

MIASTO I GMINA MARGONIN

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



CZĘŚĆ I

GMINA MARGONIN – TEKST I RYSUNKI

załącznik nr 1
do uchwały Nr IV/37/2015
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 29 stycznia 2015 r.

MARGONIN – 1999
MARGONIN – 2005 (I zmiana)
MARGONIN – 2015 (II zmiana)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało uchwalone przez Radę Miasta i Gminy Margonin Uchwałą Nr XII/117/99 z dnia 29 grudnia 1999 r.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządził Zarząd Miasta i Gminy Margonin.

Skład Zarząd Miasta i Gminy Margonin:

Przewodniczący

- Jerzy Kado

Członkowie

- Katarzyna Chmielewska
- Ryszard Komar
- Ludwik Ślesicki
- Jerzy Tomczak
- Roch Jankiewicz

Studium zostało opracowane przez zespół w składzie:

- mgr inż. arch. Teresa Dymek
- mgr inż. arch. Roman Dymek
- mgr Adam Dymek
- mgr Marzenna Szeremietiew

I zmiana studium została uchwalona przez Radę Miasta i Gminy Margonin uchwałą Nr XXI/215/05 z dnia 28 września 2005 r.

I zmiana studium została opracowana przez:

- mgr inż. arch. Teresa Dymek

II zmiana studium została uchwalona przez Radę Miasta i Gminy Margonin uchwałą Nr IV/37/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

II zmiana studium została opracowana przez zespół w składzie:

- dr Witold Andrzejczak
- mgr Marcin Brytan

WYKAZ ZAWARTOŚCI STUDIUM

RYSUNKI STUDIUM			
I/1	Rysunek podstawowy	1: 25 000	
I/2	Środowisko przyrodnicze	1: 25 000	
I/3	Infrastruktura techniczna	1: 25 000	
TEKST STUDIUM			
Część I. Gmina Margonin – tekst i rysunki			
II/1	Gmina na tle województwa wielkopolskiego	1:2000 000	rysunki w opisie
II/2	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	1:100 000	
II/3	Zagadnienia demograficzne	1:100 000	
II/4	Układ komunikacyjny	1:100 000	
II/5	Infrastruktura techniczna	1:100 000	
II/6	Środowisko przyrodnicze	1:100 000	
II/8	Wartości kulturowe	1:100 000	
Wykaz obiektów objętych rejestrem i ochroną konserwatorską			
TEKST STUDIUM			
Część II. Jednostki osadnicze			
III/1	Miasto Margonin	1:10 000	rysunki w opisie
III/2	Wieś Kowalewo	1:10 000	
III/3	Wieś Lipiniec	1:10 000	
III/4	Wieś Lipiny	1:10 000	
III/5	Wieś Margońska Wieś	1:10 000	
III/6	Wieś Młynary	1:10 000	
III/7	Wieś Próchnowo	1:10 000	
III/8	Wieś Radwanki	1:10 000	
III/9	Wieś Studźce i Adolfowo	1:10 000	
III/10	Sułaszewo	1:10 000	
III/11	Wieś Sypniewo	1:10 000	
III/12	Wieś Zbyszewice	1:10 000	
III/13	Wieś Kłotyldzin	1:10 000	
TEKST STUDIUM			
Część III. Zagadnienia przyrodnicze			

SPIS TREŚCI

1.	Wstęp	5
2.	Założenia i podstawa prawna opracowania zmiany studium	5
2.1.	Pierwsza zmiana studium.....	5
2.2.	Druga zmiana studium	14
3.	Gmina na tle województwa i powiatu.....	15
4.	Zagadnienia demograficzne	15
5.	Obsługa ludności	19
5.1.	Oświata.....	19
5.2.	Zdrowie.....	20
5.3.	Kultura	20
5.4.	Handel detaliczny, gastronomia i rzemiosło ludowe	21
5.5.	Sport, rekreacji i zieleń	22
6.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	23
6.1.	Sieć osiedleńcza	23
6.2.	Podstawowe funkcje.....	24
7.	Podstawowe elementy zagospodarowania i użytkowania obszarów	24
7.1.	Rolnictwo	24
7.2.	Leśnictwo	26
7.3.	Zakłady produkcyjne	27
7.4.	Komunikacja.....	27
7.5.	Infrastruktura techniczna.....	28
7.6.	Środowisko przyrodnicze	29
8.	Polityka przestrzenna miasta i gminy	30
8.1.	Układ osadniczy gminy.....	31
8.2.	Rolnictwo	31
8.3.	Leśnictwo	32
8.4.	Pozarolnicza działalność produkcyjna	32
8.5.	Mieszkalnictwo	33
8.6.	Komunikacja.....	33
8.7.	Infrastruktura techniczna.....	34
8.8.	Środowisko przyrodnicze i jego ochrona.....	34
	Wykaz obiektów miasta i gminy Margonin objętych rejestrem i ochroną konserwatorską	36
	Rysunki.....	39

1. WSTĘP

Niniejsze studium, obejmuje najistotniejsze zagadnienia dotyczące gospodarki przestrzennej miasta i gminy Margonin, zarówno w układzie diagnozy stanu istniejącego, jak i możliwych do przewidzenia jej przekształceń na przyszłość z uwzględnieniem czynników mających istotny wpływ na kierunki tego przekształcenia, a leżących poza sferą zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że sama synteza, jak i studium, nie aspirują do podania w każdym przypadku konkretnych rozwiązań przestrzennych, gdyż jest to rolą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rolą niniejszego studium jest przede wszystkim komplementarna analiza możliwości rozwoju obszaru miasta i gminy, określenie stanu obecnego jego zainwestowania, zagrożeń dla ludzi i przestrzeni, oraz ustalenie, często w układzie wariantowym, kierunków rozwojowych. Należy mieć świadomość, że kierunki przekształceń nie zawsze obejmują rozwój obszaru – mogą one również dotyczyć destrukcji społecznej, pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego i zakłócenia jego sfery funkcjonalnej. Te objawy przestrzenne są na ogół skutkiem szeroko pojętej, złej kondycji gospodarki regionu.¹ Niniejsza synteza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin jest materiałem, który ma posłużyć do dokonania uzgodnień przede wszystkim z gminami sąsiednimi w zakresie spójnej gospodarki przestrzennej na tak zwanych obszarach stykowych i do skoordynowania przyszłościowych zamierzeń inwestycyjnych, co dotyczy w szczególności infrastruktury technicznej obszarów.

2. ZAŁOŻENIA I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

2.1. Pierwsza zmiana studium

A. Podstawa opracowania

- 1) uchwała Nr XVII/172/2004 rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium;
- 2) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) ocena aktualności Studium.

B. Nowe regulacje

Nowe regulacje w zakresie spraw planowania i zagospodarowania przestrzennego powodują konieczność dostosowania Studium, sporządzonego w trybie ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, do wymogów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana Studium uwzględnia przede wszystkim uwarunkowania zawarte w art. 10 w/w ustawy. W niniejszym opracowaniu ujęto te zagadnienia i problemy, które nie omówiono w rozpatrywanym Studium oraz, te których problematyka winna być rozszerzona. Uwzględniono również wytyczne i zalecenia wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

¹ Chodzi tutaj o obszary, na których występuje stagnacja inwestycyjna, a często nawet pogarszanie się stanu istniejącego zainwestowania – świadomość tego winna wywoływać przeciwdziałanie tym zjawiskom.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, ograniczenia i zalecenia

- 1) Na całym obszarze, objętym Studium, zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, zmiany przeznaczenia z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym również wynikających z ochrony i opieki nad zabytkami.
- 2) Tereny ośrodków produkcji zwierzęcej i obsługi rolnictwa mogą być przeznaczone na cele lokalizacji zakładów produkcyjnych i pokrewnych działalności usługowo-rzemieślniczych, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) Możliwość lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej usług nieuciążliwych (bytowych, konsumpcyjnych), z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 4) Ze względu na turystyczno-krajobrazowe walory obszaru gminy Margonin, istnieje możliwość wykorzystania siedlisk zagrodowych i tworzenie nowych, do celów ekologicznej agroturystyki i rekreacji, obejmujących kwatery, wyżywienie oraz organizację wolnego czasu.
- 5) Administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych, z nawiązaniem do krajobrazu i elementów przyrodniczych oraz wymogów zalecanych na obszarze chronionego krajobrazu.
- 6) Na rysunku podstawowym Studium (nr I/1 – skala: 25 000) oraz na rysunku nr II/2 – skala 1: 10 000 – oznaczono graficzne strefy produkcji rolniczej, z ograniczeniem dla innych funkcji.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych z zabudowy

To zagadnienie zostało omówione w Studium opisowo i graficznie (patrz: rysunek podstawowy – skala 1: 25 000, nr I/1)

- „ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna” – skala 1: 100 000, nr 2;
 - „środowisko przyrodnicze” skala 1: 25 000, nr I/3;
 - „środowiska przyrodnicze” skala 1: 100 000, nr 6.
- 1) Obszarami wyłączonymi z zabudowy są:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - lasy, z wyłączeniem terenów zabudowanych i pasów infrastruktury technicznej;
 - łąki, pastwiska, oczka wodne;
 - tereny zieleni obejmujące: parki, cmentarze;
 - zieleń pocmentarna, ogrody działkowe, skupiska zieleni wysokiej i krzewów.
 - 2) Na terenach użytkowych rolnych dopuszcza się realizację budynków związanych z gospodarką rolną.

Zapisy opracowanych w dalszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalają szczegółowe warunki zagospodarowania wyżej wymienionych terenów.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Powyższy problem szeroko omówionego w rozpatrywanym Studium oraz w opracowaniu „Ekofizjografia obszaru gminy Margonin”

- 1) Z uwagi na nadane obszarowi gminy Margonin – jako wyróżniającej – funkcji rekreacyjnej, wszelka działalność gospodarcza winna uwzględniać zachowanie istniejących walorów przyrodniczych, oraz zapobieganie degradacji poszczególnych komponentów środowiska.
- 2) Z tego względu szczególnie ważne jest określenie i dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego do pojemności środowiska przyrodniczego. Wg wcześniej wykonanych opracowań, znajdujących się w Urzędzie Miasta i Gminy Margonin, łączna dopuszczalna chłonność zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego rejonu jez. Margonińskiego, wynosi ca. 2400 osób, natomiast dopuszczalna pojemność turystyczna środowiska przyrodniczego mieści się w granicach 7 500 osób – 10 000 osób (łącznie ze zbiornikiem „Mielimąka”).
- 3) Do chwili obecnej w rejonie jeziora przygotowano planistycznie około 360 działek budowlanych rekreacji indywidualnej, z czego około 50% jest zabudowanych. Zrealizowana infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, energia elektryczna, dostępność do publicznych dróg kołowych, realizacja w najbliższym okresie sieci gazowej) przyspiesza zabudowę przygotowanych terenów i uatrakcyjnią nowe, wytypowane do zagospodarowania rekreacyjno-turystyczne tereny zachowując warunki ochrony środowiska przyrodniczego. Zakłada się kompleksowe rozwiązania odprowadzania (zbiornicza kanalizacja deszczowa) ścieków opadowo-roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) Następnym problemem dużej rangi jest realizowanie zabiegów ochronnych w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Kopalna Smogulec – Margonin”, zakwalifikowanego do obszarów Wysokiej Ochrony Wód. Rozbudowana istniejąca sieć wodociągowa i systematycznie realizowana sieć kanalizacyjna – to podstawowe zabiegi ochrony, ale zwrócić należy uwagę na zasady nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin, prowadzić monitoring wód podziemnych, kontrolę posiadanych ognisk zanieczyszczeń.
- 5) Charakterystykę zagrożeń, zaburzeń i zniszczeń poszczególnych komponentów środowiska omówiono w części III – gmina Margonin zagadnienia przyrodnicze stanowiące załącznik do Studium. Materiał tam przedstawiony (uwarunkowania i zalecenia) należy wykorzystać przy pracach nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- 6) Biorąc pod uwagę walory środowiska przyrodniczego obszaru gminy Margonin, obejmuje się ochroną widoki i przestrzenie krajobrazowe w następujących rejonach:
 - osiedle Rutki: widok poprzez zbiornik wodny na jez. Margonińskie;
 - droga publiczna Margońska Wieś – Lipiny;
 - wieś Żoń – Zbyszewice – zabudowa wzdłuż drogi;
 - prawy brzeg jez. Żońskiego – panorama;
 - panorama z południowo-wschodniego brzegu jez. Margonińskiego na przeciwny brzeg;
 - widok z północno-wschodnich wzniesień jez. Margonińskiego na miastoPowyższe elementy i strefy ochrony widokowej szczegółowo ujęto w opracowaniu „Ekofizjografia”.
- 7) W stosunku do krajobrazu naturalnego i ukształtowania terenu zakłada się:
 - a) utrzymanie podstawowych funkcji terenu z zachowaniem istniejących elementów krajobrazu poszczególnych jednostek osadniczych i ich ekspozycji;
 - b) zachowanie w formie naturalnej licznych cieków, zbiorników wodnych i terenów bagiennych;
 - c) zachowanie atrakcyjnych krajobrazowo krawędzi leśnych zamykających otwarte obszary jednostek osadniczych (patrz osiedle „Rutki”, osiedle wzdłuż

- ul. Jagodowej we wsi Klotyldzin, wnętrze panoramiczne wsi Sypniewo; krajobraz wsi Żoń – Zbyszewice);
 - d) zahamowanie niekorzystnych procesów degradacji krajobrazu; pozostawianie ugorów na terenach rolnych, wycinanie drzew przydrożnych i śródpolnych, prowadzenie zrębów zupełnych drzewostanów; dzikiego pozyskiwania kruszyw, obudowy brzegów jezior tymczasowymi obiektami turystycznymi, ochrona wysokich brzegów jezior, zwłaszcza Margonińskiego
 - e) ochrona bogatego pejzażu obszaru gminy.
- 8) Dalsze opracowania winny szczegółowo przeanalizować koncentracje sezonowego ruchu turystycznego, celem uniknięcia dewastacji brzegów jeziora. Wszelka działalność inwestycyjna winna być podporządkowana regule utrzymania równowagi przyrodniczej, cennej różnorodności biologicznej oraz istniejącego ukształtowania terenu. Powyższe dotyczy przede wszystkim zachodniego brzegu jez. Margonińskiego oraz części jeziora położonego w bezpośrednim zasięgu miasta.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

To zagadnienie poszerza się o informację uzyskane od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Pile, w opracowaniu pt. „Raport o stanie zabytków w mieście i gminie Margonin – 2004”.

- 1) Oprócz proponowanego w Studium obszaru objętego ochroną konserwatorską (patrz: cz. II – Miasto Margonin – rysunek podstawowy, nr III/1 – skala 1: 1000), określa się również strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych: obszar całego miasta, okolice wsi Sypniewo, Margońska Wieś, rejon jez. Margonińskiego. Materiał mapowy o stanowiskach archeologicznych znajduje się w siedzibie U. M. i G. Margonin. Dodatkowo typuje się zgodnie z W.U.O.Z strefy ochrony konserwatorskiej i ekologicznej dla następujących zespołów:
 - zespół pałacowo – parkowy, z aleją lipową w Margońskiej Wsi,
 - zespół pałacowo – parkowy we wsi Próchnowo
 - zespół folwarczny we wsi Lipiny,
 - zespół folwarczny we wsi Młynary,
 - zespół kościoła p.w. św. Marcina we wsi Żoń.
- 2) Wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej miasta oraz określone wyżej strefy zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych stanowią równocześnie strefy ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego.
- 3) W stosunku do indywidualnych wartości zabytkowych zakłada się:
 - a) ochronę przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych, utrzymanie i wyeksponowanie wpisanych do rejestru zabytków grodzisk w Margoninie i Żonie, posiadających charakterystyczną formę krajobrazową i szczególne znaczenie historyczne,
 - b) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów wpisanych do rejestru i objętych ochroną konserwatorską.
- 4) Ochrona wartości kulturowych winna być realizowana przez:
 - a) wprowadzanie do zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustaleń graficznych zawierających granice stref ochrony konserwatorskiej i odpowiednie ustalenia dla działań w tej strefie wykorzystujących materiały będące w posiadaniu Urzędu M. i G. Margonin;
 - b) uzgodnienie ze Służbą Ochrony Zabytków decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarach stref konserwatorskich, rejonach stanowisk archeologicznych, dla prac remontowo-budowlanych obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną;

- c) utrzymanie i uzupełnienie oraz rozbudowę obsadzeń alejowych, dróg publicznych i zadrzewień śródpolnych;
 - d) oznaczenie, ochrona, porządkowanie i utrzymywanie historycznych cmentarzy i grodzisk;
 - e) formą architektoniczną projektowanych zespołów mieszkaniowych, rozbudową istniejących obiektów i siedlisk nawiązywać do tradycyjnej architektury wiejskiej i małych miasteczek północnego rejonu Wielkopolski; projektowaną i modernizowaną zabudowę harmonizować z przestrzenią krajobrazu i naturalną rzeźbą terenu.
- 5) Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami wynikającymi z przepisów szczególnych:
- a) wszelkie prace remontowe, zmiana funkcji i przeznaczenia obiektów, zmiana własności, wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) w przypadku zabytków architektury niedopuszczalne jest nadbudowywanie obiektów, powiększania ich bryły przez dobudówki, zmiana konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, zmiana wielkości i liczby otworów okiennych, drzwiowych, zmiana wystroju elewacji itp.
- 6) W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską zakres prowadzonych prac budowlanych należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi dopuszczalność tych prac, ich zakres i zalecaną formę architektoniczną.
- 7) Na obszarze historycznej kompozycji przestrzennej nowa zabudowa winna być dostosowana w zakresie skali, gabarytów i formy architektonicznej bryły, do zabudowy dawnej i harmonijnie z nią współistnieć.
- 8) W zabytkowym układzie urbanistycznym zachowuje się ulice w istniejących liniach rozgraniczających.
- 9) Przy pracach planistycznych jednostek wiejskich należy zachować ruralistyczny układ, nawiązując nowymi drogami kołowymi do istniejącej sieci ulic wiejskich.
- 10) Na terenach zabytkowych założeń zieleni (parki, cmentarze), wszelkie prace inwestycyjne można przeprowadzić po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Ponadto zagadnienie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poszerza się o zalecenia podane w piśmie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – Delegatura w Pile (Nr WN – Pi 4153/63/05 z dnia 10.05.2005 r.):

- „....w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego, rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych, docelowe usunięcia lub przebudowa obiektów dysharmonijnych, konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy, wymóg konsultowania i uzyskania każdorazowo opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile dla wszelkich działań inwestycyjnych”,
- „..... w strefach ochrony konserwatorskiej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wprowadza się obowiązek uzgadniania z W.U.O.Z Delegatura w Pile wszelkich prac ziemno-budowlanych – w strefach tych obowiązuje inwestora, wykonanie badań archeologicznych podczas robót ziemno-budowlanych, których zakres określa drogą decyzji W.K.Z.,
- „... w strefie ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na planie, poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej wprowadza się obowiązek – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z W.U.O.Z Delegatura w Pile wszelkich prac ziemno-budowlanych celem objęcia ich badaniami archeologicznymi

w obrębie wykopów budowlanych – zakres koniecznych prac archeologicznych określa W.K.Z drogą decyzji”.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

To zagadnienie szczegółowo omówiono opisowo i przedstawiono graficznie w Studium w 1999 r. patrz:

- część I – materiał opisowy oraz
 - rys. nr 5 – infrastruktura techniczna – skala 1:100 000,
 - rys. nr 4 – układ komunikacyjny – skala 1:100 000,
 - rys. nr I/3 – infrastruktura techniczna – skala 1: 25 000,
- stanowiące załączniki do Studium.

