajobrazu we wsiach:

Czarnkowo: świerkowy szpaler przy wschodniej granicy kolonii Czarnkowo.

Dalewo: szpaler drzew wzdłuż dawnego założenia folwarcznego, park krajobrazowy z dawnego zespołu dworsko-parkowego wraz z zachowanymi nagrobkami, cmentarz XX-wieczny.

Sulino: alejowe nasadzenia (lipa kasztanowiec) na odcinku ulicy od krańca południowego do mostku na Pęzince.

Dzwonowo: cmentarz XX-wieczny w południowo-zachodnim krańcu wsi.
 Gogolewo: aleja lipowa wraz z brukową nawierzchnią drogi prowadzącej do stacji kolejowej.
 Krzywiec: park krajobrazowy wraz z terenem dawnego sadu i ogrodu.
 Marianowo: park dworski na południowym brzegu Krępy, cmentarz ewangelicki - obecnie grzebalny.
 Trąbki: teren dawnego parku dworskiego wraz z zachowanymi drzewami dawnej alei prowadzącej do dworu, cmentarz.
 Wiechowo: cmentarz z początku XX wieku.

Ochronie podlega:

- historycznie ukształtowana granica parków i cmentarzy,
- kompozycja zieleni: oryginalne rozplanowanie i skład gatunkowy,
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy,
- mała architektura: ogrodzenie i bramy,
- nagrobki, krzyże, ogrodzenie kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony w granicach strefy „K”:

- zachowanie historycznych granic i innych elementów w obrębie strefy,
- niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowego założenia,
- obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia,
- tereny dawnych, nie użytkowanych cmentarzy należy uporządkować, a zachowane zabytki zabezpieczyć,
- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.3. Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Zasoby

Na terenie gminy Marianowo zaewidencjonowano łącznie 235 stanowisk archeologicznych:

- w ramach strefy „W.I.” 1 stanowisko,
- w ramach strefy „W.II.” 26 stanowisk,
- w ramach strefy „W.III” 208 stanowisk.

Granice w/w stref zaznaczono na załączniku graficznym do „Studium ...”.

Strefą „W.I.” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej objęte jest stanowisko 1 w Lisowie – grodzisko wpisane do rejestru zabytków pod poz. 702.

Formy ochrony

W granicach tej strefy „W.I.” wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną. Ponadto obowiązują w tej strefie następujące rygory:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i inne związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew, itd.),
- zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji,
- w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefą „W.II.” częściowej ochrony konserwatorskiej objętych jest 26 stanowisk.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W.II.” (częściowej ochrony konserwatorskiej):

Wykaz stanowisk archeologicznych	Nr stanowiska w ewidencji PSOZ
Bobrowniki	1, 26, 30,
Dzwonowo	1,
Kępy	1, 2, 4, 6, 9,
Krzywiec	5, 8,
Lisowo	21, 53,
Marianowo	1, 2, 3, 18, 34, 40,
Odargowo	4,
Rosowo	16,
Sulino	6, 33,
Wiechowo	1, 16, 41,

Formy ochrony

W strefie „W.II” - częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
- uzgodnienie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków. Występowanie o wytyczne konserwatorskie i opinie, przed podejmowaniem decyzji o jakiejkolwiek działalności,
- zawiadamianie z wyprzedzeniem minimum 3 miesięcy służb ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi na terenie objętym granicami strefy, w celu umożliwienia badań ratunkowych. Przeprowadzenie badań ratunkowych dokonywane

jest na koszt inwestora. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie maja do końca września,

- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia służby ochrony zabytków.

Strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej objętych jest 208 stanowisk.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W.III.” :

Lokalizacja stanowiska	Nr stanowiska w ewidencji PSOZ
Bobrowniki	5, 6, 27, 28, 29, 31,
Czarnkowo	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19,
Dalewo	2, 3,
Dzwonowo	2, 3, 4, 5, 6, 9, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,
Kępno-Kępy	6, 9, 5, 7, 8, 10, 11,
Krzywiec	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12,
Lisowo	17, 22, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58,
Marianowo	5, 7, 9, 12, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 45, 46,
Odargowo	16, 37, 38,
Pężino	50,
Rosowo	15, 17, 18, 19, 20, 27, 28,
Sulino	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41,
Trąbki	1, 3, 4,
Wiechowo	2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47,
Wiechowo	2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19,
Dalewo*	2, 3, 4, 6, 7,
Gogolewo*	10, 17, 15,

Uwaga: Dotyczy terenu gruntów miejscowości Dalewo i Gogolewo oznaczonych na mapie. Z powodu braku ewidencji stanowisk archeologicznych w ramach tzw. Archeologicznego Zdjęcia Polski nie wyznaczono ewentualnych granic stref ochrony konserwatorskiej.

Formy ochrony

W strefie „W.III” obowiązuje:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora. Właściciele, inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 tygodniowym w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego,
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Wykaz stanowisk archeologicznych dla zmiany studium z 2023/2024 r.

Lp.	Miejscowość	Nr w miejscowości	AZP	Nr na arkuszu
1.	Marianowo	12	31-12	36
2.	Marianowo	13	31-12	37
3.	Marianowo	14	31-12	38
4.	Marianowo	15	31-12	39
5.	Marianowo	16	31-12	40
6.	Marianowo	46	32-12	34
7.	Wiechowo	37	32-12	25
8.	Wiechowo	38	32-12	36
9.	Wiechowo	39	32-12	37
10.	Wiechowo	40	32-12	38
11.	Wiechowo	41	32-12	39
12.	Wiechowo	5	31-12	76

W przypadku podejmowania robót ziemnych, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA (W TYM ANALIZY SPOŁECZNE, EKONOMICZNE I PROGNOZA DEMOGRAFICZNA)

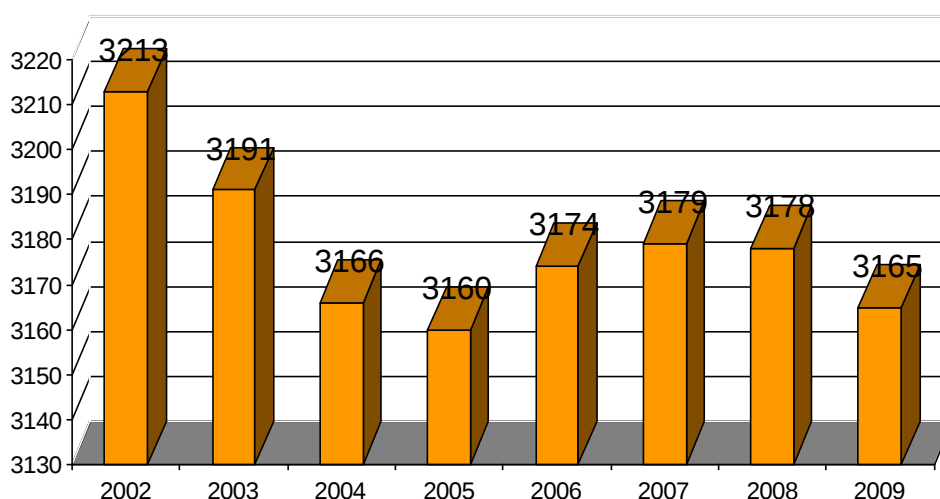
5.1 Potencjał demograficzny

Gmina Marianowo liczy 3165 mieszkańców (2009 r.). W okresie ostatnich 8 lat maksymalna liczba mieszkańców na terenie gminy wynosiła 3213 (w roku 2002), a minimalna – 3160 (2005). Zmiany liczby ludności w gminie obrazuje wykres poniżej.

Największą liczbę ludności odnotowano w 2002 r. do roku 2005 można zauważyć znaczny spadek liczby ludności, jednak podnosi się on do roku 2007 i widać niewielki wzrost, natomiast w pozostałych latach występował spadek ludności do roku 2009.

Przy średniej gęstości zaludnienia dla obszarów wiejskich powiatu stargardzkiego równej 33 osób/km², gmina Marianowo posiada wyrównany wskaźnik gęstości - 31 osób/km².

Ludność gminy Marianowo w latach 2002-2009



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Ludność gminy Marianowo według zamieszkania i płci

Ludność wg faktycznego miejsca zamieszkania i płci	Rok								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	3211	3190	3169	3179	3172	3175	3113	2945	2889
mężczyźni	1559	1557	1541	1556	1546	1552	1527	1459	1421
kobiety	1652	1633	1628	1623	1626	1623	1586	1486	1468

Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 20-04-2023

Liczba ludności zmniejszyła się w okresie ostatniej dekady w stosunku do danych z roku 2013, tj. o 322 osoby wg danych GUS. Stanowi to spadek liczby ludności o 10% w stosunku do roku 2013.

GUS sporządził prognozę ludności na lata 2020-2050 dla powiatów (GUS 2014). Z uwagi jednak na obserwowaną dynamikę procesów demograficznych, GUS sporządził opracowanie eksperymentalne o skróconym horyzoncie czasowym do 2030 roku. Opracowanie to zostało opublikowane w dniu 31.08.2017 r. i - co istotne - jest zbiorem danych dla poszczególnych gmin, a nie powiatów.

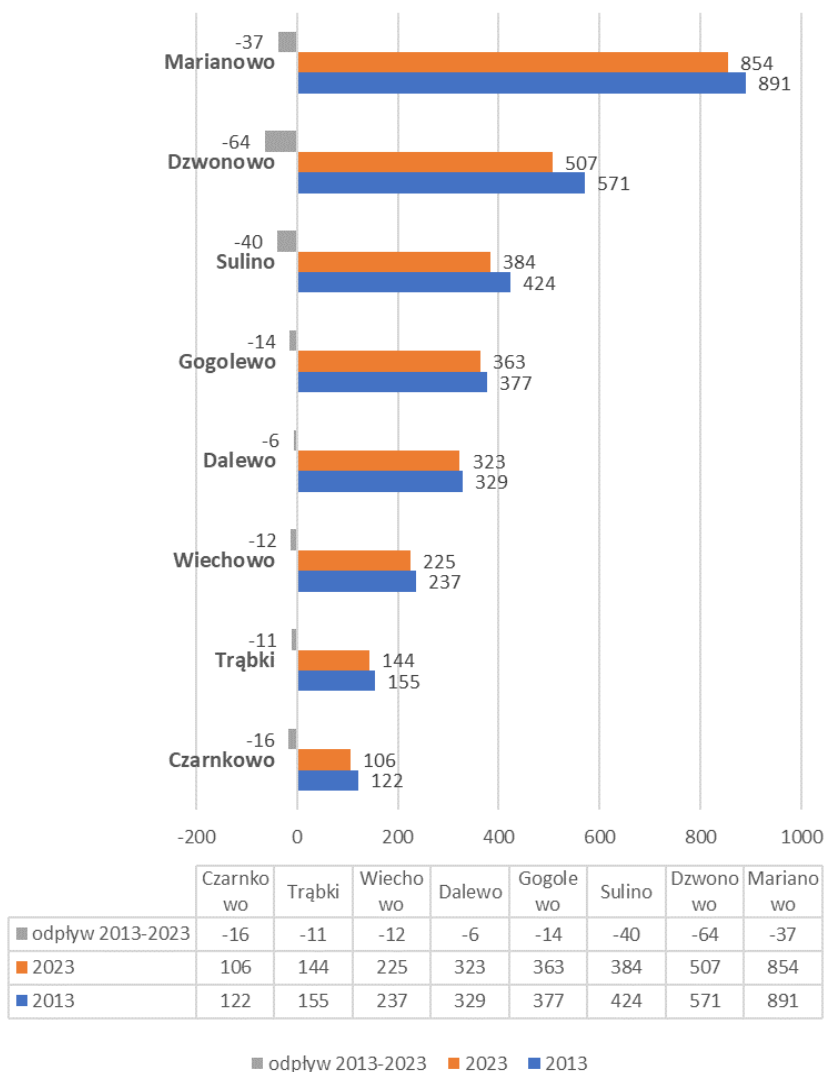
Zgodnie z tą prognozą ludności gmin na lata 2017 – 2030 – liczba ludności w gminie Marianowo w roku 2021 miała wynosić 3204 osoby. Jak widać z danych pochodzących z GUS w roku 2021 liczba ta wynosiła 2889 osób, a więc o 315 osób mniej niż zakładano w tej prognozie. A według danych Urzędu Gminy w Marianowie z kwietnia 2023 r. liczba mieszkańców wynosiła 2906 osób, co jest o 298 osób mniej niż zakładano w prognozie GUS. Już zatem w chwili obecnej dane rzeczywiste różnią się od zakładanych i z tego co prezentują dane z poszczególnych lat, sytuacja ta nie wynika bezpośrednio ze skutków nadmiarowych zgonów w wyniku pandemii koronawirusa, lecz z tendencji utrzymującej się również we wcześniejszych latach.

Z kolei zaś z danych pochodzących z zasobów gminnych mimo nieznacznych różnic w liczbach, tendencja jest ta sama. Zanotowano spadek liczby ludności o 200 osób.

Z tendencji demograficznych można wywnioskować dalszy spadek liczby ludności, przy czym z pewnością gmina podejmie działania w celu zahamowania tej tendencji, a docelowo przynajmniej do jej zatrzymania. W związku z tym, optymistycznym, pożądanym lecz i realnym scenariuszem byłoby w niniejszej prognozie założenie utrzymania liczby ludności na obecnym poziomie w horyzoncie czasowym 20-30 lat.

Poniższy wykres obrazuje dynamikę liczby ludności w podziale na poszczególne obręby.

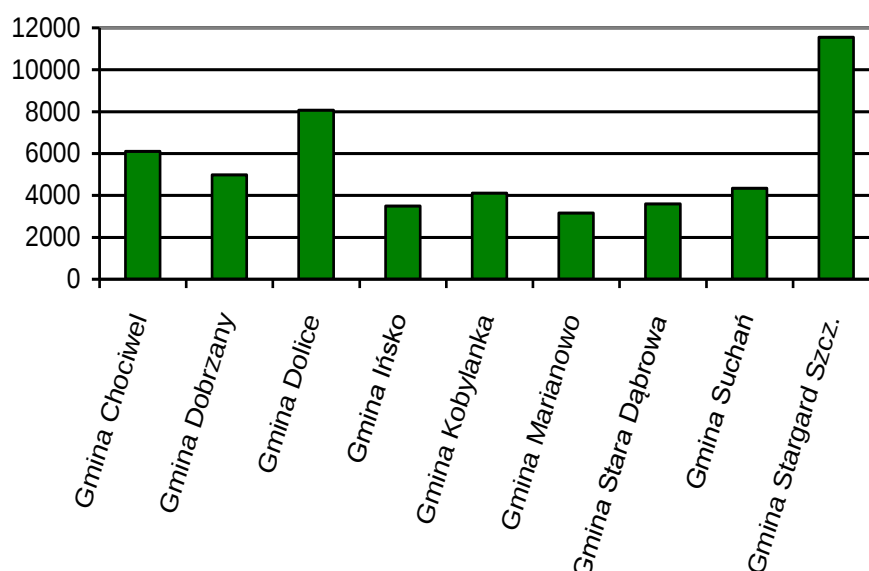
Dynamika zmian liczby mieszkańców wg poszczególnych miejscowości w okresie lat 2013-2023



Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Marianowie - 20-04-2023

Analizując liczbę ludności gmin wiejskich w powiecie stargardzkim, należy stwierdzić, że gmina Marianowo klasyfikuje się na ostatnim miejscu, czyli jest najmniejszą gminą w całym powiecie stargardzkim pod względem liczby ludności. Pozycję gminy Marianowo na tle powiatu stargardzkiego pod względem liczby mieszkańców ukazuje wykres poniżej. Pokazuje on średnią powiatu, która powinna wynosić około 4000 mieszkańców, jednak gmina wiejska Stargard Szczeciński znacznie podnosi tę rzeczywistą średnią arytmetyczną i wtedy przypada około 5485 mieszkańców na jedną gminę w powiecie. Zaznaczyć należy, że pod uwagę nie jest brana gmina miejska, którą jest miasto Stargard Szczeciński z liczbą 69 951 mieszkańców (2009 r.).

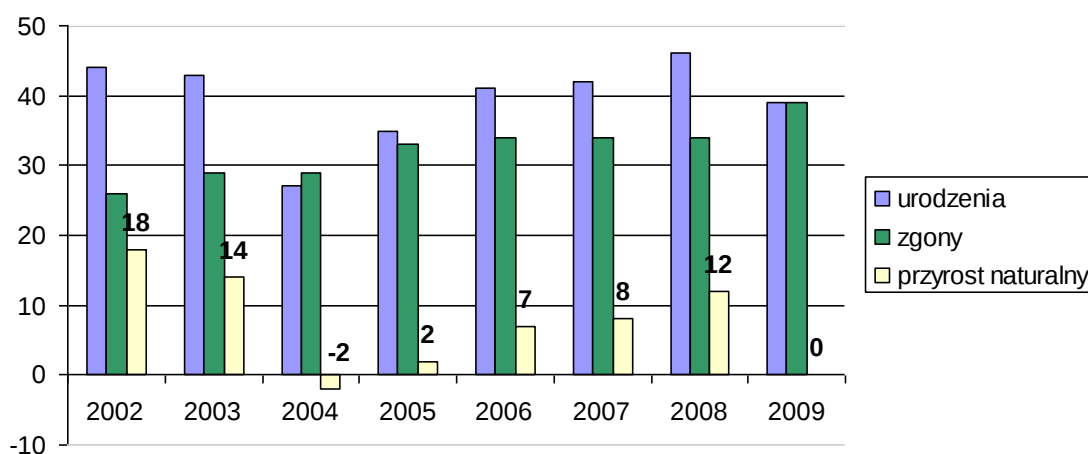
Ludność gmin wiejskich w powiecie Stargardzkim w roku 2009



Źródło: Opracowano na podstawie Strategii Rozwoju Powiatu Stargardzkiego do roku 2015

Z poniższych danych wynika, że w latach 2002 - 2009 w gminie Marianowo zazwyczaj więcej osób rodziło się niż umierało, co skutkowało dodatnim przyrostem naturalnym. Jedynie w roku 2004 przyrost naturalny był ujemny, a w roku 2009 zerowy.

Ruch naturalny w gminie Marianowo w latach 2002-2009



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

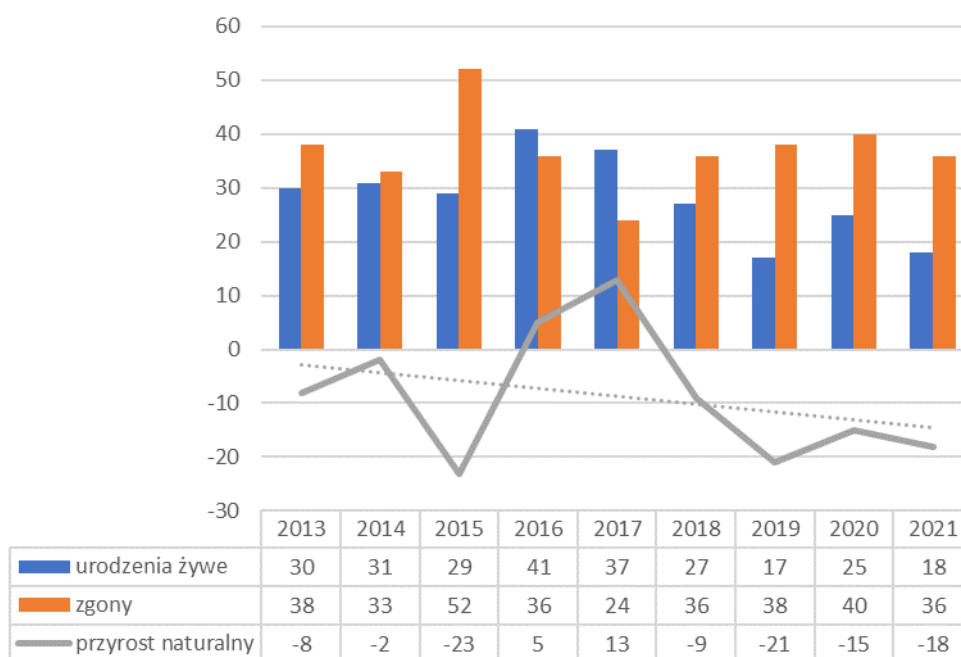
W chwili obecnej należy stwierdzić, że w zakresie przyrostu naturalnego w gminie Marianowo od roku 2017 pojawił się trend spadkowy. Poniższe zestawienia szczegółowo przedstawiają tę sytuację w liczbach.

Ruch naturalny według płci

Ruch naturalny wg płci	Rok								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
urodzenia żywe ogółem	30	31	29	41	37	27	17	25	18
zgony ogółem	38	33	52	36	24	36	38	40	36
przyrost naturalny ogółem	-8	-2	-23	5	13	-9	-21	-15	-18

Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 21-04-2023

Przyrost naturalny

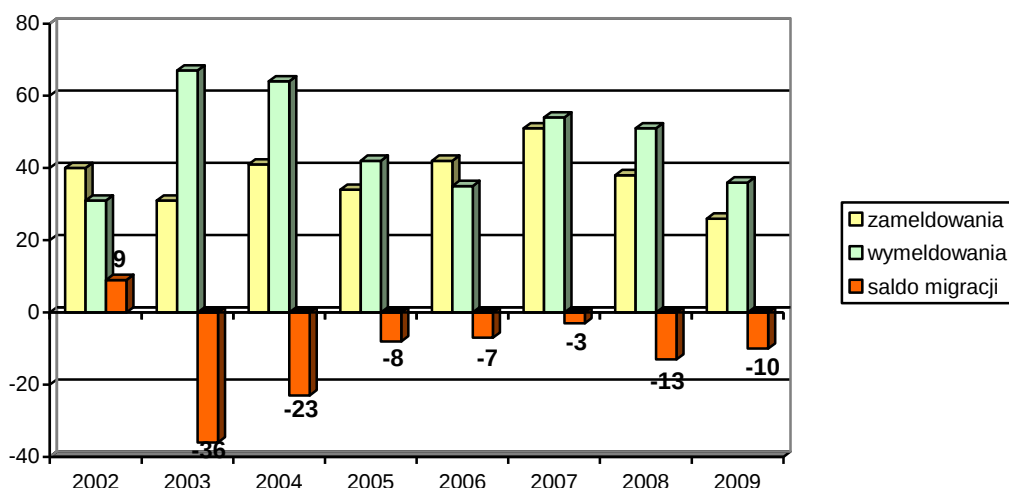


Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 21-04-2023

5.2 Ruch migracyjny

Z demograficznego punktu widzenia istotne są wskaźniki salda migracji ludności. Czynnikiem mającym wpływ na przyszłą liczbę ludności są również migracje wewnętrzne i zewnętrzne. Jak wynika z poniższego zestawienia na wykresie, w gminie Marianowo, w latach 2003 – 2009 obserwuje się ujemne saldo migracji, co jest typowe dla większości terenów wiejskich w kraju.

Ruch migracyjny w gminie Marianowo w latach 2002-2009



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Migracje

Rodzaj (w osobach)	Rok								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
zameldowania ogółem	32	35	0 ^x	51	49	64	28	30	29
wymeldowania ogółem	54	31	0 ^x	56	57	55	56	42	54
saldo migracji	-22	4	0 ^x	-5	-8	9	-28	-12	-25

Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 21-04-2023

Przeciętnie, rocznie na terenie gminy osiedla się ok. 38 osób, ale opuszcza aż 48 osób. Ujemne saldo sięgało nawet kilkudziesięciu osób rocznie, tj. w 2003 r. (-36). Znaczne zmniejszenie natężenia ruchów migracyjnych spowodowało, iż saldo migracji praktycznie w ostatnich latach nie odgrywa dużej roli w kształtowaniu liczby mieszkańców gminy - saldo jest wprawdzie ujemne, ale bardzo niewielkie – nie przekraczające 20 osób. Niewielka poprawa salda nastąpiła w roku 2007 i wyniosło -3, lecz w latach kolejnych osiągało wartości – 13 i -10. Jest to znak, że gminę opuszczają około 2 rodziny rocznie. Warto jednak zauważyć, że na obszarach wiejskich województwa od kilku lat notuje się dodatnie wartości salda migracji, więc sytuacja gminy jest w tym zakresie niekorzystna. Według „Strategii Rolnictwa i Obszarów Wiejskich Województwa Zachodniopomorskiego w latach 2002 -2015” w migracjach między miastem a wsią, przeważa przemieszczanie się ludności na wieś. Przyczyny odpływu migracyjnego z dużych miast można upatrywać w przemieszczaniu się osób wykształconych i zamożnych do gmin leżących wokół dużych miast, mimo dalszego związania z miastem przez pracę, handel, usługi. Co za tym idzie saldo migracji gminy Marianowo odbiega od sald przeważających w województwie.

Gęstość zaludnienia

W zakresie danych dotyczących gęstości zaludnienia w obszarze gminy Marianowo zaobserwować można spadek. Tendencja ta odzwierciedla zmiany w liczbie ludności na terenie gminy. Dane te przedstawia poniższa tabela.

Gęstość zaludnienia w gminie Marianowo – 2013-2021

Gęstość zaludnienia	Rok								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ludność na km ²	31	31	31	31	31	31	31	29	28
zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców	-7,1	-6,5	-6,6	3,2	-2,2	1,0	-19,5	-7,7	-19,0

Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 20-04-2023

Wskaźnik obciążenia demograficznego

Wskaźnik obciążenia demograficznego czyli ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym w gminie Marianowo pokazuje poniższa tabela. W ciągu ostatniej dekady, systematycznie wskaźnik ten wzrasta. Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym zwiększa się i to nie stanowi korzystnej tendencji, więcej też jest ludności w wieku poprodukcyjnym niż przedprodukcyjnym. Mamy tutaj do czynienia z wyraźnym zjawiskiem starzenia się społeczeństwa w gminie.

