

WÓJT GMINY JERZMANOWA

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

TEKST STUDIUM

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR ____/____/2020

RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia _____ 2020 r.

Główny Projektant:

mgr inż. arch. Marek Wiland - uprawnienia urbanistyczne nr 1016/89 z dnia 12.09.1989 r.
- biegły w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu
ustaleń planu na środowisko nr 1282 z dnia 31.12.1998 r.

Projektanci:

mgr inż. Katarzyna Drobot
mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk
mgr inż. Edyta Jaworska
mgr inż. Alicja Wojda
mgr inż. Marzena Wolny
mgr inż. Kamil Zalewski
inż. Klaudia Mejnartowicz

Dyrektor

mgr inż. arch. Marek Wiland

CZEŚĆ A.....	4
WSTĘP.....	4
1. WPROWADZENIE.....	5
3. CELE STUDIUM.....	8
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	10
CZEŚĆ B.....	11
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	11
DZIAŁ I.....	12
UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE.....	12
5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	13
5.1. Abiotyczne elementy środowiska.....	13
5.1.1. Położenie fizyczno-geograficzne oraz rzeźba terenu.....	13
5.1.2. Budowa geologiczna – struktura litologiczna podłoża.....	14
5.1.3. Surowce mineralne.....	15
5.1.4. Klimat.....	19
5.1.5. Wody podziemne.....	20
5.1.6. Wody powierzchniowe.....	21
5.1.7. Gleby i ich przydatność rolnicza.....	22
5.2. Biotyczne elementy środowiska.....	24
5.2.1. Fauna i flora.....	24
5.2.2. Formy ochrony przyrody. Cenne siedliska przyrodnicze.....	25
5.3. Stan środowiska oraz wpływ na ludzi.....	29
5.3.1. Powietrze atmosferyczne.....	29
5.3.2. Klimat akustyczny.....	32
5.3.3. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	33
5.3.4. Wody podziemne.....	33
5.3.5. Wody powierzchniowe.....	34
5.3.6. Zagrożenia dla fauny i flory.....	35
5.3.7. Występujące i prognozowane skutki działalności górniczej.....	35
5.4. Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju przestrzennego.....	36
6. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	40
6.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.....	40
6.2. Zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.....	42
6.3. Zabytki archeologiczne.....	50
6.4. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	54
6.4. Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska kulturowego.....	56
DZIAŁ II.....	58
UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.....	58
7. DEMOGRAFIA.....	59
7.1. Sieć osadnicza.....	59
7.2. Dynamika rozwoju zaludnienia i cechy biologiczne populacji.....	60
7.3. Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych.....	71
8. MIESZKALNICTWO.....	72
8.1. Charakterystyka stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju zasobów i standardów mieszkaniowych.....	72
8.2. Uwarunkowania wynikające z założonego rozwoju mieszkalnictwa.....	77
9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....	79
9.1. Warunki rozwoju infrastruktury społecznej, w tym usług publicznych.....	79
9.2. Charakterystyka stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju.....	79
9.3. Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury społecznej, w tym usług publicznych.....	82
10. BAZA EKONOMICZNA GMINY.....	84
10.1. Struktura gospodarcza gminy.....	84
10.2. Rolnictwo.....	87
10.3. Bezrobocie.....	88

10.4. Uwarunkowania wynikające z bazy ekonomicznej gminy.....	89
DZIAŁ III.	91
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW.	91
11. STAN PRAWNY GRUNTÓW.	92
11.1. Struktura własności gruntów.	92
11.2. Uwarunkowania wynikające ze struktury władania gruntami.	99
12. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.	101
12.1. Struktura użytkowania terenów według danych z ewidencji gruntów i budynków.	101
12.3. Uwarunkowania wynikające ze struktury	105
13. KOMUNIKACJA I TRANSPORT.	106
13.1. Układ drogowy.	106
13.1.1. Drogi krajowe i wojewódzkie.	106
13.1.2. Drogi powiatowe.	107
13.1.3. Drogi gminne.	108
13.2. Komunikacja kolejowa.	109
13.3. Komunikacja autobusowa.	109
13.4. Obsługa ruchu samochodowego.	110
13.5. Uwarunkowania wynikające z rozwoju komunikacji i transportu.	110
14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.	111
14.1. Gospodarka wodno-ściekowa.	111
14.1.1. Zaopatrzenie w wodę.	111
14.1.2. Odprowadzanie ścieków.	114
14.2. Gospodarka odpadami.	115
14.3. Gospodarka energetyczna.	117
14.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.	117
14.3.2. Odnawialne źródła energii.	118
14.3.3. Zaopatrzenie w gaz.	121
14.3.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą.	123
14.4. Telekomunikacja.	123
14.5. Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej.	123
DZIAŁ IV.	126
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	126
15. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.	127
15.1. Wstęp.	127
15.2. Uwarunkowania wynikające z analiz wstępnych.	128
15.3. Założenia przyjęte do obliczeń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.	130
15.4. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i ich stosowanie.	135
15.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	139
CZĘŚĆ C.	143
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	143
16. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.	144
17. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW. ..	149
17.1. Ogólne kierunki i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	149
17.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – zasady ogólne.	152
17.3. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.	154
17.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	181
18. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.	184
18.1. Zasady ochrony środowiska wynikające z eksploatacji złóż rud miedzi.	184
18.2. Pozostałe zasady ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego.	185
18.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	188

19. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.	189
19.1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.	189
19.2. Strefy ochrony konserwatorskiej.	191
19.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	194
20. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.	196
20.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg.	196
20.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji i transportu.	197
20.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	198
21. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	200
21.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.	200
21.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	204
22. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.	206
23. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.	207
24. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.	208
25. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.	208
26. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.	208
27. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE.	209
28. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM.	209
31. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.	210
31.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	210
31.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	215
31.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	215
31.4. Ogólne zalecenia dotyczące przystępowania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	215
31.5. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach:	216
32. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.	218

CZĘŚĆ A.

WSTĘP

1. WPROWADZENIE.

Dotychczas w gminie Jerzmanowa zostały wykonane trzy całościowe edycje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa. Były to dokumenty przyjęte:

- 1) Uchwałą Nr XXXVII/198/98 z dnia 30 stycznia 1998 r. – pierwsza edycja;
- 2) Uchwałą Nr XXIII/130/2000 z dnia 20 czerwca 2000 r. - druga edycja;
- 3) Uchwałą Nr XI/69/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r. - trzecia edycja.

Studium przyjęte w 2007 r. zostało fragmentarycznie siedmiokrotnie zmieniane:

- 1) Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XLII/279/2010 z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
- 2) Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XLII/280/2010 z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
- 3) Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XXVII/217/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.;
- 4) Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XLII/309/2014 z dnia 26 lutego 2014 r.;
- 5) Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr IX/67/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r.;
- 6) Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 7) Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr XLIII/287/2017 z dnia 4 października 2017 r.

Niniejszym dokument stanowi czwartą całościową edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa.

Studium jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego prowadzona ma być polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji. Między innymi dlatego celowe jest dokonywanie oceny aktualności Studium co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Gminy Jerzmanowa.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Studium składa się z części tekstowej i graficznej – rysunków Studium. Tekst niniejszego Studium podzielono na trzy części. Pierwsza („A”) zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli i prawnej podstawie sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. Część druga („B”) przedstawia uwarunkowania rozwoju przestrzennego podzielone na rozdziały branżowe, pogrupowanych w czterech działach: uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze,

uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego i struktury własności gruntów oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na końcu każdego rozdziału części „B” - z wyjątkiem działu IV - zamieszczono syntetyczny zapis ważniejszych uwarunkowań, a także wnioski dla przyszłego zagospodarowania. W części trzeciej („C”) określono kierunki rozwoju przestrzennego, ujęte w rozdziałach, przy czym w ostatnim z nich przedstawiono syntetyczne streszczenie przyjętych ustaleń Studium wraz z uzasadnieniem objaśniającym te rozwiązania.

Strukturę dokumentu Studium podporządkowano przede wszystkim wygodzie przyszłych jego użytkowników. Dlatego w „Części C” tytuły rozdziałów w większości nawiązują do treści art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ten związek jest mniejszy w „Części B”, której tytuły rozdziałów tylko częściowo odnoszą się do brzmienia art. 10 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy tak, aby struktura opisu uwarunkowań umożliwiała kolejne omawianie całościowych zagadnień: środowiskowych, społecznych, gospodarczych, przestrzennych i technicznych. Natomiast poszczególne uwarunkowania wymagające uwzględnienia na mocy tego przepisu, zostały odpowiednio opisane w Studium, przy czym często nie w jednym rozdziale, tylko w kilku (a dodatkowo zilustrowane na rysunkach Studium).

Jak już wspomniano, integralnym elementem Studium jest załączona do niniejszego tekstu część graficzna. Składają się na nią dwa rysunki w skali 1:10 000, o następujących tytułach:

- „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” – rysunek stanowiący załącznik nr 2 do uchwały przyjmującej Studium,
- „Kierunki rozwoju przestrzennego” – rysunek stanowiący załącznik nr 3 do uchwały przyjmującej Studium.

Warto zaznaczyć, że podział treści na rysunkach jest nieco umowny, ze względu na potrzebę zapewnienia ich odpowiedniej czytelności i funkcjonalności. Wynika to też z tego, że niektóre dane o charakterze uwarunkowań przedstawione na ww. rysunkach, mają istotne znaczenie dla właściwego zobrazowania kierunków rozwoju przestrzennego.

2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.

Podstawę prawną niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa stanowi art. 9 i 10 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

Formalnym aktem otwierającym prace nad projektem tego dokumentu była Uchwała Nr XXVII/198/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa.

Projekt niniejszego Studium został opracowany przez zespół Biura Urbanistycznego Ecoland z Wrocławia, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień do projektowania w planowaniu przestrzennym 1016/89 z dnia 12.09.1989 r.). W składzie zespołu opracowującego projekt Studium znaleźli się:

- 1) mgr inż. Katarzyna Drobot,
- 2) mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk,
- 3) mgr inż. Edyta Jaworska,
- 4) mgr inż. Alicja Wojda,
- 5) mgr inż. Marzena Wolny,
- 6) mgr inż. Kamil Zalewski,
- 7) inż. Klaudia Mejnartowicz.

3. CELE STUDIUM.

Niniejsze Studium jest nowym dokumentem, w którym uwzględniono szereg rozwiązań przestrzennych, zawartych w dotychczasowym Studium (i jego zmianach). Modyfikacje wprowadzone w stosunku do dotychczasowego Studium mają charakter kompleksowy. Dokonano ich zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej, odwołując się do obszaru niemal całej gminy (w jej granicach administracyjnych).

Wprowadzone w dokumencie Studium zmiany dotyczące uwarunkowań wypłynęły głównie z potrzeby uporządkowania informacji o udokumentowanych złożach oraz uaktualnieniu danych, w tym statystycznych, dotyczących przede wszystkim aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Jerzmanowa, a tym samym zidentyfikowania obecnych tendencji i potrzeb rozwoju gminy, ale także z konieczności uwzględnienia sporządzonych w międzyczasie różnych lokalnych i ponadlokalnych dokumentów planistycznych.

Sporządzenie nowego dokumentu Studium wynikało ponadto z potrzeby wskazania na obszarze gminy terenów dla lokalizacji budowli, jak i zabudowy związanej z rozwojem gospodarstw rolnych, które – z uwagi na potrzeby przestrzenne – niejednokrotnie nie mogą rozwijać się w istniejących strukturach osadniczych wsi. Przesłanką była również konieczności dostosowania zakresu tego dokumentu do obowiązujących przepisów, w tym zwłaszcza z wejścia w życie *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*. Przyjęcie tej ustawy wywołało szereg zmian w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w tym zwłaszcza w zakresie konieczności wykonania i uwzględnienia w studium określonych analiz i opracowań dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto potrzebę zmiany dotychczasowego Studium wywołały niektóre inne regulacje ustawowe, w tym zwłaszcza:

- *ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne*, które zobowiązuje gminy do cyklicznego wprowadzania udokumentowanych złóż kopalin do studiów gmin;
- *ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*, która określa m.in. warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Reasumując, zmiany w części określającej kierunki polityki przestrzennej zdeterminowane zostały ww. nowymi przepisami, wnioskami mieszkańców i inwestorów prowadzonych działalność rolniczą na obszarze gminy oraz zaktualizowanymi uwarunkowaniami, na których polityka ta jest w zasadniczej części oparta.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności ustalenia:

- 1) „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030”, przyjętej Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M. P. z 2012 r., poz. 252);
- 2) „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku”, przyjętej Uchwałą Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 r.;
- 3) „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Perspektywa 2020” przyjętego przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XIX/482/20 z dnia 16 czerwca 2020 r.;
- 4) Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);
- 5) Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, przyjętego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938).

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Gmina Jerzmanowa jest gminą wiejską, należącą do powiatu głogowskiego. Położona jest w jego południowo-zachodniej części, na północnych obrzeżach województwa dolnośląskiego i graniczy z następującymi gminami:

- 1) od północy z gminą Głogów oraz od strony północno-wschodniej z miastem Głogów,
- 2) od wschodu z gminą Grębocice,
- 3) od południa z gminą Polkowice,
- 4) od zachodu z gminami Radwanice i Żukowice.

Powierzchnia gminy wynosi 63,4 km². Gmina Jerzmanowa położona jest między dwoma dużymi ośrodkami miejsko-przemysłowymi, jakimi są Głogów i Polkowice, stanowiącymi główne elementy sieci osadniczej północnej części Legnicko-Głogowskiego Zagłębia Miedziowego (LGOM).

Na obszarze gminy Jerzmanowa wyodrębniono 13 jednostek osadniczych, zgrupowanych w 8 obrębach geodezyjnych. Jednostki te zamieszkuje łącznie 5 095 mieszkańców (według danych z Urzędu Gminy z dnia 4 kwietnia 2019 r.). Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosiła w 2018 r. 80 osób/km² (wg danych GUS) i była wyższa, niż średnia w gminach wiejskich: powiatu głogowskiego (54 osoby/km²), województwa dolnośląskiego (58 osób/km²) i Polski (56 osób/km²).

Głównymi elementami układu komunikacyjnego obszaru projektu Studium są droga ekspresowa S-3 oraz łącząca się z nią droga wojewódzka nr 329. Ważną rolę komunikacyjną pełnią także odcinki drogi krajowej nr 12 i drogi wojewódzkiej nr 333 (dawnej drogi krajowej nr 3).

W południowej części obszaru gminy (w rejonie szybu górniczego SW-1) znajduje się ślepo zakończony odcinek Przemysłowej Linii Kolejowej (PLK), należącej do KGHM Polska Miedź S.A. i służącej głównie do transportu koncentratu rudy miedzi. Przez gminę nie prowadzą obecnie linie kolejowe, na których odbywałyby się kursy pociągów pasażerskich.

CZĘŚĆ B.
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

DZIAŁ I.
UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

5.1. Abiotyczne elementy środowiska.

5.1.1. Położenie fizyczno-geograficzne oraz rzeźba terenu.

Struktura litologiczna podłoża wraz z rzeźbą terenu decydują (w danych uwarunkowaniach klimatycznych) o pozostałych elementach przyrodniczych, we wzajemnych ich powiązaniach (tj. o układach przyrodniczych). Przesądzają więc o uwarunkowaniach siedliskowych (w tym glebowych), a także o warunkach budowlanych i gospodarczych.

Zgodnie z dziesiątą klasyfikacją regionalną Polski J. Kondrackiego, będącej nawiązaniem do uniwersalnej klasyfikacji Międzynarodowej Federacji Dokumentacyjnej (FID) przeważająca część gminy Jerzmanowa należy do mezoregionu Wzgórz Dalkowskich (318.42). W jego ramach wyróżnia się mikroregion – Grzbiet Dalkowski (318.423), a ściślej – jego mniejszej jednostki (mikroregionu) Grzbietu Dalkowskiego (318.423). Stosunkowo niewielkie obszary w północnej i północno-wschodniej części gminy leżą w zasięgu mezoregionu Pradoliny Głogowskiej (318.32).

Grzbiet Dalkowski stanowi część spiętrzonego podczas zlodowacenia środkowopolskiego stadiału Warty, wału czołowo-morenowego o pagórkowatej rzeźbie, znacznych deniwelacjach oraz dużych spadkach terenu, przekraczających miejscami 30%. Zajmuje większą część obszaru gminy i położony jest na rzędnych powyżej 170 m n.p.m. Najwyższe wzniesienie, znajdujące się około 0,5 km na wschód od Jerzmanowej, osiąga rzędną 229,9 m n.p.m. Rzeźbę terenu dodatkowo urozmaicają erozyjne rozcięcia zboczy, najczęściej o charakterze suchych dolin denudacyjnych. Szczególnie duże nagromadzenie tych form geomorfologicznych występuje w rejonach wsi Gaiki (na zboczach północno-zachodnich), Bądzowa (na zboczach południowo-zachodnich), Kurowa Małego (na zboczach północno-wschodnich) oraz na zboczach wzniesień w okolicach Maniowa Górnego i na północny zachód od Jerzmanowej. Często spotykaną formą są ponadto wcięte w pokrywy lessowe wąwozy i jary oraz antropogeniczne skarpy - w licznych wyrobiskach poeksploatacyjnych - osiągających wysokość ponad 10 m, jak np. w dawnym wyrobisku (obecnie zbiornik wodny) położonym na zachód od Jaczowa.

Pagórki moreny czołowej posiadają zróżnicowane kształty – pojedynczych kopuł, stożków lub łukowo wygiętych grzbietów o dużych nachyleniach zboczy. Największe kontrasty rzeźby spotyka się w południowo-zachodniej części gminy, gdzie wzgórza czołowo-morenowe sąsiadują z rozległym spłaszczeniem szerokiej doliny Kłębanówki.

Grzbiet Dalkowski opada stromo w kierunku północnym, ku Pradolinie Odry, natomiast łagodnie w kierunku południowym – ku Równinie Szprotawy. Właściwie południowo-zachodni fragment obszaru gminy, położony na rzędnych poniżej 145 m n.p.m. i o prawie płaskiej

powierzchni, zaliczyć już można do mezoregionu tej równiny. Z kolei w północnej części gminy najniżej położone tereny – o rzędnych 115-120 m n.p.m. – wiążą się z płaskimi dnami dolin cieków przepływających przez wsie Jaczów i Kurowice, uchodzących do pradoliny.

Do elementów rzeźby powierzchni na obszarze gminy należą również liczne formy antropogeniczne, w tym głównie – wspomniane już wcześniej - piaskownie i żwirownie różnych rozmiarów, związane przede wszystkim z eksploatacją luźnych osadów polodowcowych. Pozostałości po starych wyrobiskach, współcześnie nieczynnych, pomimo zarośnięcia roślinnością, nadal czytelne są w rzeźbie terenu w postaci zagłębień o głębokości kilku metrów. Większość z nich to obecnie nieużytki lub zbiorniki wody powierzchniowej. Na bardziej stromych zboczach zaznaczają się skarpy teras rolnych, związane z orką na stokach – obecnie lub w przeszłości. Największa gęstość tych form występuje w północno-zachodniej części gminy (rejon wsi Modła, Kurowice, Łagoszów Mały). Do form antropogenicznych, szczególnie licznie występujących na terenie Wzgórz Dalkowskich, należą również wąwozy drogowe, osiagające głębokość 2-3 m.

Rzeźba terenu na obszarze gminy Jerzmanowa ukształtowana została głównie pod wpływem akumulacyjnej i erozyjnej działalności lądolodu oraz procesów fluwioglacjalnych w plejstocenie oraz późniejszych procesów denudacyjno-erozyjnych. Do najmłodszych form należą także elementy rzeźby terenu ukształtowane pod wpływem działalności człowieka, bardzo licznie występujące na terenie gminy w postaci różnej wielkości czynnych i nieczynnych wyrobisk (żwirownie, piaskownie, glinianki) oraz skarpy teras rolnych.

5.1.2. Budowa geologiczna – struktura litologiczna podłoża.

Wierzchnią warstwę podłoża budują osady czwartorzędowe – lodowcowe i fluwioglacjalne. Miąższość tych utworów jest w zasięgu gminy bardzo zmienna – od kilku do kilkudziesięciu metrów. Utwory lodowcowe reprezentują gliny zwałowe oraz ich rezidua. Powierzchniowe utwory wodno-lodowcowe (tzw. górne) składają się natomiast z różnoziarnistych piasków kwarcowo-skaleniovych z przewarstwieniami żwirów różnej granulacji. Osadzone zostały podczas deglacjacji lądolodu, stanowiąc górne ogniwo akumulacyjnej części stadiału Odry zlodowacenia środkowopolskiego. W wyniku spiętrzania czołowomorenowego nastąpiły zaburzenia glacictektoniczne, z czym wiąże się występowanie (miejscami także na powierzchni) płatów starszych osadów – preglacjalnych i neogeńskich pośród plejstocenijskich osadów lodowcowych lub wodnolodowcowych (w postaci kier różnej wielkości lub wyciśnień).

W południowej części gminy spotkać też można lokalnie występujące zastoiskowe ropy, piaski drobnoziarniste i mułki o niewielkiej powierzchni. W okresie zlodowacenia bałtyckiego, w warunkach klimatu peryglacjalnego, nawiane zostały pylaste utwory lessowe. Współcześnie

występują one rozproszonymi płatami, głównie na zawietrznych zboczach wzniesień oraz w zagłębieniach i zakłębłościach terenu, gdzie panowały korzystniejsze warunki dla akumulacji eolicznej. Na stokach pokrywy te wzbogacone są we frakcję piaszczystą w wyniku procesów wypłukiwania. W pokrywach lessowych, które w większości występują w środkowej i północnej części gminy, zawartość wapnia wynosi od 0,1% do 9,1% [Walczak-Augustyniak, 1997]. Utwory te tworzyły podłoże dla wykształcenia się urodzajnych gleb.

Na przełomie plejstocenu i holocenu, w wyniku procesów spłukiwania i selektywnego wymywania utworów stokowych, osadziły się u podnóża wzniesień oraz w dolinach denudacyjnych piaski i gliny deluwialne. Holocen reprezentują osady rzeczne – piaski, żwiry i mułki – wypełniające wąskimi pasmami dna dolin większych cieków. W zanikających bezodpływowych zagłębieniach osadziły się natomiast w holocenie osady organiczne. Występują one także w zagłębieniach zastoiskowych.

Generalnie północną część gminy cechuje przewaga utworów gliniastych (głina zwałowa). W południowej części gminy dominują natomiast w podłożu osady piaszczysto-żwirowe. Taka struktura litologiczna zadecydowała o istotnej odmienności warunków siedliskowych obu części gminy wyrażających się w szczególności w walorach produkcyjnych przestrzeni rolniczej.

Omówione osady czwartorzędowe zalegają na powierzchni trzeciorzędowej o zróżnicowanej rzeźbie. Miąższość utworów trzeciorzędowych osiąga na obszarze gminy około 300 m. Najmłodszą warstwę – plioceńską – budują osady piaszczysto-ilaste o miąższości 100-120 m. Trzeciorząd zalega niezgodnie na skałach triasowych – pstrego piaskowca i wapienia muszlowego o kilkusetmetrowej miąższości. Pod triasem zalega cechsztyń; warstwa białego piaskowca drobnoziarnistego o miąższości około 15 m jest w stropie okruszczowana siarczkami miedzi, chalkozynem, bornitem, chalkopirytem oraz siarczkami cynku i ołowiu.

Pod względem tektonicznym obszar gminy należy do monokliny przedsudeckiej zbudowanej ze skał paleozoicznych (ordowik, perm), mezozoicznych i kenozoicznych; w seriach utworów występują długookresowe luki stratygraficzne, a poszczególne kompleksy skalne leżą względem siebie dyskordantnie.

5.1.3. Surowce mineralne.

Ze starszym, paleozoicznym podłożem związane są przede wszystkim złoża rud miedzi (łupki miedzionośne). Towarzyszą im pierwiastki metaliczne, w szczególności srebra, a ponadto cynk, ołów, kobalt, nikiel, wanad, molibden. Występuje także siarka i selen. Miedź i srebro zalegają na głębokości 600-1600 m, a ponad nimi występują anhydryty i sól kamienna.

Gmina Jerzmanowa leży w zasięgu Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego (LGOM), obejmującego północną część województwa dolnośląskiego (powiaty: głogowski, polkowicki, legnicki i lubiński oraz miasto Legnica). Gospodarka LGOM-u oparta jest na górnictwie i hutnictwie (prowadzonym głównie przez KGHM Polska Miedź S.A.).

Złoża rud miedzi zlokalizowane są pod całą powierzchnią obszaru gminy i związane są ze starszym mezozoicznym podłożem – rudy miedzi oraz towarzyszące im pierwiastki metaliczne (głównie srebro, ale także: cynk, ołów, kobalt, nikiel, wanad i molibden) występują w piaskowcach czerwonego spągowca oraz piaskowcach lub łupkach miedzionośnych cechsztynu. Rudy miedzi zalegają tu na głębokości 600-1200 m, a ponad nimi występują anhydryty i sól kamienna. W granicach gminy Jerzmanowa występują wymienione wraz z kodami w systemie MIDAS następujące udokumentowane i eksploatowane **złoża rud miedzi**:

- „**Sieroszowice**” (RM 29) – rozciągające się pod centralną i południową częścią gminy;
- „**Głogów Głęboki-Przemysłowy**” (RM 9748) - w północnej części gminy;
- „**Rudna**” (RM 24) - obejmuje niewielki fragment południowo-wschodniej części gminy;

Ponadto na obszarze gminy znajduje się rozpoznane (nie eksploatowane) **złożo rud miedzi „Głogów”** (RM 6437). Obejmuje ono stosunkowo niewielkie fragmenty północno-zachodniej i północno-wschodniej części gminy.