- 1) Zgodnie z ustaleniami dokonany w urzędzie M i G Margonin, na odcinku od skrzyżowania ulic 22 – Stycznia i Słonecznej z terenami PKP, zmieniono postulowany w Studium, przebieg obwodnicy do Wągrowca, w kierunku na południe, w wolny obszar, między istniejącą zabudową (patrz: rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Margonina – skala 1: 10 000).
- 2) Gmina Margonin posiada program objęcia wszystkim możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z doprowadzeniem ścieków do czynnej oczyszczalni w Margoninie. Indywidualne oczyszczalnie ścieków na obszarach nie objętych, ze względów ekonomicznych, zbiorczą kanalizacją sanitarną, musi być ograniczone do terenów, na których odprowadzanie ścieków nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych i powierzchniowych, a ich realizacja zgodna z odrębnymi przepisami.
- 3) Dopuszcza się wyzyskiwanie energii na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej i dla gospodarstw domowych w sposób niekonwencjonalny z zachowaniem obowiązujących przepisów, w tym również poprzez elektrownie wiatrowe, których lokalizacja wynika z odrębnych przepisów gminnych, łącznie z budową niezbędnej infrastruktury, linii przesyłowych wysokiego napięcia, stacji transformatorowych itp.
- 4) Gospodarka odpadami jest prowadzona przy wykorzystaniu własnego wysypiska, ze względu na fakt, że jego eksploatacja przewidziana jest do roku 2015 i są możliwości rozbudowy. Zmiana Studium nie zakłada nowych potrzeb w tej dziedzinie. Dla racjonalnej gospodarki odpadami stałymi zmiana Studium zakłada wdrożenie gminnego programu segregacji i unieszkodliwiania odpadów w oparciu o posiadane składowisko, jest to konieczny wymóg ze względu na stale wzrastającą produkcję odpadów komunalnych.

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

Powyższe obszary to przede wszystkim przestrzeń publiczna, którą na obszarze miasta i gminy Margonin, stanowią pasy w liniach rozgraniczających dróg publicznych z placami i zielenią, zielenią urządzoną (parki, cmentarze, place zabaw) promenady pieszo rowerowe wzdłuż linii brzegowej jez. Margonińskiego, Rynek w Margoninie.

Obszary pod zabudowę, wymagające zmian parcelacji

- 1) Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej, po opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania będą wymagały częściowo

przeprowadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, scaleń i podziału nieruchomości. Są to następujące obszary w mieście:

- teren budownictwa mieszkaniowego poniżej terenu szkoły,
- rejon ul. Cmentarnej, rz. Margoninki i drogi do Szamocina,
- tereny działalności gospodarczej w rejonie ul. Kościuszki,
- teren budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Poznańskiej (za budynkiem byłej szkoły).

Dla jednostek wiejskich tereny przeznaczone pod zabudowę określają rysunki w skali 1: 10 000, stanowiące załączniki do Studium.

- 2) Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane, musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, infrastruktury technicznej, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, dróg pieszych itp.

Obszary, dla których opracowanie m.p.z.p. jest obowiązkowe

W Studium, opracowanym w 1999 r. na rysunkach miasta i jednostek wiejskich, określono graficznie obszary, dla których opracowanie m.p.z.p. jest obowiązkowe. W związku z uwarunkowaniami nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 27 marca 2003 r.) opracowaniem zostanie objęte miasto oraz zurbanizowane obszary jednostek wiejskich. Tereny przeznaczone do zabudowy będą wymagały zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Powyższe zagadnienie są ujęte opisowo i graficznie w Studium: „rysunek podstawowy” – skala 1: 25 000, nr I/1, oraz „ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna” – skala 1: 10 000, nr 2. Ustalenia Studium zachowują lesistość gminy z tendencją wzrostu stopnia zalesienia, ze wskazaniem terenów do zalesienia.

- 1) dokonywanie powiększania powierzchni lasów dopuszcza się poprzez zalesianie:
 - użytków rolnych, uprawa których jest ekonomicznie nieopłacalna;
 - enklaw śródleśnych;
 - gruntów rolnych posiadających wspólną granicę z gruntami leśnymi;
 - nieużytków i terenów zdegradowanych;
 - gruntów położonych na stokach powyżej 12% spadku;
 - gruntów, na których 90% powierzchni stanowią grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej;
- 2) ochroną obejmuje się obszary leśne w bezpośrednich zlewniach zbiorników wodnych i cieków wodnych, nakazem zakrzewiania i zalesiania obejmuje się fragmenty zniszczonych stref brzegowych jezior.

Obszary wymagające przekształceń poprzez rekultywację

Obszary wymagające przekształceń poprzez rekultywację Są to przede wszystkim tereny powstałe w wyniku eksploatacji kruszywa naturalnego, fragmenty zniszczonych stref brzegowych oraz byłe wysypisko śmieci.

Granice terenów zamkniętych

Granice terenów zamkniętych określone zostały w piśmie nr NZ 10 – 6524/59/2004 PKP SA. Centrala Gospodarowania Nieruchomościami, z dnia 21.09.2004 r. Są to działki o następujących numerach geodezyjnych: 142, 685/1, 685/2, 737, 748/1, 748/2, 749/3. Stanowią one obszar nieczynnego toru szlakowego. Obszar powyższy wyłączony jest z zabudowy.

Inne zalecenia

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 27 marca 2003) zaleca sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na mapach w skali 1:1000 w związku z czym, przy przejściu ze skali 1: 10 000 (patrz: rysunek studium miasta i jednostek osadniczych), wyłoniły się możliwości dokładniejszego wykorzystania terenu m.in. położonego powyżej oczyszczalni ścieków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

C. Elementy i zagadnienia wynikłe z oceny aktualności studium oraz na podstawie zgłoszonych wniosków

Miasto Margonin:

- 1) Konieczność wyznaczenia terenu pod nowe targowisko miejskie z parkingiem (dwa warianty lokalizacyjne). Obecna lokalizacja na Rynku, ze względu na coraz większą ilość uczestników, nie mieści się w ramach istniejącego rozwiązania przestrzennego i układu komunikacyjnego.
- 2) Wykorzystanie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, terenu stanowiącego własność gminy, leżącego poniżej terenu obecnej szkoły (dostępność do drogi publicznej, możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną).
- 3) Możliwość wykorzystania terenu znajdującego się powyżej rz. Margoninki, w rejonie ul. 22-go Stycznia, o pięknym, południowym skłonie, z elementami przyrodniczymi, na gospodarstwo eko- agroturystyczno-rekreacyjne. Realizacja powyższa jest możliwa z zachowaniem przepisów ochrony środowiska i przyrody.
- 4) Zabudowa części i terenu ul. 22-go Stycznia zabudową mieszkaniową rekreacji indywidualnej z zachowaniem przepisów odrębnych, zwłaszcza o ochronie środowiska przyrody.
- 5) Możliwość wyznaczenia terenu pod budownictwo socjalne (realizowane wg przepisów odrębnych) w sąsiedztwie istniejących bloków mieszkalnych przy ul. Polnej.
- 6) Rozszerzenie oferty lokalizacyjnej na usługi pokrewne, związane z wykorzystaniem atrakcyjności krajobrazowej i przyrodniczej obszaru istniejącego ośrodka wypoczynkowo-sportowego nad jez. Margonińskim;
- 7) Rozwijanie bazy noclegowej z ofertą skierowaną do możliwie najszerszego kręgu odbiorców o różnicowanym standardzie (hotele, zajazdy, pokoje do wynajęcia, campingi, pola namiotowe) – powyższe dotyczy również obszarów jednostek wiejskich.
- 8) Rozwijanie wyspecjalizowanych typów turystyki pobytowej np. domu spokojnej starości z niezbędnym zapleczem medycznym dla obsługi osób należących do starszych grup wiekowych, zabiegów rehabilitacyjnych, odnowy biologicznej itp. – oferta dotyczy szczególnie terenu ośrodka wypoczynkowo-sportowego nad jeziorem Margonińskim.

- 9) Wyposażenie szlaków pieszych i tras rowerowych w obiekty i urządzenia dla obsługi turystów (zorganizowanie miejsca odpoczynku, wiaty przeciwdeszczowe, obiekty małej gastronomii, miejsca biwakowania itp.) – powyższe dotyczy całego obszaru gminy.
- 10) Częściowa korekta obwodnicy Chodzież – Wągrowiec (patrz: ust. 5 pkt 2 niniejszego opracowania).
- 11) Wyznaczenie terenu z przeznaczeniem na parking przy cmentarzu.
- 12) Wyznaczenie terenu z przeznaczeniem na parking z zapleczem technicznym dla ciężkich pojazdów mechanicznych (wyeliminowanie uciążliwości z osiedli mieszkaniowych), za stacją CPN, przy drodze do Kowalewa.
- 13) Przeznaczenie terenu znajdującego się w trójkącie: droga do Sypniewa, las, jez. Margonińskie na zorganizowanie pola namiotowego z parkingiem. Teren posiada pełne uzbrojenie: wodociąg, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna.

Opracowane w dalszej kolejności miejscowe plany zagospodarowania winny posiadać oferty terenowe dla mieszkańców – inwestorów o różnym stopniu zamożności i to zarówno pod budownictwo mieszkaniowe jak i usługowe i działalność gospodarczą.

D. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej i program prac planistycznych dla obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

- 1) Przyjęcie celów polityki przestrzennej Gminy i Miasta Margonin będzie respektowane w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących zagospodarowania i rozwoju przestrzennego rozpatrywanego obszaru.
- 2) Ustalenie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania, należące do zadań własnych władz samorządowych, będą podejmowane na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych z uwzględnieniem przyjętych w Studium zasad prowadzenia polityki przestrzennej. W przypadku braku planów przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych, ustalenie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania będzie określenie w decyzjach administracyjnych.
- 3) W pierwszej kolejności przystąpić należy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Margonin, w dalszej kolejności zurbanizowanych obszarów jednostek wiejskich.

E. Uwagi końcowe

- 1) Przedstawione opracowanie stanowi materiał uzupełniający do Studium uchwalonego w 1999 r. Przygotowując materiał do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy korzystać z całokształtu opracowań wykonanych na etapie Studium, łącznie z materiałami pomocniczymi oraz omówioną wyżej zmianą Studium, stanowiącą suplement do Studium.
- 2) Elementy przestrzenne, ujęte w niniejszej zmianie Studium, oznaczono graficznie na rysunku podstawowym nr III/1 – skala 1: 10 000 – miasto Margonin – stanowiącym załącznik do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego opracowanego w 1999 r.

2.2. Druga zmiana studium

Podstawę prawną drugiej zmiany studium stanowią zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz uchwała Nr XXXVIII/392/2014 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin o pojedyncze ustalenia dla części gminy objętych zmianą Studium i wprowadzeniu ich do ujednoliconego tekstu i rysunku studium. Celem zmiany Studium jest umożliwienie budowy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz przebudowy stacji transformatorowej (GPZ – główny punkt zasilania). Infrastruktura powyższa ma służyć obsłudze elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie gminy Margonin i gmin sąsiednich.

Planowana inwestycja ma charakter liniowy, przebiega w układzie południkowym i w przeważającej części przebiega równolegle do istniejącej napowietrznej linii 110 kV. Na południu inwestycja rozpoczyna się na terenie stacji transformatorowej (GPZ) w rejonie Sypniewa, następnie biegnie w kierunku północno-zachodnim mijając miejscowość Klotyldzin i ulega podziałowi na dwa tory w rejonie Studźców biegnąc w kierunku granicy z gminami: Budzyń na zachodzie i Chodzież na północy. Obszar zmiany studium obejmuje pas terenu o szerokości od 10 do 20 m wzdłuż osi planowanej linii elektroenergetycznej, z lokalnymi poszerzeniami, a także działkę o powierzchni ok. 1 ha obejmującą stację transformatorową (GPZ).

Zmiany w tekście studium zostały wprowadzone na stronach 29 i 34 oraz w niniejszym punkcie. Zmiany zostały wprowadzone także w tekście II części studium „Jednostki osadnicze – tekst i rysunki”, w zapisach i rysunkach dla wsi Studźce-Adolfowo oraz Sypniewo – odpowiednio na stronach 33 i 34 oraz 39 i 40. W treści III części studium „Gmina Margonin – zagadnienia przyrodnicze” nie wprowadzono zmian.

Oprócz zmian w treści związanych ściśle z zakresem przedmiotowej zmiany studium (oznaczonych kolorem czerwonym), pozostałe zapisy dokumentu zachowują dotychczasowe brzmienie. Dodatkowo w celu zwiększenia przejrzystości i poprawy prezentacji zapisów, cała struktura wszystkich części tekstu studium została sformatowana na nowo. Nastąpiło ujednolicenie stylów w całym dokumencie a także wprowadzenie innych niewielkich korekt redaktorskich pozostających bez wpływu na merytoryczną treść dokumentu. Ponadto do niniejszego dokumentu zostały włączone założenia pierwszej zmiany studium (paragraf 2.1. – tekst oznaczony kolorem niebieskim, a także rysunek III/1 na stronie 9 w II części studium „Jednostki osadnicze – tekst i rysunki”), przyjętej w 2005 r., stanowiące dotychczas osobny dokument (tzw. suplement).

Na potrzeby zmiany studium została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia zmiany studium zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.). Zgodnie z §8 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zmiana Studium polegająca na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, została wprowadzona w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian kolorem.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) budowa linii elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowej (GPZ) jest inwestycją celu publicznego.

Założenia zmiany studium nie są sprzeczne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

3. GMINA NA TLE WOJEWÓDZTWA I POWIATU

Uwarunkowania

Obraz gminy wg podstawowych wskaźników rozwoju społeczno-gospodarczego na tle województwa i powiatu przedstawia poniższa tabela:²

Wskaźniki	Gmina ogółem	Powiat chodzieski	Województwo wielkopolskie	Relacja wsk. gm. do woj.
Gęstość zaludnienia na 1 km ²	49	69	112	0,44
Bezrobocie na 1000 mieszkańców	57,8	43,6	37,8	1,53
Pracujący na 1000 mieszkańców	158,8	227,4	250,5	0,63
Abonenci telefonii przewodowej na 1000 mieszkańców	166,6	227,4	250,5	0,87
Podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON na 1000 mieszkańców	62	72	70	0,89
Liczba mieszkań oddana do użytku na 1000 mieszkańców	1,5	1,5	1,8	0,83
Dochody na 1 mieszkańca w złotych	b.d.	831,2	951,7	-

W stosunku do województwa wielkopolskiego / powiatu chodzieskiego gmina obejmuje:

- 0,18% / 12,7% ludności ogółem,
- 0,40% / 17,7% powierzchni ogólnej,
- 0,11% / 8,9% pracujących,
- 0,27% / 16,9% bezrobotnych,
- 0,17% / bd. zasobów mieszkaniowych.

4. ZAGADNIENIA DEMOGRAFICZNE

Uwarunkowania

Podstawowe dane demograficzne w gminie miejsko-wiejskiej w latach 1975 i 1997 podaje poniższa tabela:³

Wyszczególnienie	1975			1997		
	ogółem	miasto	wieś	ogółem	miasto	wieś
Ludność ogółem	5358	2079	3279	6034	2859	3175
W tym kobiety w %	51,6	54,3	49,9	49,7	50,1	49,4
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (1-17 lat)%	31,8	b.d.	b.d.	30,2	29,0	31,2
Ludność w wieku produkcyjnym (18-59/64)%	55,5	b.d.	b.d.	57,7	58,8	56,6
Ludność w wieku poprodukcyjnym (60/65 i w.)%	12,7	b.d.	b.d.	12,1	12,2	12,1
Urodzenia żywe na 1000 ludności	130	41	89	82	32	50
Zgony na 1000 ludności	8,7	7,7	9,8	10,8	13,5	8,4
Przyrost naturalny na 1000 ludności	14,6	11,8	17,4	2,7	-2,4	-7,2
Saldo migracji na 1000 ludności	-11,6	-0,5	-18,4	2,3	1,0	3,5

² Dane: „Powiaty województwa wielkopolskiego” – Urząd Statystyczny w Poznaniu, 1998 r.

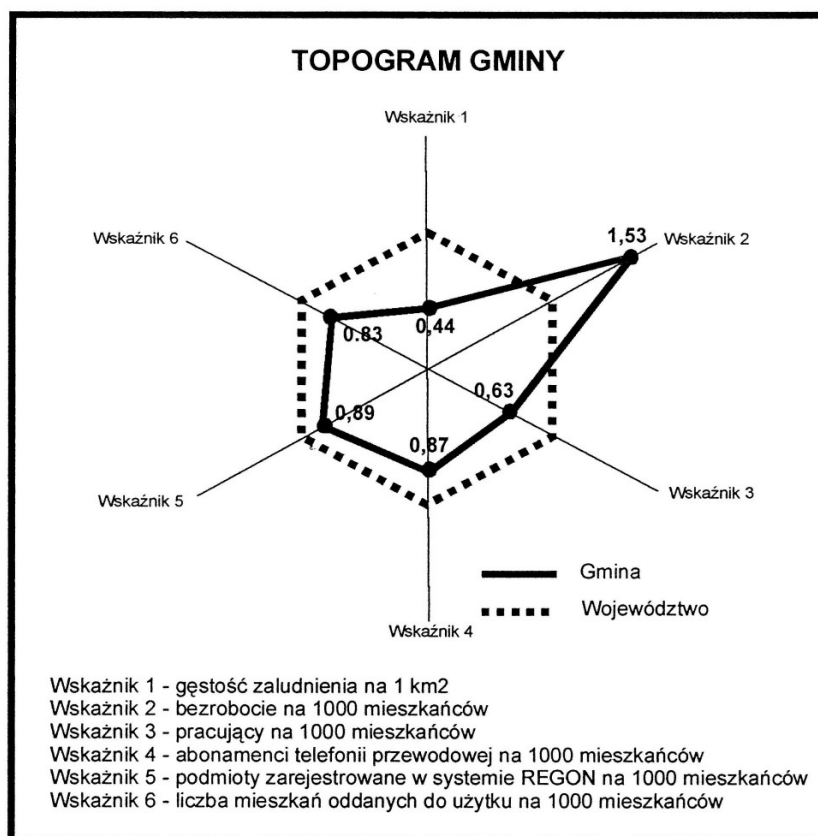
³ Źródło: Roczniki statystyczne Urzędu Statystycznego w Pile.

