

**Uchwała Nr VIII/87/2015**  
**Rady Miasta i Gminy Margonin**  
**z dnia 21 maja 2015 roku**

**w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Margonin.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Margonin uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin.

§ 2. Integralną częścią studium jest:

- 1) tekst studium – załącznik nr 1;
- 2) rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego załącznik nr 2.1;
- 3) rysunek studium – uwarunkowania infrastrukturalne załącznik nr 2.2;
- 4) rysunek studium – uwarunkowania przyrodniczo-kulturalne załącznik nr 2.3;
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag – załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr VIII/87/2015**  
**Rady Miasta i Gminy Margonin**  
**z dnia 21 maja 2015 roku**

**w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Margonin**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej uchwały Nr XXX/324/2013 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin.

Przedmiotowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma na celu umożliwienie dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Margonin. Wynika również z konieczności racjonalnej i poprawnej, pod względem gospodarki przestrzennej, polityki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) zwaną dalej „upzp”, została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przewidziana w art. 11 upzp.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) procedury, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Margonin projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, celem uchwalenia.

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VIII/87/2015  
Rady Miasta i Gminy Margonin  
z dnia 21 maja 2015 roku**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MARGONIN**

*- maj 2015 -*



*Opracowanie:  
Grupa Ekoformat Tomasz Wojciechowski  
ul. Poselska 21, 63-000 Środa Wielkopolska  
tel.: 791 521 091, e-mail: [biuro@grupaekoformat.pl](mailto:biuro@grupaekoformat.pl)  
[www.grupaekoformat.pl](http://www.grupaekoformat.pl)*

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego  
gminy Margonin  
UWARUNKOWANIA**

## **Rozdział 1.**

### **Wstęp**

#### **1.1 Cel i zakres opracowania**

Celem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin jest stworzenie instrumentu służącego władzom gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na jej obszarze. W szczególności studium określi lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego terenów, dla których zostaną podjęte działania zmierzające do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **1.2 Podstawa prawna opracowania**

Podstawą prawną sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). W oparciu o art. 9 ust. 1 tejże ustawy Rada Miasta i Gminy w Margoninie podjęła uchwałę Nr XXX/324/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin. Następnie przeprowadzono procedurę przewidzianą w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **1.3 Zakres opracowania**

Zakres opracowania wynika z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami).

#### **1.4 Przyjęte opracowania nadrzędne**

W toku prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przyjęto opracowania nadrzędne sporządzone na szczeblu krajowym, wojewódzkim i powiatowym. Wytyczne z tych dokumentów stanowią kierunki rozwoju dla gminy Margonin.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., opubl. M.P. 2012, poz. 252.

Wśród celów polityki przestrzennej zagospodarowania kraju, szczególnie istotne dla gminy Margonin są następujące cele:

Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.

Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.

Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.

Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Zaktualizowana strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku, Wielkopolska 2020. dokument przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 17 grudnia 2012 r.

Wśród celów rozwoju województwa wielkopolskiego określonych w zaktualizowanej strategii rozwoju, szczególnie istotne dla gminy Margonin są:

Cel strategiczny 2. Poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie jego zasobami

Cel operacyjny 2.3. Ochrona zasobów leśnych i racjonalne ich wykorzystanie

Cel operacyjny 2.9. Poprawa przyrodniczych warunków dla rolnictwa

Cel operacyjny 2.10. Promocja postaw ekologicznych

Cel strategiczny 3. Lepsze zarządzanie energią

Cel operacyjny 3.2. Rozwój produkcji i wykorzystanie alternatywnych źródeł energii

Cel strategiczny 5. Zwiększenie spójności województwa

Cel operacyjny 5.1. Wsparcie ośrodków lokalnych

Cel operacyjny 5.2. Rozwój obszarów wiejskich

Cel strategiczny 8. Zwiększanie zasobów oraz wyrównywanie potencjałów społecznych województwa

Cel operacyjny 8.4. Promocja zdrowego stylu życia

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjęty Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa wielkopolskiego gmina Margonin została zakwalifikowana do dwóch stref: strefy rolno-leśnej oraz strefy wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych. Gmina znalazła się także w grupie obszarów atrakcyjnych dla wypoczynku pobytowego i weekendowego (rejon chodzieski).

**Strefa rolno-leśna**

Strefy rolno – leśna to tereny ze znacznym udziałem lasów oraz objęte różnymi formami ochrony przyrody, z urozmaiconą rzeźbą i jeziorami, z malowniczym krajobrazem. Kierunki rozwoju powinny być zorientowane na utrzymanie dotychczasowych ograniczeń dla urbanizacji oraz na funkcję rekreacyjną, która wprawdzie nie będzie wiodącą, ale w istotny sposób może wspomóc finansowo mieszkańców. Przyczynić się do tego może przekształcenie obecnie funkcjonującego rolnictwa w ekologiczne, dostosowane z jednej strony do oczekiwań rekreantów, z drugiej – do wymogów ochrony cennych walorów środowiska przyrodniczego.

**Strefa wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych**

Strefy te obejmują tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tych strefach, nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego. Oprócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału, kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości. Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu. Dotyczy to w szczególności lokalizacji elektrowni wiatrowych.

*Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu chodzieskiego na lata 2011-2020.*

Wśród celów rozwoju zapisanych w strategii rozwoju powiatu chodzieskiego, szczególnie istotne dla gminy Margonin są:

Cel strategiczny 1 Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i przeciwdziałanie bezrobociu

Cel 1.2. Promowanie turystyki dla zwiększenia udziału usług turystycznych w gospodarce, wzrostu zatrudnienia i dochodów.

Cel 1.3. Równoważenie i aktywizowanie rynku pracy

Cel strategiczny 3 Podniesienie jakości życia przez zapewnienie wszechstronnego rozwoju i kondycji zasobów ludzkich

Cel 3.1. Zachowanie i ulepszanie środowiska przyrodniczego i kulturowego dla poprawy jakości życia obecnego i przyszłych pokoleń.

Cel 3.4. Stymulowanie działalności kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej dla podniesienia jakości kapitału ludzkiego.



### **Rozdział 3.**

#### **Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Sieć osadnicza gminy Margonin charakteryzuje się czytelnością struktury. Siedziba gminy – Margonin, zdecydowanie góruje pod względem liczby ludności i obszaru zurbanizowanego nad pozostałymi jednostkami – wsiami. W samych wsiach można wyróżnić dwie grupy wielkościowe, które zostały ukształtowane historycznie lub rozwinęły się wskutek upaństwowiania i uspołecznienia w okresie powojennym rolnictwa. Do większych wsi należą Lipiny, Próchnowo i Radwanki. Regułą jest jednak obserwowany systematyczny spadek liczby ludności na terenach wiejskich. Cechą charakterystyczną gminy jest intensywny rozwój miejscowości położonych na atrakcyjnych pod względem rekreacyjnym obszarach – w pobliżu Jeziora Margonińskiego. Dotyczy to w szczególności wsi Klotyldzin i Sypniewo. Obok funkcji turystycznej w gminie dominuje funkcja rolnicza.

W kolejnych latach zakłada się utrwalenie wiodącej funkcji w gminie pełnionej przez Margonin. Tutaj będzie się koncentrował ruch budowlany i będą powstawać nowe obiekty usługowe, w szczególności o zasięgu ponadlokalnym. Miasto pełni rolę wielofunkcyjnego ośrodka o znaczenie lokalnym. Jest dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną i posiada rezerwę dostępnych pod zabudowę terenów. Pozostałe miejscowości gminy dzielą się na 3 grupy funkcjonalne. Wsie Kowalewo, Młynary, Próchnowo, Sułaszewo i Zbyszewice, posiadają funkcję rolniczą. We wsiach Lipiniec, Lipiny, Radwanki i Studźce występuje funkcja mieszana rolniczomieszkańcowa. Trzecią grupę stanowią wsie Sypniewo i Klotyldzin, w których nad funkcją rolniczą dominuje funkcja związana z wypoczynkiem i rekreacją. Odrębny charakter posiada Margonńska Wieś, która położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Margonina i stanowi przedłużenie jego obszaru zurbanizowanego. Charakterystyczną cechą gminy jest położenie użytków zielonych prawie w całości w dolinie Noteci, znacznie oddalonych od siedlisk. Ważnym elementem kształtującym oblicze gminy są także tereny leśne. Istotnym elementem kształtującym łąd przestrzenny na terenie gminy Margonin jest ponadto farma wiatrowa.

Stały rozwój przestrzenny, w kontekście zasobów przyrodniczych i kulturowych, stwarza wymagania odnoszące się do nowej zabudowy w zakresie dostosowania formy i gabarytów, prawidłowego kształtowania założeń urbanistycznych oraz przebudowy układów komunikacyjnych. Konsekwencje działalności człowieka widoczne są dziś szczególnie na styku nowych terenów mieszkaniowych i miejsc cennych przyrodniczo, gdzie szczególnie ważne jest zachowanie odpowiednich proporcji w zagospodarowaniu. Bardzo ważne jest wprowadzanie zieleni na terenach już zainwestowanych. Istotna jest poprawa estetyki budynków, jakość wykończenia budynków, zagospodarowanie i uporządkowanie sąsiednich terenów, wykończenie chodników, ścieżek rowerowych. Są to działania rozciągnięte w czasie, których realizacja wymagać będzie współdziałania władz gminy z mieszkańcami oraz z podmiotami gospodarczymi. Rezultatem będzie poprawa ładu przestrzennego gminy, co powinno być celem rozwoju każdej jednostki administracyjnej.

### **Rozdział 4.**

#### **Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Gmina Margonin zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (1998), położona jest w całości w obrębie podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (315) w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie (315.5) i jego mezoregionie Pojezierze Chodzieskie (315.53). Natomiast według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej na regiony geomorfologiczne B. Krygowskiego (1961) analizowany obszar wchodzi w skład Wysoczyzny Gnieźnieńskiej (IX). W obrębie tego regionu wyróżniono dwa subregiony: Równinę Wągrowiecką (IX<sub>4</sub>), położoną w części południowej i Pagórki Chodzieskie (IX<sub>6</sub>) w części północnej obszaru.



## **Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia**

Gminę Margonin cechuje niewielkie zróżnicowanie hipsometryczne. Największe spotyka się w części północnej, gdzie występują pagórki czołowomorenowe, najczęściej drobne, o wysokościach względnych od 5 do 15 metrów, jednak wyraźnie zaznaczające się na tle falistej powierzchni wysoczyzny. Szczególnie duże skupisko tych form, związanych z recesyjną oscylacją sypniewsko-sielecką, spotyka się na południowy zachód od Margonina. Strefie wzgórz rozciągających się na zachód od Margonina towarzyszy przylegający od południa sandr w sąsiedztwie Jeziora Margonińskiego i łączący się w części zachodniej z sandrem Dymnicy. Na wschód od Margonina wzgórzom moren czołowych nie towarzyszą sandry, a na ich przedpolu rozprzestrzenia się falista wysoczyzna morenowa. W tej strefie na północny zachód od Czesławic położony jest najwyższy punkt omawianego obszaru 119,2 m n.p.m. W części północno-wschodniej zlokalizowany jest z kolei najniższy położony punkt – jest nim kota wodna na Margonince o rzędnej 75 m n.p.m.

Pod względem geomorfologicznym gmina Margonin jest mało zróżnicowana. Położona jest w zasięgu ostatniego zlodowacenia – bałtyckiego, fazy chodzieskiej i recesyjnej oscylacji sypniewsko-sieleckiej. Powstały wówczas pagórki czołowomorenowe, drobne, o wysokościach względnych 5-15 m. Na tle falistej powierzchni wysoczyzny morenowej części północnej, szczególnie duże ich skupisko wyróżnia się w strefie na południowy zachód od Margonina. W części centralnej dominuje wysoczyzna morenowa płaska o niewielkich deniwelacjach 3-5 m. Równiny sandrowe obejmują pozostałą część gminy. Największą tego typu formą jest sandr Dymnicy w części zachodniej oraz sandr na południowym wschodzie, nad Strugą Gołaniecką, po obu stronach Jeziora Durowskiego.

## **Budowa geologiczna i litologia**

Powierzchnia mezozoiczna w gminie Margonin jest stosunkowo słabo rozpoznana. Zalega ona na głębokości około 125 m i stanowią ją głównie namuły i ily górnourajskie. Strop utworów mezozoicznych przykrywają osady trzeciorzędowe oligocenu, głównie piaski drobnoziarniste, ily i mułki, o przeciętnej miąższości od około 30 m na południowym wschodzie do 50-60 m w centrum i ponad 80 m w części północno-zachodniej. Na nich spoczywają osady mioceneskie, reprezentowane głównie przez piaski, fację ilasto-węglową i piaszczysto-pylastą. Miąższości miocenu wahają się w granicach od 75 do 100 m. Strop utworów mioceneskich zalega na rzędnej około 10-20 m n.p.m. Ostatnim ogniwem trzeciorzędu jest seria plioceneskich iłłów poznańskich. Nie stanowi ona zwartej kompleksu. Brak utworów plioceneskich w części północno-wschodniej omawianego obszaru. Na pozostałym obszarze ich miąższości wahają się od kilku do 50 metrów. Pod względem litologicznym pliocen jest jednorodny, wykształcony w przewadze w postaci iłłów z wkładkami piasków i mułków. Spąg utworów czwartorzędowych położony jest od 50 do 70 m n.p.m., a miąższość czwartorzędu na analizowanym obszarze zmienia się od około 30 m do około 90 m w okolicach Margonina. Na omawianym terenie dominują utwory trudno przepuszczalne, głównie gliny zwałowe o miąższości od kilku do 40 m. W części zachodniej (na zachód od Jeziora Margonińskiego i południowy zachód od Jeziora Kaliszańskiego) w litologii powierzchniowej dominują utwory piaszczyste o miąższościach kilku metrów.