Złożo rud miedzi „Sieroszowice” (RM 29) w zasięgu gminy Jerzmanowa zajmuje około 4 234 ha, co stanowi ponad 43% powierzchni całego złoża i około 67% powierzchni gminy. Zasoby bilansowe złoża (wg Karty Złoża System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych "Midas", stan na dzień 31.12.2019 r.) wynoszą 2160 446 tys. ton rudy, w tym 6 022 tys. ton miedzi metalicznej i 12 856 ton srebra. Natomiast zasoby przemysłowe omawianego złoża wynoszą 195 638 tys. ton rudy, w tym 5 424 tys. ton miedzi metalicznej oraz 12 856 ton srebra. Wydobywanie rud miedzi ze złoża „Sieroszowice” odbywa się (metodą podziemną) na podstawie koncesji nr 11/2013 wydanej przez Ministra Środowiska dnia 12.09.2013 r. W ramach tej koncesji wyznaczono obszar górniczy „Sieroszowice” i teren górniczy „Sieroszowice”. W granicach gminy odcinki granic powyższego obszaru i terenu górniczego pokrywają się z odcinkiem granicy złoża „Sieroszowice”. W ramach przywołanej wyżej koncesji przedsiębiorca górniczy może - w trakcie prowadzenia robót górniczych związanych z wydobywaniem rud miedzi ze złoża „Sieroszowice” - wydobywać także kopaliny towarzyszące rudom miedzi w omawianym złożu (tj. sól kamienną i anhydryt). Ważność ww. koncesji upływa 31.12.2063 r.

W nadkładzie złoża rud miedzi „Sieroszowice” udokumentowano **cechsztyńską sól kamienną**. Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Decyzją nr

KZK/012//W5882/91 z dnia 31.05.1991 r. zatwierdził dokumentację geologiczną złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice”. Złoże to leży w granicach gmin: Grębocice, Jerzmanowa, Polkowice, Radwanice i Żukowice. Następnie w 1998 r. Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa wydał Koncesję Nr 68/98/p na okres 15 lat (do roku 2013), zmienioną decyzją Ministra Środowiska nr DG/wk/AK/487-196/2002 z dnia 15 stycznia 2002 r., na rozpoznanie złoża soli kamiennej w obszarze „Kazimierzów” z dokładnością w kategorii B i C1. Obecnie eksploatowane jest udokumentowane **złoże „Bądzów” (SK 16917)**, stanowiące stosunkowo niewielki fragment złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice” o pow. 478,52 ha. Złoże to znajduje się w całości w gminie Jerzmanowa. Złoże soli kamiennej „Bądzów” jest eksploatowane od 2013 r. na podstawie koncesji nr 14/2013 wydanej przez Ministra Środowiska, ważnej do 18.11.2063 r. Możliwe kierunki zastosowania kopaliny to drogownictwo oraz przemysł chemiczny. Wstępnie rozpoznane (w kat. C2 + D) zasoby geologiczne pozostałej części złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice” wynoszą 3 348 500 tys. ton.

Złoże rud miedzi „Głógów Głęboki-Przemysłowy” (RM 9748) w zasięgu gminy Jerzmanowa zajmuje około 1 771 ha, co stanowi 64% powierzchni całego złoża i około 28% powierzchni gminy. Zasoby bilansowe złoża (wg Karty Złoża System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych "Midas", stan na dzień 31.12.2019 r.) wynoszą 73 523 tys. ton rudy, w tym 6 610 tys. ton miedzi metalicznej i 23 505 ton srebra. Natomiast zasoby przemysłowe omawianego złoża wynoszą 251 928 tys. ton rudy, w tym 6 110 tys. ton miedzi metalicznej oraz 21 663 ton srebra. Wydobywanie rud miedzi ze złoża „Głógów Głęboki-Przemysłowy” odbywa się metodą podziemną na podstawie koncesji nr 16/2004 wydanej przez Ministra Środowiska dnia 25.11.2004 r. W ramach tej koncesji wyznaczono obszar górniczy „Głógów Głęboki-Przemysłowy” i teren górniczy „Głógów Głęboki-Przemysłowy”. Na obszarze gminy Jerzmanowa odcinki granic powyższego obszaru górniczego pokrywają się z odcinkiem granicy złoża „Głógów Głęboki-Przemysłowy”. Ważność ww. koncesji upływa 25.11.2054 r.

Złoże rud miedzi „Rudna” (RM 24) w granicach gminy Jerzmanowa zajmuje zaledwie około 0,42 ha, co stanowi około 0,005% powierzchni całego złoża i około 0,007% powierzchni gminy. Zasoby bilansowe złoża (wg Karty Złoża System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych "Midas", stan na dzień 31.12.2019 r.) wynoszą 323 208 tys. ton rudy, w tym 5 361 tys. ton miedzi metalicznej i 15 532 ton srebra. Natomiast zasoby przemysłowe omawianego złoża wynoszą 221 199 tys. ton rudy, w tym 3 739 tys. ton miedzi metalicznej oraz 10 884 ton srebra. Wydobywanie rud miedzi ze złoża „Rudna” odbywa się (metodą podziemną) na podstawie koncesji nr 9/2013 wydanej przez Ministra Środowiska dnia 14.08.2013 r. W ramach tej koncesji

wyznaczono obszar górniczy „Rudna” i teren górniczy „Rudna”. W zasięgu gminy odcinki granic powyższego obszaru i terenu górniczego pokrywają się z odcinkiem granicy złoża „Rudna”. Ważność ww. koncesji upływa 31.12.2063 r.

Złoże rud miedzi „Głógów” (RM 6437) w gminie Jerzmanowa zajmuje około 320 ha, co stanowi niespełna 6% powierzchni całego złoża i około 5% powierzchni gminy. Złoże, o czym wspomniano już wcześniej, nie jest eksploatowane.

Poza złożami rud miedzi i wspomnianymi powyżej złożami soli kamiennej w gminie Jerzmanowa znajdują się także:

- udokumentowane eksploatowane złoża kruszywa naturalnego:
 - **„Jaczów III B”** (KN 4922) - w północno-wschodniej części gminy,
 - **„Jaczów V”** (KN 10815) - w północnej części gminy,
 - **„Jaczów VI”** (KN 12137) - w północnej części gminy,
 - **„Kurowice”** (KN 6230) - w północnej części gminy.
- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, których eksploatacji zaniechano:
 - **„Ruszowice II”** (KN 5965) - w północnej części gminy,
 - **„Ruszowice III”** (KN 10559) - w północnej części gminy,
 - **„Ruszowice IV”** (KN 10561) - w północnej części gminy.
- rozpoznane szczegółowo nie eksploatowane złoża:
 - **złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów”** (IB 2111) - w południowej części gminy;
 - **złoże piasków podsadzkowych „Sucha Górna”** (PP 572) - w południowo-wschodniej części gminy;
- rozpoznane szczegółowo (nie eksploatowane) **złoża kruszywa naturalnego**:
 - **„Bądzów I”** (KN 7790) - w południowo-wschodniej części gminy,
 - **„Jaczów VII”** (KN 10597) - w północno-wschodniej części gminy;
 - **„Jaczów VIII”** (KN 16612) - w północno-wschodniej części gminy;

Na obszarze gminy Jerzmanowa znajduje się także złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów II” (IB 3300) . Jest to złoża o zasobach prognostycznych.

Złoże kruszywa naturalnego „Jaczów III B” (KN 4922), o powierzchni 1,43 ha, w całości leży na obszarze gminy Jerzmanowa. Jest ono eksploatowane na podstawie koncesja Nr 1/04/05 z dnia 07.03.2005 r. wydanej przez Starostę Głogowskiego. W ramach tej koncesji wyznaczono obszar górniczy „Jaczów Mały” i teren górniczy „Jaczów Mały”, o powierzchniach odpowiednio

15 390 m² i 12 880 m². Ważność ww. koncesji upływa 31.12.2024 r.

Złoże kruszywa naturalnego „Jaczów V” (KN 10815), o powierzchni 3,87 ha, eksploatowane jest na podstawie koncesji Nr 7/E/2013 wydanej przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Ważność tej koncesji mija 20.08.2028 r.

Udokumentowane **złoże kruszywa naturalnego „Jaczów VI”** (KN 12137) zajmuje powierzchnię 2,12 ha. Jest ono jest eksploatowane na podstawie koncesji nr 10/E/2013 wydanej przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Ważność tej koncesji mija 30.10.2023 r.

Złoże kruszywa naturalnego „Kurowice” (KN 6230), o powierzchni 5,76 ha, eksploatowane jest na podstawie koncesji nr 3/07 wydanej przez Starostę Powiatu Głogowskiego dnia 16.10.2007 r. W koncesji tej wyznaczono obszar i teren górniczy „Kurowice-Południe I”. Ważność koncesji mija 16.10.2022 r.

Warto podkreślić, że ważną - do końca 2025 r. - koncesję wydano także na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Ruszowice II” (KN 5965). Jednak eksploatacji złoża zaniechano i decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 8/WE/2018 znak: DOW-G-I.7422.84.2017.EW z dnia 15.06.2018 r. wykreślono z rejestru wyznaczony dla tego złoża obszar górniczy „Ruszowice”.

Z utworami trzeciorzędu związane są pokłady węgla brunatnego, zalegającego na obszarze całej gminy na głębokości 200-350 m. Nie przewiduje się jednak jego eksploatacji ze względu na głębokość zalegania, małe miąższości poszczególnych warstw oraz znaczny stopień ich zawodnienia. Większe gospodarcze znaczenie mają iły oraz surowce mineralne osadów czwartorzędowych: piaski podsadzkowe, kruszywo naturalne.

5.1.4. Klimat.

Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza w zasięgu regionu nadodrzańskiego wrocławsko-legnickiego. Klimat regionu nadodrzańskiego wrocławsko-legnickiego kształtują zarówno wpływy kontynentalne, jak i oceaniczne (choć te drugie w niewiele mniejszym stopniu). Między innymi dlatego ten region klimatyczny jest najcieplejszy na Dolnym Śląsku - najwyższa (spośród regionów klimatycznych obejmujących Dolny Śląsk) jest tu zarówno średnia roczna temperatura powietrza (przekraczająca + 8,0°C), jak i średnia półrocza letniego (przekraczająca 14,0°C) [Walczak W., 1970]. W omawianym regionie klimatycznym najcieplejszym miesiącem w ciągu roku jest lipiec (ze średnią temperaturą 17,5°C), a najchłodniejszym styczeń (ze średnią temperaturą 1,1°C).

Na obszarze gminy przeważają wiatry z kierunku zachodniego (29,2% wiatrów). Stosunkowo wysoki jest tu także udział wiatrów północno-zachodnich (16,3%). Rejon należy do obszarów słabo przewietrzanych; wiatry o prędkości <5 m/s stanowią 75,3% obserwacji. Wiatry o prędkości >10 m/s stanowią tylko 1,0% obserwacji. Udział wiatrów o prędkościach energetycznych ($\geq 4-15$ m·s⁻¹) jest jednak wysoki; osiągający 50% (nie licząc ciszy).

Według „Aktualizacji studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim 2011” (przyjętej Uchwałą Nr 2082/IV/12 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2012 r.) w zasięgu gminy Jerzmanowa wyznaczono 3 kategorie terenów dla lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej (z 5-ciu). Tereny położone w północno-zachodniej i północno-wschodniej części gminy zaliczono do strefy niebezpiecznej, w której występuje wysokie ryzyko lokalizacji elektrowni wiatrowych (kategoria II). Pas terenów w centralnej i południowo-wschodniej części gminy zaklasyfikowano do obszaru dużego ryzyka lokalizacji elektrowni wiatrowych (kategoria III). Pozostała część gminy stanowi obszar potencjalnie najmniej konfliktowy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (kategoria IV) [WBU we Wrocławiu, grudzień 2011 r.].

Rejon gminy Jerzmanowa należy do najsuchszych w województwie dolnośląskim. Według informacji zawartych w „Programie małej retencji wodnej w województwie dolnośląskim” występowanie w gminie ujemnego klimatycznego bilansu wodnego wynika z faktu jej położenia w zlewni Odry. Z zlewni tej występuje znaczny niedobór opadów (wartość klimatycznego bilansu wodnego dla roku - z lat 1966-1995 - wyniosła tu poniżej -60 mm, a dla półrocza letniego -120 mm).

5.1.5. Wody podziemne.

Według obowiązującego podziału Polski na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) północny i wschodni fragment gminy Jerzmanowa leży w zasięgu JCWPd nr 78, a pozostała jej część w zasięgu JCWPd nr 77 [Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry]. Granice powyższych JCWPd wskazano na rysunku pt. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”.

W JCWPd nr 78 obejmującej obszar gminy poziomy wodonośne występują w piętrach czwartorzędowym i paleogeńsko-negoeńskim. Wody wszystkich tych poziomów to wody porowe w utworach piaszczystych i żwirowych [PGI, Karta informacyjna].

W części obszaru gminy Jerzmanowa położonej w zasięgu JCWPd nr 77 poziomy wodonośne występują w piętrach czwartorzędowym i paleogeńsko-neogeńskim. Wody obu tych pięter zalegają w piaskach i żwirach. Mają one charakter porowy [PGI, Karta informacyjna].

Dla zaopatrzenia gminy w wodę największe znaczenie ma struktura doliny kopalnej, w której w osadach czwartorzędowych występuje woda podziemna na głębokości 50-120 m.

Na obszarze gminy nie ma Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - najbliższe z nich to GZWP 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” (rozciągający się w odległości ponad 1,8 km na północ od granicy gminy) oraz GZWP 314 „Pradolina rzeki Odry (Głogów)” (położony w odległości ponad 3,4 km w kierunku północno-wschodnim od granicy gminy Jerzmanowa) [e-PSH; dostęp 11.06.2018 r.].

5.1.6. Wody powierzchniowe.

Gmina Jerzmanowa leży w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) (wg. kodowania stosowanego w Unii Europejskiej) powierzchniowych: Biegnica PLRW60001715314, Rzuchowska Struga PLRW60001715329, Kłębanówka PLRW600017164369, Szprotawica PLRW600017164499, Rudna od Moskorzynki do Odry PLRW60001915299, Kanał Głogowski PLRW60001715312, Moskorzynka PLRW60001715269, Rów Mleczarski PLRW600017152769 i Brusina PLRW60001715272.

Wody powierzchniowe na obszarze gminy w całości należą do lewobrzeżnej zlewni środkowej Odry. Charakterystyczną cechą sieci rzecznej na obszarze gminy jest odpływ cieków ku północy w północnej części terenu, a w południowej – ku południowi. Granicą rozdzielającą wody o przeciwnych kierunkach jest pasmo Wzgórz Dalkowskich w centralnej części gminy. Wzgórza stanowią wododział II rzędu pomiędzy wodami bezpośrednich dopływów Odry (na północy) i Szprotawy (na południu).

Sieć cieków powierzchniowych w gminie jest stosunkowo słabo i nierównomiernie rozbudowana. Brak jest jednego głównego cieku, który wyznaczałby wyraźną oś hydrograficzną gminy. Największa ilość cieków powierzchniowych (w tym także kanałów melioracyjnych) występuje w północno-zachodniej i południowo-zachodniej części gminy. Są to jednak głównie cieki drobne, najczęściej bezimienne, krótkie i o niewielkich spadkach. Ich doliny na większości odcinków mają charakter nieckowaty, słabo zaznaczający się w rzeźbie. Jedynie doliny cieków, których obszary źródłiskowe znajdują się w obrębie wyższych partii wzniesień, mają w swych górnych odcinkach charakter wciosowy, jak na przykład cieki w rejonie Maniowa Górnego.

Do większych cieków naturalnych płynących przez obszar gminy należą: Średni Potok (Rzuchowska Struga), Biegnica i Sępolna (Stępolna), będące lewobrzeżnymi dopływami Odry, a także Kłębanówka, Skłoba, Szprotawica i Radwanicki Potok będące prawobrzeżnymi dopływami Szprotawy (dopływ Bobru).

Każdy - z wyjątkiem Biegnicy i Radwanickiego Potoku - z ww. cieków naturalnych płynący

przez obszar gminy został ujęty w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną jako istotny dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa*, gdzie zaliczono je do wód stanowiących własność publiczną, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa. Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają bezimienne, mniejsze ciekły oraz rowy melioracyjne.

W granicach gminy Jerzmanowa występuje wiele zbiorników wodnych - przeważnie niewielkich, głównie genezy antropogenicznej. Związane są one przede wszystkim z wypełnianiem wodą zagłębień poeksploatacyjnych, licznie występujących na obszarze gminy żwirowni i piaskowni. Mniej liczne zbiorniki powstały jako stawy hodowlane. Genezę mniejszych oczek łączyć można także z naturalnymi zagłębieniami wytopiskowymi po martwym lodzie, ukształtowanymi po wycofaniu się lądolodu plejstoceńskiego.

Zbiorniki wód stojących występują głównie w południowo-zachodniej części gminy. Większe ich kompleksy znajdują się w obrębach Gaiki-Potoczek i Bądzów.

5.1.7. Gleby i ich przydatność rolnicza.

Według danych ewidencyjnych (wg stanu na dzień 1 stycznia 2017 r.) użytki rolne obejmują około 64% obszaru gminy Jerzmanowa, w tym grunty orne stanowią ponad 54% obszaru gminy. Pod względem genetycznym na obszarze gminy przeważają czarne ziemie właściwe oraz gleby brunatne wykształcone na utworach pyłowych, glinach zwałowych i piaskach gliniastych.

Pod względem bonitacyjnym w gminie przeważają gleby bardzo dobrej i dobrej jakości tj. klas II i III (gleb klasy I na obszarze gminy nie zewidencjonowano), zajmując łącznie niespełna 40% powierzchni ogółu użytków rolnych gminy. Największe ich arealy występują w obrębach geodezyjnych Kurowice-Modła (69,2% powierzchni ogółu użytków rolnych w obrębie) i Łagoszów Mały (65,3% powierzchni ogółu użytków rolnych w obrębie). Stosunkowo wysoki jest także udział gleb średniej jakości (klasy IVa i IVb) - 30,5% powierzchni ogółu użytków rolnych gminy. Dominują one głównie w obrębie geodezyjnym Kurów Mały (46,6% powierzchni ogółu użytków rolnych w obrębie). Udział gleb pozostałych, tj. najniższych klas bonitacyjnych (V, VI i VIz) na użytkach rolnych wynosi 28,2% powierzchni ogółu użytków rolnych gminy. Największe arealy gleb słabej i bardzo słabej jakości występują na użytkach rolnych w obrębach geodezyjnych Bądzów (65,3% powierzchni ogółu użytków rolnych w obrębie) i Gaiki-Potoczek (58,4% powierzchni ogółu użytków rolnych w obrębie). Grunty najslabsze (V, VI i VIz klasy bonitacyjnej), wytworzone z piasków luźnych lub słabogliniastych, nie nadają się do rolniczego wykorzystywania

i powinny być zalesione. Zalesianiu podlegać też powinny gleby o wyższej jakości, ale położone na stromych zboczach (ze względu na zagrożenie erozją).

Wśród użytków zielonych na przeważają użytki klasy IV i V, obejmujące łącznie 68,7% powierzchni trwałych użytków zielonych gminy (w tym użytki klasy IV - 34,7%, a użytki klasy V - 34%). Największe ich areale występują w obrębach geodezyjnych Gaiki-Potoczek (92% powierzchni trwałych użytków zielonych obrębu) i Bądzów (90% powierzchni trwałych użytków zielonych obrębu). Ponadto stosunkowo wysoki jest udział użytków zielonych klasy III - 24,3% użytków zielonych gminy. Użytki tej klasy występują przede wszystkim w obrębie geodezyjnym Łagoszów Mały (65,4% powierzchni trwałych użytków zielonych obrębu). Użytków zielonych klas I i II nie zewidencjonowano.

Pod względem walorów przestrzeni rolniczej występuje istotna różnica pomiędzy północną i południową częścią gminy. Część północną („gliniastą”) zaliczono do głogowskiego regionu glebowo-rolniczego, gdzie przeważa kompleks pszenny dobry z udziałem kompleksu pszennego bardzo dobrego i enklawami kompleksu żytniego dobrego. Użytki zielone prawie tu nie występują. Część południowa gminy („piaszczysto-żwirowa”) należy do regionu polkowickiego i charakteryzujące się przewagą kompleksów żytniego słabego i bardzo słabego z niewielkim udziałem żytniego dobrego. Większe rozprzestrzenienie mają tu też użytki zielone, w większości średnie.

Korzystną cechą rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Jerzmanowa jest stosunkowo niewielki udział gleb bardzo kwaśnych – 9% i kwaśnych – 26%. Udział gleb lekko kwaśnych wynosi 36%, o odczynie obojętnym - 22%, a zasadowym - 7% użytków rolnych. Pomimo położenia w zasięgu LGOM, w glebach jerzmanowskich nie stwierdzono podwyższonego poziomu zanieczyszczeń metalami.

Na wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP) składają się: warunki glebowe, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne. Wielkość tego wskaźnika podaje się w teoretycznie 120-punktowej skali. Jakkolwiek w Polsce nie ma obszaru, któremu przyznano tę maksymalną ilość punktów - najwyższa wartość WWRPP w Polsce wynosi 111 punktów. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla obszaru gminy wynosi 74 punkty. Jest to wartość wyższa od wielkości wskaźnika średnio-krajowego (66,6 pkt), ale niższa od wielkości wskaźnika średnio-wojewódzkiego (ponad 86 pkt). Najkorzystniejsze dla rolnictwa warunki występują w obrębach Kurowice-Modła (98,1 pkt wg przywołanej powyżej klasyfikacji IUNG w Puławach) i Łagoszów Mały (88,6 pkt), a najgorsze - w skali gminy - w obrębach Gaiki-Potoczek (48,0 pkt) i Bądzów (41,3 pkt).

Pomimo stosunkowo wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej Gmina

Jerzmanowa charakteryzuje dość wysoki stopień lesistości - w 2016 r. wynosił on 26,9% (według danych GUS) i był wyższy od średniego stopnia lesistości gmin wiejskich powiat głogowskiego (23,2%) czy całego powiatu głogowskiego (21,8%), nieznacznie niższy od średniego stopnia lesistości gmin wiejskich (27,1%) województwa dolnośląskiego i niższy niż od średniej dla ogółu gmin województwa dolnośląskiego (29,8%).

5.2. Biotyczne elementy środowiska.

5.2.1. Fauna i flora.

Roślinność potencjalną na przeważającej części gminy Jerzmanowa stanowią Grądy Środkowoeuropejskie (*Galio-silvatici Carpinetum*) odmiany śląsko-wielkopolskiej, formy niżowej. W zależności od podłoża glebowego są to grądy serii ubogiej (głównie południowa część gminy) lub żyznej. W dnach dolin większych cieków rozciągają się pasmowo niżowe łągi olszowe i jesionowo-olszowe siedlisk wodno-gruntowych, okresowo lekko zabagnionych (*Circaeo - Almetum*). Niewielkie enklawy tworzą kontynentalne bory mieszane (*Pino - Qurcetum*) lub kwaśna buczyna niżowa (*Luzo pilosae - Fagetum*).

Pierwotna szata roślinna została na obszarze gminy zniszczona, głównie przez działalność człowieka, która doprowadziła do radykalnej zmiany warunków siedliskowych, w tym przede wszystkim poprzez: wielowiekowe osadnictwo i związane z nim gospodarcze użytkowanie terenu, rozwój i intensyfikacja rolnictwa, regulacja rzek i potoków oraz osuszanie podmokłych terenów, gospodarkę leśną polegającą głównie na wycinaniu i przebudowie naturalnych drzewostanów oraz działalność przemysłową, w tym zwłaszcza wydobywczą [Jankowski W., 21 lipca 2007 r.]. Przy czym należy podkreślić, że „niewielki zróżnicowanie siedliskowe gminy Jerzmanowa i związane z nim ubóstwo florystyczne jest” także wynikiem uwarunkowań naturalnych (rzeźby terenu, budowy geologicznej, warunków glebowych i klimatycznych).

Wielowiekowa gospodarka rolna doprowadziła do całkowitego przekształcenia większości naturalnych siedlisk i zmiany pierwotnej szaty roślinnej; większość ekosystemów leśnych przekształcona została w agrocenozy. Także zachowane lasy tworzą obecnie mocno antropogenicznie przekształcone ekosystemy. Tak więc, obecnie szata roślinna na obszarze gminy ma charakter: użytków rolnych i zielonych, lasów, zieleni urządzonej (w tym m.in.: cmentarzy, parków, sadów oraz ogródków przydomowych) lub zadrzewień (przydrożnych i śródpolnych).

Dużymi walorami odznaczają się nieuregulowane, meandrujące odcinki cieków płynące w obrębie lasów łągowych, które wraz z otaczającymi je lasami też powinny podlegać ochronie, tj. nie powinny być regulowane i nie powinny być w nich zmieniane stosunki wodne, natomiast m.in.

powinien być zachowany naturalny rytm stanów wód z okresowymi niskimi i wysokimi stanami, wezbraniemi, które warunkują zachowanie lasów łęgowych. Na tych ciekach nie powinny też być lokalizowane zbiorniki małej retencji.