Kierunki zmian

Procesy demograficzne minionego okresu charakteryzowały się:

- obniżającym się przyrostem naturalnym (z 14,6 do 2,7 osób na 1000 mieszkańców);
- utrzymującym się ujemnym saldem migracji;
- wzrastającą liczbą zgonów w mieście (z 7,7 do 13,5 osób na 1000 mieszkańców);
- ujemnym przyrostem naturalnym w mieście (-2,4 osoby na 1000 mieszkańców);
- malejącą liczbą zawieranych małżeństw (z 10,0 do 7,5 na 1000 mieszkańców);
- wolniejszym tempem starzenia się ludności;
- wzrastającą nadwyżką mężczyzn nad kobietami na wsi;
- wzrastającym wskaźnikiem urbanizacji gminy (z 38,8% w 1975 r., do 47,4% w 1997 roku).

Przewiduje się, że ludność miasta będzie wzrastać, lecz tempo tego wzrostu spadnie w porównaniu z dynamiką wzrostu w okresie poprzednim. Natomiast liczbę ludności wiejskiej charakteryzować będzie regres w okresie najbliższych 10 – 20 lat, co objawia się już obecnie w śladowych ilościach nowo realizowanych mieszkań.



W powyższym topogramie gminy zwraca uwagę znaczny stopień bezrobocia w gminie w stosunku do bezrobocia w województwie wielkopolskim (wskaźnik 2). Jego dalszy wzrost może doprowadzić do wystąpienia na niektórych jej obszarach zjawiska depresji społecznej.⁴

⁴ Pod tym pojęciem należy rozumieć wystąpienie szeregu negatywnych zjawisk społecznych, które w znacznym stopniu generuje bezrobocie, takich jak: rozluźnienie norm społecznego współżycia, alkoholizm, przestępczość i brak nadziei na poprawę własnego bytu.

Ludność według jednostek osadniczych⁵

Lp.	Nazwa jednostki	Mieszkańcy w latach				Trendy rozwoju 1970-1999
		1970	1977	1988	1999 ⁶	
1	miasto Margonin	2063	2149	2635	2887	wzrostowy
2	sołectwo Kowalewo	237	162	130	148	malejący
	wieś Kowalewo					
3	sołectwo Lipiniec	183	156	140	144	malejący
	wieś Lipiniec					
	wieś Karolinka					
4	sołectwo Lipiny	643	621	531	514	malejący
	wieś Lipiny					
	wieś Dębiniec					
5	sołectwo Margońska Wieś	288	306	282	273	równowaga
	wieś Margońska Wieś					
	Lipiny gajówka					
5	sołectwo Młynary	164	162	181	159	malejący
	wieś Młynary					
	Marcinek – przysiółek					
6	sołectw Próchnowo	364	501	400	452	wzrostowy
	wieś Próchnowo					
	osada Bugaj					
	Ofelia – przysiółek					
	Tereska – przysiółek					
7	sołectwo Radwanki	376	386	356	339	równowaga
	wieś Radwanki					
8	sołectwo Studźce	313	394	470	489	wzrastający
	wieś Studźce					
	wieś Adolfowo					
9	sołectwo Sułaszewo	191	110	156	165	wzrastający
	wieś Sułaszewo					
	wybudowanie Próchnowo Duże					
10	sołectwo Sypniewo	242	106	132	155	równowaga
	wieś Sypniewo					
	wieś Kłotyldzin					
11	sołectwo Zbyszewice	311	396	348	338	równowaga
	wieś Zbyszewice					
	wieś Klaudia					
	wieś Żoń					
	RAZEM	5275	5448	5761	6063	
	liczba sołectw: 11					
	liczba miejscowości: 23					
	liczba wsi: 17					

Wnioski i kierunki zmian

Z analizy stanu ludności w poszczególnych wsiach wynikają następujące uwagi:

- wiejskie jednostki osadnicze gminy są mocno zróżnicowane pod względem zaludnienia;
- żadna ze wsi nie wykazuje zdecydowanego wzrostu demograficznego;
- większość wsi wykazuje regres demograficzny, przy czym dwie największe z nich, jak Lipiny, wykazują największy spadek ludności, a Próchnowo, jej niewielki wzrost.

⁵ Materiały ewidencyjne liczby ludności wg danych UMiG Margonin i NSP z 1988 r.

⁶ Według danych UMiG Margonin.

Głównym czynnikiem rozwoju demograficznego gminy był przyrost naturalny. W 1975 roku był on najwyższy (14,6 promili), aby w 1997 roku spaść do 2,7 promili. W całym badanym okresie notowane jest ujemne saldo migracji, wykazujące trend malejący po stronie odpływu ludności. W gminie notuje się wyraźną tendencję spadkową urodzeń żywych. W 1997 roku liczba urodzeń obniżyła się 32 osób, czyli do 11,1 promili i jest to poziom najniższy od 1975 roku i wynosiła wtedy 130 osób, to jest 23,5 promili.

W wyniku spadku liczby urodzeń nastąpiło obniżenie przyrostu naturalnego w 1997 roku do 16 osób, podczas gdy w 1975 wyniósł on 82 osoby. Natomiast w mieście niepokojący jest ujemny przyrost naturalny będący wynikiem ponad dwukrotnego wzrostu liczby zgonów w 1997 roku w stosunku do roku 1975, przy jednoczesnym, spadku liczby urodzeń. W gminie zauważa się tendencję malejącą zawieranych małżeństw. W porównaniu do roku 1975, kiedy zawarto 10,0 małżeństw na 1000 mieszkańców, to już w 1997 roku zawarto ich tylko 7,5/1000 M. Gmina charakteryzuje się specyficzną strukturą wiekową mieszkańców – ponad 1/3 ludności nie ukończyła 18 roku życia, podczas gdy w powiecie chodzieskim i województwie wielkopolskim grupa ludności w tym wieku przedprodukcyjnym wynosi odpowiednio 28,0% i 27,4%. Proces starzenia się ludności gminy jest mniej zaawansowany, aniżeli w powiecie chodzieskim i województwie wielkopolskim. Udział w tej grupie poprodukcyjnej wyniósł w 1997 roku 12,1%, podczas, gdy relatywne wskaźniki dla powiatu i województwa, wynosiły 14,7% i 13,3%. Dalsze przemiany demograficzne dotyczyć będą ludności w układzie grup ekonomicznych. Charakteryzuje to poniższa tabela.

Ludność wg wieku w grupach ekonomicznych w 1997 r.⁷ w procentach

Jednostka administracyjna	Wiek przedprodukcyjny 0 – 17 lat	Wiek produkcyjny 18 – 59/64 lat K i M	Wiek poprodukcyjny 60/65 i w. lat K i M
Gmina Margonin	30,2	57,7	12,1
Powiat chodzieski	28,0	57,3	14,7
Województwo wielkopolskie	27,4	57,3	13,3

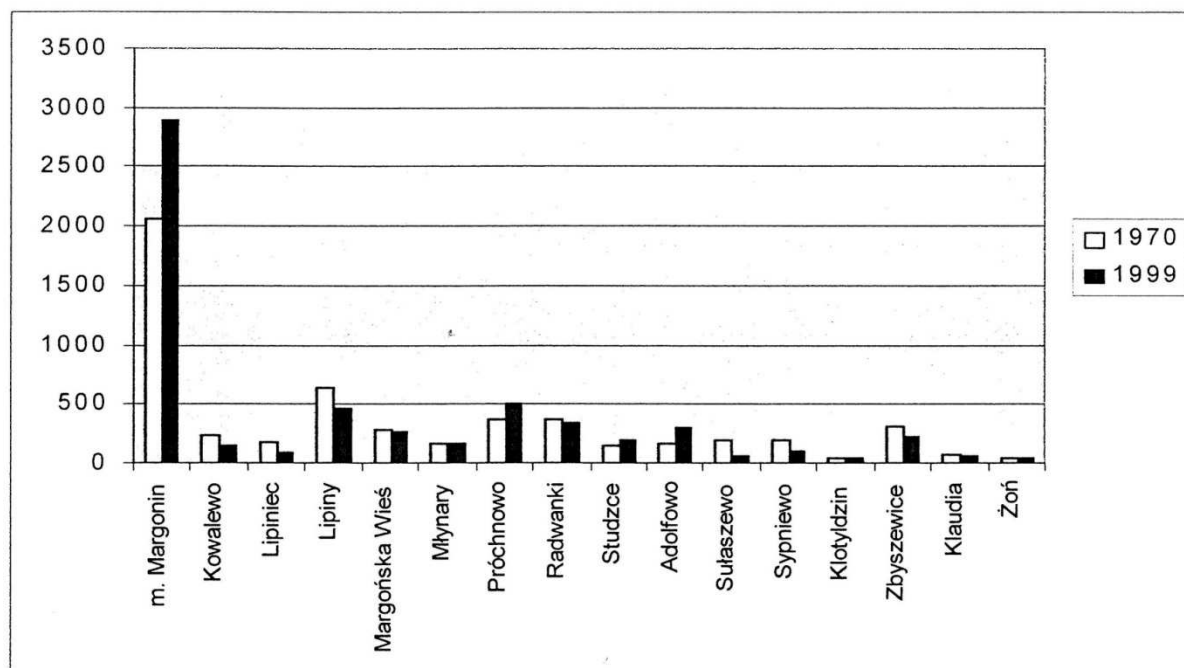
Z porównania struktury wiekowej ludności w latach 1977 do 1997 wynika:

- spadek liczby dzieci w wieku żłobkowym o 2,9 punktu, przy minimalnym spadku liczby dzieci w wieku przedszkolnym o 0,4 punktu;
- wzrost liczby młodzieży w wieku szkoły ponadpodstawowej;
- wzrost udziału ludności z grupy w wieku produkcyjnym z 55,6% w 1977 roku, do 57,7% z 1997 roku;
- minimalny spadek udziału ludności z grupy poprodukcyjnej (o 0,7 punktu).

Z analizy struktury płci mieszkańców gminy wynika, że na jej terenie struktura ta odbiega od przeciętnej w powiecie chodzieskim i województwie wielkopolskim, to jest: gmina Margonin – 98,9 kobiet /100 mężczyzn, powiat chodzieski – 104,3 kobiet na 100 mężczyzn, województwo wielkopolskie – 105,6 kobiet/100 mężczyzn. Na wsi niepokojącym zjawiskiem jest fakt, że na 100 mężczyzn przypadało w 1997 roku 97,6 kobiet (w 1975 roku – 99,7 kobiet), w mieście zaś, w tym samym roku na 100 mężczyzn przypadało 100,4 kobiet, podczas gdy w 1975 roku 118,6 kobiet. Wniosek jest oczywisty: rośnie niechęć młodych kobiet do osiedlania się poprzez małżeństwo na terenach wiejskich. Ale brak kobiet w mieście i na wsi w grupie największej aktywności biologicznej i zawodowej spowodować może konsekwencje społeczno-ekonomiczne.

⁷ Dane: „Powiaty województwa wielkopolskiego” – Urząd Statystyczny w Poznaniu.

Ludność według jednostek osadniczych w 1970 i 1999 roku⁸



Powyższy wykres pokazuje przejrzystą strukturę sieci osiedleńczej gminy polegającą na zdecydowanej koncentracji ludności w ośrodku gminnym – Margoninie. Jak to występuje nieraz w innych gminach, Margonin nie ma „konkurencyjnej” jednostki, zarówno pod względem liczby ludności, jaki i wyposażenia w obiekty usługowe o zasięgu poza wiejskim. Tendencja ta ma charakter trwały i wobec coraz większej dostępności komunikacyjnej z ośrodkiem gminnym (wzrost liczby samochodów osobowych), będzie powodowała coraz większą polaryzację ludnościową między miastem, a pozostałymi wsiami.

Analiza demograficzna miasta i gminy Margonin, uwzględniająca zachodzące przemiany w gospodarce, a także nowe trendy rozwojowe, daje podstawę do postawienia hipotezy o umiarkowanym wzroście ludności w przyszłości. Do celów programowania zagospodarowania przestrzennego obszaru miast i gmin celem jest przyjmowanie obecnej liczby mieszkańców.

5. OBSŁUGA LUDNOŚCI

5.1. Oświata⁹

Oświata w gminie obejmuje obecnie 3 samorządowe szkoły podstawowe 8-klasowe i 1 szkołę filialną oraz 5 samorządowych przedszkoli. Charakterystykę tych obiektów oraz kierunki zmian w najbliższym okresie (do 2002 r.) przedstawia poniższe zestawienie.

Obecna struktura oświaty zarówno w sensie organizacyjnym, jak i bazy obiektowej jest wynikiem wprowadzonej od bieżącego roku nowej reformy oświaty. W sensie skutków przestrzennych nie jest to bardzo istotne. Problemem może być zagospodarowanie małych szkół, które uległy likwidacji. Większość z nich zostanie prawdopodobnie przeznaczona na mieszkania, należy jednak pamiętać, że dotychczas szkoły te były ważnym ogniwem więzi społecznej mieszkańców wsi. Stąd też część ich pomieszczeń należało by przeznaczyć na ich potrzeby (np. jako sale zebrania wiejskich, świetlice itp.). Należy także na przyszłość wziąć

⁸ Patrz strony tabela *Ludność według jednostek osadniczych*.

⁹ Wg informacji Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół w Margoninie.

pod uwagę skutki niżu demograficznego, wyrażające się przede wszystkim w zmniejszonej liczbie dzieci, co ma znaczenie dla właściwego wykorzystania istniejącej obecnie bazy.

Miejscowość	Obiekt	Charakterystyka stanu istniejącego	Zamierzenia
Margonin	przedszkole 5. oddziałowe 112 dzieci	Posiada 5 pomieszczeń dla dzieci , gabinet lekarski, kuchnię z zapleczem i sanitariaty	zmian nie przewiduje się
Pietronki (na terenie gminy Chodzież)	przedszkole 1. oddziałowe 24 dzieci	Posiada 2 pomieszczenia dla dzieci, kuchnię z zapleczem oraz sanitariaty. Usytuowane w budynku wolnostojącym i zajmuje 1/3 jego powierzchni	prace modernizacyjne (nowe ogrzewanie gazowe)
Radwanki	przedszkole 1. oddziałowe 23 dzieci	Usytuowane w budynku wolnostojącym. Posiada 1 pomieszczenie dla dzieci, kuchnię z zapleczem, sanitariaty i mieszkanie służbowe	zmian nie przewiduje się (po remoncie kapitałnym)
Lipiny	przedszkole 1. oddziałowe 15 dzieci	Usytuowane w budynku wolnostojącym, gdzie zajmuje cały parter i obejmuje 2 pomieszczenia dla dzieci, kuchnię i sanitariaty	zmian nie przewiduje się – pomieszczenia po remoncie
Próchnowo	przedszkole 1. oddziałowe 19 dzieci	Usytuowane w budynku OHP (pałac) i posiada 1 pomieszczenie dla dzieci i sanitariaty – korzysta z kuchni OHP.	zmian nie przewiduje się
Margonin	szkoła podstawowa	Posiada budynek samodzielny, 635 uczniów, 27 oddziałów, 27 pomieszczeń do nauki, 2 sale gimnastyczne, biblioteka, świetlica i pracownia komputerowa	szkoła podstawowa i gimnazjum
Lipiny	szkoła podstawowa	Mieści w 2 budynkach, 132 uczniów, 8 oddziałów, 8 pomieszczeń do nauki. Na ukończeniu nowa sala gimnastyczna z kotłownią i pomieszczeniami zaplecza.	szkoła podstawowa 6. oddziałowa w jednym budynku
Radwanki Pietronki (szkoła filialna na terenie gm. Chodzież)	szkoła podstawowa	Mieści się w 2 budynkach w Radwankach (kl. IV-VIII) i w Podstolicach, n terenie gminy Budzyń (kl. I-III). Do szkoły w Radwankach organizacyjnie przynależy Szkoła Filialna w Pietronkach (gmina Chodzież). Radwanki: 131 uczniów, 8 oddziałów, 9 pomieszczeń do nauki Pietronki: 29 uczniów, 2 oddziały, 2 pomieszczenia do nauki	likwidacja szkoły w pietronkach po 2000 roku

5.2. Zdrowie

Istniejąca baza jest wystarczająca dla działania służby zdrowia w ramach wprowadzonej reformy systemowej. Lekarze pierwszego kontaktu posiadają swoje gabinety w byłym budynku ZOZ-u w Margoninie o następującej specjalności: ogólny, ogólny ze specjalizacją pediatrii oraz stomatologiczny. Miasto i gmina obsługiwane są przez szpital powiatowy w Chodzieży, natomiast pomoc w nagłej potrzebie zapewniają jednostki pogotowia ratunkowego w Chodzieży i Wągrowcu na zasadzie zawartych odrębnych kontraktów. Służba zdrowia, szeroko pojęta, charakteryzuje się dzisiaj dużą elastycznością, co pozwala na różne wariantowanie formy obsługi ludności w tym zakresie. Nie stwarza to również problemów w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych gminy.

5.3. Kultura

Tę funkcję obsługi ludności realizuje utworzony w mieście Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury i Ośrodek Profilaktyki i Promocji Zdrowia. Działa on w zaadaptowanym budynku byłej gazowni, obecnie systematycznie modernizowany z jednoczesnym rozszerzaniem zakresu

działalności różnych dziedzin związanych z kulturą i folklorem regionu. Wyraża się to przede wszystkim w rozwijaniu kół zainteresowania i hobbystycznego ruchu amatorskiego. Przewiduje się poszerzenie terenu ośrodka w kierunku jeziora Margonińskiego, celem powiększenia terenów zielonych. Ośrodek jest pozytywnym przykładem właściwego wykorzystania starych obiektów o wartościach architektonicznych dziedziny infrastruktury technicznej miasta (gazownia). Należy podkreślić, że ze względu na osiągnięcia amatorskiego ruchu archeologicznego, wyrażającego się w pozyskaniu cennych eksponatów wykopaliskowych i sporządzeniu na tę okoliczność odpowiedniej dokumentacji, ośrodek uzyskał status Izby Muzealnej¹⁰. We wsiach gminy sprawa usług z dziedziny kultury kształtuje się różnie. Każda jednostka wymaga tutaj indywidualnego podejścia, przy czym oczywistym jest to, że istniejące obiekty winne być utrzymane, a często ich wielofunkcyjny charakter (sale, świetlice, itp.) powinien zapewniać pomieszczenia na prowadzenie działalności kulturalnej. Również szczególnej uwadze podlegać winny istniejące obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej (budowle, grodziska, parki) w aspekcie sposobu zagospodarowania ich otoczenia i dostępności dla szerokiego ogółu.