## **Warunki klimatyczne**

Gmina Margonin należy do strefy klimatu umiarkowanego w obszarze wzajemnego przenikania się wpływów oceanizmu i kontynentalizmu. Najczęściej napływają nad omawiany obszar z zachodu wilgotne masy powietrza polarno-morskiego. Dominują wiatry z sektora zachodniego. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 8° C. Średnie roczne sumy opadów wynoszą około 540 - 550 mm, przy czym najwyższe występują przeważnie w lipcu, a najniższe w lutym. Długość okresu wegetacyjnego trwa około 210 dni.

Według podziału Gumińskiego (1948) gmina Margonin ten leży na pograniczu dwóch dzielnic rolniczo-klimatycznych: VI - Nadnoteckiej i VII – Środkowej. Według Wosia (1993)

opisywany obszar należy do Regionu Środkowowielkopolskiego, który na tle pozostałych regionów wyróżnia się nieco częstszym występowaniem dni z pogodą bardzo ciepłą i jednocześnie pochmurną bez opadu (38,7 dni w roku). Mniej liczne są dni umiarkowanie ciepłe i słoneczne bez opadu (9,4) oraz dni umiarkowanie ciepłe z dużym zachmurzeniem bez opadu (11,6). Nieco liczniejsze niż w innych regionach są dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadem (11,8) oraz dni z pogodą umiarkowanie mroźną i zarazem pochmurną bez opadu.

## **Wielkość i jakość zasobów wodnych terenu.**

### **Wody powierzchniowe**

Analizowany obszar należy do dorzecza Warty, w obrębie którego wyróżnić można dwie strefy odwodnieniowe: Noteci i Wełny, rozdzielone działem wodnym III rzędu. Część północna jest odwadniana przez dopływy Noteci: Margoninkę oraz Strugę Młyńską, Młynówkę Borowską i Bolemkę, oraz uchodzący do Jeziora Margonińskiego – Rów Sypniewski. Część południowa natomiast jest odwadniana przez dopływy Wełny: Rudkę z jej dopływem Dymnicą (Kanał Budzyński) oraz Strugę Gołaniecką. Wszystkie działy wodne zlewni dopływów Noteci i Wełny są IV rzędu, tylko zlewnię Dymnicy wyznacza dział wodny V rzędu. Wszystkie wyznaczone działy wodne mają wyraźny przebieg, a sporadycznie spotykane w nich bramy wodne są głównie efektem przeprowadzonych prac melioracyjnych. W części północnej dominuje równoleżnikowy kierunek przebiegu głównych cieków (Margoninka) do Jeziora Margonińskiego i południkowy poniżej tego jeziora. W części południowej natomiast ciek mają przebieg południkowy. W obrębie analizowanego obszaru występuje kilkanaście izolowanych zagłębień bezodpływowych, zarówno typu chłonnego, jak i ewapotranspiracyjnego. Większe połacie obszarów zdrenowanych występują w górnej części zlewni Margoninki, w zlewni Strugi Gołanieckiej, a także w zlewni Dymnicy i w zlewni Rudki. Niektóre odcinki cieków objęte są systemem zabudowy hydrotechnicznej, brzegi cieków są umocnione, a przepływy na nich regulowane zastawkami. Ciek tego obszaru charakteryzują się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania. Na analizowanym obszarze występuje kilkanaście jezior o powierzchni powyżej 1 ha.

Tab. 1. Jeziora w gminie Margonin

Lp.	Nazwa jeziora	Powierzchnia [ha]	Objętość [tys. m <sup>3</sup> ]	Głęb. śr. [m]	Głęb. maks. [m]
1.	Margonińskie	215,4	15286,0	7,1	19,8
2.	Zbyszewickie	36,1	1476,0	4,1	7,2
3.	Żońskie	24,1	983,8	4,1	7,7
4.	Lipińskie I	-	-	-	-
5.	Próchnowskie	7,7	300,1	3,9	5,2
6.	Lipińskie II	-	-	-	-
7.	Murwinek	-	-	-	-

### **Wody podziemne**

Pod względem hydrogeologicznym gmina Margonin leży w obrębie dwóch regionów: na północy (od linii Radwanki – Lipiny) do Regionu Pomorsko-Kujawskiego (III), w obrębie którego wyróżniono Podregion Pomorski (III<sub>1</sub>), natomiast pozostała część do Regionu Mogileńskiego (XII), w którym wydzielono Rejon Wągrowca – Żnina (XII<sub>B</sub>). W Podregionie Pomorskim główne użytkowe poziomy wodonośne znajdują się w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych, a w Regionie Mogileńskim w utworach czwartorzędowych. Wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego w obrębie analizowanego obszaru występują na ogół płytko. Najpłycej, od 1 do 2 m, występują w dolinach rzecznych, na przeważającym obszarze występują najczęściej na głębokości 2-3 m. Większe głębokości od 5 do 10 m obserwuje się jedynie w strefie pagórków czołowomorenowych na zachód i południowy-zachód oraz wschód od Margonina. Wody podziemne, podobnie jak powierzchniowe, charakteryzują się sezonowym rytmem zasilania. W rytmie wahań stanów wód podziemnych obserwuje się jedno maksimum oraz jedno minimum w ciągu roku. Na obszarach dolinnych amplitudy wahań stanów wód podziemnych są na ogół

niewielkie – do 1 m. Z kolei w strefach wysoczyznowych wody podziemne cechują wysokie amplitudy wahań, nawet do 2-3 m, co wiązać można z małą retencyjnością warstw wodonośnych.

### **Gleby ze stanem rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Gleby w gminie Margonin wytworzyły się głównie na piaskach i glinach zwałowych akumulacji glacialnej oraz na piaskach rzecznych i gruntach organicznych. Wg podziału glebowo-rolniczego Polski dokonanego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach (Olejniczak 1990) gmina Margonin należy do Regionu Chodziesko-Wągrowieckiego. Dominują w nim gleby kompleksów 5 i 6 z dużym udziałem gleb kompleksu 4, a wśród użytków zielonych kompleks 3z. Podobna sytuacja obserwowana jest w samej gminie Margonin. Wśród gruntów ornych przeważają także gleby należące do 4, 5 i 6 kompleksu rolniczej przydatności gleb, a wśród użytków zielonych kompleks 3z.

Gleby kompleksu 4 żytniego bardzo dobrego (pszenno-żytniego) tworzą większe powierzchnie we wschodniej części gminy oraz między Margoninem a Jez. Kaliszańskim. Kompleks w gminie Margonin stanowią głównie gleby płowe, a także gleby brunatne wyługowane i czarne ziemie, wykształcone z piasków gliniastych lekkich na glinach.

Kompleks 5 żytni dobry obejmuje większe powierzchnie w środkowej części gminy (m.in. w okolicach Margonina, Lipin, Próchnowa). Tworzą go najczęściej gleby płowe, rzadziej gleby brunatne wyługowane wykształcone z piasków gliniastych lekkich na glinach.

Gleby 6 (żytniego słabego) kompleksu rolniczej przydatności występują na znacznych powierzchniach we wschodniej i południowej części gminy. Stanowią go przeważnie gleby rdzawe i brunatne wyługowane, w mniejszym stopniu murszowo-mineralne lub czarne ziemie wykształcone z piasków słabogliniastych podścielonych piaskami luźnymi lub gliną.

Natomiast wśród użytków zielonych, jak zostało to wcześniej wspomniane, przeważa kompleks 3z (użytki zielone słabe i bardzo słabe). Obejmuje on w zależności od położenia gleby torfowe, mułowo-torfowe, czarne ziemie oraz murszowe.

### **Lasy ze stanem leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Gmina Margonin charakteryzuje się wysokim udziałem terenów leśnych w ogólnej powierzchni gminy. Lesistość wynosi 29,7%. Jednocześnie gmina jest stosunkowo zróżnicowana pod względem potencjalnej roślinności naturalnej. Na wysoczyźnie występują płaty siedlisk: środkowoeuropejskiego grądu dębowo-grabowego *Galio silvatici-Carpinetum*, mieszanego boru sosnowo-dębowego *Pino-Quercetum*, suboceanicznego boru świeżego *Leucobryo-Pinetum* i acidofilnej dąbrowy *Calamagrostio-Quercetum*. Doliny rzeczne i obniżenia zajmują siedliska łągi jesionowo-olszowego (*Circaeo-Alnetum*) i łągi jesionowo-wiązowego (*Fraxino-Ulmetum*). Wg podziału Polski Matuszkiewicza (1993) na regiony geobotaniczne wg zbiorowisk roślinnych gmina Margonin znajduje się w trzech podokręgach. Zachodnia i północna część opisywanego terenu należy do Podokręgu Margonińskiego (B.1.3.e) w Okręgu Chodzieskim (B.1.3) w Krainie Notecko-Lubuskiej (B.1). Południowa część obszaru arkusza jest w Podokręgu Wągrowieckim (B.2.1.a), a wschodnia w Podokręgu Żnińskim (B.2.1.b). Oba podokręgi wchodzi w skład Okręgu Pojezierza Gnieźnieńskiego (B.2.1) w Krainie Środkowowielkopolskiej (B.2). Wspomniane krainy wchodzi w skład Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego (B).

Lasy na terenie gminy Margonin wykazują dobry stan zdrowotny. Powierzchnie leśne charakteryzują się słabo uszkodzonym drzewostanem (defoliacja 11-25%). Wskazuje to na początkowe objawy uszkodzenia drzew. Uszkodzenia aparatu asymilacyjnego drzew były spowodowane czynnikami biotycznymi (gradacje szkodników fizjologicznych tj. owadów i grzybów pasożytniczych).

### **Stan środowiska przyrodniczego**

Jakość powietrza atmosferycznego

Wyniki pomiarów przeprowadzonych w 2013 roku dla strefy wielkopolskiej, w której położony jest obszar opracowania wskazują, że zaliczono go do klasy A w zakresie stężenia dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), pyłu PM 2,5, arsenu (As),

kadmu (Cd), niklu (Ni), ołowiu (Pb) i ozonu (O<sub>3</sub>). Oznacza to, że stężenia zanieczyszczenia na obszarze opracowania nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Natomiast w odniesieniu do pyłu PM10 i benzo(a)pirenu (BaP) strefę wielkopolską zaliczono do klasy C która oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

#### Stan wód powierzchniowych

Wśród cieków wodnych zlokalizowanych w gminie Margonin w 2013 roku badaniami jakości wód objęto Margoninkę – w punkcie pomiarowo-kontrolnym Mielimąka, a także Bolemkę w dwóch punktach pomiarowo-kontrolnych – Ciszewo i Chodzież. Badania Margoninki wskazały na drugą klasę wśród elementów biologicznych, fizykochemicznych oraz hydromorfologicznych. Badania Boelmki natomiast w Cieszewie wskazały na drugą klasę w zakresie elementów biologicznych i hydromorfologicznych, a także stan poniżej dobrego wśród elementów fizykochemicznych. Dużo lepiej stan rzeki został oceniony w Chodzieży, gdzie Boleмка charakteryzuje się pierwszą klasą wśród wszystkich badanych elementów (biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych). W 2013 roku badaniami jakości wód objęto także Jezioro Margonińskie. Wyniki wskazują na stan dobry (II klasę) w zakresie elementów biologicznych, stan poniżej dobrego w zakresie elementów fizykochemicznych oraz I klasę w zakresie elementów hydromorfologicznych.

#### Stan wód podziemnych

W ostatnich kilku latach nie były prowadzone pomiary stan wód podziemnych w gminie Margonin. Najbliższe miejsca pomiaru w 2013 roku zlokalizowane były w gminie Szamocin w mieście Szamocin. Stwierdzono tam III klasę jakości wód podziemnych która oznacza, że jakości wody są podwyższone w wyniku naturalnych procesów lub słabego oddziaływania antropogenicznego. Ponadto mniejsza część wskaźników jakości wody przekracza wartości dopuszczalne jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

#### Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny ma wpływ średnia dobowa liczba pojazdów samochodowych zaobserwowanych w punktach pomiarowych. Wyniki pomiarów z 2010 roku przedstawione zostały w rozdziale 14. Spośród dróg przebiegających przez gminę Margonin w ostatnich latach monitoring hałasu został przeprowadzony jedynie w 2010 roku dla drogi wojewódzkiej nr 193 w Chodzieży przy ul. Staszica. Badania wskazały na równoważony poziom hałasu w porze dziennej wynoszący 62,6 dB, a w porze nocnej 56,4 dB co w tamtym okresie wskazywało na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zarówno dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej jak i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Ponadto w 2009 roku przeprowadzono pomiar hałasu komunikacyjnego w Margoninie w dwóch miejscach, przy ul. Wybickiego 102 oraz przy ul. Poznańskiej 31. W porze dziennej równoważny poziom hałasu wyniósł odpowiednio 60,1 dB i 64,0 dB, natomiast w porze nocnej 47,2dB i 48,8 dB. Wyniki te wskazywały na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w porze dziennej i zachowanie norm w porze nocnej. Biorąc jednak pod uwagę aktualnie obowiązujące normy w zakresie poziomu hałasu powyższe wyniki wskazują w większości przypadków na zachowanie norm dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Podobnie w przypadku elektrowni wiatrowych, ze względu na zachowanie odpowiednich odległości wież od terenów zabudowy mieszkaniowej, nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### Pola elektromagnetyczne

W ostatnich kilku latach nie były prowadzone pomiary pola elektromagnetycznego gminie Margonin. W najbliższym punkcie pomiarowym, położonym w Budzynie (gmina Budzyń) w 2013 roku stwierdzony poziom składowej elektrycznej pola wyniósł 0,22 V/m, co jest wartością wielokrotnie niższą od poziomu dopuszczalnego. Należy zaznaczyć, że w żadnym punkcie pomiarowym w województwie wielkopolskim w 2013 roku nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu, nawet w pobliżu linii energetycznych wysokiego napięcia.

