

Burmistrz Miasta i Gminy Jutrosin

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JUTROSIN**

**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY**

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej Gminy Jutrosin
z dnia.....**

ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY JUTROSIN

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

SPIS TREŚCI

A CELE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JUTROSIN	6
B POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY JUTROSIN	9
I. DZIEDZICTWO KULTUROWE	11
1. Ogólne zalecenia konserwatorskie	11
2. Ustalenia konserwatorskie dla obiektów i obszarów objętych oraz proponowanych do objęcia ochroną	12
II. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	34
1. Cele rozwoju gminy	34
2. Proponowane kierunki rozwoju	35
2.1. Ochrona przyrody i krajobrazu	35
Szczególne formy ochrony przyrody	
Tworzenie systemu lokalnych powiązań przyrodniczych sprzyjających zachowaniu równowagi ekologicznej w środowisku	
2.2. Zabezpieczenie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w odpowiedniej ilości i dobrej jakości	37
2.3. Eliminowanie czynników mogących wpływać na pogorszenie stanu czystości powietrza atmosferycznego	39
2.4. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej	39
2.5. Przywrócenie pierwotnych walorów obszarom zdegradowanym, Zapobieganie degradacji.	39
2.6. Ochrona przed skutkami powodzi	39
3. Przyrodnicza struktura funkcjonalno przestrzenna oraz zasady gospodarowania w wydzielonych strefach.	40
4. Ocena możliwości rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych	42
III. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	44

IV. ROZWÓJ SPOŁECZNO – GOSPODARCZY	46
1. Demografia	46
2. Struktura osiedleńcza gminy	47
3. Mieszkalnictwo	47
4. Rynek pracy i rozwój gospodarczy obszaru	48
5. Infrastruktura społeczna	49
V. KOMUNIKACJA	51
1. Cele	51
2. Kierunki i polityka rozwoju	52
2.1. Droga krajowa	53
2.2. Drogi powiatowe	54
2.3. Drogi gminne	56
2.4. Ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia	57
2.5. Komunikacja zbiorowa	58
26. Priorytety	58
VI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	59
1. Zaopatrzenie w wodę	59
2. Gospodarka ściekowa	60
3. Gospodarka odpadami	61
4. Elektroenergetyka	61
5. Gazownictwo	62
VII. GOSPODARKA TERENAMI	63
1. Tereny predysponowane do przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, mieszkalno – usługowo – produkcyjną i turystyczno-wypoczynkową	63
2. Obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	67
3. Obszary niezbędne do realizacji ponadlokalnych celów publicznych	69
VIII. GŁÓWNE CELE STRATEGICZNE	70
1. Środowisko kulturowe	70
2. Środowisko przyrodnicze	70
3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	71
4. Rozwój społeczno-gospodarczy	71
5. Komunikacja	72
6. Infrastruktura techniczna	73
7. Gospodarka terenami	74

A. CELE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JUTROSIN

Rozpoznane, w trakcie sporządzania studium, uwarunkowania rozwoju przestrzennego dotyczyły następujących elementów:

- Dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów
- Uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej
- Stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego
- Wolorów dziedzictwa kulturowego
- Wyposażenia w infrastrukturę społeczną
- Rolnictwa w aspekcie warunków przyrodniczych jego rozwoju oraz funkcjonowania
- Przeznaczenia terenów zgodnie z aktualnie obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- Trendów rozwoju demograficznego

Na podstawie wskazanych wyżej uwarunkowań określono następujące cele rozwoju:

- Racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego, przyjmując jako naczelną zasadę - ekorozwój
- Stworzenie warunków do realizacji inicjatyw gospodarczych mieszkańców (działalności produkcyjnej, handlowej i usługowej)
- Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako bazy produkcji zdrowej żywności

- Podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę wyposażenia poszczególnych miejscowości i całej gminy w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej.
- Zwiększenie powierzchni zalesionych, zadrzewionych i zakrzewionych, w tym jako elementu kształtowania krajobrazu
- Stworzenie podstaw do rozwoju turystyki poprzez wykorzystanie lokalnych tradycji i występujących walorów przyrodniczych i kulturowych
- Poprawa układu komunikacyjnego poprzez podniesienie parametrów dróg oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza ścisłą zabudowę
- Ochrona środowiska kulturowego jako elementu dziedzictwa narodowego i tożsamości lokalnej
- Utrzymanie ładu przestrzennego w procesie zabudowy i zagospodarowania terenu

Realizacja założonych celów pozwoli na **poprawę jakości życia mieszkańców.**

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniają zarówno te uwarunkowania, które przesądzają o sposobie zagospodarowania terenu gminy, jak i te, które ograniczają swobodę w dysponowaniu przestrzenią. Ograniczenia w dysponowaniu przestrzenią wynikają przede wszystkim z obowiązku respektowania istniejących przepisów.

B. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY JUTROSIN

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy oparte być musi o zasadzie zrównoważonego rozwoju, tj. poszanowania zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki.

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest w działaniach planistycznych oraz w decyzjach administracyjnych związanych z gospodarowaniem przestrzenią.

Stosownie do przepisu art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się:

- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
- Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym obszary wyłączone spod zabudowy
- Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk
- Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa
- Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu określenia zasad scaleń i podziałów nieruchomości
- Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne
- Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń
- Tereny inne

Przyjęta uchwałą rady gminy polityka przestrzenna, określona w odniesieniu do każdego z wyżej wymienionych zagadnień, będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych, odnoszących się do wybranych obszarów gminy, podstawą opracowywania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym w przygotowaniu decyzji o warunkach zabudowy .wydawanych w trybie art. 53 – 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Będzie również materiałem pomocniczym dla:

- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w gminie,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie,
- wykonywania prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- wykonywania ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowania prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

C.PRZEDMIOTEM ZMIANY STUDIUM JEST

- Wyznaczenie nowych terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych oraz form aktywizacji gospodarczej
- Modernizacja i dalszy rozwój systemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych
- Wyznaczenie obszaru realizacji zbiornika retencyjnego na rzece Orli
- Wyznaczenie terenów planowanych pod zalesienia

I. DZIEDZICTWO KULTUROWE

1. Ogólne zalecenia konserwatorskie

Na terenie gminy należy dążyć do utrzymania dotychczasowego charakteru jej terenów zainwestowanych, tj. kontynuować zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych.

Nową zabudowę winno się lokalizować w istniejących miejscowościach w oparciu o istniejącą sieć dróg. W przypadku konieczności wytyczania nowych dróg winny one stanowić logiczną kontynuację dotychczasowego układu dróg. Niewskazane są sięgacze, ślepe uliczki lub drogi dojazdowe do jednego lub dwóch gospodarstw.

Na terenach, na których czytelna jest linia zabudowy, należy ją kontynuować. We wszystkich miejscowościach należy stosować zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji, ze stromymi, symetrycznymi dachami o nachyleniu połąci do 45°, o drobnej formie architektonicznej. Zalecane jest także stosowanie dachów mansardowych i łamanych oraz naczółkowych. Wszystkie winny być kryte dachówką ceramiczną.

W miejscowościach, gdzie występuje zabudowa zagrodowa, należy kontynuować ten typ zabudowy. Zalecane są budynki o podłużnych bryłach; należy unikać budynków o rzutach zbliżonych do kwadratu. Niedopuszczalne jest lokalizowanie nowych budynków pojedynczo, w środku działki w obrębie historycznej struktury wsi.

W przypadku dobudowywania nowych budynków na terenie zagród już istniejących należy te obiekty tak lokalizować, aby stanowiły logiczną kontynuację dotychczasowego układu budynków (np. należy dobudować czwarty bok prostokąta).

Pożądane jest scalenie własnościowe poszczególnych folwarków. Niezależnie jednak od tego, czy dany folwark należy do jednego właściciela, czy wielu, należy zachować jego strukturę przestrzenną.

Ponadto obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:

- ◆ należy zachować istniejącą zabudowę;
- ◆ rozbiórki obiektów zabytkowych możliwe są jedynie w przypadkach stwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania odpowiedniej dokumentacji historyczno – architektonicznej; całość należy przedstawić i uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- ◆ lokalizowanie nowej zabudowy na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie folwarku możliwe jest jedynie w miejscu rozebranych budynków historycznych lub jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej;
- ◆ w miarę możliwości należy zachować funkcje poszczególnych części zespołów pałacowo-parkowych: folwarki – funkcje gospodarcze, polany parkowe – łąki krajobrazowe bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni, zwłaszcza rosnące nad brzegami cieków wodnych;
- ◆ należy zachować w całości majdan folwarczy; niedopuszczalne jest lokalizowanie na nim nowej zabudowy, wydzielanie działek wysokimi ogrodzeniami, sytuowanie tu zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu;
- ◆ należy zachować jedność, przynajmniej optyczną majdanu folwarcznego; niedopuszczalne jest lokalizowanie na nim nowej zabudowy, wydzielanie działek wysokimi ogrodzeniami, sytuowanie tu zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu;
- ◆ w przypadku zachowania się zbiorników wodnych na dziedzińcu folwarcznym należy je utrzymać.

2. Ustalenia konserwatorskie dla obiektów i obszarów objętych oraz proponowanych do objęcia ochroną.

2.1. Ustalenia dla zabytków ujętych w formie wpisu do rejestru zabytków;

Obiekty objęte ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków podlegają ochronie na mocy ustawy „O ochronie dóbr kultury”. oraz innych aktów prawnych. Wszelkie działania dotyczące tych obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków i zgodnie z zatwierdzoną przez nią dokumentacją.

Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy:

DUBIN	<ul style="list-style-type: none"> • Zespół budowlany i dawne założenie urbanistyczne • Wiatrak – koźlak z 1897 r. (ruina) • Zespół stodoł, k. XIX pocz. XX w. • Kościół pw. Przemienienia Pańskiego z 1787r. (Borek k. Dubina), szkieletowy, częściowo oblicowany cegłą i otynkowany; zakrystia i wieżyczki w fasadzie zach. z 1857 r.
-------	---

GRĄBKOWO	<ul style="list-style-type: none"> • Wiatrak – koźlak, XIX w.
JUTROSIN	<ul style="list-style-type: none"> • Zespół budowlany i założenie urbanistyczne • Kościół cmentarny pw. Św. Krzyża z dzwonnica: kościół szpitalny, II połowa XVIII w., w miejscu wcześniejszego z 1640 r., obecnie cmentarny; dzwonnica z bramą, drewn., konstrukcji słupowej; 4 ćw. XVIII w. • Kościół parafialny pw. Św. Elżbiety, 1900 – 1902 r., w miejscu wcześniejszych kościołów z XV i XVII w. • Kościół poewangelicki wraz z ogrodzeniem i terenem przykościelnym • Ratusz, ul. Rynek 1, (1840?), 1865 r., rozbudowany od strony wschodniej
PŁACZKOWO	<ul style="list-style-type: none"> • Zespół dworsko – parkowy <ul style="list-style-type: none"> - dwór (bryła i elewacje), mur. XIX/XX w. - park krajobrazowy, pocz. XX w.
STARY SIELEC	<ul style="list-style-type: none"> • dwór • pałac • park krajobrazowy wraz z kompleksem alei • zespół folwarczny wraz z kolonią mieszkalną d. Służby dworskiej i kolonią mieszkalną d. Służby folwarcznej
SZKARADOWO	<ul style="list-style-type: none"> • kościół parafialny pw. św. Marcina BPA, mur., 1778-1780, • dom nr 101

2.2. Ustalenia dla stanowisk archeologicznych;

Zasady prowadzenia inwestycji położonych w obrębie występowania stanowisk archeologicznych określają przepisy „Ustawy o ochronie dóbr kultury” oraz innych aktów prawnych. Ponadto w terenach tych:

- ♦ dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe, poletka doświadczalne itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się z ziemi zabytków archeologicznych;
- ♦ dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków. Ponadto inwestor obowiązany jest zlecić wykonanie ratowni-

czych badań wykopaliskowych na własny koszt przed przystąpieniem do prac ziemnych. Wyniki tych badań mogą wpłynąć na decyzję o zmianie programu zagospodarowania tego terenu lub o wyborze innej technologii.

- ◆ nie dopuszcza się żadnych działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk stanowiących elementy wyróżniające się z otoczenia (np. obwałowania, nisze, itp.).

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (strefa ścisłej ochrony archeologicznej)

DUBIN - grodzisko (wczesne średniowiecze)

GRĄBKOWO - grodzisko (wczesne średniowiecze)

ŚLĄSKOWO – osada (kultura łużycka)

2.3. Ustalenia dla strefy „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej:

- ◆ należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni), jak i poszczególne elementy tego układu (tj. nawierzchnie ulic, placów i chodników, cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- ◆ należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- ◆ poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- ◆ należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu zabytkowego. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- ◆ należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- ◆ należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenia historyczne (np. błędne nasadzenia zieleni);
- ◆ należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

- ◆ wszelkie zamierzenia i działania na obszarze strefy „A”, należy konsultować i uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków;
- ◆ w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- ◆ podziały nieruchomości, zmiany własnościowo – prawne należy konsultować i uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków;
- ◆ umieszczenia reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest bezwzględnie zabronione;
- ◆ wszelkie działania poniżej poziomu terenu na terenie tej strefy, winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków i przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- ◆ inwestor winien liczyć się z koniecznością dodatkowych badań lub opracowań studialnych: archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendro–chronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby (PSOZ, Nadzór Budowlany i inne).

Wykaz obszarów objętych strefą „A” ochrony konserwatorskiej w gminie Jutrosin:

1. DUBIN

- zespół budowlany staromiejski i dawne założenie urbanistyczne
- wiatrak
- zespół kościelno-cmentarny (Borek)

2. GRĄBKOWO

- wiatrak koźlak

3. JUTROSIN

- zespół budowlany staromiejski i założenie urbanistyczne

4. STARY SIELEC

- Zespół pałacowo-dworski (pałac, dwór, oficyna dworska, domy mieszkalne pofolwarczne, park krajobrazowy)

5. PŁACZKOWO

- zespół pałacowo-dworski

6. SZKARADOWO

- zespół kościelno-cmentarny wraz z terenem plebani

2.4. Ustalenia dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- ◆ należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- ◆ obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- ◆ nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej - nie może ona dominować nad zabudową historyczną; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- ◆ elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane właściwej przebudowie; dopuszcza się pozostawienie do śmierci technicznej;
- ◆ w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- ◆ należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w "konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa" oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
- ◆ należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utworzenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- ◆ nie zaleca się umieszczenia reklam i innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze;
- ◆ wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować ze Służbą Ochrony Zabytków.