5.4. Handel detaliczny, gastronomia i rzemiosło usługowe

Ilość, rodzaj branży i zakres świadczonych usług przez tego rodzaju placówki usługowe dyktują zasady gospodarki wolnorynkowej. Ilość osób (firm) prowadzących działalność w tej dziedzinie przedstawia poniższe zestawienie:¹¹

Miejscowość	handel	razem usług	gastr.	Miejscowość	handel	razem usług.	gastr.
Margonin	110	121	5	Sułaszewo	1	1	-
Adolfowo	12	7	1	Sypniewo	1	-	1
Kowalewo	5	2		Żoń	-	1	-
Margońska Wieś	3	3	1	Zbyszewice	2	3	-
Młynary	9	3	-	Karolinka	-	1	-
Lipiniec	1	1	-	Dębiniec	-	1	-
Lipiny	6	6	-	przysiółek Marcinek	-	1	-
Próchnowo	4	5	1				
Radwanki	2	4	-				
Studźce	5	2	-	Razem	161	162	9

Pod względem przestrzennym usytuowanie tych obiektów, zarówno w formie wolnostojącej, jak i wbudowanej, nie budzi w zasadzie zastrzeżeń, gdyż inwestorzy wybierają lokalizację najbardziej racjonalnie z ekonomicznego punktu widzenia. Nasuwają się natomiast uwagi o charakterze urbanistyczno-architektonicznym i dotyczą one:

- Przebudowa parterów budynków, szczególnie w strefie śródmiejskiej, na cele handlowe i usługowe nie uwzględnia często charakteru istniejącej elewacji (jej stylu). Dotyczy to również zastosowanych materiałów. Niektóre budynki są pod ochroną – tutaj bezwzględnie należy uzyskiwać opinie służb konserwatorskich.
- Obiekty wolnostojące usytuowane są z reguły w wolnych plombach zwartej zabudowy. Ze względów ekonomicznych i szybkości realizacji, buduje się je z reguły

¹⁰ Ośrodek posiada zbiory z dziedziny kultury materialnej i obrządkowej, zarejestrowane i udostępnione do zwiedzania poprzez stałą ekspozycję.

¹¹ Wg danych UMiG Margonin.

z prefabrykowanych elementów typu „metalplast”. Zastrzeżenia budzi sposób ich adaptacji do konkretnej lokalizacji. Są to przeważnie budynki z płaskim dachem, parterowe i w rezultacie nie dostosowane do pierzei ulicznej. Wprowadza to dysonans architektoniczny i wrażenie tymczasowości. Jeżeli już inne ważne względy uzasadniają takie realizacje, to winny one być traktowane z całą świadomością, jako budynki tymczasowe, a plomby w przyszłości zabudowane gabarytowo i architektonicznie w nawiązaniu do budynków istniejących. Powyższe dotyczy również zabudowy we wsiach.

- Nowe obiekty winny mieć zapewnione rotacyjnie, parkingowe miejsca klienckie dla samochodów osobowych. Jest to nieraz trudne do zrealizowania, ale wszędzie tam, gdzie są ku temu możliwości należy to ująć w planach zagospodarowania działek.

5.5. Sport, rekreacja i zieleń

Sport

W Margoninie powstał nowy zespół boisk do gry w piłkę nożną z zapleczem. Obecnie celowym jest podjęcie działań aby obiekt ten rozbudować o urządzenia do lekkoatletyki, co nadało by temu charakter wielofunkcyjny do uprawiania różnych dyscyplin sportowych. Powyższe wymaga poszerzenia obecnego terenu stadionu w kierunku południowym i północnym. Część poszerzonego terenu winna być również przeznaczona na powiększenie miejsc parkingowych (w tym dla 1-2 autokarów). Dla celów uprawiania sportów wodnych zakłada się budowę wielofunkcyjną przystań łodziowo – żeglarską z hangarami, z propozycją jej usytuowania w północnej części jeziora Margonińskiego. Gdy chodzi o wsie i gminy, to posiadają one w większości wydzielony teren na boiska sportowe. Niestety, nie wszystkie z nich są zagospodarowane i użytkowane. Niezależnie od tej sytuacji, tereny te są zachowane, gdyż stanowią one istotny element kultury fizycznej, zwłaszcza dla młodzieży. We wsiach, w których są szkoły, należy dążyć do poszerzenia ich terenów sportowo-rekreacyjnych lub, o ile to możliwe, kojarzyć z nimi istniejące place sportowe.

Rekreacja

Chodzi tutaj o rekreację szybkiego dostępu dla mieszkańców zespołów mieszkaniowych. Dla miasta Margonina są to tereny położone w sąsiedztwie jeziora Margonińskiego i północnego kompleksu leśnego, natomiast dla wsi sytuacja w tym względzie jest zróżnicowana. Takie wsie jak Radwanki i Lipiny posiadają już obecnie naturalnie ukształtowane zielone wnętrza, które winny być odpowiednio uporządkowane i zagospodarowane pod kątem rekreacyjnym. Inne, jak Próchnowo i Margońska Wieś mają dostęp do parków przypałacowych.

Zieleń

Przyjmuje się, że wszelkie istniejące tereny zielone, zarówno grupowe, jak i zieleń przyuliczna, winny być zachowane i chronione. Szczególnej ochronie konserwatorskiej podlega aleja lipowa wzdłuż drogi prowadzącej z miasta do Lipin. Sprawą do rozwiązania są nieczynne cmentarze położone często w zurbanizowanym obszarze wsi (np. Lipiny, Radwanki). Obecnie są one zadrzewione i zakrzaczane, i faktycznie stanowią zaniedbane tereny zielone, na których dochodzi nieraz do dewastacji pozostałych nagrobków. Podlegają one ochronie konserwatorskiej, stąd sposób rozwiązania tej sprawy w każdym indywidualnym przypadku, winien być uzgodniony z odpowiednimi służbami tej ochrony.

Wnioski i kierunki zmian

Istniejące obiekty i urządzenia w zakresie obsługi ludności miasta i gminy mieszczą się w normie zarówno w układzie sieciowym, jak i parametrów jakości tej obsługi. Takie

działy, jak oświata i zdrowie, podlegać będą systematycznym udoskonaleniom w ramach wprowadzonych reform systemowych, natomiast handel, gastronomia i szeroko pojęte usługi, kształtować się będą pod wpływem warunków ekonomicznych w przyszłości. Dla gospodarki przestrzennej istotnym jest to, aby zarówno w sensie lokalizacyjnym, jak i wymogów urbanistyczno-architektonicznych, nowe obiekty w dziale obsługi mieszkańców, lub powstałe z adaptacji budynków istniejących, spełniały zasady harmonijnego kształtowania przestrzeni miejskiej i wiejskiej w nawiązaniu do stanu istniejącego, reprezentującego często wartości kulturowe.

6. STRUKTURA FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNA¹²

6.1. Sieć osiedleńcza

Sieć osiedleńcza charakteryzuje się czytelnością jej struktury. Polega to na tym, że miasto Margonin, jako siedziba gminy, zdecydowanie góruje pod względem wielkości ludności i obszaru zurbanizowanego nad pozostałymi jednostkami – wsiami. W samych z kolei wsiach wyróżnić można dwie grupy wielkościowe, które albo zostały historycznie ukształtowane, albo rozwinęły się na skutek upaństwowiania i uspołdzielczania w okresie powojennym rolnictwa (PGR-y). Do wsi większych należą niewątpliwie Lipiny, Próchnowo i Radwanki. Regułą jest jednak to, że obserwuje się od 1970 roku systematyczny spadek ludności, nawet we wsiach dużych (Lipiny, Radwanki). Ludność wiejska koncentruje się w Margoninie, którego liczba mieszkańców systematycznie wzrasta, aczkolwiek w ostatnich latach umiarkowanie.¹³ Powyższe trendy będą trwały w przyszłości, ale w jakiej skali, trudno to dzisiaj przewidzieć. Wyludnianie się wsi spowoduje szereg zjawisk mających również wpływ na gospodarkę przestrzenną wsi. Do przewidywalnych już dzisiaj zaliczyć można:

- radykalny spadek ruchu budowlanego, szczególnie w budownictwie mieszkaniowym, a problemem stanie się właściwe utrzymanie istniejącej substancji mieszkaniowej na ten cel zostanie przeznaczona większość środków;
- nie wykorzystanie w pełni istniejących obiektów obsługi ludności, co wiąże się również z nadchodzącym niżem demograficznym;
- wobec łatwego dostępu komunikacyjnego do ośrodka gminnego i braku pracy na miejscu, wsie mogą przekształcić się w swego rodzaju "sypialnie" i to zamieszkałe głównie przez ludzi starych;
- brak zapotrzebowania na nowe tereny budowlane, daje podstawę do przyjęcia, że zakres przekształceń przestrzennych jednostek osadniczych będzie minimalny.

Do nietypowych, należy zaliczyć te wsie, które położone są w atrakcyjnych pod kątem rekreacyjnym obszarach gminy. Sprowadza się to praktycznie do terenów przybrzeżnych jeziora Margonińskiego i dotyczy wsi Kłotyldzina i Sypniewa. Zwraca uwagę fakt, że większość nowych realizacji w gminie usytuowana jest na ich terenie i dotyczy to przede wszystkim budownictwa mieszkaniowego (Rutki). Obiekty te realizują inwestorzy z poza gminy, często z dużych aglomeracji całego kraju. Zjawisko to będzie się utrzymywało, a zadaniem gminy będzie takie jej koordynowanie, aby nie została zachwiana równowaga między środowiskiem przyrodniczym, a nową (poza rolniczą) funkcją terenów, o których mowa wyżej. Zauważalne zainteresowanie tymi terenami, a co za tym idzie, i konkretne inwestowanie, świadczy o tym, że funkcja usług turystyczno-wypoczynkowych gminy powoli się utrwala i rozwija.

Jest to już obecnie główny kierunek zmian w strukturze sieci osadniczej gminy. Gdy chodzi o miasto Margonin, to jego wiodąca funkcja w gminie będzie się utrzymywała, to znaczy

¹² Patrz rysunek nr 2.

¹³ Patrz wykres – str. 7.

w nim będzie się koncentrował ruch budowlany i będą powstawały nowe obiekty usługowe, również o zasięgu ponadlokalnym. Miasto jest dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną i posiada znaczną rezerwę dostępnych pod zabudowę terenów położonych na kierunku północnym i wschodnim. Po stronie wschodniej, bezpośrednio przylegając do miasta, położona jest wieś Margońska Wieś, która praktycznie jest jego funkcjonalną częścią. Warte zastanowienia jest to, czy wieś ta powinna być włączona w granice miasta. Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego jest to mniej istotne, natomiast usprawniłoby to spójne zarządzanie tymi jednostkami.

6.2. Podstawowe funkcje

Biorąc po uwagę występujące już obecnie trendy w tym względzie, gmina będzie w przyszłości posiadała 2 podstawowe funkcje:

- rolniczą, przy założeniu stopniowej zmiany struktury rolnictwa jako całości tego działu gospodarki narodowej.
- usługową, która obejmować będzie przede wszystkim rekreację, wypoczynek i turystykę i dla której bazą rozwojową są istniejące walory przyrodnicze gminy.

Oczywiście jest to podział bardzo umowny, gdyż na pewno wystąpi samorzutnie szereg wariantów tego układu, co będzie tylko jego urozmaicheniem i rozszerzeniem. Dla przykładu, można się spodziewać, że w mieście i gminie ze względu na łatwą dostępność do uzbrojonych terenów, znajdą w przyszłości lokalizację inne obiekty usługowe niż związane z wypoczynkiem i rekreacją i to o charakterze nawet ponad lokalnym.

7. PODSTAWOWE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA OBSZARÓW

7.1. Rolnictwo

Uwarunkowania¹⁴

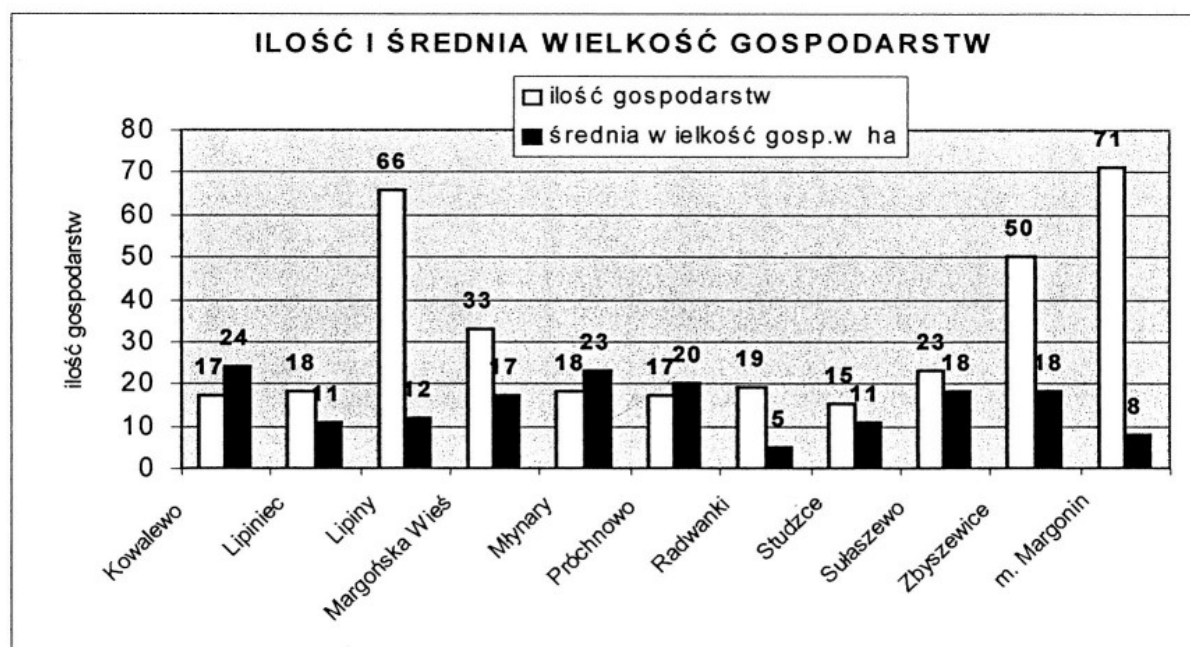
Użytkowanie gruntów w mieście i gminie na koniec maja bieżącego roku przedstawiało się następująco (w hektarach):

Grupy użytkowników		Ogólna pow. gruntów	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty
			razem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska trwałe		
Ogółem – powierzchnia administracyjna gminy/miasta	gmina	11685	7170	6738	49	155	228	3705	810
	miasto	515	269	225	9	9	26	16	230
Indywidualne gospodarstwa rolne	gmina	5132	4849	4513	49	118	118	116	1643
	miasto	325	266	224	9	9	9	9	50
Pozostałe (spółdzielnie roln.)	gmina	6553	2321	2225	-	37	37	3589	643
	miasto	190	3	1	-	-	-	7	180

¹⁴ Dane: GUS, UMIG Margonin, Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Starej Łubiance.

Indywidualne gospodarstwa rolne posiadają następującą strukturę obszarową:

L.p.	Wieś	Ilość gospodarstw w przedziale obszarowym (ha)					Ogółem
		do 5	5-10	10-15	15-30	powyżej 30	
1.	Kowalewo	-	-	4	9	4	17
2.	Lipiniec	5	4	6	3	-	18
3.	Lipiny	13	21	17	14	1	66
4.	Margońska Wieś	12	3	4	8	6	33
5.	Młynary	4	3	5	3	3	18
6.	Próchnowo	4	4	1	5	3	17
7.	Radwanki	12	5	2	-	-	19
8.	Studźce	3	3	5	4	-	15
9.	Sułaszewo	3	1	8	8	3	23
10.	Sypniewo	4	5	2	7	2	20
11.	Zbyszewice	2	14	9	24	1	50
12.	m. Margonin	39	15	6	8	3	71
Ogółem		101	78	69	93	26	367
		27,5	21,3	18,8	25,4	7,0	100



Jak wynika z powyższych danych¹⁵ gospodarstwa są pod względem struktury znacznie zróżnicowane. Najlepsze parametry w tym względzie posiada Kowalewo, Młynary i Próchnowo, a w dalszej kolejności plasuje się Sułaszewo i Studźce. Te wsie już teraz mają dobre warunki do przekształcania się w przyszłości w wysoko towarowe gospodarstwa indywidualne z dalszym powiększeniem areалу, o ile będą ku temu warunki. Zwraca uwagę znaczne rozdrobnienie w Radwankach, Lipinach i samym Margoninie. Niezależnie od powyższego i tak średnia wielkość gospodarstwa indywidualnego wynosi w gminie przeszło 13 hektarów, co jest na tle innych rolniczych regionów kraju, wynikiem zadawalającym.

Kierunki zmian

Na wyżywienie jednej statystycznej osoby potrzeba 0,2 ha użytków rolnych. W Polsce wskaźnik ten kształtuje się ok. 0,45 ha/osobę. Jak z powyższego wynika mamy dwukrotnie

¹⁵ Dane: $ODR / \text{średnia wielkość gospodarstwa} = (GO + UZ + sady) / \text{ilość gospodarstw we wsi}$.

przekroczoną wielkość użytków rolnych w stosunku do potrzeb własnej ludności. Szanse na wyeksportowanie płodów z tej nadwyżki są dzisiaj nieprzewidywalne i w związku z tym, koniecznością staje się przebudowa systemowa rolnictwa w kierunku zmniejszenia zatrudnienia w tym dziale gospodarki narodowej. Wiąże się to z przekwalifikowaniem części ludności wiejskiej i stworzeniem warunków do pracy w usługach (m.in. na wsi) i innej działalności gospodarczej. W odniesieniu do gminy Margonin, sprzyjają temu następujące walory:

- atrakcyjność przyrodniczo-klimatyczna i warunki do zrealizowania obszaru ekologicznie czystego (istnieje oczyszczalnia ścieków, wysypisko śmieci, zaopatrzenie w gaz ziemny, a wody jez. Margonińskiego posiadają II klasę czystości;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego w 100%, dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna, w 95% skanalizowane miasto i dalsze plany odnośnie wykonania grupowej kanalizacji sanitarnej całej gminy z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Margoninie, dobrze rozwinięta sieć drogowa;
- możliwość udostępniania terenów pod rozwój usług i obiektów działalności produkcyjnej, pomoc w uzyskaniu środków dla potencjalnych inwestorów, ewentualnie zwolnienia podatkowe w ramach obowiązujących przepisów.