Wskaźnik obciążenia demograficznego

	Rok								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	53,1	52,9	54,2	54,2	56,5	57,3	58,3	59,6	60,1
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	68,4	73,2	73,0	75,2	80,6	84,8	93,4	99,3	104,5
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	21,5	22,3	22,9	23,3	25,2	26,3	28,2	29,7	30,7

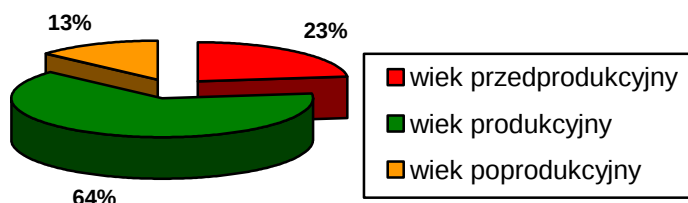
Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 21-04-2023

5.3 Struktury wieku i płci

Gmina Marianowo cechuje znaczny udział ludności w wieku produkcyjnym. Udział tej grupy ludności wynosił w 2009 roku aż 64%, a przedprodukcyjnej - 23%. Warto zauważyć, iż w województwie zachodniopomorskim występuje tendencja starzenia się społeczeństwa i niestety ten sam proces powoli zaczyna się w gminie Marianowo.

Analiza struktury wiekowej ludności gminy Marianowo w aspekcie ekonomicznych grup wieku wykazuje, że przeważająca część ludności gminy jest w wieku produkcyjnym, co uznać należy jako zjawisko korzystne z punktu widzenia możliwości rozwoju działów produkcyjnych i usługowych. Będzie to również powodować utrzymywanie presji na rynku pracy objawiająca się we wzroście konkurencyjności oraz podwyższaniu kwalifikacji pracowników.

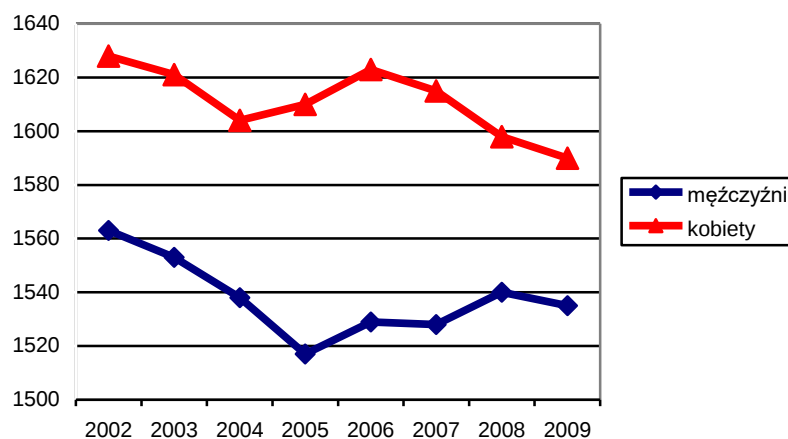
Struktura wg wieku w gminie Marianowo w roku 2009



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W strukturze płci obserwuje się brak równowagi pomiędzy liczbą mężczyzn i kobiet. Liczba kobiet jest wyższa.

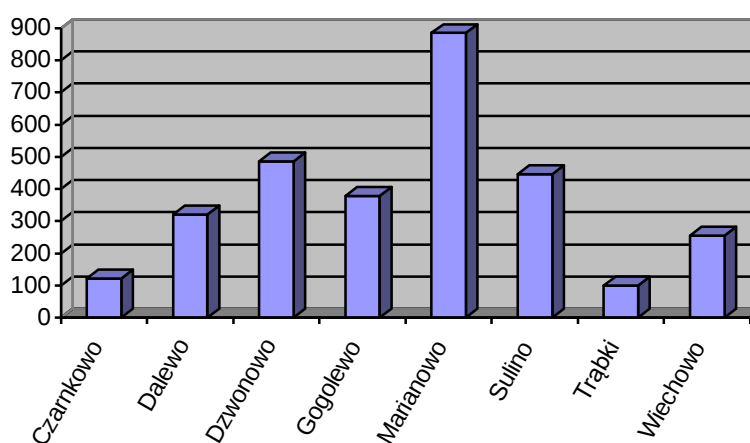
Struktura wg płci w gminie Marianowo w latach 2002-2009



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Z analizy powyższego wykresu wywnioskować można, że występuje znaczna przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn. Największą różnicę zauważyć można w latach 2005-2008. W przeanalizowanym okresie 8 lat, nigdy nie zaobserwowano większej liczby kobiet. Współczynnik feminizacji wynosi około 104 kobiety. Jest on zbliżony do współczynnika ogólnego występującego w województwie – 106, lecz znacznie wyższy od współczynnika występującego na obszarach wiejskich – 99. Najwięcej mieszkańców w gminie posiada miejscowość Marianowo. Pozostałe miejscowości (12) i sołectwa (8) mają aż o połowę mniej mieszkańców niż siedziba gminy. Wiąże się to z dostępnością komunikacyjną oraz miejscami pracy.

Liczba ludności gminy Marianowo w 2009 r.



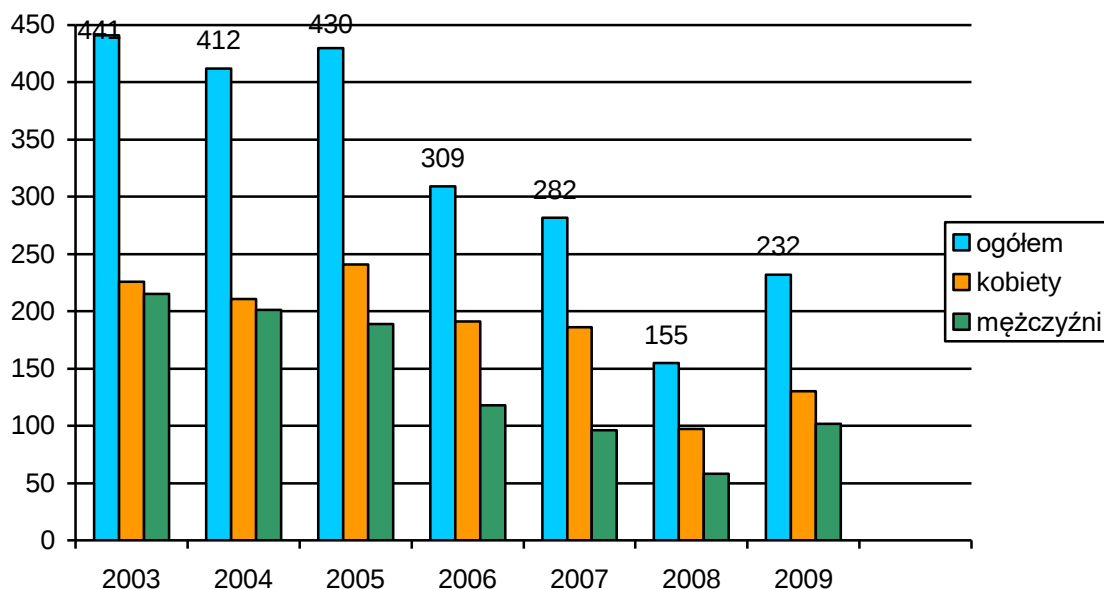
Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Stanu Cywilnego w Stargardzie Szczeciński

5.4 Bezrobocie i rynek pracy

Największa stopa bezrobocia występowała w 2003 roku, natomiast najmniejsza w 2008. Pozytywnym zjawiskiem występującym w gminie Marianowo był znaczny spadek bezrobocia w latach 2006 – 2008. W roku 2008 było o połowę mniej bezrobotnych niż na początku analizowanego okresu czasu - 2003 roku. W roku 2009 przybyło zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Stargardzie. Większość wśród osób bezrobotnych stanowią kobiety. W porównaniu z powiatem stargardzkim procent ten jest zróżnicowany. Udział procentowy kobiet w powiecie to 54,8 % a w gminie 56,0 % (2009 r.), średnia ta dla województwa wynosi 48,8%. Wskaźnik bezrobocia dla gminy wynosi 11,7% a dla powiatu 10,42%. Warto zauważyć, iż najniższy w powiecie to 6,8% (gmina Kobylanka) a najwyższy – 15,1% (gmina Ińsko), wiąże się to ze stopniem rozwoju danych gmin. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 11,6% (w powiecie 9,7%). Na koniec grudnia 2009 roku stopa bezrobocia w powiecie stargardzkim wynosiła 19,7% i była wyższa od stopy bezrobocia w porównywalnym okresie roku poprzedniego o 4,8 %. W statystyce

całego Województwa Zachodniopomorskiego, dla którego stopa bezrobocia wynosiła 16,5%, powiat plasuje się na dziesiątym miejscu. Jest to jeden z najważniejszych problemów w tym regionie Polski.

Bezrobotni w gminie Marianowo w latach 2003 - 2009 r.



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Bezrobocie rejestrowane

Bezrobocie rejestrowane		Rok									
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bezrobotni zarejestrowani wg płci – liczba osób (koniec grudnia)	ogółem	246	221	171	158	109	91	83	103	79	66
	mężczyźni	114	96	71	63	38	35	34	47	32	23
	kobiety	132	125	100	95	71	56	49	56	47	43
	do 25 r.ż.	58	50	35	31	10	9	18	13	6	7
	do 30 r.ż.	-	-	65	54	31	27	29	27	22	19
	pow. 50 r.ż.	66	55	45	45	33	31	27	30	24	19
	długotrwale bezrobotni	25	127	95	75	68	52	40	40	46	40
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci - %	ogółem	11,7	10,6	8,3	7,7	5,4	4,5	4,2	5,6	4,4	-n
	mężczyźni	10,4	8,7	6,6	5,8	3,5	3,3	3,2	4,7	3,3	-n
	kobiety	13,2	12,7	10,2	9,8	7,5	5,9	5,4	6,6	5,7	-n

Źródło: www.bdl.stat.gov.pl/ – na dzień 20-04-2023

W latach 2013-2022 dane dotyczące bezrobocia rejestrowanego wskazują na utrzymujący się trend spadkowy (jak generalnie w całym kraju), przy czym zauważalny był wzrost bezrobocia w roku 2020). Trend spadkowy dla bezrobocia rejestrowanego należy stwierdzić dla obu płci. W 2022 r. 60% liczby bezrobotnych stanowią ludzie bezrobotni długotrwale.

Pracujący w 2008 r. w gminie Marianowo

OGÓŁEM		SEKTOR		ROLNICTWO	PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO	USŁUGI	
ogółem	w tym kobiety	publiczny	prywatny			rynkowe	nierynkowe
203	104	91	112	0	89	0	81

Źródło: Opracowano na podstawie Strategii Rozwoju Powiatu Stargardzkiego do roku 2015

Powyższa tabela przedstawia podział osób pracujących według sektorów. Niską liczbę osób pracujących w powiecie posiadają gminy: Marianowo i Stara Dąbrowa (około 200 osób w każdej). Warto zauważyć, iż nikt nie jest oficjalnie zatrudniony w rolnictwie, a gmina uważa się za gminę rolniczą z możliwością rozwoju w kierunku agroturystyki.

Pracujący według płci

Pracujący wg płci	Rok								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	169	195	190	177	170	133	122	128	130
mężczyźni	67	90	82	71	70	52	41	45	38
kobiety	102	105	108	106	100	81	81	83	92

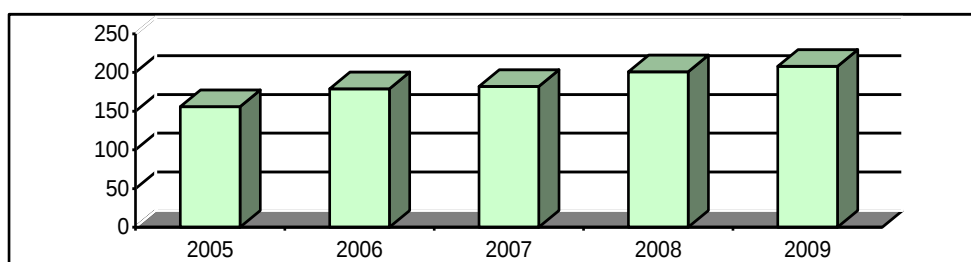
Źródło: www.bdl.stat.gov.pl/ – na dzień 20-04-2023

Liczba zatrudnionych w gminie Marianowo, jest zmienna lecz w podziale na płeć widoczna jest przewaga liczby zatrudnionych kobiet. W roku 2014 liczba ludzi pracujących była najwyższa w analizowanej dekadzie, natomiast najmniej pracujących było w roku 2019. Obecnie widoczny jest niewielki trend wzrostowy.

5.5 Działalność gospodarcza

Gmina charakteryzuje się małą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych i niskim wskaźnikiem przedsiębiorczości.

Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Marianowo w latach 2005 -2009



Źródło: Opracowano na podstawie Strategii Rozwoju Powiatu Stargardzkiego do roku 2015

Na dzień 31 grudnia 2009 r. na terenie gminy Marianowo funkcjonowały 208 zarejestrowane podmioty gospodarcze. Według stanu na koniec 2009 r. w gminie zarejestrowanych było 208 podmiotów gospodarki narodowej. W 2009 r. w stosunku do roku 2005 zanotowano wzrost liczby podmiotów gospodarczych o 33,3%. Liczba podmiotów gospodarczych na 10 tys. osób, określająca poziom przedsiębiorczości w gminie, wynosi 666, natomiast w powiecie 1055.

W 2008 roku największy udział procentowy w liczbie podmiotów zarejestrowanych miały firmy zaklasyfikowane do sekcji – budownictwo (34,6%) oraz handel; naprawa pojazdów samochodowych (24,5%). Na 1000 ludności przypadało 67 podmiotów gospodarki narodowej (w powiecie 100). Podmioty małe (do 9 osób pracujących) stanowiły 95,7% wszystkich zarejestrowanych przedsiębiorstw. Zdecydowaną większość podmiotów gospodarczych stanowiły osoby fizyczne (78,4%). Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na koniec 2009 r. wynosiła 232 osoby. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 11,6% (w powiecie 9,7%).²

Podmioty gospodarki narodowej wg wybranych sekcji w roku 2009 w gminie Marianowo

Wyszczególnienie	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	Przetwórstwo przemysłowe	Budownictwo	Handel i naprawy	Hotele i restauracje	Transport, łączność	Pośrednictwo finansowe	Obsługa nieruchomości	Edukacja	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	Pozostała działalność
Gmina Marianowo	9	20	69	50	2	7	2	12	5	6	8

Źródło: Opracowano na podstawie Strategii Rozwoju Powiatu Stargardzkiego do roku 2015

Spośród wszystkich gmin w powiecie stargardzkim, Marianowo w 2009 roku figurowało na ostatnim miejscu, po gminie Stara Dąbrowa. Z gmin wiejskich najwięcej zarejestrowanych podmiotów posiadają gminy Kobylanka i Dolice.

Struktura podmiotów gospodarczych wg wielkości

Podmioty wg klas wielkości	Rok									
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ogółem	200	203 ^M	210	199	200	195	208	214	224	229
0 - 9	189	192 ^M	199	188	190	186	199	205	215	221
10 - 49	10	10 ^M	10	10	9	8	8	8	8	7
50 - 249	1	1 ^M	1	1	1	1	1	1	1	1

Źródło: www.bdl.stat.gov.pl/ – na dzień 20-04-2023

² Statystyczne vademecum samorządowca 2010 - GUS

W ujęciu procentowym w roku 2022 – ponad 96% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych to mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające maksymalnie 9 osób. Tych przedsiębiorstw przybyło najwięcej. W grupie podmiotów zatrudniających od 10-49 pracowników w ciągu dekady odnotowano spadek z 10 do 7. W gminie funkcjonuje jedno przedsiębiorstwo zatrudniające od 50 do 249 pracowników.

W okresie lat 2013-2022 należy zauważyć stały, wzrastający trend dla liczby podmiotów gospodarczych ogółem (wzrost o 12%). W roku 2022 liczba mikroprzedsiębiorstw wzrosła o 14% w stosunku do roku 2013 i jest to najdynamiczniej rozwijająca się grupa. Zmniejszyła się jednocześnie liczba przedsiębiorstw małych i średnich. W związku z powyższym, perspektywa rozwoju możliwa jest dla każdej grupy przedsiębiorstw i można przypuszczać, że pojawi się zapotrzebowanie terenowe na funkcje związane z działalnością gospodarczą. Nie będą to jednak potrzeby związane z wielkopociowymi inwestycjami. Wydaje się, że trend wielkopowierzchniowych inwestycji powoli się wyczerpuje, choć nie można zupełnie wykluczyć tego typu potrzeb.

Perspektywa rynku pracy

Wobec powyższych danych należy się spodziewać dalszego wzrostu przedsiębiorczości na terenie gminy Marianowo. Zapewne będzie on dotyczył najbardziej dynamicznej grupy mikro, małych i średnich przedsiębiorstw. Pomimo rozdrobnienia przedsiębiorstw, mogą pojawić się potrzeby inwestycyjne dla tych grup przedsiębiorców. Często dane statystyczne odzwierciedlają pewne formalne przemiany wielkości przedsiębiorstw, a nie faktyczne ich zapotrzebowanie. Dlatego w gminie będą potrzebne tereny do realizacji tych zamierzeń. Mniejsze firmy najprawdopodobniej będą się rozwijać i w sprzyjających warunkach ekonomicznych i społecznych przełoży się to na zwiększenie miejsc pracy i zatrudnienia. Trend ten jest zauważalny i z dużym prawdopodobieństwem nastąpi jego kontynuacja pod warunkiem podjęcia działań wspierających przedsiębiorców nie tylko na poziomie gminy, ale też na poziomie krajowym.

5.6 Gospodarka mieszkaniowa

Dane statystyczne dotyczące zasobów mieszkaniowych gminy prezentuje poniższa tabela.

Zasoby mieszkaniowe w gminie w latach 2002-2009.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
mieszkania	898	902	904	906	909	913	922	926
izby	3388	3401	3412	3423	344	3465	3516	3542
powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	59769	60056	60323	60571	60898	614482	62729	63217

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

Dane zestawione w tabeli ukazują niewielki wzrost zasobów mieszkaniowych w gminie. Sytuacja ta jest spowodowana spadkiem liczby ludności w gminie. Średnia ta waha się od 2 do 3 mieszkań na rok. W 2008 r. zasoby mieszkaniowe w gminie stanowiły 926 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 63217 m kw. W ciągu ostatnich lat zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (2005 r.- 66,9 m kw., w 2008 r.- 68 m kw.) oraz przeciętny metraż przypadający na 1 osobę (2005 r.- 19,4 m kw., w 2008 r.- 20 m kw.). W gminie w 2008 r. 92% ludności korzystało z sieci wodociągowej, a z sieci kanalizacyjnej 20,4%. W 2008 roku oddano do użytkowania 9 mieszkań w 2009 roku tylko 4 o łącznej powierzchni użytkowej 488 m kw. Wydatki na gospodarkę mieszkaniową stanowiły w 2009 r.1% ogółu wydatków budżetu gminy. Gmina Marianowo klasyfikuje się dopiero na 7 miejscu w powiecie stargardzkim pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę.

Istniejące zasoby mieszkaniowe gminy są bardzo zróżnicowane pod względem zużycia technicznego. Istnieje wiele budynków nowych, kilkuletnich, w bardzo dobrym stanie technicznym, ale również są budynki kilkudziesięcioletnie wyeksploatowane i wymagające remontów.

Zasoby mieszkaniowe – gmina Marianowo

Rodzaj		Rok								
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	mieszkania	934	936	937	940	942	944	944	985	986
	izby	3 686	3 698	3 701	3 715	3 725	3 734	3 734	3 962	3 967
	powierzchnia użytkowa mieszkań	66 064	66 378	66 438	66 791	67 040	67 254	67 254	74 049	74 202

Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 20-04-2023

Gospodarka mieszkaniowa rozwija się stopniowo. W roku 2020 zauważono skokowy wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania – aż 41. Podczas gdy od roku 2013 średnio przybywa 2 mieszkania rocznie. Od roku 2013 przybyło 52 mieszkania.

Na potrzeby niniejszego opracowania prześledzono również zmiany zachodzące w zakresie wskaźników mieszkaniowych i z punktu widzenia celowości wyników analiz istotnym wskaźnikiem jest powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca. Widać stopniowy wzrost tej powierzchni. Dane dostępne odzwierciedlają tendencję zwiększania się powierzchni użytkowej mieszkania na mieszkańca a zwłaszcza od 2020 roku. Świadczy to o dążeniu społeczeństwa do bardziej komfortowych warunków życia. Średnia europejska, do której dążymy to 40 m² na osobę.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania

Rodzaj	Rok								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	70,7	70,9	70,9	71,1	71,2	71,2	71,2	75,2	75,3
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	20,6	20,8	21,0	21,0	21,1	21,2	21,6	25,1	25,7
mieszkania na 1000 mieszkańców	290,9	293,4	295,7	295,7	297,0	297,3	303,2	334,5	341,3

Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 20-04-2023

Zasoby mieszkaniowe w gminie Marianowo wyposażone w instalacje w latach 2003-2009

wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
wodociągi %	96,7	96,7	96,7	96,7	96,7	96,8	96,8
łazienki %	81,3	81,3	81,3	81,4	81,6	81,8	81,8
centralne ogrzewanie %	72,5	72,6	72,6	72,7	72,9	73,2	73,3

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

Analizując powyższe zestawienie należy stwierdzić, iż korzystnie przedstawia się wyposażenie mieszkań w instalacje/pomieszczenia typu: wodociągi, łazienka oraz centralne ogrzewanie. Tylko trzy czwarte mieszkań ma podłączone centralne ogrzewanie. Wynika to z charakteru gminy – gmina wiejska i z historii rozwoju gminy.

5.7 Infrastruktura społeczna

Oświata

Obowiązki samorządu gminnego w zakresie oświaty realizują szkoły publiczne:

- podstawowe (8-klasowe) w Marianowie,
- niepubliczna szkoła podstawowa w Gogolewie,
- gimnazjum w Marianowie (zlikwidowane zgodnie z reformami dotyczącymi szkolnictwa),

Uczniów w szkołach podstawowych z roku na rok jest coraz więcej. W 2008 r. było 223, a rok później już 231. W roku 2021 – 224 uczniów. W gimnazjach liczba ta maleje – 2008 r. 157, 2009 r. – 147. Stan i wyposażenie szkół nie jest wystarczający i wymaga znacznych nakładów. Ważnymi wskaźnikami rozwoju szkolnictwa jest dostępność w placówkach szkolnych do sprzętu informatycznego i internetu.

Niestety liczba wyposażenia informatycznego maleje, co jest niezrozumiałym procesem. W 2008 r. w szkołach podstawowych było 21 komputerów posiadających podłączenie do Internetu, natomiast w 2009 r. tylko 11. W gimnazjum liczba ta nie zmienia się i wynosi 12. Wskaźniki wyposażenia szkół w komputery z dostępem do Internetu na 1 komputer przypada około 20 dzieci w podstawówce i 12 w gimnazjum. Warto podkreślić, że subwencja oświatowa w gminie wyniosła 2458,2 tys. zł.

W gminie funkcjonują także placówki wychowania przedszkolnego, w tym 1 niepubliczne przedszkole. Zostało ono otwarte dopiero w 2009 r. i oddział ma około 25 miejsc. Wszystkich dzieci w placówkach przedszkolnych w gminie jest coraz więcej – w 2008 r. – 59 maluchów, a w 2009 r. już 70. W roku 2022 – 103 dzieci.

Współczynnik scholaryzacji brutto w szkołach podstawowych wynosi 107, 44%, a w gimnazjach 112,21%.

Współczynnik skolaryzacji brutto w szkołach podstawowych wynosił 90,32 % w roku 2021.

Ochrona zdrowia

Na terenie Gminy Marianowo funkcjonuje tylko jeden Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, który obsługuje całą gminę. Teren całej gminy obsługuje jedna apteka zlokalizowana w Marianowie.

Z inicjatywy władz samorządowych Gminy w grudniu 2003 r. w szkole, w Dzwonowie uruchomiono Warsztat Terapii Zajęciowej. Uzyskano dofinansowanie kosztów utworzenia, wyposażenia i funkcjonowania warsztatu ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Organem prowadzącym Warsztat Terapii Zajęciowej jest Towarzystwo Rozwoju Gminy Marianowo.

Władze gminy prowadzą w ramach polityki społecznej działalność profilaktyczną i przeciwdziałającą skutkom alkoholizmu poprzez realizację różnorodnych zadań programu Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych m.in. dofinansowanie festynów, wycieczek, zajęć integracyjnych, doposażenia wiejskich świetlicach środowiskowych itp.

Opieka społeczna

Przy Urzędzie Gminy w Marianowie funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, który świadczy pomoc w podejmowaniu aktywności ukierunkowanej na poprawę sytuacji materialnej, głównie poprzez organizowanie prac społeczno-użytecznych i robót publicznych oraz poprzez stałe zwiększanie współpracy z innymi służbami. Udział % beneficjentów pomocy społecznej w ogóle ludności w powiecie wynosił 11%, a w gminie 17%. Wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania z zakresu polityki społecznej stanowiły 23% wydatków gminy.

Kultura

Wiodącą placówką w zakresie usług kultury jest Biblioteka zlokalizowana w Marianowie. W niej odbywają się wszystkie imprezy o charakterze ogólnie - gminnym. W Marianowie organizowane są imprezy kulturalne charakterystyczne dla gminy. Stałym elementem promocyjnym gminy od wielu lat jest festyn letni pt. "Lato z Sydonią". Corocznie w Marianowie odbywają się "Dożynki", "Bale Seniora", "Forum Gospodarcze", wigilia dla samotnych oraz międzynarodowe plenery i warsztaty malarskie organizowane przez Parafię Rzymskokatolicką w Marianowie. Działalność kulturalno-promocyjna gminy realizowana jest przy współpracy ze szkołami, parafiami, stowarzyszeniami, w tym LZS-ami i jednostkami OSP, Kołami Gospodyń Wiejskich oraz innymi instytucjami i licznymi sponsorami zainteresowanymi działalnością kulturalno-społeczną.