5.2.2. Formy ochrony przyrody. Cenne siedliska przyrodnicze.

Pomimo silnego antropogenicznego oddziaływania (agrokultura) zachowały się na obszarze gminy fragmenty cennych przyrodniczo siedlisk, w tym ujęte w załączniku nr 1 do Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej (Dyrektywy 92/43/EWG). Podobnie jak szata roślinna, tak też pierwotna struktura gatunkowa zwierząt została na obszarze gminy zmieniona wskutek działalności człowieka. Aczkolwiek w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej, przeprowadzonej w latach 2006-2007, zidentyfikowano tu cenne gatunki zwierząt, podlegające ochronie [Jankowski W., Fulica, 21 lipca 2007 r., Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Jerzmanowa. Wrocław].

Wśród zidentyfikowanych cennych stanowisk rośliny na obszarze gminy występują:

- podlegające ochronie ścisłej: goździk pyszny *Dianthus superbus*;
- podlegające ochronie częściowej: bobrek trójlistkowy *Menyanthes trifoliata*, kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium*, storczyk szerokolistny *Dactylorhiza majalis*, kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine* i wilżyna ciernista *Ononis spinosa* [Jankowski W., 21 lipca 2007 r.].

Tabela 5.2.1. Chronione gatunki roślin zidentyfikowane na obszarze gminy Jerzmanowa.

Numer na rysunkach Studium	Nazwa gatunku		Ochrona
1	goździk pyszny	<i>Dianthus superbus</i>	ściśła
2	bobrek trójlistkowy	<i>Menyanthes trifoliata</i>	częściowa
3	kocanki piaskowe	<i>Helichrysum arenarium</i>	częściowa
4	storczyk szerokolistny	<i>Dactylorhiza majalis</i>	częściowa
5	kruszczyk szerokolistny	<i>Epipactis helleborine</i>	częściowa
6	wilżyna ciernista	<i>Ononis spinosa</i>	częściowa

Opracowanie własne na podstawie danych z Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Jerzmanowa, jak i danych udostępnionych na potrzeby opracowania Studium przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (dane na dzień 28 marca 2018 r.).

Natomiast zidentyfikowane na obszarze gminy stanowiska chronionych gatunków zwierząt - wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) – zostały wymienione w poniższej tabeli.

Orientacyjną lokalizację stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt przedstawiono na

obydwu rysunkach Studium, przypisując poszczególnym gatunkom numery porządkowe umieszczone w tabelach 5.5.1 i 5.2.2.

Tabela 5.2.2. Chronione gatunki zwierząt zidentyfikowane na obszarze gminy Jerzmanowa.

Numer na rysunkach Studium	Nazwa gatunku		Ochrona
SSAKI			
1	ryjówka aksamitna	<i>Sorex araneus</i>	częściowa
2	ryjówka malutka	<i>Sorex minutus</i>	częściowa
3	rzęsorek rzeczek	<i>Neomys fodiens</i>	częściowa
4	zębiełek karliczek	<i>Crocidura suaveolens</i>	częściowa
5	wydra	<i>Lutra lutra</i>	ściśła
NIETOPERZE			
1	mroczek późny	<i>Eptesicus serotinus</i>	ściśła
2	mopek zachodni	<i>Barbastella barbastellus</i>	ściśła
3	nocek duży	<i>Myotis myotis</i>	ściśła
PTAKI			
1	jastrząb	<i>Accipiter gentilis</i>	ściśła
2	krogulec	<i>Accipiter nisus</i>	ściśła
3	świergotek łąkowy	<i>Anthus pratensis</i>	ściśła
4	bocian biały	<i>Ciconia ciconia</i>	ściśła
5	błotniak łąkowy	<i>Circus pygargus</i>	ściśła
6	siniak	<i>Columba oenas</i>	ściśła
7	kruk	<i>Corvus corax</i>	częściowa
8	przepiórka	<i>Coturnix coturnix</i>	ściśła
9	derkacz	<i>Crex crex</i>	ściśła
10	dzięcioł średni	<i>Dendrocopos medius</i>	ściśła
11	dzięcioł czarny	<i>Dryocopus martius</i>	ściśła
12	ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	ściśła
13	pustułka	<i>Falco tinnunculus</i>	ściśła
14	mucholówka mała	<i>Ficedula parva</i>	ściśła
15	żuraw	<i>Grus grus</i>	ściśła
16	krętogłów	<i>Jynx torquilla</i>	ściśła
17	lerka	<i>Lullula arborea</i>	ściśła
18	gąsior	<i>Lanius collurio</i>	ściśła

Numer na rysunkach Studium	Nazwa gatunku		Ochrona
19	strumieniówka	<i>Locustella fluviatilis</i>	ściśła
20	świerszczak	<i>Locustella naevia</i>	ściśła
21	trzmiełojad	<i>Pernis apivorus</i>	ściśła
22	dzięcioł zielonosiwy	<i>Picus canus</i>	ściśła
23	dzięcioł zielony	<i>Picus viridis</i>	ściśła
24	gil	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	ściśła
25	brzegówka	<i>Riparia riparia</i>	ściśła
26	jarzębatka	<i>Sylvia nisoria</i>	ściśła
27	turkawka	<i>Streptopelia turtur</i>	ściśła
28	kląskawka	<i>Saxicola rubicola</i>	ściśła
29	płomykówka	<i>Tyto alba</i>	ściśła
30	paszkot	<i>Turdus viscivorus</i>	ściśła
PŁAZY			
1	ropucha szara	<i>Bufo bufo</i>	częściowa
2	żaba trawna	<i>Rana temporaria</i>	częściowa
3	kumak nizinny	<i>Bombina bombina</i>	ściśła
GADY			
1	padalec zwyczajny	<i>Anguis fragilis</i>	częściowa
2	jaszczurka zwinka	<i>Lacerta agilis</i>	częściowa
3	jaszczurka żyworodna	<i>Zootoca vivipara</i>	częściowa
4	zaskroniec zwyczajny	<i>Natrix natrix</i>	częściowa
RYBY			
1	piskorz	<i>Misgurnus fossilis</i>	częściowa

Opracowanie własne na podstawie danych z Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Jerzmanowa, jak i danych udostępnionych na potrzeby opracowania Studium przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (dane na dzień 28 marca 2018 r.).

Wśród cennych przyrodniczo siedlisk, w tym ujętych w załączniku nr 1 do Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej (Dyrektywy 92/43/EWG) wykazanych w Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Jerzmanowa, jak i danych udostępnionych na potrzeby opracowania Studium przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (dane na dzień 28 marca 2018 r.), , na obszarze gminy zachowały się:

- fragmenty lasów łągowych położonych w dolinach małych cieków - nizowy łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* o kodzie 91E0 (wskazanych w inwentaryzacji przyrodniczej

gminy i oznaczonych na rysunkach Studium jako stanowiska: 9.S-UE, 11.S-UE, 13.S-UE, 14.S-UE, 16.S-UE, 17.S-UE, 18.S-UE, 20.S-UE, 23.S-UE);

- lasy grądowe (grądy środkowoeuropejskie *Galio-Carpinetum* 9170) (wskazane w inwentaryzacji przyrodniczej gminy i oznaczonych na rysunkach Studium jako stanowiska: 8.S-UE, 9.S-UE, 12.S-UE, 14.S-UE, 16.S-UE, 17.S-UE, 18.S-UE, 19.S-UE, 20.S-UE, 21.S-UE);
- kwaśna buczyna niżowa *Luzulo pilosae-Fagetum* 9110 (wskazana w inwentaryzacji przyrodniczej gminy i oznaczonych na rysunkach Studium jako stanowisko 17.S-UE);
- siedliska kserotermiczne, ciepłolubne murawy napiaskowe *Koelerion glaucae* 6120 (wskazane w inwentaryzacji przyrodniczej gminy i oznaczonych na rysunkach Studium jako stanowiska: 1.S-UE, 2.S-UE, 3.S-UE, 4.S-UE, 5.S-UE, 6.S-UE, 7.S-UE);
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinion* 6410 (wskazane w inwentaryzacji przyrodniczej gminy i oznaczonych na rysunkach Studium jako stanowiska: 15.S-UE, 22.S-UE).

Należy podkreślić, że lasy łęgowe są siedliskiem priorytetowym i dlatego podlegają szczególnej ochronie w Unii Europejskiej.

Lasy grądowe zajmują w gminie większą powierzchnię niż lasy łęgowe; podobnie jak w całym kraju. Ich zachowaniu sprzyja racjonalna i proekologiczna gospodarka leśna. Są to wielogatunkowe lasy liściaste występujące na żyznych glebach.

Kwaśna buczyna zajmuje zwykle mezotroficzne siedliska terenów pagórkowatych na ciągach moren czołowych na glebach kwaśnych wytworzonych na podłożu zbudowanym z lekkich glin dyluwialnych lub piasków gliniastych. Drzewostany kwaśnej buczyny niżowej są zdominowane przez buka, który również w niższych warstwach osiąga znaczną przewagę ilościową. Domieszkę stanowią zwykle grab i dąb.

Siedliska kserotermiczne powstają najczęściej na dobrze nasłonecznionych stokach o wystawie południowej, spotkać je też można w rzadkich laskach sosnowych. Przeważnie zajmują bardzo małe powierzchnie. Największym zagrożeniem dla tych siedlisk jest ocienienie powodowane zarastaniem tych muraw krzewami i drzewami. Dlatego warunkiem ich zachowania jest regularne coroczne wykaszanie.

Murawy szczotlichowe są dość częste na terenie naszego kraju. Wartościowe są pochodzenia naturalnego, w przeciwieństwie do powstałych na skutek działalności człowieka. Dla muraw szczotlichowych także ważne jest koszenie, by przeciwdziałać zarastaniu krzewami i drzewami.

Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe wyróżniają się wielogatunkową strukturą i swoistą

fenologią rozwoju. Specyficzną cechą ich siedliska jest zmienny poziom wody gruntowej w ciągu roku. Łąki te odznaczają się stałym udziałem trzęślicy modrej. Dla tych muraw także ważne jest koszenie by przeciwdziałać zarastaniu krzewami i drzewami.

Poza ww. cennymi siedliskami przyrodniczymi w inwentaryzacji przyrodniczej gminy, przeprowadzonej w 2007 r. wskazano także inne siedliska, w tym potencjalnie cenne, w tym kwaśne dąbrowy, inne fragmenty lasów, łąki i trzcinowiska. Wszystkie z zinwentaryzowanych siedlisk oraz stanowisk gatunków chronionych, wykazanych w Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Jerzmanowa, jak i w danych udostępnionych na potrzeby opracowania Studium przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (dane na dzień 28 marca 2018 r.), wskazano na obu rysunkach projektu Studium. Do tych najcenniejszych należą siedliska:

- żwirowania z kolonią lęgową jaskółki brzegówki (*Riparia riparia*) - oznaczone na rysunkach Studium symbolami: 1.S-G i 2.S-G;
- kwaśna dąbrowa - oznaczone na rysunkach Studium symbolami: 3.S-G, 4.S-G, 8.S-G,
- kwaśna dąbrowa, grąd - oznaczone na rysunkach Studium symbolem 5.S-G;
- kwaśna dąbrowa, łęg - oznaczone na rysunkach Studium symbolem 9.S-G;
- grądy, łęgi, olszyny (ze związku *Alnion glutinosae*) i podmokłe łąki (ze związku *Calthion*)- oznaczone na rysunkach Studium symbolem 6.S-G;
- grądy, łęgi, olszyny i bory - oznaczone na rysunkach Studium symbolem 7.S-G;
- olszyny i łęgi - oznaczone na rysunkach Studium symbolem 10.S-G,
- olszyny, dąbrowy, łąki i trzcinowiska - oznaczone na rysunkach Studium symbolem 11.S-G.

Opisane cenne przyrodniczo siedliska wskazano na obydwu rysunkach Studium, przypisując im przywołane powyżej symbole (np. „91E0”, „15.S-UE” czy „1.S-G”).

5.3. Stan środowiska oraz wpływ na ludzi.

5.3.1. Powietrze atmosferyczne.

Spośród wielu czynników wpływających na stan powietrza atmosferycznego, do najbardziej powszechnych na obszarze gminy Jerzmanowa można zaliczyć: system komunikacyjny, gospodarkę energetyczną i rolnictwo. Na stan jakości powietrza na obszarze opracowania wpływają także źródła zanieczyszczeń położone w jego sąsiedztwie, w tym szczególnie w Głogowie.

Przyczyną zanieczyszczeń powietrza, w tym zwłaszcza: tlenkiem węgla, pyłem zawieszonym PM10 i zawartym w nim benzo(a)pirenem, na większości terenów zabudowanych jest głównie

emisja niska. Źródłami tej emisji są przede wszystkim indywidualne źródła ciepła (tj. piece, kominki i kotły) w budynkach mieszkalnych i innych obiektach. Należy podkreślić, że na obszarze gminy Jerzmanowa trwają prace związane z rozbudową sieci gazowej na obszarach dotychczas niezgazyfikowanych [Program ochrony środowiska dla gminy Jerzmanowa na lata 2017-2020]. Możliwe będzie zatem wykorzystanie gazu do ogrzewania w znacznie większej - niż dotychczas - liczbie lokalnych kotłowni. Powinno przełożyć się to na poprawę stanu jakości powietrza w okresie grzewczym.

Źródłem zanieczyszczeń powietrza - szczególnie dwutlenkiem azotu - na obszarze gminy jest również komunikacja. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń generowanych przez pojazdy, najbardziej odczuwalne są na terenach osadniczych położonych w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie dróg przenoszących większe potoki ruchu, w tym zwłaszcza wsi Jerzmanowa, Jaczów, Gaiki, Potoczek i Smardzów. Oddanie do użytku odcinka drogi ekspresowej S-3 prowadzącego przez gminę może skutkować przeniesieniem co najmniej regionalnego ruchu pojazdów samochodowych na drogę ekspresową. Dzięki temu źródło emisji zanieczyszczeń powietrza zostanie odsunięte od terenów zabudowanych wsi Gaiki i Potoczek.

Do źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, występujących na obszarze gminy należą także zakłady przemysłowe i szyby górnicze. Przy czym należy podkreślić, że istniejące na obszarze opracowania zakłady przemysłowe to stosunkowo niewielkie zakłady - przemysłowy charakter regionu nie wpływa na rozwój branży przemysłowej gminy Jerzmanowa. Zgodnie z danymi zawartymi w „Programie ochrony środowiska dla powiatu głogowskiego na lata 2017-2020, z perspektywą do 2024 r.” na obszarze gminy nie występują zakłady mające znaczący udział w emisji zanieczyszczeń do atmosfery powiatu głogowskiego. Tego typu zakłady zidentyfikowano przede wszystkim w Głogowie (KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Huta Miedzi „Głogów”, Fabryka Maszyn Budowlanych „Famaba” i „Termo Organika” Spółka z o.o.) [Program ochrony środowiska dla powiatu głogowskiego na lata 2017-2020, z perspektywą do 2024 r., przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/203/2017 Rady Powiatu Głogowskiego z dnia 28 grudnia 2017 r.]. Przy czym należy podkreślić, że emisje zanieczyszczeń do powietrza z Huty Miedzi „Głogów” w ostatnich kilkunastu latach, zostały znacznie ograniczone, dzięki inwestycjom proekologicznym oraz modernizacji technologicznej huty.

Położone przy wschodniej granicy gminy Jerzmanowa z gminą Radwanice szyby górnicze SG-1 i SG-2 oraz szyby SW-1 (położony częściowo również na obszarze gminy Polkowice) pełnią funkcję wentylacyjno-wdechową, zatem nie emitują zanieczyszczeń do powietrza. Przy czym szyb SG-2 stanowi źródło emisji nieprzyjemnych, złowonnych gazów powstałych w wyniku eksploatacji złóż rud miedzi, nagromadzonych w strukturach geologicznych tworzących pułapki gazowe powstałe w

partiach antyklinowych zafałdowań warstw nieprzepuszczalnych. Gaz z pułapek uwalniany jest do wyrobisk poprzez spękania stropu, powstające podczas eksploatacji złoża. Podstawowym składnikiem gazu jest azot, zawierający domieszki lekkich węglowodorów oraz związki siarki, głównie siarkowodoru. W gazie obecne są również w pewnych ilościach związki z grupy tioli (merkaptanów) oraz śladowe ilości innych związków organicznych. KGHM Polska Miedź S.A. prowadzi ciągły monitoring powietrza oraz podejmuje systematyczne działania mające na celu wyeliminowanie uciążliwości odorowej związanej z szybem SG-2.

Badania i ocena jakości powietrza w Polsce prowadzone są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska - dla stref określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. z 2012 r. poz. 914). W strefach tych rozmieszczone są stacje pomiarowe, na których zbierane są dane dotyczące zanieczyszczenia powietrza różnego typu pierwiastkami i ich związkami. Następnie dokonuje się analizy zebranych danych w odniesieniu do dwóch kryteriów: ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Dla każdej z tych grup określone są stężenia zanieczyszczeń mających decydujący wpływ na stan zdrowia ludzi oraz stan roślin.

Zgodnie z przywołanym powyżej rozporządzeniem gmina Jerzmanowa należy do strefy dolnośląskiej o kodzie PL0204. Na obszarze gminy w 2017 r. nie było stacji monitoringu jakości powietrza WIOŚ. Dlatego dla aktualnej oceny jakości powietrza w gminie możliwe jest jedynie posłużenie się wynikami dla punktów położonych w jej sąsiedztwie. Najbliżej - względem granicy gminy Jerzmanowa - położona jest stacja pomiarowa przy ul. Wita Stwosza w Głogowie. W stacji tej w 2017 r. zbierano dane dotyczące zawartości w powietrzu: pyłu zawieszonego PM₁₀, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu. Pomiary z tej stacji posłużyły do wyznaczenia obszarów przekroczeń wartości normatywnych poszczególnych zanieczyszczeń m.in. na obszarze opracowania. Wyniki badań wykazały, że cała północna i centralna część gminy Jerzmanowa (tereny położone na północ od wsi Maniów i Jerzmanowa oraz na północny zachód od Kurowa Małego) położona była w 2017 r. w obszarze przekroczeń średniego rocznego poziomu dopuszczalnego arsenu i benzo(a)pirenu dla kryterium ochrony zdrowia ludzi. Przekroczenia te związane były z oddziaływaniem emisji z zakładów przemysłowych zlokalizowanych w rejonie Głogowa [WIOŚ, 2018].

Pod względem kryterium ochrony roślin na obszarze gminy stwierdzono w 2017 r. przekroczenie poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego zawartości w powietrzu ozonu. Problem ten dotyczy całej strefy dolnośląskiej.

5.3.2. Klimat akustyczny.

Na obszarze gminy Jerzmanowa wyróżnić można m.in. hałas: komunikacyjny, przemysłowy i komunalny. Obecnie za najbardziej powszechny i uciążliwy dla ludzi uważa się hałas komunikacyjny. Głównymi źródłami tego typu hałasu są odcinki drogi ekspresowej S-3 i dróg wojewódzkich nr 329 i 333 (dawnej drogi krajowej nr 3). Uciążliwości związane z hałasem najbardziej odczuwalne są na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg, szczególnie we wsiach: Jerzmanowa, Jaczów, Gaiki, Potoczek i Smardzów. Bowiem wyniki badań klimatu akustycznego, przeprowadzone w punktach zlokalizowanych przy terenach mieszkaniowych na odcinkach ww. dróg wojewódzkich wykazały przekroczenia dopuszczalnych wartości zarówno wskaźnika L_{DWN} , jak i L_N o maksymalnie 5 dB. Przekroczenia odnotowano w rejonie wsi: Gaiki, Potoczek, Jaczów, Smardzów i Jerzmanowa [Ekolog Sp. z o.o., 2014 r.]. Prawdopodobnie oddanie do użytku jerzmanowskiego odcinka drogi ekspresowej S-3, przyczyniło się do odciążenia dotychczas intensywnie wykorzystywanego odcinka danej drogi krajowej nr 3 (obecnie drogi wojewódzkiej nr 333), a co za tym idzie zmniejszenia poziomu hałasu komunikacyjnego na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi. Teza ta nie została jednak jeszcze poparta odpowiednimi badaniami.

Źródła emisji hałasu znajdują się także na placu szybowym szybu górniczego SW-4 Zakładów Górniczych „Polkowice-Sieroszowice” KGHM Polska Miedź S.A, znajdującego się w pobliżu wsi Łagoszów Mały. Stacje wentylatorów przy tym szybie są źródłem hałasu. Jednak ze względu na liczne urządzenia tłumiące hałas, stosowane w tego typu obiektach, zagrożenie szkodliwym poziomem hałasu przemysłowego dla pracowników kopalni, jak i mieszkańców pobliskich miejscowości nie powinno tu występować.

Emisje hałasu mogą być związane także z:

- dominującym na obszarze gminy zagospodarowaniem rolniczym i leśnym, w tym np. z pracą maszyn i pojazdów, jednakże ze względu na sezonowość i dość krótki okres występowania tego typu hałasu (zwykle do dwóch miesięcy), nie powinien on znacząco negatywnie wpływać na środowisko;
- obiektami usługowymi czy zakładami rzemieślniczymi (hałas od różnego typu urządzeń, w tym głównie wentylatorów i klimatyzatorów), przy czym zakres oddziaływania danego zakładu na klimat akustyczny zależy w znacznym stopniu od profilu jego działalności oraz jego położenia względem terenów podlegających ochronie akustycznej;

- napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi (ich pracy towarzyszy szum akustyczny, który z formalnego punktu widzenia kwalifikowany jest do kategorii hałasu) oraz stacjami transformatorowymi;
- działalnością kopalni odkrywkowych.

5.3.3. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne źródła promieniowania elektromagnetycznego zlokalizowane na obszarze gminy to: napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV (i wyższym), stacje transformatorowe (w przypadku pola elektromagnetycznego niskiej częstotliwości, tj. poniżej 100 kHz) oraz nadajniki stacji bazowych telefonii komórkowej i nadajniki CB-radio (w przypadku pola elektromagnetycznego średniej częstotliwości, tj. powyżej 100 kHz).

Obecnie przez gminę przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV D-209 relacji Polkowice-Żukowice oraz 3 napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV: S-447 relacji Kamiona - szyby „SG”, S-448 - przebiegająca w północno-zachodniej części gminy oraz S-452 relacji Żukowice - Huta Cedynia. Poza powyższymi liniami na obszarze opracowania znajduje się sieć dystrybucyjna, składająca się z napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych elektroenergetycznych linii 20kV i 0,4kV oraz stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Funkcjonowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może powodować przekroczenia wartości granicznych oddziaływań podanych w przepisach odrębnych, poza obszarem pasa technologicznego linii.

Na obszarze opracowania znajduje się kilka stacji bazowych telefonii komórkowej, w miejscach trudnodostępnych dla ludzi, więc pole elektromagnetyczne generowane przez anteny nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla stanu zdrowia ludzi.

5.3.4. Wody podziemne.

Na obszarach zurbanizowanych główne przyczyny zanieczyszczenia wód podziemnych mają charakter antropogeniczny. Na obszarze gminy Jerzmanowa na jakość wód podziemnych mogą potencjalnie negatywnie wpływać: zanieczyszczenia pochodzenia przemysłowego (np. z nieszczelnych zbiorników paliw przy stacjach benzynowych itp.) i rolniczego, zrzuty/odcieki niezorganizowane ze źródeł komunalnych. Środowisko gruntowo-wodne mogą także zanieczyszczać odpady deponowane w miejscach do tego nie przeznaczonych oraz odcieki z miejsc gromadzenia odpadów nie posiadających odpowiedniej izolacji od gruntu.

Obszar gminy Jerzmanowa leży, o czym wspomniano już w rozdziale 5.1.5., w zasięgu JCWPd nr 77 i 78. Stan wód tych jednostek bada m.in. WIOŚ we Wrocławiu. Z badań wód JCWPd nr 77 przeprowadzonych w pierwszym półroczu 2017 r. (w punkcie pomiarowo-kontrolnych położonym poza granicami gminy) wynika, że wody reprezentują słaby stan chemiczny (IV klasa jakości) [WIOŚ we Wrocławiu, 2018]. Stanu jakości wód JCWPd nr 78 w 2017 r. nie badano.

Prawdopodobnie na części gminy Jerzmanowa zanieczyszczony jest pierwszy horyzont (użytkowy) wód podziemnych, chociaż nie był on dotychczas monitorowany. Z reguły na terenach zabudowanych pierwszy poziom wód wykazuje wyraźne oznaki zanieczyszczenia. Można więc przyjąć, iż tak jest również w przypadku gminy Jerzmanowa.

5.3.5. Wody powierzchniowe.

Do najważniejszych czynników mających wpływ na obniżenie jakości wód na obszarze gminy Jerzmanowa należą spływy powierzchniowe z dróg i użytków rolnych (nadmierne wzbogacane wód w substancje biogenne w przypadku niewłaściwego stosowania nawozów). Potencjalnym źródłem znaczących zanieczyszczeń wód są także odpady rolnicze - zwłaszcza gnojowica, która niewłaściwie składowana może w znacznym stopniu zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne, a pośrednio także wody powierzchniowe nie tylko w miejscu jej składowania, ale także w dość dużej odległości od niego.

Potencjalnym problemem mogą być także zrzuty/przecieki ścieków bytowo-gospodarczych na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną. Wydaje się jednak, że ze względu na wysoki stopień skanalizowania gminy (wg danych z GUS w 2016 r. wynosił on 89,1%), ten ewentualny problem jest stosunkowo niewielki.