Wobec niskiego współczynnika bonitacji gleb (0,91%) i występowaniu w znacznym procencie gleb o V i VI klasie bonitacyjnej, uzasadnione będzie systematyczne zalesianie tych gruntów prawie we wszystkich wsiach i obejmuje to w sumie ok. 350 ha.

W przyjętej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące strefy dla obszarów rolnych:¹⁶

- strefa **B** – przestrzeń produkcji rolnej, roślinnej i zwierzęcej bez ograniczeń w sensie zabudowy terenów;
- strefa **B₁** – przestrzeń produkcji rolnej, roślinnej i zwierzęcej z ograniczeniami wynikającymi z dobrej jakości gleb, które winny być chronione, a zabudowa tych terenów może dotyczyć przede wszystkim obiektów związanych z produkcją rolną i funkcją mieszkalną siedlisk.

7.2. Leśnictwo¹⁷

Lasy stanowią 30,5% ogólnej powierzchni gruntów (miasto i gmina) i stanowią istotny czynnik atrakcyjności gminy. Są to lasy prawie w całości państwowe i podlegają przez nadleśnictwo w Podaninie. Dla celów zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy, ustalono umownie ich podział na następujące strefy funkcjonalne:

- strefa **A** – czysto gospodarcza z dostępnością publiczną ograniczoną do okresu zbierania runa leśnego;
- strefa **A₁** – obszar leśny, na który nakłada się funkcja rekreacyjna w rejonie wsi Sypniewo, przewidywane dolesienia i duża penetracja ludności;
- strefa **A₂** – obszar leśny o ograniczonej dostępności, w rejonie rz. Margoninki, i jeziora Margonińskiego, użytkowanie turystyczno-wypoczynkowe, część lasów wodochronnych pod ochroną;
- strefa **A₃** – obszar leśny o ograniczonej dostępności, obszar stykowy z sąsiednią gminą Szamocin, wskazana koordynacja zasad gospodarowania, lasy wodochronne, ostoja zwierzyny (bobry).

¹⁶ Patrz rys. nr 2.

¹⁷ Patrz rys. nr 2.

7.3. Zakłady produkcyjne

Ten dział jest marginesowy w stosunku do ogółu zatrudnionych i stanowi uboczną funkcję gminy. Generalnie można by stwierdzić, że gmina nie powinna być zainteresowana w lokalizowaniu na jej terenie zakładów uciążliwych w procesie produkcyjnym dla otoczenia i generującymi zanieczyszczenia i odpady. Wystąpić może w takich sytuacjach konflikt, zarówno społeczny, jak i podstawową jej funkcją jaką jest rekreacja. Wskazaniem natomiast zapobieganie o pozyskanie zakładów o czystej ekologicznie produkcji i minimalnych odpadach. Zakłady takie mogłyby się znaleźć również w zespołach mieszkaniowych – zapewniłoby to bliskość miejsca pracy dla kobiet. Obecnie na terenie miasta i gminy działa łącznie z rzemiosłem usługowo-produkcyjnym 133 zakładów zarejestrowanych, o zatrudnieniu ok. 340 osób.

7.4. Komunikacja¹⁸

Układ komunikacyjny gminy jest dobrze rozwinięty, dla którego szkieletem tego układu są drogi wojewódzkie. Wobec szybkiego wzrostu liczby samochodów, szczególnie osobowych, niezbędne będą w przyszłości następujące inwestycje usprawniające ruch drogowy:

- wykonanie obwodnicy miasta Margonina w podanych tutaj w 3 wariantach do dalszych rozważań:
 - Wariant I – poprowadzenie drogi obwodowej po północnej stronie miasta w ciągu drogi wojewódzkiej Chodzież – Wągrowiec o długości około 4 km z wykorzystaniem nasypu nieczynnej linii kolejowej przecinającego dolinę rz. Margoninki. Wariant ten, aczkolwiek posiadający najlepsze parametry przestrzenne, budzi poważne wątpliwości pod względem ekologicznym, ponieważ $\frac{1}{4}$ długości tej projektowanej trasy przebiega przez teren leśny i wymaga przekroczenia mostowego przez dolinę rz. Margoninki.
 - Wariant II – poprowadzenie drogi obwodowej po wschodniej stronie miasta z wykorzystaniem trasy nieczynnej linii kolejowej od wsi Młynary do ulicy Kościuszki. To rozwiązanie dotyczy właściwie tylko ruchu na kierunku północ – południe, od drogi krajowej nr 10 do Poznania poprzez Wągrowiec, a więc jest rozwiązaniem połowicznym, gdyż nie zapewnia obejścia miasta w ciągu drogi wojewódzkiej Chodzież – Wągrowiec.
 - Wariant III – poprowadzenie nowego odcinka drogi wojewódzkiej Chodzież – Wągrowiec łączącej dwa węzły komunikacyjne w Studźcach i Próchnowie, co pozwoliło by na tym kierunku ominięcie ruchem tranzytowym miasta Margonin. Jest to jednak wariant bardzo kosztowny ze względu na długość tej drogi. Jak z powyższego wynika, przy rezygnacji z wariantu I, dopiero realizacja wariantu II i III daje możliwość odciążenia miasta od uciążliwego ciężkiego ruchu samochodowego przebiegającego obecnie przez jego obszar zurbanizowany.
- wykonanie obwodnicy wsi Radwanki po jej zachodniej stronie o długości około 0,8 km; w ciągu drogi powiatowej Studźce – droga krajowa nr 11;
- wykonanie obwodnicy wsi Próchnowo po jej południowej stronie na długości około 1,0 km; w ciągu drogi wojewódzkiej Chodzież – Wągrowiec
- modernizacja drogi powiatowej Margonin – Dziewoklucz;
- wykonanie drogi (dalszego odcinka od wysypiska śmieci) Margonin – Sułaszewo po wschodniej stronie jeziora Margonińskiego i dalej do wsi Sypniewo.

¹⁸ Patrz rys. nr 4.

Gdy chodzi o drogi obwodowe, to podane propozycje ich trasy mają charakter wariantowy. Również termin ich realizacji jest dzisiaj trudny do określenia, chociaż wykonanie obejścia drogowego Margonina staje się koniecznością wobec przebiegającego przez miasto ciężkiego ruchu samochodowego. Na pewno obejścia wsi Radwanki i Próchnowo, są sprawą dalszej przyszłości. Istotą proponowanych koncepcji jest jednak to, aby zapewnić rezerwy terenowe na przyszłość dla tych inwestycji i uchronić je przed niewłaściwym ewentualnym zagospodarowaniem, uniemożliwiającym ich wykonanie.

Uściśleniu w tym zakresie winny dokonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy i poszczególnych miejscowości, których to dotyczy. Modernizacja trasy Margonin – Dziewoklucz, polegająca na zapewnieniu jej właściwych gabarytów, staje się już dzisiaj koniecznością ze względu na bezpieczeństwo ruchu. Na marginesie: droga ta ze względu na jej turystyczny charakter, winna być tak zaprojektowana, aby nie można było na niej rozwijać nadmiernych szybkości.

Sieć drogowa winna być wyposażona w odpowiednie elementy towarzyszące, jak parkingi, stacje benzynowe, warsztaty napraw samochodów i tym podobne urządzenia, a gdy chodzi o komunikację zbiorową (autobusową), w odpowiednią ilość przystanków.

7.5. Infrastruktura techniczna¹⁹

Zakres wyposażenia w infrastrukturę poszczególnych wsi jest obecnie zróżnicowany. Stan obecny i zamierzenia w tym zakresie przedstawia poniższe zestawienie.

Miejscowość	Elektryczn.		Wodociąg		Kanaliz. sanit.		Gaz		Telefon		Ciepło centr.	
	istn.	proj.	istn.	proj.	istn.	proj.	istn.	proj.	istn.	proj.	istn.	proj.
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
m. Margonin	100	-	100	-	95	5	95	5	60	40	-	-
Kowalewo	100	-	100	-	-	100	-	100	60	40	-	-
Lipiniec	100	-	100	-	-	100	-	-	20	80	-	-
Karolinka	100	-	100	-	-	-	-	-	50	50	-	-
Lipiny	100	-	100	-	-	100	-	100	40	60	-	-
Dębiniec	100	-	100	-	-	-	-	-	30	70	-	-
Margońska Wieś	100	-	100	-	10	90	50	50	60	40	-	-
Lipiny Gajówka	100	-	100	-	-	-	-	-	50	50	-	-
Młynary	100	-	100	-	-	100	-	100	70	30	-	-
Marcinek	100	-	100	-	-	-	-	-	50	50	-	-
Próchnowo	100	-	100	-	-	100	80	20	80	20	-	-
Bugaj	100	-	100	-	-	-	-	100	90	10	-	-
Ofelia	100	-	-	100	-	-	-	-	-	100	-	-
Tereska	100	-	100	-	-	-	-	100	20	80	-	-
Radwanki	100	-	100	-	-	100	-	100	30	70	-	-
Studźce	100	-	100	-	-	100	80	20	20	80	-	-
Adolfowo	100	-	100	-	-	100	80	20	20	80	-	-
Sułaszewo	100	-	100	-	-	-	80	20	30	70	-	-
Próchnowo D	100	-	100	-	-	-	-	100	40	60	-	-
Sypniewo	100	-	100	-	-	100	-	100	15	85	-	-
Kłotyldzin	100	-	100	-	60	40	-	100	10	90	-	-
Zbyszewice	100	-	100	-	-	-	-	100	30	70	-	-
Klaudia	100	-	100	-	-	-	-	100	40	60	-	-
Żoń	100	-	100	-	-	-	-	100	30	70	-	-

Miasto i gmina są dobrze wyposażone w elementy infrastruktury technicznej, co znacznie podwyższa standard jakości życia mieszkańców. Ma to również istotny wpływ na stan środowiska przyrodniczego obszaru, a w szczególności ochrony rejonu jeziora Margonińskiego. Poszczególne media tego uzbrojenia przedstawiają się następująco:

¹⁹ Patrz rys. nr 5.

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną – nie przewiduje się większych zmian w zakresie sieci i urządzeń źródłowych, jednak prace modernizacyjne prowadzone z tytułu właściwego zaopatrzenia Budzyna w energię elektryczną, poprawią również sytuację w gminie Margonin. **Dopuszcza się rozbudowę sieci infrastruktury elektroenergetycznej na terenie gminy.**
- 2) Zaopatrzenie w wodę – obejmuje 100% gospodarstw domowych i zakładów pracy w mieście i gminie. Wodociąg grupowy po części skojarzony jest z miejscowościami gmin sąsiednich.
- 3) Zaopatrzenie w gaz ziemny – miasto wyposażone w 95%, rozbudowa sieci przewiduje doprowadzenie sieci do poszczególnych wsi, za wyjątkiem obszarów o znacznym rozproszeniu budowy.
- 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – miasto posiada nowo wybudowaną oczyszczalnię z rezerwą terenową na jej rozbudowę. Przyjęto koncepcję realizacji grupowej sieci kanalizacji sanitarnej obejmującej wszystkie jednostki osadnicze gminy (za wyjątkiem zabudowy rozproszonej) z przesyłem ścieków surowych systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni w Margoninie. Sam Margonin jest w 95% wyposażony w miejską sieć kanalizacji sanitarnej.
- 5) Łączność telekomunikacyjna – obecnie wyposażenie w tym zakresie obejmuje 60% mieszkańców, planuje się pełne wyposażenie w formie telefonii przewodowej i komórkowej.

7.6. Środowisko przyrodnicze²⁰

Sprawy związane z ochroną środowiska przyrodniczego są wiodącymi zadaniami działalności gminy. Stan środowiska decydować będzie o rozwoju jej rekreacyjnej funkcji i standardu życia mieszkańców. W poszczególnych działach ochrony i poprawy stanu środowiska, zagadnienie to wygląda następująco:

- 1) Ochrona obszarów leśnych i gleb dobrej jakości – ochrona dotyczy przede wszystkim zapobieganiu dewastacji tych obszarów, co dotyczy szczególnie lasów. Powyższe można osiągnąć między innymi poprzez racjonalne ograniczenie dostępności do nich. Gdy chodzi o ochronę gleb dobrej jakości, to sprawa sprowadza się do zapobiegania przeznaczenia tych obszarów pod zabudowę nie związaną z działalnością rolniczą.
- 2) Ochrona powietrza atmosferycznego – ochrona dotyczy wyeliminowania emitowania szkodliwych spalin powstałych w wyniku spalania niewłaściwego paliwa stałego. Gazyfikacja miasta i gminy daje możliwości zastosowania w przyszłości wyłącznie gazu ziemnego do ogrzewania pomieszczeń.
- 3) Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – ochrona dotyczy przede wszystkim jeziora Margonińskiego i innych, położonych na terenie gminy. Budowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych winna poprawić stan czystości tych zbiorników. Jezioro Margonińskie posiada II klasę czystości i jest bieżąco monitorowane. Należy dążyć do wyeliminowania zanieczyszczeń powodowanych przez rolnictwo poprzez nieracjonalne stosowanie nawożenia gruntów w rejonach zbiorników, co w konsekwencji prowadzi do ich eutrofizacji.
- 4) Ochrona przed hałasem – dotyczy zmniejszenia hałasu komunikacyjnego i generowanego przez zakłady pracy. W tym pierwszym przypadku budowa obwodnicy miasta skutecznie obniżyłaby jego poziom na obszarze mieszkaniowym, natomiast w drugim zagadnieniu to sprowadza się do rygorystycznego przestrzegania

²⁰ Patrz rys. nr 6.

ustalonych w tym zakresie norm. Dotyczy to zarówno zakładów już istniejących, jak i nowych.

Zagadnienia ochrony środowiska winny być przedmiotem odrębnego, specjalistycznego opracowania, które by ujęło je w sposób kompleksowy i określiło kierunki poprawy w tym zakresie.

8. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA I GMINY

Celem polityki przestrzennej gminy jest zapewnienie wysokiego standardu życia jej mieszkańców. Gospodarka przestrzenna na jej obszarze traktowana winna być jako narzędzie do osiągnięcia tego celu. Jest oczywiste, że jakość standardu życia jest przede wszystkim uzależniona od stanu gospodarki narodowej jako całości odpowiednio sprzężonej ze wszystkimi jej podstawowymi elementami. Niezależnie od tego, sama gmina posiada różne możliwości prawne i realizacyjne do racjonalnego kształtowania jej przestrzeni. Studium, które nie jest prawem gminnym, ma z natury rzeczy charakter bardzo uogólniony i to zarówno pod względem merytorycznym, jak i procedury prawnej jego sporządzenia. Jest to adekwatne do samej funkcji tego opracowania, którego podstawowym zadaniem jest możliwie najtrafniejsze sformułowanie polityki przestrzennej gminy, a więc prawidłowego gospodarowania przestrzenią w bieżącej działalności, jak i w układzie perspektywicznym. W tym aspekcie jego rola jest o tyle ważna, że pozwala na wariantowanie rozwiązań przestrzennych przed podejmowaniem decyzji realizacyjnych opartych już na podstawie prawa gminnego, ustalonego przez władze samorządowe w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Te zasady mają istotny wpływ na zawartość merytoryczną i metodę opracowania studium.

Podstawowe cele i ich hierarchia, zarówno w zaspakajaniu potrzeb mieszkańców, jak i gospodarowania przestrzenią, wynikają z ustalonych głównych funkcji gminy, którymi są:

- rolnictwo i leśnictwo ze wszystkimi działami ich produkcji;
- usługi związane z wypoczynkiem i rekreacją.

Z wyżej wymienionymi funkcjami wiążą się funkcje o charakterze marginalnym, jak standardowa usługowa, w tym również o charakterze ponad lokalnym, oraz działalności produkcyjnej – w przypadku miasta i gminy Margonin, znacznie ograniczona. W niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin usiłowano uwypuklić ważne dla tego obszaru problemy związane z gospodarką przestrzenną szczególnie, gdy podnoszone one są przez społeczność lokalną. Studium nie aspiruje do podania w każdym przypadku rozwiązań społeczno-przestrzennych problemów, o których mowa wyżej, chyba że sposób ich rozwiązania jest oczywisty. Podaje ono natomiast wariantowe propozycje rozwiązań, pozostawiając tym samym pole wyboru decyzyjnego władzom i społeczności lokalnej. Istotną funkcją studium jest tutaj fakt odkrycia tych problemów i podania ich w sposób komplementarny na tle powiązań funkcjonalno-przestrzennych całego obszaru gminy, a nierzadko i większym (np. na tle powiatu, czy nawet województwa). Tak, jak gmina zobowiązana jest do realizacji celów ponad lokalnych wynikających z zadań rządowych, tak w studium gminy sformułowano postulaty, dotyczące elementów gospodarki przestrzennej występujących na jej obszarze, a których ona sama nie ma z różnych względów, możliwości ich rozwiązania. Jest to o tyle istotne, że będzie to stanowiło pewną gwarancję, że problemy te zostaną ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego wyższego rzędu (powiatu, województwa). Szczególną uwagę należy przywiązywać do tzw. „obszarów stykowych”, to jest obszarów sąsiadujących z gminami sąsiednimi, które mimo podziałów administracyjnych, są ze sobą funkcjonalnie powiązane. Dla nich winna być prowadzona wspólna polityka przestrzenna i skoordynowany sposób realizacji celów – wymaga to ustaleń między gminami, łącznie z dokonaniem odpowiednich zapisów w ich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ujęte w tym

zakresie w studium, posiadają formę wniosków do opracowań planistycznych sporządzonych przez gminy sąsiednie.