Wykaz obszarów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej w gminie Jutrosin:

BARTOSZEWICE

- ♦ dwór z najbliższym otoczeniem
- ♦ budynki gospodarcze - obora

DOMARADZICE

- ♦ układ przestrzenny wsi
- ♦ zabudowę – budynek szkoły oraz domy mieszkalne nr 47 i 65 o konstrukcji szachulcowej

DUBIN

- ♦ przedmieścia (dawnego zespołu staromiejskiego) XIX i XX w.
- ♦ cmentarz (Borek)

JUTROSIN

- ♦ przedmieścia (zespołu staromiejskiego) XIX i XX w.

NADSTAWEM

- ♦ cmentarz poewangelicki

OSTOJE

- ♦ układ przestrzenny wsi
- ♦ domy mieszkalne nr 6, 17, 22, 27 i 42 o konstrukcji szachulcowej

PŁACZKOWO

- ♦ układ przestrzenny wsi
- ♦ cmentarz poewangelicki

ROGOŻEWO

- ♦ układ przestrzenny wsi
- ♦ zespół folwarczny (budynek mieszkalny – d. dworek, park, zabudowania gospodarcze)
- ♦ domy mieszkalne nr 15, 30, i 45 o konstrukcji szachulcowej
- ♦ budynek szkoły

STASIN

- ♦ zespół dworski (dwór i park)
- ♦ domy mieszkalne nr 36 i 38
- ♦ budynek szkoły

SZKARADOWO

- ◆ wrzecionowaty układ przestrzenny wsi
- ◆ domy mieszkalne nr 62, 101 i 210

ŚLĄSKOWO

- ◆ cmentarz poewangelicki

ZABOROWO

- ◆ cmentarz poewangelicki

2.5. Ustalenia dla strefy „E” ochrony ekspozycji:

Ustalenia dla strefy „E” zawiera punkt 2.14 (Najpilniejsze postulaty konserwatorskie dla poszczególnych miejscowości)

Wykaz obszarów objętych strefą „E” ochrony konserwatorskiej w gminie

Jutrosin:

DUBIN

- ◆ teren w strefie widokowej na kościół (w Borku) od strony drogi z północy i południa
- ◆ zachować osie widokowe w zespole staromiejskim
- ◆ tereny w strefie widokowej z głównych wlotów do miejscowości, a szczególnie od strony południowej i zachodniej

JUTROSIN

- ◆ teren w strefie widokowej z zespołu pałacowo-parkowego w Starym Sielcu na zespół staromiejski
- ◆ tereny w strefie widokowej na zespół staromiejski z dróg wlotowych ze Starego Sielca, Dubina, Bartoszewic, Pawłowa i Szymonek

STARY SIELEC

- ◆ teren w strefie widokowej na zespół pałacowo-parkowy od strony drogi z Jutrosina

2.6. Ustalenia dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego

W strefie „K” z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ”konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa” oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą
- 4) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utworzenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu
- 5) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu
- 6) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym
- 7) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem

- 8) szczegółowe postulaty konserwatorskie zawiera punkt 2.14 (Najpilniejsze postulaty konserwatorskie dla poszczególnych miejscowości)

Wykaz obszarów objętych strefą „K” w gminie Jutrosin:

DUBIN

- ♦ obszary-przedpola panoram z głównych wlotów do miejscowości – szczególnie od strony zachodniej

JANOWO

- ♦ obszar integralnie związany ze wsią

JEZIORA

- ♦ obszar integralnie związany ze wsią

JUTROSIN

- ♦ obszary-przedpola panoram – szczególnie od północy

ROGOŻEWO

- ♦ obszar integralnie związany ze wsią

STARY SIELEC

- ♦ obszar integralnie związany ze wsią szczególnie system alei

SZKARADOWO

- ♦ obszar integralnie związany ze wsią

ŚLĄSKOWO

- ♦ obszar integralnie związany ze wsią

2.7. Ustalenia dla strefy „W” ochrony archeologicznej:

Na obszarze strefy „W”, która obejmuje cały teren gminy Jutrosin obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- ♦ wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie

prac reliktyw archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót;

- ◆ w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora (*Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z 11 stycznia 1994 r.; Dz. U. Nr 16, poz. 55*).
- ◆ bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikaających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

Na terenie gminy znanych jest 230 stanowisk archeologicznych reprezentujących ślady osadnictwa od okresu epoki kamienia aż po średniowiecze. Stanowiska te odznaczają się dużą wartością naukową i historyczną. Strefa „W” ochrony archeologicznej obejmuje cały teren gminy.

2.8. Ustalenia dla obiektów należących do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa:

- ◆ należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- ◆ należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- ◆ należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- ◆ w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- ◆ wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych.

Obiekty objęte ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków podlegają ochronie na mocy ustawy „O ochronie dóbr kultury” z dnia 15 lutego 1962 r. oraz innych aktów prawnych. Wszelkie działania dotyczące tych obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków i zgodnie z zatwierdzoną przez nią dokumentacją.

W przypadku innych budowli należących do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa takich jak mosty, przepusty, stopnie wodne itp. podstawowymi wymogami konserwatorskimi są:

- zachowanie tych urządzeń oraz ich formy,
- utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym.

Wykaz najcenniejszych obiektów zabytkowych architektury i budownictwa
(łącznie z obiektami wpisanymi do rejestru)

- Bartoszewice**
- Zespół folwarku (wł. RKS w Piaskach) :
 - Rządcówka, ob. Dom mieszkalny; XIX/XX w.
 - Stajnia; XIX/XX w.
 - Stajnia i wozownia; początek XX w.
 - Żrebięciarnia, ob. Chlewnia; pocz. XX w.
 - Obora; XIX/XX w. Częściowo przebudowana
 - Budynek gospodarczy; k. XIX w.
 - Relikt parku krajobrazowego.
 - Domy nr 4, 6, 10, 11; XIX/XX w.
 - Stodoła szachulcowa; k. XIX w.
- Bielawy**
- Zagroda (dom i stodoła rygl.); początek XX w.
 - Dom; pocz. XX w.
 - Budynek inwentarski w zagrodzie nr 24; pocz. XX w.
- Domaradzice**
- Zespół szkoły
 - Budynek szkolny; pocz. XX w.
 - Budynek gospodarczy; pocz. XX w.
 - Dom gminny; pocz. XX w.
 - Domy nr 9,42,47,58,61,63,65,82,86; II połowa XIX / pocz. XX w.
 - Stodoły w zagrodach nr 4 i 35; II połowa XIX w.
 - Spichlerz w zagrodzie nr 97; pocz. XX w.
 - Domy nr 76 i 81; pocz. XX w. (Borek)
 - Kapliczka słupowa z figurą Chrystusa
- Dubin**
- Układ urbanistyczny 1284-1895, ob. Ruralistyczny
 - Kościół pw. Przemienienia Pańskiego (Borek) , rygl. – cegła, 1787 r., częściowo oblicowany cegłą i otynkowany 1857 r., zakrystia i dobudowane wieżyczki w fasadzie zach. 1857 r..
 - Kościół parafialny pw. Św. Mikołaja BPA; 1936-39 r., w miejsce kościoła z 1600 r.
 - Kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej
 - Kapliczka słupowa przy wjeździe od strony Jutrosina, XIX w.
 - Rzeźbiony krzyż przydrożny, drewniany; 1855 r.
 - Szkoła, obecnie przedszkole; II połowa XIX w.
 - Zespół folwarku (wł. Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin – Radzików, Zakład Doświadczalny Smolice
 - Rządcówka, ob. Dom mieszkalny; II połowa XIX w.
 - Dom nr 97; k. XIX w.
 - Dwojak, ob. Dom mieszkalny nr 112; k. XIX w.
 - Sześcióraki (2), ob. Domy mieszkalne; pocz. XX w.
 - Obora i stajnia; 1915r
 - Chlewnia, stajnia i obora; pocz. XX w.
 - Dwie stodoły; k. XIX w.
 - Spichlerz; 1 ćw. XX w.

- Gorzelnia; 1 ćw. XX w.
 - Kuźnia; pocz. XX w.
 - mur ogrodzeniowy z cegły; k. XIX w.
 - Relikt parku krajobrazowego; k. XIX w.
 - Domy nr 7, 5, 12, 13, 21, 25, 26, 28, 32, 35, 36, 37, 40, 41, 44, 47, 48, 49, 58, 60, 67, 80, 81, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 98/99, 102, 104, 107, 116, 124, 136, 137, 139, 140, 141, 142
 - Domy z 2 połowy XIX – pocz. XX w. (8 domów)
 - Zabudowa gospodarcza części zach., mur., II połowa XIX w.
 - Zespół stodoł wzdłuż ulicy w kierunku Szkaradowa, szach., 4 ćw. XIX w
 - Zespół stodoł wzdłuż drogi w kierunku Jutrosina, szach., 4 ćw. XIX w.
 - Stodoła, szach., k. XIX w.
 - Stodoła, szach.- rygl., k. XIX w.
 - Stodoła szach.- cegła 2 poł. XIX w.
 - Stodoła, szach., k. XIX w.
 - Stodoła, szach., k. XIX w.
 - Stodoła, szach., k. XIX w.
 - Stodoła, szach., k. XIX w.
 - Stodoła, cegła, pocz. XX w.
 - Wiatrak – koźlak, , drewn., 1897 r. (ruina)
- Grąbkowo**
- Kapliczka słupowa, murowana z drewnianą figurą św. Jana Nepomucena; k. XIX w.
 - Kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej przy nr 4
 - Szkoła, obecnie dom mieszkalny nr 31; pocz. XX w.
 - Szkoła nr 30; pocz. XX w.
 - Domy nr 11, 12, 27 i 39
 - Wiatrak – koźlak, drewn., pocz. XIX w.
- Janowo**
- Kapliczka w zagrodzie nr 22, murowana; pocz. XX w.
 - Domy nr 3, 4, 5, 18, 21, 26, 28 i 34; II połowa XIX / pocz. XX w.
 - Zagroda nr 6 – dom i stodoła; II połowa XIX w.
 - Stodoła w zagrodzie nr 10; II połowa XIX w.
 - Budka wartownika z okresu wojennego, drewniana; I połowa XX w.
- Jeziora**
- Krzyż przydrożny, rzeźbiony, drewniany; lata 50 XIX w.
 - Kapliczka wnękowa z drewnianą figurą św. Wawrzyńca, murowana; początek XX w.
 - Kapliczka na skrzyżowaniu dróg
 - Domy nr 2, 5, 7, 23, 24, 26, 27, 34, 36, 38, 40; II połowa XIX/ początek XX w.
 - Zagroda nr 32 – dom i stodoła; II połowa XIX w.
- Jutrosin**
- Układ urbanistyczny, 1472 r., o układzie turbinowym
 - Zespół kościoła parafialnego pw. Św. Elżbiety :
 - Kościół, 1900 – 1902 r., w miejscu wcześniejszych kościołów z XV i XVII w. (wpisany do rejestru)
 - Mur kościelny z bramą i furtką; początek XX w.
 - Plebania, ul. Kościuszki nr 11; początek XX w.

- Zespół kościoła cmentarnego pw. Św. Krzyża :
 - Kościół szpitalny; II połowa XVIII w.; w miejscu wcześniejszego z 1640 r., obecnie cmentarny (wpisany do rejestru)
 - Dzwonnica z bramą, drewn., konstrukcji słupowej; 4 ćw. XVIII w.
 - Grobowiec Marcy z Funków i Augustyna Binkowskich cegła; 1917 r
 - Grobowiec (cegła); koniec XIX w.
 - Mur ogrodzeniowy (cegła kamień); I połowa XIX/ początek XX w.
- Zespół kościoła poewangelickiego, ul. Wrocławska :
 - Kościół; 1862-3, na miejscu poprzedniego z 1776 r.- od 1945 nieużytkowany
 - Mur ogrodzeniowy z bramą i furtką (cegła, krata); koniec XIX w.
- Ratusz, ul. Rynek, mur., (1806 ?), 1865 r., rozbudowany od strony wsch.
- Krzyż z figurą Chrystusa, 1935 r.
- Obelisk na końcu miasta, przy rozwidleniu dróg do miejscowości Nadstawem i Zmysłowo
- Szkoła, ul. Szkolna nr 9; 1 ćw. XX w.
- Szkoła ul. Wrocławska nr 27; II połowa XIX w.
- Przedszkole, ul. Mickiewicza nr 9; 1 ćw. XX w.
- Poczta, ul. Wrocławska nr 22; 4 ćw. XIX w.
- Dom nr 45, ul. Dolna; połowa XIX w.
- Domy nr 3, 5, 7 i 9, ul. Dworcowa; XIX/XX w.
- Domy nr 8, 10, 13, 14, 15, 23, 31, 34, 44, ul. Garncarska; II połowa XIX/ początek XX w.
- Domy nr 2, 3, 7, 9, 14, ul. Kościuszki, II połowa XIX/ początek XX w.
- Zespół domu nr 4 (dom + budynek gospodarczy), ul. Mickiewicza; początek XX w.
- Domy nr 7, 8 i 16, ul. Mickiewicza; 1 ćw. XX w.
- Zespół willi nr 12 (dom, ob. Posterunek Policji + bud. Gospodarczy), ul. Mickiewicza; początek XX w.
- Domy nr 3 i 13, ul. Ogrodowa; początek XX w.
- Domy nr 3, 5, 9, 11, 12, 13, 15, 23, 25 i 33, ul. Podgórna; XIX/początek XX w.
- Domy nr 1, 6, 8, 22, 27, 30, 39, 40, 44, 50 i 55, ul. Polna; XIX/pocz. XXw.
- Domy nr 1-9, 12, 14-20, 22-25, ul. Rynek; II połowa XIX/ początek XXw
- Domy nr 1 i 12, ul. Sportowa, początek XX w.
- Dom nr 7, ul. Szkolna; II połowa XIX w.
- Domy nr 3, 4, 6, 9, 13, 14, 18, 20, 32, 36 i 38, ul. Wodna; XIX/ początek XX w.
- Domy nr 9, 11, 15, 16, 19, 25, 30, 32, 35, 39, 42, 43/45, 44, 52, 60 i 62, ul. Wrocławska; XIX/ początek XX w.
- Gazownia miejska, ul. Sportowa nr 12; 1910 r.
- Budynek gospodarczy, ul. Kościuszki nr 4; II połowa XIX w.
- Budynki gospodarcze, ul. Podgórna nr 2, 12, 17 i 19; początek XX w
- Stodoły w zagrodach, ul. Polna, wł. Janusz Siberna i Jacek Hładi; koniec XIX w.
- Budynek gospodarczy, ul. Powstańców Wlkp./ ul. Krótka nr 1; początek XX w.
- Budynek gospodarczy, ul. Powstańców Wlkp. Nr 41; początek XX w.