Od momentu wprowadzenia Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) podstawową jednostką hydrograficzną, dla której określa się stan wód powierzchniowych jest tzw. jednolita część wód powierzchniowych (JCWP). Spośród JCWP w zasięgu których leży gmina Jerzmanowa, najbardziej aktualne wyniki badań stanu jakości wód dotyczą JCWP Rudna od Moskorzynki do Odry PLRW60001915299 i Moskorzynka PLRW60001715269. Z badań przeprowadzonych w 2015 r. przez WIOŚ we Wrocławiu [WIOŚ we Wrocławiu, 2016] wynika, że:

- wody JCWP Rudna od Moskorzynki do Odry PLRW60001915299 zaklasyfikowano do klasy I według klasyfikacji elementów biologicznych i hydromorfologicznych oraz do klasy II według klasyfikacji elementów fizykochemicznych; stan/potencjał ekologicznych JCWP oceniono na dobry.
- wody JCWP Moskorzynka PLRW60001715269 zaklasyfikowano do klasy I według klasyfikacji elementów hydromorfologicznych oraz do klasy II według klasyfikacji

elementów biologicznych i fizykochemicznych; stan/potencjał ekologicznych JCWP oceniono na dobry.

Stan jakości wód pozostałych JCWP w granicach gminy Jerzmanowa nie był w ostatnich latach badany.

5.3.6. Zagrożenia dla fauny i flory.

Pierwotna szata roślinna obszaru Gminy Jerzmanowa została w znacznym stopniu przekształcona w wyniku działalności człowieka - przede wszystkim w wyniku działalności rolniczej. Niemniej występują tu cenne przyrodniczo obiekty i obszary omówione przede wszystkim w rozdziale 5.2.2.

Potencjalne zagrożenie dla fauny gminy stanowią:

- rozbudowa terenów osadniczych i sieci dróg w pobliżu stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz cennych siedlisk przyrodniczych oraz lasów;
- prace rolnicze i leśne;
- wypalanie traw;
- chemizacja leśnictwa (stosowanie chemicznych środków do zwalczania chorób drzew) i rolnictwa (stosowanie nawozów i środków ochrony roślin, zwłaszcza w nieodpowiednich dawkach i okresach);
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć.

5.3.7. Występujące i prognozowane skutki działalności górniczej.

Na obszarze gminy Jerzmanowa prowadzona jest działalność górnicza, która może negatywnie oddziaływać na środowisko. O ile z eksploatacją złóż metodą odkrywkową związane są oddziaływania górnicze o generalnie lokalnym zasięgu, o tyle wydobywanie kopaliny metodą podziemną generuje oddziaływania górnicze obejmujące rozległe tereny. Z podziemną działalnością górniczą wiążą się następujące wpływy górnicze:

- deformacje powierzchni terenu w formie obniżeń terenu, nachyleń, krzywizn, poziomych przemieszczeń i odkształceń (wpływy ciągłe);
- wstrząsy górnicze wywołujące drgania sejsmiczne (wpływy dynamiczne);
- obniżenia terenu spowodowane odwodnieniem górotworu (wpływy pośrednie).

Skutki tych oddziaływań mogą wystąpić w zasięgu terenów górniczych ustanowionych w koncesjach na wydobywanie kopalin z poszczególnych złóż. Prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego, należy uwzględniać w rozwiązaniach konstrukcyjnych przy budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i

modernizacji obiektów budowlanych.

5.4. Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju przestrzennego.

1. Obszar gminy, w szczególności jej środkowej części, charakteryzuje się dużymi różnicami wysokości względnych terenu (do kilkudziesięciu metrów) na niewielkich odległościach, co nadaje temu obszarowi wysokie walory krajobrazowe, podnoszone dodatkowo występowaniem rozległych powierzchni leśnych. Zatem lokalna rzeźba terenu może być wkomponowana w rozwiązania architektoniczne zabudowy (przeważnie mieszkaniowej lub usługowej), tworząc atrakcyjne środowisko wizualne.
2. Na obszarze gminy Jerzmanowa nie występują szczególne „naturalne” ograniczenia fizjograficzne dla rozwoju osadnictwa i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i górniczej.
3. W granicach gminy Jerzmanowa występują następujące udokumentowane i eksploatowane złoża rud miedzi:
 - „Sieroszowice” (o kodzie w systemie MIDAS: RM 29) – rozciągające się pod centralną i południową częścią gminy; złożo eksploatowane;
 - „Głogów Głęboki-Przemysłowy” (RM 9748) - w północnej części gminy; złożo eksploatowane;
 - „Rudna” (RM 24) - obejmujące niewielki fragment południowo-wschodniej części gminy; złożo eksploatowane.

Ponadto na obszarze gminy znajduje się rozpoznane (nie eksploatowane) złożo rud miedzi „Głogów” (RM 6437). Obejmuje ono stosunkowo niewielkie fragmenty północno-zachodniej i północno-wschodniej części gminy.

4. Z podziemną eksploatacją udokumentowanych złóż rud miedzi wiążą się wpływy górnicze - obniżenia gruntu oraz wstrząsy górnicze. Stwarza to określone utrudnienia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w zasięgu powyższych oddziaływań, w związku z czym dla nowej zabudowy oraz w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry oddziaływań górniczych (każdorazowo przed przystąpieniem do projektowania wyżej wspomnianych obiektów budowlanych można uzyskać te parametry od przedsiębiorcy górniczego).
5. Poza złożami rud miedzi na obszarze gminy występują:
 - 1) udokumentowane eksploatowane złoża kruszywa naturalnego:

- a) kruszywa naturalnego „Jaczów III B” (KN 4922) - w północno-wschodniej części gminy,
 - b) kruszywa naturalnego „Jaczów V” (KN 10815) - w północnej części gminy,
 - c) kruszywa naturalnego „Jaczów VI” (KN 12137) - w północnej części gminy,
 - d) kruszywa naturalnego „Kurowice” (KN 6230) - w północnej części gminy,
- 2) udokumentowane eksploatowane złoża soli kamiennej „Bądzów” (SK 16917), stanowiące stosunkowo niewielki fragment złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice”;
- 3) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, których eksploatacji zaniechano:
- a) „Ruszowice II” (KN 5965) - w północnej części gminy,
 - b) „Ruszowice III” (KN 10559) - w północnej części gminy,
 - c) „Ruszowice IV” (KN 10561) - w północnej części gminy;
- 4) rozpoznane szczegółowo nie eksploatowane złoża:
- a) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów” (IB 2111) - w południowej części gminy,
 - b) złoża piasków podsadzkowych „Sucha Górna” (PP 572) - w południowo-wschodniej części gminy,
 - c) złoża kruszywa naturalnego „Bądzów I” (KN 7790) - w południowo-wschodniej części gminy,
 - d) złoża kruszywa naturalnego „Jaczów VII” (KN 10597) - w północno-wschodniej części gminy,
 - e) złoża kruszywa naturalnego „Jaczów VIII” (KN 16612) - w północno-wschodniej części gminy,
 - f) złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice”;
 - g) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bądzów II” (IB 3300) o zasobach prognostycznych.
6. Według danych ewidencyjnych (wg stanu na dzień 1 stycznia 2017 r.) użytki rolne obejmują około 64% obszaru gminy Jerzmanowa, w tym grunty orne stanowią ponad 54% obszaru gminy. Walory produkcyjne przestrzeni rolniczej gminy określić można jako dobre (74 punktów wg waloryzacji IUNG-Puławy); najkorzystniejsze dla rolnictwa warunki występują w obrębach Kurowice-Modła (98,1 pkt) i Łagoszów Mały (88,6 pkt), a najgorsze - w skali gminy - w obrębach Gaiki-Potoczek (48,0 pkt) i Bądzów (41,3 pkt). Pomimo stosunkowo

wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej obszar gminy charakteryzuje dość wysoki stopień lesistości - w 2018 r. wynosił on 27% (według danych GUS).

7. Niekorzystne dla człowieka skutki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego są odczuwalne w szczególności poprzez jakość powietrza i wód, klimat akustyczny, pola elektromagnetyczne oraz – ogólnie – stan sanitarny miejsc zamieszkania. Nie bez znaczenia jest też estetyka krajobrazu wpływająca na zdrowie (samopoczucie) mieszkańców. Pożądane jest zatem podejmowanie dalszych działań służących poprawie stanu jakości środowiska oraz prowadzenie jego okresowego monitoringu.
8. Ponieważ warunki siedliskowe gminy szczególnie sprzyjają rozwojowi rolnictwa (w tym intensywnych jego form), w strukturze przyrodniczej gminy dominują obecnie agrocenozy, przy zachowaniu ekosystemów leśnych.
9. Według obowiązującego podziału Polski na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) północny i wschodni fragment gminy Jerzmanowa leży w zasięgu JCWPd nr 78, a pozostała jej część w zasięgu JCWPd nr 77 [Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry]. W obrębie tych JCWPd wydzielono Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), ale żaden z nich nie obejmuje obszaru gminy Jerzmanowa.
10. Gmina Jerzmanowa leży w dorzeczu Odry (ciek I rzędu). Sieć cieków powierzchniowych w gminie jest stosunkowo słabo i nierównomiernie rozbudowana (bardziej w północno-zachodniej i południowo-zachodniej części gminy). Brak jest jednego głównego cieku, który wyznaczałby wyraźną oś hydrograficzną gminy. Do większych cieków naturalnych płynących przez obszar gminy należą: Średni Potok (Rzuchowska Struga), Biegnica i Sępólna (Stępólna), będące lewobrzeżnymi dopływami Odry, a także Kłębanówka, Skłoba, Szprotawica i Radwanicki Potok będące prawobrzeżnymi dopływami Szprotawy (dopływ Bobru). Sieć ww. cieków uzupełniają rowy melioracyjne i sieci drenarskie. Na obszarze gminy znajduje się także wiele zbiorników wodnych (głównie poeksploatacyjnych). Większe ich kompleksy znajdują się w obrębach Gaiki-Potoczek i Bądzów. Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają bezimienne, mniejsze cieki oraz rowy melioracyjne.
11. W granicach gminy Jerzmanowa występuje wiele zbiorników wodnych - przeważnie niewielkich, głównie genezy antropogenicznej. Związane są one przede wszystkim z wypełnianiem wodą zagłębień poeksploatacyjnych, licznie występujących na obszarze gminy żwirowni i piaskowni. Mniej liczne zbiorniki powstały jako stawy hodowlane.

12. Naturalna szata roślinna obszaru gminy została w znacznej części antropogenicznie przekształcona, głównie w wyniku działalności rolniczej i rozwoju osadnictwa. Obecnie szata roślinna na obszarze gminy ma charakter: użytków rolnych i zielonych, lasów, zieleni urządzonej (w tym m.in.: cmentarzy, parków, sadów oraz ogródków przydomowych) lub zadrzewień (przydrożnych i śródpolnych).
13. Pomimo silnego antropogenicznego oddziaływania zachowały się na obszarze gminy fragmenty cennych przyrodniczo siedlisk, w tym ujęte w załączniku nr 1 do Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej (Dyrektywy 92/43/EWG oraz zidentyfikowano na obszarze gminy cenne rośliny i zwierzęta, podlegające ochronie gatunkowej. W oparciu o dane z Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Jerzmanowa przeprowadzonej w 2007 roku oraz dane udostępnione na potrzeby opracowania Studium przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, na obydwu rysunkach Studium wskazano zidentyfikowane cenne siedliska oraz stanowiska gatunków chronionych.
14. W Studium na większości terenów, na których zinwentaryzowano stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz cenne siedliska przyrodnicze, utrzymano dotychczasowe przeznaczenie - głównie dla lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej, użytkowania rolniczego.
15. Przy zagospodarowaniu ww. terenów należy wziąć pod uwagę ograniczenia - wynikające z przepisów odrębnych - dotyczące zidentyfikowanych na nich punktowych form ochrony przyrody. Należy przy tym podkreślić, że inwentaryzacja przyrodnicza gminy była prowadzona w 2007 r. (zatem niemal 13 lat temu); nieznana jest obecna wartość przyrodnicza wskazanych w niej obszarów. Nie wykluczone, że stanowiska już nie istnieją (zwierzęta mogły przenieść się w inne miejsca) a siedliska utraciły już swoje walory przyrodnicze.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

6.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

Na obszarze gminy Jerzmanowa zidentyfikowano stosunkowo dużo obiektów i obszarów posiadających wartość historyczną, kulturową lub naukową. Najcenniejsze z nich ujęto - w celu ochrony na mocy *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* - w rejestrze zabytków.

Do rejestru zabytków, będącego najpowszechniejszą formą ochrony zabytków w Polsce, z obszaru gminy Jerzmanowa wpisano dotychczas 21 zabytków nieruchomych, z których najliczniej reprezentowane są parki oraz kościoły (po 3 obiekty). Najwięcej z zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków znajduje się we wsiach: Jerzmanowa (8) i Kurowice (5), a następnie w miejscowościach Jaczów (3) i Bądzów (2). Pojedyncze obiekty zabytkowe występują we wsiach: Łagoszów Mały, Maniów i Potoczek. Zestawienie jerzmanowskich zabytków objętych wpisem do rejestru zabytków zamieszczono w tabeli 6.1. i 6.2.

Tabela 6.1. Zestawienie zabytków nieruchomych objętych wpisem do rejestru zabytków z terenu gminy Jerzmanowa.

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru d. woj. legnickiego	Data wpisu do rejestru zabytków
	Bądzów	Pałac	1900 r.	A/2758/713/L	26.06.1986 r.
	Bądzów	Park	2 poł. XIX w.	A/3514/658/L	23.12.1983 r.
	Jaczów	Kościół parafialny pw. Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza	wzm. 1291 r., XVI, XVIII w.	A/1779/164	15.03.1961 r.
	Jaczów	Kostnica	k. XVIII w.	A/1780/686	18.12.1963 r.
	Jaczów	Kuźnia (ul. Główna 39)	XVIII/XIX w.	A/2920/404	02.04.1963 r.
	Jerzmanowa	Kościół filialny pw. Wszystkich Świętych	XV w.	A/1926/167	15.03.1961 r.
	Jerzmanowa	Cmentarz przykościelny	XV w., XV-XIX w.	A/1927/770/L	28.12.1987 r.
	Jerzmanowa	Mur cmentrany	XV w., XV-XIX w.	A/1927/770/L	28.12.1988 r.
	Jerzmanowa	Pałac w zespole pałacowym (ul. Obiszowska 4)	XVI i XIX w.	A/2921/168/318/L	15.03.1961 r.
	Jerzmanowa	Stodoła w zespole pałacowym (ul. Obiszowska 4)	1 poł. XVIII w.	A/6011	09.06.2016 r.
	Jerzmanowa	Obora w zespole pałacowym (ul. Obiszowska 4)	1 poł. XVIII w.	A/6011	09.06.2016 r.

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru d. woj. legnickiego	Data wpisu do rejestru zabytków
	Jerzmanowa	Park w zespole pałacowym	1 poł. XVIII w.	A/2922/563/L	06.05.1980 r.
	Jerzmanowa	Aleja Lipowa w zespole pałacowym	1 poł. XVIII w.	A/2922/563/L	06.05.1981 r.
	Kurowice	Kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża Św.	1912 r.	A/1069	11.06.2008 r.
	Kurowice	Zespół zabudowy dworskiej: 1. stajnia (pozostałości)	XVIII/XIX w.	A/2966/659	18.12.1963 r.
		2. obora			
	Kurowice	Dom mieszkalny nr 12	1836 r.	A/2965/694	18.12.1963 r.
	Kurowice	Dom mieszkalny nr 17	1833 r.	A/2964/693	18.12.1963 r.
	Łagoszów Mały	Dwór	XVI w., 1 poł. XIX w.	A/3061/2091/434/L	05.05.1971 r.
	Maniów	Park	k. XIX w.	A/3131/562/L	06.05.1980 r.
	Potoczek	Oficina mieszkalna I		A/3209/399	02.04.1963 r.

Źródło: według wykazu zabytków w powiecie Głogowskim wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; stan 05.06.2019 r.; rejestr zabytków podlega bieżącej aktualizacji.

Do rejestru zabytków na obszarze gminy Jerzmanowa wpisano również 8 zabytków ruchomych. W największej ilości występują we wsiach Jaczów (4) oraz Jerzmanowa (3), są to m.in.: zabytkowe elementy wyposażenia i wystroju kościołów oraz przydrożne kapliczki. W miejscowości Kurowice zlokalizowany jest jeden zabytek ruchomy, jakim jest Rzeźba Św. Jana Nepomucena.

Tabela 6.2. Zestawienie zabytków ruchomych objętych wpisem do rejestru zabytków z terenu gminy Jerzmanowa.

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Jaczów	Wystrój i wyposażenie wnętrza Kościoła p.w. Św. Apostołów Szymona i Judy Tomasza	Wczesne średniowiecze, gotyk, renesans, barok, klasycyzm	53/7/414/L/81	3.01.1972 r.
2.	Jaczów	Kapliczka przydrożna w północnej części wsi w rozwidleniu drogi wojewódzkiej nr 329 a ul. Główna w Jaczowie	XVIII w.	588/53	3.01.1972 r.
3.	Jaczów	Kapliczka przydrożna w północnej części wsi, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 329	XVIII w.	588/53	3.01.1972 r.
4.	Jaczów	Figura Św. Jana Nepomucena	1729 r.	588/53	3.01.1972 r.
5.	Jerzmanowa	Zabytkowe elementy wyposażenia kościoła p.w. Wszystkich Świętych w	Barok, Klasycyzm, Neogotyk,	16/B/00/1-5 590/130	29.03.2000 r. 8.08.1974 r.

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru zabytków
		Jerzmanowej	Realizm		
6.	Jerzmanowa	Wystrój zabytkowego Pałacu w Jerzmanowej	Barok	129/417/L/81	8.08.1974 r.
7.	Jerzmanowa	Prospekt organowy z instrumentem muzycznym w Kościele p.w. Wszystkich Świętych w Jerzmanowej	1969 r. (modernizm)	B/2647/1-2	23.08.2018 r.
8.	Kurowice	Rzeźba Św. Jana Nepomucena w Kurowicach	1726 r.	162/420/L/81 591/162	16.11.1974 r.

**według stanu na grudzień 2018r.; rejestr zabytków podlega bieżącej aktualizacji;
źródło: dane z Urzędu Gminy*

6.2. Zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.

Przez ewidencję zabytków rozumie się ewidencję, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 282). W ewidencji zabytków, zgodnie z art. 22 ust. 5 ww. ustawy powinny być ujęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Wójta w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dotychczas w ewidencji zabytków (wojewódzkiej i gminnej) z obszaru gminy Jerzmanowa ujęto łącznie 292 zabytki, w tym 21 objętych wpisem do rejestru zabytków nieruchomych.

Większość z zabytków widniejących w ewidencji stanowią domy mieszkalne (94), co stanowi około 32% wszystkich zabytków ujętych w ewidencji. Mniej licznie występują: budynki gospodarcze (55, niemal 19% wszystkich zabytków), stodoły (23, co stanowi 7,8% zabytków), ogrodzenia (16, co stanowi 5,5% ogółu zabytków), budynki mieszkalno-gospodarcze (14, tj. 4,8% ogółu zabytków), obory (12, co stanowi 4% ogółu zabytków), cmentarze (10, tj. 3,4% ogółu zabytków), oficyny i historyczne układy ruralistyczne (po 8), 6 kapliczek przydrożnych, 5 aleji zabytkowych, 4 stajnie, pałace, parki, kościoły (po 3), czworaki, domy zarządcy folwarku, dwory, gołębniki, mury i krzyże przydrożne (po 2). Ponadto w ewidencji zabytków ujęto występujące pojedynczo: bramę, gorzelnię, grobowiec, hydrofornię, kostnicę, kuźnię, obsadzenie grobli, pawilon widokowy, plebanię, remizę strażacką, szkołę, spichlerz, szpaler graniczny i trafostację.

Najwięcej z obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków, bo ponad 19% ogółu, znajduje się we wsi Jaczów (56). Następne w kolejności, pod względem liczby znajdujących się na ich terenie ww. obiektów, są wsie: Kurowice (54 zabytków, co stanowi 18% ogółu), Łagoszów Mały (35), Bądzów (31), Jerzmanowa (28), Kurów Mały (21), Smardzów (20), Potoczek (17), Maniów (14), Gaiki (8), Modła (8) i Golowice (1). Zestawienie niarcheologicznych obiektów ujętych w ewidencji zabytków zamieszczono w tabeli 6.3.

Tabela 6.3. Zestawienie niarcheologicznych obiektów ujętych w ewidencji zabytków z terenu gminy Jerzmanowa.

Lp.	Miejscowość	Zabytek (lokalizacja, datowanie)
1.	Bądzów	Historyczny układ ruralistyczny
	Bądzów	<i>Zespół pałacowo-folwarczny:</i>
2.	Bądzów	- Oficyna mieszkalna I (przy nr 27, ok. poł. XIX w.)
3.	Bądzów	- Pałac*
4.	Bądzów	- Oficyna mieszkalna II
5.	Bądzów	- Budynek gospodarczy I (4 ćw. XIX w.)
6.	Bądzów	- Budynek gospodarczy II (4 ćw. XIX w.)
7.	Bądzów	- Budynek gospodarczy III (przy nr 21, 4 ćw. XIX w.)
8.	Bądzów	- Budynek gospodarczy IV (przy nr 23, 4 ćw. XIX w.)
9.	Bądzów	- Brama (4 ćw. XIX w.)
10.	Bądzów	- Park typu krajobrazowego*
11.	Bądzów	Budynek mieszkalny (nr 8, ok. 1930 r.)
	Bądzów	<i>Zagroda:</i>
12.	Bądzów	- Budynek mieszkalny (nr 11, 4 ćw. XIX w.)
13.	Bądzów	- Stodoła (przy nr 11, 4 ćw. XIX w.)
14.	Bądzów	- Budynek gospodarczy (przy nr 11, 4 ćw. XIX w., ok. 1910 r.)
15.	Bądzów	- Ogrodzenie (przy posesji nr 11., 4 ćw. XIX w.)**
16.	Bądzów	Budynek mieszkalny (nr 12, 4 ćw. XIX w.)
17.	Bądzów	Budynek gospodarczy (przy nr 12, ok. 1910 r.)
18.	Bądzów	Ogrodzenie (przy posesji nr 12, 4 ćw. XIX w.)
19.	Bądzów	Budynek gospodarczy (przy nr 15)**
20.	Bądzów	Budynek mieszkalny (nr 16, koniec XIX w.)
21.	Bądzów	Budynek gospodarczy (przy nr 21)**
22.	Bądzów	Budynek mieszkalny (nr 26) **
23.	Bądzów	Budynek gospodarczy (przy nr 26)**
24.	Bądzów	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 28, ok. poł. XIX w.)
25.	Bądzów	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 29, ok. poł. XIX w.)
26.	Bądzów	Budynek mieszkalny (nr 30)**
27.	Bądzów	Stodoła (przy nr 30)**
28.	Bądzów	Obora (przy nr 30)**
29.	Bądzów	Budynek gospodarczy (przy nr 33, ok. 1910 r.)
30.	Bądzów	Trafostacja (przy nr 8, ok. 1930 r.)
31.	Bądzów	Cmentarz wiejski (w pn. części wsi, XIX w.)
32.	Golowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 3, ok. poł. XIX w.)
33.	Gaiki	Budynek mieszkalny (nr 5, 4 ćw. XIX w.)**

Lp.	Miejscowość	Zabytek (lokalizacja, datowanie)
34.	Gaiki	Budynek gospodarczy (przy nr 5, 4 ćw. XIX w.)
35.	Gaiki	Ogrodzenie (przy nr 5, 4 ćw. XIX w.)**
36.	Gaiki	Budynek mieszkalny (nr 13, ok. 1910 r.)
37.	Gaiki	Budynek mieszkalny (nr 31, pocz. XX w.)
38.	Gaiki	Budynek gospodarczy (przy nr 31, 4 ćw. XIX w.)
39.	Gaiki	Cmentarz wiejski (na wsch. od zabudowań wsi, XIX w.)
40.	Gaiki - Zofiówka	Aleja jesionowa (przy drodze w stronę Łagoszowa Wielkiego, koniec XIX w.)
41.	Jaczów	Historyczny układ ruralistyczny
42.	Jaczów	Kościół parafialny pw. Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza*
43.	Jaczów	Kostnica*
44.	Jaczów	Cmentarz przykościelny (zał. XVI w. (?))
45.	Jaczów	Mur cmentarza przykościelnego (XVI-XX w.)
46.	Jaczów	Cmentarz parafialny (na poł.-zach. od wsi)
47.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Działkowa nr 5-6, 1836 r., ok. 1880 r.)
48.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 4, 4 ćw. XIX w.)
49.	Jaczów	Budynek gospodarczy (przy ul. Główniej 4, 4 ćw. XIX w.)
50.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 5, 4 ćw. XIX w.)
51.	Jaczów	Budynek gospodarczy (przy ul. Główniej 5, pocz. XX w.)
52.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 6, 4 ćw. XIX w.)
53.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 7, 4 ćw. XIX w.)
54.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 8, 4 ćw. XIX w.)
55.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 9, 4 ćw. XIX w.)
56.	Jaczów	Budynek gospodarczy (przy ul. Główniej 12, pocz. XX w.)
57.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 17, 4 ćw. XIX w.)
58.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna 23, 1 ćw. XIX w.)
59.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna 25, 3 ćw. XIX w.)
60.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 26, 4 ćw. XIX w.)
61.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna 27, 3 ćw. XIX w.)
62.	Jaczów	Ogrodzenie (przy posesji nr 27, 3 ćw. XIX w.)
63.	Jaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Główna nr 30, 3 ćw. XIX w., 1906 r.)
64.	Jaczów	Ogrodzenie (przy posesji nr 30, 3 ćw. XIX w.)
65.	Jaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Główna nr 31, 3 ćw. XIX w.)
66.	Jaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Główna 32, 1861 r., 3 ćw. XIX w.)
67.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 36, 4 ćw. XIX w.)
68.	Jaczów	Gołębnik (przy ul. Główniej 37, koniec XIX w.)
69.	Jaczów	Plebania (ul. Główna nr 38, 1818 r.)
70.	Jaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Główna 38, ok. poł. XIX w.
71.	Jaczów	Budynek gospodarczy (przy ul. Główniej 38, ok. poł. XIX w.)
72.	Jaczów	Kuźnia*
73.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 42, ok. poł. XIX w.)**
74.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 46, 4 ćw. XIX w.)
75.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 47, 3 ćw. XIX w.)
76.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 48, 3 ćw. XIX w.)
77.	Jaczów	Budynek gospodarczy (przy ul. Główniej nr 48-49, 4 ćw. XIX w.)