W stosunku do poszczególnych składników struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, polityka przestrzenna uwzględniająca stan obecny i możliwy do przewidzenia układ perspektywiczny, przedstawia się następująco:

8.1. Układ osadniczy gminy

Miasto Margonin, jako ośrodek gminny centralnie położony w stosunku do jej obszaru i dobrze połączony komunikacyjnie z poszczególnymi wsiami, będzie umacniało swoją funkcję administracyjno-usługową. Stanie się ono również tak jak obecnie, miejscem dalszej koncentracji budownictwa mieszkaniowego i lokalizacji usług, również o charakterze ponad lokalnym, co uzasadniają rozwijające się już obecnie inwestycje związane z wypoczynkiem i rekreacją w tym, również o charakterze elitarnym (sport jeździecki, pole golfowe, żeglarstwo, itp.). Jest oczywiste, że miasto Margonin będzie w układzie sieci osiedleńczej gminy jednostką o szczególnych preferencjach w zakresie modernizacji istniejących zasobów zainwestowania i w tworzeniu nowych na istniejących rezerwach terenowych. Gdy chodzi o wieś, to dzieli się one w zasadzie na 3 grupy funkcjonalne. Pierwsza obejmuje wsie Kowalewo, Młynary, Próchnowo, Sułaszewo i Zbyszewice, które posiadają zdecydowanie funkcję rolniczą. Druga obejmuje wsie o funkcji mieszanej, rolniczo – mieszkalnej i należą do niej Lipiniec, Lipiny, Radwanki i Studźce. Typowym przykładem są tutaj Radwanki, które przy 339 mieszkańcach posiadają tylko 19 gospodarstw indywidualnych i co ważniejsze, o średniej wielkości tylko około 5 hektarów. Trzecią grupę stanowią dwie wsie, a mianowicie Sypniewo i Klotyldzin, w których nad funkcją rolniczą przeważać zaczyna wyraźnie funkcja związana z wypoczynkiem i rekreacją i właściwie te dwie jednostki determinują tę drugą, podstawową funkcję gminy. Odrębny charakter posiada Margońska Wieś, która właściwie posiada charakter rolniczy (33 gospodarstwa indywidualne o średniej wielkości 17 ha), ale położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta i stanowi jakby przedłużenie jego obszaru zurbanizowanego w kierunku wschodnim. Praktycznie wieś ta pod względem funkcjonalnym stanowi obszar miejski. Na jej terenie usytuowanych jest, znacząca w skali gminy ilość zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych, nie mówiąc już o zabytkowym pałacu i parku. Sprawa ta dotyczy właściwie podziału administracyjnego gminy i obecny układ nie powoduje zakłóceń w jej funkcjonowaniu, nie mniej jednak dla właściwego zarządzania miastem, Margońska Wieś winna w przyszłości być przyłączona do niego.

8.2. Rolnictwo

Ten dział podlegać będzie w przyszłości największemu przekształceniu strukturalnemu nie tylko w gminie Margonin, ale w całej gospodarce narodowej. Proces ten zostanie wymuszony przez różne czynniki, z których najważniejszymi są: zbyt duża liczba zatrudnionych w rolnictwie, rozdrobniona struktura indywidualnych gospodarstw oraz przy braku eksportu płodów rolnych, zbyt duża powierzchnia użytków rolnych.²¹ Charakterystyczną dla gminy cechą struktury użytkowania gruntów jest położenie użytków zielonych prawie w całości w dolinie Noteci, znacznie oddalonych od siedlisk. Sprawy strukturalne rolnictwa mogą być rozwiązywane tylko poprzez odpowiednią politykę państwa i układy wewnątrz Unii Europejskiej, do której Polska w niedalekiej przyszłości wejdzie jako jej członek. Gdy chodzi o skutki przestrzenne w wyniku tych przemian strukturalnych w gminie, to dotyczyć one będą przede wszystkim konieczności właściwego zagospodarowania

²¹ Jeśli przyjąć, że dla wyżywienia 1 osoby potrzeba 0,2ha użytków rolnych, to obecnie w Polsce wskaźnik ten wynosi 0,48ha/osobę, zaś w gminie Margonin 1,2ha w stosunku do własnej ludności – wniosek: dla utrzymania obecnej wielkości użytków rolnych, gmina winna znaczną ilość płodów rolnych eksportować.

substancji mieszkaniowej i związanej z produkcją rolną w kierunku przebranżawiania na przetwórstwo produktów rolnych w różnej skali i podjęcie działalności gospodarczej poza rolniczej, w tym usługowej, związanej z wypoczynkowo-rekreacyjną funkcją gminy. Dla przykładu, w gminie i mieście istnieją obecnie tylko 4 gospodarstwa o statusie agroturystycznym, podczas gdy powinno ich być znacznie więcej. Poważnym atutem tworzenia dla ludności wiejskiej nowych miejsc pracy jest również dobre już obecnie, wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną.

8.3. Leśnictwo

Lasy, obejmujące prawie 32% powierzchni gminy, stanowią ważny i aktywny element kształtujący jej oblicze przestrzenno-ekonomiczne. Istotną sprawą jest już obecnie i będzie w przyszłości, zapobieganie powstawaniu ewentualnym konfliktom między produkcją leśną, a wykorzystaniem lasów również do wypoczynkowo – rekreacyjnego użytkowania. Dotyczy to w szczególności lasów położonych w sąsiedztwie jeziora Margonińskiego i rz. Margoninki. W studium podjęto próbę określenia dla nich odpowiednich stref użytkowania pod tym kątem, co jest oczywiście propozycją do dalszych dyskusji i skonkretyzowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.²²

8.4. Pozarolnicza działalność produkcyjna

Jest to dział, który poza usługami, zapewnić może najwięcej nowych miejsc pracy, co jest bardzo istotne wobec wysokiego wskaźnika bezrobocia w gminie. Przyjmuje się następujące zasady działalności produkcyjnej pod kątem gospodarki przestrzennej miast i gminy:

- dążyć w pierwszej kolejności do przeznaczania na ten cel obiektów obecnie nieczynnych lub źle zagospodarowanych, co dotyczy głównie majątku po byłych PGR-ach i spółdzielniach produkcyjnych;
- dla nowo realizowanych obiektów, których będzie zdecydowana mniejszość, miasto i gmina posiadają znaczne rezerwy terenowe w wysokim stopniu uzbrojone technicznie;
- stwarzać zachęty do produkcji opartej na miejscowych surowcach, to jest przetwórstwa produktów rolnych i drewna;
- znacznie ograniczyć działalność produkcyjną na obszarach przeznaczonych pod wypoczynek i rekreację²³, co dotyczy rejonu jeziora Margonińskiego, rz. Margoninki i terenów wsi Sypniewa i Kłotyldzina – jeżeli już zajdzie taka uzasadniona potrzeba, to winny to być obiekty nie terenochłonne o produkcji ekologicznej „czystej”, całkowicie nie zagrażającej środowisku przyrodniczemu i z minimalnymi odpadami poprodukcyjnymi.
- na obszarze miasta i gminy, ze względu na jej charakter i ustalone wiodące funkcje, wyklucza się w całości adaptowania obiektów istniejących i realizację nowych o produkcji mogącej stanowić zagrożenie zdrowia ludzi i pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego.²⁴

²² Patrz rys. nr 2.

²³ Patrz rys. nr 2.

²⁴ Zapis ten ma również charakter ostrzeżenia, ponieważ mogą się pojawić inwestorzy, którzy wykorzystując fakt istniejącego bezrobocia i obiecując nowe miejsca prac, będą starali się takie uciążliwe zakłady na terenie gminy usytuować.

8.5. Mieszkalnictwo

Zarówno miasto, jak i gmina Margonin, posiadają znaczne rezerwy terenowe na cele mieszkalnictwa i to już obecnie w znaczącym zakresie uzbrojone w media infrastruktury technicznej. Zakres nowego budownictwa mieszkaniowego jest mocno zróżnicowany – w dalszym ciągu przewiduje się jego koncentrację w mieście, natomiast we wsiach daje się zauważyć regres. Nawet przyjmując, że jest to zjawisko przejściowe, nie można wykluczyć, że mogą wystąpić tutaj trudności nawet we właściwym utrzymaniu istniejącej substancji mieszkaniowej. Dla mieszkalnictwa w zakresie zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące zasady:

- wobec posiadania dużych rezerw terenów uzbrojonych technicznie dla budownictwa mieszkaniowego, można przyjąć, że będzie to podstawowym czynnikiem tendencji rozwojowych zarówno miasta, jak i obszarów wiejskich;
- nowe zespoły mieszkaniowe winny być dostosowane gabarytowo do skali istniejącej zabudowy charakterystycznej dla małego miasta;²⁵
- na śródmiejskim obszarze miasta, określonym strefą ochrony konserwatorskiej²⁶, nowe realizacje winny być dostosowane do skali zabudowy istniejącej i nawiązywać do niej wystrój elewacyjny;
- w ramach rehabilitacji zabudowy istniejącej w odniesieniu do budynków z tzw. dachami płaskimi, podejmować próby przebudowy z zastosowaniem dachów skośnych i z wykorzystaniem tak powstałego poddasza na cele mieszkaniowe, co w rezultacie poprawi wygląd obiektów, ale również pozwoli na uzyskanie tanich lokali mieszkalnych – powyższe może mieć zastosowanie pod warunkiem, że nie wprowadzi dysonansu w skali zabudowy na terenach sąsiadujących;
- preferować stałe podnoszenie standardu mieszkań;
- zachęcać do tworzenia w budownictwie jednorodzinnych pomieszczeń mieszkalnych sezonowo wynajmowanych dla turystów i letników wzorem miast o statusie klimatyczno-uzdrowiskowym;
- sprzyjać w rolnictwie przekształcaniu istniejących siedlisk w obiekty agroturystyczne, jeżeli nie ma dla nich szans rozwojowych w produkcji rolnej

8.6. Komunikacja

Najistotniejszą sprawą dla miasta Margonin jest podjęcie działań mających na celu wykonanie drogi obwodowej miast, która wyeliminowałaby uciążliwy ruch tranzytowy z jego najbardziej zurbanizowanej części (centrum). Obecnie sytuacja jest nie do przyjęcia na przyszłość i spowodować może naruszenie stabilności zabudowy przyulicznej, nie mówiąc już o uciążliwościach dla mieszkańców. Już na obecnym etapie (studium) rozeznania tej sprawy, należy ją uznać za trudną do realizacji, ale konieczną. Należy uzyskać branżowe opracowania koncepcyjne, które w oparciu o rachunek symulacyjny kosztów, wybrałoby najbardziej racjonalne rozwiązanie. Ponieważ obejście miasta funkcjonować będzie w ciągu drogi wojewódzkiej Chodzież – Wągrowiec, sprawę powyższą poprzez niniejsze studium kieruje się jako wniosek do władz wojewódzkich celem ujęcia go w planach modernizacji sieci drogowej województwa wielkopolskiego.

²⁵ Miasto Margonin, jako jedno z nielicznych, uchroniło się przed masowym budownictwem wielorodzinnym z tzw. wielkiej płyty, tak mocno lansowanej w niedalekiej przeszłości i w zamian „postawiło” na budownictwo jednorodzinne, dzięki czemu została zachowana właściwa skala zabudowy, tak pożądana dla małego miasta.

²⁶ Studium, w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi podaje nową propozycję granic tego obszaru.

8.7. Infrastruktura techniczna

Sytuacja w tej dziedzinie jest dobra. Gmina posiada wszystkie urządzenia źródłowe w poszczególnych mediach tej infrastruktury technicznej (ujęcia wody o wystarczających zasobach, urządzenia do jej przesyłu, nową oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Margoninie z siecią kanalizacyjną obejmującą prawie 100% jego obszaru, zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanym, poprzez główny gazociąg, tranzytem do Szamocina). Obecne zamierzenia obejmują wykonanie grupowej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłoczonym ze skierowaniem ścieków surowych do oczyszczalni w Margoninie oraz sieci gazowej obejmującej prawie wszystkie jednostki osadnicze gminy. Pominięte zostaną ze względów ekonomicznych tylko te obszary zurbanizowane, które charakteryzują się zbyt dużym rozproszeniem zabudowy. Wskazano, aby zamierzenia powyższe były skoordynowane z gminami sąsiednimi w celu uzyskania racjonalnych ekonomicznie rozwiązań wyposażenie w infrastrukturę techniczną jednostek osadniczych leżących na obszarach stykowych między nimi na zasadach wzajemnej służebności (np. możliwość podłączenia wsi Podstolice w gminie Budyż do kanalizacji sanitarnej gminy Margonin).

Przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia. Dotyczy to budowy nowych linii, przebudowy linii istniejących, jak również budowy dodatkowych Głównych Punktów Zasilania (GPZ).

8.8. Środowisko przyrodnicze i jego ochrona

Zagadnienie to jest szczególnie ważne dla gminy, której drugą, podstawową funkcją jest wypoczynek i rekreacja oparta na istniejących walorach przyrodniczych. Sprawy związane z właściwą gospodarką przestrzenną w dziedzinie środowiska przyrodniczego obejmować winny następujące zasady postępowania i osiągnięcia celów:

- poddanie ochronie gleby dobrej jakości, co dotyczy południowo-wschodniej części gminy i obejmuje takie wsie jak Próchnowo, Zbyszewice, Sułaszewo i Kowalewo, a w jej północnej części wieś Młynary – są to jednocześnie wsie, które podejmą proces restrukturyzacji produkcji rolnej szeroko pojętej;
- poddanie ochronie obszarów leśnych i dokonywanie powiększania ich powierzchni poprzez zalesianie obecnych użytków rolnych, których uprawa jest ekonomicznie wybitnie nieopłacalna – dotyczy to obszaru całej gminy;
- ochrona wód powierzchniowych (jezior) przed zanieczyszczeniami generowanymi z różnych źródeł;²⁷
- zapewnienie właściwego dysponowania wodami powierzchniowymi, które zapobiegać będzie powstawaniu konfliktów na tym tle;²⁸
- zapewnienie stałego monitoringu czystości wody jeziora Margonińskiego;²⁹
- rozważyć celowość przywrócenia pierwotnej powierzchni licznym na terenie gminy stawom i jeziorkom (np. Próchnowieckie), które na skutek procesów eutrofizacyjnych zmniejszyły lustro wody;³⁰

²⁷ Sprawa jest o tyle ważna, że realizowany jest obecnie zbiornik na rz. Margonince w rejonie osady Mielimąka (gmina Szamocin), który oprócz funkcji retencyjnej ma również wspomagać zaopatrzenie w wodę pitną miasta Chodzież i Szamocin. Jakość wody do tych celów uzależniona będzie od czystości wody jeziora Margonińskiego i rz. Marogninki, z którego ona wypływa. Stąd obowiązek zapewnienia wysokiej czystości tych wód (I kl. czystości) ciąży nie tylko na gminie Margonin, ale również na miastach Chodzież i Szamocin, jako użytkownikach wód zbiornika.

²⁸ Chodzież o regularny przepływ Margoninki na kaskadach ze zbiornikami w celu zapewnienia stabilnego poziomu lustra wody na nich.

²⁹ Obecne stanowiska pomiarowe oznaczono na rys. nr 6.

³⁰ Zamierzenia te należy dokładnie zbadać, ponieważ na terenie bagienym, mógł się utworzyć wart zachowania ekosystem.

- zanieczyszczanie środowiska stałymi i płynnymi odpadami komunalnymi winno ulec radykalnemu zmniejszeniu w skutek zrealizowania nowej oczyszczalni ścieków komunalnych i gminnego wysypiska śmieci;
- poprawie ulegnie zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poprzez stopniowe zastępowanie do celów grzewczych paliwa stałego (węgiel, koks) na ogrzewanie gazem ziemnym;
- ochrona przed hałasem, dotyczy przede wszystkim hałasu komunikacyjnego, natomiast ochrona przed tą uciążliwością terenów wypoczynku związanego z jeziorem Margonińskim, winna zapewnić wprowadzona tam strefa ciszy.

Pod kątem ochrony środowiska wyznaczono obszary stykowe z gminami sąsiadującymi, na których winna być prowadzona spójna i skoordynowana polityka przestrzenna i sposób realizacji celów. Zaniedbania w tym zakresie powodować mogą konflikty ekologiczne nieraz groźne w swoich skutkach. Wskazany jest, aby na ten temat znalazły się odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin, których zagadnienie to dotyczy.

WYKAZ OBIEKTÓW MIASTA I GMINY MARGONIN OBJĘTYCH REJESTREM I OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ³³

Karolinka

1. CMENTARZ ewang.augsburski, nieczynny
2 poł. XIX.

Kłotyldzin

2. CMENTARZ ewang.augsburski, nieczynny
2 poł. XIX.

Kowalewo

3. CMENTARZ ewang.augsburski, nieczynny
2 poł. XIX.
4. CMENTARZ ewang.augsburski, zlikwidowany, 2 poł. XIX.
5. CMENTARZ katolicki, nieczynny, p. XIX.