- Stodoły, ul. Szkolna nr 1 i 2; koniec XIX w.
 - Budynek gospodarczy, ul. Szkolna; początek XX w.
 - Budynek gospodarczy, ul. Wrocławska; połowa XIX w.
- Katarzynowo
- Kapliczka słupowa z rzeźbą św. Wawrzyńca
- Nadstawem
- Szkoła Podstawowa nr 3; 1 ćw. XIX w.
 - Domy nr 1 i 17 (ob. Nieużytkowane); II połowa XIX w.
 - Zagroda nr 14 (2 stodoły rygl.); k. XIX w.
 - Stodoła, wł. Helena Szymałko; II połowa XIX w.
 - Stodoła (szach. – strzecha); połowa XIX w.
- Nowy Sielec
- Kapliczka z figurą Matki Boskiej (mur. , drewn.), XIX w.
 - Kapliczka słupowa (cegła); 1937 r.
 - Szkoła Podstawowa; k. XIX/ początek XX w.
 - Domy nr 3, 7 i 18; II połowa XIX/ początek XX w.
 - Stodoła w zagrodzie nr 1; II połowa XIX w.
- Ostoje
- Zadaszony krzyż drewniany w zagrodzie nr 33
 - Kapliczka słupowa przy zagrodzie nr 59 (murowana); koniec XIX w.
 - Słup z figurą Matki Boskiej
 - Drewniany Krzyż z kapliczką wiszącą przy nr 18
 - Szkoła Podstawowa; lata 30 XX w.
 - Domy nr 6, 17, 21, 23, 35, 47, 78 i 55; II połowa XIX/ pocz. XX w.
- Pawłowo
- Kapliczka słupowa w zagrodzie nr 6; 1 ćw. XX w.
 - Kapliczka słupowa w zagrodzie nr 7 (murowana); k. XIX w.
 - Szkoła Podstawowa nr 18; 1 ćw. XX w.
 - Domy nr 5, 6, 7, 10, 12, 14 (nieużytkowane), 19 i 21; II połowa XIX/ początek XX w.
 - Domy nr 1 i 4 (Piskornia); II połowa XIX/ pocz. XX w.
- Płaczkowo
- Zespół dworsko – folwarczny, wł. Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin, Radzików :
 - Dwór, ob. Pomieszczenia biurowe, mur. XIX/XX w.
 - Dwojak, ob. dom mieszkalny nr 29, mur. , K. XIX w.
 - Siedmiorak, ob. dom mieszkalny nr 31, mur. pocz. XX w.
 - Czworak, ob. dom mieszkalny, nr 32, mur., k. XIX, pocz. XX w.
 - Obora, mur., 1909 r.
 - Spichlerz, kam.- cegła, 1900 r.
 - Brama do parku, mur.- drewn., pocz. XX w.
 - Park dworski, pocz. XX w.
 - Szkoła Podstawowa; lata 30 XX w.
 - Domy nr 2, 3, 8, 10, 12, 16, 17, 18, 25; II połowa XIX/ początek XX w.
 - Stodoła w zagrodzie nr 7; 1 ćw. XX w.
 - Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 5; początek XX w.

- Rogożewo**
- Zespół folwarku (wł. Instytut Hodowli i Aklimatyzacji – Radzików :
 - Rządcówka, obecnie dom mieszkalny; 1872 r..
 - Czworak, obecnie dom mieszkalny nr 57; 1911 r.
 - Czworak, obecnie dom mieszkalny nr 60; 1880 r.
 - Ośmiorak, obecnie dom mieszkalny nr 59; początek XX w.
 - Zabudowania gospodarcze w większości przebudowane
 - Relikt parku krajobrazowego; początek XX w.
 - Kapliczka słupowa, cegła, początek XX w.
 - Domy nr 6, 8, 11, 14, 19, 20, 27, 29, 30, 31, 33, 37, 40 i 45; II połowa XIX/ początek XX w.
 - Stodoły w zagrodach nr 3, 12 i 30; k. XIX/ pocz. XX w.
- Stary Sielec**
- Układ przestrzenny wsi folwarcznej
 - Kapliczka słupowa z figurą Jana Nepomucena; 1888 r.
 - Kapliczka słupowa z figurą Jana Nepomucena; początek XX w.
 - Drewniany słup przydrożny z metalowym zwieńczeniem; 1809 r.
 - Zespół dworsko – folwarczny, wł. Akademia Rolnicza –Instytut Krajowych Włókien Naturalnych, Poznań :
 - Dwór, mur., ok.1780 (?) , pocz. XIX w., dobudowa skrzydła pn. poł. XIX w., od pn- wsch dobudowano budynek tzw. nowego dworu k. XIX w.
 - Pałac Adama Czartoryskiego, cegła (w stanie surowym), 1910-1914 ?, arch. Roger Sławski,
- Kolonia mieszkalna służby folwarcznej:
- Oficyna dworska, mur., 1900 r. przebudowana
 - Dwojak, ob. dom mieszkalny nr 5, mur., 1919 r.
 - Dwojak, ob. dom mieszkalny nr 6, mur., 1919 r.
 - Trojak, ob. dom mieszkalny nr 7, mur. 1919 r.
- Kolonia mieszkalna służby Folwarcznej:
- Dwojak, on. Dom nr 8, nieużytkowany, cegła, k. XIX w.
 - Czworak, ob. dom mieszkalny nr. 12., mur. 1910-12 r.
 - Czworak, ob. dom. Mieszkalny nr 15, mur. ok. 1900 r.
- Podwórze folwarczne:
- Obora i stajnia koni roboczych, mur., 1913 r.
 - Jałownik, ob. Bukaciarnia, mur., 1912 r.
 - Spichlerz, mur. k. XIX w.
 - Wozownia i garaż, mur., 1 ćw. XX w.
 - Piwniczka, cegła, XIX/XX w.
 - Rzeźba parkowa, piaskowiec (?), pocz. XX w.
 - Mur ogrodzeniowy z bramami, 2 poł. XIX, pocz. XX w.
 - Park krajobrazowy oraz zespół alei śródpolnych, pocz. XX w.
- Szkaradowo**
- Zespół kościoła parafialnego pw. Św. Marcina BPA :
 - Kościół, 1778 – 1780 r.; przebudowany, wpisany do rejestru zabytków
 - Dzwonnica drewniana; I połowa XIX w.
 - mur ogrodzeniowy z cegły; początek XX w.
 - Plebania; 1830 r.
 - Słup z figurą św. Jana Nepomucena w zagrodzie nr 53; 1920 r.

	<ul style="list-style-type: none"> • Kapliczka słupowa z drewnianą figurą św. Józefa • Kapliczka z figurą Chrystusa; 1 ćw. XX w. • Kapliczka słupowa w zagrodzie nr 59 • Szkoła Podstawowa; początek XX w. • Domy nr 7, 15, 16, 24, 27, 40, 44, 46, 66, 74, 85, 86, 88, 95, 108, 112, 115, 122, 125, 146, 147, 156, 165, 179, 205, 210, 217; II połowa XIX/ początek XX w. • Stodoła w zagrodzie nr 68; II połowa XIX w.
Szymonki	<ul style="list-style-type: none"> • Domy nr 6, 8 i 154; II połowa XIX w.
Ślaskowo	<ul style="list-style-type: none"> • Domy nr : 14, 15, 21, 23 i 50; k. XIX/ początek XX w. • Budynek gospodarczy w zagrodzie nr22; 1992 r. • Stodoła w zagrodzie nr 29; XIX/XX w. • Zagroda nr 33 <ul style="list-style-type: none"> - Dom - Budynek gospodarczy z cegły, 1 ćw. XX w., częściowo przebudowany • Kamienna grota z figurą Matki Boskiej • Drewniany krzyż na rozdrożu dróg
Zaborowo	<ul style="list-style-type: none"> • Szkoła Podstawowa; 1 ćw. XX w. • Domy nr : 2, 4, 7, 9; II połowa XIX/ początek XX w. • Zagroda nr 5 (dom + budynek gospodarczy); II połowa XIX w. • Zagroda nr 15 (dom + stodoła); k. XIX w. • Zagroda nr 16 (dom + stodoła); II połowa XIX w. • Zagroda nr 17 (dom + stodoła); II połowa XIX w. • Stodoła w zagrodzie nr 3; II połowa XIX w. • Stodoła w zagrodzie (wł. Leśnictwo Wielki Bór); II połowa XIX w.

2.9 Ustalenia dla zespołów zieleni chronionej – parków i ogrodów:

Na terenie parków i ogrodów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- ◆ należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych;
- ◆ niedopuszczalne jest dokonywanie podziałów własnościowych tych terenów; w przypadku, gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach historycznych założenia;
- ◆ założenia te winny pozostać założeniami zielonymi; należy tu lokalizować funkcję rekreacyjną lub reprezentacyjną;
- ◆ w celach hodowlanych wykorzystywać można jedynie ciek i zbiorniki wodne;

- ◆ założenia te należy uporządkować; wskazana jest ich rewaloryzacja. W przypadku gdy nie przewiduje się rewaloryzacji danego obszaru, należy pozostawić zieleń naturalnemu rozwojowi;
- ◆ stosunki gruntowo wodne winny umożliwić utrzymanie zieleni w należytym stanie; prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnych stosunków wodnych;
- ◆ na obszarach chronionych wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Wszelkie działania na ich terenie także lokalizację nowych obiektów, należy uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków i wykonywać pod jego kontrolą.

Wykaz parków zabytkowych na terenie gminy Jutrosin:

BARTOSZEWCE	Relikt parku krajobrazowego
DUBIN	Relikt parku krajobrazowego
JUTROSIN	Park na miejscu byłego cmentarza poewangelickiego
PŁACZKOWO	Park krajobrazowy
ROGOŹEWO	Relikt parku krajobrazowego
STARY SIELEC	Park krajobrazowy
STASIN	Park krajobrazowy

2.10. Ustalenia dla cmentarzy:

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- ◆ jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
- ◆ cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, np. miejsca
- ◆ spacerowe;
- ◆ należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały. Funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot);
- ◆ cmentarze te należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny, uzgodniony z właściwym oddziałem

Służby Ochrony Zabytków sposób; usunąć samosiewy. Wszelkie działania wykraczające poza te wymogi należy uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

Wykaz cmentarzy zabytkowych na terenie gminy Jutrosin:

DUBIN (Borek)	- cmentarz przykościelny – nieczynny - cmentarz – czynny
JUTROSIN	- cmentarz – czynny
NADSTAWEM	- cmentarz poewangelicki – nieczynny
PŁACZKOWO	- cmentarz poewangelicki – nieczynny
SZKARADOWO	- cmentarz przykościelny – czynny
ŚLĄSKOWO	- cmentarz poewangelicki – nieczynny
ZABOROWO	- cmentarz poewangelicki – nieczynny

2.11. Ustalenia dla obszarów leśnych:

W przypadku zaznaczenia obszaru leśnego jako terenu zielonego ważna jest rola lasu jako zielonej otuliny lub bariery optycznej i jedynym wymogiem konserwatorskim jest zachowanie tej zieleni.

2.12. Ustalenia dla szpalerów i alei:

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- ◆ utrzymanie obiektu w miejscu i granicach historycznych;
- ◆ właściwa pielęgnacja zieleni;
- ◆ w przypadku szpalerów i alei usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

W wykazie pomników przyrody wpisanych do rejestru figuruje platan klonolistny rosnący przy kościele poewangelickim przy ulicy Wrocławskiej w Jutrosinie

2.13. Ustalenia dla chronionych układów komunikacyjnych:

Chronione układy komunikacyjne należy zachować przynajmniej w ich przebiegu. Ze stanowiska konserwatorskiego wskazane jest zachowanie istniejącej, ewentualnie odtworzenie historycznej nawierzchni kamiennej we wszystkich miejscowościach. Należy także utrzymać – w przypadku ich zachowania – dawne krawężniki oraz nawierzchnię chodników z płyt granitowych lub kostek kamiennych oraz rynsztoki. Szczegółowe postulaty dla poszczególnych miejscowości zawiera punkt 2.15.

2.14. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie dla poszczególnych miejscowości :

JUTROSIN

W celu ochrony zespołu zabytkowego należy:

- Bezwzględnie zachować historyczną linię zabudowy w obrębie układu staromiejskiego – zwłaszcza w Rynku i wzdłuż głównych ulic. Należy zachować historyczne poszerzenia i placyki charakterystyczne dla tego układu.
- Uszanować bezwzględny wymóg zachowania historycznej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej. Uzupełnienia kubaturowe (plomby) należy utrzymać w wysokości 1-2 kondygnacji + dach o spadku dostosowanym do sąsiedztwa (dachy dwuspadowe ew. pulpitowe). Należy unikać za dużych gabarytów w pionie i w poziomie. Wskazane jest zachowanie historycznej parcelacji.
- Wykluczyć z programu zabudowy (także na obrzeżach) wielkogabarytowe budynki mieszkalne lub usługowe.
- Utrzymać dystans nowej zabudowy w stosunku do obszaru starego miasta.

W celu ochrony panoram miasta i krajobrazu kulturowego należy:

- Chronić dominanty (wieżę i bryłę kościoła św. Elżbiety, ratusz, d. kościół protestancki i kościół św. Krzyża z dzwonnica). Nie dopuszcza się możliwości przesłaniania ich lub zakłócenia równowagi konkurencyjnymi elementami wysokościowymi – zwłaszcza w ujęciach panoramicznych widzianych z głównych wlotów do miasta.
- Bezwzględnie zabronić budowy wielkogabarytowych budowli w obrębie miasta jak i jego bezpośredniego otoczenia.