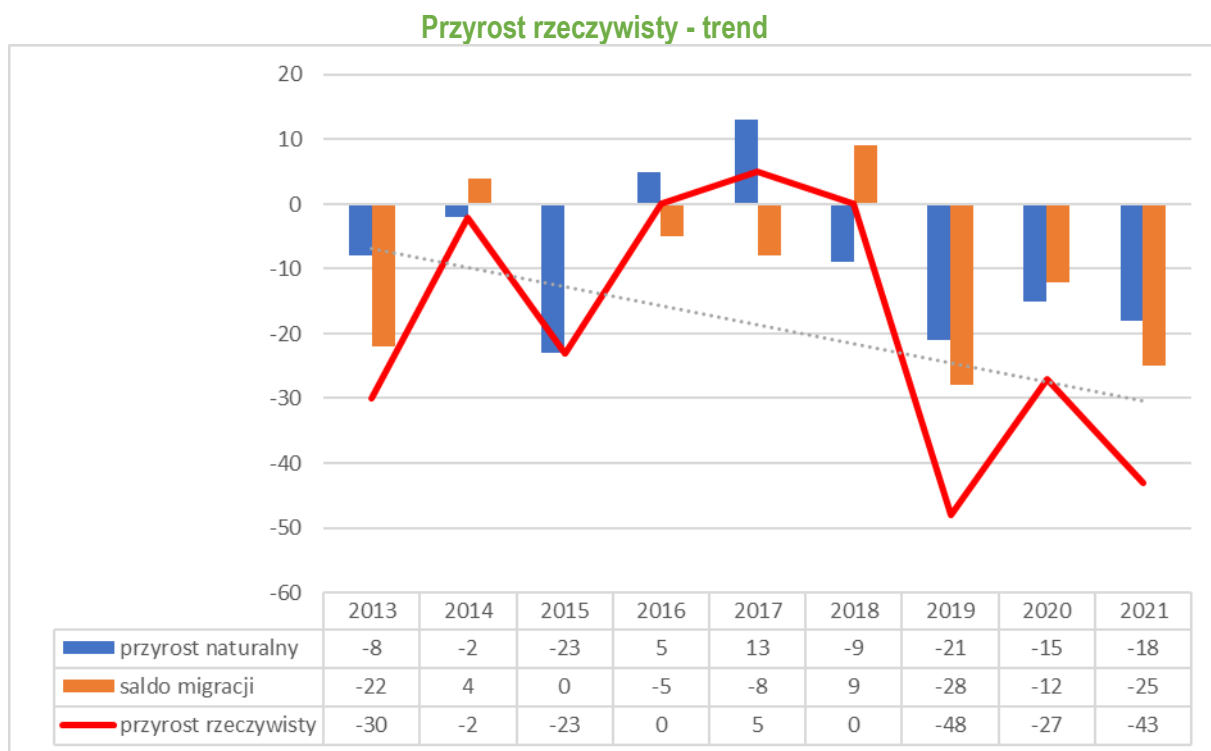
Biblioteki

Sieć biblioteczna Gminy Marianowo jest dobrze wyposażona w pozycje książkowe i czasopisma, składa się z dwóch placówek. Korzysta z nich około 766 czytelników. Jest to około 25 % wszystkich mieszkańców gminy. Na 1 czytelnika przypada 12 wypożyczonych woluminów w roku.

5.8. Prognoza ludności – wnioski

Wnioski wynikające z powyższych danych są zbieżne z tendencjami zauważalnymi w pozostałych obszarach kraju. Widać wyraźne zjawisko odpływu ludności z obszaru gminy już w chwili obecnej. W żadnym z obrębów nie odnotowano przyrostu ludności, we wszystkich nastąpił mniejszy lub większy odpływ. Tendencja ta pogłębia się i przy braku działań sytuacja ta nie poprawi się. Mimo znacznych połaci gminy pokrytych planami zagospodarowania przestrzennego, przeznaczających nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy czym zabudowa ta nie realizuje się.

Oznacza to dla gminy, że w celu zapobieżenia znacznej utraty mieszkańców należy podjąć działania zmierzające do poprawy tego stanu rzeczy. W pierwszej kolejności należy zadbać o miejsca pracy na terenie gminy wykorzystując dobre warunki lokalizacyjne. Należy też wziąć pod uwagę rozwój funkcji usługowych i turystycznych z wykorzystaniem walorów atrakcyjnego krajobrazu. Gmina w zasadzie nie posiada zaplecza turystycznego. Należy rozważyć również wzmocnienie aktywności kulturalnej mieszkańców gminy i wykorzystać potencjał wynikający z uwarunkowań historycznych tego obszaru.



Źródło: www.bdl.stat.gov.pl – na dzień 21-04-2023

Wyniki dla przyrostu rzeczywistego dla gminy Marianowo wykazują tendencję spadkową. Trend utrzymuje się niemal w stałych ujemnych wartościach. Jest widoczny spadek, będący nałożeniem się i niekorzystnego wyniku przyrostu naturalnego jak i salda migracji. Linia trendu na wykresie wykonana jest dla przyrostu rzeczywistego i nie odzwierciedla wyraźny spadek. Zestawienie tych danych z wynikami przyrostu naturalnego pokazuje prognozowaną tendencję spadku liczby ludności w gminie wyprzedzając prognozę ludności na lata 2017-2030 opracowaną przez GUS dla gmin. Przyrost rzeczywisty czyli suma przyrostu naturalnego i salda migracji, przedstawia powyższy wykres.

Prognozując zatem liczbę ludności w perspektywie 20 i 30 lat należy też wziąć pod uwagę wyhamowany spadek bądź w wersji optymistycznej – utrzymanie obecnej liczby mieszkańców w gminie. Na chwilę obecną trudno przewidzieć, czy trendy spadkowe przyrostu naturalnego utrzymają się. Saldo migracji jest składnikiem bardziej niepewnym i oparciu o dane z ostatniego dziesięciolecia należy zauważyć, że tendencja spadkowa może zostać nieco zahamowana. Wiele też zależy od sytuacji krajowej i światowej i dlatego niepewność procesów rozwojowych jest bardzo duża.

Podsumowując powyższe analizy demograficzne z uwagi na ujemne wartości przyrostu naturalnego i salda migracji oraz spadek liczby ludności zamieszkującej gminę przez ostatnie 10 lat:

- prognozuje się zhamowanie trendu spadkowego i utrzymanie liczby mieszkańców gminy Marianowo na obecnym poziomie ok. 3000 osób w ciągu 20 lat – czyli w latach 2023 - 2043.
- prognozuje się dalszy wzrost liczby mieszkańców gminy Marianowo o dalsze 150 osób w ciągu 30 lat – czyli w latach 2023 - 2053.

6. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, W TYM ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

6.1 Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest odzwierciedleniem uwarunkowań społeczno – ekonomicznych województwa zachodniopomorskiego oraz wyznaczonych celów i kierunków polityki przestrzennej województwa. Wymienione zadania rządowe oraz te o charakterze ponadlokalnym nie są bezpośrednio skierowane do gminy Marianowo. Zarząd województwa w swoim wniosku stwierdził, iż na obszarze opracowania nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w/w Planie.

Zaakcentowane jedynie są proponowane zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Wśród wymienionych zadań w Planie następujące bezpośrednio dotyczą terenów gminy Marianowo:

- ciąg linii elektroenergetycznych 110kV,
- gazociąg w.c. Nowogard – Odolanów (gazociąg kierunkowy).

Głównym celem i kierunkiem, planu zagospodarowania województwa jest *„zrównoważony rozwój przestrzenny województwa służący integracji przestrzeni regionalnej z przestrzenią europejską i krajową, spójności wewnętrznej województwa, zwiększeniu jego konkurencyjności oraz podniesieniu poziomu i jakości życia mieszkańców do średniego poziomu w Unii Europejskiej.”*

Dla realizacji celów w Planie zapisano szereg ustaleń szczegółowych - część z nich ma charakter działań skierowanych dla całego obszaru województwa, część do konkretnych powiatów a część stanowi imienny wykaz działań (inwestycji), które powinny być zrealizowane.

Wśród ustaleń ogólnych, które dotyczą także terenu gminy, wymienić należy:

- ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- rozwój potencjału demograficznego,
- przekształcenie sieci osadniczej,
- ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu,
- rozwój infrastruktury społecznej,

- wzrost gospodarczy,
- rozbudowa infrastruktury transportowej,
- rozbudowa infrastruktury technicznej, rozwój odnawialnych źródeł energii i usług elektronicznych.

W granicy zmiany Studium z 2023/2024 r. nie są planowane realizacje zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

6.2 Strategia Rozwoju Powiatu Stargardzkiego do roku 2015

Strategia Rozwoju Powiatu Stargardzkiego do roku 2015 została uchwalona przez Radę Powiatu w 2010 r. Jest ona aktualizacją Strategii, która była uchwalona w 2004 roku. Oznacza to, że i uwarunkowania w powiecie jak i kierunki jego rozwoju uległy zmianie. W dobie społeczeństwa informacyjnego zmieniły się także narzędzia realizacji wizji Powiatu w 2015 roku. *Strategia* jest bardzo ogólnym dokumentem określającym kierunki rozwoju powiatu bez wyróżniania gmin i określania konkretnych zadań dla konkretnej gminy. Kierunki rozwoju zostały opracowane na podstawie przeprowadzonej analizy SWOT dla powiatu. Misją Powiatu Stargardzkiego jest tworzenie warunków do stabilnego i zrównoważonego rozwoju opartego na przedsiębiorczej, mobilnej i wykształconej społeczności lokalnej. Cele strategiczne podzielone są na cele operacyjne, a te na konkretne zadania. Najważniejsze cele operacyjne oraz zadania najważniejsze dla gminy Marianowo przedstawi poniższa tabela.

I. Cel strategiczny i najważniejsze dla gminy Marianowo cele operacyjne:

Stymulowanie rozwoju gospodarczego Powiatu i jakości życia jego mieszkańców

1.3 cel operacyjny - Wspieranie rozwoju rolnictwa, w tym rolnictwa ekologicznego,

1.4 cel operacyjny - Promocja gospodarcza powiatu.

II. Cel strategiczny i najważniejsze dla gminy Marianowo cele operacyjne:

Kształtowanie korzystnych warunków rozwoju zasobów ludzkich

II.1 cel operacyjny – Podnoszenie jakości edukacyjnej w Powiecie i poziomu wykształcenia obywateli,

II.2 cel operacyjny- Rozwój systemu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

II. 3 cel operacyjny – Poprawa bezpieczeństwa publicznego,

II.4 cel operacyjny – Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i informacyjnego,

II.5 cel operacyjny – Wspieranie i promowanie rozwoju turystyki, kultury i sportu.

III. Cel strategiczny i najważniejsze dla gminy cele operacyjne:

Rozwój infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony środowiska

III.1 cel operacyjny – Poprawa spójności i dostępności komunikacyjnej,

III.2 cel operacyjny – Rozwój sieci wodno – kanalizacyjnej oraz gospodarki odpadami,

III.3 cel operacyjny – Zabezpieczenie energetyczne poprzez rozwój gazownictwa, energetyki i ciepłownictwa,

III.4 cel operacyjny – poprawa środowiska naturalnego.

Strategia powiatu jest zbiorem wytycznych dla gminy, jakie kierunki powinna podjąć, aby stworzyć konkurencyjny powiat. W prawie każdej gminie te cele operacyjne są identyczne, ponieważ wymaga tego stan ich zainwestowania i tak wynika z uwarunkowań obszarów wiejskich w powiecie. Niektóre gminy, tj. gmina Marianowo będą musiały włożyć więcej wysiłku i zabezpieczyć więcej pieniędzy z budżetu na niektóre cele. Strategia rozwoju powiatu jest idealną wytyczną do obrania kierunków rozwoju przez wójta gminy. We wszystkich z przytoczonych zadań jest wiele do zrobienia.

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

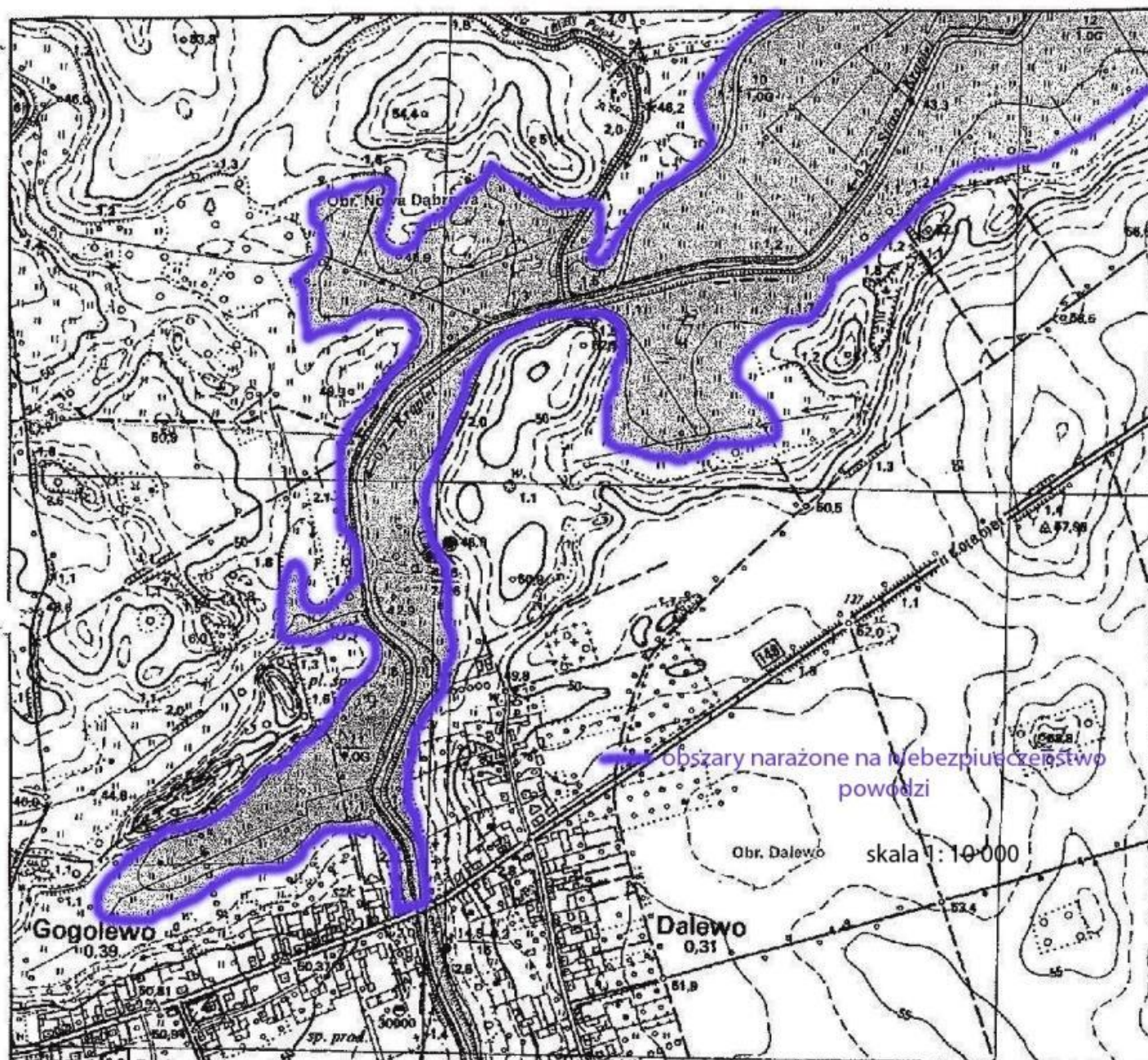
Na terenie gminy nie występują obiekty, obszar i urządzenia, które mogą powodować potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia w myśl przepisów dotyczących ochrony osób i mienia.

Na obszarze gminy mogą potencjalnie wystąpić zagrożenia pochodzenia naturalnego oraz związane z rozwojem cywilizacyjnym i działalnością człowieka. Przy zagrożeniach pochodzenia naturalnego występujące w naszym klimacie wymienić należy: zagrożenia powodziowe, pożary obejmujące dużą powierzchnię traw, zarośli i lasów spowodowane czynnikami naturalnymi, zakażenia biologiczne ludzi i zwierząt gospodarskich występujące, jako konsekwencja epidemii i epizootii, wichury, śnieżyce i gradobicia.

Do najważniejszych pochodzenia naturalnego zaliczyć należy powódzie spowodowane wylewami rzek, jezior i kanałów oraz wynikiłe z wystąpienia nawałnych opadów atmosferycznych i roztopów; „Dla gminy Marianowo zostało sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Wyznaczone www. studium obszary stanowią obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych”.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowany w obrębie Dalewo i Gogolewo



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z RZGW w Szczecinie

8. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNOŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

8.1 Komunikacja i transport

Odległość z Marianowa do stolicy powiatu Stargardu Szczecińskiego wynosi 17 km, od Szczecina- stolicy województwa około 60 km. Także nad morze i do stolicy Niemiec – Berlina nie jest daleko. Odpowiednio około 100 i 200 km.

W związku z usytuowaniem gminy w centrum województwa zachodniopomorskiego przez gminę prowadzi droga krajowa nr 20 łącząca wieś Dzwonowo (5 km od Marianowa) ze Stargardem Szczecińskim (16 km) i przez Lisowo z Chociwlem (10 km). Z Lisowa (gmina Chociwel) prowadzi droga wojewódzka nr 142 łącząca wieś przez Krzywiec (5 km) do skrzyżowania z drogą ekspresową S3 w okolicach Szczecina (36 km). Jest to droga łącząca Pomorze Zachodnie z Pomorzem Gdańskim i dalej pośrednio z Warmią i Mazurami, przez co stanowi szlak turystyczny.

Przez gminę prowadzi także droga wojewódzka nr 142 o długości ok. 41 km łącząca drogę ekspresową S3 z drogą krajową nr 20. Jest to tzw. Berlinka.

Przez obszar gminy przebiega trasa kolejowa Szczecin – Stargard – Trąbki – Koszalin a dalej do Gdańska. Połączenie to zostało otwarte już w 1859 r. Stacje kolejowe na terenie gminy znajduje się w miejscowościach: Trąbki, Gogolewo i Sulino.

8.2 Zaopatrzenie w wodę, oprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie

Gmina posiada dobrze rozwinięty układ wodociągów obejmujący 98 % odbiorców. Stan zaopatrzenia w wodę na terenie gminy jest zadowalający i uporządkowany. We wszystkich miejscowościach gminy znajduje się sieć wodociągowa.

Istniejące wodociągi grupowe:

Sulino - Wiechowo- Marianowo- Golina i Barzkowice (gm. Stargard);

Trąbki - Dzwonowo-osada Stawy Rybne k. Trąbek- Marianowo;

Dalewo - Gogolewo;

Krzywiec - Bobrowniki w gm Chociwel;

Kępy - Krzywnica w gm. Stara Dąbrowa.

Miejscowości Sulino, Wiechowo, Marianowo oraz Czarnkowo zaopatrywane są w wodę z ujęcia zlokalizowanego w Golinie - gmina Stargard. Trąbki, Dzwonowo i Osada Stawy Rybne koło Trąbek zaopatrywane są z ujęcia w Trąbkach. W zależności od potrzeb z ujęcia tego może być zaopatrywana miejscowość Marianowo. Wiele ujęć wody wymaga modernizacji. Studnie o złym stanie technicznym oraz podwyższonej zawartości związków azotu wyłącza się z eksploatacji. Na terenie gminy część sieci wodociagowych wykonanych jest z azbestu. Długość tych sieci szacuje się na 11.405 mb.

Sieć wodociągowa w gminie Marianowo w latach 2002 - 2009

WYSZCZEGÓLNIENIE	Jedn.	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	14,3	14,3	14,3	14,3	14,4	28,6	28,6	28,6
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych	Szt.	471	472	474	479	487	356	356	360

WYSZCZEGÓLNIENIE	Jedn.	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam3	94,2	102,4	95,2	93,1	76,8	84,7	48,5	49,1
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	2 930	2 914	2 905	2 875	2 900	2 892	2 887	2 876

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

W 2009 r. przeciętny pobór wody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy wyniósł 15,6 m³ i od 2002 do 2008 wykazywał tendencję spadkową.

Na terenie objętym zmianą studium, w Dalewie zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej, dla którego ustanowiono strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej. W obszarze tym zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

OPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Na terenie gminy Marianowo w większości miejscowości nie ma kanalizacji sanitarnej. Istnieje kanalizacja o długości 20,2 km, 289 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, zaopatrujących 20,4% mieszkańców gminy. Ścieki gromadzone są w zbiornikach i wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków, głównie do oczyszczalni w Dobrzanach.

Istniejąca oczyszczalnia typu Imhoff obsługiwała gorzelnię w Dzwonowie. Obecnie gorzelnia ta wyłączona jest z eksploatacji. Obiekt pomimo jego bieżącej konserwacji jest w złym stanie technicznym. W 2003 r. wykonano kolektor z Marianowa: Sulino - Odargowo - Szadzko - Dobrzany (z przyłączami w Sulinie).

8.3 Energetyka, gazownictwo i ciepłownictwo

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą sieci przesyłowej ENEA S.A. Powiat należy do podregionu szczecińskiego. Nad bezpieczeństwem regionu czuwa Region Energetyczny w Stargardzie Szczecińskim. Stan techniczny linii i urządzeń energetycznych jest zadowalający. Powiat Stargardzki zasilany jest liniami wysokiego napięcia (110kV) napowietrznymi i kablowymi. Gmina Marianowo zasilana jest z GPZ Chociwel. Dysponują one znaczną rezerwą mocy na transformatorach. Stacje transformatorowe znajdują się w każdej gminie. Przez obszar gminy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV, przecinając go we wszystkich kierunkach.

GAZOWNICTWO

Obecnie Gmina Marianowo nie jest zgazyfikowana, dla potrzeb gospodarstw domowych wykorzystywany jest gaz butlowy.

CIEPŁOWNICTWO

Zaopatrzenie Gminy Marianowo w ciepło oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła i kotłowniach zakładowych. Są to w przeważającej części kotłownie opalane węglem lub koksem i ogrzewające zakłady, urzędy, szkoły i budynki mieszkalne. Indywidualne źródła ciepła i kotłownie zakładowe emitują do atmosfery szkodliwe związki w ilościach, które są bardzo uciążliwe ze względu na bezpośrednią oddziaływanie. Jedyna lokalna kotłownia zlokalizowana jest w miejscowości Sulino. Kotłownia dostarcza ciepło do czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Nie przewiduje się tworzenia sieci ciepłowniczej.

8.4 Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami w gminie prowadzona jest zgodnie z planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Marianowo. Jest to dokument o znaczeniu strategicznym, uwzględniający ogólne ramy dla programowania i rozwoju gospodarki odpadami na terenie gminy. Podstawowym celem opracowania jego jest wytyczenie ogólnych kierunków działań realizowanych poprzez konkretne zadania w określonej perspektywie czasowej.

Odpady z terenu Powiatu Stargardzkiego trafiają na składowisko odpadów zlokalizowane w miejscowościach: Dolice, Powalice, przedmiotowe Marianowo i Łęczycę. W każdej gminie znajdują się pojemniki PET do selektywnej zbiórki odpadów. Dodatkowo w Urzędach Gminnych i Starostwie Powiatowym prowadzi się zbiórkę baterii. Przygotowane są do tego specjalne pojemniki. Podmiotami prowadzącymi gospodarkę odpadami w Powiecie są: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Stargardzie Szczecińskim, Remondis Sp. z o.o. w Warszawie. W gminie Marianowo zlokalizowany był mogilnik – w miejscowości Dalewo. W 2009 roku gmina Marianowo zlikwidowała go.

Odpady z terenu całej gminy składowane są na składowisku zlokalizowanym w Łęczycy.

W Marianowie prowadzona jest selektywna zbiórka PET, szkła oraz papieru:

PET: 16 pojemniki,

Szkło: 10 pojemniki,

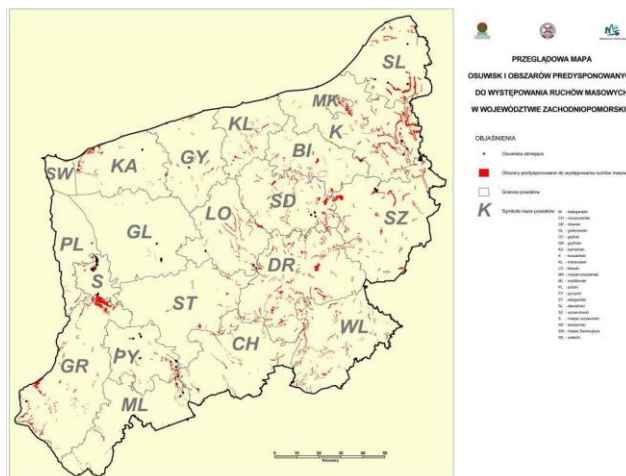
Papier: brak

9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Marianowo nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Państwowy Instytut Geologiczny opracował mapę osuwisk oraz obszarów predysponowanych do

występowania ruchów masowych w województwie zachodniopomorskim. Lokalizację tych terenów przedstawia poniżej fragment w/w mapy.

Osuwiska i obszary predysponowane do występowania ruchów masowych w województwie zachodniopomorskim



Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, http://www.srodowiskowa.pl/panel/dane/pliki/plik_330-1.jpg

10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN I ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Zasoby użytkowe wód podziemnych stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę pitną na terenie powiatu stargardzkiego. Na terenie gminy Marianowo wykorzystywane są głównie wody porowe piętra czwartorzędowego, rzadziej trzeciorzędowego. Osady szczelinowe w wapieniach i marglach kredowych i jurajskich wykorzystywane są na obszarze Niecki Szczecińskiej. Zasoby wód podziemnych przeznaczone są przede wszystkim na zaopatrzenie ludności w dobrej, jakości wodę do picia.

Na terenie objętym zmianą studium, w Dalewie zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej, dla którego ustanowiono strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej. Zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Pozwolenia wodno-prawne udzielił Starosta Stargardzki decyzją z dnia 10.02.2006 r.