## **Rozdział 5.**

### **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W gminie Margonin występują liczne obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków. Obszar miasta Margonin kształtujący się przez blisko 800 lat ukazuje nieprzerwaną ciągłość procesów urbanizacji ośrodka. Każdy etap rozwoju tj. osadnictwa przedkolacyjnego, lokacji miejskiej, późniejszego rozwoju oraz przemian w XIX i XX wieku jest dobrze widoczny. W mieście zachowały się również relikty osadnictwa oraz obiekty architektury i budownictwa od nowożytności po okres międzywojenny. Ponadto obiekty zabytkowe zlokalizowane są w 16 wsiach gminy: Karolinka, Klotyldzin, Kowalewo, Lipiniec, Lipiny, Marcinek, Margońska Wieś, Młynary, Próchnowo, Radwanki, Studźce, Stulaszewo, Sypniewo, Witkowice, Zbyszewice i Żoń. W miejscowościach Margonin i Żoń zlokalizowane są także stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Szczegółowe wytyczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Margonin zostały określone w Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Margonin na lata 2013-2016.

#### ***Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków:***

##### **Margonin**

- układ urbanistyczny, nr rej.: 695/Wlkp/A z 07.08.2008 r.
- kościół par. p.w. św. Wojciecha, XVII, 1953-55, XIX, nr rej.: A-20 z 02.12.1964 r.
- dzwonnica, nr rej.: A-1028 z 12.03.1970 r.
- plebania, 1 poł. XIX, nr rej.: A-489 z 13.12.1983 r.
- cmentarz katolicki, nr rej.: A-586 z 09.03.1989 r.
- dom, ul. Okopowa 10, 1 poł. XIX, nr rej.: A-1456 z 08.06.1973 r.
- dom, Rynek 8, szach. pocz. XIX, nr rej. A-1457 z 08.06.1973 r.
- dom, Rynek 15, szach. pocz. XIX, nr rej.: A-1269 z 01.10.1971 r.
- dom, Rynek 19, 1 poł. XIX, nr rej.: A-1271 z 30.10.1971 r.
- dom, Rynek 22, szach., k. XVIII, nr rej.: A-1272 z 30.10.1971 r.
- dom, ul. Rynkowa 26, pocz. XIX, nr rej.: A-1458 z 08.06.1973 r.
- dom, ul. 22 Stycznia 37 (ob. Nr 12), szach., poł. XIX, nr rej.: A-1266 z 01.10.1971 r.

##### **Margońska Wieś**

- zespół pałacowy, 2 poł. XVIII:
- pałac, nr rej.: A-1454 z 08.06.1973 r.
- park, nr rej.: A-970 z 06.03.1970 r.

##### **Żoń**

- kościół p.w. św. Marcina, szach., 1973, nr rej.: A-1274 z 02.11.1971 r.
- cmentarz katolicki (czynny), 2 poł. XIX, nr rej.: A-568 z 21.02.1989 r.
- cmentarz katolicki (nieczynny), XIX, nr rej.: A-567 z 21.02.1989 r.

#### ***Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:***

##### **KAROLINKA**

1. CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

##### **KLOTYLDZIN**

2. SZKOŁA, ob. dom nr 3, mur., pocz. XX w.
3. CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

##### **KOWALEWO**

4. CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, zlikwidowany, 2 poł. XIX w.

5. CMENTARZ KATOLICKI, nieczynny, pocz. XX w.

#### **LIPINIEC**

6. CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

#### **LIPINY**

7. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:

- rządcówka, ob. dom nr 41, mur., 1890 r.

- gorzelnia, mur., 1890 r.

- spichlerz, mur., 1910 r.

- obora, mur., 1900 r.

- stodoła, mur., pocz. XX w.

- dom robotników folwarcznych – dziesięciorak, ob. dom nr 36, mur., 1910 r.

- dom robotników folwarcznych – ośmiorak, ob. dom nr 37, mur., 1904 r.

8. DWORZEC KOLEJOWY, ob. dom nr 5a, mur., 1 ćw. XX w.

9. DOM nr 5, mur., 1 ćw. XX w.

10. DOM nr 7, mur., 1 ćw. XX w.

11. DOM nr 11, mur., 1 ćw. XX w.

12. DOM nr 14, mur., 1 ćw. XX w.

13. DOM nr 18, mur., 1 ćw. XX w.

14. CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

15. CMENTARZ EPIDEMICZNY, nieczynny, 1 poł. XIX w.

#### **MARCINEK**

16. DOM nr 1, mur., 1 ćw. XX w.

17. DOM nr 2, mur., 1 ćw. XX w.

18. CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

#### **MRAGONIN**

19. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA KATOLICKIEGO

- KOŚCIÓŁ PAR. P.W. ŚW. WOJCIECHA, mur., pocz. XVII w., 1753-1755.

- DZWONNICA, mur., XIX/XIX w.

- PLEBANIA, ul. Kościelna 8, mur./szach., 1 poł. XIX w.

- CMENTARZ KATOLICKI, PRZYKOŚCIELNY, ul. Kościelna, XIV w.

20. ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWY

- PAŁAC, ul. Kościuszki 47, mur., 2 poł. XVIII w, 1842 – 1852 r.

- PARK, ul. Kościuszki 47, 2 poł. XVIII w.

- BUDYNEK STAJNI KONI WYJAZDOWYCH, ul. Kościuszki 47, szach.,  
poł. XIX w.

- BUDYNEK MIESZKALNO – INWENTARSKI, ob. dom, ul. Kościuszki 49,  
mur., k. XIX w.

21. DWORZEC KOLEJOWY, ul. Kolejowa 1, mur. pocz. XX w.

22. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, ul. Cmentarna, 2 poł. XIX w.

23. CMENTARZ KATOLICKI, czynny, ul. Cmentarna, 1 poł. XIX w.

24. CMENTARZ ŻYDOWSKI, nieczynny, ul. Okopowa, 2 poł. XVIII w.

#### **ul. Boczna**

25. KAMIENICA Nr 1, mur., k. XIX w.

26. DOM nr 4 z budynkiem gospodarczym, mur., poł. XIX w., k. XIX w.

#### **ul. Cmentarna**

27. DOM Nr 1, mur., 2 poł. XIX w. (przebudowany XX w.)

28. HOTEL POCZTOWY, ob. Restauracja Nr 2, mur., 1903 r.

29. MŁYŃ z zabudowaniami Nr 4, mur., ok.1880 r.

30. DOM Nr 12, mur., k. XIX w.

31. DOM Nr 14, mur., k. XIX w.

#### **ul. Kościelna**

32. KAMIENICA Nr 1, mur., k. XIX w.

33. BUDYNEK MAGAZYNOWY Nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.
34. KAMIENICA Nr 3, mur., pocz. XX w.
35. BUDYNEK MAGAZYNOWY Nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.
36. HOTEL, ob. Budynek mieszkalno – usługowy Nr 7, mur., p. XX w.
37. SZKOŁA KATOLICKA z budynkiem gospodarczym, ob. dom Nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.
38. POSTERUNEK POLICJI Nr 14, mur., k. XIX w.

**ul. Kościuszki**

39. NADLEŚNICTWO MARGONIN w latach 1908 – 1975, ob. dom Nr 3, mur., 1 ćw. XX w.
40. DOM Nr 5, mur., k. XIX w.
41. DOM Nr 10, mur., pocz. XX w.
42. DOM Nr 14, mur., 1 ćw. XX w.
43. DOM Nr 21, mur., pocz. XX w.
44. DOM Nr 24, mur., 1913 r.
45. DOM Nr 38, mur., 1911 r.
46. DOM Nr 45, mur./szach., pocz. XX w.
47. MLECZARNIA w dawnym zespole folwarcznym, ob. budynek nr 41, mur., pocz. XX w.

**ul. Nowe Miasto**

48. DOM Nr 3, mur./szach., pocz. XX w.
49. DOM Nr 8, mur., k. XIX w.
50. DOM Nr 10, mur., k. XIX w.
51. DOM Nr 11, mur., k. XIX w.
52. DOM Nr 13, mur./szach., k. XIX w.

**ul. Okopowa**

53. DOM Nr 3, mur./szach., poł. XIX w.
54. DOM Nr 5, mur., k. XIX w.
55. Zakład Rzemieślniczy Nr 7, mur., 1 ćw. XX w.
56. DOM Nr 10, mur., 1 ćw. XIX w.
57. DOM Nr 12, mur./szach., pocz. XX w.
58. DOM Nr 15, mur., pocz. XX w.
59. DOM Nr 23, mur., pocz. XX w.

**ul. Paderewskiego**

60. DOM Nr 1, mur., k. XIX w.
61. DOM Nr 2, mur./szach., k. XIX w.
62. DOM Nr 6, mur./szach., poł. XIX w.
63. DOM Nr 10, mur., poł. XIX w.
64. DOM Nr 11 wraz z budynkiem gospodarczym, mur./szach., k. XIX w.
65. DOM Nr 12, mur., pocz. XX w.
66. DOM Nr 14, mur./szach., poł. XIX w.

**ul. Polna**

67. DOM Nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.

**u l. Powstańców Wlkp**

68. KAMIENICA Nr 2, mur., 1907r.
69. DOM Nr 4, mur., ok. 1880 r.
70. DOM Nr 7, mur., k. XIX w.
71. DOM Nr 9, mur., k. XIX w.
72. DOM Nr 10, mur., ok. 1880 r.
73. GAZOWNIA MIEJSKA, ob. Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury Nr 15, mur., 1898 – 1902 r.
74. DOM Nr 16, mur., ok. 1880 r.

75. DOM Nr 17, mur./szach., k. XIX w.
76. DOM Nr 21, mur., k. XIX w.
77. DOM Nr 22, mur./szach., 1 poł. XIX w.
78. DOM Nr 23, mur./szach., k. XIX w.
79. DOM Nr 24, mur./szach., k. XIX w.
80. DOM Nr 30, mur./szach., k. XIX w.
81. DOM Nr 33, mur., k. XIX w.
82. DOM Nr 35, mur., k. XIX w.
83. KAMIENICA Nr 36, mur., k. XIX w.
84. DOM Nr 37, mur., 4 ćw. XIX w.
85. DOM Nr 40, mur., poł. XIX w.
86. DOM z budynkiem gospodarczym Nr 41, mur., k. XIX w.
87. DOM Nr 42, mur./szach., k. XIX w.
88. DOM Nr 45, mur., k. XIX w.
89. DOM Nr 49, mur./szach., k. XIX w.
90. DOM Nr 50, mur., pocz. XX w.
91. DOM Nr 51, mur./szach., k. XIX w.
92. DOM Nr 55, mur./szach., k. XIX w.
93. DOM Nr 54-56, mur./szach., 1881 r.
94. DOM Nr 58, mur./szach., k. XIX w.
95. DOM Nr 59, mur./szach., k. XIX w.
96. DOM Nr 60, mur./szach., k. XIX w.

#### **ul. Poznańska**

97. DOM Nr 3, mur., k. XIX w.
98. DOM Nr 4, mur., poł. XIX w.
99. DOM Nr 5, mur., k. XIX w.
100. DOM Nr 11, mur. XIX/XX w.
101. DOM Nr 12, mur., 2 poł. XIX w.
102. DOM Nr 15, mur., 2 poł. XIX w.
103. DOM Nr 17, mur./szach., 1 poł. XIX w.
104. DOM Nr 23, mur., k. XIX w.
105. DOM Nr 27, mur., k. XIX w.
106. SZKOŁA EWANGELICKA, ob., dom nr 31, mur., pocz. XX w.

#### **Rynek**

107. DOM Nr 4, mur., k. XIX w.
108. KAMIENICA Nr 5, mur., k. XIX w.
109. KAMIENICA Nr 6, mur., k. XIX w.
110. KAMIENICA Nr 7 (Ratusz w latach 1913 – 1933), mur., 1 poł. XIX w.
111. DOM Nr 8, mur./szach., 1 poł. XIX w.
112. KAMIENICA Nr 9, mur., k. XIX w.
113. KAMIENICA Nr 10, mur., 1912 r.
114. DOM Nr 11, mur., k. XIX w.
115. MAGAZYN MEBLOWY, ob. budynek handlowy nr 12, mur./szach., poł. XIX w.
116. DOM Nr 13, mur., poł. XIX w.
117. KAMIENICA Nr 14, mur., k. XIX w.
118. DOM Nr 15, mur./szach., 1 ćw. XIX w.
119. HOTEL, ob. budynek mieszkalno – usługowy nr 16, mur., poł. XIX w.
120. SKLEP, ob. budynek mieszkalny nr 17, mur., 2 poł. XIX w.
121. RESTAURACJA, ob. budynek mieszkalno - usługowy nr 18, mur., 1910 r.
122. DOM Nr 19, mur., XVIII/XIX w.
123. SĄD, ob. budynek mieszkalno – usługowy nr 21, mur., k. XIX w.
124. DOM Nr 22, mur./szach., k. XVIII w.



- 125.KAMIENICA Nr 24, mur., 1908 r.  
126.KAMIENICA Nr 25, mur., pocz. XX w.  
127.DOM Z APTEKĄ Nr 26, mur., przed 1798 r.