Lp.	Miejscowość	Zabytek (lokalizacja, datowanie)
78.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Główna nr 49, 4 ćw. XIX w.)
79.	Jaczów	Ogrodzenie (przy posesji ul. Główna nr 49, 4 ćw. XIX w.)
80.	Jaczów	Remiza straży pożarnej (ul. Główna, pocz. XX w.)
81.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Kręta nr 1, 3 ćw. XIX w.)
82.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Kręta nr 4, 1870 r.)
83.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Kręta nr 5, ok. 1915 r.)
84.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Kręta 6)***
85.	Jaczów	Budynek gospodarczy (przy ul. Kręta 6)***
86.	Jaczów	Ogrodzenie (przy ul. Krętej 6)***
87.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Kręta nr 16, 1 poł. XIX w.)**
88.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Kręta nr 19, pocz. XX w.)**
89.	Jaczów	Budynek gospodarczy (przy ul. Krętej 19, pocz. XX w.)**
90.	Jaczów	Ogrodzenie (przy ul. Krętej 19, pocz. XX w.)**
91.	Jaczów	Budynek gospodarczy (przy ul. Ryszwickiej nr 2, ok. 1901 r.)
92.	Jaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Ryszwicka 8, XVIII w., k. XIX w.)
93.	Jaczów	Budynek mieszkalny (ul. Szkolna 9, ok. poł. XIX w.)
94.	Jaczów	Szkoła - obecnie budynek mieszkalny (ul. Szkolna 24, pocz. XX w.)
95.	Jaczów	Kapliczka przydrożna (po zachodniej stronie drogi relacji Polkowice-Głogów)***
96.	Jaczów	Kapliczka przydrożna (przy skrzyżowaniu drogi lokalnej i wojewódzkiej)***
97.	Jerzmanowa	Historyczny układ ruralistyczny
98.	Jerzmanowa	Kościół filialny pw. Wszystkich Świętych*
99.	Jerzmanowa	Cmentarz przykościelny wraz z murem*
	<i>Jerzmanowa</i>	<i>Zespół pałacowy:</i>
100.	Jerzmanowa	- Pałac*
101.	Jerzmanowa	- Stodoła*
102.	Jerzmanowa	- Obora*
103.	Jerzmanowa	- Oficyna I - wschodnia (ul. Obiszowska 5, 1 poł. XIX w. (XVIII w?))
104.	Jerzmanowa	- Spichlerz (1 poł. XIX w. (XVIII w?), 4 ćw. XIX w.)
105.	Jerzmanowa	- Obora I (ul. Obiszowska 5, l. 70. XIX w.)
106.	Jerzmanowa	- Oficyna II - zachodnia (ul. Obiszowska 3, 1 poł. XIX w.)
107.	Jerzmanowa	- Stajnia - obecnie dom mieszkalny (ul. Obiszowska 3, 1 poł. XIX w., po 1945 r. zaadaptowana na cele mieszkalne)
108.	Jerzmanowa	- Park z Aleją Lipową*
109.	Jerzmanowa	Budynek mieszkalny (ul. Obiszowska 2)
110.	Jerzmanowa	Budynek gospodarczy**
111.	Jerzmanowa	Dom zarządcy folwarku (ul. Obiszowska 6, ok. 1870 r.)
112.	Jerzmanowa	Stodoła II (ul. Obiszowska 4, ok. 1870 r.)
113.	Jerzmanowa	Obora II (ul. Obiszowska 4)
114.	Jerzmanowa	Obora III (ul. Obiszowska 4, ok. poł. XIX w.)
115.	Jerzmanowa	Czworak (ul. Obiszowska 7, ok. 1920 r.)
116.	Jerzmanowa	Czworak (ul. Obiszowska 8, ok. 1920 r.)
117.	Jerzmanowa	Gołębnik (ul. Obiszowska 7-8, ok. 1920 r.)
118.	Jerzmanowa	Budynek mieszkalny (ul. Głogowska 6, 4 ćw. XIX w.)
119.	Jerzmanowa	Budynek mieszkalny (ul. Głogowska 11, 3 ćw. XIX w.)
120.	Jerzmanowa	Budynek mieszkalny (ul. Głogowska 12, 4 ćw. XIX w.)**

Lp.	Miejscowość	Zabytek (lokalizacja, datowanie)
121.	Jerzmanowa	Budynek mieszkalny (ul. Głogowska 13, 4 ćw. XIX w.)**
122.	Jerzmanowa	Budynek mieszkalny (ul. Głogowska 14, 4 ćw. XIX w.)
123.	Jerzmanowa	Cmentarz parafialny (na poł. od wsi, zał. 1867 r.)
124.	Kurowice	Historyczny układ ruralistyczny
125.	Kurowice	Kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża Św.*
126.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 1, ok. poł. XIX w.)
127.	Kurowice	Budynek gospodarczy (przy nr 1, ok. poł. XIX w.)
128.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 3)**
129.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 5)**
130.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 6, 4 ćw. XIX w.)
	<i>Kurowice</i>	<i>Zespół zabudowy:</i>
131.	Kurowice	- Budynek mieszkalny (nr 7)
	<i>Kurowice</i>	<i>Zespół zabudowy dworskiej*</i>
132.	Kurowice	- Stajnia (pozostałości)*
133.	Kurowice	- Obora*
134.	Kurowice	Krzyż przydrożny (przy nr 7)***
135.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 8, ok. 1920 r.)
136.	Kurowice	Ogrodzenie (przy nr 8-9, 4 ćw. XIX w.)
137.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 9, 4 ćw. XIX w.)
138.	Kurowice	Budynek gospodarczy (przy nr 9, koniec XIX w.)
139.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 10, 4 ćw. XIX w.)
140.	Kurowice	Budynek gospodarczy (przy nr 10, koniec XIX w.)
141.	Kurowice	Ogrodzenie (przy nr 10, 4 ćw. XIX w.)
142.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 12)*
143.	Kurowice	Budynek gospodarczy (przy nr 12, 4 ćw. XIX w.)
144.	Kurowice	Ogrodzenie (przy nr 12, 4 ćw. XIX w.)
145.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 13, 3 ćw. XIX w.)
146.	Kurowice	Budynek gospodarczy (przy nr 13, 4 ćw. XIX w.)
147.	Kurowice	Ogrodzenie (przy nr 13, 4 ćw. XIX w.)
148.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 15, 3 ćw. XIX w.)
149.	Kurowice	Stodoła (przy nr 15, 4 ćw. XIX w.)
150.	Kurowice	Ogrodzenie (przy nr 15, 4 ćw. XIX w.)
151.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 17)*
152.	Kurowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 17, ok. poł. XIX w.)
153.	Kurowice	Budynek gospodarczy I (przy nr 17, 4 ćw. XIX w.)
154.	Kurowice	Budynek gospodarczy II (przy nr 17, 4 ćw. XIX w.)
155.	Kurowice	Budynek gospodarczy III (przy nr 17, 4 ćw. XIX w.)
156.	Kurowice	Stodoła (przy nr 17, 4 ćw. XIX w.)
157.	Kurowice	Krzyż przydrożny (przy nr 17)***
158.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 19)
159.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 20, 3 ćw. XIX w.)
160.	Kurowice	Budynek gospodarczy (przy nr 20, 1887 r.)
161.	Kurowice	Stodoła (przy nr 20, 4 ćw. XIX w.)
162.	Kurowice	Ogrodzenie (przy nr 20, 3 ćw. XIX w.)
163.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 22)**
164.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 24)
165.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 22)**

Lp.	Miejscowość	Zabytek (lokalizacja, datowanie)
166.	Kurowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 26, ok. poł. XIX w.)**
167.	Kurowice	Budynek gospodarczy (przy nr 28, 4 ćw. XIX w.)
168.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 29, 2 ćw. XIX w.)
169.	Kurowice	Budynek gospodarczy I (przy nr 29, 4 ćw. XIX w.)
170.	Kurowice	Budynek gospodarczy II (przy nr 29, 4 ćw. XIX w.)
171.	Kurowice	Ogrodzenie (przy nr 29, 4 ćw. XIX w.)
172.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 30)**
173.	Kurowice	Budynek mieszkalny (nr 31)**
174.	Kurowice	Budynek mieszkalny (przy nr 32, ok. 1880 r.)
175.	Kurowice	Stodoła (przy nr 32, 4 ćw. XIX w.)
176.	Kurowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 32a, koniec XIX w.)
177.	Kurowice	Cmentarz komunalny (na zach. od wsi, założony ok. 1880 r.)
178.	Kurowice	Rzeźba św. Jana Nepomucena***
179.	Kurów Mały	Historyczny układ ruralistyczny
	<i>Kurów Mały</i>	<i>Zespół pałacowy:</i>
180.	Kurów Mały	- Relikty pałacu
181.	Kurów Mały	- Budynek mieszkalny (nr 9)
182.	Kurów Mały	- Pawilon widokowy
183.	Kurów Mały	Budynek mieszkalny (nr 2, ok. poł. XIX w.)
184.	Kurów Mały	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 4, 3 ćw. XIX w.)
185.	Kurów Mały	Budynek gospodarczy (nr 6)**
186.	Kurów Mały	Budynek mieszkalny (nr 8)**
187.	Kurów Mały	Budynek gospodarczy (przy nr 8)**
188.	Kurów Mały	Stodoła (nr 9)**
189.	Kurów Mały	Budynek mieszkalny (nr 11, 1870 r.)
190.	Kurów Mały	Stodoła (nr 11, ok. 1870 r.)
191.	Kurów Mały	Budynek mieszkalny (nr 12)
192.	Kurów Mały	Stodoła (przy nr 13, 3 ćw. XIX w.)**
193.	Kurów Mały	Stodoła (nr 15)**
194.	Kurów Mały	Budynek mieszkalny (nr 16, 4 ćw. XIX w.)
195.	Kurów Mały	Stodoła (przy nr 17, 3 ćw. XIX w.)
196.	Kurów Mały	Budynek mieszkalny (nr 18, 3 ćw. XIX w.)
197.	Kurów Mały	Stodoła (nr 18, 4 ćw. XIX w.)
198.	Kurów Mały	Aleja lipowa (XX w.)
199.	Kurów Mały	Cmentarz wiejski (XIX w.)
200.	Łagoszów Mały	Historyczny układ ruralistyczny
	<i>Łagoszów Mały</i>	<i>Zespół dworski z folwarkiem:</i>
201.	Łagoszów Mały	- Dwór*
202.	Łagoszów Mały	- Oficyna mieszkalna**
203.	Łagoszów Mały	- Stodoła I (przy nr 45)
204.	Łagoszów Mały	- Stodoła II (przy nr 45)**
205.	Łagoszów Mały	- Obora I (przy nr 45)
206.	Łagoszów Mały	- Obora II (przy nr 45)
207.	Łagoszów Mały	- Obora III**
208.	Łagoszów Mały	- Stajnia (przy nr 45)
209.	Łagoszów Mały	- Budynek gospodarczy - obecnie magazyn**
210.	Łagoszów Mały	- Budynek gospodarczy - obecnie magazyn**

Lp.	Miejscowość	Zabytek (lokalizacja, datowanie)
211.	Łagoszów Mały	- Budynek gospodarczy**
212.	Łagoszów Mały	- Budynek gospodarczy**
213.	Łagoszów Mały	- Gorzelnia**
214.	Łagoszów Mały	- Hydrofornia**
215.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 2, pocz. XX w.)
216.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 3, 2 poł. XIX w.)
217.	Łagoszów Mały	Stodoła (przy nr 3, 4 ćw. XIX w.)
218.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 7, 4 ćw. XIX w.)
219.	Łagoszów Mały	Stodoła (przy nr 11, 4 ćw. XIX w.)**
220.	Łagoszów Mały	Budynek gospodarczy (nr 13)**
221.	Łagoszów Mały	Stodoła (przy nr 13)***
222.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 14)**
223.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 16, 4 ćw. XIX w.)
224.	Łagoszów Mały	Budynek gospodarczy (przy nr 16, 3 ćw. XIX w.)
225.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 18, 4 ćw. XIX w.)
226.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 19)
227.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 20, 4 ćw. XIX w.)
228.	Łagoszów Mały	Stodoła (przy nr 23, 3 ćw. XIX w.)
229.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 29, pocz. XX w.)
230.	Łagoszów Mały	Stodoła (przy nr 32, pocz. XX w.)
231.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 34)**
232.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 35)
233.	Łagoszów Mały	Budynek mieszkalny (nr 38, 3 ćw. XIX w.)**
234.	Łagoszów Mały	Cmentarz wiejski***
235.	Maniów	Cmentarz wiejski,
	<i>Maniów</i>	<i>Zespół folwarczny:</i>
236.	Maniów	- Budynek mieszkalny**
237.	Maniów	- Budynek mieszkalny**
238.	Maniów	- Oficyna mieszkalna - obecnie budynek gospodarczy (nr 2a-2d)
239.	Maniów	- Stajnia z wozownią
240.	Maniów	- Budynek gospodarczy**
241.	Maniów	- Obora
242.	Maniów	- Park*
243.	Maniów	Budynek mieszkalny (nr 5, pocz. XX w.)
244.	Maniów	Budynek gospodarczy (przy nr 5, pocz. XX w.)
245.	Maniów	Budynek mieszkalny (nr 6)**
246.	Maniów	Budynek mieszkalny (nr 13, 2 ćw. XIX w.)**
247.	Maniów	Budynek mieszkalny (nr 14)**
248.	Maniów	Budynek gospodarczy (nr 14)**
249.	Modła	Historyczny układ ruralistyczny
250.	Modła	Dwór-ruina (przy nr 7)
251.	Modła	Dom zarządcy folwarku (nr 12, pocz. XX w.)
252.	Modła	Budynek mieszkalny (nr 4, 2 ćw. XIX w.)
253.	Modła	Ogrodzenie (przy posesji nr 4, 2 poł. XIX w.)
254.	Modła	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 16, 3 ćw. XIX w.)
255.	Modła	Budynek gospodarczy (nr 16, 2 poł. XIX w.)

Lp.	Miejscowość	Zabytek (lokalizacja, datowanie)
256.	Modła	Kapliczka przydrożna (przy drodze do Łagoszowa Małego)***
	Potoczek	Zespół folwarczny (nr 7):
257.	Potoczek	- Oficyna mieszkalna I*
258.	Potoczek	- Oficyna mieszkalna II **
259.	Potoczek	- Stodoła (za budynkiem nr 7/4)
260.	Potoczek	- Budynek gospodarczy**
261.	Potoczek	- Budynek gospodarczy**
262.	Potoczek	- Obora**
263.	Potoczek	Kapliczka przydrożna (przy nr 5, XVIII w.)
264.	Potoczek	Grobowiec Kurta Hempla
265.	Potoczek	Aleja do grobowca
266.	Potoczek	Aleja przy folwarku
267.	Potoczek	Szpaler graniczny (relikty założenia dworskiego z folwarkiem)
268.	Potoczek	Obsadzenie grobli (relikty założenia dworskiego z folwarkiem)
269.	Potoczek	Budynek mieszkalny (nr 3, 4 ćw. XIX w.)
270.	Potoczek	Stodoła (nr 11, ok. poł. XIX w.)
271.	Potoczek	Obora (przy nr 18)***
272.	Potoczek	Budynek mieszkalny (nr 20, ok. poł. XIX w.)
273.	Potoczek	Budynek gospodarczy (przy nr 20, ok. poł. XIX w.)
274.	Smardzów	Historyczny układ ruralistyczny
275.	Smardzów	Kapliczka (w centrum wsi, XIX w.)
276.	Smardzów	Kapliczka (przy drodze Smardzów-Jaczów, pocz. XIX w.)
277.	Smardzów	Budynek mieszkalno-gospodarczy (nr 1, 3 ćw. XIX w.)
278.	Smardzów	Budynek gospodarczy (przy nr 1, 3 ćw. XIX w.)
279.	Smardzów	Budynek mieszkalny (nr 2, 4 ćw. XIX w.)
280.	Smardzów	Budynek gospodarczy (nr 2)**
281.	Smardzów	Budynek mieszkalny (nr 5)**
282.	Smardzów	Budynek mieszkalny (nr 6, 3 ćw. XIX w.)
283.	Smardzów	Budynek mieszkalny (nr 7)**
284.	Smardzów	Budynek gospodarczy (nr 7)**
285.	Smardzów	Budynek gospodarczy (przy nr 9, koniec XIX w.)
286.	Smardzów	Budynek mieszkalny (nr 11)**
287.	Smardzów	Budynek mieszkalny (nr 16, tabliczka „J.Gollied 1897”, 1897 r.)
288.	Smardzów	Budynek gospodarczy (przy nr 16, 1910 r.)
289.	Smardzów	Ogrodzenie (przy nr 16, ok. 1910 r.)
290.	Smardzów	Budynek gospodarczy (nr 18, koniec XIX w.)
291.	Smardzów	Budynek mieszkalny (nr 19)**
292.	Smardzów	Budynek gospodarczy (nr 19)**

* zabytek wpisany do rejestru zabytków

** zabytek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wykazany w gminnej ewidencji zabytków

*** zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków; według stanu na lipiec 2016 r.; ewidencja zabytków podlega aktualizacji;

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy oraz na podstawie „Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Gminy Jerzmanowa na lata 2016-2019” przyjętego Uchwałą Nr XX/147/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 13 kwietnia 2016 r.

6.3. Zabytki archeologiczne.

Na obszarze gminy udokumentowano 110 stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji zabytków. Występują one na trzech obszarach AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski): 70-19, 69-19, 68-19. Zabytki archeologiczne zidentyfikowano w następujących obrębach: Jaczów (28), Bądzów (19), Kurowice (17), Łagoszów Mały (13), Gaiki (8), Jerzmanowa i Potoczek (po 7 obiektów), Maniów (5), Kurów Mały (4), Modła, Smardzów (po 1 obiekcie). Trzy stanowiska – o numerach 7/73/70-19, 5//4768-19 oraz 13/46/69-19 – kwalifikują się do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej „W” – ochrony archeologicznej. Dla siedmiu ze wszystkich stanowisk nie określono lokalizacji.

Na obszarze ww. stanowisk znaleziono 179 obiektów archeologicznych. Wśród nich najczęściej występują ślady osadnictwa (98), co stanowi około 55 % wszystkich znalezisk. Ponadto udokumentowano: osady (55), punkty osadnicze (17), cmentarzyska, skarby (po 2 obiekty) i relikty podziemne pałacu, dwór z relikdami wieży mieszkalnej, ruina dworu, grodzisko, znalezisko luźne (po 1 obiekcie). Ich wykaz przedstawiono w tabeli 6.4. Większość z ww. obiektów archeologicznych pochodzi ze średniowiecza.

Na obu rysunkach Studium przedstawiono rozmieszczenie stanowisk archeologicznych, dla których określono lokalizację.

Tabela 6.4. Wykaz stanowisk archeologicznych z terenu gminy Jerzmanowa.

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w obrębie/ nr st. na obszarze)	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
1.	Bądzów	70-19	1/61	Osada Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze XI-XIII wiek Późne średniowiecze XIV-XV wiek
2.	Bądzów	70-19	1/6	Osada		Wczesne średniowiecze XII-XIII wiek
3.	Bądzów	70-19	2/62	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
4.	Bądzów	70-19	2/7	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze faza starsza Późne średniowiecze – okres nowożytny XV-XVI wiek
5.	Bądzów	70-19	3/63	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Późne średniowiecze XIV-XV wiek
6.	Bądzów	70-19	3/8	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
7.	Bądzów	70-19	4/64	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada	przeworska	Okres lateński – okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze faza starsza Późne średniowiecze XIV-XV wiek
8.	Bądzów	70-19	4/9	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Łużycka?	Epoka brązu – okres halsztacki Pradzieje Wczesne średniowiecze faza starsza Późne średniowiecze XIV-XV wiek
9.	Bądzów	70-19	5/65	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy		Pradzieje Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
10.	Bądzów	70-19	5/10	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w obrębie/ nr st. na obszarze)	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
				Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
11.	Bądzów	70-19	6/12	Ślad osadnictwa		Pradzieje
12.	Bądzów	70-19	6/11	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze XIV-XV wiek
13.	Bądzów	70-19	7/13	Ślad osadnictwa		Pradzieje
14.	Bądzów	70-19	8/14	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze XIV-XV wiek
15.	Bądzów	70-19	9/15	Osada Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze VII-IX wiek Późne średniowiecze XIV-XV wiek
16.	Bądzów	70-19	10/16	Osada Osada		Wczesne średniowiecze X-XI wiek Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
17.	Bądzów	70-19	11/17	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze XI-XII wiek Późne średniowiecze - o
18.	Bądzów	70-19	12/18	Osada Osada		Wczesne średniowiecze X-XI wiek Późne średniowiecze XIV-XV wiek
19.	Bądzów	70-19	13/19	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
20.	Gaiki	69-19	1/35	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada	Przeworska	Nieokreślona Pradzieje Średniowiecze
21.	Gaiki	69-19	2/36	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
22.	Gaiki	69-19	3/37	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Wczesne średniowiecze Średniowiecze
23.	Gaiki	69-19	4/38	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV wiek
24.	Gaiki	69-19	5/39	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje? Średniowiecze
25.	Gaiki	70-19	6/52	Osada?		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
26.	Gaiki	70-19	7/66	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
27.	Gaiki	70-19	8/72	Osada		Wczesne średniowiecze
28.	Jaczów	69-19	1/19	Osada	Łużycka	Nieokreślona
29.	Jaczów	69-19	2/20	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy		Pradzieje Późne średniowiecze
30.	Jaczów	69-19	3/21	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Wczesne średniowiecze
31.	Jaczów	69-19	4/22	Osada Osada		Pradzieje Późne średniowiecze
32.	Jaczów	69-19	5/23	Ślad osadnictwa		Pradzieje
33.	Jaczów	69-19	6/24	Ślad osadnictwa		Okres wpływów rzymskich?
34.	Jaczów	69-19	7/25	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
35.	Jaczów	68-19	9/150	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia Późne średniowiecze
36.	Jaczów	68-19	10/151	Ślad osadnictwa		Pradzieje
37.	Jaczów	68-19	11/152	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
38.	Jaczów	68-19	12/153	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
39.	Jaczów	68-19	13/154	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze
40.	Jaczów	68-19	14/155	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
41.	Jaczów	68-19	15/156	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
42.	Jaczów	68-19	16/157	Ślad osadnictwa Osada Osada	Przeworska	Epoka kamienia Okres lateński-okres wpływów rzymskich

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w obrębie/ nr st. na obszarze)	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
						Wczesne średniowiecze
43.	Jaczów	68-19	17/158	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
44.	Jaczów	68-19	18/159	Ślad osadnictwa Osada Osada	Łużycka	Neolit Wczesne średniowiecze
45.	Jaczów	68-19	19/160	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze
46.	Jaczów	68-19	20/161	Ślad osadnictwa Osada Osada	Łużycka	Epoka kamienia Późne średniowiecze
47.	Jaczów	68-19	21/170	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa	Łużycka	Okres halsztacki Wczesne średniowiecze
48.	Jaczów	68-19	22/171	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
49.	Jaczów	68-19	23/172	Ślad osadnictwa		Pradzieje
50.	Jaczów	68-19	24/173	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia Pradzieje Późne średniowiecze
51.	Jaczów	68-19	25/174	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
52.	Jaczów	68-19	26/175	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze
53.	Jaczów	68-19	27/177	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze
54.	Jaczów	68-19	28/180	Ślad osadnictwa		Pradzieje
55.	Jaczów	68-19	29/181	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XV wiek
56.	Jerzmanowa	69-19	1/10	Ślad osadnictwa	Łużycka	
57.	Jerzmanowa	69-19	2/11	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje Wczesne średniowiecze
58.	Jerzmanowa	69-19	3/31	Osada		Średniowiecze
59.	Jerzmanowa	69-19	4/32	Ślad osadnictwa Osada Osada		Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze Średniowiecze
60.	Jerzmanowa	69-19	5/33	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
61.	Jerzmanowa	69-19	6/34	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada Osada Osada	Łużycka	Pradzieje Epoka kamienia Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze
62.	Jerzmanowa	69-19	7/41*	Grodzisko?		
63.	Kurowice	68-19	1/65	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia Wczesne średniowiecze Średniowiecze
64.	Kurowice	68-19	2/93	Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze
65.	Kurowice	68-19	3/94	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy Punkt osadniczy Punkt osadniczy		Epoka kamienia Pradzieje Wczesne średniowiecze Średniowiecze
66.	Kurowice	68-19	4/95	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy		Pradzieje Średniowiecze
67.	Kurowice	68-19	5/96	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia Wczesne średniowiecze
68.	Kurowice	68-19	6/97	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze Średniowiecze

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w obrębie/ nr st. na obszarze)	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
69.	Kurowice	68-19	7/98	Ślad osadnictwa		Średniowiecze
70.	Kurowice	68-19	8/99	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
71.	Kurowice	68-19	9/100	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze XIV-XV wiek
72.	Kurowice	68-19	10/101	Ślad osadnictwa Osada?		Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze
73.	Kurowice	68-19	11/102	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze-okres nowożytny XIV-XV wiek
74.	Kurowice	68-19	14/105	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia Wczesne średniowiecze
75.	Kurowice	68-19	18/110	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze-okres nowożytny XIV-XV wiek
76.	Kurowice	68-19	19/111	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
77.	Kurowice	68-19	20/112	Ślad osadnictwa		Średniowiecze
78.	Kurowice	68-19	21/233*	Ślad osadnictwa		Neolit
79.	Kurowice	68-19	22/234*	Cmentarzysko	Pomorska	
80.	Kurów Mały	69-19	1/9	Ślad osadnictwa		Neolit
81.	Kurów Mały	69-19	2/26	Ślad osadnictwa		Pradzieje
82.	Kurów Mały	69-19	3/29	Osada Osada	Łużycka	Wczesne średniowiecze
83.	Kurów Mały	69-19	4/30	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze Średniowiecze
84.	Łagoszów Mały	69-19	1/3	Ślad osadnictwa	Przeworska ?	Okres wpływów rzymskich
85.	Łagoszów Mały	69-19	2/12	Punkt osadniczy		Pradzieje
86.	Łagoszów Mały	69-19	3/13	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada	Łużycka	Okres wpływów rzymskich Pradzieje
87.	Łagoszów Mały	69-19	4/14	Osada		Późne średniowiecze
88.	Łagoszów Mały	69-19	5/15	Ślad osadnictwa Osada Osada	Łużycka	Pradzieje Późne średniowiecze
89.	Łagoszów Mały	69-19	6/16	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze – okres nowożytny XV-XVII wiek
90.	Łagoszów Mały	69-19	7/17	Osada		Pradzieje
91.	Łagoszów Mały	69-19	8/18	Osada	Łużycka	
92.	Łagoszów Mały	69-19	13/46	Dwór z relikami wieży mieszkalnej		Średniowiecze – okres nowożytny Wyznaczono strefę „W”
93.	Łagoszów Mały	69-19	9/42*	Punkt osadniczy	Przeworska	Okres wpływów rzymskich – okres lateński
94.	Łagoszów Mały	69-19	10/43*	Punkt osadniczy	Przeworska ?	Okres wpływów rzymskich
95.	Łagoszów Mały	69-19	11/44*	Cmentarzysko szkieletowe		Wczesne średniowiecze
96.	Łagoszów Mały	69-19	12/45*	Skarb		Wczesne średniowiecze XI wiek

Lp.	Nazwa obrębu	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w obrębie/ nr st. na obszarze)	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
97.	Maniów	68-19	5/47	Dwór ruina		Okres nowożytny XVI-XX wiek Wyznaczono strefę „W”
98.	Maniów	68-19	1/89	Skarb		Wczesne średniowiecze
99.	Maniów	68-19	2/90	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa		Neolit Średniowiecze
100.	Maniów	68-19	3/91	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Okres wpływów rzymskich Średniowiecze
101.	Maniów	68-19	4/92	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
102.	Modła	68-19	3	Znalezisko luźne (motyka z poroża jelenia)		Neolit Dawniej Ruszowice
103.	Potoczek	70-19	1/53	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
104.	Potoczek	70-19	2/54	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
105.	Potoczek	70-19	3/67	Ślad osadnictwa		Pradzieje
106.	Potoczek	70-19	4/68	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
107.	Potoczek	70-19	5/69	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
108.	Potoczek	70-19	6/70	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV wiek
109.	Potoczek	70-19	7/73	Relikty podziemne pałacu		Okres nowożytny XVI/XVII wiek Wyznaczono strefę „W”
110.	Smardzów	69-19	1/8	Punkt osadniczy		Epoka kamienia – III okres epoki brązu

* dla stanowiska nie określono lokalizacji.