Gmina Marianowo posiada znaczne zasoby surowców naturalnych, w tym udokumentowane złoża piasku ceramiki budowlanej, kruszywa oraz torfu i gytii w wielu rejonach. Ich potencjalne wydobycie może stanowić poważny konflikt z ochroną ptaków, a niektóre złoża torfu i gytii są planowane do wydobycia. Zasoby surowców mineralnych szczegółowo omówione są w rozdziale 2.4.

11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Marianowo występują dwa czynne tereny górnicze, które wyznaczone są na podstawie przepisów odrębnych. Jest to teren górniczy Trąbki 1A, z decyzją Starosty Powiatu Stargardzkiego i koncesją ważną do 14 sierpnia 2039 r.. Na obszarze gminy jest także teren górniczy Marianowo 1. Koncesja jest ważna do 31.12.2041 roku.

12. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilans terenów wykonywany jest w oparciu o art. 10 ust. 5. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten określa kolejne kroki jakie należy wykonać i obliczenia jakie należy przedstawić.

Przy opisywaniu poszczególnych funkcji terenów przyjęto następujące oznaczenia w tabelach:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej,
- **ML** – tereny zabudowy lotniskowej.

Bilans ma oszacować wyłącznie powierzchnie użytkowe dla nowej zabudowy, dla terenów dotąd niezagospodarowanych, kolejno dla zwartych jednostek osadniczych oraz dla obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo poza wymogami ustawy niniejszy bilans szacuje powierzchnie użytkowe dla nowej zabudowy dla terenów wyznaczonych w obowiązującym studium, a położonych poza wyznaczonymi na cele bilansu jednostkami osadniczymi oraz poza zasięgami obowiązujących miejscowych planów.

Podkreślenia wymaga, że wszystkie dane dotyczą szacowanej powierzchni użytkowej zabudowy, a nie powierzchni terenów.

Wykonując bilans terenów szacowano najpierw zapotrzebowanie na zabudowę w podziale na funkcje, wyrażone w powierzchni użytkowej budynków. Następnie szacowano chłonność poszczególnych terenów, co oznacza wyznaczenie terenów wolnych (dotąd niezainwestowanych) możliwych do zabudowy oraz obliczenie możliwej do realizacji powierzchni użytkowej dla różnych funkcji terenów. Następnie wyliczenia zapotrzebowania i chłonności porównano ze sobą, a otrzymane rezultaty pozwalają ocenić czy obecnie obowiązujące studium wypełnia odpowiednio zapotrzebowanie na poszczególne funkcje zabudowy czy też są potrzebne zmiany dokumentu.

12.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z wnioskami z analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, możliwości finansowych gminy oraz zgodnie z prognozą demograficzną, szacuje się liczbę mieszkańców gminy Marianowo na 3150 osób w roku 2053. Wynika to z analizy obecnej liczby mieszkańców oraz analizy wskaźników demograficznych opisanych we wcześniejszych rozdziałach (przyrost naturalny, migracje). Liczba nowych mieszkańców to 261 osób.

Jako bazowy wskaźnik zapotrzebowania na zabudowę letniskową przyjęto 25% liczby docelowej mieszkańców gminy, przyjmując, że część budynków letniskowych będzie wykorzystywana faktycznie przez mieszkańców gminy, a część tych budynków będzie wynajmowana lub zakupiona przez osoby pochodzące spoza obszaru gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy obliczono według następujących założeń:

- przyjęto, że wszyscy z 261 nowych mieszkańców zamieszkają w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a prognozowana powierzchnia użytkowa będzie wynosić 40 m² mieszkania na mieszkańca, co nie uwzględnia realizacji budynków gospodarczo-garażowych, przyjęto również wskaźnik zwiększający powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na 1 mieszkańca dla obecnych mieszkańców gminy, tak by wskaźnik dla tych osób wynosił docelowo 40m²/osobę,
- przyjęto wskaźnik zapotrzebowania na zabudowę letniskową w oparciu o całkowitą liczbę mieszkańców, przyjmując że istnieje zapotrzebowanie w gminie na 788 nowych budynków letniskowych, gdzie powierzchnia użytkowa na jeden budynek wynosi 120 m² (dla 3 osób),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie mieć średnio 1,5 kondygnacji użytkowej,
- zabudowa usługowa będzie mieć 1 kondygnację użytkową,
- zabudowa produkcyjna i magazynowa będą mieć średnio 1 kondygnację użytkową,
- dla prognozowania powierzchni użytkowej zabudowy usługowej przyjęto, że docelowo powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca powinna wynosić około 30 m², z tego dla nowych mieszkańców przyjęto do obliczeń 20 m² nowej powierzchni użytkowej usług, a dla obecnych mieszkańców przyjęto uzupełnienie obecnej siatki usług o dodatkowe 10 m² powierzchni użytkowej usług na mieszkańca, uwzględniono również powierzchnię usług związanych z realizacją usług turystyki,
- dla prognozowania powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej przyjęto szacunkowe ilości nowych zakładów w odniesieniu do powierzchni terenu, jakie będą potrzebować:
 - 2 tereny o powierzchni 5 ha każdy,
 - 1 teren o powierzchni 10 ha,

- 90 terenów o powierzchni 0,1 ha każdy,
przy założeniu 30% powierzchni zabudowy, oznacza to zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową 51480 m²,

- prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej nie uwzględnia napływu mieszkańców w związku z możliwością pojawienia się nowego znaczącego zakładu pracy, co może być wynikiem zainwestowania terenów usług, produkcji i magazynów.

Wszystkie dane dotyczą szacowanej powierzchni użytkowej zabudowy, a nie powierzchni terenów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę liczono z uwzględnieniem obecnej struktury gminy i tendencji w rozwoju zabudowy w szczególności zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowa usługowa może być również realizowana w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, co ujęto odpowiednio w obliczeniach chłonności terenów. Poniższa tabela przedstawia zapotrzebowanie na powierzchnie użytkowe z 30% rezerwą.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy

Funkcja terenu	Prognozowana powierzchnia użytkowa [m ²]	Prognozowana powierzchnia użytkowa skorygowana o warunki ekonomiczne i wskaźnik inwestycyjny [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	51753	67279
Zabudowa letniskowa	31500	40950
Zabudowa usługowa	57735	75056
Zabudowa produkcyjna, magazynowa	39600	51480

12.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Przystępując do szacowania chłonności terenów, wyznaczono jednostki osadnicze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczając granice dla jednostek kierowano się następującymi założeniami:

- w ramach jednostki występują różne funkcje zabudowy,
- istniejąca zabudowa tworzy strukturę opierającą się o układ komunikacyjny, zabudowa ma bezpośredni dostęp do istniejących dróg,
- tereny dotąd niezainwestowane stanowią enklawy w zabudowie istniejącej lub dopełniają strukturę na granicy jednostki,
- tereny niezainwestowane przylegają do terenów zabudowy istniejącej i są możliwe do zabudowy w związku z dostępem do istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- tereny niezainwestowane mają duży potencjał inwestycyjny,
- granica jednostki nie wykracza poza obszary dotąd wyznaczone w studium, jako tereny do zabudowy, chyba, że są to tereny w zainwestowane, co wynika z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub są to tereny, których wypełnienie pozwoli na ukształtowanie jednolitej struktury wsi,
- w granicy jednostki zawierają się niektóre obszary objęte planami miejscowymi, stanowiące przestrzenne wypełnienie istniejącego układu.

Granice jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: Opracowanie własne

Chłonność terenów w granicy jednostek osadniczych wyrażona w powierzchni użytkowej w m²

Funkcja terenu	MN	U	P	ML
Gmina Marianowo	30709	20706	0	2249

12.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Przy szacowaniu chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę przyjęto założenia jak przy szacowaniu chłonności terenów w jednostkach osadniczych, gdyż są to wartości urealnione, a nie maksymalne przyjęte w planach.

Szacując chłonność terenów brano pod uwagę, że obowiązujące miejscowe plany są wiążące w zakresie przeznaczenia terenów. Chłonność planów miejscowych obliczano dla terenów dotąd niezainwestowanych i położonych poza granicami wyznaczonych jednostek osadniczych, stąd np. brak obliczeń, gdzie plany miejscowe są zrealizowane lub całość terenu objętego planem miejscowym zlokalizowana jest w zwartej jednostce osadniczej.

Wszystkie dane dotyczą szacowanej powierzchni użytkowej zabudowy, a nie powierzchni terenów.

Chłonność terenów w obszarach miejscowych planów wyrażona w powierzchni użytkowej w m²

Funkcja terenu	MN	U	P	ML
Gmina Marianowo	81319	75954	21076	40366

Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m²

Funkcja terenu	MN	U	P	ML
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	67279	75056	51480	40950
Chłonność jednostek osadniczych	30709	20706	0	2249
Chłonność planów miejscowych	81319	75954	21076	17300
Różnica	-44750	-21604	30404	21401

Z powyższego zestawienia wynika, że chłonność terenów w ramach jednostek osadniczych oraz w ramach obowiązujących miejscowych planów znacznie przewyższa zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na zabudowę usługową. Dla zabudowy letniskowej oraz przemysłowej występuje możliwość wyznaczenia nowych terenów, które zrównoważyłyby zapotrzebowanie na te funkcje.

12.4. Chłonność obszarów wyznaczonych w studium przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami jednostek osadniczych oraz obszarów objętych miejscowymi planami

Obliczenia dotyczące chłonności terenów zaprojektowanych w obecnie obowiązującym studium, a nie ujęte w granicy jednostek osadniczych czy obowiązujących miejscowych planów nie są wymagane przepisami prawa, jednak by mieć całościowy obraz możliwości inwestycyjnych w gminie, niniejszy bilans przedstawia obliczenia chłonności dla terenów położonych poza jednostkami osadniczymi oraz poza obszarami obowiązywania miejscowych planów. Wyliczenia te pozwolą oszacować czy w obecnie obowiązującym dokumencie zapotrzebowanie na wszystkie funkcje terenów jest odpowiednio zrównoważone wielkościami nowych terenów zaprojektowanych dotąd w studium. Wszystkie dane dotyczą szacowanej powierzchni użytkowej zabudowy, a nie powierzchni terenów.

Chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej w m², obszary poza jednostkami osadniczymi i poza zasięgiem miejscowych planów

Funkcja terenu	MN	U	P	ML
Gmina Marianowo	70934	94478	19982	67446

Zapotrzebowanie a chłonność z uwzględnieniem terenów położonych poza jednostkami osadniczymi i zasięgiem miejscowych planów wyrażone w powierzchni użytkowej w m²

Funkcja terenu	MN	U	P	ML
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	67279	75056	51480	40950
Chłonność jednostek osadniczych	30709	20706	0	2249
Chłonność planów miejscowych	81319	75954	21076	17300
Chłonność poza jednostkami i mpzp	70934	94478	19982	67446
Różnica	-115684	-116081	10422	-46045

Wyliczenia pokazują, że gmina posiada wyznaczone w studium tereny poza jednostkami osadniczymi oraz poza zasięgiem miejscowych planów przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, usługowej i przemysłowej. Chłonność tych terenów zrównoważyła, a nawet przewyższyła zapotrzebowanie na dane funkcje.

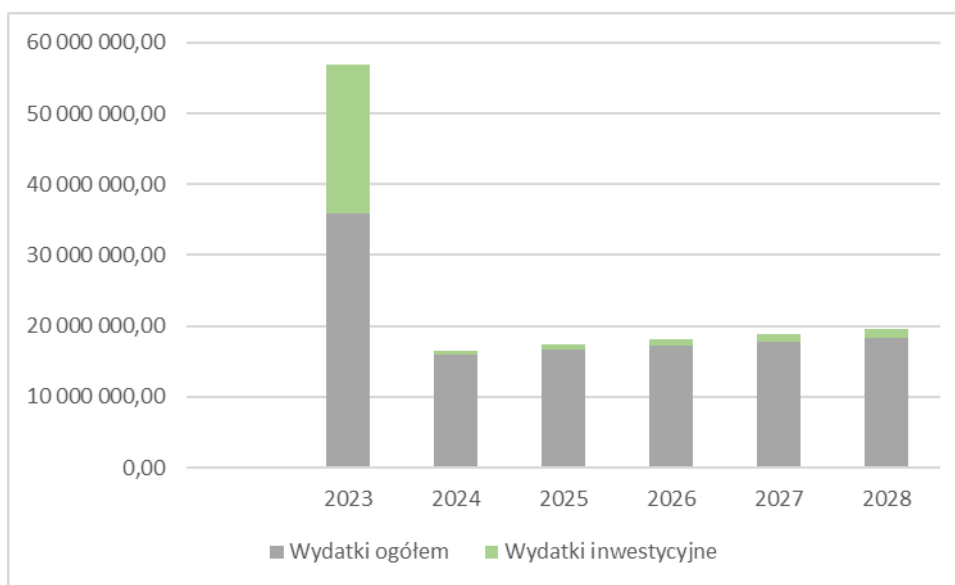
Dla zabudowy przemysłowej występuje możliwość wyznaczenia nowych terenów, które zrównoważyłyby zapotrzebowanie na tę funkcję. Zapotrzebowanie dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy usługowej zostało zrównoważone (a nawet przewyższone) chłonnością już na poziomie jednostek i miejscowych planów.

Biorąc pod uwagę obecne miejsce zamieszkania mieszkańców gminy i założenie, że wszystkie dotąd niezabudowane tereny zostaną zasiedlone przez nowych mieszkańców, to chłonność wolnych terenów pod zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 4574 osoby.

13. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY.

W celu oceny możliwości finansowania przez gminę inwestycji dotyczących sieci infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz realizacji innych zadań własnych gminy przeanalizowano planowane wydatki całkowite budżetu gminy oraz wydatki majątkowe (inwestycyjne). Do analiz wykorzystano uchwałę nr XLVII/239/2022 Rady Gminy Marianowo z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej Gminy Marianowo na lata 2023 - 2028.

Prognozowane wydatki budżetowe gminy Marianowo



Źródło: opracowanie własne

Z planowanych wydatków widać, że wydatki majątkowe inwestycyjne stanowią średnio 5% ogólnych wydatków inwestycyjnych. Wyjątkiem jest tu prognoza na rok 2023, gdzie planowane są inwestycje o znacząco wyższych kosztach.

Uruchamiając nowe tereny inwestycyjne, gmina musi brać pod uwagę możliwości realizacji zadań własnych i zadań inwestycyjnych na nowych terenach. W przypadku nowych terenów zabudowy średnioroczna kwota na inwestycje własne gminy musiałaby jednak wzrosnąć.

W celu oszacowania możliwości finansowych gminy przedstawiono poniżej szacunkowe wyliczenia możliwych do osiągnięcia dochodów z podatku od nieruchomości.

Obliczenia te dotyczą szacowanych wysokości podatków pobieranych od terenów i budynków na wszystkich terenach dotąd niezainwestowanych. Wielkość podatku od budynków szacowano według wcześniej przedstawionych wyliczeń dotyczących prognozowanej powierzchni użytkowej nowej zabudowy. Podatek od terenów szacowano według powierzchni nowych terenów pomniejszonych o szacowane powierzchnie infrastruktury komunikacyjnej czy terenów zieleni.

Obliczenia te nie zawierają danych dotyczących podatków pobieranych obecnie z terenów zainwestowanych.

Przyjęto prognozowaną wartość podatku od nieruchomości, określoną jako wyższą od obecnie obowiązujących stawek o ok. 30% (jako szacunek do perspektywy 30 letniej):

- 1) podatek od gruntów:
 - a) 0,7 zł dla zabudowy mieszkaniowej
 - b) 0,7 zł dla zabudowy letniskowej,
 - c) 1,3 zł dla zabudowy produkcyjnej i usługowej.
- 2) podatek od budynków:
 - a) 1,3 dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 11,5 zł dla zabudowy letniskowej,
 - c) 33 zł dla zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Podatek obliczono według chłonności wyrażonych w powierzchni użytkowej budynków. Możliwe jest pobranie wyższych podatków w przypadku realizacji np. większej liczby kondygnacji niż założenia przyjęte początkowo.

Nie wyliczano wpływów z podatków od nieruchomości dla zabudowy zagrodowej, gdyż przyjęto, że dla tych terenów będzie pobierany podatek rolny.

Wpływy z podatku od nieruchomości dla niezainwestowanych dotąd terenów mogą wynieść w skali roku:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – do ok. 2,3 mln zł;
- 2) dla zabudowy letniskowej – do ok. 1,6 mln zł;
- 3) dla zabudowy usługowej – do 7,1 mln zł;
- 4) dla zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej – do ok. 1,7 mln.

Suma wpływów z podatku może wynieść zatem około 12,8 mln zł w skali roku przy całkowitym zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwota ta w dużej mierze zależy od wpływów z podatków od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wpływy z podatku od nieruchomości, biorąc pod uwagę wszystkie dotąd niezabudowane tereny wyznaczone w studium, mogą wynieść w ciągu 10 lat około 128 mln zł.

Należy podkreślić, że zapotrzebowanie gminy na tereny mieszkaniowe jest niższe niż obliczona chłonność terenów pod zabudowę, jednak zapotrzebowanie na tereny zabudowy produkcyjnej nie jest w pełni zrównoważone chłonnością.

Wyliczenia te dotyczą terenów dotąd niezainwestowanych, a szacunkowe kwoty dochodów wieloletnich obliczane są dla możliwej do zrealizowania zabudowy. Należy podkreślić, że chłonność terenów przewyższa zapotrzebowanie gminy na tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz letniskowej.

Przy całkowitym wypełnieniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczba nowych mieszkańców w gminie mogłaby wynieść 4574 osób. Wszystkie tereny wymagałyby realizacji infrastruktury technicznej i częściowo społeczno-oświatowej.

Zakładając stopniową realizację nowej zabudowy oraz etapową realizację inwestycji własnych gminy, można przyjąć, że realizacja nowej zabudowy może podnieść możliwości finansowe gminy. Konsekwencją tego będzie możliwość realizacji wszystkich koniecznych zadań własnych gminy, w tym dróg publicznych wraz z infrastrukturą techniczną czy usług oświaty.

Gmina może również zwiększyć wpływy do budżetu w związku ze sprzedażą nieruchomości. W powyższych obliczeniach tego nie uwzględniano.

Ze względów finansowych jest możliwa zabudowa terenów wyznaczonych w studium i realizacja zadań własnych gminy przy uwzględnieniu perspektywy stopniowego rozwoju na przestrzeni 30 lat. Należy pamiętać, że zapotrzebowanie na nowe tereny nie jest obliczane wyłącznie na podstawie prognozy demograficznej, ale jest zwiększone o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

CZĘŚĆ III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Rozdział II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy

kierować się w dążeniu do wyznaczonych celów w polityce przestrzennej gminy. Ponadto zawiera nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy opiera się na zmianach w dziedzinach takich jak: ład przestrzenny i ochrona środowiska, ochrona i dziedzictwo kulturowe, sfera gospodarczo – społeczna oraz z zakresu inżynierii technicznej i komunikacji.

1.1 Cele polityki przestrzennej

Analiza sytuacji gospodarczej i społecznej przedstawiona w rozdziale uwarunkowania wykazała, że uwarunkowania infrastrukturalne, gospodarcze i społeczne gminy, pomimo znacznego zróżnicowania jakościowego w poszczególnych dziedzinach i obszarach gminy, stwarzają szansę rozwoju dla gminy a tym samym poprawę kondycji ekonomicznej.

Szczegółowa analiza uwarunkowań i diagnoza stanu rozwoju gminy wykazały, że pomimo znacznych ograniczeń i uwarunkowań, szczególnie ekonomicznych, możliwe jest przyspieszenie restrukturyzacji rolnictwa w gminie i jej otoczeniu, co umożliwi poprawę warunków życia mieszkańców. Do podstawowych kierunków rozwoju gminy zaliczyć należy:

I. Cele związane z ogólnym rozwojem społecznym i gospodarczym:

- 1) zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gminy,
- 2) zapewnienie korzystnych warunków życia mieszkańców,
- 3) ochrona wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
- 4) aktywizacja gospodarcza i rozwój przedsiębiorczości lokalnej, ograniczenie bezrobocia,
- 5) rozwój terenów wiejskich, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie przestrzeni z zachowaniem wymogów ekorozwoju,
- 6) przyciągnięcie inwestorów z zewnątrz oraz promocja inwestycyjna,
- 7) działania władz samorządowych ukierunkowane na rozwój gminy oraz integracja w ramach powiatu stargardzkiego.

II. Cele związane z poprawą infrastruktury społecznej i technicznej:

- 1) poprawa wykształcenia młodzieży i dorosłych,
- 2) poprawa poziomu opieki zdrowotnej,
- 3) rozwój kultury i sportu,

- 4) rozwój infrastruktury technicznej oraz optymalizacja głównych elementów infrastruktury społecznej,

III. Cele związane z rozwojem poszczególnych branż:

- 1) stymulowanie funkcji turystycznej jako funkcji wiodącej oraz wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, promocja agroturystyki oraz rekreacji krótkoterminowej (weekendowej) oraz związanej ze sportami wodnymi,
- 2) wytworzenie sprawnych ekonomicznie struktur w rolnictwie i przetwórstwie rolno-spożywczym zdolnych do konkurencji, szczególnie w aspekcie członkostwa w Unii Europejskiej,
- 3) wykorzystanie surowców mineralnych oraz inwestycje związane z odnawialnymi źródłami energii, tj.: siłą wiatru, źródłami geotermalnymi oraz nasłonecznieniem,
- 4) rozwój usług i małych firm,
- 5) rozwój instytucji kreujących gospodarkę w gminie.

Określone kierunki rozwoju można uogólnić jako wielofunkcyjny rozwój gminy rolniczej, przy założeniu rozwoju drobnej przedsiębiorczości, rzemiosła, turystyki i usług, z umocnieniem funkcji gospodarczych i osadniczych oraz ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1.2 Koncepcja zagospodarowania i zasady zagospodarowania przestrzennego

Ożywienie gospodarcze terenów wiejskich, walka z bezrobociem, tworzenie nowych miejsc pracy, stają się najważniejszymi celami działania gminy. Proces przechodzenia od polityki rolnej do wielofunkcyjnego rozwoju gminy wiejskiej jest szansą dla ludności lokalnej na rozwój oraz na poprawienie sytuacji materialnej.

Głównym celem zagospodarowania przestrzennego gminy jest tworzenie warunków przestrzennych podnoszących konkurencyjność, atrakcyjność gminy, zapewniających poprawę warunków życia jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, gospodarczą, społeczną a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Cel ten zakłada się osiągnąć m.in. przez ukształtowanie systemu ekologicznego gminy, dotrzymanie standardów jakości środowiska, właściwe ukształtowanie sieci osadniczej, dobrą dostępność komunikacyjną.

Wzmocnienie potencjału i konkurencyjności gminy zamierza się uzyskać przez kontynuację i rozwój istniejącej sieci osadniczej. Centralnym ośrodkiem usługowym i zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej stymulującym rozwój całej gminy pozostanie miejscowość Marianowo. Koncentrują się tu zadania inwestycyjne z zakresu administracji i usług: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, mieszkalnictwa, przemysłu, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej o zasięgu gminnym. W podstawowe usługi wyposażone są inne

miejsowości odpowiednio do zaludnienia i rozwoju ekonomiczno-społecznego. Walory turystyczno-wypoczynkowe w gminie stwarzają możliwość rozwoju wsi letniskowych prawie wszystkie sołectwa, co należy kontynuować i wzmocnić poprzez ochronę walorów krajobrazowych, zabytków i głównego celu podróży amatorów agroturystyki np. bezpośredni kontakt z naturą oraz autentyczność środowiska wiejskiego.

Warunkiem poprawy pozycji społecznej mieszkańców gminy jest podniesienie poziomu ekonomicznego gminy. Możliwości rozwoju gospodarczego gminy wyznaczają :

- 1) walory środowiska przyrodniczego w postaci :
 - a) malowniczo położonego i dostępnego komunikacyjnie jeziora Marianowskiego stwarzającego możliwości zagospodarowania rekreacyjnego, sportowego,
 - b) walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Krapiel i Pęczynki, dla rozwoju turystyki wodnej, oraz rekreacji dydaktycznej,
 - c) cennych ekosystemów, w tym obszarów o dużej wartości faunistycznej, stanowiących cenną atrakcję przyrodniczą i turystyczną (dolina Krapieli, jezioro Wiechowskie, jezioro Bagienne, stawy rybne koło Dzwonowa i Lutkowa, liczne "oczka wodne"), wykorzystane w turystyce oraz rekreacji dydaktycznej,
 - d) zasobów surowcowych (wód geotermalnych w rejonie Marianowa; złoża piasków i kruszywa naturalnego Trąbki, Marianowo, Sulino; torfów w okolicach Dzwonowa - możliwość wykorzystania dla celów turystyki rekreacyjno – profilaktycznej, do celów gospodarczych w tym: ogrodnictwa, nawozowych i szkółkarskich),
 - e) zasobów natury w postaci słońca czy wiatru z korzystną konfiguracją terenu, co umożliwia wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z zastosowaniem paneli fotowoltaicznych czy siłowni wiatrowych,
 - f) rezerwat przyrody Gogolewo.
- 2) zainwestowanie w zakresie :
 - a) majątku trwałego z zakresu infrastruktury gospodarczej,
 - b) istniejącej infrastruktury technicznej, oraz dobrego skomunikowania gminy i organizacji ruchu tranzytowego,
- 3) znacznych "do zagospodarowania" zasobów ludzkich - wysoki poziom bezrobocia, przy korzystnej strukturze wiekowej – duży procent bezrobotnych w wieku produkcyjnym,
- 4) zachowane w znacznej części dobra kultury materialnej, umożliwiające ich wykorzystanie w rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych,
- 5) brak na terenie gminy i w jej sąsiedztwie większych źródeł emitujących zanieczyszczenia do atmosfery,

6) korzystne położenie geograficzne (sąsiedztwo aglomeracji szczecińskiej i stargardzkiej).