- Należy unikać realizacji płaskich dachów, zachować tradycyjny ich kształt (kąt nachylenia ok. 40°, dachy dwuspadowe, układ kalenicy, wystawki jako doświetlenie poddasza). Stosować pokrycia dachów zgodnie z tradycją regionu (gont – w obiektach szczególnych, w pozostałych dachówka lub blacha). Wyeliminować eternit i pokrycia bitumiczne (także dachówki bitumiczne). Utrzymać urozmaicenie w wysokości dachów.
- Chronić charakterystyczne zadrzewienie i roślinność m.in. łęgi nadrzeczne, aleje dojazdowe w krajobrazie otaczającym miasto.
- Chronić przedpola panoram – szczególnie panoramy od północy. Dążyć do zmniejszenia chaosu przestrzennego zabudowy jednorodzinnej dzielnicy południowej, czytelnego w panoramie od strony Dubina. Wprowadzić neutralizujące zazielenienie przestrzeni miasta w tym obszarze.
- Podjąć poszukiwania formy domu jednorodzinnego o architekturze zgodnej z tradycją miasta. Unikać zabudowy bliźniaczej o gabarytach wykraczających ponad tradycyjne.

W celu ochrony wnętrza krajobrazowych należy:

- Bezwzględnie chronić zespół historycznej zabudowy przyrynkowej i pierzei ulic staromiejskich (w szczególności ul. Wrocławskiej, Dworcowej, Podgórze) z jej historycznym detalem. Stosować odpowiednią dla epoki kolorystykę. Unikać w elewacjach materiałów niezgodnych z tradycją.
- Chronić zabytkowy detal uliczny – lampy, pompy itp.
- Utrzymać właściwe – stosowane obecnie formy zieleni miejskiej – zieleń strzyżona w pierzejach rynku i ulic, zieleń przy kościołach.
- Chronić osie widokowe wnętrza ulicznych.
- Przywrócić historyczną nawierzchnię – bruk kamienny (przynajmniej w Rynku i ulicach wyróżnionych jako wnętrza wybitne).
- Zalecić uporządkowanie kwartałów wraz z zabudową gospodarczą.
- Chronić pojedyncze obiekty gospodarcze zachowane z dawnych zespołów stodoł podmiejskich (ul. Polna).
- Rozważyć możliwość przeniesienia lub odtworzenia wiatraka (o konstrukcji wzorowanej na wiatraku z pobliskiego Dubina) jako akcentu charakterystycznego w krajobrazie Jutrosina jeszcze w latach 70-tych XX w.

Wnioski szczegółowe:

- Należy opracować studium historyczno-urbanistyczno-konserwatorskie miasta.
- Należy opracować studium historyczno-architektoniczne Kościoła parafialnego pw. św. Elżbiety.

- Chronić obszar dawnych cmentarzy ewangelickiego i żydowskiego (m. in. ustawić znak upamiętniający).
- Chronić budynki dawnej gazowni miejskiej i straży pożarnej, ew. wykonać karty ewidencyjne budynków i ocalałego wyposażenia.

DUBIN

W celu ochrony zespołu urbanistycznego należy:

- Bezwzględnie zachować linie zabudowy w obrębie Rynku i głównych ulic, z zachowaniem układu staromiejskiego.
- Zachować historyczną zabudowę. Ewentualne uzupełnienia zabudowy w obrębie starego układu utrzymać w wysokości 1 kondygnacji +dach. Zachować kalenicowy układ dachów tam, gdzie wymaga tego sąsiedztwo zabudowy. Unikać zbyt wielkich gabarytów w pionie i w poziomie. Zabudowę realizować zgodnie z parcelacją działek.
- Chronić ulice z zabytkowymi stodołami, zabytkową zabudowę gospodarczą oraz wiatrak, jako element ginącego krajobrazu.

W celu ochrony panoram miasta i krajobrazu kulturowego:

- Chronić dominantę, jaką jest bryła kościoła parafialnego; subdominantę, jaką stanowi wiatrak po południowej stronie Dubina; unikać ich przesłaniania i dysharmonijnych elementów wysokościowych w panoramach.
- Chronić panoramy z głównych wlotów do miejscowości. Chronić przedpola panoram, nie dopuszczając do chaotycznej lub agresywnej zabudowy przedmieść (jak budynek szkoły przy wjeździe od północy, budynek nowego gospodarstwa obok wiatraka przy wjeździe z południa. Zachować otwarte przedpole od zachodu – teren łągów nadrzecznych.
- Bezwzględnie zabronić budowy obiektów wielkogabarytowych (także bliźniaczych zbyt wysokich willi) oraz realizacji płaskich dachów.
- Zachować tradycyjny kształt dachów – kąt nachylenia około 40°, dachy dwuspadowe. Ewentualne wystawki są dopuszczalne. Zachować pokrycie dachów dachówką ceramiczną (wiatrak – pokrycie gontem, stodoły – pokrycie dachówką lub słomą impregnowaną). Zlikwidować pokrycie eternitem i papą; unikać współczesnej imitacji dachówki – bitumicznej i blaszanej.
- Zasłonić kurtyną z zieleni obiekty dysharmonijne (zwłaszcza szkołę podstawową).

W celu ochrony wnętrza krajobrazowych należy:

- Ocalić od przekształceń zespół historycznej zabudowy starego miasta wraz z uliczkami gospodarczymi.
- Chronić relikty zabytkowych nawierzchni (bruki).
- Chronić małą architekturę (zabytkowe figurki), wprowadzić elementy nowej małej architektury we wnętrza placów i ulic ze względu na ich brak (figurki, lampy, wiaty (przystanki itp.).
- Utrzymać zasadę nisko strzyżonej zieleni w Rynku i w ulicach.
- Unikać w elewacjach materiałów niezgodnych z tradycją regionu (glazura, siding)

Wnioski szczegółowe:

- Należy opracować studium historyczno-urbanistyczno-konserwatorskie dawnego miasta Dubina.
- Chronić bezwzględnie stodoły i wiatrak, jako element ginącego krajobrazu.
- Objąć ochroną zespół zabudowy folwarcznej, w szczególności domy pracowników folwarcznych (tzw. czworaki).

GRĄBKOWO

- Natychmiastowej interwencji wymaga wiatrak.

II. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1. Cele rozwoju gminy

Główny cel rozwoju gminy

Zapewnienie zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę i poprawę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody sprzyjające rozwojowi społeczno - gospodarczemu.

- stworzenie warunków sprzyjających właściwemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego,
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla rozwoju funkcji społecznych i gospodarczych.

1.1. Czynniki sprzyjające osiągnięciu celów:

- Powiązanie z *EKONET* poprzez Krajową Sieć Ekologiczną siecią lokalnych korytarzy ekologicznych. Powiązania przyrodnicze zapobiegają degradacji środowiska przyrodniczego, której jedną z przyczyn jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Środowiskotwórcze zadanie powiązań przyrodniczych polega między innymi na: umożliwianiu migracji organizmów żywych sprzyjającej bogactwu gatunkowemu, roli klimatotwórczej (przewietrzanie terenu, wpływ na temperaturę i wilgotność powietrza), zwiększonej retencyjności wód, zdolności do zasilania wód gruntowych. Gmina Jutrosin dzięki swojemu położeniu w dolinie Orli, którą można uznać za korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym ma powiązania ze strukturami *Krajowej Sieci Ekologicznej*. Dolina Orli łączy się z doliną Baryczy. Barycz wraz z doliną Odry stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym.
- Niewielkie kompleksy leśne, kształtujące walory biotyczne w znacznej części zaliczane do lasów wodochronnych.
- Bogata sieć hydrograficzna traktowana nie tylko jako element kształtujący walory biotyczne gminy a także element wpływający na atrakcyjność krajobrazową.

- Położenie w ramach czwartorzędowych struktur hydrogeologicznych, będących źródłem wody pitnej.
- znaczne kompleksy dobrych gleb warunkujące rozwój rolnictwa,
- lokalne złoża kruszywa naturalnego.

1.2 . Czynniki utrudniające osiągnięcie celów

- zły stan czystości wód powierzchniowych, związany z nieuregulowaną gospodarką ściekową (źródła zagrożeń dla czystości wód rozproszone są w granicach całej zlewni; również poza granicami gminy)
- tereny podmokłe i zalewowe utrudniające rozwój przestrzenny,
- zbyt mała lesistość,
- brak zieleni na obszarach rozległych agrocenoz.

2. Proponowane kierunki rozwoju gminy

2.1.Ochrona przyrody i krajobrazu

Szczególne formy ochrony przyrody

Na terenie gminy w drodze *Rozporządzenia Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody uznano za podlegające ochronie jako pomniki przyrody 14 obiektów.*

Ochrona pomników przyrody polega na wprowadzeniu następujących zakazów i ograniczeń, które należy respektować:

- zakaz wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew,
- zakaz pozyskiwania pączków, kwiatów, owoców i liści z drzew.
- zakaz zanieczyszczania i niszczenia gleby w zasięgu korony i korzeni drzew,
- zakaz wzniecania ognia w pobliżu drzew,
- zakaz wznoszenia wszelkich budowli w zasięgu korony i korzeni drzew,
- zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika, bezpośrednio na nim lub w zasięgu korony drzewa,
- ogranicza się wchodzenie na drzewa z wyjątkiem wykonania zabiegów pielęgnacyjnych - sanitarnych w przypadkach bezpośredniego zagrożenia publicznego lub uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Na terenie gminy w drodze *Rozporządzenia Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody* uznano za podlegający platan klonolistny o obwodzie 565 cm, wysokości 18 m. Znajduje się on przy kościele na ulicy Wrocławskiej.

Ochrona pomników przyrody polega na wprowadzeniu następujących zakazów i ograniczeń, które należy respektować:

Tworzenie systemu lokalnych powiązań przyrodniczych sprzyjających zachowaniu równowagi ekologicznej w środowisku

Tworzenie terenów przyrodniczo czynnych ma na celu zapobiec dzieleniu przestrzeni na izolowane obszary. Zaleca się utworzenie wewnętrznego systemu terenów przyrodniczo czynnych będącego łącznikiem gminy z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych.

Na terenie gminy za elementy kształtujące jej system przyrodniczy zapobiegający izolacji przestrzennej należy uznać:

- strefy ekologiczne (leśną i łąkową),
- pasma ekologiczne, w skład których wchodzi:
- ciągi dolinne rzek: Orli, Starej Orli i Orli Leniwej, stanowiące lokalne korytarze ekologiczne pełniące rolę łączników z obszarami o wysokich walorach biotycznych (fragmentami okresowo zalewane),
- strefy wododziałowe,
- zadrzewnienia śródpolne, przydrożne i wzdłuż cieków.

Dla Jutrosina za elementy kształtujące jego system przyrodniczy uznać należy geosystemy zarówno w granicach miasta jak i poza nimi, a mianowicie: lasy i zielen miejską, sady, zielen łąkową, ciek. Do systemu przyrodniczego miasta zaliczyć należy:

- Węzły ekologiczne – kompleksy leśne na wschód i południowy wschód od granic miasta a na terenie miasta zielen urządzoną.
- Lokalne korytarze ekologiczne - uznano za nie doliny: Orli, Borownicy, Rdęcy i Rowu Granicznego stanowiące wraz z kompleksami łąk doskonałe powiązania z kompleksami leśnymi uznanymi z węzły ekologiczne.
- Siegacze - ich rolę pełnić mogą ciągi uliczne z zadrzewieniami.

Rozwiązania sprzyjające prawidłowemu funkcjonowaniu systemu powiązań przyrodniczych, których wprowadzenie leży w zakresie działania gminy to:

- ochrona przed zmianą użytkowania ww. ekosystemów uznanych za tworzące system przyrodniczy gminy,
- zwiększanie powierzchni zieleni poprzez podbudowę zielenią ażurową ciągów dolinnych, uzupełnianie istniejących ciągów drzew wzdłuż dróg na obszarze całej gminy,
- tworzenie nowych zadrzewień śródpolnych stanowiących lokalne łączniki uzupełniające podstawowy system przyrodniczy (dotyczy to zwłaszcza rozległych agrocenoz pozbawionych zieleni).

2.2. Zabezpieczenie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w odpowiedniej ilości i dobrej jakości wymaga następujących działań:

Ustanowienie stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116, poz. 505)*. Na terenie gminy Jutrosin wszystkie ujęcia wymagają ustanowienia stref ochronnych oraz określenia zasad gospodarowania w ich zasięgu. Użytkownik ww. ujęć zobowiązany jest do spowodowania wyznaczenia stref ochronnych zgodnie z cytowanym rozporządzeniem

Intensyfikacja budowy systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków.

- Intensyfikacja budowy systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków. Głównym źródłem zanieczyszczeń wód na terenie gminy są ścieki komunalne.. Problem zanieczyszczania wód ściekami komunalnymi wymaga rozwiązania w granicy całej zlewni Orli

Spośród wszystkich cieków na terenie gminy tylko wody Orli były badane. Rzeka ta już na teren gminy wpływa silnie zanieczyszczona. Niewątpliwie jednak gmina Jutrosin ma również swój udział w pogarszaniu jakości wód płynących przez jej teren. Ścieki komunalne zatem na terenie gminy stanowią główne źródło zanieczyszczenia wód. Aby rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej przyniosło wymierne efekty, powinno nastąpić na obszarze całej zlewni Orli. Zlewnia rzeki Orli terytorialnie leży w granicach dwóch województw: wielkopolskiego i dolnośląskiego. W wojewódz-

twie wielkopolskim obejmuje swym zasięgiem: powiat Gostyń (gminy: Krobia, Pępowo, Pogorzela, Borek Wlkp.), powiat Rawicz (gminy: Pakosław, Miejska Górka, Jutrosin), powiat Krotoszyn (gminy: Kobylin, Koźmin, Rozdrażew, Krotoszyn, Zduny); w województwie dolnośląskim zlewnia Orli swym zasięgiem obejmuje: powiat Milicz (gminy: Milicz i Cieszków), powiat Trzebnica (gmina Żmigród), powiat Góra (gmina Wąsosz). Poprawa stanu czystości wód wszystkich cieków wchodzących w skład dorzecza Orli jest zatem interesem wspólnym wszystkich gmin, które leżą w obszarze zlewni.

Zwiększenie retencyjności wód.

Dla zwiększenia retencyjności wód zaleca się:

- Wprowadzanie zieleni w strefach wododziałowych (problem dotyczy przede wszystkim części wododziału przebiegającego przez zwarte kompleksy gruntów rolnych). Ponieważ w przewadze są to grunty rolne chronione przed zmianą użytkowania, a więc niemożliwe do zalesienia, wprowadzana zieleń powinna przyjąć postać zadrzewień śródpolnych wzdłuż dróg, rowów, miedz
- Zachowanie i odbudowa małych i okresowych zbiorników wodnych - głównie stawów wiejskich i oczek wodnych.
- Ograniczanie spływów powierzchniowych z pól uprawnych poprzez tworzenie systemu zadrzewień śródpolnych.