6.4. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Strefę ochrony konserwatorskiej ustanawia się w celu ochrony objętych nią obiektów, zespołów czy układów przestrzennych. W zależności od charakteru tych elementów oraz stopnia ich zachowania, wyróżnia się różne strefy ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze gminy Jerzmanowa występują obszary, które z uwagi na wartościowy kulturowo charakter istniejącego zagospodarowania, należałoby objąć ochroną konserwatorską w formie stref ochrony konserwatorskiej: „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, „W” ochrony archeologicznej i „OW” obserwacji archeologicznej oraz strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Strefa „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi powinna obejmować historyczne układy ruralistyczne wsi, które zachowały swój charakterystyczny układ przestrzenny, wraz z zabudowaniami rozmieszczonymi w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. Celem ochrony strefy „U” jest zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu ruralistycznego, w szczególności jego kompozycji przestrzennej oraz historycznej architektury. Cenne układy ruralistyczne niżej wymienionych wsi zostały objęte wpisem do ewidencji zabytków i zasługują na objęcie ochroną w ramach strefy ochrony

konserwatorskiej:

- 1) Bądzów,
- 2) Jaczów,
- 3) Jerzmanowa,
- 4) Kurowice,
- 5) Kurów Mały,
- 6) Łagoszów Mały,
- 7) Smardzów.

Strefa „W” ochrony archeologicznej powinna obejmować – zgodnie z przesłankami wojewódzkiego konserwatora zabytków – stanowiska archeologiczne wyeksponowane w terenie. Do objęcia strefą „W” kwalifikują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) stanowisko nr 13/46/69-19 - dwór wybudowany w XIX w. na reliktach średniowiecznej wieży mieszkalnej wraz z terenem otaczającym - we wsi Łagoszów Mały,
- 2) stanowisko nr 5/47/68-19 - renesansowego dworu wraz z terenem otaczającym - we wsi Maniów,
- 3) stanowisko nr 7/73/70-19 - podziemna część renesansowego pałacu wraz z terenem otaczającym – we wsi Potoczek.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej, według przesłanek konserwatorskich, winna obejmować miejscowości o średniowiecznej metryce oraz obszary o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa. Do objęcia tą strefą kwalifikują się te same wsie, które objęto ochroną w ramach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi oraz dodatkowo miejscowości: Golowice, Maniów, Modła i Potoczek.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego winna obejmować obszary naturalnego krajobrazu integralnie związanego z historyczną zabudową, bądź o istotnych walorach krajobrazowych, stanowiących o tożsamości kulturowej i historycznej danego obszaru. Działania konserwatorskie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli.

Do objęcia strefą „K” kształtowania krajobrazu kulturowego kwalifikują się obszary leżące poza zasięgiem terenów przewidzianych do objęcia strefą „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi: Bądzów, Jaczów, Kurowice, Kurów Mały oraz obszar położony we wsi Potoczek.

6.4. Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska kulturowego.

1. Rejestr zabytków obejmuje 21 zabytków nieruchomych oraz 8 zabytków ruchomych z obszaru gminy Jerzmanowa. Występowanie na obszarze gminy ww. zabytków, stwarza określone ograniczenia w działaniach dotyczących zabytkowych obiektów i obszarów oraz ich otoczenia, w tym wynikające z przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.
2. Oprócz zabytków wpisanych do rejestru zabytków na obszarze gminy zidentyfikowano 271 innych niearcheologicznych obiektów lub obszarów zabytkowych, które objęto wpisem do ewidencji zabytków. Wśród nich przeważają budynki mieszkalne; stosunkowo liczne są także budynki gospodarcze. Kulturowe, historyczne i architektoniczne walory zabytków umieszczanych w ewidencji zabytków powinny być uwzględniane w przypadku modernizacji, remontów lub zmiany funkcji tych obiektów, obszarów i ich zespołów.
3. Na obszarze gminy zewidencjonowano 110 zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych). Trzy stanowiska kwalifikują się do objęcia strefą „W” ochrony archeologicznej z uwagi na ich wyeksponowanie w terenie. Dla siedmiu stanowisk nie określono lokalizacji. Występowanie zabytków archeologicznych stwarza pewne ograniczenia we wprowadzaniu nowych sposobów zagospodarowania na terenach, na których zidentyfikowano te obiekty, w szczególności jeśli działania te wiążą się z robotami ziemnymi.
4. Ze względu na zidentyfikowane w Studium walory zabytkowe i kulturowe gminy, przewiduje się celowość wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref ochrony konserwatorskiej: „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, „W” ochrony archeologicznej i „OW” obserwacji archeologicznej oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Dotychczas na obszarze gminy nie stwierdzono występowania miejsc pamięci narodowej, ani obiektów, które można by uznać za dobra kultury współczesnej. Nie zidentyfikowano tu także obszaru o walorach kwalifikujących go do objęcia ochroną w postaci parku kulturowego.

DZIAŁ II.

***UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-
GOSPODARCZE***

7. DEMOGRAFIA.

7.1. Sieć osadnicza.

Na obszarze gminy Jerzmanowa wyodrębniono 13 jednostek osadniczych (12 miejscowości i 1 przysiółek), skupionych w 12 sołectwach: Bądzów, Gaiki, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice, Kurów Mały, Łagoszów Mały, Maniów, Modła, Potoczek, Smardzów, Zofiówka i zgrupowanych w 8 obrębach geodezyjnych:

- 1) Bądzów – w skład, którego wchodzi wsie: Bądzów i Golowice;
- 2) Gaiki-Potoczek – w skład, którego wchodzi wsie: Gaiki, Potoczek, Zofiówka;
- 3) Jaczów – w skład, którego wchodzi wieś Jaczów;
- 4) Jerzmanowa – w skład, którego wchodzi wsie: Jerzmanowa i Maniów;
- 5) Kurowice-Modła – w skład, którego wchodzi wsie: Kurowice i Modła;
- 6) Kurów Mały – w skład, którego wchodzi wieś Kurów Mały;
- 7) Łagoszów Mały – w skład, którego wchodzi wieś Łagoszów Mały;
- 8) Smardzów – w skład, którego wchodzi wieś Smardzów.

Jednostki te zamieszkuje łącznie 5 095 mieszkańców (według danych z Urzędu Gminy z dnia 4 kwietnia 2019 r.). Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosiła w 2018 r. 80 osób/km² (wg danych GUS) i była wyższa, niż średnia w gminach wiejskich powiatu głogowskiego (54 osoby/km²), województwa dolnośląskiego (58 osób/km²) i Polski (56 osób/km²).

Tabela 7.1. Stan zaludnienia gminy Jerzmanowa 4 kwietnia 2019 r. wg danych z Urzędu Gminy.

L.p.	Nazwa obrębu	Nazwa miejscowość	Liczba stałych mieszkańców	
1.	Bądzów	Bądzów	274	329
		Golowice	55	
2.	Gaiki-Potoczek	Gaiki	190	499
		Potoczek	227	
		Nowe Osiedle*	1	
		Zofiówka	81	
3.	Jaczów	Jaczów	1726	1726
4.	Jerzmanowa	Jerzmanowa	1099	1222
		Maniów	123	
5.	Kurowice- Modła	Kurowice	350	676
		Modła	326	

L.p.	Nazwa obrębu	Nazwa miejscowość	Liczba stałych mieszkańców	
6.	Kurów Mały	Kurów Mały	122	122
7.	Łagoszów Mały	Łagoszów Mały	221	221
8.	Smardzów	Smardzów	300	300
Razem			5095	

Źródło: dane z Urzędu Gminy na dzień 4 kwietnia 2019 r.

Średnią wielkość jednostki osadniczej (wyodrębnionej miejscowości) określa wskaźnik 636 mieszkańców/miejscowość. Na jedno sołectwo przypada średnio 424 mieszkańców (na obręb 636 mieszkańców). Jednostki osadnicze tworzą skupione układy przestrzenne, zabudowa rozproszona nie odgrywa większej roli w strukturze osadnictwa.

W gminie Jerzmanowa występują dwie wsie duże, liczące powyżej 1000 mieszkańców: Jaczów (1726 mieszkańców) i ośrodek gminny - Jerzmanowa (1099 osób). Są to także dwa najludniejsze sołectwa skupiające niemalże 58% populacji gminy.

Zaludnienie pozostałych miejscowości nie przekracza 350 mieszkańców, w tym w pięć miejscowości liczy poniżej 150 mieszkańców (skupia się w nich jednak 8,5% populacji gminy). W ostatnich latach nastąpiła istotna zmiana struktury osadniczej polegająca na znaczącym wzroście ludności gminy. W okresie lat 2005-2019 (do kwietnia 2019 r.) przyrost liczby mieszkańców w gminie wyniósł 61%, zaś w Modłej liczba mieszkańców zwiększyła się trzykrotnie, zaś w Kurowicach 108%, w Jaczowie 84%, w Bądzowie 73% i Smardzowie 70%. Najmniejszy przyrost odnotowano w Łagoszowie Małym (12%). W miejscowości Jerzmanowa przyrost liczby mieszkańców w latach 2005-2019 wyniósł 31%, przy średniej gminnej 137%.

7.2. Dynamika rozwoju zaludnienia i cechy biologiczne populacji.

Według danych z Urzędu Gminy na dzień 4 kwietnia 2019 r. liczba osób zameldowanych na obszarze gminy wynosiła 5095 osób, zatem od 2005 r. populacja gminy zwiększyła się o 1922 mieszkańców (wzrost o 61%). W porównywalnym okresie (do końca 2018 r.) liczba ludności powiatu głogowskiego (wg danych GUS) wzrosła o 2,23%, a województwa dolnośląskiego o 0,84%, przy czym liczba ludności faktycznie zamieszkałej we wsiach województwa wzrosła w analizowanym okresie o 9,25%. W latach 2008-2018 liczba ludności Polski wzrosła o 0,72%, a we wsiach Polski o 1,31%.

Przyrost liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy obrazują poniższe tabele 7.2.-7.4.

Tabela 7.2. Porównanie danych dotyczących stanu ludności gminy Jerzmanowa w latach 2005-2019* wg GUS i Urzędu Gminy.

Źródło danych	Liczba ludności gminy Jerzmanowa w poszczególnych latach														
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Urząd Gminy	3173	3303	3523	3716	3874	3963	4148	4317	4475	4578	4679	4778	4843	b.d.	5095 *
GUS	3135	3299	3522	3727	3857	4148	4319	4449	4597	4666	4743	4868	4925	5042	b.d.

*dane z Urzędu Gminy na 2019 r. pozyskano na dzień 4 kwietnia.

Tabela 7.3. Zmiana liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości w latach 2005-2019 (na dzień 4 kwietnia 2019 r.; bez danych na 2018 r.).

Miejscowość	Liczba ludności w poszczególnych latach														Przyrost ludności w latach 2005-2019	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019	Liczba osób	w %
Bądzów	158	157	168	174	180	184	205	217	220	222	224	231	249	274	116	73
Golowice	43	42	43	43	47	47	47	47	47	49	50	50	51	55	12	28
Gaiki	131	130	133	134	134	138	149	154	160	170	177	180	179	190	59	45
Potoczek	184	187	190	200	196	199	203	207	216	221	223	227	227	227	43	23
Nowe Osiedle	7	7	7	6	6	6	6	6	6	4	1	1	1	1	-6	-86
Zofiówka	72	80	81	81	80	84	86	85	85	83	87	81	81	81	9	13
Jaczów	937	1029	1111	1194	1240	1268	1349	1401	1458	1507	1551	1589	1620	1726	789	84
Jerzmanowa	840	876	921	966	995	1018	1020	1038	1049	1058	1071	1075	1079	1099	259	31
Maniów	90	85	93	92	96	100	98	104	109	110	114	114	113	123	33	37
Kurowice	168	169	192	201	232	234	253	287	312	314	319	327	330	350	182	108
Modła	78	79	105	143	160	172	196	221	236	257	275	293	300	326	248	318
Kurów Mały	91	88	85	83	91	95	101	105	114	109	107	115	117	122	31	34
Łagoszów Mały	198	198	194	193	204	199	202	207	210	214	213	220	215	221	23	12
Smardzów	176	176	200	206	213	219	233	238	253	260	267	275	281	300	124	70
Razem	3173	3303	3523	3716	3874	3963	4148	4317	4475	4578	4679	4778	4843	5095	1922	61

Źródło: dane z Urzędu Gminy.

Tabela 7.4. Przyrost mieszkańców poszczególnych obrębów geodezyjnych w latach 2005-2019 (na dzień 4 kwietnia 2019 r.; bez danych na 2018 r.).

Obręb geodezyjny	Liczba ludności w 2005 r.	Liczba ludności w 2019 r.	Przyrost liczby mieszkańców w latach 2005-2019	
			w liczbie mieszkańców	w %
Bądzów	201	329	128	64
Gaiki - Potoczek	394	499	105	27
Jaczów	937	1726	789	84
Jerzmanowa	930	1222	292	31
Kurowice - Modła	246	676	430	175
Kurów Mały	91	122	31	34
Łagoszów Mały	198	221	23	12
Smardzów	176	300	124	70
RAZEM	3173	5095	1922	61

Źródło: Urząd Gminy Jerzmanowa.

Analiza wielkości stopy przyrostu naturalnego w gminie nie odzwierciedla obserwowanych tendencji wzrostu liczby mieszkańców w gminie. W latach 2005-2018 przyrost naturalny z 9 spadł do -8, jednakże w badanym okresie odnotowywano przyrost na poziomie 26-28 (lata 2011-2014), a nawet 35 w roku 2009. Od 2017 r. dane GUS wskazują na ujemny przyrost naturalny (tabela 7.5.). Gmina, w celu poprawienia tego wskaźnika, powinna prowadzić szeroko rozumianą politykę prorodziną. Średni (z lat 2005-2018) współczynnik stopy przyrostu naturalnego w gminie osiągnął wartość 14.

Saldo migracji w latach 2005-2018 dla gminy Jerzmanowa było dodatnie i średnio w tym okresie wynosiło 112. W roku 2018 odnotowane saldo migracji wyniosło 108 osób i było najwyższym wskaźnikiem z sąsiednich gmin wiejskich, przy równoczesnym ujemnym wskaźniku dla powiatu głogowskiego (-250 osób). Dane dotyczące migracji ludności gminy Jerzmanowa w analizowanym okresie pokazują, że od 2014 r. wzrastała liczba zameldowań (tabela 7.5.), a w porównaniu z rokiem 2018 spadła - w stosunku do roku poprzedniego – liczba wymeldowań. Wartym uwagi jest fakt notowanej corocznie stosunkowo dużej liczby zameldowań z terenu miast, w tym najprawdopodobniej z Głogowa. Wzrost liczby ludności jest widoczny najwyraźniej właśnie w miejscowościach Jaczów, Kurowice i Modła, które są najbliższymi miejscowościami gminy w stosunku do obszaru miejskiego.

W całym analizowanym okresie (tj. w latach 2005-2018) rzeczywisty przyrost naturalny ludności gminy Jerzmanowa wahał się od 63 w 2017 r. do 221 w 2007 r. Średni rzeczywisty przyrost naturalny w analizowanym okresie był dodatni i osiągnął wartość 147 osób. Dalszy rozwój procesów demograficznych, w tym wzrost zaludnienia, kształtowany będzie przede wszystkim dodatnim saldem migracyjnym. Jego wielkość uzależniona będzie od popytu i podaży terenów pod budownictwo mieszkaniowe i tempa tego budownictwa. Aby utrzymać tendencję wzrostu liczby mieszkańców w gminie w latach kolejnych, trzeba zadbać o intensywny rozwój infrastruktury społecznej, technicznej oraz komunikacji na wyznaczonych już w obowiązujących planach miejscowych terenów pod zabudowę, nie zapominając o tworzeniu nowych i udoskonalaniu istniejących przestrzeni publicznych.

Tabela 7.5. Ruch naturalny ludności oraz migracje wewnętrzne i zagraniczne.

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Średnia z lat 2005-2018
Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania (GUS)	3135	3299	3522	3727	3857	4148	4319	4449	4597	4666	4743	4868	4925	5042	4236
Urodzenia żywe na 1000 ludności	34	36	41	44	62	48	54	50	47	53	35	40	35	32	44
Zgody	25	28	39	22	27	32	28	23	20	25	33	34	40	40	30
Przyrost naturalny	9	8	2	22	35	15	27	27	26	28	2	6	-5	-8	14
Zameldowania ogółem	106	186	270	219	164	161	194	207	177	134	0	159	145	177	164
z miast	93	168	223	205	131	152	164	177	152	115	128	145	126	147	152
ze wsi	12	18	45	13	31	8	28	29	23	19	28	13	17	29	22
z zagranicy	1	0	2	1	2	1	2	1	2	0	0	1	2	1	1
Wymeldowania ogółem	46	45	51	44	48	79	49	67	46	61	0	52	77	69	52
do miast	38	32	27	25	30	58	44	40	31	39	45	47	65	52	41
na wieś	8	13	22	16	16	20	4	23	15	13	15	5	12	17	14
za granicę	0	0	2	3	2	1	1	4	0	9	0	0	0	0	2
Saldo migracji	60	141	219	175	116	82	145	140	131	73	bd	107	68	108	112
Przyrost rzeczywisty	69	149	221	197	151	97	172	167	157	101		113	63	100	147

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Długofalowe prognozy demograficzne GUS i IRT dla gminy Jerzmanowa wskazują, że faza wzrostu liczebności populacji gminy będzie miała charakter sukcesywny w okresie perspektywicznym (do około 2030 r. wg prognozy GUS dla gminy oraz do 2035 r. zgodnie z prognozą IRT). Natomiast prognozy demograficzne GUS dla ogółu gmin powiatu głogowskiego i województwa dolnośląskiego przewidują spadek liczebności populacji w całym okresie perspektywicznym (do 2047 r.). Prognozy te bazują na analizie dotychczasowych zmian przyrostu naturalnego, jak i salda migracji, przy czym są dość ogólnikowe. Gdyby przyjąć, że liczba ludności gminy Jerzmanowa po 2030 r. jednak będzie wzrastać i to w dotychczasowym tempie wg danych z Urzędu Gminy, co jest założeniem bardzo optymistycznym, w 2047 r. w gminie będzie 9018 mieszkańców (tabela nr 7.6.).

Tabela 7.6. Prognozowana maksymalna liczba ludności w gminie Jerzmanowa wg różnych prognoz demograficznych.

Obręb	Rzeczywisty przyrost ludności według danych z UG			Prognoza demograficzna							
				w 2020 r.		w 2030 r.		w 2035 r.		w 2047 r.	
	w latach 2005-2019* [liczba osób]	średnioroczny [liczba osób]	w %	przyrost nowych osób	liczba mieszkańców	przyrost nowych osób	liczba mieszkańców	przyrost nowych osób	liczba mieszkańców	przyrost nowych osób	liczba mieszkańców
Bądzów	128	9,6	64	16	345	113	442	161	490	276	605
Gaiki-Potoczek	105	7,9	27	13	512	92	591	132	631	227	726
Jaczów	789	59,3	84	101	1827	694	2420	991	2717	1703	3429
Jerzmanowa	292	22,0	31	37	1259	257	1479	367	1589	630	1852
Kurowice-Modła	430	32,3	175	55	731	378	1054	540	1216	928	1604
Kurów Mały	31	2,3	34	7	129	27	149	39	161	67	189
Łagoszów Mały	23	1,7	12	3	224	20	241	29	250	50	271
Smardzów	124	9,3	70	16	316	109	409	156	456	268	568
Gmina ogółem	1922	144,5	61	246	5341	1691	6786	2413	7508	4147	9242
prognoza GUS dla gminy Jerzmanowa (do 2030 r.)**				-	5369	-	6596	bd	bd	bd	bd
prognoza GUS dla powiatu głogowskiego*** (do 2050 r.)				-58	4867	-317	4608	-483	4442	-934	3991
prognoza GUS dla województwa dolnośląskiego (do 2050 r.)****				-34	4891	-195	4730	-315	4610	-635	4290
prognoza IRT (do 2035 r.)*****				-	5516	-	6495	-	6883		bd

* w 2019 r. uwzględniono stan ludności na 4.04. ** GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne); *** GUS, 2014 r., Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050. Warszawa; **** GUS, 2014 r., Prognoza ludności na lata 2014-2050. Warszawa; ***** Instytut Rozwoju Terytorialnego, 2015 r., Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do roku 2035. Wrocław.

Struktura wiekowa populacji gminy nie jest zbyt korzystna, ale w miarę stabilna. W latach 2005-2018 stopniowo maleje udział osób w wieku przedprodukcyjnym (14 lat i mniej) i zwiększenie udziału osób w wieku poprodukcyjnym (tabela 7.6.). Z analizy struktury ludności gminy wynika bowiem, że od 2005 r. udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się z 20% do 18% populacji gminy. Wskaźnik ten jest jednak wyższy od średniej województwa dolnośląskiego (16,9%) i porównywalny ze średnią dla Polski (liczba osób w wieku przedprodukcyjnym od 2009 r. corocznie stanowi około 18% ogółu ludności). Jednocześnie od 2014 r. w gminie systematycznie rośnie liczba osób w wieku poprodukcyjnym (od 11% w latach 2010-2014 do 14% w 2018 r.). Przy czym tendencja taka zauważalna jest w całej Polsce i z pewnością będzie się nasilała w następnych latach (zgodnie z prognozami demograficznymi GUS). Powoduje to sukcesywne starzenie się populacji gminy.