Rozwój funkcji gospodarczych gminy determinowany jest wymogami środowiska przyrodniczego w postaci obszarów proponowanych do ochrony, cennych ekosystemów i elementów środowiska przyrodniczego na obszarze gminy. Jednak ochrona środowiska przyrodniczego nie jest barierą w rozwoju gospodarczym gminy, ale wyznacza pewne limity w wykorzystaniu zastanego środowiska.

1.3 Strefy funkcjonalne polityki przestrzennej

Rozwój gminy opierać się będzie na podstawie określonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych.

Tworzenia tych stref jest efektem kontynuacji i rozwoju dotychczasowego sposobu użytkowania terenów gminnych.

Zróznicowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru gminy pozwala na wyodrębnienie następujących sfer polityki przestrzennej:

- 1) sfera osadnicza z jej wyposażeniem,
- 2) sfera rolna,
- 3) sfera przyrodnicza.

Strefy te wyznaczone są w celu ułatwienia identyfikacji uwarunkowań i kierunków rozwoju. W każdej z tych przestrzeni funkcjonalnych (sfer) zdefiniowano kierunki rozwoju.

1) SFERA OSADNICZA Z JEJ WYPOSAŻENIEM

Stanowią ją tereny zabudowane obiektami z funkcjami rozwojowymi jednostek osadniczych: mieszkalnictwo, usługi, sfera produkcyjna, turystyka, tworzące struktury wielofunkcyjne. Istniejący krajobraz kulturowy gminy powstał w wyniku historycznego nawarstwiania się różnych form osadnictwa rolniczego. Przy dalszym kształtowaniu i rozwoju układów ruralistycznych należy dążyć do zachowania i wyeksponowania tych autentycznych struktur.

Największe zagęszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej występuje w miejscowości Marianowo, w pozostałych układach dominuje zabudowa zagrodowa, wolno stojąca, zabudowa wielorodzinna występuje sporadycznie, zazwyczaj jako pozostałości po osiedlach PGR. Usługi i handel zlokalizowane są zarówno w budynkach wolno stojących jak i wbudowane w budynki mieszkalne z największą koncentracją i asortymentem w miejscowości Marianowo.

Uwzględniając obecną strukturę sieci osadniczej oraz konieczność poprawy standardu obsługi ludności uważa się za niezbędne dalsze umacnianie rangi ośrodka gminnego, poprzez

preferencje lokalizacji w miejscowości Marianowo miejsc pracy związanych z produkcją i usługami o charakterze publicznym i komercyjnym. Zaleca się aby wsie Dzwonowo, Gogolewo i Sulino pełniły rolę ośrodków pomocniczych w stosunku do ośrodka gminnego ze względu na kształt gminy, układ komunikacyjny i rangę w systemie obsługi mieszkańców gminy. Rozwój tej strefy powinien odbywać się poprzez wykorzystanie na cele inwestycyjne w pierwszej kolejności istniejących rezerw terenowych na obszarach zainwestowanych i w ich sąsiedztwie oraz poprzez adaptację istniejących obiektów na inne, zgodne z warunkami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W sferze tej zlokalizować można funkcje produkcji, przemysłu rolno - spożywczego, czy turystyki. Rozwój funkcji produkcyjnej o charakterze terenochłonnym na terenie gminy jest ograniczony uwarunkowaniami wynikającymi z występowaniem surowców. Złoża surowców naturalnych na terenie gminy nie posiadają dużych wartości, jednakże podlegały eksploatacji w różnych lokalizacjach. Na terenie gminy występują korzystne warunki do rozwoju przemysłu rolno-spożywczego i przechowalnictwa. Wzmocnienie się przemysłu rolno-spożywczego w gminie jest podstawowym warunkiem rozwoju funkcji rolniczej i wzrostu dochodu producentów.

Rozwój turystyki lokalnej powinien kształtować się w dziedzinie turystyki krajoznawczej, wypoczynkowej oraz kwalifikowanej. O ile turystyka krajoznawcza i wypoczynkowa jest jasno sprecyzowana o tyle w turystyce kwalifikowanej należy uwzględnić sporty wodne, jazdę konną czy turystykę hobbistyczną – indywidualnie dobraną do potrzeb potencjalnych turystów. Gmina ma stanowić zaplecze i bazę noclegową z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla ośrodków regionalnych. Wykorzystanie stwierdzonych złóż wód geotermalnych powinno stanowić dochodowy segment gospodarki turystycznej gminy.

Infrastruktura techniczna, czyli inżynierska oraz komunikacyjna stanowiące szkielet struktury osadniczej zapewniające podstawowe warunki bytowania ludności, a także rozwoju gminy przedstawiono poniżej.

Istniejący układ drogowy zapewnia obsługę głównych kierunków przemieszczeń wiążących gminę z powiatem, siedzibą województwa i sąsiednimi gminami. Powiązania gminy w kierunku północnym i południowym zapewnia droga krajowa nr 20 Stargard Szczeciński - Chociwel - Drawsko Pomorskie - Gdynia o nawierzchni w dobrym stanie. Droga ta jest główną osią komunikacyjną gminy i na niej notowany jest największy ruch drogowy. Według prognozy na rok 2015 średni dobowy ruch na tej drodze wynosić będzie na odcinku od Stargardu Szczecińskiego do drogi wojewódzkiej nr 142 ok. 6600 pojazdów rzeczywistych natomiast na odcinku od drogi nr 142 do Chociwla ok. 7500 pojazdów rzeczywistych. Istniejące szerokości pasów ruchu (jezdni 6.1 - 6.5 m) odpowiadają (za wyjątkiem terenów zabudowanych) minimalnym parametrom wymaganych dla dróg klasy „G” (główne). Istotną rolę w obsłudze relacji w kierunku zachodnim i do Szczecina odgrywa droga wojewódzka nr 142. Na drodze tej obecnie występuje stosunkowo niewielki ruch. Według

prognozy na rok 2015 średni dobowy ruch na tej drodze wynosić będzie ok. 3700 pojazdów rzeczywistych. Relacje na kierunku wschodnim i południowym obsługują głównie drogi powiatowe 41 527 w kierunku Dobrzan, 41 528 w kierunku Suchania oraz 41 523 w kierunku miejscowości Krapiel. Wszystkie te drogi o nawierzchni bitumicznej w dobrym na ogół stanie i szerokościach jezdni 5 - 6 m nie powodują ograniczeń w funkcjonowaniu gminy. W powiązaniach wewnętrznych podstawową rolę odgrywają droga krajowa nr 20, drogi powiatowe 41 527 Trąbki - Marianowo - Wiechowo - (Dobrzany), 41 522 Dalewo - Marianowo, 41 528 Wiechowo - Suchań, 41 515 Krzywiec – Dzwonowo. Drogi te zapewniają sprawną obsługę pomiędzy poszczególnymi miejscowościami i ośrodkiem gminnym. Stan techniczny dróg powiatowych należy uznać za zadowalający za wyjątkiem niewielkich odcinków dróg nr: 41 513, 41 515 i 41 522. Szerokości jezdni dróg powiatowych z reguły odpowiadają standardom wynikającym z przepisów odrębnych, za wyjątkiem drogi 41 513. W przypadku dróg gminnych praktycznie wszystkie nie spełniają wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

Dominującą rolę w przewozach pasażerskich zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych odgrywa komunikacja autobusowa PKS oraz innych przewoźników. Obecny układ połączeń obejmuje praktycznie (za wyjątkiem miejscowości Kępy i Czarnkowo) wszystkie miejscowości na terenie gminy i nie wywołuje ograniczeń w jej funkcjonowaniu. Przebiegająca przez teren gminy zelektryfikowana, dwutorowa linia kolejowa Gdańsk - Stargard Szczeciński z przystankami w Trąbkach i Gogolewie pełni uzupełniającą rolę w przewozach pasażerskich. Istniejąca ładownia w Trąbkach pozwala również na obsługę towarową gminy. Gmina Marianowo jest gminą o bogatych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Słabe wyposażenie gminy w obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego (parkingi, ścieżki rowerowe) jest czynnikiem ograniczającym jej rozwój, ale paradoksalnie przyczyniło się do ochrony tych walorów z uwagi na ograniczoną dostępność.

2) SFERA ROLNA

Na terenie gminy Marianowo w strukturze gospodarstw rolnych funkcjonują zarówno gospodarstwa rodzinne jak i gospodarstwa typu wielkoobszarowego. Gospodarstwa drobne zabezpieczają doraźne potrzeby konsumpcyjne właścicieli i społeczności gminnej. Prognozuje się, że będą mogły nadal funkcjonować pod warunkiem zmiany profilu produkcji z ogólnej na specjalistyczną. Powinno nastąpić umacnianie się gospodarstw rolnych o charakterze rodzinnym, zapewniających dochody na poziomie unormowanym oraz gospodarstw drobnych, wykorzystujących alternatywne źródła dochodu. W perspektywie wieloletniej przewiduje się stopniową likwidację małych gospodarstw indywidualnych, na ich miejsce powstawanie tzw. gospodarstw modelowych w grupach obszarowych: 30-40 ha, 60-70 ha, 130-140 ha, pow. 350 ha.

W całej strefie planuje się aktywizację gospodarczą, w tym rozwoju produkcji rolnej w dostosowaniu do zróżnicowanych warunków przyrodniczych i wzmocnienie działań poza rolniczych. Zaleca się zalesianie gruntów o niskiej przydatności dla produkcji rolnej. Dopuszcza się

rozwój gospodarstw agroturystycznych o zróżnicowanym standardzie bazy noclegowej przy jednoczesnym urządzeniu infrastruktury turystyczno-wypoczynkowej. Na całym obszarze przeznaczonym pod produkcję rolną dopuszcza się również budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z załącznikiem graficznym Studium dopuszcza się funkcję uzupełniającą - produkcję energii i lokalizację farm elektrowni wiatrowych oraz innych źródeł energii odnawialnej na podstawie przepisów odrębnych.

Zakłada się przestawienie części gospodarstw na produkcję ekologiczną. Przewiduje się, że sprzedaż produktów pochodzących z tych gospodarstw odbywać się będzie w większych ośrodkach, gdzie zapotrzebowanie na tego typu produkty stale rośnie. Wprowadzenie zintegrowanego systemu produkcji rolniczej w większej grupie gospodarstw stworzy w gminie podstawy do działań proekologicznych. System ten łączy elementy rolnictwa ekologicznego oraz konwencjonalnego, stąd też stosowany może być powszechniej w wielu gospodarstwach. W celu lepszej organizacji produkcji oraz zbytu zaleca się utworzenie lokalnej grupy producentów metodami zintegrowanymi.

1. Zalecana lokalizacja produkcji rolniczej na terenie gminy Marianowo:

- 1) obszary wysokiej intensywności produkcji rolnej: Gogolewo, Dalewo, Dzwonowo, Sulino,
- 2) obszary średniej intensywności produkcji rolniczej: Wiechowo, Czarnkowo, Marianowo, Trąbki, Krzywiec.

2. Kierunki rozwoju produkcji rolniczej:

- 1) preferowana uprawa jęczmienia browarnego i żyta na potrzeby produkcji spirytusu odwodnionego,
- 2) wzrost powierzchni uprawy rzepaku, szczególnie w gospodarstwach większych obszarowo, w rejonach dotychczasowej jego uprawy,
- 3) wzrost produkcji uprawy ziemniaków; w przypadku ziemniaków jadalnych wprowadzenie ich konfekcjonowania,
- 4) wprowadzanie upraw specjalnych, o większej pracochłonności, co sprzyjać będzie tworzeniu nowych miejsc pracy oraz powstawaniu przetwórstwa rolno-spożywczego i chłodnictwa bazy surowcowej – plantacje truskawek, krzewów jagodowych, upraw warzywnych.

3. Kierunki rozwoju produkcji zwierzęcej:

- 1) poprawa efektywności chowu trzody chlewnej (w wyniku powiązań kontraktacyjnych z zakładami przetwórczymi, preferowanie hodowli w gospodarstwach specjalizujących się),
- 2) chów czystych ras mięsnych w celu wysokiej wydajności wołowiny,

- 3) powiększanie stad bydła mlecznego w gospodarstwach obecnie prowadzących już chów bydła mlecznego (w wyniku modernizacji obiektów inwentarskich, doposażenia ich w sprzęt i aparatury),
- 4) miejscowości o zalecanej lokalizacji intensywnego chowu trzody chlewnej i bydła: Wiechowo, Dalewo, Gogolewo.

3) SFERA PRZYRODNICZA

Sferę przyrodniczą gminy tworzą obszary wód powierzchniowych, obszary wód podziemnych, lasy, tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, korytarze ekologiczne, również pozostałe tereny powstałe na skutek prowadzonej produkcji rolnej, itd.

Do elementów hydrografii w gminie należą: rzeki: Krąpiel, Krępa, Pęczinka i Dołżnica; jeziora: Marianowskie o pow. 80,6 ha, Wiechowskie o pow. 19,5 ha, Bagienne o pow. 1,5 ha; stawy rybne Dzwonowo i Lutkowo; kanały i rowy melioracyjne, oczka wodne. Głównym elementem wyróżniającym się w krajobrazie jest rynna jeziora Marianowskiego i jeziora Wiechowskiego oraz dolina rzeki Krąpiel. Rzeką Krąpiel od wschodu zasilana jest przez rzekę Krępa oraz liczne drobne cieki przecinające rozległe obniżenia użytków zielonych z enklawami lasów.

Gminę charakteryzuje średni poziom lesistości - 25 % ogólnej powierzchni gminy. Zasady ochrony i gospodarowania zasobami leśnymi szczegółowo zostały omówione w rozdziale poświęconym uwarunkowaniom leśnym. Zakłada się przeznaczenie na cele leśne grunty najsłabsze klas VI i VIz, wyłączone obecnie z produkcji rolniczej, występujące w pobliżu istniejących kompleksów leśnych. Pod zalesienia gruntów przewiduje się przeznaczyć obszary w obrębie miejscowości Marianowo, Trąbki i Dalewo. Wskazane w "Strategii gminy Marianowo" obszary do zalesienia w okolicach Sulina proponuje się przyjąć jako ostatni etap realizacji programu zalesienia gminy.

Uwarunkowania w postaci najcenniejszych krajobrazowo fragmentów gminy stanowią:

- a) okolice jeziora Marianowskiego wraz z jego otoczeniem i miejscowością Marianowo,
- b) dolina rzeki Krępy wraz z jej otoczeniem i miejscowością Marianowem,
- c) krawędź moreny czołowej pod Dzwonowem.

Na obszarach chronionego krajobrazu oraz obszarów Natura 2000 wykształciły się korytarze ekologiczne. Celem ochrony korytarzy ekologicznych na terenie gminy jest utrzymanie struktur przyrodniczych dla zachowania ciągłości i integralności przestrzennej systemu ekologicznego oraz utrzymanie funkcji wentylacyjnych.

Środowisko przyrodnicze gminy wraz z ukształtowaniem terenu i różnorodnością form krajobrazowych tworzy zasadniczy walor i potencjał, który należy wykorzystać w sposób racjonalny bez obniżania standardu ochrony tych struktur.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

1. Obszary wyłączone z zabudowy

Na terenie gminy Marianowo występują liczne obszary wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury łączności publicznej. Są to:

- 1) tereny leśne,
- 2) tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych,
- 3) tereny obszarów górniczych,
- 4) cmentarze.

2. Obszary przeznaczone do zabudowy

Zakres funkcjonalny terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania planów miejscowych. Ustalenia dla poszczególnych stref i obszarów funkcjonalnych zawartych w niniejszym Studium są propozycją kształtowania przestrzeni, odnosi się to w szczególności do parametrów projektowanej i istniejącej zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się stosowanie odstępstw od wytycznych w zależności od stopnia zainwestowania terenu oraz lokalnych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej gminy.

W Studium wyznaczono obszary funkcjonalne, do których należą:

- 1) tereny zabudowy osadniczo - mieszkaniowej,
 - 2) tereny zabudowy przemysłowo- składowej,
 - 3) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - 4) tereny rolnicze,
 - 5) tereny leśne,
 - 6) tereny wód.
3. Dla terenów zabudowy osadniczo - mieszkaniowej proponuje się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni do realizacji w planach miejscowych:
- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszanej oraz zagrodowej,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna

przekraczać 60 %,

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 40 %,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych i usługowych,
- 6) dopuszcza się adaptacje, przebudowę i rozbudowę zabytków z ograniczeniami wynikającymi z ochrony krajobrazu kulturowego.

Zakłada się następujące kierunki rozwoju przestrzennego gminy, przy uwzględnieniu następujących uwarunkowań dla poszczególnych miejscowości:

Marianowo

Podstawowe uwarunkowanie dla tej miejscowości stanowi jezioro Marianowskie o walorach krajobrazowych sprzyjających rozwojowi funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Dogodne położenie komunikacyjne i dobre połączenia ze Stargardem i Szczecinem oraz okolicznymi miejscowościami stwarzają korzystne warunki dla rozwoju tej funkcji. Zachowuje się tereny po lokalizację zabudowy letniskowej po północnej stronie jeziora oraz wskazuje się uzupełnienie obszarów pod zabudowę letniskową i rekreacyjną na południowo-wschodnim brzegu jeziora. Dla umocnienia wiodącej funkcji administracyjno-usługowej tej miejscowości wskazuje się obszary pod tereny komercyjne usytuowane po obu stronach drogi powiatowej nr 41527 w kierunku Dobrzan. Na cele rozwoju osadnictwa wskazuje się tereny jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz wyznacza się znaczny obszar pod tą funkcję przy drodze gminnej nr 41 43018. [W północnej części miejscowości, przy granicy z obszarem Natura 2000 Ostoja Ińska wyznacza się poszerzenie terenu przestrzeni publicznej – cmentarza wraz ze strefą.](#)

Czarnkowo

Wieś położona w południowej części gminy, w otoczeniu podmokłych łąk i pól uprawnych; jedna z mniejszych miejscowości na terenie gminy o charakterze rolniczym, z dużym odsetkiem mieszkańców w wieku poprodukcyjnym. W obszarze wsi wskazano tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla rozbudowy miejscowości.

Rozbudowa miejscowości możliwa z uwzględnieniem uciążliwości wynikających z sąsiedztwa obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

Dalewo

Wieś o układzie południkowym, ukształtowanym przez drogę krajową nr 20 relacji Szczecin - Chociwel - Gdańsk - Gdynia. Wskazuje się potencjalne tereny pod rozwój osadnictwa po obu

stronach drogi w kierunku Czarnkowa od pld.skraju wsi do torów kolejowych na szerokości nie większej niż 30m od pasa drogowego z zakazem wtórnych podziałów pod zabudowę mieszkaniową w tylnej cz. działek. Po północnej stronie drogi krajowej wskazuje się lokalizację pod usługi komercyjne i uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Rozbudowa miejscowości możliwa z uwzględnieniem uciążliwości wynikających z sąsiedztwa obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Dodatkowo z uwzględnieniem obszarów chronionych Natura 2000 oraz ograniczeń wynikających z ich sąsiedztwa.

Dzwonowo

Wieś położona przy drodze krajowej nr 20 relacji Stargard Szczeciński - Chociwel - Gdańsk - Gdynia, o ciekawym ukształtowaniu terenu (pofałdowany) i zróżnicowanym krajobrazie. Jest typową wsią "popegeerowską" z licznymi, częściowo zdewastowanymi, obiektami produkcyjnymi. Zakłada się możliwość powiększenia terenów dawnych zabudowań PGR na cele komercyjne oraz wskazuje się możliwość lokalizacji funkcji osiedleńczej w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy. Na południe od tej wsi, pomiędzy stawami rybnymi a drogą krajową nr 20, wskazuje się lokalizację terenów pod zainwestowanie (możliwość utworzenia stancji wędkarskiej).

Gogolewo

Podstawowe uwarunkowanie stanowi droga krajowa nr 20 relacji Szczecin - Chociwel - Gdańsk - Gdynia, która ukształtowała równoleżnikowy układ wsi z zabudową po obu jej stronach. Na cele rozwoju osadnictwa wyznacza się tereny leżące po zachodniej i wschodniej stronie drogi gminnej nr 4143009 w kierunku Kicka oraz po południowej stronie drogi krajowej. W rozwidleniu dróg gminnych 4143006 i 4143008 wyznacza się tereny pod funkcje komercyjne. Na zachód od tych terenów wzdłuż drogi krajowej nr 20 a pomiędzy drogą gminną o nr ewidencyjnym 327 wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Rozbudowa miejscowości możliwa z uwzględnieniem uciążliwości wynikających z sąsiedztwa obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. [W części południowej obrębu rezygnuje się z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych pozostawiając teren w przeznaczeniu rolnym.](#)

Kępy

Osada po byłym PGR położona w pobliżu stawów rybnych, w otoczeniu pól, w bliskim sąsiedztwie wsi Krzywnica (gmina Stara Dąbrowa). Nie wskazuje się terenów pod zorganizowaną zabudowę. Nowe lokalizacje pod zabudowę o charakterze ekstensywnym mogą być wskazane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z zachowaniem wymogów ochrony od czynnego ujęcia wody.

Krzywiec

Jedna z najmniejszych miejscowości gminy, położona na jej północnym krańcu; osada po byłym PGR. Nie wskazuje się terenów pod zorganizowaną zabudowę, a nowe lokalizacje mogą być wskazane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Sulino

Wieś o typowo rolniczym charakterze; położona na południowo-wschodnim krańcu gminy, w otoczeniu pól uprawnych i łąk, przy skrzyżowaniu dróg Marianowo-Suchań i Pęzino-Tarnowo. Ukształtowany południkowy układ zabudowy; największa terytorialnie wieś po Marianowie. Pod rozwój wsi wyznacza się tereny w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, jako jej uzupełnienie oraz tereny komercyjne głównie pod przemysł rolno-spożywczy.

Trąbki

Korzystnym uwarunkowaniem rozwoju wsi jest jej położenie przy linii kolejowej relacji Gdańsk-Stargard Szczeciński, z przystankiem dla pociągów osobowych, z możliwą obsługą towarową. Niewielka odległość tej wsi od drogi krajowej nr 20 stwarza również korzystne preferencje lokalizacyjne. Przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 20 z drogą powiatową nr 41527 w kierunku wsi Trąbki proponuje się lokalizację miejsca obsługi podróżnych ze stacją paliw i usługami towarzyszącymi. Dla rozwoju funkcji osadniczej wyznacza się tereny po południowej stronie drogi powiatowej nr DP 41527 oraz obszar pod funkcje komercyjne. Wskazuje się również możliwość lokalizacji terenów pod funkcje osiedleńcze po południowej stronie torów kolejowych, a po zachodniej stronie drogi powiatowej DP 41527.

Wiechowo

Korzystnym dla rozwoju wsi jest jej położenie zaledwie około 3 km na południowy wschód od Marianowa, na południowo-wschodnim brzegu Jeziora Marianowskiego. Południowy brzeg jeziora, gdzie ulokowana jest Kolonia Wiechowo, jest dość znacznie wyniesiony. Obecnie na terenie kolonii nad jeziorem powstaje zabudowa letniskowa. Teren ten wskazuje się do zabudowy pod funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe. Zachodni kraniec wsi przecina rzeczka Dołżnica wpadająca do rzeki Krępa, która opływa wieś od strony południowej i wpada do jeziora. Wzdłuż obu rzek rozciągają się podmokłe łąki. Na południowo-wschodnim krańcu wsi rozciąga się Jezioro Wiechowskie. Ze względu na znaczny stopień zanieczyszczenia wód oraz niedostępny, bagnisty brzeg, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora nie posiadają walorów kwalifikujących je do zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej. Wskazuje się tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych do rozbudowy miejscowości w północnej części wsi.

W przypadku sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów, które są wykorzystywane rolniczo dopuszcza się określenie dotychczasowego, rolniczego użytkowania obszarów, mimo przeznaczenia w niniejszym studium pod inne funkcje.

- 1) W zakresie infrastruktury społecznej gmina nie zaspokaja potrzeb mieszkańców. Ustala się zadania do realizacji wyznaczone "Strategią rozwoju gminy Marianowo":
 - a) zwiększenie dostępności mieszkańców do wszystkich elementów infrastruktury społecznej,
 - b) optymalizację funkcjonowania szkół z uwzględnieniem reformy edukacji,
 - c) rozszerzenie ofert edukacyjnej dla dzieci i młodzieży i dorosłych (poprawa poziomu wykształcenia),
 - d) poprawa stanu zdrowia mieszkańców, profilaktyka, podnoszenie świadomości zdrowotnej,
 - e) usprawnienie organizacji służby zdrowia i opieki społecznej,
 - f) stworzenie warunków uprawiania różnych dyscyplin sportu, turystyki i rekreacji,
 - g) rozszerzenie oferty kulturalnej w tym promocja gminy poprzez różnorodne imprezy kulturalne i sportowe,
 - h) wykorzystanie tradycji i osiągnięć w dziedzinie turystyki do stworzenia bogatej oferty usług dla całej gminy.
- 2) W dziedzinie oświaty proponuje się przyjąć następujące założenia:
 - a) utrzymanie szkoły podstawowej w Marianowie z wykorzystaniem dotychczasowego obiektu (konieczna modernizacja budynku),
 - b) filia szkoły podstawowej w Dzwonowie z wykorzystaniem dotychczasowego obiektu (konieczny remont budynku),
 - c) utrzymanie Publicznego Gimnazjum w Marianowie w części budynku ośrodka zdrowia.
- 3) W dziedzinie kultury przewiduje się dalsze funkcjonowanie następujących placówek kulturalnych:
 - a) biblioteki w Marianowie (budowa nowej biblioteki po byłym Gminnym Ośrodku Kultury w Marianowie),
 - b) świetlic środowiskowych: wspólnej dla Gogolewa i Dalewa w Czarnkowie, w Marianowie (w ramach świetlicy OSP), Sulinie, Wiechowcie i w Dzwonowie.