**ul. Szamocińska**

- 128.DOM Nr 4, mur., k. XIX w.  
129.KAMIENICA Nr 5, mur., pocz. XX w.  
130.DOM Nr 6, mur., k. XIX w.  
131.HOTEL STRZELECKI, ob. kamienica nr 8, mur., 1911 r.  
132.DOM Nr 9, mur., pocz. XX w.  
133.DOM Nr 14, mur., pocz. XX w.  
134.DOM Nr 22, mur., k. XIX w.  
135.DOM Nr 26, mur., k. XIX w.  
136.DOM Nr 34, mur., k. XIX w.

**ul. 22 Stycznia**

- 137.KAMIENICA Nr 1, mur., k. XIX w.  
138.KAMIENICA Nr 4 (Ratusz w latach 1923 – 1972), mur., ok.1900 r.  
139.DOM Nr 6, mur., 2 poł. XIX w.  
140.DOM Nr 7, mur., k. XIX w.  
141.DOM Nr 8, mur., poł. XIX w.  
142.DOM Nr 9, mur. k. XIX w.  
143.KAMIENICA Nr 11, mur., k. XIX w.  
144.DOM Nr 12, mur., pocz. XIX w.  
145.DOM Nr 13, mur., 3 ćw. XIX w.  
146.DOM Nr 15, mur., 3 ćw. XIX w.  
147.PASTORÓWKA, ob. dom nr 16, mur., 3 ćw. XIX w.  
148.KAMIENICA Nr 19, mur., ok. 1905 r.  
149.KAMIENICA Nr 20, mur., pocz. XX w.  
150.DOM Nr 21, mur., 3 ćw. XIX w.  
151.DOM Nr 22, mur., k. XIX r.  
152.DOM Nr 24, mur., 1k. XIX w.  
153.DOM Nr 27, mur./szach., 2 poł. XIX w.  
154.DOM Nr 28, mur., 2 poł. XIX w.  
155.RATUSZ w latach 1895 – 1913, ob. kamienica nr 29, mur., k. XIX w.  
156.DOM Nr 30, mur., k. XIX w.  
157.DOM Nr 31, mur., k. XIX .  
158.DOM Nr 32, mur., 2 poł. XIX w.  
159.DOM Nr 33, mur., k. XIX w.  
160.DOM Nr 36, mur., 2 poł. XIX w.  
161.WILLA Nr 44, mur., pocz. XX w.  
162.DOM Nr 63, mur., pocz. XX w.  
163.DOM Nr 71, mur., 1 ćw. XX w.

**ul. Szpitalna**

- 164.DOM Nr 9, mur., k. XIX w.

**MARGOŃSKA WIEŚ**

**165.ZESPÓŁ FOLWARCZNY**

- RZĄDCÓWKA, ob. dom nr 32, mur., 2 poł. XIX w.
- GORZELNIA nr 40, mur., 2 poł. XIX w.
- SPICHLERZ, ob. dom nr 38, mur., 2 poł. XIX w.
- REMIZA, mur., 2 poł. XIX w.
- BUDYNEK INWENTARSKI, mur., 2 poł. XIX w.
- DOM Nr 33, mur., pocz. XX w.
- DOM Nr 34, mur., pocz. XX w.

- DOM Nr 52, 1903 r.
- 166.SZKOŁA z budynkiem gospodarczym, ob. dom nr 14, mur., pocz. XX w.
- 167.DOM Nr 1, mur., pocz. XX w.
- 168.DOM Nr 6, mur. k. XIX w.
- 169.DOM Nr 10, mur., pocz. XX w.
- 170.DOM Nr 21, mur., 1910 r.
- 171.CMENTARZ EWANGELICKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

#### **MŁYNARY**

##### 172.ZESPÓŁ FOLWARCZNY:

- rządówka, ob. dom nr 22, mur., 2 poł. XIX w.
  - chlewnia, mur., 2 poł. XIX w.
  - wolarnia – owczarnia, ob. budynek mieszkalno – gospodarczy nr 23, mur., 2 poł. XIX w.
  - owczarnia, mur., 2 poł. XIX w.
  - obora – stajnia, ob. budynek mieszkalno - gospodarczy nr 21, mur., 2 poł. XIX w.
  - dom robotników folwarcznych, ob. dom nr 25, mur., 2 poł. XIX w.
- 173.SZKOŁA z budynkiem gospodarczym, ob. dom nr 12, mur., pocz. XX w.

#### **PRÓCHNOWO**

##### 174.ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWO – FOLWARCZNY:

- pałac, mur., 1 poł. XIX w.,
  - park, 1 poł. XIX w.
  - rządówka, ob. dom nr 29, mur., 1 poł. XIX w.
  - dom, mur., 1 poł. XIX w.
  - dom, kamień., 1 poł. XIX w.
  - wozownia, mur., 1 poł. XIX w.
  - stelmacharnia, mur., 1 poł. XIX w.
  - kuźnia, mur., 1 poł. XIX w.
  - gorzelnia, mur., 1879 r.
  - obora, mur. 1 poł. XIX w.
  - obora, mur. 1 poł. XIX w.
- 175.SZKOŁA, ob. dom nr 25, mur., pocz. XX w.

#### **RADAWANKI**

- 176.DOM nr 3, mur., k. XIX w.
- 177.DOM nr 6, mur./szach., k. XIX w.
- 178.DOM nr 7, mur., k. XIX w.
- 179.DOM nr 9, mur., k. XIX w.
- 180.DOM nr 14, mur., k. XIX w.
- 181.DOM nr 16, szach., XIX w.
- 182.DOM nr 18, mur., k. XIX w.
- 183.DOM nr 20, mur., k. XIX w.
- 184.DOM nr 21, mur., 1934 w.
- 185.DOM nr 44, szach., k. XIX w.
- 186.DOM nr 50, mur., k. XIX w.
- 187.DOM nr 54, mur., k. XIX w.
- 188.DOM nr 56, mur., 1 ćw. XX w.
- 189.DOM nr 58, mur., k. XIX w.
- 190.CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, ob. katolicki, czynny, 2 poł. XIX w.
- 191.CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

#### **STUDŹCE**

- 192.CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.
- 193.CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, ob. katolicki, czynny,

pocz. XX w.

### **SUŁASZEWO**

194.CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 1 poł. XX w.

### **SYPNIEWO**

195.DOM nr 3, mur., poł. XIX w.

196.DOM nr 4, mur., 1 poł. XIX w.

197.DOM nr 8, mur., k. XIX w.

198.DOM nr 9, mur., k. XIX w.

199.DOM nr10, mur., k. XIX w.

200.CMENTARZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

### **WITKOWICE**

201.ZESPÓŁ FOLWARCZNY:

- dom dzierżawcy, mur., pocz. XX w.
- dom robotników folwarcznych, mur., 2 poł. XIX w.
- chlewnia, mur., 2 poł. XIX w.
- stajnia, mur., 2 poł. XIX w.
- obora, mur., 2 poł. XIX w.

### **ZBYSZEWICE**

202.ZESPÓŁ FOLWARCZNY:

- rządcówka, ob. dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w.
- stajnia, mur., 2 poł. XIX w.
- dom robotników folwarcznych, ob. dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.

203.DOM nr 17 (poniatówka), drewno, ok. 1935 – 1938 r.

204.DOM nr 18 (poniatówka), drewno, ok. 1935 – 1938 r.

205.DOM nr 19 (poniatówka), drewno, ok. 1935 – 1938 r.

206.DOM nr 22 (poniatówka), drewno, ok. 1935 – 1938 r.

207.DOM nr 23 (poniatówka), drewno, ok. 1935 – 1938 r.

208.DOM nr 25 (poniatówka) z budynkiem gospodarczym, drewno/mur., ok. 1935 – 1938 r.

209.DOM nr 26 (poniatówka), drewno, ok. 1935 – 1938 r.

210.DOM nr 31 (poniatówka), drewno, ok. 1935 – 1938 r.

211.DOM nr 33 (poniatówka), drewno, ok. 1935 – 1938 r.

### **ŻOŃ**

212.ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MARCINA:

- kościół par. p.w. św. Marcina, szach., 1749 r., przebudowany 1895 r., 1927 r.
- cmentarz katolicki, nieczynny, XIX w.
- plebania, mur., k. XIX w.

213.DOM nr 7, szach., k. XIX w.

214.DOM nr 8, mur., k. XIX w.

215.DOM nr 9, mur., k. XIX w.

216.CMENTARZ KATOLICKI, czynny, 2 poł. XIX w. (1891 r.)

217.CMENATRZ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.

### ***Ochrona dziedzictwa archeologicznego***

Na terenie gminy Margonin znajdują się dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

1. Margonin stan.2 ob. AZP 40-29/35

Nr rej.: 222/Wlkp/C

Data wpisu: 12.03.2008

**GRODZISKO STOŻKOWATE-WCZESNE ŚREDNIOWIECZE**

2. Żoń stan. 1 ob. AZP 41-30/22

Nr rej.: 223/Wlkp/C

Data wpisu: 12.03.2008

## GRODZISKO STOŻKOWATE-WCZESNE ŚREDNIOWIECZE

Ponadto w Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Margonin na lata 2013-2016 wskazano kolejne stanowiska archeologiczne istotne dla rozwoju i zagospodarowania gminy. Skupiają się one ona dwóch obszarach:

a) Jezioro Margońskie: stanowiska grupują się w wąskim pasie pobraża jeziora. W rejonie Sypniewa odkryto kilka skupisk kultury łużyckiej oraz duże cmentarzysko ludności tej kultury. Ponadto zlokalizowane są tam stanowiska kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich. Usytuowane jest również najstarsze stanowisko wczesnośredniowieczne z tego rejonu (faza I) oraz osada i kilka jej śladów z fazy E,

b) dolina rzeki Margoninki: głównie osadnictwo z epoki kamienia:

- w okolicach ciek wodnego wsi Margońska Wieś – osadnictwo kultury łużyckiej,

- rejon Żonia – obszar między jeziorami Zbyszewskim i Żońskim (rejon grodu stożkowego). Teren ten zasiedlony był od czasów epoki brązu. Wstępnie odnaleziono są dwie osady i kilka śladów osadniczych ludności kultury łużyckiej. Jednak największa ilość punktów osadniczych przypada na młodsze fazy wczesnego średniowiecza.

- w pobliżu ciek wodnego przepływającego przez Lipiny znajdują się ślady osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego.

### Rozdział 6.

#### Warunki i jakość życia mieszkańców

Gmina Margonin charakteryzuje się umiarkowanie dobrymi warunkami życia mieszkańców. Należy wskazać, że w ostatnich latach obserwowany jest spadek liczby mieszkańców. pływa na to przede wszystkim odpływ ludności, który dotyczy głównie osób młodych i kobiet. W rezultacie rośnie wskaźnik obciążenia demograficznego. Negatywnie na jakość życia wpływa wzrost liczby osób na 1 przychodnię. Pozytywnie należy natomiast odbierać poprawiający się wskaźnik wyposażenia gminy w infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną i gazową, a także wzrastającą liczbę pracujących na 1000 mieszkańców. Największym skupiskiem ludności w gminie jest miasto Margonin, w którym mieszka niemal połowa mieszkańców gminy. Największe wsie to Próchnowo, Lipiny i Studźce, w których liczba mieszkańców nieco przekracza 500 osób. Gmina charakteryzuje się nieco niższym poziomem bezrobocia w stosunku do całego powiatu chodzieskiego. Jednocześnie obserwowany jest niższy poziom przedsiębiorczości mieszkańców gminy Margonin niż mieszkańców powiatu chodzieskiego.

Szczegółowe dane dotyczące warunków życia w gminie Margonin zostały przedstawione w poniższych tabelach.