Liczba osób w wieku produkcyjnym w gminie Jerzmanowa do 2005 r. sukcesywnie wzrastała, co zauważalne było nie tylko w tej gminie, ale w całej Polsce. Do tego czasu w wiek produkcyjny wchodziły ludzie urodzeni w pierwszej połowie lat 70-tych i w drugiej połowie lat 80-tych XX wieku, tj. roczniki wyżów demograficznych. Natomiast od 2010/2011 roku odsetek ludności w wieku produkcyjnym generalnie w Polsce maleje, jednakże w gminie Jerzmanowa rósł on aż do 2016 r., w którym to roku obniżył się o 1% populacji gminy. Należy założyć dalszy ubytek ludności gminy w wieku produkcyjnym w kolejnych latach – zwłaszcza przy malejącym odsetku ludności w wieku przedprodukcyjnym. Warto także podkreślić, że według długofalowych prognoz GUS od 2018 r. obecna grupa ludności produkcyjnej zacznie się starzeć, tj. wśród ludności produkcyjnej będą przeważali ludzie po 45 roku życia. Z czasem ludzie ci zasilą grupę poprodukcyjną, co spowoduje skokowy wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, pogarszając tym samym strukturę demograficzną gminy. W ujęciu demograficznym jest to zjawisko niekorzystne. Z drugiej jednak strony należy pamiętać, że „powszechna opieka zdrowotna, rozwój i powszechna dostępność rehabilitacji, edukacji i profilaktyki prozdrowotnej oraz wiele innych czynników doprowadziły do tego, iż w społeczeństwach pojawia się coraz większa grupa ludzi, która mimo osiągnięcia wieku starszego w ujęciu ekonomicznym lub socjalnym, posiada atrybuty świadczące o możliwości dalszego sprawnego funkcjonowania na rynku pracy” [Iwański R., 2013 r.]. Zatem z ekonomicznego i społecznego punktu widzenia, wykluczanie z rynku pracy osób w wieku poprodukcyjnym, doświadczonych i wciąż sprawnych umysłowo i fizycznie, nie jest zjawiskiem korzystnym. Zwłaszcza, gdy weźmie się pod uwagę wciąż wydłużającą się średnią długość życia (według prognoz GUS w

2050 r. średnia długość życia ludzi na świecie wyniesie ponad 74 lata). Niemniej, w związku z powyższym wystąpi konieczność dostosowania np. usług czy standardów mieszkań i obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób starszych.

Tendencje demograficzne gminy Jerzmanowa obrazują dwa wskaźniki obciążenia demograficznego, zawarte w tabeli 7.6., a zwłaszcza wskaźnik 2 (obrazujący liczbę ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym). Wielkość tego wskaźnika od 2011 r. sukcesywnie, aczkolwiek powoli wzrasta – na przestrzeni lat 2005-2018 wskaźnik ten wzrósł o 10%.

Tabela 7.6. Zmiany struktury ludności gminy oraz wskaźniki obciążenia demograficznego.

Ludność w wieku		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Różnica pomiędzy 2005-2018
przedprodukcyjnym	os	623	649	703	744	773	873	914	913	925	925	914	927	917	925	302
	%	20	20	20	20	20	21	21	21	20	20	19	19	19	18	-2
produkcyjnym	os	2 102	2 237	2 405	2 557	2 635	2 839	2 948	3 058	3 160	3 209	3 258	3 333	3 355	3 432	1330
	%	67	68	68	69	68	68	68	69	69	69	69	68	68	68	1
poprodukcyjnym	os	410	413	414	426	449	436	457	478	512	532	571	608	653	685	275
	%	13	13	12	11	12	11	11	11	11	11	12	12	13	14	1
Wskaźnik 1 *		61,3	58,1	56,8	55,7	55,6	54,8	55,7	54,7	54,5	55,1	54,8	55,4	55,3	55,4	-5,9
Wskaźnik 2 **		52,4	51,7	48,0	47,0	48,3	42,2	42,0	43,7	46,1	47,3	51,5	53,9	59,3	61,5	9,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

*Wskaźnik 1 – ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym [%]

** Wskaźnik 2 – ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym [%]

Tabela 8.2.5. Zmiany współczynnika feminizacji w gminie Jerzmanowa według faktycznego miejsca zamieszkania.

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Różnica pomiędzy 2018-2005
Kobiety	1 643	1 722	1 839	1 945	1 992	2 074	2 157	2 201	2 279	2 315	2 350	2 409	2 437	2 498	855
Mężczyźni	1 492	1 577	1 683	1 782	1 865	2 074	2 162	2 248	2 318	2 351	2 393	2 459	2 488	2 544	1052
Współczynnik feminizacji [%]	110	109	109	109	107	100	100	98	98	98	98	98	98	98	-12

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

7.3. Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych.

1. Najbardziej zaludnioną wsią gminy jest Jaczów (1726 mieszkańców – wg stanu na 1 kwietnia 2019 r.), co stanowiło niemalże 34% populacji gminy), a następnie Jerzmanowa (1099 osób, tj. 21,5% populacji gminy). Są to dwie miejscowości w gminie liczące powyżej 1000 mieszkańców.
2. Ludność gminy koncentruje się w północnej części gminy, zwłaszcza w miejscowościach Jaczów i Kurowice-Modła, które są najbliższymi położonymi miejscowościami w stosunku do miasta Głogów. W tym kontekście wartym uwagi jest fakt, że dane GUS corocznie stosunkowo dużej liczby zameldowań na obszarach wiejskich osób z terenu miast.
3. Obserwuje się stały wzrost liczby osób zamieszkałych na terenie gminy Jerzmanowa. Od 2005 r. populacja gminy zwiększyła się o 1922 mieszkańców (wzrost 10,5% w latach 2005-2018 rzeczywisty przyrost naturalny ludności gminy Jerzmanowa wyniósł 147 osób, co daje średni roczny przyrost 147/1000 osób). Liczba ludności gminy wzrosła się od 63 w 2017 r. do 221 w 2007 r. Średni rzeczywisty przyrost naturalny w analizowanym okresie był dodatni i osiągnął wartość 147 osób.
4. Strukturę płci charakteryzuje dość wysoki współczynnik feminizacji.
5. W celu utrzymania oraz poprawy dotychczasowych tendencji demograficznych w gminie należy podejmować działania mające na celu wzrost atrakcyjności miejscowości gminy oraz prowadzenie polityki prorodzinnej, z których najważniejsze to:
 - 1) tworzenie atrakcyjnych miejsc pracy;
 - 2) wzbogacanie oferty usługowej, zapewniającej wysoki standard zamieszkania, wraz z dążeniem do koncentracji różnego typu usług w centrach wsi;
 - 3) dbałość o intensywny rozwój infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacji;
 - 4) zapewnienie zróżnicowanej i dopasowanej do potrzeb inwestorów infrastruktury nowych terenów mieszkaniowych.

8. MIESZKALNICTWO.

8.1. Charakterystyka stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju zasobów i standardów mieszkaniowych.

Zasoby mieszkaniowe gminy Jerzmanowa na koniec 2018 roku wynosiły: 1539 mieszkań, 7 671 izby i 171 726 m² powierzchni użytkowej. W latach 2008-2019 liczba mieszkań zwiększyła się o 50,4% przy wzroście zaludnienia o 35,3%. Jeszcze większy przyrost dotyczył liczby izb (o 56,9%) i powierzchni użytkowej (aż o 67,9%) (Tabela 8.1.).

Tabela 8.1. Zasoby mieszkaniowe w gminie Jerzmanowa.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2008-2018
Mieszkańcy	3 727	3 857	4 148	4 319	4 449	4 597	4 666	4 743	4 868	4 925	5 042	1 315
												35,3%
Mieszkania	1 023	1 076	1 257	1 284	1 305	1 350	1 380	1 422	1 455	1 496	1 539	516
												50,4%
Izby	4 733	5 049	6 061	6 220	6 337	6 591	6 768	7 008	7 205	7 424	7 671	2 938
												62,1%
Pow. użytkowa mieszkań w m ²	98 571	106 285	131 983	136 060	138 862	145 234	149 894	155 712	160 674	165 534	171 726	73 155
												74,2%

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Ponad połowa zasobów mieszkaniowych rozlokowana jest w dwóch miejscowościach gminy: Jaczów i Jerzmanowa. Według danych GUS w 2002 r. udział wynosił odpowiednio 25% i 26%. Po 2002 r. nastąpił istotny przyrost liczby mieszkań w Jaczowie i obecnie to ta miejscowość stanowi największy gminny ośrodek osadniczy, wyraźnie dominujący zarówno pod względem rozległości terenów osadniczych, jak i liczby mieszkańców (tabela 8.2). W 2018 r., wg danych ewidencyjnych, największy udział zabudowy o funkcji mieszkaniowej zanotowano w Jaczowie. Jak podaje GUS, w latach 2008-2017 wybudowano tu ponad 40% wszystkich mieszkań zrealizowanych w tych latach w gminie. Zabudowa ta w większości powstaje na wschodzie oraz na południu miejscowości. W podanym przedziale czasu dość znaczący przyrost zabudowy mieszkaniowej nastąpił także w obrębie geodezyjnym

Kurowice-Modła – wybudowano tu prawie 23% ogółu budynków mieszkalnych wzniesionych w gminie. Zrealizowano je głównie w pasie dróg łączących wsie Kurowice i Modła, a w mniejszym stopniu także i na obrzeżach tych wsi. Mieszkalnictwo rozwija się najszybciej właśnie w Jaczowie i Kurowicach-Modle, głównie ze względu na bliskość miasta Głogów, dużego w skali regionu ośrodka gospodarczego. Dodatkowo Jaczów jest dobrze skomunikowany z tym ośrodkiem miejskim za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 329. Wieś gminna Jerzmanowa znajdująca się o kilka kilometrów dalej od Głogowa, pomimo stosunkowo dużej liczby mieszkańców i położenia przy tej samej drodze co Jaczów, charakteryzuje się dużo mniejszą atrakcyjnością osadniczą.

Pewne zainteresowanie osiedlaniem się obserwowane jest także w Bądzowie i Smardzowie. Najmniejszy przyrost nowej tkanki mieszkaniowej obserwuje się w Golowicach, Maniowie, Łagoszowie Małym, Kurowie Małym i Zofiówce. Zabudowa Nowego Osiedla została poddana likwidacji w związku z budową węzła na trasie drogi ekspresowej S3. Czynniki mające wpływ na rozwój mieszkalnictwa, takie jak infrastruktura społeczna czy komunikacja opisane są szerzej w rozdziałach 9. Infrastruktura społeczna oraz 12. Komunikacja i transport.

Tabela 8.2. Zmiana liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości gminy Jerzmanowa w latach 2005-2019 (na dzień 4 kwietnia 2019 r.)

Miejscowość	Obręb	Liczba ludności w 2019 r.	Zmiana liczby mieszkańców w latach 2005-2019	
			w liczbie mieszkańców	w %
Bądzów	Bądzów	274	116	73
Golowice		55	12	28
Gaiki	Gaiki-Potoczek	190	59	45
Potoczek		227	43	23
Nowe Osiedle		1	-6	-86
Zofiówka		81	9	13
Jaczów	Jaczów	1726	789	84
Jerzmanowa	Jerzmanowa	1099	259	31
Maniów		123	33	37
Kurowice	Kurowice-Modła	350	182	108
Modła		326	248	318
Kurów Mały	Kurów Mały	122	31	34
Łagoszów Mały	Łagoszów Mały	221	23	12
Smardzów	Smardzów	300	124	70
Razem		5095	1922	61

Źródło: Urząd Gminy Jerzmanowa.

Tabela 8.3. Rozwój zasobów i standardów mieszkaniowych w wybranych jednostkach terytorialnych.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania										
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Województwo	66,8	67,1	71,5	71,7	71,9	72,0	72,2	72,3	72,4	72,5
Powiat	63,5	63,7	64,9	65,1	65,2	65,3	65,4	65,6	65,8	66,0
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	93,7	94,3	94,8	95,4	95,9	96,3
Jerzmanowa	96,4	98,8	105,0	106,0	106,4	107,6	108,6	109,5	110,4	110,7
Żukowice	84,5	84,5	90,1	90,3	90,4	90,7	90,9	91,3	91,4	91,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę										
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Województwo	24,1	24,6	26,3	26,6	27,0	27,5	27,9	28,3	28,7	29,2
Powiat	21,5	21,8	22,2	22,4	22,6	23,0	23,2	23,4	23,7	24,0
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	27,3	27,7	28,0	28,4	28,7	29,1
Jerzmanowa	26,4	27,6	31,8	31,5	31,2	31,6	32,1	32,8	33,0	33,6
Żukowice	24,6	24,7	23,9	24,1	24,4	24,9	25,3	25,7	26,1	26,5
Mieszkania na 1000 mieszkańców										
Województwo	361,4	366,2	367,7	371,0	375,9	381,6	386,2	391,4	396,9	402,7
Powiat	339,2	342,3	341,7	344,0	347,1	351,4	353,9	356,1	360,4	363,5
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	291,2	293,7	295,8	297,9	299,4	302,7
Jerzmanowa	274,5	279,0	303,0	297,3	293,3	293,7	295,8	299,8	298,9	303,8
Żukowice	290,7	292,2	265,0	267,5	269,9	274,4	278,5	282,1	285,9	289,3
Liczba osób na 1 mieszkanie										
Województwo	2,77	2,73	2,72	2,70	2,66	2,62	2,59	2,56	2,52	2,48
Powiat	2,95	2,92	2,93	2,91	2,88	2,85	2,83	2,81	2,78	2,75
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	3,43	3,40	3,38	3,36	3,34	3,30
Jerzmanowa	3,64	3,58	3,30	3,36	3,41	3,41	3,38	3,34	3,35	3,29
Żukowice	3,44	3,42	3,77	3,74	3,71	3,64	3,59	3,54	3,50	3,46
Średnia liczba izb w mieszkaniu										
Województwo	3,61	3,61	3,85	3,85	3,85	3,85	3,84	3,84	3,84	3,83
Powiat	3,68	3,69	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,76	3,76
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	4,51	4,53	4,54	4,56	4,57	4,58
Jerzmanowa	4,63	4,69	4,82	4,84	4,86	4,88	4,90	4,93	4,95	4,96
Żukowice	4,17	4,18	4,40	4,40	4,41	4,42	4,43	4,43	4,44	4,44

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Dane na temat nowych mieszkań oddanych do użytkowania w gminie Jerzmanowa (tabela 8.4.), pochodzące z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), mówią o 572 nowych mieszkaniach oddanych do użytkowania w latach 2005-2018 (przyrost aż o 64,20% w stosunku do liczby mieszkań w 2005 r.). Analizy zawarte w tabeli 8.4. pokazują, że na terenie gminy Jerzmanowa obserwuje się stały, intensywny przyrost liczby mieszkań. Jest on bardziej dynamiczny niż w okolicznych gminach o charakterze wiejskim, nawet gminy wiejskiej Głogów.

Ta obserwowana w ostatnich latach wysoka dynamika przyrostu zasobów mieszkaniowych, realizowanych głównie przez inwestorów zewnętrznych, wzmacnia „sypialniane” funkcje gminy i przyczynia się do jej urbanizacji (także społecznej). Dalszy rozwój mieszkalnictwa w gminie Jerzmanowa będzie kształtowany rynkiem, tj. popytem i podażą. Istotne więc znaczenie będzie miało przygotowanie (w tym planistyczne) odpowiednio atrakcyjnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych m.in. w niniejszym Studium.

Należy się także liczyć z tym, że o poziomie przyszłej atrakcyjności mieszkaniowej gminy Jerzmanowa, poza atrakcyjnością Głogowa jako miejsca pracy, w coraz większym stopniu będą decydowały standardy wyposażenia osiedli mieszkaniowych.

Tabela 8.4. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2005-2017 w wybranych jednostkach terytorialnych.

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2005-2017
	Jerzmanowa													
	26	45	31	62	54	45	38	39	59	39	51	36	47	572
	Głogów (gmina wiejska)													
	51	33	28	47	33	39	28	61	42	35	28	36	37	498
	Gaworzyce													
	3	2	4	9	2	10	10	7	13	7	18	10	10	105
	Żukowice													
	2	1	4	6	3	2	6	7	7	9	12	9	4	72
														64,20%
														30,63%
														10,38%
														6,49%

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Tabela 8.5. Dynamika rozwoju mieszkalnictwa w wybranych jednostkach terytorialnych.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania [m²]										
Województwo	66,8	67,1	71,5	71,7	71,9	72,0	72,2	72,3	72,4	72,5
Powiat	63,5	63,7	64,9	65,1	65,2	65,3	65,4	65,6	65,8	66,0
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	93,7	94,3	94,8	95,4	95,9	96,3
Jerzmanowa	96,4	98,8	105,0	106,0	106,4	107,6	108,6	109,5	110,4	110,7
Żukowice	84,5	84,5	90,1	90,3	90,4	90,7	90,9	91,3	91,4	91,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m²]										
Województwo	24,1	24,6	26,3	26,6	27,0	27,5	27,9	28,3	28,7	29,2
Powiat	21,5	21,8	22,2	22,4	22,6	23,0	23,2	23,4	23,7	24,0
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	27,3	27,7	28,0	28,4	28,7	29,1
Jerzmanowa	26,4	27,6	31,8	31,5	31,2	31,6	32,1	32,8	33,0	33,6
Żukowice	24,6	24,7	23,9	24,1	24,4	24,9	25,3	25,7	26,1	26,5
Mieszkania na 1000 mieszkańców										
Województwo	361,4	366,2	367,7	371,0	375,9	381,6	386,2	391,4	396,9	402,7
Powiat	339,2	342,3	341,7	344,0	347,1	351,4	353,9	356,1	360,4	363,5
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	291,2	293,7	295,8	297,9	299,4	302,7
Jerzmanowa	274,5	279,0	303,0	297,3	293,3	293,7	295,8	299,8	298,9	303,8

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Żukowice	290,7	292,2	265,0	267,5	269,9	274,4	278,5	282,1	285,9	289,3
Liczba osób na 1 mieszkanie										
Województwo	2,77	2,73	2,72	2,70	2,66	2,62	2,59	2,56	2,52	2,48
Powiat	2,95	2,92	2,93	2,91	2,88	2,85	2,83	2,81	2,78	2,75
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	3,43	3,40	3,38	3,36	3,34	3,30
Jerzmanowa	3,64	3,58	3,30	3,36	3,41	3,41	3,38	3,34	3,35	3,29
Żukowice	3,44	3,42	3,77	3,74	3,71	3,64	3,59	3,54	3,50	3,46
Średnia liczba izb w mieszkaniu										
Województwo	3,61	3,61	3,85	3,85	3,85	3,85	3,84	3,84	3,84	3,83
Powiat	3,68	3,69	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,76	3,76
Gminy wiejskie powiatu	-	-	-	-	4,51	4,53	4,54	4,56	4,57	4,58
Jerzmanowa	4,63	4,69	4,82	4,84	4,86	4,88	4,90	4,93	4,95	4,96
Żukowice	4,17	4,18	4,40	4,40	4,41	4,42	4,43	4,43	4,44	4,44

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Dane zawarte w tabeli 8.5 świadczą o budowie w ostatnich latach w gminie Jerzmanowa mieszkań większych niż w latach wcześniejszych, głównie w formie domów jednorodzinnych. Stopniowo polepszeniu ulegają więc standardy powierzchniowe mieszkań. Przeciętna powierzchnia mieszkania, wskaźnik powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca oraz średnia liczba izb w mieszkaniu są znacznie wyższe od przeciętnych wskaźników dla województwa dolnośląskiego, ale także większe niż średnio dla gmin wiejskich powiatu głogowskiego. Jest to zresztą typowe dla terenów wiejskich, gdzie dominuje indywidualna zabudowa mieszkaniowa (domy jednorodzinne), choć należy zaznaczyć, że w gminie Jerzmanowa standardy powierzchniowe mieszkań są lepsze niż w innych analizowanych wiejskich jednostkach terytorialnych.

Wiejską cechą mieszkalnictwa gminy Jerzmanowa jest także wysoki wskaźnik liczby osób przypadających na jedno mieszkanie. Pomimo postępującego spadku wartości tego wskaźnika, pozostaje on nadal znacznie wyższy od przeciętnego dla powiatu głogowskiego, a tym bardziej dla województwa dolnośląskiego (Tabela 8.5.).

Warto dodać, że wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę, zarówno w gminie Jerzmanowa (33,6 m²), jak i średnio w gminach powiatu (24,0 m²) i województwa (29,2 m²), jest znacząco niższy od średniej notowanej w krajach Europy Zachodniej, gdzie kształtuje się na poziomie około 40-50 m² powierzchni użytkowej na 1 osobę. Należy się spodziewać, że w długoletniej perspektywie wartość omawianego wskaźnika w gminie Jerzmanowa będzie się zwiększała, zbliżając się do tendencji zachodnioeuropejskich. Może to być dodatkowo uwarunkowane wiejskim charakterem gminy, gdzie generalnie budowane są mieszkania o większej powierzchni

użytkowej niż w gminach miejskich i gdzie obserwowane są tendencje wyludniania się centralnych części wsi. W efekcie może to skutkować rozwojem struktury osadniczej gminy, bez współmiernego przyrostu liczby mieszkańców. W latach 2005-2017 nastąpił znaczący przyrost zasobów mieszkaniowych (o około 64,2% pod względem liczby mieszkań i o ok. 106,7% pod względem powierzchni użytkowej). W tym samym okresie przyrost liczby mieszkańców osiągnął natomiast 57,1%. Przy szacowaniu potrzeb rozwoju zasobów mieszkaniowych w gminie należy zwrócić uwagę na zmieniający się wskaźnik liczby mieszkań przypadających na ogólną liczbę mieszkańców gminy. Przyrost zasobów mieszkaniowych powinien być w związku z tym wyższy niż przyrost zaludnienia

W strukturze własnościowej jerzmanowskich mieszkań zdecydowanie dominuje własność prywatna. Do gminy w 2007 r. należało tylko 11 mieszkań, tj. 1,14% wszystkich mieszkań w gminie. Według danych GUS najwięcej mieszkań komunalnych było w 2015 r. (18 mieszkań), w zaś w roku 2018 liczba ta zmalała do 3.

Tabela 8.6. Standard wyposażenia mieszkań w instalacje w 2017 r. (w % ogółu mieszkań).

Wyszczególnienie	Gmina Jerzmanowa	Powiat głogowski		Województwo	
		miasto	wieś	miasto	wieś
wodociąg	99,3	100,0	97,7	99,5	96,0
ustęp spłukiwany	97,9	99,8	94,9	96,0	91,7
łazienka	95,6	99,8	90,7	94,3	87,9
centralne ogrzewanie	88,0	98,3	79,9	83,6	75,5
gaz sieciowy	22,8	91,2	15,6	81,5	15,9

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Na tle innych gmin wiejskich, mieszkania jerzmanowskie są stosunkowo dobrze wyposażone w podstawowe instalacje – wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy. W porównaniu z miastami powiatu (Głogów) i województwa wykazują jednak niższy standard. Na obniżenie tego standardu wpływa nadal duży udział starej wiejskiej zabudowy, w której omawiane standardy wyposażenia są często niższe niż w obecnie realizowanej zabudowie.

8.2. Uwarunkowania wynikające z założonego rozwoju mieszkalnictwa.

1. W ostatnich latach obserwuje się dynamiczny przyrost liczby mieszkań w gminie, głównie w miejscowościach Jaczów, Kurowice i Modła. Aby utrzymać tą tendencję w latach kolejnych, trzeba zadbać o intensywny rozwój infrastruktury społecznej, technicznej oraz komunikacji na terenach wymienionych wsi, nie zapominając o tworzeniu nowych i udoskonalaniu istniejących przestrzeni publicznych.

Jednocześnie należy dążyć do rewitalizacji historycznej tkanki mieszkaniowej tych wsi i ograniczenia liczby pustostanów.

2. Rozwój funkcji mieszkaniowych – przyrost zasobów mieszkaniowych i efektywne wykorzystanie istniejących zasobów – kształtowany będzie atrakcyjnością osiedleńczą gminy kształtowaną przez rozwój:
 - 1) rynku pracy, zapewniającego atrakcyjne, w tym finansowo, miejsca pracy;
 - 2) usług zapewniających wysoki standard zamieszkiwania;
 - 3) dostępności usług publicznych;
 - 4) jakości przestrzeni publicznej, w tym udostępnianie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych;
 - 5) dobrego połączenia komunikacyjnego z pobliskimi miastami;
 - 6) wyposażenie terenów pod zabudowę mieszkaniową w odpowiednią infrastrukturę techniczną.
3. Standardy powierzchniowe jerzmanowskich mieszkań są dość wysokie i będą ulegać dalszej poprawie.
4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przedstawiono w dziale IV.

9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.

9.1. Warunki rozwoju infrastruktury społecznej, w tym usług publicznych.

Infrastruktura społeczna gminy to podstawowe usługi, przede wszystkim publiczne o znaczeniu lokalnym, które zaspokajają podstawowe potrzeby socjalne, oświatowe i kulturalne mieszkańców gminy. Niewiele jest natomiast usług o wyraźniejszym ponadlokalnym znaczeniu, czyli takich, z których korzystają przede wszystkim mieszkańcy innych gmin sąsiednich oraz przyjezdni (do tej grupy można przede wszystkim zaliczyć usługi turystyczne).

Rozwój infrastruktury społecznej, zarówno ilościowy, jak i jakościowy (w tym asortyment usług) jest w gminie Jerzmanowa silnie ograniczony ze względu na stosunkowo niewielkie zaludnienie oraz bliskość miasta Głogowa, w którym zaspokajana jest znaczna część potrzeb lokalnej społeczności w zakresie omawianych usług zaspokojona. Z kolei utrzymywanie na koszt gminy szeregu wysoko wyspecjalizowanych usług i obiektów sportowo-rekreacyjnych, z których korzystaliby tylko nieliczni mieszkańcy, zdecydowanie przekracza możliwości budżetowe gminy.