Nie występuje potrzeba uruchamiania nowych placówek ochrony zdrowia. Funkcjonujący obiekt przy ul. Mieszka I w pełni zaspakaja lokalne potrzeby. Ochronę zdrowia i opiekę medyczną specjalistyczną zapewniają ośrodki powiatowe i wojewódzkie. Utrzymuje się oraz zaleca dalszy rozwój lecznictwa prywatnego. Gabinety prywatne będą uzupełniały usługi podstawowe służby zdrowia na rynku medycznym. System organizacji opieki medycznej zakłada funkcjonowanie Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Marianowie - z podstawowym zakresem usług medycznych - lekarzy rodzinnych.

Wskazuje się za najważniejsze wykorzystanie istniejącej bazy sportowej do rozwoju sportów masowych angażujących dzieci i młodzież. Postuluje się skupienie sekcji sportowych i ich rozwój wokół utworzonego Gminnego Klubu Sportowego.

4) Zadania inwestycyjne w dziedzinie sportu:

- a) modernizacja sali gimnastycznej w Marianowie (budowa zaplecza socjalnego),
- b) budowa sali sportowej dla gimnazjum,
- c) remonty i modernizacje istniejących boisk w Marianowie, Dzwonowie i Gogolewie, z rozszerzeniem funkcji,
- d) budowa tras rowerowych,
- e) budowa pola golfowego wraz z zapleczem - wskazuje się teren po wschodniej stronie Dzwonowa - na północ od drogi nr 20,
- f) odtworzenie szlaków kajakowych na rzekach Krapiel i Pężinka wraz z zapleczem.

4. Dla funkcji produkcyjno - składowej, proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- 1) lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenu pod funkcje produkcyjno - usługowe, w tym produkcja energii, funkcje składowe i magazynowe, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska,
- 2) lokalizacja nowych zakładów produkcyjnych z zastosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 75 %,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 15 %,
- 5) preferowane lokalizacje funkcji produkcyjno – składowych, przemysłowych poprzez adaptację i rozbudowę dawnych założeń folwarcznych, po PGR – owskich jako forma obszarowej rewitalizacji i rekultywacji.

5. Na terenie gminy występują korzystne warunki do rozwoju przemysłu rolno-spożywczego i przechowalnictwa. Przemysł rolno-spożywczy w gminie jest podstawowym warunkiem rozwoju funkcji rolniczej i wzrostu dochodu producentów.

Kierunki rozwoju:

- 1) przetwórstwo owocowo-warzywne (na bazie własnych upraw specjalnych), współpraca z istniejącymi zakładami oraz utworzenie innych wyspecjalizowanych zakładów,

- 2) przetwórstwo i przechowywanie zbóż na bazie istniejącego zakładu w Marianowie oraz Stargardzie Szczecińskim,
- 3) przechowywanie zbóż na bazie obiektów własnych dużych gospodarstw,
- 4) uruchomienie suszarni i mieszalni pasz na bazie niewykorzystanego obiektu w Dzwonowie oraz innych budynków wyłączonych z produkcji rolnej,
- 5) drobne przetwórstwo mięsne, piekarnictwo, itp. (piekarnia w Wiechowie oraz inne przetwórnice pracujące na potrzeby zaopatrzenia gminy oraz okolicznych terenów - w zależności od inicjatywy mieszkańców),
- 6) przetwórstwo mleka - mleczarnia OSM w Stargardzie,
- 7) zielarstwo i przetwórstwo runa leśnego,
- 8) wędzarnie i przetwórnice ryb w miejscowościach Marianowo i Trąbki,
- 9) produkcja stawowa ryb słodkowodnych w Trąbkach i Stawach Lutkowskich.

Obecnie na terenie gminy nie funkcjonują jednostki obsługi rolnictwa. W okresie ostatnich dziesięciu lat nastąpiła ich likwidacja.

Sektor usług mechanizacyjnych i firm specjalizujących się w zaopatrzeniu w środki do produkcji rolnej jest zapewniany i będzie się nadal odbywał z ośrodków o zasięgu regionalnym m.in. Stargard Szczeciński. Przewiduje się lokalizację nowopowstających firm w Trąbkach, Marianowie, Sulinie i Gogolewie, gdzie przewidziano rezerwy terenów pod przedmiotowe funkcje.

6. Dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych przedstawia się możliwość rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze gminy Marianowo oparte są na następujących przesłankach:

- a) walory środowiska przyrodniczego w postaci:
 - malowniczo położonego i dostępnego komunikacyjnie jeziora Marianowskiego stwarzającego możliwości zagospodarowania rekreacyjnego,
 - walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Krapiel i Pężinki dla rozwoju turystyki wodnej,
 - cennych ekosystemów, w tym obszarów o dużej wartości faunistycznej, stanowiących cenną atrakcję przyrodniczą i turystyczną (dolina Krapieli, jezioro Wiechowskie, stawy rybne koło Dzwonowa i Lutkowa, liczne "oczka wodne"),
- b) zachowane w znacznej części dobra kultury materialnej, umożliwiające ich wykorzystanie w rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych,
- c) możliwości wykorzystania wolnych zasobów ludzkich do pracy w usługach turystyki i rekreacji.

Wymienione powyżej walory stanowią podstawę rozwoju turystyki poznawczej, kwalifikowanej oraz agroturystyki. W odniesieniu do funkcji turystycznej zakłada się realizację następujących zadań określonych w "Strategii rozwoju gminy Marianowo":

- modernizację istniejącej infrastruktury turystycznej (renowacja obiektów zabytkowych, odnowienie i oznakowanie szlaków turystycznych, tablic informacyjnych, pomników przyrody, itd),
- budowa nowej infrastruktury poprzez np. stworzenie bazy noclegowo żywieniowej, pól biwakowych, kampingów, podniesienie standardu już istniejącej,
- rozwój agroturystyki - przystosowanie gospodarstw, szkolenia przyszłych kwaterodawców,
- budowa szlaków turystyki aktywnej (pieszej, rowerowej, wodnej, jeździeckiej),
- promocja turystyki, utworzenie punktu informacji turystycznej, przygotowanie wydawnictw (foldery, prospekty, mapy turystyczne, itp.),
- przygotowanie kadr obsługi turystycznej.

Realizacja w/w zadań będzie wymagała podjęcia następujących czynności organizacyjnych i inwestycyjnych przy udziale środków gminy, ale przede wszystkim pozyskania znacznych środków finansowych "z zewnątrz gminy":

1. Turystyka krajoznawcza:

1) Piesza:

- wyznaczenie tematycznych tras wycieczkowych wiodących do ciekawych miejsc przyrodniczych i kulturowych,
- weryfikacja, oznakowanie i opisanie ich z podziałem na trasy gminne i ponadgminne,
- wyznaczenie i utwardzenie ścieżek spacerowych do jeziora Wiechowo i Marianowskiego,
- wykorzystanie bazy szkół gminnych w celu udostępnienia jej dla turystyki młodzieżowej,

2) Rowerowa:

- urządzenie ścieżek rowerowych "przyrodniczych" "Pętla Marianowska" - przebiegająca na północ od jeziora Marianowskiego i "Góra Sybir"- wytyczona wokół malowniczych terenów na północ od Marianowa. Ścieżki stwarzają możliwości zagospodarowania również dla innych form turystyki przez urządzenie ścieżek dydaktycznych i punktów widokowych,
- wyznaczenie i urządzenie tras rowerowych - będą to ciągi zarówno o charakterze turystycznym jak i częściowo służące przejazdowi związanym z pracą czy usługami. Proponuje się wyznaczenie następujących tras:

- trasa nr 1 – po śladzie kolejki wąskotorowej. Poza terenem gminy przewidywany przebieg trasy w kierunku Ińska i Starej Dąbrowy. Trasa o charakterze ponadgminnym.
- trasa nr 2 – od trasy nr 1 w Marianowie wzdłuż drogi powiatowej 41 522 i 41 523 do Pężina i dalej w kierunku Stargardu Szczecińskiego. Trasa o charakterze ponadgminnym, wskazane jest jej prowadzenie poza jezdniami w/w dróg.
- trasa nr 3 – od trasy nr 2 wzdłuż drogi gminnej 414 3022 przebiegającej przy Jeziorze Marianowskim do Wiechowa i dalej wzdłuż drogi gminnej 414 3021 do połączenia z trasą nr 1. Trasa o charakterze lokalnym.
- Trasa nr 4 – od trasy nr 1 w Marianowie wzdłuż drogi gminnej 414 3001 do Dzwonowa i dalej wzdłuż drogi proponowanej jako droga gminna do ponownego połączenia z trasą nr 1. Trasa o charakterze lokalnym.

Trasy rowerowe zostały przedstawione na załączniku graficznym.

3) Turystyka zmotoryzowana:

- budowa parkingów przy drogach prowadzących do miejscowości letniskowych, tj. w Marianowie - przy drodze powiatowej nr 41524 w kierunku Barzkowic i po północno-wschodniej stronie jeziora - przy drodze powiatowej nr 41527 w kierunku Wiechowa oraz miejsca obsługi podróżnych (MOP) przy drodze krajowej nr 20,
- budowa chodników i zatok autobusowych w miejscowościach turystycznych w pierwszej kolejności w Wiechowie,
- budowa parkingu strzeżonego (między jeziorem Marianowo a drogą wiodącą do Barzkowic).

2. Turystyka wypoczynkowa:

- w celu przedłużenia sezonu wykorzystania walorów wypoczynkowych Marianowa przewiduje się wybudowanie krytego basenu,
- obszarem o największych walorach rekreacyjnych, sprzyjających rekreacji pobytowej, jest jezioro Marianowskie, które charakteryzuje się czystą wodą (II klasa czystości) i na kilku krótkich odcinkach dostępnym brzegiem z piaszczysto-trawiastymi polanami. Jezioro nie posiada bezpośredniego zaplecza leśnego. Jedyne kompleksy lasu przylegające do północno-zachodniego brzegu jeziora jest już zagospodarowane. W strefie nadbrzeżnej jeziora, nad północnym i południowozachodnim brzegiem, wyznaczone są tereny zabudowy letniskowej. Przewiduje się wyznaczenie nowej plaży od strony szkoły. Planuje się uruchomienie elektrowni wodnej nad jeziorem, w części pomieszczeń młyna, a w pozostałych pokoje hotelowe.
- warunki naturalne jeziora Wiechowskiego nie sprzyjają wykorzystaniu akwenu na cele zagospodarowania rekreacyjnego. Jezioro ma niskie, podmokłe i zarośnięte brzegi, a wody są

silnie zanieczyszczone (poniżej III klasy czystości).

3. Turystyka kwalifikowana:

- 1) żeglarstwo i kajakarstwo:
 - przygotowanie szlaku kajakowego łączącego jeziora Marianowskie i Wiechowskie,
 - budowa nowego mola i przystani kajakowej (tereny w Marianowie do strony szkoły),
 - utworzenie stanic i przystani sprzętu pływającego wraz z infrastrukturą,
 - reaktywowanie dwóch szlaków wodnych rzekami Pęczinka i Krapiel (szlak ponadgminny),
- 2) wędkarstwo: utworzenie stancji wędkarskiej i rybaczówek na małym jeziorze w Wiechowie,
- 3) jeździectwo konne: wyznaczenie tras jazdy konnej zarówno pod siodłem jak i w zaprzęgu z wykorzystaniem bazy gospodarstw agroturystycznych i prywatnych ośrodków jazdy konnej,
- 4) hobbistyczne: utworzenie pola golfowego w Marianowie wraz z infrastrukturą rekreacyjno-wypoczynkową, na wschód od wsi Dzwonowo (tereny po północnej stronie drogi nr 20).

7 .Dla terenów leśnych proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej, oraz inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury łączności publicznej,
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) w przypadku lokalizacji strategicznych inwestycji gminnych przemawiających za zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się zmianę takiego przeznaczenia po uzyskaniu stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjnego, tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, konne, rekreacyjne urządzenia turystyczne, itp.,
- 5) dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architekturę ogrodową, wyznaczenie miejsc biwakowania i biesiadowania,
- 6) dla zabytków wyznacza się obowiązek rewaloryzacji na podstawie przepisów odrębnych lub ustaleń w planach miejscowych, w tym utrzymanie i uczynienie oryginalności kompozycji obiektu,
- 7) gospodarowanie terenami musi być podporządkowane priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków oraz zgodne z przepisami odrębnymi.

3.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały scharakteryzowane odpowiednio w rozdziale 3, oraz 4 w części II – Uwarunkowania. Zostały tam przedstawione obecne jak i proponowane formy ochrony przyrody, obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków, liczne wskazania ochronne. Zauważyć należy iż są to katalogi otwarte i na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie przepisów odrębnych nastąpi aktualizacja i weryfikacja zasobów.

1. Na obszarze gminy należy zachować wszelkie śródpolne i śródleśne oczka wodne, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów polnych i leśnych oraz walory krajobrazowe.
2. W ewentualnym zagospodarowaniu brzegów rzek do celów rekreacyjnych należy uwzględnić walory biocenotyczne i krajobrazowe dolin oraz proponowane obszary chronione.
3. Należy zachować wszelkie naturalne zbiorniki wodne we wsiach i parkach. Na ogół są to niewielkie oczka wodne, często zanikające w wyniku zarastania lub zanieczyszczenia (Dzwonowo, Trąbki, Gogolewo, Kępy). Stanowią ważny element przyrody, krajobrazu lokalnego i kompozycji historycznego układu przestrzennego – wymagają utrzymania i ochrony.
4. Funkcjonowanie stawów rybnych w dolinie Krąpieli i Dołżnicy (hodowla karpia) nie powinno zakłócać naturalnych procesów hydrologicznych rzek i ich biocenozy oraz ograniczać możliwości samooczyszczania wód.
5. Doliny rzek i strumieni na obszarze gminy należy chronić przed tworzeniem sztucznych barier, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych, łączących strefy faunistyczne w różnych ekosystemach i stanowiących naturalne drogi migracji zwierząt.
6. Należy utrzymać system melioracyjny w dolinie Krąpieli i cieku płynącego pomiędzy Marianowem i Czarnkowem, gwarantujący prowadzenie gospodarki łąkarskiej w sposób tradycyjny, z ekstensywnym wypasem zwierząt oraz zachowujący stosunki wodne, warunkujące funkcjonowanie ekosystemów torfowiskowych i ostoi zwierząt hydrolubnych. Systemy rowów melioracyjnych na użytkach rolnych powinny stanowić obieg zamknięty, aby powstrzymać migrację zanieczyszczeń z łąk do rzeki.
7. Brak jest aktualnych danych dotyczących stanu czystości wód w rzekach przepływających przez gm. Marianowo (Krąpiel, Krępa z Dołżnicą, Pęczinka), niezbędnych do oceny jakości środowiska wodnego i zmian w nim zachodzących. Jest to istotne ze względu na wzrastające zapotrzebowanie na korzystanie z zasobów wód rzecznych (istniejące i potencjalne odbiorniki

ścieków z oczyszczalni, prowadzenie gospodarki rybackiej, możliwości wykorzystania do celów rekreacyjnych).

8. Ze względu na zły stan jakościowy wód rzek (poniżej III klasy czystości, wg danych z lat 1993 – 94), należy uporządkować gospodarkę wodno – ściekową na obszarze całej gminy Marianowo, a w szczególności w miejscowościach leżących nad rzekami i jeziorami oraz w strefach alimentacji wód podziemnych. Dotyczy to takich wsi jak: Trąbki, Dzwonowo, leżących nad rzeką Krępą; Dalewo i Gogolewo nad rzeką Krapielą. Niezbędna jest budowa sieci kanalizacyjnej obejmującej całe wsie i oczyszczalni ścieków w największych wsiach, a zwłaszcza tam, gdzie będzie rozwijana funkcja rekreacyjna lub inne funkcje generujące pobór wody i produkcję ścieków.
9. Należy zlikwidować wszelkie miejscowe źródła zanieczyszczeń wód (nieodpowiednio eksploatowane szamba, dzikie składowiska odpadów bytowych, niewłaściwie oczyszczane ścieki odprowadzane z istniejących oczyszczalni).
10. Ze względu na położenie obszarów źródłowych wszystkich rzek poza granicami gm. Marianowo, poprawa stanu jakości ich wód zależeć będzie od współpracy w tej dziedzinie z gminami leżącymi w zlewniach górnego biegu tych rzek (gminy: Chociwel, Stara Dąbrowa, Dobrzany). Zalecane skoordynowane współdziałanie międzygminne w zakresie inwestycji gospodarki wodno - ściekowej.
11. Warunkiem dalszego funkcjonowania obszarów cennych obszarów, w tym proponowanych do ochrony jest:
 - a) zachowanie istniejących stosunków wodnych, a więc przeciwdziałanie osuszaniu torfowisk i łąk,
 - b) utrzymanie sieci drobnych strumieni,
 - c) ochrona śródpolnych oczek wodnych przed nadmiernym dopływem biogenów przyspieszających procesy eutrofizacyjne,
 - d) zachowanie wszelkich ekosystemów sprzyjających podnoszeniu retencji wód.
12. Żadne przedsięwzięcia, inwestycje lub zmiany sposobu użytkowania gruntów planowane w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Ińska lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą charakteryzować się znaczącym negatywnym oddziaływaniem na obszar Natura 2000. Rozumie się przez to oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności działania mogące:
 - a) pogorszyć stan siedlisk gatunków zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

13. Należy zachować w granicy stref UT/M zlokalizowane siedliska przyrodnicze 6120 – ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe, jeśli zostaną zinwentaryzowane;
Utrzymanie pełnej zmienności ciepłolubnych muraw napiaskowych wymaga podjęcia zabiegów ochrony czynnej, polegające na niedopuszczaniu do zacienienia tych muraw, a więc przede wszystkim okresowego usuwania drzew i krzewów pojawiających się na murawach i w najbliższym sąsiedztwie, które powodują zacienienie (Herbich J. (red.). 2004. Murawy, łąki, ziołorośla, wrzosowiska, zarośla. Poradniki ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 – podręcznik metodyczny. Ministerstwo Środowiska, Warszawa. T. 3., s. 87).

4.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

Na terenie gminy Marianowo znajdują się liczne obiekty i zespoły obiektów objętych ochroną konserwatorską lub wymagających ochrony.

Są to:

- a) zabytkowa architektura sakralna reprezentowana przez kościoły we wsiach: Marianowo, Gogolewo, Sulino, Dzwonowo,
- b) historyczne rozplanowanie układów wsi: Czarnkowo, Marianowo, Sulino, Wiechowo,
- c) wartościowe zespoły tradycyjnej zabudowy we wsiach: Marianowo, Dzwonowo, Czarnkowo, Sulino,
- d) zachowana rezydencja i zespół folwarczny we wsi Dzwonowo,
- e) dawne parki dworskie we wsiach: Dalewo, Trąbkach i Krzywcu,
- f) liczne budynki mieszkalne i gospodarcze występujące we wszystkich prawie wsiach oprócz wsi Kępy.

W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów wytypowanych do wpisu do rejestru zabytków ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany);
- funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;

Warunki ochrony są następujące:

- trwałe zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków;

- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła);
- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym;
- prowadzenie wszelkich inwestycji jedynie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ochronie podlegają obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej a przede wszystkim ich:

- ukształtowanie bryły obiektu: gabaryty wysokościowe, kształt dachu,
- zasadnicze podziały i charakterystyczny detal architektoniczny elewacji,
- forma frontowej stolarki okiennej i drzwiowej.

Warunki ochrony:

- obowiązuje utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej wyżej wymienionych elementów,
- wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych),
- wszelkie prace remontowo-budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną i jeden egzemplarz przekazać do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W odniesieniu do układów przestrzennych proponuje się wprowadzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” ścisłej ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, ochronie podlega:

- historyczna kompozycja układu przestrzennego, w tym tradycyjne rozplanowanie zabudowy,
- istniejąca zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania (starodrzew, mała architektura).

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach;
- usunięcie elementów dysharmonizujących;
- wszelka działalność wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Strefa „B” ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, ochronie podlega:

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości ochrony nawierzchni),
- historycznie ukształtowane szerokości frontów parceli i działek siedliskowych,
- rozplanowanie zabudowy działek siedliskowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
- forma architektoniczna zabudowy,
- zielen komponowana, jej układ i skład gatunkowy.

Warunki ochrony w strefie „B” są następujące :

- obowiązuje zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- obiekty dysharmonizujące powinny być docelowo usunięte lub przebudowane,
- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie zabudowy,
- przy budowie nowych obiektów lub remontach dawnej zabudowy wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów,
- obowiązuje uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa „K” ochrony krajobrazu, ochronie podlega:

- historycznie ukształtowana granica parków i cmentarzy,
- kompozycja zieleni : rozplanowanie i skład gatunkowy,
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy,
- mała architektura : ogrodzenie i bramy,
- nagrobki, krzyże, ogrodzenie kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony w granicach strefy „K” są następujące;

- zachowanie historycznych granic i innych elementów w obrębie strefy,
- niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowego założenia,
- obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia,
- tereny dawnych, nie użytkowanych cmentarzy należy uporządkować, a zachowane zabytki zabezpieczyć,
- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Granice w/w stref zaznaczono na załączniku graficznym do „Studium ...”.

Strefą „W.I.” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej objęte jest stanowisko 1 w Lisowie – grodzisko wpisane do rejestru zabytków pod poz. 702.

Formy ochrony

W granicach strefy „W.I.” wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną. Ponadto obowiązują następujące rygory:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i inne związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew, itd.),
- zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji,

- w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefą „W.II.” częściowej ochrony konserwatorskiej objętych jest 26 stanowisk.

Formy ochrony

W strefie „W.II” - częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
- uzgodnienie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków. Występowanie o wytyczne konserwatorskie i opinie, przed podejmowaniem decyzji o jakiejkolwiek działalności.
- zawiadamianie z wyprzedzeniem minimum 3 miesięcy służb ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi na terenie objętym granicami strefy, w celu umożliwienia badań ratunkowych. Przeprowadzenie badań ratunkowych dokonywane jest na koszt inwestora. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie maja do końca września,
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia służby ochrony zabytków.

Strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej objętych jest 208 stanowisk.

Formy ochrony

W strefie „W.III” obowiązuje:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora. Właściciele, inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 tygodniowym w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego,
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

W granicy stref UT i UT/M w przypadku podejmowania robót ziemnych, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1 Komunikacja

Podstawowy układ drogowy gminy oparty będzie o istniejącą sieć drogową. Główną osią komunikacyjną gminy pozostanie droga krajowa nr 20. Ze względu na obecne parametry drogi, przebieg przez miejscowości (Gogolewo, Dalewo, Dzwonowo) o zabudowie zwartej i rozwiniętej wzdłuż tej drogi, brak możliwości ograniczenia zjazdów do posesji, stosunkowo niewielkie odległości pomiędzy skrzyżowaniami, a także istotne ograniczenia w budowie ewentualnych obwodnic miejscowości (zróżnicowana konfiguracja terenu, niekorzystne warunki gruntowo - wodne, strefy chronionego krajobrazu) - należy traktować istniejącą drogę krajową 20 jako drogę główną, klasy technicznej G. Ze względu na prognozowane wielkości ruchu oraz występowanie ruchu lokalnego i pieszego zakłada się modernizację tej drogi i poszerzenie jezdni do 7.0 m oraz budowę utwardzonych poboczy (poza terenami zabudowy). Na odcinkach drogi przebiegających przez miejscowości zakłada się budowę chodników oraz należy zapewnić odpowiednią ochronę akustyczną budynków wymaganą odrębnymi przepisami. Proponuje się również modernizację skrzyżowania drogi nr 20 i powiatowej 41 527 mającą na celu poprawienie widoczności i skanalizowanie ruchu.

Zakłada się, że nie ulegnie zmianie funkcja jaką pełni droga wojewódzka nr 142. Droga ta przebiega przez niezabudowany obszar gminy na odcinku ok. 5 km. Jej rola w obsłudze wewnętrznej gminy jest i pozostanie niewielka, natomiast główną jej rolą będzie powiązanie gminy z gminami sąsiednimi i zachodnią częścią województwa. Nawierzchnia tej drogi jest modernizowana. Podstawową rolę w obsłudze ruchu na obszarze gminy pełnić będą drogi powiatowe. Układ tych dróg, w powiązaniu z drogą krajową nr 20, w wystarczającym stopniu umożliwia podstawowe powiązania pomiędzy poszczególnymi miejscowościami i ośrodkiem gminnym.

Ze względu na zróżnicowaną rolę jaką będą spełniać poszczególne drogi powiatowe, wynikającą zarówno z ich usytuowania na terenie gminy jak i powiązań zewnętrznych, zakłada się ich zróżnicowaną klasyfikację. Proponuje się sklasyfikowanie dróg powiatowych 41 527 (Trąbki - Marianowo - Wiechowo - (Dobrzany), 41 528 Wiechowo - Suchań (droga krajowa nr 10) i 41 525 Tamowo - Sulino - Pęczino (i dalej do drogi krajowej nr 20) jako zbiorczych (Z). Wszystkie te drogi na odcinkach poza terenami zabudowy posiadają odpowiednie szerokości jezdni. Modernizacji związanych z poszerzeniem jezdni do min. 6.5 m będą wymagały odcinki tych dróg w Marianowie, Trąbkach, Wiechowie i Sulinie. Pozostałe drogi powiatowe

proponuje się sklasyfikować jako lokalne (L). Wśród tych dróg zakłada się modernizację i odcinka drogi 41 513 polegającą na poszerzeniu jezdni do min. 5.0 m i doprowadzenie tym samym do ujednolicenia przekroju tej drogi na całym jej przebiegu. Zakłada się wyposażenie wszystkich miejscowości w chodniki wzdłuż dróg powiatowych. Proponuje się niewielkie zmiany w układzie dróg gminnych. Zakłada się włączenie do sieci tych dróg istniejącej drogi do Kęp nie zaliczonej obecnie do żadnej z kategorii dróg publicznych, a także, ze względu na funkcję jaką pełni droga krajowa nr 20, zmianę przebiegu drogi gminnej 414 3007 (do Kolonii Gogolewo) i połączenie jej z drogą gminną 414 3006. Wszystkie drogi gminne stanowić będą uzupełniającą sieć dróg i proponuje się ją sklasyfikować jako drogi dojazdowe (D). Zakłada się stopniową modernizację wszystkich dróg gminnych i doprowadzenie ich parametrów do standardów wynikających z obowiązujących przepisów. Propozycje klasyfikacji sieci drogowej na terenie gminy przedstawiona została na załączniku graficznym nr 1 natomiast schemat powiązań układu drogowego gminy z układem zewnętrznym na załączniku graficznym nr 2.