Lipiniec

6. CMENTARZ ewang.augsburski, nieczynny
2 poł. XIX.

Lipiny

7. CMENTARZ ewang.augsburski, nieczynny
2 poł. XIX.
8. CMENTARZ epidemiczny, nieczynny, 2
poł. XIX.

Marcinek

9. CMENTARZ ewang. augsburski, nieczynny
2 poł. XIX.

Margonin

10. KOŚCIÓŁ PAR. p.w. św. Wojciecha, mur.
pocz. XVII. 1753-1755.
11. DZWONNICA, mur.,pocz. XIX.
12. PLEBANIA, ul. Kościelna 8, mur./szach., 1
poł. XIX.
13. GRODZISKO wczesnośredniowieczne –
stan 2.

ul. Cmentarna

14. DOM nr 2, wł. GS. mur. 1903.
15. DOM nr 4, mur. ok. 1880.
16. DOM nr 5 mur. ok. 1900.

17. DOM nr 12, mur. k. XIX.
18. DOM nr 14, mur. k. XIX.
19. DOM nr 18, mur. k. XIX.
20. CMENTARZ ewang.augsburski, nieczynny,
2 poł. XIX.
21. CMENTARZ katolicki, czynny, 1 poł. XIX.

ul. Kościelna

22. DOM nr 3, mur. ok. 1900.
23. DOM nr 7, mur. ok. 1900.
24. CMENTARZ katolicki, przykościelny, czynny,
XIV, 1755

ul. Kościuszki

25. DOM nr 3, mur. 1 ćw. XX.
26. DOM nr 5, mur. k. XIX.

ul. Kuźniowa

27. DOM nr 1, mur. k. XIX.
28. DOM nr 3, szach.,k. XIX.

ul. Szamocińska

29. DOM nr 4, mur. k. XIX.
30. DOM nr 5, mur. p. XX.
31. DOM nr 6, mur. k. XIX.
32. DOM nr 8, mur. 1911.
33. DOM nr 9, mur. p. XX.
34. DOM nr 14, mur. p. XX.
35. DOM nr 22, mur. k. XIX.
36. DOM nr 26, mur. k. XIX.
37. DOM nr 34, mur. k. XIX.

ul. Nowe Miasto

38. DOM nr 3. mur./szach., ok. 1900.
39. DOM nr 8, szach. k. XIX.
40. DOM nr 9, szach. 1 poł. XIX.
41. DOM nr 10, szach. k. XIX.
42. DOM nr 11, szach. k. XIX.
43. DOM nr 12, szach. 1 poł. XIX.
44. DOM nr 13, szach. k. XIX.

ul. Okopowa

45. DOM nr 2, mur./szach. poł. XIX
46. DOM nr 3, mur./szach. poł.XIX
47. DOM nr 5, mur. k. XIX.
48. DOM nr 6, mur. poł. XIX

49. DOM nr 7, z-d rzemieślniczy, mur. 1 ćw. XX.
50. DOM nr 10, mur. XIX.
51. DOM nr 12, szach. pocz. XIX.
52. DOM nr 13, mur. pocz. XX
53. DOM nr 15, mur. p. XX.
54. CMENTARZ żydowski, nieczynny, 2 poł. XVIII.

ul. Paderewskiego

55. DOM nr 1, mur. k. XIX.
56. DOM nr 2, mur./szach. k. XIX.
57. DOM nr 57, mur./szach. poł. XIX
58. DOM nr 8, szach. 1812.
59. DOM nr 10, mur. 1 poł. XIX.
60. DOM nr 11 wraz z bud. gosp., mur./szach. k. XIX.
61. DOM nr 12, mur. ok. 1900.
62. DOM nr 14, szach. 1 poł. XIX.

pl. Powstańców Wielkopolskich

63. DOM nr 2, mur. ok. 1907.
64. DOM nr 4, mur. ok. 1880.
65. DOM nr 7, mur./szach. XIX.
66. DOM nr 8, mur. ok. 1880.
67. DOM nr 9, mur. k. XIX.
68. DOM nr 10, mur. ok. 1880.
69. DOM nr 15, stara gazownia, mur. k. XIX.
70. DOM nr 16, mur. ok. 1880.
71. DOM nr 17, mur./szach. XIX.
72. DOM nr 21, mur. k. XIX.
73. DOM nr 22, mur./szach. k. XIX.
74. DOM nr 23, mur./szach. k. XIX.
75. DOM nr 24, mur./szach. l. XIX
76. DOM nr 30, mur./szach. k. XIX.
77. DOM nr 33, mur. k. XIX.
78. DOM nr 35, mur. k. XIX.
79. DOM nr 36, mur. k. XIX.
80. DOM nr 40, mur. poł. XIX.
81. DOM nr 41, mur. k. XIX.
82. DOM nr 42, mur./szach. k. XIX.
83. DOM nr 45, mur. k. XIX.
84. DOM nr 49, mur./szach. k. XIX.
85. DOM nr 51, mur./szach. k. XIX.
86. DOM nr 55, mur./szach. k. XIX.
87. DOM nr 54-56, mur./szach. 1881.
88. DOM nr 58, mur./szach. k. XIX.
89. DOM nr 59, mur./szach. k. XIX.
90. DOM nr 60, mur./szach. k. XIX.

ul. Poznańska

91. DOM nr 3, mur. k. XUIX.
92. DOM nr 4, szach. 1 poł. XIX.
93. DOM nr 5, mur. k. XIX.
94. DOM nr 17, szach. 1 poł. XIX.
95. DOM nr 19, szach. 1 poł. XIX.
96. DOM nr 23, mur. k. XIX.

97. DOM nr 25, mur. k. XIX.
98. DOM nr 27, mur. k. XIX.
99. SZKOŁA nr 31, mur. p. XX.

Rynek

100. DOM nr 1, szach. XVIII/XIX, odbud.
101. DOM nr 2, szach. pocz. XIX.
102. DOM nr 4, mur. k. XIX.
103. DOM nr 7, mur. 1 poł. XIX.
104. DOM nr 8, szach. pocz. XIX.
105. DOM nr 9, mur. k. XIX.
106. DOM nr 10, mur. 1912.
107. DOM nr 12, mur./szach, poł. XIX.
108. DOM nr 15, mur., pocz. XIX.
109. DOM nr 16, poł. XIX.
110. DOM nr 17, mur. 2 poł. XIX.
111. DOM nr 18, mur. 1910.
112. DOM nr 19, mur. pocz. XIX.
113. DOM nr 21, mur. k. XIX.
114. DOM nr 22, szach. k. XIX.
115. DOM nr 24, mur. XIX/XX.
116. DOM nr 26, ob. 25, mur. poł. XIX.

ul. 22 Stycznia

117. DOM nr 1, mur. k. XIX.
118. DOM nr 4, mur. ok. 1900.
119. DOM nr 7, mur. k. XIX.
120. DOM nr 8, mur. poł. XIX.
121. DOM nr 11, mur. 3 ćw. XIX.
122. DOM nr 12, mur. poł. XIX.
123. DOM nr 13, mur. 3 ćw. XIX.
124. DOM nr 14, mur. 3 ćw. XIX.
125. DOM nr 15, mur. 3 ćw. XIX.
126. DOM nr 16, mur. 3 ćw. XIX.
127. DOM nr 18, mur. poł. XIX.
128. DOM nr 19, mur. ok. 1905.
129. DOM nr 20, mur. p. XX.
130. DOM nr 21, mur. 3 ćw. XIX.
131. DOM nr 26, mur. 1900.
132. DOM nr 27, szach. XIX.
133. DOM nr 28, mur. 1913.
134. DOM nr 29, mur. k. XIX.
135. DOM nr 30, mur. k. XIX.
136. DOM nr 31, mur. k. XIX.
137. DOM nr 32, mur. k. XIX.
138. DOM nr 33, mur. k. XIX.
139. DOM nr 36, mur. k. XIX.
140. DOM nr 41, mur. k. XIX.
141. DOM nr 71, mur. 1 ćw. XX.

ul. Szpitalna

142. DOM nr. 9, mur. p. XX.

MARGOŃSKA WIEŚ

143. ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY
a) pałac, mur. 2 poł. XVIII,

- b) park, ok. 1788, XIX.
c) mur ceglany od strony parku, 2 poł. XVIII.
144. STODOŁA z 1 mieszk., mur./szach. ok. 1835.
145. CMENTARZ ewang.-augsburski, nieczynny, 2 poł. XIX.

PRÓCHNOWO

146. ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY :
a) pałac + zabud. gosp., mur. 4 ćw. XIX,
b) park, 4 ćw. XIX,
c) oficyna, kamień, 4 ćw. XX,
d) oficyna, mur. 4 ćw. XIX.
147. KAPLICA, ob. dom, mur. 4 ćw. XIX.
148. GARZELNIA, mur.. 4 ćw. XIX.

RADWANKI

149. DOM nr 3, mur. k. XIX.
150. DOM nr 6, mur./szach. k. XIX.
151. DOM nr 7, mur. k. XIX.
152. DOM nr 9, mur. k. XIX.
153. DOM nr 15, mur./szach. k. XIX.
154. DOM nr 16, szach., XIX.
155. DOM nr 32, mur. k. XIX.
156. DOM nr 36, mur. k. XIX.
157. DOM nr 42, szach., XIX.
158. DOM nr 44, szach. k. XIX.
159. DOM nr 45, mur. k. XIX.
160. DOM nr 47, szach., XIX.
161. DOM nr 49, mur. k. XIX.
162. DOM nr 50, mur. k. XIX.
163. DOM nr 54, mur. k. XIX.
164. DOM nr 60, szach., XIX.
165. CMENTARZ ewang.-katolicki, czynny, 2 poł. XIX.
166. CMENTARZ ewang.-augsburski, nieczynny, p. XX.

STUDZCE

167. DOM nr 14, mur. k. XIX.
168. CMENTARZ ewang.-augsburski, nieczynny, 2 poł. XIX.
169. CMENTARZ ewang.-katolicki, czynny p. XX.

SUŁASZEWO

170. DOM nr 5, drewno, podcień, p. XX.
171. DOM nr 6, drewno, podcień, p. XX.
172. DOM nr 8, drewno, podcień, p. XX.
173. DOM nr 15, drewno, podcień, p. XX.
174. DOM nr 21, drewno, podcień, p. XX.
175. CMENTARZ ewng.-augsburski, nieczynny, 1 poł. XIX.

SYPNIEWO

176. CMENTARZ ewang.-augsburski, nieczynny, 2 poł. XIX.

ZBYSZEWICE

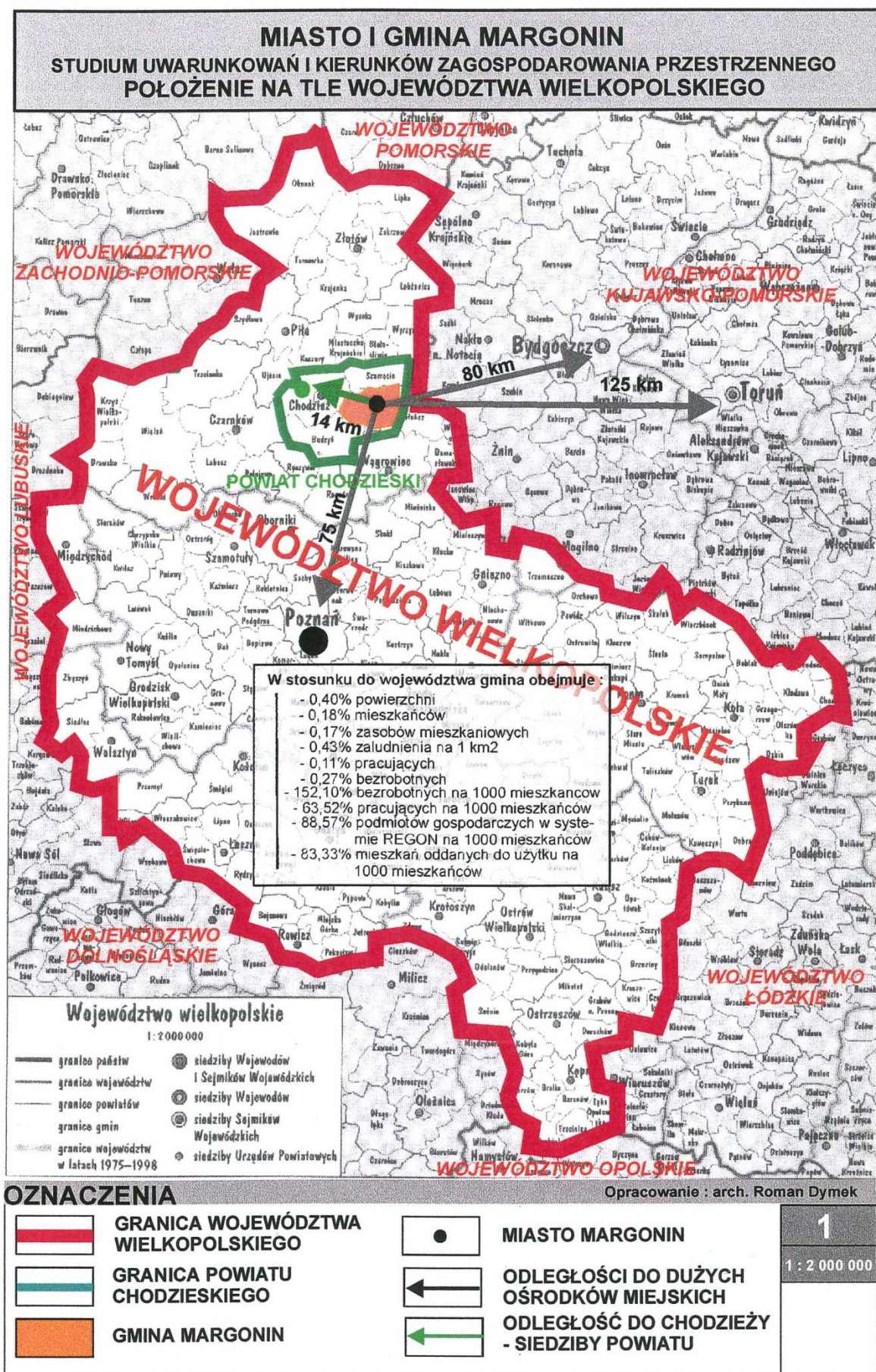
177. DOM nr 10, poniatówka, drewno, 1935-38.
178. DOM nr 14, poniatówka, drewno, 1935-38.
179. DOM nr 15, poniatówka, drewno, 1935-28.
180. DOM nr 16, mur. p. XX.
181. DOM nr 17, poniatówka, drewno, 1935-38.
182. DOM nr 19, poniatówka, drewno, p. XX.
183. DOM nr 20, poniatówka, drewno, p. XX.
184. DOM nr 22, poniatówka, drewno, p. XX.
185. DOM nr 23, poniatówka, drewno, 1935-38.
186. DOM nr 24, poniatówka, drewno, p. XX.
187. DOM nr 26, poniatówka, drewno, p. XX.
188. DOM nr 27, poniatówka, drewno, p. XX.
189. DOM nr 30, poniatówka, drewno, p. XX.

ŻOŃ

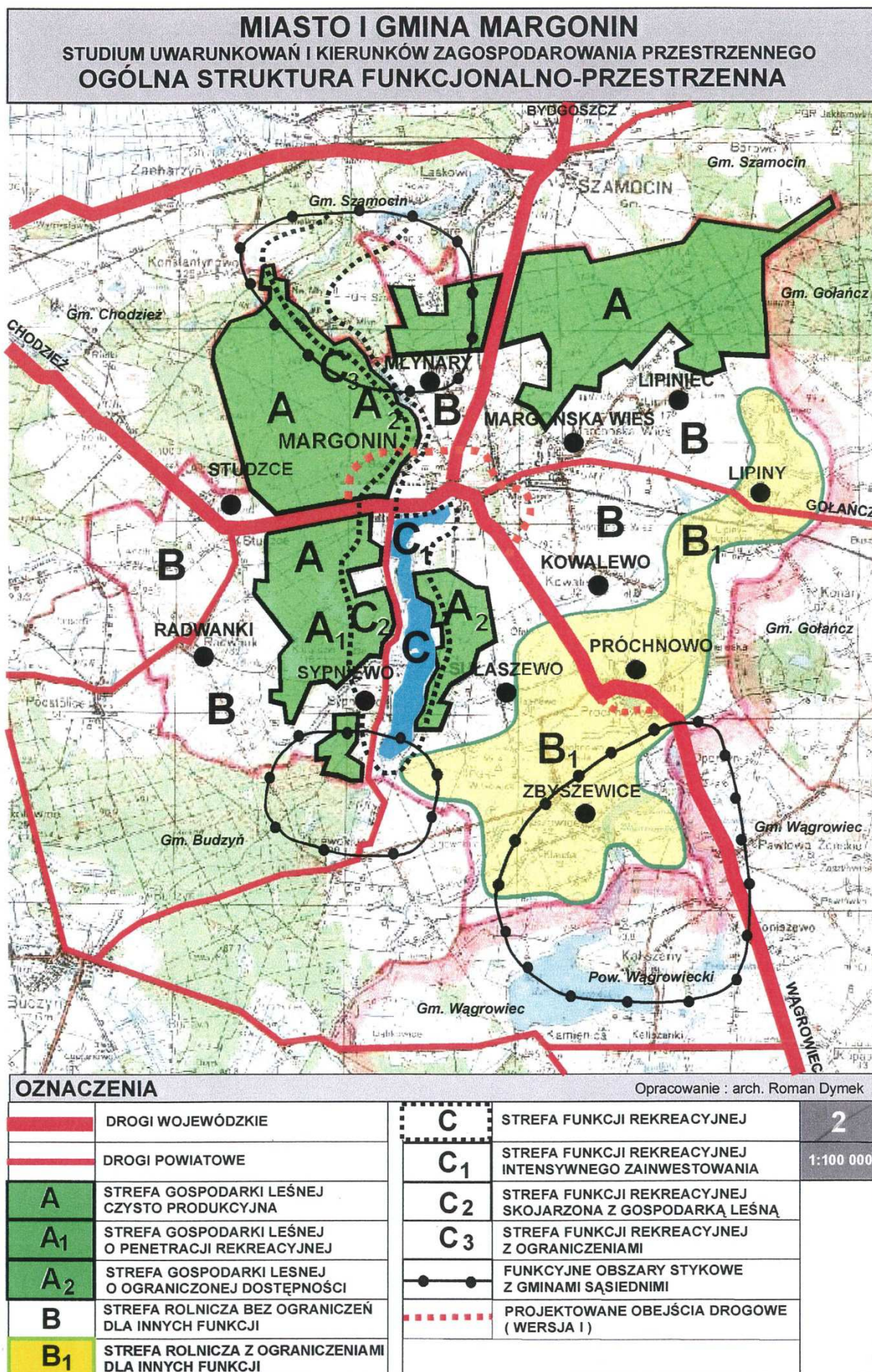
190. KOŚCIÓŁ PAR. p.w. św. Marcina, szach., XVII/XIX/XX.
191. PLEBANIA, mur., k. XIX.
192. DOM nr 7, szach. k. XIX.
193. ZAGRODA nr 8, mur., k. XIX.
194. ZAGRODA nr 9, mur., k. XIX.
195. CMENTARZ katolicki, czynny, 2 poł. XIX, 1891.
196. CMENTARZ katolicki, przykościelny, XIX.
197. GRODZISKO stożkowe – stan 1.