Tab. 2. Najważniejsze dane dotyczące gminy Margonin w 2012 roku

l.p.	Dane statystyczne	2010	2011	2012
1.	Ludność	6417	6395	6386
2.	Ludność na 1km <sup>2</sup>	52	52	52
3.	Kobiety na 100 mężczyzn	99	98	97
4.	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	55,2	55,6	55,6
5.	Szkoły podstawowe i gimnazjalne	5	5	6
6.	Liczba ludności na 1 przychodnię	2139	2132	3193
7.	Turystyczne obiekty noclegowe	5	5	4
8.	Mieszkania oddane do użytkowania	12	9	8
9.	Pracujący na 1000 mieszkańców	161	170	177
10.	Bezrobotni niezarejestrowani	398	422	416
	Ludność w % ogółu ludności korzystająca z instalacji			

11.	wodociągowej	96,7	96,7	96,7
12.	kanalizacyjnej	69,3	69,3	69,4
13.	gazowej	49,5	50,4	53,7

Źródło: GUS Poznań

Tab. 3. Dane demograficzne dotyczące gminy Margonin na tle powiatu chodzieskiego w 2012 roku

l.p.	Dane statystyczne	Powiat chodzieski	Gmina Margonin
1.	Ludność	47816	6386
2.	w tym kobiety	24262	3149
3.	Urodzenia żywe	493	64
4.	Zgony	440	60
5.	Przyrost naturalny	53	4
6.	Saldo migracji ogółem	-64	-27
	Ludność w wieku		
7.	Przedprodukcyjnym	9609	1410
8.	Produkcyjnym	30693	4103
9.	poprodukcyjnym	7514	873

Źródło: GUS Poznań

Tab. 4. Liczba ludności w miejscowościach gminy Margonin w 2010 roku

l.p.	miejscowość	ogółem	w tym kobiety	Z liczby ogółem w % w wieku:		
				przedprodukcyjnym.	produkcyjnym	poprodukcyjnym
1	Margonin	3 032	1 526	21,7	65,3	13,0
2	Kowalewo	138	65	21,7	64,5	13,8
3	Lipiniec	146	68	30,1	59,6	10,3
4	Lipiny	538	268	25,8	61,9	12,3
5	Margońska Wieś	275	130	23,3	66,2	10,5
6	Młynary	192	107	27,1	62,5	10,4
7	Próchnowo	618	274	30,3	58,9	10,8
8	Radwanki	367	181	24,3	64,9	10,9
9	Studzce	529	252	28,5	64,1	7,4
10	Sułaszewo	64	35	37,5	53,1	9,4
11	Sypniewo	219	99	22,4	65,8	11,9
12	Zbyszewice	302	154	23,2	62,6	14,2
13	Żoń	46	23	21,7	67,4	10,9

Źródło: GUS Poznań

Tab. 5. Zasoby mieszkaniowe w gminie Margonin w 2012 roku

l.p.	Dane statystyczne	2011	2012
1.	Mieszkania	1743	1751
2.	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	95,2	95,5
3.	Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	950	1092
4.	Liczba lokali socjalnych	8	9

Źródło: GUS Poznań

Tab. 6. Rynek pracy w gminie Margonin na tle powiatu chodzieskiego w 2012 roku

l.p.	Dane statystyczne	Powiat chodzieski	Gmina Margonin
1.	Pracujący	10236	1129
2.	Bezrobotni zarejestrowani	3226	416
3.	W tym kobiety w %	55,6	56,3
4.	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	10,5	10,1

5.	Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w licznie kobiet w wieku produkcyjnym w %	12,5	12,2
----	---	------	------

Źródło: GUS Poznań

Tab. 7. Podmioty gospodarki narodowej w gminie Margonin na tle powiatu chodzieskiego w 2012 roku

l.p.	Dane statystyczne	Powiat chodzieski	Gmina Margonin
1.	Podmioty gospodarki narodowej ogółem	4183	437
2.	w tym w sektorze: rolniczym	164	25
3.	przemysłowym	539	50
4.	budowlanym	541	63
5.	Podmioty gospodarki narodowej na 10 tys. ludności	875	684
6.	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	690	557

Źródło: GUS Poznań

## Rozdział 7.

### Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W gminie Margonin, podobnie jak w wielu innych gminach w Polsce, występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Występują tu nieliczne grunty narażone na denudację naturogeniczną i uprawową, związane przede wszystkim z krawędziami mis jeziornych. Do innych form degradacji powierzchni terenu należą również groble, cmentarze, nieczynne wyrobiska związane z eksploatacją surowców, składowiska surowców przemysłowych, surowców leśnych oraz składowiska paliw stałych, płynnych i gazowych. Ze „Sprawozdania z prac związanych z rejestracją osuwisk na terenie pow. Chodzież, opracowanego w 1970 r. wynika, że teren objęty studium położony jest poza terenami potencjalnie zagrożonymi ruchami masowymi ziemi. Na terenach zabudowy wiejskiej, w wielu gospodarstwach występują składowiska surowców rolniczych. Problem stanowią także niekontrolowane składowiska opadów komunalnych.

Znaczący wpływ na stan wód powierzchniowych ma nie zawsze właściwa gospodarka wodno-ściekowa, a szczególnie brak kanalizacji oraz niedostateczna ilość oczyszczalni ścieków. Duże zagrożenie dla wód powierzchniowych stanowią spływy obszarowe z pól uprawnych, ścieki bytowe z nieszczelnych szamb i niedostatecznie oczyszczone wody pościekowe. Do głównych zagrożeń wód podziemnych należą także niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków komunalnych oraz nieszczelne szamba z terenów miejscowości nie posiadających kanalizacji sanitarnej. Ponadto do wód gruntowych przenikają z pól uprawnych nawozy sztuczne i pestycydy.

Nie stwierdza się zagrożenia bezpieczeństwa ludności wynikającego z możliwości wystąpienia powodzi.

Zlokalizowane na terenie gminy Margonin Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „ANNA” Sp. z o.o. zostało zaklasyfikowane do grupy zakładów mogących spowodować poważne awarie, które ze względu na ilość substancji niebezpiecznej, jaka może znajdować się w zakładzie, nie klasyfikują się do grupy zakładów o dużym ryzyku (ZDR) lub o zwiększonym ryzyku (ZZR), ale z uwagi na rodzaj substancji, prowadzone procesy technologiczne lub usytuowanie instalacji stanowią zagrożenie dla środowiska.

## Rozdział 8.

### Potrzeb i możliwości rozwoju gminy

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zapisano, że ośrodki lokalne, takie jak Margonin, mają szczególne znaczenie dla rozwoju obszarów wiejskich, głównie jako centra tworzenia funkcji pozarolniczych oraz jako inkubatory przedsięwzięć aktywizujących te tereny. Oferują one także usługi publiczne podstawowe

i średniego rzędu. W ten sposób ośrodki lokalne pełnią rolę uzupełniającą w stosunku do ośrodków subregionalnych. Dobrze funkcjonująca sieć osadnicza kraju jest bazą dla rozprzestrzeniania się rozwoju z ośrodków najwyższego do ośrodków najniższego szczebla, cechujących się często niższymi wskaźnikami rozwoju społeczno-gospodarczego.

Bazą do oceny potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowił Plan Rozwoju Lokalnego miasta i gminy Margonin na lata 2004-2007. Zapisy dokumentu zostały uzupełnione o aktualnie występujące uwarunkowania rozwoju gminy.

Tab. 8. Analiza SWOT dla gminy Margonin

<p><b>Mocne strony (wewnętrzne)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• korzystne położenie komunikacyjne gminy,</li> <li>• infrastruktura wodociągowa,</li> <li>• infrastruktura gazowa,</li> <li>• bliskość Poznania,</li> <li>• akwenu wodne (jeziora: Margonin, Zbyszewice, Żoń, Rzeka Margoninka),</li> <li>• wysokie walory krajobrazowo – przyrodnicze,</li> <li>• atrakcyjne tereny pod rekreację i wypoczynek,</li> <li>• infrastruktura kulturalna i społeczno-publiczna,</li> <li>• dobra infrastruktura oświatowa,</li> <li>• brak uciążliwego przemysłu,</li> <li>• czyste środowisko,</li> <li>• tereny leśne.</li> </ul>	<p><b>Słabe strony (wewnętrzne)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• brak niedostateczna infrastruktura rekreacyjna i turystyczna,</li> <li>• niewystarczająca oferta zagospodarowania czasu wolnego dzieci i młodzieży,</li> <li>• niska estetyka przestrzeni publicznej w części miejscowości na terenie gminy (chodniki, oświetlenie, obszary zieleni, stan techniczny obiektów – budynków i budowli),</li> <li>• niepełna i wymagająca remontu infrastruktura okołodrogowa – chodniki, oświetlenie,</li> <li>• niewystarczająca ilość środków finansowych na pomoc społeczną,</li> <li>• wysokie bezrobocie,</li> <li>• emigracja mieszkańców w poszukiwaniu pracy,</li> <li>• ubożenie społeczeństwa,</li> <li>• niedostateczny postęp techniczny i technologiczny gospodarstw rolnych,</li> <li>• niski powszechny dostęp do Internetu szerokopasmowego,</li> <li>• niedostateczny dostęp do opieki zdrowotnej,</li> <li>• niewystarczająca liczba mieszkań socjalnych,</li> <li>• niewielka ilość zakładów produkcyjno-usługowych,</li> <li>• biernie społeczeństwo.</li> </ul>
<p><b>Szanse (zewnętrzne)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój infrastruktury turystycznej w skali makro,</li> <li>• promocja turystyczna regionu,</li> <li>• rozwój turystyki i agroturystyki – wzrost zainteresowania gminą przez turystów zagranicznych,</li> <li>• wzrost krajowego popytu na usługi turystyczne,</li> <li>• inwestycje infrastrukturalne w placówki kulturalne i oświatowe,</li> <li>• ochrona środowiska w skali makro,</li> <li>• skuteczne programy aktywizacji zawodowej,</li> <li>• wzrost gospodarczy w skali makro,</li> <li>• realizacja partnerstw publiczno-prywatnych,</li> <li>• pozyskanie pozabudżetowych środków finansowych na rozwój gminy,</li> <li>• napływ kapitału zagranicznego,</li> <li>• rozwój istniejących i powstawanie nowych organizacji na rzecz rozwoju gminy,</li> <li>• budowa nowej i rozwój istniejącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,</li> <li>• podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy i turystów – edukacja ekologiczna,</li> <li>• rozwój małej przedsiębiorczości,</li> </ul>	<p><b>Zagrożenia (zewnętrzne)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dalsze migracje ludności do dużych metropolii w skali makro,</li> <li>• brak perspektyw rozwojowych dla młodego pokolenia,</li> <li>• starzejące się społeczeństwo w skali makro,</li> <li>• wzrost bezrobocia w skali makro,</li> <li>• szybszy rozwój społeczno-gospodarczy gmin sąsiednich,</li> <li>• niestabilne i niejasne prawodawstwo,</li> <li>• zanieczyszczanie środowiska naturalnego w skali makro,</li> <li>• brak ogólnopolskich programów edukacji ekologicznej,</li> <li>• patologie społeczne – wysoka poziom przestępczości,</li> <li>• dzikie wysypiska śmieci w otoczeniu gminy.</li> </ul>

- rozbudowa sieci komunikacyjnej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu Rozwoju Lokalnego miasta i gminy Margonin na lata 2004-2007

## Rozdział 9.

### Stan prawny gruntów

Obszar gruntów stanowiących mienie komunalne w 2011 roku wynosił 425,19 ha, co stanowiło 2,89% ogólnego obszaru gminy Margonin.

Tab. 9. Struktura gruntów komunalnych w gminie Margonin

l.p.	Grunty komunalne	powierzchnia
1.	Grunty rolne	93,91 ha
2.	Drogi	169,29 ha
3.	Lasy i tereny zadrzewione	44,47 ha
4.	Działki budowlane	25,05 ha
5.	Pozostałe	92,47 ha

Źródło: Urząd Gminy Margonin

Z łącznej powierzchni gruntów leśnych wynoszącej 3797,2 ha grunty leśne publiczne stanowią 3596 ha (94,7%), a grunty leśne prywatne 201,2 ha (5,3%). Z 371 gospodarstw rolnych istniejących w 2010 roku 369 (99,4%) stanowiły gospodarstwa indywidualne.

## Rozdział 10.

### Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

W gminie Margonin występuje jeden obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, a także 15 pomników przyrody. Ochroną objęte zostały również ujęcia wody.

#### 1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”

Obszar ustanowiony rozporządzeniem nr 5/98 Wojewody Piłskiego z 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. Urz. Woj. Pił. Nr 13, poz. 83) oraz uchwałą Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Piłie z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. Urz. Nr 11, poz. 95). Jednocześnie nie obowiązują go zapisy Rozporządzenia Nr 25/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 października 2007 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci" (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 170 poz. 3714), ponieważ została stwierdzona nieważność aktu wyrokiem WSA w Poznaniu IV SA/Po 744/10. W związku z tym nie ma szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony na tym terenie.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci” obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Jego całkowita powierzchnia wynosi 68840 ha.

Dominujące w krajobrazie są tu łąki oraz pola z enklawami zakrzewień i zadrzewień, rzadziej lasy i jeziora. Teren poprzecinany kanałami i rowami odwadniającymi, pełen jest starorzeczy. Na terenie gminy Margonin powyższy obszar obejmuje dolinę Margoninki wraz z rynną jeziora Margonińskiego i terenami przyległymi.

#### 2. Pomniki przyrody

Istniejące na terenie gminy pomniki przyrody obejmują głównie pojedyncze stanowiska wieloletnich drzew bądź ich jednogatunkowe zespoły. Tylko w jednym przypadku powyższa forma ochrony przyrody dotyczy elementu przyrody nieożywionej.



Tab. 10. Pomniki przyrody na terenie gminy Margonin

<i>l.p.</i>	<i>miejsowość</i>	<i>lokalizacja</i>	<i>Przedmiot ochrony</i>	<i>Gatunek</i>	<i>Opis</i>	<i>Nr wg rejestru</i>
1	Młynary	przy drodze do Margońskiej Wsi	grupa drzew	2 buki pospolite	obw.306cm,363cm,wys.26m,szer.kor.16,24m	144
2	Margońska Wieś	na obrzeżu parku, przy drodze Margonin-Lipiny	grupa drzew	2 dęby szypułkowe	obw.461cm,467cm,wys.25m,24m,szer.kor.14m,12m	145
3	Margońska Wieś	w parku przy drodze wjazdowej po prawej stronie	drzewo	świerk pospolity	obw.262cm,wys.30m,szer.kor.9m	149
4	Margońska Wieś	przy szosie Kowalewo-Margońska Wieś-Szamocin	aleja	276 lip drobnolistnych,11 jesionów,3 graby,5 klonów,4 akacje	obw.250-631cm,wys.7-25m,szer.korony 8-25m.	150
5	Margońska Wieś	od przejazdu kolejowego w m.Margonin poprzez Margońską Wieś w kierunku wsi Lipiny	aleja	226 lip,10 dębów,5 kasztanowców,1 grusza	obw.240-638cm,wys.8-27m,szer.kor.27m	151
6	Margońska Wieś	przy starym cmentarzu, przy szosie Margonin-Lipiny przez Margońską Wieś, po prawej stronie szosy	grupa drzew-21szt	lipa drobnolistna	obw.258-426cm,wys.6-25m,szer.kor.8-23m	152
7	Margonin	park	drzewo	buk pospolity	obw.558cm,wys.24m,szer.kor.35m, drzewo dzieli się na 6 konarów o śr.30-80cm	153
8	Margonin	park	grupa drzew	2 sosny wejmutki	obw.220cm,254cm,wys.27m,27m, szer.kor.6m,5m	154
9	Ofelia	w polu ok.300m od szosy Margonin-Próchnowo	głaz		obw.1662cm,wys.242cm,szer.532cm,dł.568cm	155
10	Margonin	park w Margoninie	drzewo	platan zachodni	obw.459cm,wys.25m,szer.kor.15m	156
11	Próchnowo	przed pałacem w Próchnowie	drzewo	jesion wyniosły	obw.580cm,wys.24m,szer.kor.21m	289
12	Sypniewo	teren cmentarza ewangelickiego	drzewo	lipa drobnolistna	obw.315cm,wys.22m,szer.kor.16m	567
13	Sypniewo	przy drodze Margonin-Sypniewo,na zakręcie drogi do Kłotyldzin	grupa drzew	3 dęby szypułkowe	obw.388cm,366cm,301cm,wys.21m,18m,29m,szer.kor.23m,19m,16m	568
14	Margonin	na skraju pola deputatowego, w pobliżu drogi polnej, tuż przy uprawie leśnej	drzewo	dąb szypułkowy "Bruch"	obw.348cm,wys.23m,szer.kor.21m	569

Źródło: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu.