Układ kolejowy

Zakłada się utrzymanie istniejącej linii kolejowej wraz z przystankami w Trąbkach i Gogolewie i ładownią w Trąbkach.

Komunikacja zbiorowa

Zakłada się, że podstawowym środkiem komunikacji publicznej w gminie pozostanie autobus, a rolę uzupełniającą pełnić będzie kolej. W celu podniesienia standardu obsługi jak i ze względów bezpieczeństwa ruchu drogowego zakłada się sukcesywne uzupełnianie przystanków w wiaty oraz zatoki autobusowe.

Urządzenia obsługi ruchu

Zakłada się utrzymanie istniejącej stacji paliw w Marianowie. Stacja ta powinna być rozbudowana i wyposażona w pełny asortyment paliw. Wskazana jest rozbudowa o parking dla samochodów osobowych oraz kilka stanowisk dla samochodów ciężarowych. Przy drodze nr 20 zakłada się budowę nowej stacji paliw wraz z parkingiem dla samochodów ciężarowych i osobowych. Po zrealizowaniu stacji proponuje się likwidację istniejącego parkingu leśnego przy drodze nr 20. Wariantowe propozycje lokalizacji stacji wskazano na załączniku graficznym. Dla obsługi zmotoryzowanych turystów zakłada się budowę parkingów przy drodze powiatowej 41 524 i 41 527 - w rejonie jeziora Marianowskiego.

Trasy rowerowe

Ważnym elementem systemu transportowego będą trasy rowerowe. Będą to ciągi głównie o charakterze turystycznym, ale również służące przejazdowi związanym z pracą i usługami. Proponowane trasy nawiązują do przebiegów ścieżek rowerowych wynikających ze „Studium komunikacji rowerowej dla województwa

szczecińskiego" i stanowią jego rozwinięcie. Szczegółowe trasy poszczególnych ścieżek zostały omówione w części III Studium, w rozdziale 2.

5.2 Gospodarka wodno-ściekowa

Przyjęto następujące zasady i kierunki rozwoju zaopatrzenia w wodę: uporządkowanie stanu formalno-prawnego ujęć i źródeł wody, ustanowienie stref ochronnych ujęć wody, studnie wyłączone z eksploatacji na nieczynnych ujęciach wody w miejscowości: Trąbki, Dalewo, przewiduje się do zaadaptowania z przeznaczeniem na studnie awaryjne lub wykonanie zabezpieczenia trwałego uniemożliwiającego zanieczyszczenie warstwy wodonośnej w tych studniach, pełne zaopatrzenie ludności gminy w wodę systemem wodociągów grupowych modernizacja i rozbudowa ujęć wody w miejscowości: Dalewo, Trąbki, Kępa modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości: Marianowo, Dalewo (doprowadzenie wody do kolonii Gogolewo), Wiechowo (doprowadzenie wody do kolonii Wiechowo), Sulino, doprowadzenie wody do wszystkich obiektów w miejscowościach objętych siecią wodociagową, niezależnie od sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Systemem wodociągów grupowych objęto: - wodociągi grupowe istniejące:

1. Sulino - Wiechowo - Marianowo - Czarnkowo - Golina i Barzkowice w gm Stargard.
2. Trąbki - Dzwonowo - osada Stawy Rybne k/Trąbek - Marianowo.
3. Dalewo - Gogolewo.
4. Krzywiec - Bobrowniki w gm. Chociwel.
5. Kępy - Krzywnica w gm. Stara Dąbrowa.

Kierunkiem rozbudowy wodociągów w gminie, jeśli warunki hydrotechniczne to umożliwiają, jest docelowe podłączenie do wodociągów grupowych i stworzenie w gminie pełnego zamkniętego układu wodociągów zbiorowych.

Kierunki i zasady gospodarowania ściekami:

- likwidacja głównych źródeł zanieczyszczeń poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej i wyposażenie wiejskich jednostek osadniczych w systemy kanalizacyjne,
- przyjęto zasadę likwidacji istniejących oczyszczalni ścieków w Dzwonowie,
- wyodrębnienie dwóch niezależnych systemów grawitacyjno-pompowych obejmujących cały obszar gminy.

System kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni obejmuje:

- 1) utworzenie dwóch niezależnych systemów kanalizacyjnych:
 - północnego opartego na przesyle ścieków na oczyszczalnię w Ulikowie,
 - południowego opartego na przesyle ścieków na oczyszczalnię w Dobrzanach.

- 2) budowę na obszarze gminy głównych ciągów przesyłowych:
 - dwóch „ciągów” związanych z systemem południowym i przesyłem na oczyszczalnię w Dobrzanach; Czarnkowo - Marianowo - Wiechowo – Dobrzany; Sulino – Dobrzany; Dzwonowo – Trąbki,
 - jednego „ciągu” związanego z systemem północnym i przesyłem na oczyszczalnię w Stargardzie Szczecińskim, Dalewo - Gogolewo - Ulikowo.
- 3) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych w miejscowościach Krępa i Krzywiec oraz istniejących koloniach i osadach,
- 4) wyłączenie z eksploatacji istniejących oczyszczalni ścieków w Dzwonowie i Marianowie lub ich przeznaczenie do innych celów niż oczyszczanie ścieków bytowo - gospodarczych np. podczyszczanie ścieków produkcyjnych lub opadowych.

5.3 Elektroenergetyka

Gmina Marianowo zasilana jest napięciem 15 kV z sieci energetyki zawodowej liniami napowietrznymi ze stacji 110/15 kV w Chociwlu i Stargardzie. Napowietrzna sieć elektroenergetyczna gminy o napięciu 15 kV zasilą stacje transformatorowe zlokalizowane we wszystkich miejscowościach, stacje te zasilają odbiorców niskim napięciem. Wszystkie stacje mieszczą się w promieniu dobrych warunków zasilania na poziomie 15 kV. Razem na terenie gminy funkcjonują 23 stacje 15/0,4 kV z ilościową przewagą słupowych. Stan sieci 15 kV jest ogólnie dobry. Ilość i rozmieszczenie stacji 15/0,4 kV zapewniają odpowiednie długości linii odbiorczych niskiego napięcia obsługujących istniejącą zabudowę. Perspektywiczne zapotrzebowanie na moc na poziomie 15 kV szacuje się na 4-5MW, jeżeli nie pojawią się energochłonni odbiorcy typu przemysłowego. Dostosowanie sieci do zwiększającego się zapotrzebowania wymagać będzie sukcesywnej rozbudowy sieci 15 kV polegającej na zwiększaniu przepustowości linii wymiana przewodów na większe przekroje/ i budowy nowych linii stosownie do lokalizacji nowych odbiorców. Nowa zabudowa w rejonach mieszkaniowo-usługowych będzie wymagać budowy nowych stacji 15/0,4 kV stosownie do narastających potrzeb.

Gmina Marianowo ma dostateczne warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, wystarczające na potrzeby lokalne dla perspektywnego zasilania rolnictwa i usług bez energochłonnych zakładów przemysłowych.

Jeżeli nie pojawią się szczególnie energochłonne inwestycje, to przez okres około 20 lat (do około 5 tys. ludności) możliwe będzie wykorzystywanie istniejącego zasilania gminy średnim napięciem ze stacji 110/15 kV położonych w Stargardzie i Chociwlu, a w perspektywie z nowej stacji zlokalizowanej w Dobrzanach lub Suchaniu.

Należy umożliwić dysponentowi sieci średniego napięcia jej dostosowywanie do narastających potrzeb, poprzez wymianę przewodów na większe przekroje, popierając realizację nowych odcinków zapewniających dwustronne zasilanie poszczególnych miejscowości oraz realizację nowych stacji transformatorowych dla nowych projektowanych terenów aktywności gospodarczej. Wskazane jest zamknięcie pierścienia linii średniego napięcia w Marianowie, Wiechowie i Dalewie.

W szacunkowym bilansie na moc elektryczną nie uwzględniono wykorzystania energii elektrycznej do ogrzewania oraz na potrzeby intensywnego rozwoju turystyki, jednej ze strategicznych funkcji rozwojowych gminy. Preferuje się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych – m.in. wykorzystanie stwierdzonych złóż wód geotermalnych, energii solarnej lub energii wiatru. Funkcja produkcji ww. energii stanowi dopełnienie podstawowej funkcji terenów wiejskich jaką jest produkcja rolna. Na obszarze gminy Marianowo wskazano obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania jako ekologicznego źródła energii.

Realizacja elektrowni wiatrowych będzie możliwa po spełnieniu szeregu warunków wynikających z m.in. ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i ochrony zabytków. Zgodnie z zaleceniami planu zagospodarowania przestrzennego dla województwa zachodniopomorskiego w procesie ustalania lokalizacji elektrowni wiatrowych zaleca się zachować minimalną odległość od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi 500m - 800m i każdorazowo powinna ona wynikać z oceny oddziaływania na środowisko.

Projektując elektrownie wiatrowe w planach miejscowych należy:

- 1) uwzględnić strefy ochronne od elementów infrastruktury technicznej,
- 2) wykonać studium wpływu elektrowni wiatrowych na zabytki i krajobraz kulturowy gminy,
- 3) zapewnić dojazd do wież elektrowni wiatrowych, uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu i zapewnić uzbrojenie terenu niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni,
- 4) zapewnić bezpieczeństwo dla ruchu powietrznego.

W strefach UT i UT/M w granicy zmiany studium z 2023/2024 r. zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca w majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator Sp. z o.o.:

- linie napowietrzne średniego napięcia (SN-15 kV),
- stacje transformatorowe średniego napięcia (SN-15kV),
- linie kablowe niskiego napięcia (nn-0,4kV),
- złącza i szafy kablowo-pomiarowe niskiego napięcia (nn-0,4kV).

Wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych należy uwzględnić pasy technologiczne, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych SN – 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.

5.4 Gazownictwo i ciepłownictwo

Zgodnie z programem Zakładu Gazowniczego w Szczecinie przewiduje się zaopatrzenie gminy Marianowo w gaz przewodowy. Podstawowym elementem będzie przewidywana budowa stacji redukcyjnej 1° (z wysokiego ciśnienia na średnie) w Marianowie, z gazociągiem zasilającym wysokiego ciśnienia. Zasilanie miejscowości przewiduje się gazociągami średniego ciśnienia doprowadzonymi do wszystkich miejscowości gminy. Zasilanie odbiorców ciśnieniem użytkowym poprzez reduktory naścienne na budynkach odbiorców. Kolejność budowy gazociągów średniego ciśnienia zależeć będzie od efektywności ekonomicznej inwestycji. Przewiduje się wymiarowanie sieci gazowej na pokrycie pełnych potrzeb energetycznych łącznie z ogrzewaniem budynków.

W planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidywać lokalizacje:

- gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku południowo-wschodniego do Marianowa,
- stacji redukcyjnej wysokiego/średniego ciśnienia na wschód od Marianowa,
- gazociągów średniego ciśnienia wzdłuż dróg według tras schematycznie zaznaczonych na rysunku Studium, trasy tych gazociągów powinny być doprowadzane do granicy gminy celem umożliwienia wzajemnego rezerwowania zasilania z gminami sąsiednimi.

Wobec planowanej gazyfikacji gminy, przewidującej 100% pokrycie potrzeb ciepłych nośnikiem gazowym, nie należy przewidywać budowy ciepłowni centralnych i sieci ciepłych. Nie należy wykluczać użytkowania innych nośników energii do celów grzewczych. Decyzje w tym względzie powinny podejmować użytkownicy w oparciu o własne kalkulacje ekonomiczne. Wielkości jednostek osadniczych i charakter zagospodarowania nie predysponują żadnej miejscowości do lokalizacji ujęć ciepła geotermalnego.

5.5 Telekomunikacja

Zagadnienia telekomunikacji nie wymagają obecnie rezerwowania dla urządzeń centralowych terenów o znaczących powierzchniach a sieci telekomunikacyjne mieszczą się w pasach drogowych, co należy uwzględniać w projektach budowlanych dróg.

Strategia rozwoju telekomunikacji powinna uwzględniać wprowadzanie konkurujących operatorów zarówno telefonii przewodowej jak i bezprzewodowej, co w konsekwencji prowadzi do wyższej jakości i niższych cen usług telekomunikacyjnych. Dla rozwoju telefonii bezprzewodowej zaleca się udostępniać teren pod budowę anten. Trasy kabli międzycentralowych światłowodowych TP SA (istniejących) pokazane na mapach, powinny być uszanowane w planach zagospodarowania przestrzennego i w projektach przebudowy dróg.

5.6 Odpady

Odpady stałe z obszaru gminy Marianowo wywożone są na składowisko odpadów stałych, które zlokalizowane jest w obrębie geodezyjnym Marianowo tuż przy granicy obrębu wsi Czarnkowo i w Łęczycy. Gmina Marianowo jest jednym z sygnatariuszy porozumienia międzygminnego dla ponadlokalnego określenia i realizacji wybranych zadań w zakresie gospodarki odpadami w projekcie budowy instalacji mechaniczno-biologicznego unieszkodliwiania odpadów (MBU) przez Zakład Zagospodarowania Odpadów Sp. z o.o. Wspólny system zagospodarowania odpadów dla ponad 156 tys. mieszkańców będzie obejmował 12 gmin. Dzięki powstaniu MBU o połowę obniży się poziom składowanych odpadów na składowisku. Składowisko zostało wybudowane w roku 1997 na terenie w części wyeksploatowanego wyrobiska złoża kruszyw. Składowisko odpadów stałych posiada powierzchnię w granicach ogrodzenia - 17800 m² natomiast powierzchnię składowiska - 9800 m² o kubaturze - 18800 m³. Składowisko odpadów planowane do zamknięcia w 2012 roku.

Po wypełnieniu się składowiska odpadów zakłada się jego zamknięcie i rekultywację a także eliminację uciążliwości towarzyszących tej funkcji.

Rekultywacja powinna obejmować tereny poeksploatacyjne, przemysłowe, dzikie wyrobiska oraz miejsca niekontrolowanego pozbywania się odpadów. Wymagany jest pełniejszy dozór nad eksploatacją złóż oraz nałożenie obowiązku rekultywacji tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Istotna jest właściwa rekultywacja po zakończonej eksploatacji. Wszystkie te działania przyczynią się do wdrożenia efektywnych ekologicznie kompleksowych systemów gospodarki odpadami oraz likwidacji zagrożeń wynikających z działalności człowieka.

Kierunki rozwoju:

- utrzymywanie deponowania odpadów komunalnych na wysypisku w Czarnkowie do czasu jego wypełnienia,
- likwidacja istniejących „dzikich” wysypisk i wylewisk nieczystości występujących na terenie gminy,
- likwidacja istniejącego składowiska odpadów toksycznych (mogilnik) i jego rekultywacja,
- realizacja Gminnego Planu Gospodarki Odpadami.

6.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określone w studium, dotyczą obszarów, na których występują już tego rodzaju inwestycje oraz tereny, na których projektuje się takie przedsięwzięcia. Są to m.in.:

- istniejące drogi wojewódzkie,
- istniejące drogi powiatowe,
- istniejące drogi gminne,
- inwestycje usługowe w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji oraz pozostałych usług publicznych,
- istniejące linie wysokiego napięcia WN,
- istniejące linie energetyczne niskiego i średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi,
- ujęcia wody,
- cmentarze,
- parkingi.

Studium zakłada rozwój przestrzenny, który jest uwarunkowany realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie systemu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, społecznej oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wyznaczone w oparciu o ustalenia studium na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego według obowiązujących przepisów prawa. Lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w poszczególnych sferach funkcjonalnych należy uznać za zgodne ze Studium.

Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

1. trasa przebiegu drogi gminnej 414 3007 (do Kolonii Gogolewo) i połączenie jej z drogą gminną 414 3006,

2. planowana lokalizacja nowych stacji paliw przy drodze nr 20 i przy drodze wojewódzkiej nr DW 142, wraz z parkingami dla samochodów ciężarowych i osobowych,

3. przebiegi tras rowerowych:

- trasa nr 1 - po śladzie kolejki wąskotorowej. Poza terenem gminy przewidywany przebieg trasy w kierunku Ińska i Starej Dąbrowy. Trasa o charakterze ponadgminnym.
- trasa nr 2 - od trasy nr 1 w Marianowie wzdłuż drogi powiatowej 41 522 i 41 523 do Pęcina i dalej w kierunku Stargardu Szczecińskiego. Trasa o charakterze ponadgminnym, wskazane jest jej prowadzenie poza jezdniami w/w dróg.
- trasa nr 3 - od trasy nr 2 wzdłuż drogi gminnej 414 3022 przebiegającej przy Jeziorze Marianowskim do Wiechowa i dalej wzdłuż drogi gminnej 414 3021 do połączenia z trasą nr 1. Trasa o charakterze lokalnym.
- trasa nr 4 - od trasy nr 1 w Marianowie wzdłuż drogi gminnej 414 3001 do Dzwonowa i dalej wzdłuż drogi proponowanej jako droga gminna do ponownego połączenia z trasą nr 1. Trasa o charakterze lokalnym.
- ścieżek rowerowych "przyrodniczych": "Pętli Marianowskiej" i "Góry Sybir",

4. budowa systemów kanalizacji sanitarnej w gminie:

- północnego opartego na przesyle ścieków na oczyszczalnię w Ulikowie (Dalewo - Gogolewo – Ulikowo),
- południowego opartego na przesyle ścieków na oczyszczalnię w Dobrzanach pierwszy - Czarnkowo - Marianowo - Wiechowo – Sulino - Dobrzany i drugi – Trąbki - Dzwonowo),

5. budowa stacji redukcyjnej 1 (z wysokiego ciśnienia na średnie) w Marianowie, z gazociągiem zasilającym wysokiego ciśnienia – *zrezygnowano z realizacji*,

6. gazociąg wysokiego ciśnienia z kierunku południowo-wschodniego do Marianowa wraz ze stacją redukcyjną – *zrezygnowano z realizacji*,

7. gazociągi średniego ciśnienia wzdłuż dróg - trasy schematycznie zaznaczono na załączniku graficznym – *zrezygnowano z realizacji (stan na 2023 r.)*.

8. *Poszerzenie istniejącego cmentarza w Marianowie.*

Tereny rezerwowane dla realizacji w/w celów publicznych zostały oznaczone na planszy symbolami własnymi, bez specjalnego oznaczenia znajdującego się w legendzie planszy pt. "tereny dla których należy wykonać opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na obszarze opracowania studium nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w Planie Zagospodarowania Województwa Zachodniopomorskiego. Prowadzone postępowanie w zakresie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie podziemnego zbiornika gazu.

8.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W gminie Marianowo nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w trakcie ich realizacji dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości na warunkach i zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

W granicach gminy nie ustanawia się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Funkcje tego typu zapewniają ośrodki o znaczeniu regionalnym m.in. Stargard Szczeciński.

3. Obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze gminy Marianowo, w tym w miejscowości Marianowo nie ustanawia się obszarów przestrzeni publicznych, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Proponowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Marianowo stanowią konsekwencję proponowanych w niniejszym "Studium":

- form ochrony cennych obszarów przyrodniczych,
- zachowania zabytkowych układów przestrzennych z zakresu dóbr kultury materialnej,
- wyznaczenia terenów pod rozwój funkcji osadniczych, rekreacyjnych, terenów aktywności gospodarczej i usług komercyjnych,
- określonych systemów budowy lub rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej gminy.

Proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących obszarów gminy:

- terenów przeznaczonych pod zalesienie, wyznaczonych na załączniku graficznym.
- ze względu na stosunkowo dobrze zachowane historyczne układy ruralistyczne zabudowy i wartość zabytkową obiektów oraz w celu ograniczenia postępującego procesu destrukcji historycznych układów zabudowy postuluje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących miejscowości:
 - Marianowa, Czarnkowa, Wiechowa i Sulina - w obszarach proponowanych stref "B" - ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów;
 - Wiechowa z uwagi na podlegający ochronie (strefa "B") widlicowy układ przestrzenny wsi;
 - Dzwonowa dawny zespół pałacowo-parkowy;
 - Dalewa - dla całej miejscowości łącznie z kolonią Gogolewo z uwagi na sąsiedztwo rezerwatu przyrody Gogolewo i terenów Natura 2000 „Ostoja Ińska”, które podlegają szczególnym warunkom ochrony;
 - dla projektowanych farm wiatrowych ze względu na kwalifikację jako inwestycje o znaczącym oddziaływaniu na środowisko..
 - [dla projektowanego poszerzenia istniejącego cmentarza w Marianowie.](#)

5. W planach miejscowych dla stref rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych obowiązują następujące dyspozycje funkcjonalne dla poszczególnych miejscowości:

Marianowo - tereny pod lokalizację zabudowy letniskowej po północnej i zachodniej stronie jeziora. Obszary pod zabudowę letniskową i rekreacyjną na południe i wschód od jeziora Marianowskiego. Obszary pod funkcje komercyjne usytuowane po obu stronach drogi powiatowej nr DP 41527 w kierunku Dobrzan. Tereny pod osadnictwo na południowym brzegu jeziora oraz dogęszczenie zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi oraz po obu stronach drogi powiatowej nr DP 41527 i przy drodze gminnej nr DG 41 43018.

Teren pomiędzy miejscowościami Trąbki i Marianowo pod zabudowę mieszkaniową oraz przemysłowo- składową po wschodniej i zachodniej stronie drogi powiatowej.

Teren po północnej stronie drogi prowadzącej z Marianowa do Czarnkowa pod zabudowę mieszkaniową.

Teren w rozwidleniu dróg prowadzących z Marianowa do Czarnkowa i Barzkowic pod zabudowę mieszkaniową.

Teren na wschód od Marianowa po północnej stronie Jeziora Marianowskiego pod lokalizację funkcji rekreacyjnej.

Teren na południe od Jeziora Marianowskiego. wprowadzenie możliwości funkcji mieszkaniowej na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położonych w obrębie

miejsowości Marianowo i Wiechowo oraz wprowadzenie dodatkowych terenów rekreacyjnych w obrębie miejscowości Wiechowo.

Wprowadzenie możliwości funkcji przemysłowo-składowej w obrębie miejscowości Marianowo.

[Wprowadzenie możliwości poszerzenia istniejącego cmentarza w stronę północną oraz wschodnią wraz ze strefą sanitarną.](#)

Czarnkowo - wskazane tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla rozbudowy miejscowości. Rozbudowa miejscowości możliwa z uwzględnieniem uciążliwości wynikających z sąsiedztwa obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

Dalewo - tereny wskazane pod rozwój osadnictwa - po wschodniej i zachodniej stronie drogi powiatowej nr DP 41522 w kierunku Czarnkowa, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Po północnej stronie drogi krajowej -tereny pod usługi komercyjne i uzupełnienie istniejącej zabudowy. Przy drodze powiatowej nr 41522 rezerwa terenu pod boisko. Rozbudowa miejscowości możliwa z uwzględnieniem uciążliwości wynikających z sąsiedztwa obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Dodatkowo z uwzględnieniem obszarów chronionych Natura 2000 oraz ograniczeń wynikających z ich sąsiedztwa.

Dzwonowo - tereny przeznaczone na cele komercyjne oraz lokalizację funkcji osiedleńczej. Tereny pod zainwestowanie rekreacyjno-wypoczynkowe w pobliżu stawów rybnych.

Gogolewo - tereny pod rozwój osadnictwa, leżące po zachodniej i wschodniej stronie drogi gminnej nr 4143009 w kierunku Kicka oraz po południowej stronie drogi krajowej. Tereny pod funkcje komercyjne leżące w rozwidleniu dróg gminnych 4143006 i 4143008. Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów wskazane na zachód od terenów komercyjnych. Rozbudowa miejscowości możliwa z uwzględnieniem uciążliwości wynikających z sąsiedztwa obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. [Eliminacja dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną na południe od drogi krajowej numer 20, tym samym pozostawienie tego obszaru w przeznaczeniu rolnym.](#)

Sulino - tereny pod funkcje osiedleńcze w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz tereny komercyjne po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 41528.

Trąbki - Tereny pod rozwój funkcji osadniczych - po południowej, zachodniej i wschodniej stronie drogi powiatowej nr DP 41527 oraz po południowej stronie torów kolejowych. Obszary pod rozwój funkcji przemysłowych przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 20 z drogą powiatową DP 41527 i przy torach kolejowych.

Wiechowo - tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych do rozbudowy miejscowości wskazane w północnej części wsi oraz pod funkcje rekreacyjne i osadnicze w Kolonii Wiechowo.

Tereny rezerwowane dla realizacji w/w celów publicznych zostały oznaczone na planszy symbolami własnymi, bez specjalnego oznaczenia znajdującego się w legendzie planszy pt. "tereny dla których należy wykonać opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady i wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dominacja budownictwa jednorodzinnego różnych form;
- dostosowanie nowej zabudowy do istniejących form architektonicznych;
- minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: zabudowa mieszkaniowa - min. 800 m², zabudowa rekreacyjna – min. 1000 m²;
- postulowane minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, określone w miejscowych planach w zależności od potrzeb, w granicy stref UT i UT/M: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca – 600 m², zabudowa mieszkaniowa bliźniacza – 450 m², zabudowa letniskowa, rekreacyjna – dowolna, zabudowa usługowa - dowolna;
- dla działek o innej funkcji nie określa się minimalnych parametrów wielkościowych;
- wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej nie więcej jak 2 kondygnacje nadziemne.