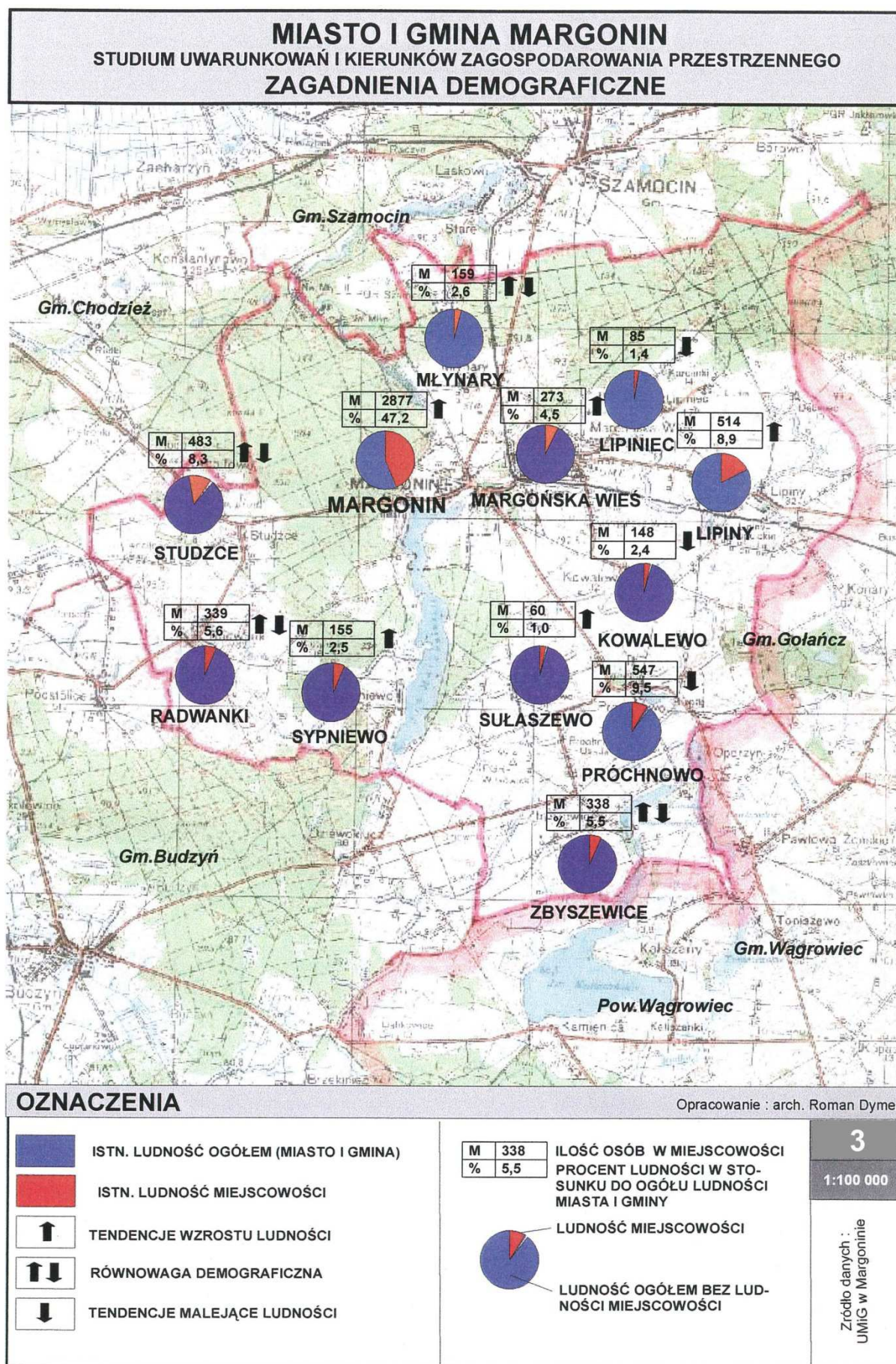
Na terenie gminy Margonin znajduje się 230 zewidencjonowanych i rozpoznanych stanowisk archeologicznych nie ujętych w niniejszym wykazie, a stanowiących dobro kultury i objętych ochroną konserwatorską.

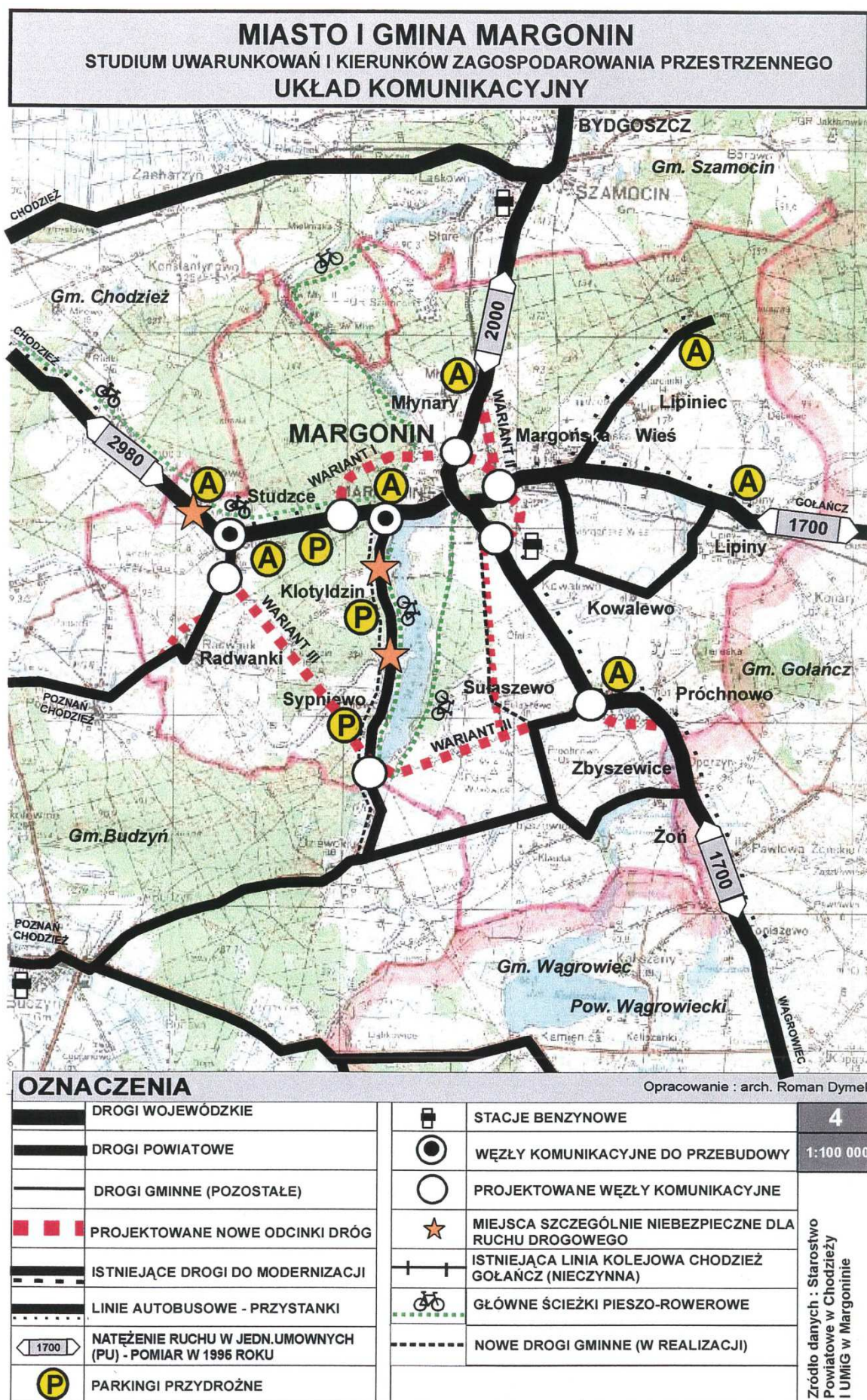
Uwaga : Ze względu na brak wytyczenia w planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej, postulujemy wytyczenie ich przy realizacji planu. Do czasu ich opracowania, wszelkie prace związane z robotami ziemnymi i wznoszeniem obiektów kubaturowych, winny być uzgadniane ze służbami konserwatorskimi.

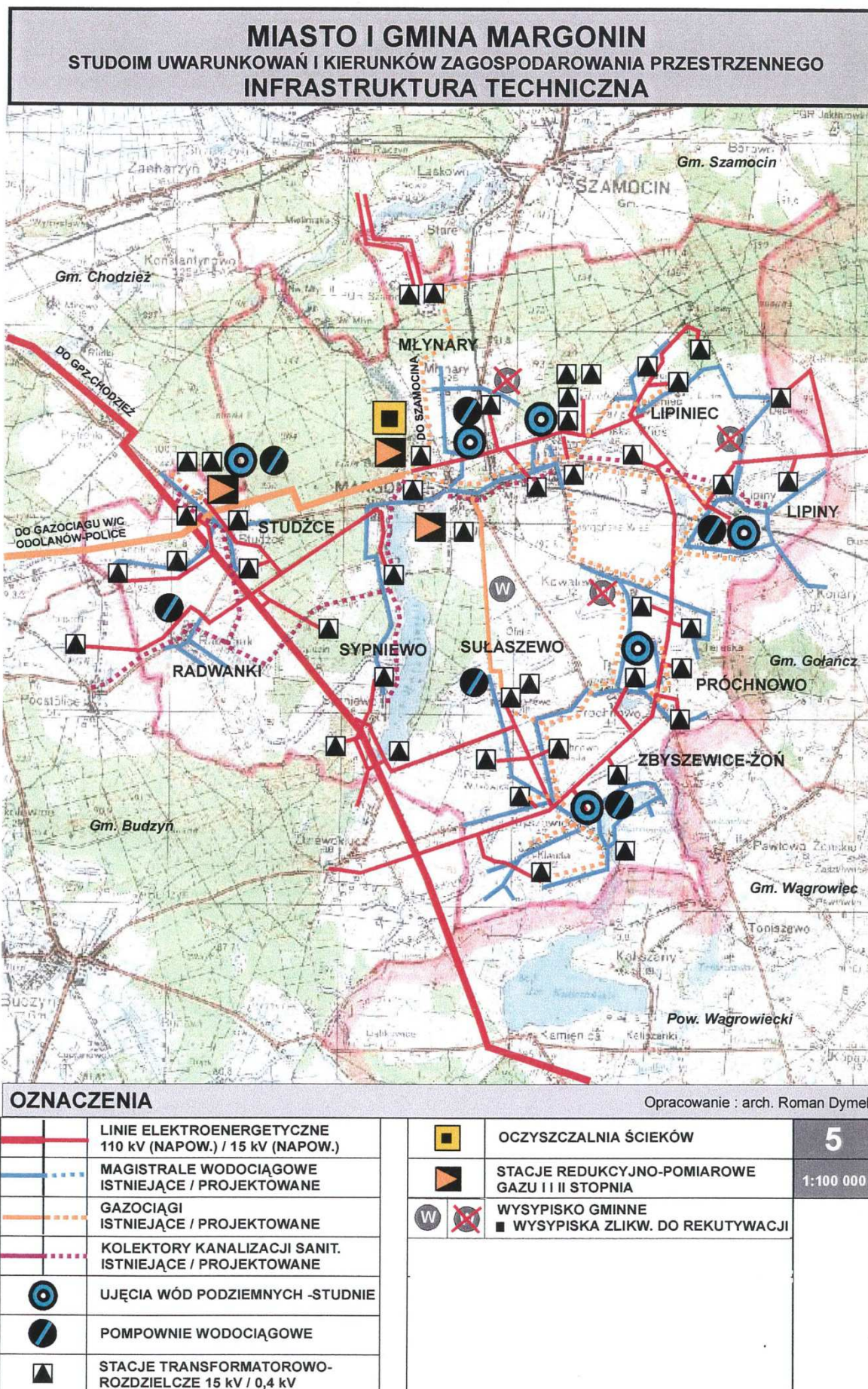


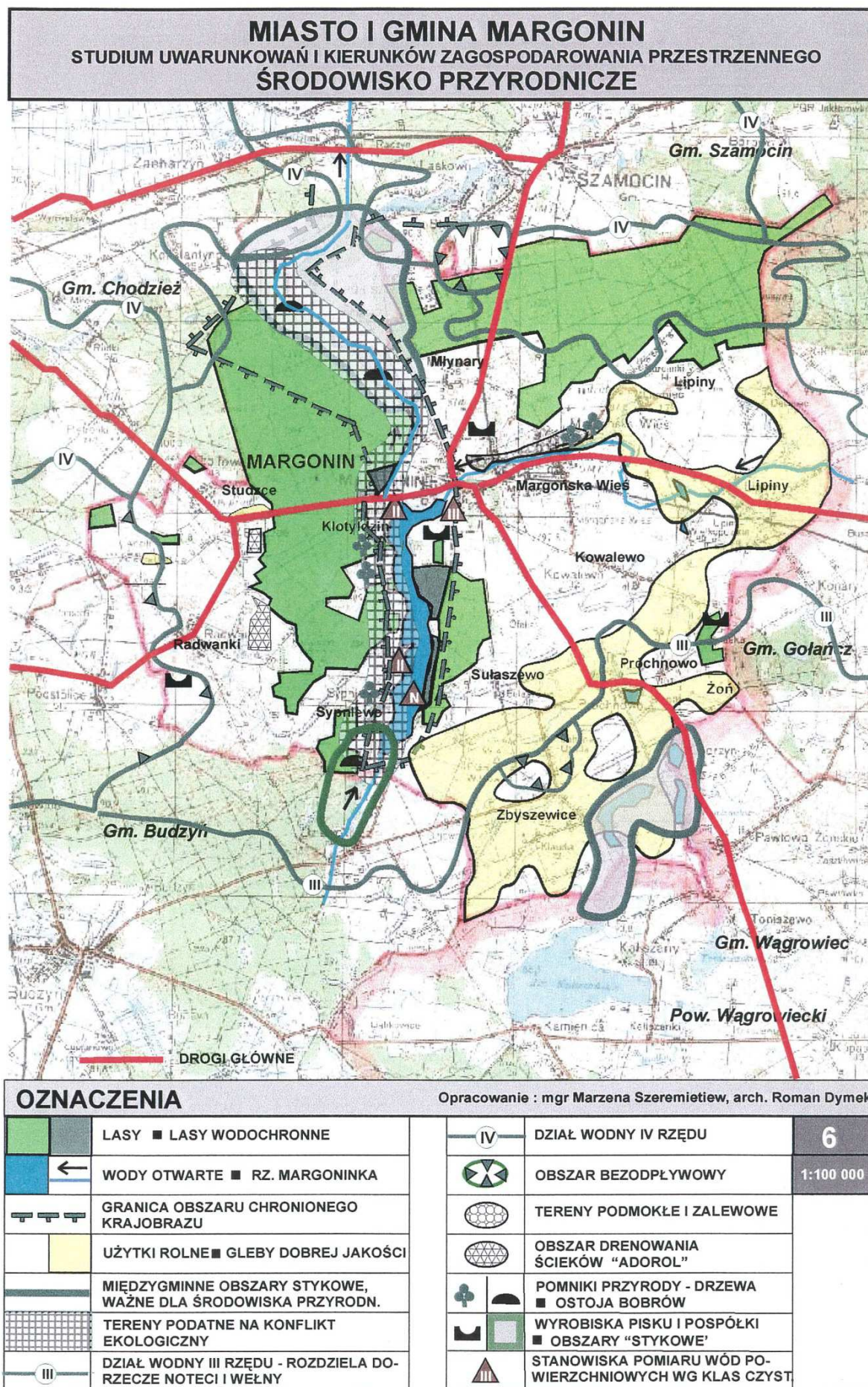
Tło mapowe : J. Bochiński, J. Zawadzki "POLSKA-nowy podział terytorialny"



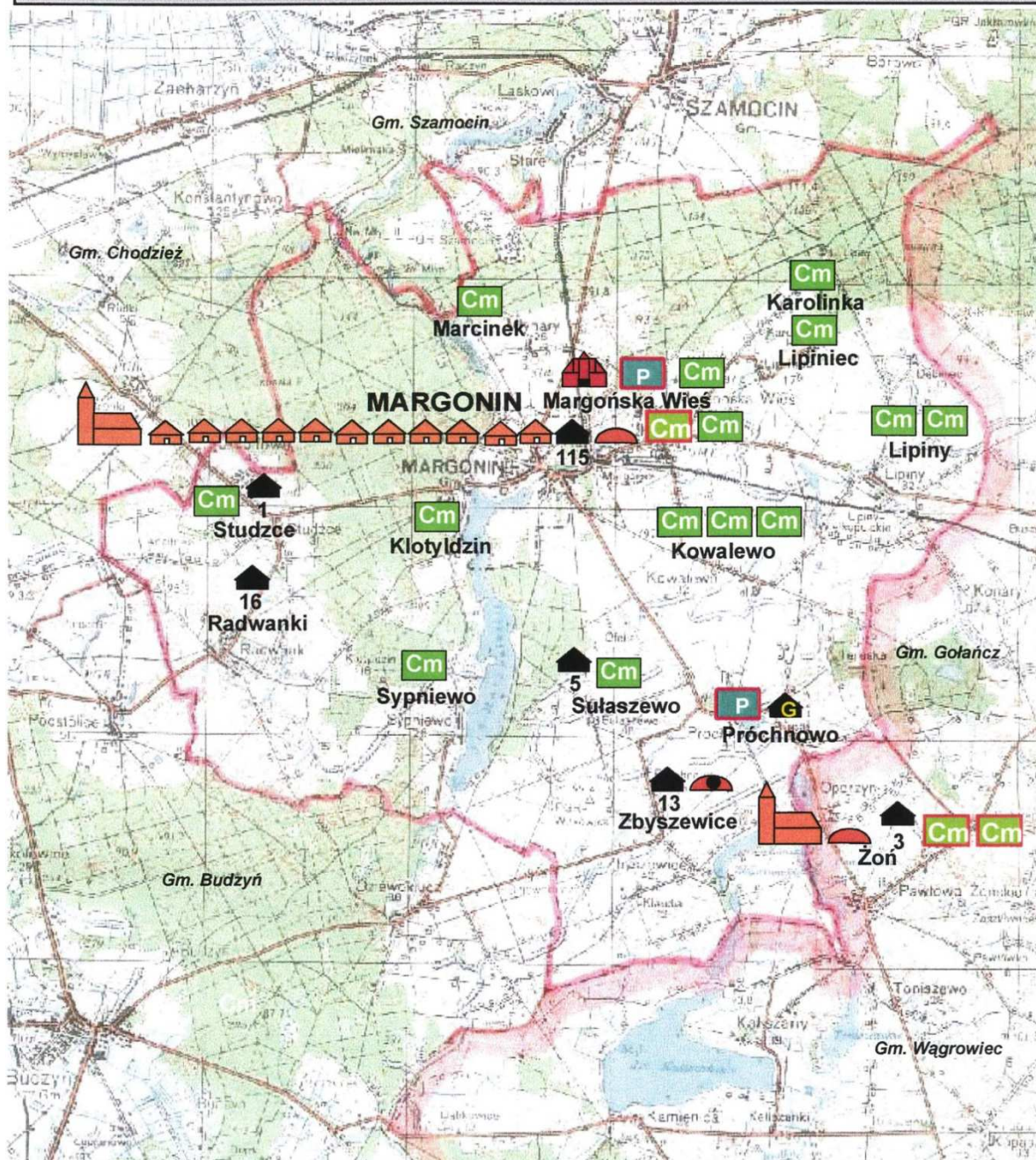








MIASTO I GMINA MARGONIN **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **WARTOŚCI KULTUROWE**



OZNACZENIA

Opracowanie : arch. Roman Dymek

	KOŚCIOŁY		CMENTARZE OBJĘTE REJESTREM KONSERWATORSKIM	8
	PAŁACE		OBIEKTY OBJĘTE REJESTREM KONSERWATORSKIM	1:100 000
	DOMY		OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	
	DOMY / ILOŚĆ OBIEKTÓW		GORZELNIA	
	GRODZISKA / OSADA		GLAZ NARZUTOWY	
	CMENTARZE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ			
	PARKI OBJĘTE REJESTREM KONSERWATORSKIM			

Zródło danych :
Rejestr zabytków