2.3. Eliminowanie czynników mogących wpływać na pogorszenie stanu czystości powietrza atmosferycznego

Źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest tzw. emisja niska, pochodząca z palenisk indywidualnych. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń powstających ze spalania paliw stałych powinno polegać na promowaniu paliwa ekologicznego i gazyfikacji jednostek osadniczych.

2.4. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Przed zmianą użytkowania należy chronić przede wszystkim grunty wysokich klas bonitacyjnych. Na terenie gminy koncentrują się one w jej północnej oraz północno – wschodniej i południowo – zachodniej części gminy. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna polegać na:

- ochronie gleb wysokich klas bonitacyjnych (do IV kl. włącznie) przed zmianą użytkowania,

- ochronie gleb przed erozją i nadmiernym przesuszaniem poprzez wprowadzanie systemu zadrzewień śródpolnych.

2.5. Przywrócenie pierwotnych walorów obszarom zdegradowanym, zapobieganie degradacji

Obszary wymagające unaturalnienia to obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka. Na terenie gminy można do nich zaliczyć:

- Wody powierzchniowe, których poprawa stanu czystości wymagać będzie przede wszystkim uregulowania gospodarki ściekowej na terenie gminy
- Zwarte kompleksy gruntów ornych na których zachwiana jest równowaga przyrodnicza. Są to tereny o zmniejszonej retencyjności, bez odpowiednich warunków dla bytowania organizmów żywych, zagrożone erozją gleb. Poprawy tego stanu rzeczy można oczekiwać wprowadzając system zadrzewień śródpolnych.

2.6. Ochrona przed skutkami powodzi

Jest to problem wymagający rozwiązania w obrębie całej zlewni Orli. Gmina może przyjąć jednak pewne założenia zakresie polityki przestrzennej zmniejszające skutki powodzi polegające na:

- nie wyznaczaniu na tych terenach nowych terenów pod wszelkiego rodzaju budownictwo,
- nie lokalizowanie na terenach zalewowych obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w czasie powodzi np. wysypiska śmieci, stacje paliw itp.
- projektowana budowa zbiornika retencyjnego na rzece Orli

3. Przyrodnicza struktura funkcjonalno - przestrzenna oraz zasady gospodarowania w wydzielonych strefach

Dla realizacji sformułowanych celów, przy występujących określonych uwarunkowaniach przyrodniczych określono przyrodniczą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Jutrosin, wydzielając strefy o zróżnicowanych funkcjach, dla których określono różne sposoby gospodarowania.

3.1. Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych

W skład tej strefy wchodzi, obszary leśne, ciągi dolinne cieków z kompleksami łąk, ciągi zadrzewień pełniące funkcję uzupełniających łączników ekologicznych a także zieleń parkowa i strefy wododziałowe.

Wymienione elementy tworzą dość zwarty system lokalnych powiązań zapewniający łączność z Europejską siecią Ekologiczną (EECONET) poprzez Krajową Sieć Ekologiczną. Powiązania przyrodnicze zapobiegają dzieleniu przestrzeni na izolowane obszary a tym samym degradacji środowiska przyrodniczego. Podstawowe zadanie powiązań przyrodniczych polega między innymi na: umożliwianiu migracji organizmów żywych sprzyjającej bogactwu gatunkowemu, roli klimatotwórczej (przewietrzanie terenu, wpływ na temperaturę i wilgotność powietrza), zwiększonej retencyjności wód, zdolności do zasilania wód gruntowych.

Dla terenów tworzących strefę ESOCH, biorąc pod uwagę jej charakter środowiskotwórczy, ustala się dla niej następujące zasady gospodarowania:

- Zachowanie wielkości i wartości ekologicznej elementów tworzących system przyrodniczy gminy (lasów, kompleksów łąk, wszelkiego rodzaju zieleni, cieków itp.)
- Odtwarzanie i wzbogacanie wartości ekologicznych, które uległy degradacji (renaturalizacja cieków, dolesianie, uzupełnianie istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień wszędzie, gdzie jest to możliwe.
- Tereny tworzące system ekologiczny gminy powinny być zwarte przestrzennie i powiązane bez barier z analogicznymi terenami w systemie.
- Zastosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracji gatunków (wysokość i lokalizacja budynków uwzględniająca kierunki przewietrzania, ażurowe ogrodzenia, przepusty pod drogami).
- Unikanie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem niezbędnych tras komunikacyjnych.
- Dopuszcza się budowę obiektów pod warunkiem, że udział terenów otwartych (nie zabudowanych i nie przykrytych substancją nieprzepuszczalną) wyniesie co najmniej: 45 % działki na terenach o wysokiej intensywności zabudowy, 75 % działki na terenach o niskiej intensywności zabudowy.
- Dopuszcza się wprowadzanie obiektów związanych z obsługą rekreacji i turystyki.

3.2. Strefa produkcji rolnej

Strefa rolnicza zajmuje obszary położone wyspowo między elementami tworzącymi strefę ESOCH.

3.2.1. Rejon intensywnej produkcji rolnej

Są to głównie tereny północno – zachodniej i centralnej części gminy. Podłoże stanowią tu gliny i piaski gliniaste, lokalnie przykryte niewielką warstwą piasków. Na podłożu tym wykształciły się dobre i średnie gleby, które powinny być chronione przed zmianą użytkowania. Tereny te charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, korzystną wymianą powietrza, na ogół małą wilgotnością.

Dla rejonu intensywnej produkcji rolnej proponuje się następujące ogólne zasady gospodarowania:

- Ochrona gruntów rolnych przed zmianą przeznaczenia na inne cele. Ochrona ta dotyczy użytków rolnych klas I - III o powierzchni powyżej 0,5 ha, użytków rolnych klasy IV o powierzchni powyżej 1 ha, użytków rolnych klas V-VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.
- Kształtowanie funkcji glebochronnych i wodochronnych poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień wszędzie gdzie jest to możliwe.
- Unikanie rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (nowe tereny do zainwestowania wyznaczać w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących działek budowlanych lub istniejących siedlisk rolniczych).

3.2.2. Rejon rolniczy z możliwością rozwoju innych funkcji

Są to tereny stanowiące łagodne przejście od obszarów wysoczyznowych do den dolin, stanowiące płaskie powierzchnie o spadkach 0 - 2 %. Podłoże stanowią piaski i piaski na glinie, na których wykształciły się słabe gleby kl. V i VI. Tereny te charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, nieco utrudnionym przewietrzaniem. Są to tereny mało przydatne dla rozwoju rolnictwa, korzystne dla rozwoju funkcji pozarolniczych. Proponuje się dla niego następujące zasady gospodarowania:

- Kształtowanie funkcji glebochronnych i wodochronnych poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewnień wszędzie gdzie jest to możliwe.
- Preferowanie zabudowy zwartej na terenach zainwestowanych.
- Dopuszczenie realizacji poza terenami zainwestowanymi zabudowy rezydencjalnej.
- Preferencje dla naturalnych form gospodarowania w technikach nie stwarzających zagrożenia dla środowiska naturalnego.

Zaproponowany przyrodniczy podział gminy na obszary funkcjonalne o zróżnicowanych reżimach ochronnych i odmiennych sposobach gospodarowania może stanowić podstawę do formułowania zasad gminnej polityki przestrzennej.

4. Ocena możliwości rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych

Oceny możliwości rozwoju przestrzennego dokonano drogą eliminacji obszarów stanowiących ograniczenia w tym zakresie. Do obszarów tych zaliczono:

- Lasy, większe kompleksy zieleni urządzonej.
- Grunty rolne chronione przed zmianą użytkowania.
- Elementy infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi
- Ciągi dolinne – pełniące funkcje powiązań przyrodniczo ekologicznych oraz układu nawietrzania i przewietrzania terenu. Są to tereny o płytko zalegającej wodzie gruntowej, niekiedy podtapiane, o niekorzystnych warunkach termiczno – wilgotnościowych. Niekorzystne dla zabudowy, preferowane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.
- Obszary zalewowe – z uwagi na szkody powodowane powodzią, na obszarach tych nie powinno się wyznaczać terenów pod budownictwo.

Pomijając wszystkie obszary niekorzystne dla zabudowy, pozostałe w mniejszym lub większym stopniu mogą być wykorzystywane do tych celów.

III. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Wykorzystanie potencjału rolnego poprzez:

- Dostosowanie produkcji rolnej do potrzeb rynku i zdolności przetwórstwa rolno-spożywczego, zwłaszcza przez rozwój specjalistycznych upraw o dużej pracochłonności
- Ochronę gruntów wysokich klas bonitacyjnych i kompleksów najwyższej przydatności rolniczej.
Obszar gruntów o najwyższej przydatności dla rolnictwa, gleb z dominacją klas bonitacyjnych – II – III obejmuje północno - zachodnią część gminy z wsiami: Płaczkowo, Bartoszewice, Rogożewo, Grąbkowo, Sielec Stary, Sielec Nowy, Śląskowo, Domaradzice.
- Restrukturyzację rolnictwa w kierunku zmniejszenia zatrudnienia w produkcji rolnej na rzecz przetwórstwa i usług
Problem dotyczy wszystkich wsi. Wskazany jest rozwój drobnych zakładów rodzinnych uszlachetniających i przetwarzających produkty rolne, np. przetwórstwo warzyw, produkcja pasz, specjalistyczne usługi chemizacyjne, mechanizacyjne itp.
- Poprawa struktury wielkości gospodarstw kosztem zasobów AWRSP i gospodarstw nierentownych oraz rozwój gospodarstw farmerskich i rodzinnych.
Zmiana wielkościowa spowoduje obok powstania kilkudziesięciohektarowych gospodarstw pozostawienie dużej liczby działek zagrodowych z niewielką powierzchnią rolną. Wskazane jest ich wykorzystanie pod pracochłonną, intensywną uprawę ogrodniczo-warzywną.
- Zalesienie gruntów w obszarach ochronnych ujęć wody
Zmiana formy użytkowania terenów w obszarach ujęć wody ograniczy stosowanie nawozów i środków ochrony roślin na tych terenach, ograniczając w ten sposób zagrożenie zanieczyszczeń wody.
- Zachowanie użytków zielonych w dolinach rzecznych, zarówno jako bazy paszowej dla chowu bydła, jak i łączników ekologicznych
Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania obniżeń dolinnych wiąże się z jednej strony z realizacją jednego z głównych celów rozwoju gminy, a mianowicie działaniem proekologicznym oraz zasadą zrównoważonego rozwoju. W obszarach gruntów ornych wykorzystywanych do intensywnej produkcji rolnej pozostało niewiele z naturalnych elementów środowiska przyrodniczego. Bioróżnorodnością cechują się przede wszystkim doliny rzeki Orli i jej dopływów.

- **Rozwój usług specjalistycznych na potrzeby rolnictwa i ludności**
Rozwój rolnictwa związany będzie coraz bardziej z rozwojem specjalistycznych usług agrotechnicznych. Efektywne wykorzystanie maszyn i urządzeń rolniczych to obniżanie kosztów produkcji. Konieczne jest to także w związku z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, np. stosowanie środków ochrony roślin i utylizacji opakowań i odpadów. Z podnoszeniem standardów życia na wsi wiąże się rozwój usług dla ludności, sklepy, usługi rzemieślnicze, doradztwo ekonomiczno-finansowe, itp.
- **Tworzenie gospodarstw agroturystycznych na terenach o największych walorach krajobrazowych i przyrodniczych**
Realizacja tras turystyki rowerowej i konnej, a także walory krajobrazowe terenu, przyciągając turystów, sprawią , że konieczne będzie stworzenie bazy dla obsługi ruchu turystycznego, związanej zarówno z wyżywieniem, noclegiem, a także obsługą bezpośrednią, np. zaprzęgi konne latem, kuligi zimą, itp.

IV. ROZWÓJ SPOŁECZNO - GOSPODARCZY

Główny cel społeczny – **poprawa standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej**

Spełnienie celu wymaga prowadzenia działalności, która doprowadzi do stworzenia przyjaznych warunków życia i rozwoju w drodze rozwijania infrastruktury publicznej, oraz zapewnienie sprawnego funkcjonowania gminy jako miejsca zamieszkania, pracy, obsługi, wypoczynku i aktywności jej mieszkańców.

Trzy główne kierunki działania:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, zarówno poprzez modernizację infrastruktury technicznej, jak i udostępnienie terenów dla różnych typów i standardów zabudowy, tak aby były dostosowane do potrzeb wszystkich grup społecznych,
- wyposażenie w podstawowe usługi zaspokajające potrzeby lokalne oraz zapewnienie dostępności do usług w zakresie: szkolnictwa, opieki przedszkolnej, ochrony zdrowia, kultury, sportu i wypoczynku,
- przeciwdziałanie bezrobociu poprzez wspieranie inicjatyw społecznych i stymulowanie tworzenia nowych miejsc pracy, które zapewnią źródło dochodów ludności.

Kierunki rozwoju

1. Demografia.

Dotychczasowy rozwój demograficzny gminy kształtuje się na poziomie średnim.

W ostatnim dziesięcioleciu liczba jej mieszkańców wzrosła z 7030 do 7178 osób. Odnotowano dynamikę wzrostu dla całej gminy w wysokości 101,3 a więc niższą od wskaźnika rozwoju powiatu rawickiego i regionu leszczyńskiego. Szybszy przyrost ludnościowy wykazuje samo miasto; tutaj dynamika w tych latach wyniosła 102,7 (na poziomie powiatu).

Przewiduje się, że gmina będzie się nadal rozwijać pod względem ludnościowym. Tempo tego rozwoju będzie nieco wyższe niż dotychczas; do roku 2010 wskaźnik wzrostu osiągnie poziom około 103,0. Tak jak do tej pory bardziej dynamicznie rozwijać się będzie miasto.

Założony trend rozwojowy pozwala przypuszczać, że ludność gminy wzrośnie do około 7380 osób, z tego do 1950 osób w mieście Jutrosinie.

Przewiduje się także zmiany w strukturze wieku ludności. W nadchodzących latach wyraźnie wzrośnie liczebność grupy produkcyjnej, zwiększy się też grupa poprodukcyjna i grupa dzieci najmłodszych. Pozostałe podziały wiekowe cechować będzie niewielki spadek lub stabilizacja.