### 3. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Margonin występuje 6 ujęć wodnych, których stref ochronne wygasły z dniem 31 grudnia 2012 roku. W związku z tym aktualnie nie posiadają one ustanowionych stref ochronnych.

Ujęcia komunalne:

- Lipiny – dostarcza wodę do miejscowości: Lipiny, Dębiniac, Bugaj, Karolinka, Kowalewo, Lipiniec, Próchnowo, Tereska,
- Margonin – dostarcza wodę do miejscowości: Margonin, Klotyldzin, Marcinek, Margońska Wieś, Młynary, Sypniewo,
- Zbyszewice – dostarcza wodę do miejscowości: Zbyszewice, Klaudia, Próchnowo Osady, Sułaszewo, Witkowiec, Żoń, Dziewoklucz RSP,

Ujęcia innych użytkowników:

- Adolfowo – Spółdzielnia „ADOROL” – zaopatruje wieś,
- Radwanki – Spółdzielnia „ADOROL” – zaopatruje wieś,
- Próchnowo – Spółdzielnia „ADOROL” – zaopatruje wieś.

## **Rozdział 11.**

### **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych zostały opisane w rozdziale 7, łącznie z zagrożeniami bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

## **Rozdział 12.**

### **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Na terenie gminy Margonin występują udokumentowane złoża surowców mineralnych kruszywa naturalnego i torfy.

Tab. 11. Złoża surowców mineralnych kruszywa

l.p.	Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Forma złoża	Użytkowanie
1.	Margonin	Piasek drobnoziarnisty	Pagórek moreny czołowej	nieczynne
2.	Margońska Wieś	Piasek drobnoziarnisty	Pagórek moreny na wysoczyźnie	nieczynne
3.	Radwanki	Piasek drobnoziarnisty	Wysoczyzna morenowa	nieczynne
4.	Radwanki	Piasek ze żwirem	Pagórek moreny czołowej	nieczynne
5.	Sypniewo	Piasek średnioziarnisty	Pagórek moreny czołowej	nieczynne
6.	Sułaszewo	Piasek drobnoziarnisty	Sandr fazy chodzieskiej	nieczynne
7.	Zbyszewice	Piasek drobnoziarnisty	Wydma na wysoczyźnie morenowej	nieczynne
8.	Próchnowo	Piasek drobnoziarnisty	Sandr fazy chodzieskiej	nieczynne

Złoża torfów występują w okolicy Margonina, Radwanek w dolinie rzeki Rudki i Dymnicy.

Na terenie gminy Margonin występuje także Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 139 „Dolina Kopalna Smogulec - Margonin”. Jest to obszar wysokiej ochrony (OWO). Łączna powierzchnia tego GZWP jest równa 250 km<sup>2</sup>. Zalicza się on do typu porowego. Jego zasoby dyspozycyjne szacuje się na 30,0 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Średnia głębokość kredowych utworów wodonośnych tego zbiornika waha się w granicach 50 m p.p.t.

Na terenie gminy Margonin nie występują udokumentowane kompleksy podziemne składowania dwutlenku węgla.

## **Rozdział 13.**

### **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie gminy Margonin nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## Rozdział 14.

### Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Gmina Margonin posiada stosunkowo dobrze ukształtowany system komunikacyjny. Podstawową jego oś stanowią drogi wojewódzkie nr 190 (Krajenka - Szamocin - Margonin - Wągrowiec - Gniezno) i nr 193 (Chodzież – Margonin - Gołańcz). Ich uzupełnieniem są drogi powiatowe: nr 1488P (Wyszyny - Proсна - Budzyń-Dziewoklucz - Zbyszewice – Próchnowo), nr 1492P (Zbyszewice – Żoń - Oporzyn), nr 1493P (Strzelecki Gaj – Podstolice –Radwanki - Studźce), nr 1494P (Droga wojewódzka nr 193 - Rutki - Sypniewo – Dziewoklucz), nr 1495P (Droga wojewódzka nr 190 - Kowalewo – Lipiny), nr 1496P (Karolinka - Margońska Wieś - Kowalewo - droga powiatowa nr 1495P) oraz nr 1540P, 1541P, 1542P, 1543P (w mieście Margonin), a także drogi gminne. Wszystkie drogi wojewódzkie i powiatowe posiadają nawierzchnię asfaltową w stanie technicznym umiarkowanie dobrym.

W 2010 roku Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich przeprowadził generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego, w tym na drogach w gminie Margonin. Wyniki przedstawione w tabeli 12 wskazują na umiarkowany ruch pojazdów ogółem i niewielki udział pojazdów ciężarowych w ogólnej liczbie pojazdów samochodowych.

Tab. 12 Wyniki pomiaru średniego dobowego ruchu pojazdów samochodowych na drogach wojewódzkich 190 i 193 w 2010 roku

Nr drogi	Odcinek	Liczba pojazdów samochodowych ogółem	Liczba samochodów ciężarowych
190	Szamocin-Margonin	2933	135
190	Margonin-granica województwa	3260	248
193	Chodzież-Margonin	3767	241
193	Margonin-Gołańcz	1183	102

Źródło: dane Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich

Pomimo niewielkiej długości ścieżek rowerowych, przez gminę Margonin przebiegają liczne szlaki rowerowe: R-2 („Słomki”): Schronisko Młodzieżowe „Gontyniec” – Rataje – Słomki – Pietronki – szosa Margonin-Chodzież, R-2a („Darz Bór”): Schronisko Młodzieżowe „Gontyniec” – Pietronki – szosa Margonin-Chodzież, R-3 („Mielimąka”): Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Margoninie – leśniczówka Margonin – Marcinek – zbiornik „Mielimąka” Konstantynowo – Słomki – Pietronki – Studzień – Klotyldzin – szosa Sypniewo-Margonin – Margonin, R-4 („Młynary”): Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Margoninie – Młynary – Margońska Wieś – Margonin, R-5 („Karolinka”): Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Margoninie – Margońska Wieś – Karolinka – leśniczówka Lipiny – Margońska Wieś – Margonin.

Gmina Margonin wykazuje dobre wyposażenie w sieć wodociągową oraz umiarkowanie dobre w sieć kanalizacyjną i gazową. Funkcjonuje tu zarówno kanalizacja sanitarna, jak i deszczowa (w Margoninie). W gminie zlokalizowane są 2 oczyszczalnie ścieków. Miejska oczyszczalnia ścieków typu mechaniczno-biologicznego położona jest przy ul. Zielonej w Margoninie. Jej eksploatacja odbywa się obecnie na podstawie obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego – Decyzja Starosty Chodzieskiego OS-6223-11/03 z dnia 9 stycznia 2004 r. – ważna do 2023 r. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Margoninki. Ilość doprowadzonych ścieków do oczyszczalni w 2012 roku wynosiła 282053m<sup>3</sup>. Ponadto na terenie gminy istnieje zakładowa oczyszczalnia ścieków w Sułaszewie, należąca do Prima-Sara Lee Coffee and Tea Poland S.A.

W Sułaszewie w gminie Margonin zlokalizowane jest jedyne w powiecie chodzieskim komunalne składowisko odpadów. Jego powierzchnia całkowita wynosi 0,57 ha. W 2012 roku składowanych było tutaj 676,53 Mg odpadów.

Przez obszar objęty studium przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80 (rok budowy 1988). Ponadto w Margoninie istnieje dystrybucyjna sieć gazowa. W związku z tym

w mieście zlokalizowane są: stacja gazowa I stopnia o przepustowości  $Q = 3200 \text{ m}^3/\text{h}$  (ul. Cmentarna) oraz stacja gazowa II stopnia o przepustowości  $Q = 2000 \text{ m}^3/\text{h}$  (ul. Żeromskiego).

Przez gminę przebiega także napowietrzna linia energetyczna 110kV łącząca stację transformatorową GPZ Margonin (w Sypniewie) z GPZ Piła-Krzewina o długości ok. 24,3 km oraz napowietrzna linia energetyczna 110kV łącząca GPZ Pawłowo (w Rybowie) z GPZ Margonin (w Sypniewie). Na terenie gminy nie ma i nie przewiduje się linii energetycznych o napięciu 220 i 400kV.

Ważny element infrastruktury technicznej gminy Margonin stanowi Farma Wiatrowa Margonin. W jej skład wchodzi 60 pojedynczych turbin wiatrowych, o mocy 2 MW każda i całkowitej mocy zespołu wynoszącej 120MW. FW Margonin składa się z dwóch głównych części zlokalizowanych po dwóch stronach Jeziora Margonińskiego:

1. Farmy wiatrowej Margonin Zachód (11 turbin) o całkowitej mocy równej 22 MW oraz
2. Farmy wiatrowej Margonin Wschód (49 turbin) o całkowitej mocy zespołu równej 98 MW.

Energia elektryczna wytwarzana w turbinach przesyłana jest podziemną linią kablową do stacji transformatorowej GPZ w Sypniewie (GPZ Margonin), a następnie napowietrzną linią energetyczną 110kV Margonin-Piła Krzewina do krajowego systemu elektroenergetycznego.

Turbiny Farmy Wiatrowej Margonin (producent: Gamesa, model: G90, moc 2MW) zainstalowane są na wieżach o wysokości 100 m nad poziomem terenu (n.p.t.). Łopaty wirnika mają średnicę 90m. Maksymalna wysokość turbiny osiąga zatem 145 m (wieża wraz z łopatami wirnika). Średnia roczna produkcja energii na FW Margonin (lata 2011-2012) wynosi ok. 268,5 GWh. Taka ilość wyprowadzonej mocy odpowiada nie wprowadzeniu do powietrza ponad 215 300 ton CO<sub>2</sub>, w porównaniu do emisji CO<sub>2</sub> powstającej przy wytwarzaniu takiej samej ilości energii, ale na instalacji opalanej węglem kamiennym.

Ponadto na terenie gminy Margonin zlokalizowanych jest osiem innych elektrowni wiatrowych. Położenie wszystkich elektrowni zostało pokazane na rysunku studium.

Tab. 13. Podstawowe dane na temat systemu komunikacji i infrastruktury techniczne w gminie Margonin w 2012 roku

<b>Ciągi komunikacyjne</b>			
Drogi wojewódzkie	Drogi powiatowe	Drogi gminne	Ścieżki rowerowe
25,0 km	30,6 km	86,0 km	1,7 km
<b>Sieć wodociągowa</b>			
Długość czynnej sieci rozdzielczej	Korzystający z instalacji	Zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca	
118,5km	96,7%	35,9m <sup>3</sup>	
<b>Sieć kanalizacyjna</b>			
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	Korzystający z instalacji	Ścieki odprowadzone	
69,7km	69,4%	269dam <sup>3</sup>	
<b>Sieć gazowa</b>			
Długość czynnej sieci gazowej	Korzystający z instalacji	Zużycie gazu w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca	
5,7km	53,7%	129,8m <sup>3</sup>	
<b>Energetyka</b>			
Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu	Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca	Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych	
2159MWh	714,7kWh	2321,7kWh	

Źródło GUS Poznań, dane WZDW Poznań

## **Rozdział 15.**

### **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych w gminie Margonin, wynikającymi planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego są przede wszystkim:

- wykorzystanie istniejącego potencjału zasobów środowiska przyrodniczego dla rozwoju energetyki odnawialnej co pozwoli to na zmniejszenie zapotrzebowania na energię pochodzącą z konwencjonalnych, nieodnawialnych źródeł (Farma Wiatrowa Margonin),
- tworzenie korytarzy infrastrukturalnych poprzez prowadzenie nowych urządzeń sieciowych przy już istniejących magistralach i liniach elektroenergetycznych,
- modernizacja dróg przebiegających przez gminę o znaczenie ponadlokalnym, budowa obwodnicy Margonina oraz modernizacja drogi wojewódzkiej 193,
- stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych i sieci ekologicznej, uwzględniającego powiązania przyrodnicze z obszarami województw sąsiednich
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte; respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych i poszerzanie zakresu ochrony prawnej,
- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo – parkowych, folwarków, ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, remiz, szkół, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej,
- zapobieganie nadmiernemu wydłużaniu zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,
- określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych, które pozwolą na podejmowanie właściwych decyzji w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzenie zagospodarowania ograniczającego penetrację terenów chronionych w miejscach masowego wypoczynku położonych w pobliżu terenów cennych przyrodniczo,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- dążenie do ciągłego podnoszenia standardu zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie infrastruktury wypoczynkowej, jak i zakwaterowania.