Dla zabudowy:

- na terenach kształtowanych w oderwaniu od istniejących uwarunkowań należy zachować maksymalną wysokość 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w dachu wysokim);
- dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej dopuszcza się wyższą zabudowę pod warunkiem przestrzennego uzasadnienia;
- nowe wydzielania w miarę możliwości należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg i ulic, chyba, że inny podział jest uzasadniony lokalnymi uwarunkowaniami;
- ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki mieszkaniowej i rekreacyjnej w wysokości 30 % w zależności od lokalnych warunków i występujących wartościowych elementów środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem innych parametrów w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- na terenach produkcyjnych uciążliwości planowanych inwestycji powinny zamknąć się w granicach własnych działek (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji); należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów zamieszkania i rekreacji;
- ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury należy traktować jako wytyczne obligatoryjne (na podstawie przepisów dotyczących warunków ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych) do opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, przy

określaniu innych przepisów gminnych dotyczących sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów a także gospodarki terenami;

- w odniesieniu do powierzchniowych wód publicznych należy zachować strefę wolną od grodzenia zgodnie z ustawą prawo wodne (z wyjątkiem ośrodków turystyki i sportów wodnych);

- nie należy zabudowywać terenów nadbrzeżnych rzek i cieków stanowiących urządzenia melioracji podstawowych. Wzdłuż cieku należy pozostawić niezabudowany pas terenu o szerokości 6,0 metrów w celu umożliwienia jego modernizacji lub konserwacji;

- zalecana odległość lokalizacji obiektów kubaturowych min. 25 m od linii brzegowej jezior, rzek i kanałów (za wyjątkiem obiektów związanych z sportami wodnymi oraz turystyką wodną i przywodną);

- w studium wydzielono następujące strefy:

- M - strefa rozwoju funkcji mieszkalnej - zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi - oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja, handel i gastronomia, drobne nieuciążliwe rzemiosło. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę rekreacyjną. Wykluczona lokalizacja uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego;

- UT – UT/M (sezonowej pobytovej całorocznej), hotelowej, pensjonatowej, uzdrowskiej, kempingowej w tym pola namiotowe, wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi związanymi bezpośrednio z obsługą funkcji podstawowej. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę mieszkaniową, wykluczona lokalizacja uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego;

- S - strefa rozwoju funkcji przemysłowo – składowej - lokalizacja funkcji produkcyjnych, składowych, rzemiosła nieuciążliwego;

- [ZC – teren cmentarza o założeniu parkowym wraz ze strefą sanitarną.](#)

Wykaz działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów będących przedmiotem zmiany studium (2010/2011):

teren pomiędzy miejscowościami Trąbki i Marianowo:

- po wschodniej stronie drogi;

- pozostawienie strefy buforowej (ustalonej na etapie mpzp) od linii brzegowej rzeki Krępy;

- uzbrojenie terenu w kanalizację deszczową i sanitarną, z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu skanalizowania terenu;

- po zachodniej stronie drogi;

- zachowanie śródpolnego oczka wodnego wraz z otaczającą roślinnością oraz pozostawienie w obecnym użytkowaniu pasa ok. 30 m wokół zbiornika wodnego;

- zachowanie w obecnym stanie funkcjonalnym podmokłego obniżenia terenu w północnej części;

- zachowanie w maksymalnym stopniu starodrzewu przy drodze gruntowej przecinającej teren po zachodniej stronie drogi z Marianowa do Trąbek;
- ustalenie optymalnych wskaźników zachowania powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych.

Teren po północnej stronie drogi prowadzącej z Marianowa do Czarnkowa:

- utrzymanie w obecnym stanie funkcjonalnym podłużnego zagłębienia terenu w północnej części obszaru, a w szczególności zachowanie istniejącego drzewostanu przy kanale odwadniającym;
- pozostawienie w formie terenu zieleni naturalnej bezodpływowego zagłębienia terenowego z roślinnością bagienną zlokalizowanego w południowo – wschodniej części obszaru;
- ustalenie optymalnych wskaźników zachowania powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych.

Teren w rozwidleniu dróg prowadzących z Marianowa do Czarnkowa i Barzkowic:

- utrzymanie w dotychczasowej formie mieszanego lasu zlokalizowanego w północnej części obszaru;
- zachowanie w formie terenu zieleni naturalnej podmokłych użytków wzdłuż kanałów melioracyjnych w południowej części obszaru;
- ustalenie optymalnych wskaźników zachowania powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych.

Teren na zachód od Wiechowa po północnej stronie Jeziora Marianowskiego:

- wprowadzenie zapisów zapewniających ochronę szuwaru trzcinowego występującego wzdłuż brzegów jeziora;
- uzbrojenie terenu w kanalizację deszczową i sanitarną, z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu skanalizowania terenu;
- w granicy strefy UT ustala się możliwość realizacji rozwiązań opóźniający spływ wód opadowych i roztopowych, należy stosować priorytet dla retencji wód, ponad realizacją kanalizacji deszczowej;
- ustalenie optymalnych wskaźników zachowania powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych;

Teren na wschód od Marianowa po północnej stronie Jeziora Marianowskiego:

- wprowadzenie zapisów zapewniających ochronę szuwaru trzcinowego występującego wzdłuż brzegów jeziora;
- maksymalne zachowanie terenów leśnych, ze szczególnym uwzględnieniem strefy przybrzeżnej;
- uzbrojenie terenu w kanalizację deszczową i sanitarną, z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu skanalizowania terenu; w granicy strefy UT ustala się

możliwość realizacji rozwiązań opóźniający spływ wód opadowych i roztopowych, należy stosować priorytet dla retencji wód, ponad realizacją kanalizacji deszczowej;

- ustalenie optymalnych wskaźników zachowania powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych.

Teren na południe od Jeziora Marianowskiego.

- wprowadzenie zakazu ingerencji w nadwodne zadrzewienie pomiędzy brzegiem Jeziora Marianowskiego a drogą gruntową z Kolonii Wiechow do Marianowa – zachowanie drzewostanu;

- dopuszczenie budowy nowych pomostów, kładek i murów oporowych na południowym brzegu Jeziora Marianowskiego wyłącznie w miejscach pozbawionych szuwaru trzcinowego, po wcześniejszym ustaleniu ich lokalizacji z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;

- zachowanie podmokłego obszaru z roślinnością bagienną, zlokalizowanego u ujścia Krępy do Jeziora Marianowskiego;

- zachowanie grupy śródpolnych stawków wraz z przyległymi terenami podmokłymi;

- zachowanie zlokalizowanych siedlisk przyrodniczych 6120 – ciepłolubnych, śródładowych muraw napiaskowych;

- uzbrojenie terenu w kanalizację deszczową i sanitarną, z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu skanalizowania terenu; w granicy stref UT i UT/M ustala się możliwość realizacji rozwiązań opóźniający spływ wód opadowych i roztopowych, należy stosować priorytet dla retencji wód, ponad realizacją kanalizacji deszczowej;

- ustalenie wysokiego wskaźnika zachowania powierzchni biologicznie czynnych – na poziomie 70-80% powierzchni działki budowlanej, w granicy stref UT i UT/M postuluje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%.

9.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W związku z określeniem kierunków rozwojowych gminy jako rozwój społeczno-gospodarczy oraz realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, zalecane jest sporządzenie mpzp. Na rysunku Studium określono obszary stanowiące potencjalne tereny rozwojowe oraz tereny zainwestowane - wymagające uporządkowania, dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W szczególności potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakłada się dla terenów rozwojowych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i turystyczno-rekreacyjną określonych na załączniku graficznym do niniejszego studium.

Na rysunku Studium na wybranych obszarach rolnych nałożono oznaczenia funkcji ustalone w Studium, wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, określając w ten sposób obszary, w których nastąpią zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na zakres ustaleń i skalę rysunku Studium nie wskazano w dokumencie, w ramach oznaczonych funkcji, mniejszych obszarów i obiektów związanych głównie z realizacją infrastruktury drogowej i technicznej. Przewidziane obszary, powierzchnie obiektów zostaną objęte odpowiednim wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostaną sprecyzowane przebiegi inwestycji liniowych i lokalizacja obiektów obszarów.

10.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się obszary i warunki oraz ograniczenia szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku Studium. Wprowadza się zakaz zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zasady zagospodarowania tych obszarów należy ustalić na etapie sporządzania planów miejscowych w oparciu o przepisy odrębne wraz uwzględnieniem Studium ochrony przeciwpowodziowej.

W części dotyczącej uwarunkowań gminy, tereny podmokłe, obszary wzdłuż większych cieków wodnych, rowów i brzegów jezior stwarzają warunki do powstawania osuwisk, które wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego są terenami predysponowanymi do powstawania ruchów mas ziemnych. Ewentualne określenie granic tych terenów oraz zasad zagospodarowania winno nastąpić na etapie sporządzania planów miejscowych, ze szczególnym uwzględnieniem norm, zakazów i wskazań zawartych w przepisach odrębnych.

Dla gminy Marianowo zostało sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Studium ochrony przeciwpowodziowej. Wyznaczone w ww. studium obszary stanowią obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych”.

11.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach gminy Marianowo obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny mogą być wyznaczone w występujących w gminie złożach, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego z tytułu warunków eksploatacji złóż. Filary te zostaną wyznaczone na

podstawie przepisów odrębnych w stosownych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

12. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTOWYCH

1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

- w ramach planowanej zmiany wprowadza się inwestycje o znaczeniu lokalnym polegającą na poszerzeniu istniejącego cmentarza w Marianowie wraz z założeniem parkowym i strefą sanitarną.

2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego oraz dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe:

- w ramach planowanej zmiany gmina zamierza sporządzić plany miejscowe.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- w ramach planowanej zmiany wystąpi konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowych, rekreacyjnych i terenów pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

3. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- w ramach planowanej zmiany przewiduje się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości w obrębie części terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe i produkcyjno-składowe.

4. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- w ramach planowanej zmiany nie wystąpią wymienione powyżej obszary.

5. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej:

- w ramach planowanej zmiany nie występują wspomniane powyżej obszary i strefy.

6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i ich rekultywacji:

- w ramach planowanej zmiany nie występują wspomniane powyżej obszary.

7. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

- w ramach planowanej zmiany nie występują wspomniane powyżej obszary.

8. Wnioski wynikające ze studium dla instytucji i samorządów:

- w ramach planowanej zmiany dla samorządu wynika wniosek o konieczności sporządzenia planu miejscowego dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie lokalizowania w tym obszarze do czasu uprawomocnienia się planu funkcji, które podważyłyby lokalizację elektrowni.

9. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektowych

Zmiana studium obejmuje obszary na którym planuje rozwój funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej i funkcji przemysłowo-składowej

Zmiana studium 2010/2011 ma na celu aktywizację funkcji rekreacyjnej gminy, rozwój budownictwa mieszkaniowego, rozwój funkcji przemysłowo – składowych z uwzględnieniem ochrony środowiska a w szczególności walorów przyrodniczych rejonu Marianowa.

Zmiana 2017 ma na celu zaspokojenie potrzeb komunalnych poprzez powiększenie założenia cmentarnego oraz eliminacji możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych i pozostawienie funkcji rolniczej w części obrębu Gogolewo.

Zgodnie z wymogami formalnymi dokonano kolejnej zmiany Studium w zakresie: zmian przepisów prawa, nowych dokumentów programowych dla regionu i gminy, zrealizowanych zadań, korekt ustaleń Studium wynikających z nowych koncepcji i projektów oraz wniosków uzyskanych w procedurze sporządzania zmiany Studium.

Celem podjęcia zmiany Studium jest dostosowanie ustaleń kierunkowych do nowych uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz rosnących wymagań środowiskowych wraz z niezbędną aktualizacją zadań służących realizacji celów publicznych i potrzeb rozwoju gminy. Wprowadzenie wymienionych korekt służyć będzie zapewnieniu ładu przestrzennego i warunków do zrównoważonego rozwoju gminy.

W Studium zaktualizowano i wyczerpano pełny zakres tematyczny określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy Studium utrwalają podstawowe zadanie jakim jest podnoszenie jakości życia w każdej ze sfer przestrzenno - gospodarczych, zarówno dla mieszkańców gminy jak i odwiedzających turystów. Obszarową zmianą objęto tereny, które wskazują się pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz strefami oddziaływania, obszary Natura 2000 oraz wyznaczono tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej po obu stronach drogi powiatowej Dalewo – Czarnkowo.

13. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTOWYCH ZMIANY STUDIUM Z 2023/2024 R.

1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo jest związane z zamiarem opracowania planu zgodnego z zamierzeniami inwestorów.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest aktualizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania stref UT oraz UT/M w sąsiedztwie Jeziora Marianowskiego, których granice określa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.

Zmiana studium z 2023/2024 r. modyfikuje niektóre zasady zagospodarowania stref UT i UT/M, uzupełniając wcześniej przyjęte ustalenia studium. Zmiana nie ingeruje w zasięgi wyznaczonych stref, ani w zakres funkcjonalny możliwej do lokalizacji zabudowy.

Dla zmiany Studium obowiązują odpowiednio ustalenia studium w zakresie:

- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

W granicy zmiany Studium nie występują:

- obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane,
- tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Brak jest opracowanego audytu krajobrazowego dla województwa zachodnio-pomorskiego.

Brak jest obowiązującej Strategii rozwoju gminy Marianowo.

3. Uzasadnienie rozwiązań.

Zmiana studium z 2023/2024 r. modyfikuje niektóre zasady zagospodarowania stref UT i UT/M, uzupełniając wcześniej przyjęte ustalenia studium. Zmiana nie ingeruje w zasięgi wyznaczonych stref, ani w zakres funkcjonalny możliwej do lokalizacji zabudowy. Zmiana pozwoli na optymalne zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie Jeziora Marianowskiego, w oparciu o aktualne potrzeby inwestycyjne i analizy uwarunkowań społeczno-ekonomicznych.

Z uwagi na zachowanie struktury funkcjonalnej określonej w dotychczasowym dokumencie, zmiana ta nie wymaga porównywania chłonności terenów i zapotrzebowania na nową zabudowę.

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

W ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji własnych gminy.

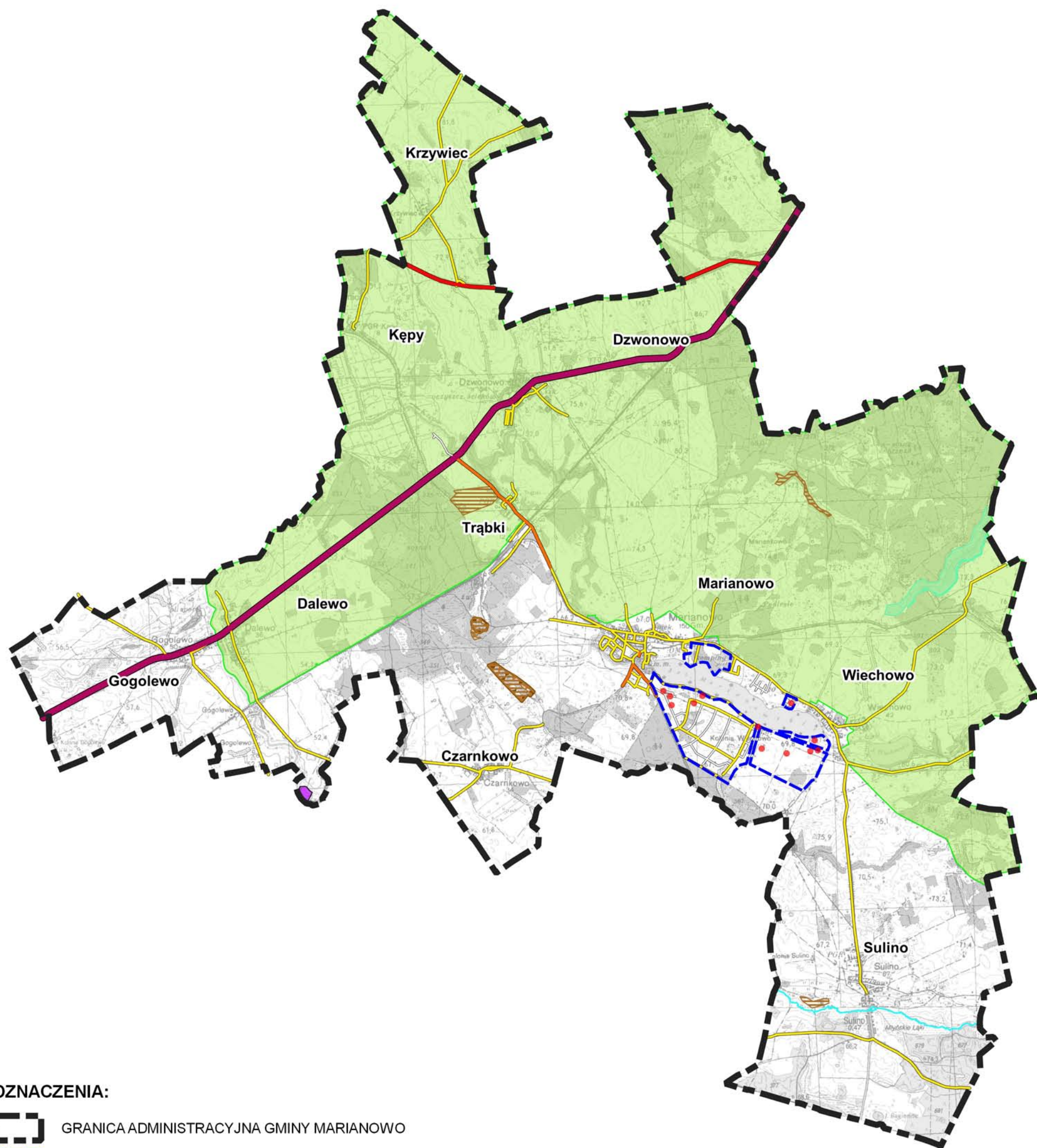
5. Podsumowanie.

Na terenie gminy Marianowo następuje zmiana niektórych zasady zagospodarowania stref UT i UT/M. Zmodyfikowano kierunki zagospodarowania poszczególnych stref objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne.

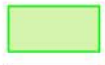
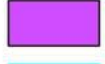
Uwarunkowania studium w odniesieniu do terenów objętych opracowaniem zostały zaktualizowane w niezbędnym zakresie.

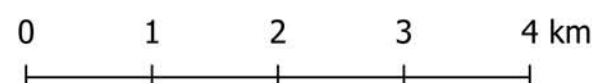
Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO WYBRANE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MARIANOWO
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM Z 2023/2024 r.
-  ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
-  ZE WIDENCJONOWANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  OBSZAR NATURA 2000 OSO OSTOJA IŃSKA
-  REZERWAT PRZYRODY
-  UŻYTEK EKOLOGICZNY



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/358/2024
Rady Gminy Marianowo
z dnia 29 lutego 2024 r.

skala 1 : 25 000

0 0,5 1 1,5 2 km

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... Z DNIA ... 2024 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM Z 2023/2024 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: POLAND CS92
MAPA TOPOGRAFICZNA W POSTACI RASTROWEJ
POZYSKANA Z ZASOBU WODGIG W SZCZECINIE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR XII/73/2011 Z DNIA 24 LISTOPADA 2011 R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR XX/131/2012 Z DNIA 8 LISTOPADA 2012 R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁĄ NR ... XXIX/185/2017 ... Z DNIA ... 16 LISTOPADA 2017 ... R.

I. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA OBSZARU PROCESY PRZEKSZTAŁCEN, KIERUNKI ROZWOJU

- GRANICA GMINY
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- USŁUGI
- KIERUNKI ROZWOJU
- STREFA ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZO-MIESZKANIOWEJ
- STREFA ROZWOJU FUNKCJI PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ
- STREFA ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEJ
- JAKOŚĆ ŚRODOWISKA AGROPRZYRODNICZEGO
- GRUNTY ORNE
- KORZYSTNE
- ŚREDNIOKORZYSTNE
- UŻYTKI ZIELONE
- ŚREDNIOKORZYSTNE

II. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- LASY
- RZĘKI, JEZIORA, CIEKI WODNE
- STAWY RYBNE
- STREFY ALIMENTACJI POZIOMY UŻYTKOWY WÓD PODZIEMNYCH
- WALY OŻÓW
- WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY
- OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OCK 1
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY ZPK 1
- UŻYTKI EKOLOGICZNE UE 2-11
- POMNIKI PRZYRODY
- POJEDYNCZE DRZEWO I GRUPA DRZEW
- ALEJE
- LASY OCHRONNE

WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - SUROWCE MINERALNE

- LOKALIZACJA OTWORÓW BADAWCZYCH STWIERDZAJĄCYCH WODY GEOTERMALNE
- ZŁOŻA (UDOKUMENTOWANE) KRUSZYWA NATURALNEGO (KN) LUB PIASKÓW CERAMIKI BUDOWLANEJ (PC)
- ZŁOŻA TORFOWE I GYTIL (ROZPOZNANE ZASOBY)
- E - WSKAZANE DO EKSPLOATACJI (wg IMUZ)
- ZŁOŻA TORFOWE BEZ ROZPOZNIANYCH ZASOÓW
- WYSTĘPOWANIE W ZŁOŻACH TORFÓW GYTIL WAPIENNEJ I KREDY JEZIORNEJ
- ZAGROŻENIA I DEGRADACJE ŚRODOWISKA, ZAKRES DZIAŁAŃ REKULTYWACYJNYCH I REHABILITACYJNYCH
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ISTN. "DZIKIE WYSPISKO" - DO LIKWIDACJI
- PLANOWANE SKŁADOWISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

- PROJEKTOWANA DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- ISTN. DROGI PROPONOWANE JAKO GMINNE
- PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA O ZNACZENIU PONADGMINNYM
- PROJEKTOWANE LOKALNE TRASY ROWEROWE
- WARIANTOWY PRZEBIEG TRAS ROWEROWYCH
- PROJEKTOWANE PRZEJAZDY DROGOWE ROZPOZIOMOWE
- LINIA KOLEJOWA
- MOP PROJEKTOWANY
- ZASADY ROZWOJU INŻYNIERII ZAOPATRZENIE W WODĘ
- CZYNNIE UJĘCIA WODY DO UTRZYMANIA W RUCHU
- WYCIĄGIENIE WÓD PODZIEMNYCH
- ISTN. SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- MIEJSCOWOŚCI ZWODOCIAGOWANE
- ZASIEG LEJĄ DEPRESJI EKSPLOATACYJNEJ UJĘCIA
- PROPONOWANA POŚREDNIA STREFA OCHRONY UJĘCIA DO USTALENIA NA PODSTAWIE SZCZEGÓŁOWEGO OPRACOWANIA

ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

- LOKALIZACJA ISTN. OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW DO WYŁĄCZENIA Z RUCHU I LIKWIDACJI
- DOCELOWY PRZEBIEG PRZESŁYWYCH RUKROCIĄGÓW TŁOCZYNY ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- MIEJSCOWOŚCI DO SKANALIZOWANIA
- SKŁADOWISKO PRZETERMINOWANYCH CHEMICZNYCH ŚRODKÓW OCHRONY ROŚLIN I OPAKOWAŃ PO NICH (MOGLINIK)
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD OBIEKTÓW UJAZDZAJĄCYCH (OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW)

ELEKTROENERGETYKA

- ISTN. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- KIERUNKI DOSTYPU ENERGII ELEKTRYCZNEJ
- PLANOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- GAZOWNICTWO
- KIERUNKI ZASILANIA GAZEM WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANA STACJA REDUKCYJNA GAZU WYSOKIEJ I ŚREDNIEJ CIŚNIENIA
- PLANOWANE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- TELEKOMUNIKACJA
- OKRĘGOWE KABLE ŚWIATŁOWODOWE

IV. RODZAJ I ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

- TERENY DLA KTÓRYCH ZALECA SIĘ OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

V. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

- PEŁNA OCHRONA ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- CZĘŚCIOWA OCHRONA KONSERWATORSKA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OGRAŃCZONA OCHRONA KONSERWATORSKA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO O WARTOŚCI ZABYTOWYCH NANIENIOWA NA MAPACH 1:10 000 W "STUDIUM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO GMINY MARIANOWO" ZAWARTY W DOKUMENCIE FORMALNO-PRAWNEJ (CZ.1)

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr ...

- mgr inż. Roman Erdmann, upr. urb. nr 308/88, Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów, we Wrocławiu Nr Z-118/2002
- mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz, Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów we Wrocławiu, Nr Z-521/2010
- mgr inż. arch. Anita Wasyluk upr. bud. nr 38/Sz/98
- mgr Martyna Ciach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO

Autorzy opracowania:

- mgr inż. arch. Franciszek Raaborski
- mgr inż. arch. Tomasz Brejda
- mgr inż. Bogdan Kosmowski
- mgr inż. Wiesław Makay
- mgr inż. Andrzej Kolacz
- mgr Ryszard Dobraci
- mgr Lidia Walasek

Data wykonania: Listopad 2000 r.

Skala 1: 25 000

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Marianowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rady Gminy Marianowo nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/358/2024
Rady Gminy Marianowo
z dnia 29 lutego 2024 r.

DOKUMENT ELEKTRONICZNY ZAWIERAJĄCY DANE PRZESTRZENNE

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zmian, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany studium został opracowany na podstawie uchwały nr XLVI/233/2022 Rady Gminy Marianowo z dnia 22 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo.

Zmiana studium z 2023 r. modyfikuje niektóre zasady zagospodarowania stref UT i UT/M, uzupełniając wcześniej przyjęte ustalenia studium. Zmiana nie ingeruje w zasięgi wyznaczonych stref, ani w zakres funkcjonalny możliwej do lokalizacji zabudowy. Zmiana pozwoli na optymalne zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie Jeziora Marianowskiego, w oparciu o aktualne potrzeby inwestycyjne i analizy uwarunkowań społeczno-ekonomicznych.

W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy opracowano zmianę w formie tekstu i rysunku ujednoliconego z wyróżnionymi zmianami. Tekst zawiera uzasadnienie opisujące objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy nie odpowiadały granicom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

Wójt Gminy Marianowo przeprowadził procedurę określoną w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami 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.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wójt Gminy Marianowo

Danuta Ankutowicz