2. Struktura osiedleńcza gminy.

Proponuje się następującą systematykę jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego:

- **Ośrodek miejsko-gminny - miasto Jutrosin** - ośrodek dynamicznego rozwoju w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno-gospodarczy. Administracyjny ośrodek gminy, oraz centrum usług ponadpodstawowych,
- **Ośrodki wspomagające ośrodek miejsko-gminny – Szkaradowo i Dubin** - ośrodki z predyspozycjami do rozwoju w oparciu o przypisane im funkcje usługowe i położenie na obszarze gminy,
- **Wsie pozostałe** – ośrodki zmian jakościowych i rehabilitacji przestrzeni.

3. Mieszkalnictwo.

Spełnienie celu społecznego jakim jest poprawa jakości życia mieszkańców możliwe jest między innymi poprzez zapewnienie im dogodnych warunków zamieszkania, ze zróżnicowaniem tych warunków (typów i standardów zabudowy) w celu dostosowania ich do potrzeb także najuboższej części lokalnej społeczności.

Zadania:

- Poprawa stanu istniejących zasobów komunalnych, ich bieżące i kapitalne remonty w celu podniesienia standardów wyposażenia,
- Tworzenie rezerw terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, biorąc pod uwagę różne formy zabudowy i zainwestowania (indywidualne. Komunalne, przedsiębiorców budowlanych),
- Promocja budownictwa jednorodzinnego, przygotowanie i zbrojenie terenów,
- Pozyskiwanie i budowa tanich mieszkań komunalnych i rotacyjnych dla rodzin najuboższych.

Rozwój mieszkalnictwa zaspokoić powinien potrzeby mieszkańców związane z poprawą warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem potrzeb wynikłych z przewidywanych trendów rozwojowych w demografii i zmian w strukturze wieku - zaleca się wzrost zasobów o około 200 mieszkań.

4. Rynek pracy i rozwój gospodarczy obszaru.

Teren powiatu Rawicz, na którym położona jest gmina Jutrosin należy do obszarów o średniej stopie bezrobocia (12,4 w 2004 roku). Wskaźnik ten jest wyższy niż średni dla województwa a niższy niż dla całego kraju. Pożądane są niezbędne działania, które doprowadzą do pełnego spełnienia celu społecznego.

Możliwe jest to poprzez dalsze, sukcesywne zmniejszanie stopy bezrobocia na drodze wzrostu aktywności gospodarczej, rozwoju aktywnych form przeciwdziałaniu bezrobociu, w tym prowadzeniu prac interwencyjnych i robót publicznych na rzecz rozwoju infrastruktury gminnej.

Z a d a n i a :

- Rozwój działalności gospodarczej w oparciu o pełne wykorzystanie istniejącego potencjału gospodarczego, dalszy rozwój przemysłu rolno-spożywczego wykorzystującego lokalne surowce,
- Rozwój drobnej działalności produkcyjnej i usług rzemieślniczych działających na rzecz rolnictwa, rozumiany też jako szeroko pojęta działalność usługowa ułatwiająca życie na wsi,
- Rozwój budownictwa i zakładów produkujących materiały budowlane na terenach mało przydatnych do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej i ogrodniczej,
- Dalsze starania o środki finansowe z funduszy unijnych

Rozwój lokalnej przedsiębiorczości pozwalający wzbogacić i zróżnicować przestrzeń gospodarczą obszaru pozwala oczekiwać także rezultatów w postaci:

- zmian w niekorzystnej strukturze zatrudnienia (zbyt wysokie zatrudnienie bezpośrednio w rolnictwie)
- poprawy aktywności zawodowej mieszkańców
- zmniejszenia liczby bezrobotnych

Uwzględniając przewidywane zmiany (wzrost liczebności grupy produkcyjnej, trend wzrostowy w demografii oraz pożądany wskaźnik aktywności zawodowej), polityka władz gminnych powinna doprowadzić do utworzenia nowych miejsc pracy na terenie miasta i gminy.

5. Infrastruktura społeczna.

Usługi w planowaniu przestrzennym to jedna z funkcji zagospodarowania przestrzennego, obejmująca działalność instytucji i urządzeń służących do zaspokojenia potrzeb ludności w ramach usług socjalnych i bytowych.

Postulowane zadania:

1. Oświata i wychowanie.

- przedszkola:
 - najkorzystniejsze będzie - utrzymanie aktualnej ilości miejsc w istniejących przedszkolach
- szkoły podstawowe i gimnazja:
 - zapewnienie około 750 miejsc w szkołach podstawowych i 350 miejsc w gimnazjach .Aktualna sieć szkół jest wystarczająca aby sprostać tym wymaganiom. Wskazana jest budowa sali gimnastycznej przy szkole w Dubinie i Szkaradowie.
 - konieczna realizacja sal gimnastycznych przy wszystkich szkołach
 - szkoły ponadpodstawowe - utrzymanie istniejącego liceum i Zespołu Szkół Zawodowych w Jutrosinie.

2. Kultura.

- Rozwijanie działalności kulturalnej w ramach istniejących placówek w poszczególnych wsiach
- Poprawa dostępności do bibliotek mieszkańców południowej części gminy
- Zaleca się rozwijanie działalności kulturalnej w istniejących placówkach, oraz dofinansowywanie instytucji tworzących tą infrastrukturę społeczną.
- świetlice – utrzymanie korzystnego rozmieszczenia placówek

3. Opieka zdrowotna

- Utrzymanie istniejących przychodni i aptek oraz budowa nowych

- Tworzenie warunków do podnoszenia standardu i zakresu usług medycznych

4. Handel

- poprawa dostępności do podstawowych usług handlowych mieszkańców wsi, które nie posiadają sklepu (Bielawy, Jeziora, Zaborowo, Zmysłowo)

5. Sport.

- rozwój sieci boisk wiejskich w celu ułatwienia dostępu młodzieży do terenów sportowych – wskazana realizacja w pierwszej kolejności boiska we wsi w pierwszym etapie zaleca się utworzenie boiska we wsi Dubin, Płaczkowo, Rogożewo, Domaradzice, Grąbkowo
- modernizacja stadionu sportowego w Jutrosinie

6. Zieleń

- istniejące cmentarze posiadają powierzchnie wystarczające do obsługi mieszkańców gminy
- postuluje się otoczenie ochroną i podjęcie renowacji istniejących parków podworskich.

V. KOMUNIKACJA .

1. Cele

System komunikacyjny jako element systemu zagospodarowania przestrzennego pełni w stosunku do niego:

- **rolę obsługową** : umożliwiając jego funkcjonowanie , a zarazem
- **rolę stymulującą rozwój**.

OBSŁUGOWA - rola systemu komunikacyjnego polega, przede wszystkim, na zaspokojeniu potrzeb transportowych (ludzi i towarów) których wielkość i struktura są zależne od czynników społeczno-gospodarczych, a także od struktury użytkowania terenów.

ROLA

STYMULUJĄCA - rozwój, polega na zwiększeniu zdolności przewozowej, przepustowości, atrakcyjności terenów dostępnych komunikacyjnie, itp. – wyprzedzająco w stosunku do potrzeb, zgodnie z planowanym rozwojem obszaru.

Cele planowanego rozwoju można podzielić na dwie grupy; przy czym zaliczenie do jednej z nich, określa w przybliżeniu sposób i czas realizacji.

1/. Cele związane z otwarciem na przyszłość – poprzez inwestycje rozwojowe (zadania rządowe i lokalne) wynikające z stymulującej rozwój roli komunikacji. Ponieważ zadania te mają z zasady charakter inwestycyjny – są więc kosztowne i długotrwałe.

2/. Cele ukierunkowane na poprawę funkcjonowania systemu komunikacyjnego – poprzez przekształcenia i modernizację części istniejącego układu, w celu adaptacji do potrzeb, oraz nowych warunków życia i rozwoju społeczno-gospodarczego. Wynikają one w największym stopniu z obsługującej roli komunikacji. W wielu przypadkach, można je osiągnąć sposobami doraźnymi, stosunkowo mało kosztownymi jak:

- zmiany organizacji ruchu, zmiany tras,
- zabiegi modernizacyjne (tj. modernizacja skrzyżowań jezdni, przebudowę łuków poziomych, poszerzenie), systematyczne utrzymanie lub przebudowę newralgicznych odcinków.

1.1. Główne cele rozwoju.

Głównym celem rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy jest **stwarzanie warunków materialnych, prawnych i organizacyjnych dla realizacji systemu transportowego** gminy zapewniającego:

- efektywność i bezpieczeństwo połączeń w transporcie publicznym
- ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia

1.2. Cele szczegółowe.

A/. Zapewnienie sprawności funkcjonowania układu przy rosnącym poziomie motoryzacji:

- zahamowanie degradacji całej istniejącej infrastruktury drogowej
- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg powiatowych i gminnych
- utworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych dla obsługi planowanych obszarów gospodarczych, oraz powiązań zewnętrznych gminy
- wyprowadzenie ruchu drogowego poza tereny ścisłej zabudowy w miejscowościach
- wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju
- likwidacja nawierzchni gruntowej w ciągu dróg powiatowych
- systematyczne podnoszenie stanu dróg gminnych.

B/. Ograniczenie negatywnego wpływu komunikacji na środowisko naturalne, warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców.

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu
- zmiana produkcji rolnej w obszarach zagrożeń (wzdłuż ciągów drogowych) na uprawy roślin przemysłowych
- promocja i wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych, turystycznych i komunikacyjnych

2. Kierunki i polityka rozwoju.

Układ komunikacyjny gminy nie wymaga zasadniczych i szerokich zmian. Zarówno powiązania komunikacyjne (zewnętrzne i wewnętrzne) jak również skala zainwestowania terenu, jego rozwój, a także przekształcenia wymagają głównie modernizacji istniejącej sieci drogowej i urządzeń, oraz przede wszystkim poprawy standardu poszczególnych tras.

Proponowany kierunkowy układ komunikacyjny opiera się generalnie na istniejących ciągach dróg.

2.1. Droga krajowa.

Północnym skrajem gminy przebiega droga krajowa nr 36 relacji Prochowice – Lubin - Scinawa – Wińsko – Załęcze – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wlkp. (dawna droga nr 324) długości 1,852 km.

Zmiana numeracji nastąpiła na podstawie Rozporządzenia Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 28 lutego 2000 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 393, § 4, ust. 4, pkt. 1) Zarządzeniem Nr 6 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 9 maja 2000 r.

- Docelowo planowana modernizacja całej trasy do parametrów klasy GP (wyjątkowo G) której szerokość według nowej klasyfikacji, zgodnie z Rozporządzeniem Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14.05.1999 r.) powinna wynosić w liniach rozgraniczających:
 - min. 25,00 m przy przekroju drogowym
- Na terenach przeznaczonych dla zabudowy należy zachować odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - obiekty mieszkalne: jednokondygnacyjne – 30,00 m
wielokondygnacyjne – 40,00 m
 - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi:
 - na obszarach poza terenami zabudowanymi – 25,00 m
 - na obszarach zabudowy – 10,00 m
- Należy ograniczyć ilość włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej. Odstępy między włączeniami, pola widoczności wolne od zabudowy, itp., zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. – „warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (Dz. U. Nr 43 z 1999 roku).
- Nie należy projektować nowych terenów zabudowy wzdłuż drogi krajowej (z bezpośrednimi zjazdami na tą drogę), lecz przy drogach bocznych. Włączanie nowych układów komunikacyjnych za pomocą dróg lokalnych, poza pasem drogowym drogi krajowej, oraz istniejących już skrzyżowań.

- Przy wykonywaniu planów miejscowych i określeniu usytuowania zabudowy należy dodatkowo uwzględnić inne, negatywne oddziaływania związane z ruchem drogowym (między innymi):
 - strefę uciążliwości drogi (zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego) „Wytyczne Projektowania Dróg” (zał. nr 2 do Zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.)
 - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1998 r. (Dz. U. Nr 66, poz. 436).

2.2. Drogi powiatowe.

Z dniem 01.01.1999 r. wprowadzono zmiany klasyfikacji i administrowania siecią dróg publicznych.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) ustalono nowy wykaz dróg. Skutkiem tego rozporządzenia, wszystkie dawne drogi wojewódzkie z terenu gminy, ponieważ nie zostały ujęte w wykazie, zostały przeklasyfikowane na drogi powiatowe.

A/ Proponuje się uznać za drogi powiatowe „główne” grupę dróg tworzących funkcjonalne ciągi dla obsługi wyznaczonych w „Studium” funkcjonalnych obszarów, oraz dające powiązania z sąsiednimi terenami

nr 21-307 Rawicz – Pakosław – Dubin	- 1,695 km
nr 21-403 Dłóń – Jutrosin – Szkaradowo	
- gr. – (Sułów)	- 18,050 km
nr 21-485 Szkaradowo – Jeziora – gr. – (Milicz)	- 3,302 km
nr 21-482 Rogożewo – Smolice – (Kobylin)	- 2,277 km
nr 21-483 (Baszków) – Pawłowo – Jutrosin	- 4,405 km
nr 21-481 Grąbkowo – Sielec St. – Jutrosin	- 4,470 km
nr 21-477 (M.Górka) – Sobiałkowo – Konary –	
- Grąbkowo	- 0,817 km
nr 21-478 odc. Pakosław – Grąbkowo	- 2,007 km
<hr/>	
razem	- 37,023 km

- Zalecana docelowo dla całej grupy wyżej wymienionych dróg klasa drogi G (główna) o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, dopuszczalna klasa Z (zbiorcza), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

- Pożądane doprowadzenie głównych dróg powiatowych do jednego standardu.
- Zalecana budowa ścieżek rowerowych (o pożądanej lokalizacji poza koroną drogi).
- W pierwszym etapie, w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z normatywem konieczna:
 - modernizacja drogi 21-307 - 1,695 km
 - likwidacja nawierzchni gruntowej na drodze nr 21-478 - 1,076 km
- Docelowo realizacja zewnętrznej, zachodniej obwodnicy miasta Jutrosina
- Planowana realizacja obejścia drogowego dla miejscowości Dubin – zachodnia strona wsi

B/ Pozostałe drogi powiatowe o znaczeniu lokalnym:

nr 21-360 Drogi – Sowy – Szkaradowo	- 3,250 km
nr 21-478 odc. Grąbkowo – Płaczkowo	- 2,900 km
nr 21-479 Góreczki – Domaradzice – Dubin	- 3,499 km
nr 21-480 Domaradzice – Sielec Stary	- 4,230 km
nr 21-484 Jutrosin – Zmysłowo – gr. – (Cieszków)	- 4,255 km
razem	- 18,134 km

Do grupy tej proponuje się zaliczyć również ulice powiatowe w m. Jutrosin, nie będące ciągami dróg, (Kościszki, Ogrodowa, Podgórna, Polna, Strzelecka, Wrocławska, Rynek, Wodna) o długości 3,562 km

- Wskazana klasa dróg Z (zbiorcza), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m, wyjątkowo dopuszczalna klasa L (lokalna), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 15,00 m – dla dróg i 12,00 m – dla ulic.
- Zaleca się budowę ścieżek rowerowych, w miarę potrzeb. Wskazana lokalizacja poza jezdnią drogi, a najlepiej poza koroną drogi.
- Konieczna systematyczna modernizacja dróg i ulic w celu doprowadzenia zgodności ich parametrów technicznych z wymaganiami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- W pierwszej kolejności wskazana modernizacja dróg o bardzo zaniżonych parametrach:

- nr 21-360 Drogi – Sowy – Szkaradowo	- 3,250 km
- nr 21-479 odc. wieś Domaradzice	- 0,786 km
- nr 21-484 odc. Jutrosin – Zmysłowo	- 2,200 km
razem	- 6,236 km
- Pożądane utwardzenie dróg (pozamiejskich) o nawierzchni gruntowej:
 - nr 21-489 odc. Domaradzice – gr. gminy - 0,846 km

- nr 21-484 odc. Zmysłowo – gr. gminy	- 1,515 km
razem	- 2,361 km

- Systematyczna odnowa nawierzchni bitumicznych w celu zahamowania dalszej degradacji dróg.
- Budowa nowych połączeń wynikających z planowanego rozwoju terenów pod mieszkalnictwo i aktywizację gospodarczą.