## **Rozdział 16.**

### **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Dla cieków przepływających przez gminę Margonin Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej wyznaczającego granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia p-1% (średnio raz na sto lat). Cieki na terenie gminy Margonin zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w I i II cyklu planistycznym (do dnia 22.12.2019 r.). W związku z tym należy stwierdzić, że na terenie gminy Margonin nie występują określone w ustawie Prawo wodne obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto w studium nie wyznacza się innych terenów zagrożonych zalaniem.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego  
gminy Margonin  
KIERUNKI**

## **Rozdział 1.**

### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Dla terenów zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy Margonin wskazano następujące funkcje, określające sposób ich zagospodarowania:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- **RPP** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **UO** – tereny usług oświaty;
- **US** – tereny sportu i rekreacji;
- **TZ** – tereny cmentarzy;
- **R** – tereny rolnicze;
- **LS** – tereny leśne;
- **PD** – tereny polan śródleśnych i dolesień;
- **ZZ** – tereny zieleni z zakazem zabudowy kubaturowej;
- **UW** – tereny ujęcia wód;
- **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- **TT** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- **WS** – tereny wód powierzchniowych.

W odniesieniu do obiektów istniejących, które nie spełniają wymogów funkcjonalnych w zakresie ww. funkcji, dopuszcza się ich zachowanie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę i remont, chyba że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą stanowiły inaczej.

Kierunki kształtowania struktury przestrzennej gminy ustalono dla dwóch odrębnych grup terenów, różniących się głównymi zasadami zagospodarowania:

- tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy,
- tereny na których należy ograniczać zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy.

#### **1. Tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy.**

##### **I.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.**

W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej. Charakter zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszczenie ewentualnego łączenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową wielorodzinną należy uszczegółowić na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto poza terenem administracyjnym miasta Margonin, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację zabudowy siedliskowej. Jako funkcję uzupełniającą w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się funkcję usługową (patrz: tereny zabudowy usługowej) z wyjątkiem tych rodzajów działalności usługowej, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Udział funkcji uzupełniającej w granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi nie może przekraczać 50%. Funkcję usługową można realizować jako budynki o funkcji mieszanej (udział powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku) lub jako budynki o funkcjach rozdzielnych (powierzchnia zabudowy budynków przeznaczonych pod funkcję usługową nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni zabudowy w granicach terenu).

W granicach terenów o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się realizację innego zagospodarowania oraz innych rodzajów zabudowy, stanowiących uzupełnienie względem funkcji podstawowej oraz funkcji uzupełniającej (tj. takich obiektów jak budynki gospodarcze, parkingi, budynki garażowe i inne) pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie rodziła konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej oraz w granicach terenów przylegających.

## **I.2. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.**

W ramach terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków oraz innych elementów zagospodarowania terenu, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów zabudowy produkcyjnej. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem funkcji podstawowej terenu, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz w granicach terenów przylegających. W granicach terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych, przy czym oddziaływanie i uciążliwości związane z funkcjonowaniem tych urządzeń winny ograniczać się do granic terenów zabudowy produkcyjnej.

## **I.3. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

W ramach terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów związanych z produkcją rolniczą. Dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków oraz innych elementów zagospodarowania terenu, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W granicach terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się realizację obiektów biogazowni rolniczych, pod warunkiem, że strefa oddziaływania tych obiektów będzie się mieściła w granicach danego terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem funkcji podstawowej terenu, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz w granicach terenów przylegających.

## **I.4. Tereny zabudowy usługowej.**

W ramach terenów zabudowy usługowej ustala się realizację obiektów związanych z działalnością usługową, w tym dopuszcza się realizację m.in.: obiektów sakralnych, urzędów administracji publicznej i samorządowej, szkół, obiektów związanych z realizacją usług kultury i rekreacji, obiektów związanych z obsługą komunikacji i transportu, obiektów handlowych o powierzchni do 2000,0 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem funkcji podstawowej terenu, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów zabudowy usługowej oraz w granicach terenów przylegających.

## **I.5. Tereny usług oświaty.**

W ramach terenów usług oświaty ustala się realizację związanych z funkcją oświatową i naukową, tj. m.in. takich obiektów jak publiczne i prywatne placówki dydaktyczne, szkoły, przedszkola, żłobki, uczelnie wyższe i inne. Dopuszcza się również realizację innych obiektów, związanych z funkcją oświatową, w tym takich jak hale sportowe, boiska, place zabaw, internaty i inne. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem terenów usług oświaty, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów usług oświaty oraz w granicach terenów przylegających.

## **I.6. Tereny sportu i rekreacji.**

W ramach terenów sportu i rekreacji ustala się realizację zagospodarowania terenu i budynków związanych ze sportem i rekreacją. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem terenów sportu i rekreacji, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów sportu i rekreacji oraz w granicach terenów przylegających.



## **Rozdział 2.**

### **Tereny na których należy ograniczać zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy**

#### **2.1. Tereny rolnicze.**

W granicach terenów rolniczych ustala się zagospodarowanie terenu związane z jego rolniczym wykorzystaniem. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych – w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Zakazuje się realizacji obiektów biogazowni. Dopuszcza się realizację zabudowań gospodarczych, inwentarskich i innych, związanych z realizacją funkcji rolniczej, przy czym zakazuje się realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem terenów rolniczych, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów rolniczych oraz w granicach terenów przylegających.

#### **2.2. Tereny leśne.**

W ramach terenów leśnych ustala się prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej. Dopuszcza się realizację budynków związanych z obsługą gospodarki leśnej. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem terenów leśnych, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów leśnych oraz w granicach terenów przylegających.

#### **2.3. Tereny polan śródleśnych i dolesień.**

W ramach terenów polan śródleśnych i dolesień ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu ich zagospodarowania. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastrukturalnych. Dopuszcza się dokonywanie zalesień. Dopuszcza się prowadzenie szkółek leśnych oraz realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, towarzyszących takiej działalności, pod warunkiem wykluczenia ewentualnych konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach ww. terenów oraz w granicach terenów przyległych.

#### **2.4. Tereny zieleni z zakazem zabudowy kubaturowej.**

W ramach terenów zieleni z zakazem zabudowy kubaturowej ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu ich zagospodarowania. Dopuszcza się wprowadzanie zieleni ochronnej zgodnej z warunkami glebowymi, w celu zwiększenia retencji wód opadowych i roztopowych. Zakazuje się zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastrukturalnych – w tym obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolniczej i wodnej.

#### **2.5. Tereny ujęcia wód.**

W ramach terenów ujęcia wód ustala się sposób zagospodarowania z funkcją podstawową terenu. Dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania terenu koniecznych dla prawidłowej realizacji funkcji podstawowej terenu.

#### **2.6. Tereny urządzeń elektroenergetycznych.**

W ramach terenów urządzeń elektroenergetycznych ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, zgodnego z funkcją podstawową. Dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania terenu oraz obiektów koniecznych dla prawidłowej realizacji funkcji podstawowej terenu.

#### **2.7. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.**

W ramach terenów urządzeń infrastruktury technicznej ustala się zagospodarowanie zgodne z funkcją podstawową. Ta kategoria zagospodarowania terenu obejmuje istniejące tereny urządzeń infrastrukturalnych, dla których dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie terenu oraz obiekty niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania.

## **2.8. Tereny wód powierzchniowych.**

W ramach terenów wód powierzchniowych ustala się zagospodarowanie zgodne z funkcją podstawową. W ramach terenów wód powierzchniowych dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w sposób, który nie będzie powodował konfliktów przestrzennych oraz funkcjonalnych w stosunku do funkcji podstawowej terenu oraz w granicach terenów przylegających.

## **Rozdział 3.**

### **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

W zagospodarowaniu terenów uwzględniać należy ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni i ochrony środowiska przyrodniczego, w tym:

- zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno eliminować możliwość kolizji sąsiadujących ze sobą funkcji,
- tereny potencjalnie uciążliwe należy sytuować w odpowiedniej odległości od terenów wymagających ochrony,
- podczas planowania lokalizacji budynków i terenów należy uwzględnić możliwość odseparowania obiektów wymagających ochrony od obiektów potencjalnie uciążliwych,
- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów,
- uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów takich elementów jak skwery, parki, aleje, ogrody oraz wyznaczanie miejsc parkingowych,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne i widokowe, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte, respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych,
- podnoszenie wymogów architektonicznych, szczególnie w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach śródmieścia oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- dobrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- zabezpieczenie terenów pod inwestycje publiczne,
- zapobieganie nadmiernemu wydłużaniu zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- proponowanie nowych układów urbanistycznych, odznaczających się zwartością i różnorodnością funkcji, z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych,
- wprowadzanie różnorodnych form przestrzeni publicznych, takich jak aleje, miejsca spotkań, skwery i place zabaw,
- wypracowanie koegzystencji dominujących form zagospodarowania,
- koncentracja zainwestowania w pierwszej kolejności w istniejących jednostkach osadniczych położonych przy drogach lub w ich pobliżu, projektowanie struktur odznaczających się zwartością i rozwijających w harmonijny sposób lokalne układy miejskie lub wiejskie, na bazie istniejących układów komunikacyjnych,
- projektowanie dróg serwisowych oraz węzłów komunikacyjnych umożliwiających sprawne włączenie ruchu lokalnego do głównych tras,
- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych elementów charakterystycznych dla architektury wiejskiej,
- tworzenie korytarzy infrastrukturalnych poprzez wprowadzanie nowych urządzeń sieciowych przy już istniejących magistralach i liniach elektroenergetycznych.

### **I.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.**

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się zachowanie następujących standardów:

- rodzaj zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe lub atrialne;
- wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych oraz do 12,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- zaleca się przyjmowanie minimum 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, przy czym do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się wliczanie jednego miejsca postojowego w garażu (parametr nie dotyczy zwartej zabudowy śródmiejskiej, dla której należy wykorzystywać istniejące i projektowane publiczne miejsca parkingowe),
- zaleca się przyjmowanie dodatkowych 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do V kondygnacji nadziemnych oraz do 20,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- zaleca się przyjmowanie minimum 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- zaleca się przyjmowanie dodatkowych 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego, realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

### **I.2. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.**

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do 35,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- zaleca się przyjmowanie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub zastosowanie parametru odnoszącego się do liczby osób zatrudnionych w danym przedsiębiorstwie (np. 1,5 miejsca postojowego na 2 pracowników)

### **I.3. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do 35,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- przy wyznaczaniu liczby miejsc postojowych zaleca się zastosowanie parametru odnoszącego się do liczby osób zatrudnionych w danym gospodarstwie rolnym (np. 1,5 miejsca postojowego na 2 pracowników).

### **I.4. Tereny zabudowy usługowej.**

Dla terenów zabudowy usługowej zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych oraz do 12,0 m – dla budynków realizowanych w rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wysokość zabudowy do V kondygnacji nadziemnych oraz do 20,0 m – dla budynków realizowanych w rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dachy strome zaleca się przyjmowanie 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowego lokalu użytkowego.

### **I.5. Tereny usług oświaty.**

Dla terenów usług oświaty zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych oraz do 9,5 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- zaleca się przyjmowanie 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni budynków oświatowych.

### **I.6. Tereny sportu i rekreacji.**

Dla terenów usług sportu i rekreacji zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do 25,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- zaleca się przyjmowanie 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni budynków związanych ze sportem i rekreacją.

Powyższe parametry nie dotyczą budynków towarzyszących, realizowanych jako zabudowa o funkcji uzupełniającej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. W odniesieniu do budynków użyteczności publicznej oraz budynków sakralnych, należy stosować parametry wynikające z faktycznych potrzeb.

Wskazane powyżej parametry stanowią wytyczne, które można poddawać modyfikacjom w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Modyfikacja wyżej określonych parametrów zabudowy bądź parametrów dotyczących liczby miejsc postojowych winna być dostosowana do potrzeb wynikających z lokalizacji zabudowy oraz pełnionych przez nią funkcji.

Dla pozostałych grupa terenów w których dopuszcza się zabudowę, a których nie wymieniono powyżej, zaleca się przyjmowanie takich parametrów zabudowy, które będą wynikały z faktycznych potrzeb oraz które będą dostosowane do lokalizacji projektowanej zabudowy i pełnionych przez nią funkcji.

## **Rozdział 4.**

### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

W granicach administracyjnych gminy Margonin zlokalizowany jest w części obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” ustanowiony rozporządzeniem nr 5/98 Wojewody Piłskiego z 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 13, poz. 83) oraz uchwałą Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. Urz. Nr 11, poz. 95). Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Całkowita powierzchnia OChK Dolina Noteci wynosi 68840,0 ha.

Dominujące w krajobrazie są tu łąki oraz pola z enklawami zakrzewień i zadrzewień, rzadziej lasy i jeziora. Teren poprzecinany kanałami i rowami odwadniającymi, pełen jest starorzeczy. Na terenie gminy Margonin powyższy obszar obejmuje dolinę Margoninki wraz z rynną jeziora Margonińskiego i terenami przyległymi.

Ze względu na brak ustalonych obostrzeń w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu Dolina Noteci zaleca się podjęcie prac mających na celu ustalenie ewentualnych nakazów i zakazów dotyczących jego zagospodarowania. Zaleca się rozważenie zmiany granic OChK Dolina Noteci, w sposób wykluczający z jego granic obszary w granicach administracyjnych miasta Margonin oraz obszary wokół jeziora

Margonińskiego, które są zagospodarowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usługowe.