C/. Strefa uciążliwości dróg powiatowych.

Orientacyjną wielkość średniego ruchu dobowego na drogach powiatowych przyjmuje się na poziomie 500 – 1000 pojazdów samochodowych na dobę w zależności od znaczenia drogi, bądź jej odcinka. Można przyjąć, że przy takim ruchu strefa uciążliwości mieści się w granicach pasa drogowego.

- Konieczne jest zachowanie odpowiednich odległości nowo powstających obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 20,00 m – poza obszarem zabudowanym,
 - 8,00 m – na obszarze zabudowanym,
- Konieczne zapewnienie wolnego od zabudowy pola widoczności na skrzyżowaniach (Dz. U. Nr 43, poz. 430, z dnia 14 maja 1999 r.) przez narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10 m x 10 m. Przy istniejącej zabudowie możliwe zmniejszenie narożnych ścięć linii rozgraniczających do 5 m x 5 m.

2.3. Drogi gminne.

- Proponuje się, podobnie jak przy drogach powiatowych stworzenie dwóch grup ww. dróg:
 - dróg „głównych”
 - dróg „pozostałych”
- Należy dążyć do poprawy stanu dróg poprzez systematyczne:
 - utwardzanie i ulepszanie nawierzchni,
 - podnoszenie parametrów technicznych

Konieczna realizacja nowych dróg na terenie planowanych w Studium obszarów aktywizacji gospodarczej

- Wskazana klasa dróg gminnych: L – lokalne, D – dojazdowe.
Minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia:
 - dla dróg klasy L= 15,00 m, dla dróg klasy D = 15,00 m
 - dla ulic klasy L= 12,00, ulic klasy D =10,00 m.

2.4. Ograniczanie uciążliwości komunikacji dla otoczenia

A/ Ograniczanie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia mieszkańców:

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem komunikacji poprzez pasy zieleni, ekrany akustyczne, itp.
- działania na rzecz zaostreżenia wymogów dot. stanu technicznego pojazdów,
- kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- promocja ruchu rowerowego i pieszego,
- wyprowadzenie intensywnego ruchu poza tereny ścisłej zabudowy poprzez realizację obwodnic,
- przestrzeganie odległości zabudowy od dróg, szczególnie na terenach przeznaczonych do zabudowy.

B/ Podniesienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców:

- wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- realizacja ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych (pożądana lokalizacja poza koroną drogi, a co najmniej poza jezdnią)
- wyznaczenie bezpiecznych przejść przez jezdnię,
- realizacja wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
- uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i stosowanie odpowiednich przepisów w tym zakresie,
- budowa chodników w wszystkich miejscowościach oraz ochrona i podnoszenie stanu technicznego
- oddzielanie w miarę możliwości chodników od jezdni pasami zieleni.

2.5. Komunikacja zbiorowa

Należy dążyć do utrzymania istniejącej komunikacji autobusowej. W miarę modernizacji dróg powiatowych i gminnych oraz realizacji nowych połączeń drogowych, należy czynić starania o rozszerzenie linii PKS.

- Należy dążyć do utrzymania linii kolejowej nr 362 Kobylin – Jutrosin. Konieczne starania w celu reaktywowania całej linii kolejowej.
- Wszelkie roboty ziemne oraz budynki i budowle na terenach sąsiadujących z PKP, mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 20,00 m od granicy obszaru kolejowego (Rozporządzenie Ministra Transportu i

Gospodarki Morskiej z dnia 05.05.1999 r. – Dz. U. Nr 47, poz. 476 z dnia 27.05.1999 r.)

- Należy dążyć do rozszerzania linii autobusowych na wschodnią część gminy, w miarę poprawy stanu dróg na tym obszarze.

2.6. Priorytety.

Proponuje się przyjęcie jako priorytetowych następujących zadań:

- zahamowanie degradacji całej istniejącej infrastruktury drogowej poprzez: odnowę „starych” nawierzchni masami bitumicznymi,
- stworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych o podwyższonym i ujednoliconym standardzie
- likwidacja nawierzchni gruntowych
- modernizacja dróg o bardzo zaniżonych parametrach w kolejności zależnej od aktualnego znaczenia drogi
- realizacja chodników i ścieżek rowerowych

VI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Jutrosin posiada rozwinięty i w przeważającej części prawidłowo funkcjonujący system zaopatrzenia w wodę. Sieć wodociągowa funkcjonująca w gminie, charakteryzuje się zróżnicowanym stanem technicznym.

Polityka władz gminy w dziedzinie zaopatrzenia mieszkańców w wodę powinna prowadzić do :

1. Utrzymania w pełnym zakresie prawidłowości działania komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę pitną.
2. Dalszej poprawy jakości wody dostarczanej mieszkańcom gminy.
3. Ograniczenia kosztów produkcji i dostawy wody pitnej.
4. Zapewnienia rezerw wody dla potrzeb potencjalnych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy.

W celu efektywnej a jednocześnie zgodnej z możliwościami budżetowymi gminy realizacji powyższych zadań, proponuje się przyjęcie następującej hierarchii i kolejności działań :

1. Wymiana przesyłowych sieci wodociągowych znajdujących się w niezadowalającym stanie technicznym – wskazanym przez Międzygminny

Zakład Wodociągów.

2. Wyznaczenie stref ochronnych pośrednich dla ujęć wody i prawidłowe ich zagospodarowanie.
3. Tworzenie systemu wodociągowego – pierścieniowego poprzez realizację połączeń pomiędzy poszczególnymi miejscowościami:

Realizacja ww. inwestycji pozwoli na :

- poprawę jakości zdrowotnej wody dostarczanej mieszkańcom gminy;
- zmniejszenie kosztów produkcji i dostawy wody (ograniczenie strat wody);
- wzrost atrakcyjności obszaru gminy dla potencjalnych inwestorów – możliwość zapewnienia dostawy wody przy stosunkowo niskich nakładach inwestycyjnych;
- uściślenie zasięgu i rodzaju działań niezbędnych dla ochrony zasobów wody pitnej na terenie gminy;
- ewentualną eliminację istniejących elementów zagospodarowania terenu zagrażających jakości ujmowanej wody;
- ustalenie odpowiednich warunków i ograniczeń lokalizacji przyszłych inwestycji w granicach wyznaczonej strefy ochrony sanitarnej (bezpośredniej i pośredniej)..

Ochrona przed degradacją obszarów istniejącego ujęcia wody i terenów potencjalnych zasobów wody jest niezbędnym warunkiem zapewnienia w okresie perspektywicznym zaopatrzenia mieszkańców w dobrą jakościowo wodę pitną. Wpłynie również na koszty uzdatniania wody poprzez eliminację napływu zanieczyszczeń wymagających dodatkowego oczyszczania.

Należy przeprowadzić analizę potrzeb gmin ościennych w zakresie zaopatrzenia w wodę i organizacji ewentualnej sprzedaży nadwyżki wody. Sprzedaż nadwyżki wody do gmin sąsiednich stanowić może dodatkowe źródło dochodów gminy.

2. Gospodarka ściekowa.

Gospodarka ściekowa na terenie gminy wymaga uporządkowania i przyjęcia systemowych rozwiązań.

Polityka władz gminy w tej branży powinna prowadzić do :

1. Uporządkowania gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez dalszą budowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Tworzenie korzystnych warunków w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy.
3. Tworzenie korzystnych warunków dla upowszechnienia na terenie gminy

alternatywnych sposobów utylizacji ścieków – indywidualne i przydomowe oczyszczalnie ścieków

Porządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy będzie procesem długotrwałym i kosztownym. Aby jego realizacja dostosowana była do możliwości finansowych gminy w najbliższych latach przyjąć należy:

- rozbudowę oczyszczalni ścieków w Jutrosinie,
- stopniowe przyłączanie innych wsi do systemu Jutrosin zgodnie z możliwymi warunkami technicznymi,
- prowadzeniu akcji edukacyjno - informacyjnej zapoznającej mieszkańców gminy z możliwościami zastosowania alternatywnych metod utylizacji ścieków,
- wprowadzeniu ułatwień dla inwestorów podejmujących realizację indywidualnych oczyszczalni przydomowych (np. częściowe dofinansowanie inwestycji, zwolnienia z podatków lokalnych itp.).

Propagowanie i pomoc w realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków jest najtańszym sposobem uporządkowania gospodarki ściekowej na terenach wiejskich. W przypadku luźnej zabudowy wsi koszt budowy oczyszczalni przydomowych stanowi ok. 30 % kosztów realizacji systemu kanalizacji zbiorczej.

Miejscowości w gminie Jutrosin pod względem możliwości uregulowania gospodarki ściekowej można podzielić na dwie grupy:

- jednostki osadnicze o korzystnych warunkach ekonomicznych i fizjograficznych do stosowania zbiorowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków: Jutrosin, Sielec Stary, Sielec Nowy, Ślaskowo, Grąbkowo, Rogożewo, Płaczkowo, Dubin, Szkaradowo, Domaradzice, Ostoje, Szymonki, Bartoszewice.
- jednostki osadnicze w obrębie których korzystniej stosować indywidualne systemy oczyszczania (oczyszczalnie wiejskie, osiedlowe, przydomowe): Zmysłowo, Nadstawem, Pawłowo, Piskornia, Jeziora, Katarzynowo, Janowo.

3. Gospodarka odpadami

Gmina posiada prawidłowo funkcjonujący system zbiórki i wywozu odpadów.

Polityka gminy w zakresie gospodarki odpadami prowadzić powinna do

1. Wprowadzenia na terenie wsi systemu segregacji odpadów.

3. Zapobieganiu powstawania i likwidacji nielegalnych wysypisk.

4. Elektroenergetyka

Na terenie gminy istnieje rozbudowana sieć energetyczna. Brak jest jednak rezerw mocy dla swobodnego rozwoju większych podmiotów gospodarczych. Zapewniona jest natomiast dostawa energii dla potrzeb mieszkańców.

Polityka gminy w zakresie elektroenergetyki ograniczyć się więc może do starań o utrzymanie prawidłowej wielkości dostaw energii dla potrzeb socjalno-bytowych mieszkańców.

Realizacja powyższego celu odbywać się może poprzez:

1. Zgłaszanie własnych potrzeb i wniosków do opracowywanych przez Enea S.A. „Programów reelektryfikacji”
2. Współuczestnictwo finansowe w pracach modernizacyjnych zasilania energetycznego poszczególnych jednostek osadniczych na terenie gminy
3. Stworzenie wielostronnego systemu zasilania, np. poprzez podłączenie do GPZ Pępowo

Ponadto w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy podjąć należy działania zmierzające do stworzenia rezerwy mocy głównie na obszarach potencjalnej aktywizacji gospodarczej.

5. Gazownictwo

Jednostki osadnicze na terenie gminy Jutrosin są stopniowo gazyfikowane.

Gmina posiada rezerwy zasilania w zakresie systemu gazowego, co jest korzystnym aspektem odnośnie rozwoju perspektywicznego.

Polityka w zakresie zaopatrzenia w energię gazową powinna prowadzić do modernizacji i rozbudowy sieci średniego ciśnienia.

Całkowite zwodociągowanie gminy wraz z ze stopniowym uregulowaniem gospodarki ściekowej, oraz prawidłowe prowadzenie gospodarki odpadami są najważniejszymi inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej na terenie gminy Jutrosin.

VII. GOSPODARKA TERENAMI

1. Tereny predysponowane do przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, usługowo-produkcyjną i turystyczno-wypoczynkową

Większość inwestycji budowlanych w gminie stanowi realizacja indywidualnego budownictwa zagrodowego i mieszkaniowego. Potrzeby społeczności lokalnej w zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych realizowane są we własnym zakresie. Do kompetencji gminy należy stworzenie warunków dla realizacji wszelkiego rodzaju budownictwa.

W związku z powyższym, na obszarze gminy wyznacza się obszary zwartej zabudowy wsi.

W granicach zwartej zabudowy wsi znajdują się tereny:

- już zabudowane,
- niezabudowane
- wyznaczone w studium jako obszary rozwoju w dalszej perspektywie po spełnieniu określonych wymagań

Granice zwartej zabudowy wsi wyznaczono z uwzględnieniem:

- zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających tereny z możliwości ich zabudowy .

Poza zwartą zabudową wsi występuje zabudowa rozproszona w formie zabudowy kolonijnej. Nie ogranicza się realizacji zabudowy w tej formie; nie jest to jednak forma preferowana, z uwagi na zagrożenie dewastacji krajobrazu, utrudnienia komunikacyjne poprzez budowę kolejnych wjazdów na drogi poza obszarami określonymi jako tereny zabudowy oraz zwiększonych kosztów budowy urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego.

Obszary dla realizacji procesów urbanizacyjnych:

Główne założenie rozwoju przestrzennego gminy i poszczególnych miejscowości to stworzenie możliwości poprawy warunków zamieszkania i pracy wszystkim mieszkańcom gminy. Dlatego w obrębie terenów wiejskich wyznaczono tereny rozwojowe oraz określono ich podstawowe funkcje i generalne zasady zagospodarowania.