Przeważająca część powierzchni gminy Margonin pełni funkcje związane z gospodarką rolną. Ze względu na korzystne uwarunkowania przyrodnicze zaleca się rozwój funkcji rolniczej przy jednoczesnym zastosowaniu zasad określonych w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej.

W granicach administracyjnych gminy Margonin nie ustalono terenów uzdrowiskowych.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego opisano w punkcie IV niniejszego dokumentu.

W zagospodarowaniu terenów uwzględniać należy ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni i ochrony środowiska przyrodniczego, w tym:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilania wód podziemnych,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- ograniczenie możliwości przekształceń gruntów rolniczych, szczególnie w strefie intensywnej gospodarki rolnej, na cele nierolnicze,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,
- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form ochrony wypoczynku,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- przekształcanie krajobrazów równin użytkowanych rolniczo poprzez wprowadzanie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wokół zbiorników, wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, dróg, miedz i skarp,
- zachować funkcje obecnych terenów leśnych,
- zaleca się zalesianie enklaw śródleśnych i gruntów rolnych na styku ze ścianą lasu,
- zaleca się zachowanie najwyższych standardów ochrony środowiska podczas realizacji zagospodarowania w granicach istniejących form ochrony przyrody,
- zapewnienie sprawnego systemu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 5.**

### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W gminie Margonin występują liczne obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków. Obszar miasta Margonin kształtujący się przez blisko 800 lat ukazuje nieprzerwaną ciągłość procesów urbanizacji ośrodka. Każdy etap rozwoju tj. osadnictwa przedkolacyjnego, lokacji miejskiej, późniejszego rozwoju oraz przemian w XIX i XX wieku jest dobrze widoczny. W mieście zachowały się również relikty osadnictwa oraz obiekty architektury i budownictwa od nowożytności po okres międzywojenny. Ponadto obiekty zabytkowe zlokalizowane są w 16 wsiach gminy: Karolinka, Klotyldzin, Kowalewo, Lipiniec, Lipiny, Marcinek, Margońska Wieś, Młynary, Próchnowo, Radwanki, Studźce, Sułaszewo, Sypniewo, Witkowice, Zbyszewice i Żoń. W miejscowościach Margonin i Żoń zlokalizowane są także stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Szczegółowe wytyczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Margonin zostały określone w Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Margonin na lata 2013-2016.

Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia konserwatorskiego. Natomiast w przypadku pozostałych obiektów, ujętych jedynie w ewidencji konserwatorskiej ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynków. Prace

proawdzone przy tych obiektach, mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny budynku – przebudowy, rozbudowy, remonty elewacji, remonty dachu i wymiana pokrycia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – winny być konsultowane ze służbami konserwatorskimi i poprzedzone opinią konserwatorską. Również prace podejmowane na terenie zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz prace na terenie zabytkowych cmentarzy winny być opiniowane i uzgadniane z właściwymi służbami ochrony zabytków a ich prowadzenie poprzedzone stosownym pozwoleniem.

Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- obowiązuje trwale zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- obowiązuje utrzymanie, ew. rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- obowiązuje opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy.

Na terenie gminy Margonin znajdują się dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- MARGONIN stan.2, ob. AZP 40-29/35  
Nr rej.: 222/Wlkp/C, Data wpisu: 12.03.2008 r.  
GRODZISKO STOŻKOWATE - WCZESNE ŚREDNIOWIECZE.
- ŻOŃ stan.1, ob. AZP 41-30/22  
Nr rej.: 223/Wlkp/C, Data wpisu: 12.03.2008 r.  
GRODZISKO STOŻKOWATE - WCZESNE ŚREDNIOWIECZE.

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z rot. 7 pkt 1·Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U nr 162, poz. 1568. ze zmianami).

Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w strefach ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zalesieniem, zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwych służb ochrony zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w przypadku planowania inwestycji szerokopłaszczyznowych (m.in. realizacja dróg, kopali, odkrywek, eksploatacji złóż, inwestycji kubaturowych) w obrębie oznaczonych na mapie stref ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, i uzyskania na nie pozwolenie właściwych służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem, a wymagających prac ziemnych podejmowanych:

- na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków

- przy/lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- na terenie układów ruralistycznych, założeń pałacowo -parkowych, cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków,
- na terenie zespołów budowlanych, parków, cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- należy prowadzić badania archeologiczne. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwych służb ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

## **Rozdział 6.**

### **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

W granicach administracyjnych gminy Margonin dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W odniesieniu do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się ich zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz rozbiórkę, przy czym powyższe zasady w odniesieniu do istniejących siłowni wiatrowych określono odrębnie w *Rozdziale 15 Inne obszary problemowe*.

Ustala się wprowadzanie nowych urządzeń sieciowych w pierwszej kolejności przy już istniejących magistralach i sieciach technicznych. Zaleca się prowadzenie dalszego rozwoju i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowniczych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych) wzdłuż wyznaczonych w Studium dróg pierwszej i drugiej kategorii – stanowiących ramę rozwojową dla układu komunikacyjnego gminy Margonin. W pierwszej kolejności ustala się uzupełnianie w niezbędne wyposażenie techniczne terenów zainwestowanych. Rozwój sieci infrastrukturalnych w granicach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie winien się odbywać w dalszej kolejności.

Zaleca się wyznaczenie dróg obwodowych (obwodnic drogowych) dla miasta Margonin. Wyznaczenie przebiegu obwodnic winno się odbywać poprzez rozbudowę i wykorzystanie istniejących korytarzy komunikacyjnych – w szczególności drogi wojewódzkiej nr 190 oraz dróg drugorzędnych; ponadto wskazany jest rozwój zainwestowania technicznego w ciągu ww. dróg.

W granicach administracyjnych miasta Margonin zaleca się optymalizowanie sieci ulic poprzez realizację nowych ulic oraz segregację ruchu. Należy dążyć do rozwoju systemów komunikacji publicznej (transportu publicznego) oraz wprowadzać ułatwienia w ruchu pieszym i rowerowym – w tym celu należy prowadzić do rozwoju ścieżek pieszych i rowerowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg ogólnodostępnych, poprzez rezerwację terenu pod przebieg ww. infrastruktury wzdłuż dróg ogólnodostępnych.

Zaleca się dążenie do ochrony powietrza atmosferycznego w szczególności poprzez dążenie do modernizacji źródeł ciepła w gospodarstwach domowych. Zaleca się korzystanie ze wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń działających w technice kogeneracji oraz dążenie do rozwiązań systemowych w zakresie ciepłownictwa.

## **Rozdział 7.**

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

W granicach administracyjnych gminy Margonin dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym bez ograniczeń przestrzennych, wynikających z funkcji pełnionych przez poszczególne tereny.

## **Rozdział 8.**

### **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

W granicach administracyjnych gminy Margonin nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 9.**

### **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Ustala się obowiązek planistycznego przygotowania nowych terenów pod inwestycje – zarówno mieszkaniowe jak i związane z usługami, działalnością gospodarczą i przemysłową. W celu zagospodarowania nowych terenów, ustala się korzystanie w pierwszej kolejności z terenów wyposażonych w niezbędne media lub terenów, do których doprowadzenie mediów będzie uzasadnione ekonomicznie, zlokalizowane w pobliżu istniejącej zabudowy. W szczególności obowiązek sporządzenia planu miejscowego dotyczy terenów, dla których istnieje obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przepisami szczegółowymi.

## **Rozdział 10.**

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

W granicach administracyjnych gminy Margonin nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Przez obszar miasta i gminy przepływają następujące ciekі: Margoninka, Rów Sypniewski, Dopływ spod Rybowa, Dopływ ze Zbyszewic, Dopływ z Jeziora Strzałkowskiego i Rudka. Dla tych cieków Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie sporządził studium ochrony przeciwpowodziowej wyznaczającego granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  (średnio raz na sto lat). Ciekі te zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w I i II cyklu planistycznym (tj. do dnia 22.12.2019 r.).

## **Rozdział 11.**

### **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W granicach obszaru administracyjnego gminy Margonin nie ma obszarów i terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego ani służących temu urządzeń. Mając na uwadze powyższe, nie wyznacza się obiektów ani obszarów, dla których konieczne byłoby wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego.

## **Rozdział 12.**

### **Obszary pomników i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.**

W granicach administracyjnych gminy Margonin nie występują obszary pomników oraz związane z nimi strefy ochronne.

## **Rozdział 13.**

### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

W granicach administracyjnych gminy Margonin występują następujące grupy terenów, wymagające ewentualnych przekształceń lub rekultywacji:

- tereny w ciągu nieczynnej linii kolejowej,
- teren nieczynnego składowiska odpadów komunalnych,
- obszary wyrobisk odkrywkowych kruszywa naturalnego.

W odniesieniu do ww. grup terenów zaleca się ich rekultywację w kierunku zgodnym z kierunkiem zagospodarowania terenów sąsiednich – co dotyczy w szczególności terenów



położonych wzdłuż nieczynnej linii kolejowej. Zaleca się turystyczne wykorzystanie ww. terenów (utworzenie ciągu komunikacyjnego w postaci np. ścieżki pieszo-rowerowej lub częściowe włączenie w szkielet drogowego układu komunikacyjnego).

Zaleca się rekultywację wyrobisk górniczych w kierunku rolniczym.

W odniesieniu do terenu nieczynnego składowiska odpadów komunalnych zaleca się rekultywację w kierunku przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji terenu związanych z zadaniami gospodarki komunalnej gminy Margonin.

## **Rozdział 14.**

### **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

W granicach administracyjnych gminy Margonin nie występują tereny zamknięte oraz związane z nimi strefy ochronne.

## **Rozdział 15.**

### **Inne obszary problemowe.**

W gminie Margonin funkcjonuje łącznie 68 siłowni wiatrowych, z czego 62 siłownie zlokalizowane są na słupach stalowych a pozostałych 6 siłowni posadowione są na kratownicy stalowej. Należy unikać wprowadzania nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów – przy czym zakaz nie dotyczy terenów niepodlegających ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów szczegółowych. Na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wskazano graficznie maksymalne dopuszczalne zasięgi stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Uszczegółowienie ww. ograniczeń w zasięgu stref, winno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się zabezpieczenie ciągłej kontroli technicznej sprawności urządzeń prądotwórczych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną. Nie przewiduje się wyznaczania terenów związanych z lokalizacją nowych siłowni wiatrowych – w tym w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W odniesieniu do istniejących siłowni wiatrowych, dopuszcza się ich zachowanie, rozbiórkę, remont, przebudowę lub odbudowę, przy jednoczesnym zakazie zwiększania parametrów oddziaływania akustycznego oraz charakterystycznych wymiarów wież i łopat siłowni wiatrowych.

## **Rozdział 16.**

### **Synteza ustaleń oraz uzasadnienie.**

Kierunki kształtowania struktury przestrzennej gminy ustalono dla dwóch odrębnych grup terenów, różniących się głównymi zasadami zagospodarowania:

- tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy,
- tereny na których należy ograniczać zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy.

Dla terenów zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy Margonin wskazano następujące funkcje, określające sposób ich zagospodarowania:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- **RPP** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **UO** – tereny usług oświaty;
- **US** – tereny sportu i rekreacji;
- **TZ** – tereny cmentarzy;
- **R** – tereny rolnicze;
- **LS** – tereny leśne;
- **PD** – tereny polan śródleśnych i doleśień;
- **ZZ** – tereny zieleni z zakazem zabudowy kubaturowej;

- **UW** – tereny ujęcia wód;
- **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- **TT** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- **WS** – tereny wód powierzchniowych.

Dla powyższych terenów określono zasady zagospodarowania oraz podstawowe wskaźniki urbanistyczne, które stanowią wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto określono ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni i ochrony środowiska przyrodniczego, jakie należy uwzględniać w zagospodarowaniu poszczególnych terenów.

Głównym problemem rozwoju przestrzennego gminy Margonin jest dynamiczny rozwój osadnictwa, które miejscami przyjmuje chaotyczne formy suburbanizacji. Dalszy rozwój tego procesu, spowoduje ostateczną i nieodwracalną degradację przestrzeni otwartej, a także istotny wzrost kosztów świadczenia usług komunalnych. Utrudni to również osiągnięcie oczekiwanej jakości kompozycji przestrzennej. W przyszłości może nastąpić spadek atrakcyjności inwestycyjnej gminy, odpływ zamożniejszej ludności w obszary oferujące wyższą jakość życia, a ponadto dalsze obniżenie standardów estetycznych oraz krajobrazowych. Negatywne formy suburbanizacji, w perspektywie mogą stać się barierą rozwojową gminy, powodując nieodwracalną degradację przestrzeni.

Powyższe zjawiska potwierdza analiza zagospodarowania gminy Margonin. Znajdują one również odzwierciedlenie w uwarunkowaniach do niniejszego studium. Dlatego też problemy osadnictwa i rozpraszania zabudowy obok oferty inwestycyjnej, stały się podstawowym zagadnieniem niniejszego dokumentu. Studium proponuje modyfikację polityki przestrzennej gminy.

Uzasadnieniem dla przyjętych rozwiązań, jest zmierzanie do zapewnienia w procesach rozwojowych w gminie, wymaganych w polskim prawodawstwie zasad racjonalnego gospodarowania zasobami przestrzeni, w tym ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury oraz rozsądnej gospodarki środkami publicznymi. Polski system prawny wymogi te integruje w podstawowy paradygmat zrównoważonego rozwoju oraz postulat kształtowania ładu przestrzennego.