Wyznaczono obszary w oparciu o kryteria funkcjonalne. Tereny zainwestowane o zróżnicowanej zabudowie i dominującej funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej określone jako tereny intensyfikacji i modernizacji zabudowy.

- Tereny potencjalnej zabudowy, przydatne dla funkcji osadniczej, o dobrych warunkach gruntowych, położone w zasięgu sieci uzbrojenia inżynierskiego określone jako tereny rozwojowe.
- Tereny o niejednorodnych cechach, znajdujące się w obrębie stref ochronnych, położone w obrębie ograniczeń inwestycyjnych określone jako tereny do inwestowania na specjalnych warunkach.

Pod zabudowę dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, o których mowa wyżej, pod warunkiem stosowania następujących zasad:

- na terenach wiejskich w rejonie dominacji zabudowy zagrodowej – lokalizacja obiektów zagrodowych i ogrodniczych położonych w bezpośrednim zasięgu uzbrojenia inżynierskiego, pod warunkiem przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz ograniczeń związanych z liniami rozgraniczającymi dróg i ulic oraz nawiązania form budynków do architektury regionalnej; zalecana minimalna powierzchnia działki 3000m²
- lokalizacja zespołu zabudowy mieszkalnej zaprojektowanej w jednym ciągu, położonego w zasięgu uzbrojenia inżynierskiego; zalecana powierzchnia działek minimum 800 m², z przestrzeganiem linii zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków,

Zagospodarowanie terenów nie spełniających warunków określonych wyżej, a dopuszczonych do zainwestowania na specjalnych warunkach, wiąże się z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględnione być muszą wszystkie uwarunkowania określone w studium. Dopuszcza się różnorodność zabudowy i zagospodarowania tych terenów, z tym, że plan miejscowy musi określić zasadę sąsiedztwa poszczególnych funkcji, zasady uzbrojenia terenu, skomunikowania oraz kształtowania zabudowy.

Na obszarach wsi nie wyznacza się obszarów do kompleksowych procesów rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Wskazane byłyby także działania w strefach ochrony konserwatorskiej, w obrębie historycznej zabudowy Dubina i Jutrosina.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Strefy zorganizowanej działalności gospodarczej

Wskazani w studium najbardziej korzystne tereny dla prowadzenia działalności inwestycyjnej o charakterze przemysłowym, magazynowo - składowym, logistycznym. Decydującymi kryteriami wyboru tych terenów były: dogodne położenie w stosunku do głównego układu komunikacyjnego, oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, łatwość wyposażenia w podstawowe media uzbrojenia inżynieryjnego, a ponadto położenie w sąsiedztwie terenów o podobnych funkcjach.

Największy kompleks takich terenów wyznaczono w Jutrosinie, Grąbkowie, oraz w północnej części gminy w pobliżu drogi krajowej nr 36.

Obszary korzystne dla rozwoju funkcji turystycznych

Obszary wskazane dla rozwoju funkcji rekreacyjnej wiążą się przede wszystkim z cechami środowiska przyrodniczego. Dla wykorzystania rekreacyjnego wskazane są obszary leśne oraz tereny sąsiadujące z obiektami o walorach kulturowych bądź urządzeniami sportowymi.

Atrakcyjność krajobrazowa oraz walory kulturowe stanowić powinny podstawę rozwoju turystyki weekendowej, np. związanej z turystyką rowerową, konną, także w powiązaniu z gminami ościennymi.

Znaczne fragmenty gminy, w jej południowej części, mogą być wykorzystane dla realizacji różnorodnych form rekreacji. Wskazane jest opracowanie studium przyrodniczo-krajobrazowego tych obszarów, aby występujące tam walory krajobrazowe nie zostały zaburzone np. chaotyczną, nie wpasowaną w przestrzeń zabudową.

Polityka przestrzenna gminy

- 1) Zabudowę mieszkaniową, usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością i przetwórstwem, a także z obsługą turystyki i wypoczynku należy lokalizować przede wszystkim na niezabudowanych działkach w granicach zwartej zabudowy wsi. Przy przeznaczaniu gruntów pod zabudowę związaną z produkcją i przetwórstwem, w decyzjach administracyjnych należy ustalać warunek, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
- 2) Możliwe jest etapowe zalesianie gleb niskich klas bonitacyjnych oraz okresowo zalewanych pod warunkiem przestrzegania obowiązujących przepisów.
- 3) W granicach zwartej zabudowy wsi może być realizowana zabudowa letniskowa dla której wyznacza się również tereny specjalne poza granicami zwartej zabudowy wsi.

- 4) Lokalizacja zabudowy letniskowej, poza wymienionymi wyżej terenami, możliwa jest na glebach najniższych klasach bonitacyjnych.
- 5) W granicach zwartej zabudowy wsi mogą być lokalizowane obiekty związane z realizacją lokalnych celów publicznych (infrastruktura społeczna i techniczna).
- 6) Powiększenie obszaru zwartej zabudowy wsi może nastąpić przez zabudowę działek sąsiednich pod warunkiem uwzględnienia bonitacji gleb przylącanego terenu.
- 7) Możliwa realizacja na całym terenie gminy elektrowni wiatrowych.
- 8) Możliwa budowa budownictwa społecznego – wielorodzinnego (budynki maksymalnie 3 kondygnacyjne)
- 9) Projektowanie i realizacja obiektów budowlanych podporządkowana być musi następującym preferencjom:
 - budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem, z wyjątkiem przypadków dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej;
 - budynki gospodarcze o wysokości do 4 m od poziomu terenu do okapu;
 - budynki produkcyjno-usługowe i użyteczności publicznej nie więcej niż 5 m od poziomu terenu do okapu;
 - poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu;
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połąci 35° do 45° z możliwością wprowadzania naczółków, wyposażone w szerokie okapy;
 - zakaz realizowania obiektów budowlanych z dachami pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania schodkowych zwieńczeń ścian;
 - zaleca się stosowanie do prac elewacyjnych materiałów pochodzenia rodzimego (drewno, kamień);
 - zachowanie istniejącej linii zabudowy przy zabudowie plombowej;
 - charakter i gabaryty zabudowy oraz pokryć dachowych muszą być zbliżone do charakteru zabudowy i pokryć w sąsiedztwie.
- 8) Ustala się orientacyjne wielkości działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną na terenie zwartej zabudowy wsi:
 - zabudowa zagrodowa - 3000 m^2 przy szerokości frontu działki minimum 25 m.
 - zabudowa jednorodzinną - dla budynków wolnostojących od 800 do przy szerokości frontu około 20 m,
 - dla budynków bliźniaczych 500 do 700 m^2 przy szerokości frontu każdej z nich około 16 m,
- 9) Ustala się zasadę nie rozpraszania zabudowy przez lokalizację nowej zabudowy kolonijnej, przez ograniczenie procesu urbanizacji liniowej.
- 10) Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy przez:
 - podnoszenie wartości estetycznej krajobrazu;

- zwiększanie stopnia czystości wód powierzchniowych;
- spiętrzanie wód rzecznych – budowa zbiornika retencyjnego na Orli;
- zwiększanie zalesienia terenów;
- budowa ścieżek rowerowych oraz wyznaczenie szlaków turystyki wodnej;
- stwarzanie warunków dla rozwoju procesów samooczyszczania środowiska;
- likwidowanie dzikich wysypisk śmieci i innych źródeł zanieczyszczeń powierzchni ziemi;
- unikanie lokalizacji obiektów uciążliwych i zagrażających środowisku przyrodniczemu.

2. Obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania obejmuje się:

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla których zapisano obowiązek ochrony gleb z uwagi na wysokie klasy bonitacyjne i najwyższą przydatność dla zagospodarowania rolnego;
- tereny w strefach ochrony konserwatorskiej ekspozycji i ochrony krajobrazu;
- tereny lokalizacji zabudowy na specjalnych warunkach;
- tereny projektowanych obejść drogowych

Ponadto uznaje się za pożądane wykonanie następujących opracowań specjalistycznych:

- studium przyrodniczo-krajobrazowe południowej części gminy
- studium rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowej gminy
- studium rewitalizacji zespołów pałacowo-parkowych

Opracowanie mpzp będzie etapowane.

3. Obszary niezbędne do realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Do ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy zaliczyć należy działania w następujących dziedzinach:

- drogi ponadlokalne – modernizacja i budowa drogi krajowej i sieci dróg gminnych
- rozbudowa systemu gazowego,
- modernizacja i budowa systemów telefonii komórkowej
- budowa zbiornika retencyjnego na rzece Orli

VIII. GŁÓWNE CELE STRATEGICZNE.

W studium określono zasadnicze kierunki rozwoju miasta i gminy Jutrosin. Dla osiągnięcia zamierzeń konieczne jest przyjęcie określonej strategii rozwoju.

W odniesieniu do poszczególnych sfer zagadnień sprecyzowano następujące cele i drogi ich realizacji.

1. Środowisko kulturowe.

Cel główny – ochrona środowiska kulturowego jako elementu dziedzictwa narodowego i tożsamości lokalnej.

Strategia działania:

- utrzymanie dotychczasowego charakteru terenów zainwestowanych gminy w obrębie obszarów chronionych
- podporządkowanie działań w obrębie stref konserwatorskich i obiektów objętych ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków, wytycznym właściwych Służb Ochrony Zabytków

Polityka przestrzenna:

- wspieranie działań środkami z funduszy promocyjnych
- ulgi dla inwestorów restaurujących, odbudowujących i utrzymujących obiekty zabytkowe
- promocja gminy jako obszaru zasobnego w obiekty i przestrzenne układy zabytkowe

2. Środowisko przyrodnicze.

Cel główny – zapewnienie zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę i poprawę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody sprzyjające rozwojowi społeczno-gospodarczemu.

Strategia działania:

- ochrona przyrody i krajobrazu zgodnie z obowiązującymi przepisami
- zabezpieczenie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w odpowiedniej ilości i dobrej jakości
- eliminowanie czynników mogących wpływać na pogorszenie stanu czystości powietrza atmosferycznego
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- przywrócenie pierwotnych walorów obszarom zdegradowanym
- ochrona przed skutkami powodzi

Polityka przestrzenna:

- wspieranie inicjatyw związanych z realizacją urządzeń ograniczających emisję pyłów i gazów do atmosfery, urządzeń eliminujących zagrożenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych
- wprowadzenie preferencji dla działań zmierzających wzbogacić przestrzeń zadrzewieniami i zakrzewieniami
- ulgi dla rolników ograniczających nawozy i środki ochrony roślin w obrębie stref ochrony ujęć wody
- ograniczenie produkcji rolniczej do 300 DJP
- promocja walorów przestrzennych i przyrodniczych gminy
- opracowanie i wdrożenie programu zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska w gminie.

3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Cel główny – ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako bazy produkcji zdrowej żywności.

Polityka przestrzenna:

- wspieranie inicjatyw związanych z produkcją ekologicznej żywności
- odtwarzanie pasów zieleni śródpolnej i zbiorników małej retencji
- wyznaczeniu terenów pod zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami
- eliminacja zabudowy w obszarach zwartych kompleksów gleb wysokich bonitacji

4. Rozwój społeczno-gospodarczy.

Cel główny – poprawa standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej.
Strategia działania:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, zarówno poprzez modernizację infrastruktury technicznej jak i udostępnienie terenów dla różnych typów i standardów zabudowy, tak aby były dostosowane do potrzeb wszystkich grup społecznych
- wyposażenie w podstawowe usługi zaspokajające potrzeby lokalne oraz zapewnienie dostępności do usług w zakresie: szkolnictwa, opieki przedszkolnej, ochrony zdrowia, kultury, sportu i wypoczynku
- tworzenie najlepszych warunków dla różnorodnych działalności pozwalających na wzrost dochodów prowadzących do bogacenia się mieszkańców
- przeciwdziałanie bezrobociu

Polityka przestrzenna:

- wspieranie inicjatyw społecznych dotyczących budowy infrastruktury technicznej i społecznej
- zapewnienie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę, modernizację i rozwój działalności gospodarczej
- organizacja robót publicznych

5. Komunikacja.

Cel główny - stwarzanie warunków materialnych, prawnych i organizacyjnych dla realizacji systemu transportowego gminy zapewniającego efektywność i bezpieczeństwo połączeń w transporcie publicznym, oraz ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia.

Strategia działania:

- zahamowanie degradacji całej istniejącej infrastruktury drogowej
- modernizacja układu komunikacyjnego, doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg powiatowych i gminnych
- utworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych dla obsługi planowanych obszarów gospodarczych oraz powiązań zewnętrznych gminy
- wyprowadzenie ruchu drogowego poza teren ścisłej zabudowy w miejscowościach
- wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju
- likwidacja nawierzchni gruntowej w ciągu dróg powiatowych
- systematyczne podnoszenie stanu dróg gminnych

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu
- wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych.

Polityka przestrzenna:

- zapewnienie środków finansowych pozabudżetowych dla modernizacji i przebudowy dróg
- promocja komunikacji rowerowej i działań zmierzających do budowy ścieżek rowerowych

6. Infrastruktura techniczna.

Cel główny - podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę wyposażenia miejscowości w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Strategia działania:

- zapewnienie pełnego zaopatrzenia w wodę gospodarstw domowych i przedsiębiorstw
- dalsza budowa systemów odprowadzania ścieków i ich oczyszczania
- modernizacja systemu elektroenergetycznego gminy
- realizacja sieci gazowej zaopatrującej wszystkie miejscowości i zakłady przemysłowe
- stworzenie sprawnego systemu gospodarki odpadami

Polityka przestrzenna:

- wspieranie inicjatyw społecznych na rzecz budowy, rozbudowy i modernizacji i modernizacji sieci infrastruktury technicznej
- uzyskanie środków z funduszy celowych na działalność związaną z ochroną środowiska
- wspieranie działań związanych z segregacją i przetwórstwem odpadów.

7. Gospodarka terenami.

Cel główny - utrzymanie ładu przestrzennego w procesie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Strategia działania:

- wyznaczenie i uzbrojenie obszarów dla realizacji procesów urbanistycznych
- wyznaczenie stref zorganizowanej działalności gospodarczej
- wyznaczenie obszarów korzystnych dla rozwoju funkcji turystycznych.

Polityka przestrzenna:

- zabezpieczenie środków na realizację uzbrojenia inżynierskiego potencjalnych terenów nierolniczych i zorganizowanie działalności gospodarczej
- wspieranie inicjatyw na rzecz rozwoju funkcji turystycznych
- promocja działań ograniczających degradację przestrzeni