9.2. Charakterystyka stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju.

Wychowanie przedszkolne realizowane jest przez:

- 1) przedszkole gminne w Jerzmanowej w roku szkolnym 2018/2019 dysponowało 125 miejscami i uczęszczało do niego 121 dzieci; przy przedszkolu oraz w Kurowicach działają jednooddziałowe punkty przedszkolne;
- 2) oddział przedszkolny działający przy Szkole Podstawowej w Jaczowie, do którego w 2018 roku uczęszczało 12 dzieci.

Na ukończeniu jest przedszkole gminne z oddziałem żłobkowym w Jaczowie na 125 miejsc, którego otwarcie planuje się na czerwiec 2020 r.

W 2017 roku łącznie wychowaniem przedszkolnym objętych było 220 jerzmanowskich dzieci, co stanowi około 76,8% populacji dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat). Wskaźnik ten uległ istotnej poprawie w ostatnich latach, ponieważ w 2010 r. wynosił zaledwie 50,7%. Ten wskaźnik jest obecnie nieco lepszy od ogólnokrajowego wskaźnika dla terenów wiejskich (74,2%), a także okolicznych gmin wiejskich (Głogów – 50,2%, Żukowice – 62,1%), choć nadal sporo niższy od miejskiego (95,6%). Może to być spowodowane specyficznymi cechami społeczności wiejskiej, takimi jak praca w niesprecyzowanych godzinach (praca dorywcza, brak normowanych godzin pracy), niski poziom zamożności czy

wielopokoleniowość gospodarstwa domowego. Z pewnością znaczenie w tej kwestii ma także lokalizacja obiektów wychowania przedszkolnego oraz dostępność miejsc w tych placówkach. Tak więc, w dalszym rozwoju społeczno-gospodarczym gminy Jerzmanowa należy przewidzieć odpowiednią rozbudowę sieci placówek wychowania przedszkolnego, co też Gmina Jerzmanowa czyni poprzez budowę kolejnego przedszkola. Należy też zwrócić uwagę, że znaczna część jerzmanowskich dzieci w wieku przedszkolnym uczęszcza do placówek położonych poza granicami gminy Jerzmanowa, głównie w Głogowie. Wiąże się to zapewne z lokalizacją miejsca pracy rodziców, którym w drodze do pracy wygodniej jest korzystać z placówek przedszkolnych w mieście, niż w Jerzmanowej.

Pozostałe **usługi oświaty** na obszarze gminy reprezentują dwie szkoły podstawowe – w Jerzmanowej i w Jaczowie. Szkoły te w roku szkolnym 2018/2019 dysponowały odpowiednio 18 i 17 oddziałami, do których uczęszczało łącznie 521 uczniów. Sieć szkół w gminie jest wystarczająca i nie będzie wymagała rozbudowy, zwłaszcza że liczebność populacji w wieku przedszkolnym wykazuje tendencje malejące.

Tabela 9.2.1. Zestawienie liczby ośrodków edukacyjnych, liczby dzieci/uczniów oraz miejsc w placówkach w gminie Jerzmanowa w latach 2012-2018.

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
przedszkole							
ogółem	1	1	1	1	1	1	1
oddziały	5	4	4	4	5	5	5
miejsca	75	75	100	100	125	125	125
dzieci	108	94	95	101	121	126	121
punkty przedszkolne							
ogółem	0	2	2	2	2	2	2
oddziały	0	2	2	2	2	2	2
miejsca	0	46	45	46	45	45	45
dzieci	0	37	29	25	24	23	14
oddziały przedszkolne przy szkole podstawowej							
ogółem	1	1	1	1	1	1	1
oddziały	2	1	1	1	1	1	1
dzieci	43	28	22	22	24	23	12
łącznie wszystkie placówki przedszkolne							
dzieci	151	159	146	148	169	172	147
szkoła podstawowa							
ogółem	2	2	2	2	2	2	2*
oddziały	17	19	23	25	24	27	35*
uczniowie	300	315	358	390	365	399	521*

źródło: Główny Urząd Statystyczny.

źródło: System Informacji Oświatowej. Centrum Informatyczne Edukacji, www.cie.men.gov.pl.*

Usługi kultury reprezentuje Gminne Centrum Kultury w Jerzmanowej, mające pieczę nad Wiejskim Domem Kultury w Jaczowie i w Kurowicach oraz 8 świetlicami wiejskimi

znajdującymi się w miejscowościach: Bądzów, Gaiki, Kurów Mały, Łagoszów Mały, Maniów, Modła, Potoczek i Smardzów. W trakcie realizacji jest przebudowa stodoły i obory na świetlicę wiejską wraz z kręgielnią na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Jerzmanowej. W planach jest także budowa świetlic wiejskich w Potoczku oraz w Zofiówce. W Jerzmanowej dla mieszkańców udostępniana jest sala przy Ochotniczej Straży Pożarnej. Stan techniczny większości istniejących obiektów określa się jako właściwy, generalnego remontu wymaga natomiast Wiejski Dom Kultury w Kurowicach.

Na obszarze gminy działają dwie **placówki biblioteczne** – w Jerzmanowej i w Jaczowie – których księgozbiór osiągnął w końcu 2017 roku 20 539 woluminów (według GUS). Na 1000 mieszkańców przypadało 4 170,4 woluminów (średnio w województwie – 3 014,3, a w powiecie tylko 2 236,5 wol./1000 mieszkańców).

Usługi sakralne świadczą trzy kościoły wyznania rzymskokatolickiego:

- parafialny pw. św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza w Jaczowie,
- filialny pw. Wszystkich Świętych w Jerzmanowej,
- filialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Kurowicach.

Pochówki zmarłych odbywają się obecnie na trzech cmentarzach:

- komunalnym w Jerzmanowej (50% rezerwy),
- parafialnym w Kurowicach (50% rezerwy),
- parafialnym w Jaczowie (50% rezerwy, rozważa się przekazanie cmentarza na mienie Gminy).

Usługi w zakresie ochrony zdrowia świadczy jedynie ośrodek zdrowia w Jerzmanowej przy ul. Obiszowskiej, w którym przyjmuje lekarz rodzinny, pielęgniarka środowiskowa i stomatolog. W budowie jest nowy budynek ośrodka zdrowia, przy ul. Lipowej. Większość usług medycznych dla mieszkańców gminy świadczona jest przez placówki ochrony zdrowia w Głogowie, również w zakresie specjalistycznym.

Obiekty usług sportowo-rekreacyjnych ograniczają się do boisk wiejskich zlokalizowanych w: Bądzowie, Potoczku, Jaczowie, Jerzmanowej, Maniowie, Modłej, Kurowicach, Kurowie Małym, Łagoszowie Małym i Smardzowie. W prawie połowie sołectw znajdują się tereny zielone, z których mieszkańcy mogą korzystać w celach rekreacyjno-wypoczynkowych. W planach Gminy jest budowa centrum sportowo-rekreacyjnego w Jerzmanowej, a także boisk wielofunkcyjnych w Bądzowie i Kurowie Małym.

Pozostałe publiczne obiekty usługowe. Na obszarze gminy znajduje się pięć remiz Ochotniczej Straży Pożarnej w: Bądzowie, Jaczowie, Jerzmanowej, Kurowie Małym i

Smardzowie. W Jerzmanowej poza Urzędem Gminy znajduje się także urząd pocztowy i posterunek policji.

9.3. Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury społecznej, w tym usług publicznych.

1. Barięą rozwoju placówek infrastruktury społecznej – zarówno ilościowego (rozbudowa sieci), jak i jakościowego (np. poszerzenie asortymentu usług) – jest stosunkowo niewielkie zaludnienie gminy. Także zakładany względnie wysoki przyrost zaludnienia (w związku z osadnictwem „zewnątrznym” – patrz rozdz. 7) w okresie perspektywicznym nie stworzy istotnych przesłanek (ekonomicznych) dla rozbudowy sieci infrastruktury społecznej. Ograniczeniem dla takiej rozbudowy będzie też konkurencyjne oddziaływanie pobliskiego Głogowa.
2. Ewentualny rozwój (w tym ilościowy) dotyczyć może placówek przedszkolnych w celu osiągnięcia europejskich standardów w zakresie uczestnictwa dzieci w wychowaniu przedszkolnym. Pożądaný rozwój sieci placówek przedszkolnych nie musi jednak implikować konieczności wyznaczania nowych terenów pod zabudowę albo zapotrzebowanie na takie tereny będzie znikome, zwłaszcza, że jedna większa placówka jest obecnie w realizacji.
3. Pożądane jest zwiększenie dostępności obiektów oferujących opiekę żłobkową. Realizacja punktu opieki w południowej części gminy – przy trasie do Polkowic – może stanowić idealne uzupełnienie będącej w budowie placówki przedszkolno-żłobkowej w Jaczowie. Tym samym dostępne byłyby obiekty atrakcyjnie umiejscowione zarówno dla podróżujących do pracy na północ (do Głogowa), jak na południe (w kierunku Polkowic).
4. Większe zapotrzebowanie na nowe tereny może wyniknąć z ewentualnej realizacji atrakcyjnego zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego. Dotyczy to zwłaszcza miejscowości intensywnie rozwijających się (Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła). Obszary ekspansji zabudowy mieszkaniowej należy doposażyć w place zabaw, boiska, ale także urządzone tereny zieleni rekreacyjnej.
5. Trzy istniejące kościoły wyznania rzymskokatolickiego wydają się wystarczające dla obsługi duszpasterskiej mieszkańców gminy.

6. Rezerwy terenów na istniejących trzech cmentarzach gminy powinny być wystarczające dla zapewnienia miejsc na pochówki. Wzrost w przyszłości liczby pochówków urnowych dodatkowo zmniejszy zapotrzebowanie na tereny cmentarne.

10. BAZA EKONOMICZNA GMINY.

10.1. Struktura gospodarcza gminy.

Na koniec 2018 r. zarejestrowano działalność 459 podmiotów gospodarczych na obszarze gminy, z tego 12 podmiotów sektora publicznego. W stosunku do stanu z 2000 r. liczba podmiotów gospodarczych wzrosła 2,2-krotnie, a w porównaniu z rokiem 2010 – wzrosła o 45%. Na 1000 mieszkańców przypada 91 podmiotów gospodarczych (tabela 10.1.1); średni wskaźnik dla województwa wynosi 129,4 podmiotów/1000 mieszkańców, a powiatu – 91,4. Wskaźnik ten dla gminy Jerzmanowa jest znacznie niższy od wskaźnika dla województwa, a zbliżony do powiatowego. Jest to charakterystyczne dla obszarów o profilu przemysłowym (a za taki należy uznać Legnicko-Głogowski Okręg Miedziowy, obejmujący zasięgiem m.in. gminę Jerzmanowa), gdzie duże zakłady produkcyjne zatrudniają zwykle znacznie więcej pracowników, niż firmy usługowe. Niski wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych obserwowany jest nie tylko w powiecie głogowskim, ale także w podregionie legnicko-głogowskim. Natomiast udział podmiotów gospodarczych sektora prywatnego prowadzonych przez osoby fizyczne jest zbliżony do średniej dla Polski, województwa, podregionu i powiatu.

Tabela 10.1.1. Liczba podmiotów gospodarki narodowej przypadających na 1000 mieszkańców w 2018 r.

	Liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców			
	Ogółem	Sektor publiczny	Sektor prywatny	
			Ogółem	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
Polska	113,6	2,9	109,1	81,0
Województwo dolnośląskie	129,4	5,1	122,1	85,3
Podregion jeleniogórski	118,0	6,2	111,3	76,9
Podregion legnicko-głogowski	100,5	3,5	96,0	71,9
Podregion wałbrzyski	113,9	8,1	105,3	71,3
Podregion wrocławski	111,9	2,9	107,6	83,5
Podregion miasto Wrocław	191,5	4,3	180,8	118,1
Powiat głogowski	91,4	3,0	87,9	67,3
Gmina Jerzmanowa	91,0	2,4	88,3	77,0

źródło: opracowane na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Na terenie gminy Jerzmanowa działalność podmiotów gospodarczych skupia się głównie na terenie wsi Jaczów i Jerzmanowa (tabela 10.1.2.). W 2018 roku było tam zarejestrowanych odpowiednio 34% i 26% wszystkich przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie gminy. Miejscowością, w której w latach 2010-2018 zarejestrowano najwięcej nowych przedsiębiorstw jest Jaczów – 117 podmiotów. Trzeba jednak zwrócić uwagę, że w

tym czasie z obszaru wsi wyrejestrowano aż 81 przedsiębiorstw. Tak duża liczba nowo zarejestrowanych przedsiębiorstw może mieć związek z możliwością otrzymania dotacji z funduszy Unii Europejskiej w ramach pomocy w rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, które niestety nie są w stanie utrzymać dobrej pozycji na rynku i są w krótkim czasie zamykane. Tendencja ta widoczna jest w całej Polsce, zwłaszcza na wsiach i w małych miastach.

Struktura wielkościowa podmiotów działających na obszarze gminy Jerzmanowa jest rozdrobniona, podobnie jak średnio w województwie i powiecie; około 96,7% jerzmanowskich podmiotów to przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób. Tylko 15 podmiotów zatrudnia więcej niż 9 pracowników, przy czym brakuje w gminie Jerzmanowa podmiotów dużych, o zatrudnieniu powyżej 50 osób. Występują więc tylko mikro i małe przedsiębiorstwa. Duże zakłady pracy znajdują się w okolicznych gminach Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego, gdzie znaczna część mieszkańców gminy znajduje miejsce pracy.

Tabela 10.1.2. Zmiany struktury podmiotów gospodarczych z podziałem na rodzaj działalności PKD 2007 w latach 2010-2018.

	podmioty gospodarcze						
	2018				zmiana w latach 2010-2018	nowo zarejestrowane	wyrejestrowane
	RLŁR*	PB**	PD***	suma		w latach 2010-2018	
Bądzów	3	7	18	28	8	21	13
Gaiki	0	10	11	21	9	14	10
Jaczów	2	32	123	157	51	117	81
Jerzmanowa	2	22	94	118	18	56	47
Kurowice	0	10	34	44	29	37	18
Kurów Mały	0	3	7	10	6	8	4
Łągoszów Mały	2	1	10	13	3	9	5
Maniów	0	3	9	12	1	10	6
Modła	0	11	16	27	9	18	18
Potoczek	0	1	11	12	-1	7	6
Smardzów	0	4	13	17	10	21	14
Razem	9	104	346	459	143	318	222

źródło: Główny Urząd Statystyczny.

RLŁR* - rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo; PB** - przemysł i budownictwo; PD*** - pozostała działalność.

Na terenie gminy Jerzmanowa najmniej działalności gospodarczych zarejestrowanych jest w branżach: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – 1,96% ogółu działalności wpisanych do rejestru REGON w 2018 r. Liczba ta prawdopodobnie nie prezentuje wszystkich indywidualnych gospodarstw rolnych, gdyż część z nich nie jest zarejestrowana w rejestrze REGON. Jak wynika z ostatnio przeprowadzonego Powszechnego Spisu Rolnego, w

2010 r. na terenie gminy funkcjonowało 289 gospodarstw rolnych, czyli 70 na 1000 mieszkańców. Tak wysoki udział gospodarstw jest typowy dla gmin o charakterze wiejskim, choć jest on niższy niż w okolicznych gminach wiejskich: Żukowice (93 gospodarstwa na 1000 mieszkańców) i Głogów (92). Drugą pod względem liczebności grupą podmiotów gospodarczych są te zaliczone do przemysłu i budownictwa – 22,66% ogółu podmiotów widniejących w rejestrze REGON w 2018 r. Najwięcej działalności zarejestrowanych jest w grupie nazwanej pozostałe działalności (75,4%), do których zalicza się między innymi: handel hurtowy i detaliczny, naprawę samochodów i motocykli, transport i gospodarkę magazynową, działalność związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, działalność finansową i ubezpieczeniową, działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalną, naukową i techniczną, usługi administrowania, administrację publiczną, edukację, opiekę zdrowotną i pomoc społeczną oraz działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją.

W strukturze branżowej podmiotów gospodarczych zdecydowanie dominuje (tak jak średnio w Polsce i w województwie) sekcja G – handel i naprawy (około 23% liczby podmiotów). Duży udział mają też firmy budowlane (około 16%), a także działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (prawie 9%) i związana z opieką zdrowotną (niecałe 9%).

Najwięcej obiektów usług handlu i innych usług komercyjnych koncentruje się w dwóch największych wsiach gminy – w Jerzmanowej i w Jaczowie. Oferta usługowa nie jest bogata. Wynika to z małej gęstości zaludnienia gminy oraz z położenia gminy w bezpośrednim sąsiedztwie względnie dużego ośrodka usługowego, jakim jest powiatowe miasto Głogów. Miasto to stwarza silną konkurencję także w odniesieniu do innych aktywności usługowych.

Z większych przedsiębiorstw działających na obszarze gminy wymienić można:

- Hurtownię Materiałów Budowlanych „RYCZEK” w Jaczowie,
- stację paliw „Pieprzyk” w Jaczowie,
- filia Banku Spółdzielczego z Głogowa w Jerzmanowej,
- Zespół Pałacowo-Parkowy Bądzów (noclegi, gastronomia, sale bankietowe),
- Centrum Bankietowo-Konferencyjne „Imperia” w Potoczku.

Ze względu na występowanie surowców mineralnych za ważną funkcję gospodarczą gminy uznać należy górnictwo. Funkcja ta przejawia się elementami zagospodarowania przestrzennego, takimi jak obiekty i urządzenia przemysłu miedziowego oraz wyrobiska

powierzchniowej eksploatacji surowców pospolitych. Zatrudnienie w górnictwie na obszarze gminy jest jak na razie jednak niewielkie.

Turystyka w bazie ekonomicznej gminy odgrywa znikomą rolę.

10.2. Rolnictwo.

Gmina Jerzmanowa jest gminą wiejską, gdzie w strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne. Zajmują one prawie 64% ogólnej powierzchni gminy. Użytki rolne występujące na terenie gminy charakteryzują się dość wysoką urodzajnością. Najsłabsze kompleksy glebowo-rolnicze znajdują się w południowej części gminy, na południe od wsi Jerzmanowa. Są to w większości gleby kompleksów żyniego słabego i żyniego bardzo słabego. Na północ od tej granicy występują gleby dobre, z dominującym kompleksem 2 – pszenным dobrym. Słabsze gleby w tym obszarze umiejscowione są na wzniesieniach i zboczach wzgórz i nie zajmują większych obszarów [Plan urządzeniowo-rolny gminy Jerzmanowa, 2004 r.].

Występują tu korzystne uwarunkowania siedliskowe dla produkcji. Korzystne jest też położenie gminy w sąsiedztwie chłonnego rynku zbytu na produkty żywnościowe; gmina stanowić może część zaplecza żywnościowego dla LGOM. Dominacja funkcji rolniczych nie znajduje jednak odzwierciedlenia w strukturze zatrudnienia i źródeł utrzymania miejscowej ludności. Niewielka część mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym pracuje we własnym gospodarstwie rolnym, które jest głównym źródłem ich dochodów. Pozostali właściciele gospodarstw rolnych utrzymują się z dochodów pochodzących także z pracy poza swoim gospodarstwem. Znaczna część mieszkańców znajduje też zatrudnienie poza granicami gminy (w Głogowie i w innych ośrodkach przemysłowo-górnictw LGOM) [Plan urządzeniowo-rolny gminy Jerzmanowa, 2004 r.].

W przeszłości (przed zmianami ustrojowymi w kraju) ważnym miejscem pracy i źródłem utrzymania były PGR-y. Po państwowych gospodarstwach rolnych (PGR) pozostały znaczne arealy gruntów rolnych, które zostały oddane w dzierżawę lub sprzedane. Obecnie większa część przestrzeni rolniczej gminy należy już do indywidualnych gospodarstw rolnych, których liczbę w 2010 r. określono na 289. Podobnie jak w całym kraju i w województwie, występuje znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolnych; w 2010 r. średnio na jedno gospodarstwo rolne przypadało w gminie około 10,27 ha gruntów (średnio w województwie 10,77; GUS, 2010). Strukturę wielkościową gospodarstw rolnych w gminie Jerzmanowa przedstawia tabela 10.2.1. Jak widać z zestawienia, dość duża część arealu gruntów rolnych (69,77%) jest użytkowana przez gospodarstwa uznawane za

„pełnoobszarowe” (powyżej 15 ha), przy czym ich udział w strukturze wielkościowej gospodarstw rolnych jest niewielki (13,50%).

Tabela 10.2.1. Struktura wielkości gospodarstw rolnych.

Wielkość gospodarstwa	Grupa wielkościowa (w ha)				
	>1,00	1,00-4,99	5,00-9,99	10,00-14,99	15,00<
Liczba gospodarstw	92	98	42	18	39
Odsetek liczby gospodarstw (%)	31,83%	33,91%	14,53%	6,23%	13,50%
Ogólna powierzchnia gospodarstw [ha]	55,52	260,42	339,48	241,47	2 070,00
Odsetek powierzchni gospodarstw (%)	1,87%	8,78%	11,44%	8,14%	69,77%

źródło: Główny Urząd Statystyczny.

W rolnictwie jerzmanowskim w 2010 r. przeważał roślinny kierunek produkcji, w tym głównie uprawa zbóż – około 76% areалу gruntów ornych (GUS). Zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi podstawowym zbożem uprawianym w gminie jest pszenica (54% areалу obsiewanego zbożami). Zasiw ten dominuje w północnej części gminy, zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi. Ważne znaczenie ma ponadto uprawa przemysłowa rzepaku i rzepiku (16,9% uprawianego areалу).

Chów zwierząt odgrywa w gospodarce gminy marginalną rolę. Odzwierciedla się to w niskim wskaźniku obsady hodowanych zwierząt w odniesieniu do powierzchni użytków rolnych; w 2010 r. wynosił on 9,5 SD (sztuk dużych)/100 ha UR (użytków rolnych), gdzie w województwie dolnośląskim było to średnio 27,6 SD/100 ha UR.

Względnie „dopasowana” do uwarunkowań przyrodniczych struktura kierunków produkcji rolniczej (wyrażająca się także w jej przestrzennym zróżnicowaniu – uprawa pszenicy w północnej części gminy, chów zwierząt w południowej części gminy), nie wykorzystuje jednak walorów ekonomicznych wynikających z położenia w sąsiedztwie dużego rynku zbytu. Zwraca przede wszystkim uwagę wyjątkowo słaby rozwój upraw warzywnych, sadownictwa i kwiaciarstwa oraz produkcji nasiennej. Te intensywne (a zarazem dochodowe) kierunki produkcji rolniczej stać by się mogły domeną małych gospodarstw rolnych, przyczyniając się do ich większego ekonomicznego usamodzielnienia.

10.3. Bezrobocie.

Analiza zmian struktury bezrobocia w wybranych jednostkach terytorialnych pokazuje, że w latach 2010-2018 pojawił się znaczny spadek liczby ludności zarejestrowanej jako osoby bezrobotne. Zmiany te wynikają ze stałej poprawy koniunktury gospodarczej w Polsce. Według danych GUS w 2018 r. były zarejestrowane 123 osoby pozostające bez pracy na

terenie gminy Jerzmanowa. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych stanowiła wówczas zaledwie 3,9% ogółu ludności w wieku produkcyjnym. Wśród osób pozostających bez pracy w gminie Jerzmanowa w ostatnich latach nastąpił wzrost udziału kobiet. Może to wynikać z przemysłowego charakteru całego regionu i lokalizacji zakładów przemysłowych, w których preferowanymi pracownikami są mężczyźni.

Tabela 10.3.1. Bezrobocie w wybranych jednostkach terytorialnych.

	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych			Udział zarejestrowanych bezrobotnych w ogóle ludności w wieku produkcyjnym [%]			Udział kobiet w ogóle zarejestrowanych bezrobotnych [%]		
	2010	2014	2018	2010	2014	2018	2010	2014	2018
Polska	1 954 706	1 825 180	968 888	-	7,5%	4,2%	51,9%	51,5%	56,0%
Województwo dolnośląskie	150 282	121 562	62 842	-	6,6%	3,6%	51,7%	51,4%	55,6%
Powiat głogowski	4 528	4 139	2 602	-	7,2%	4,9%	63,1%	61,9%	65,1%
Gmina wiejska Głogów	338	307	223	-	7,2%	5,2%	57,7%	65,1%	68,6%
Gmina Żukowice	284	249	163	-	10,8%	7,4%	55,6%	63,9%	66,3%
Gmina Jerzmanowa	199	180	123	-	6,0%	3,8%	65,8%	58,3%	70,7%
Gmina Gaworzyce	260	243	97	-	9,4%	3,9%	56,9%	50,2%	62,9%

źródło: opracowane na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

10.4. Uwarunkowania wynikające z bazy ekonomicznej gminy.

1. Gmina Jerzmanowa stanowi układ gospodarczy w znacznym stopniu otwarty, w szczególności silnie powiązany z Głogowem. Wyraża się to w wyjazdach do pracy mieszkańców gminy, a z drugiej strony z osiedlaniem się na obszarze gminy ludności z zewnątrz (układ funkcjonalny: miejsce pracy – miejsce zamieszkania). Ten otwarty układ funkcjonalno-gospodarczy będzie się nadal wzmacniać.
2. Ze względu na dominujący charakter przemysłowy gmin sąsiednich i ich bogatą ofertę rynku pracy, gmina charakteryzuje się stosunkowo niskim bezrobociem, ale duży odsetek ludzi pracuje poza granicami gminy.
3. Ważną funkcją gminy pozostaje rolnictwo z głównym roślinnym kierunkiem produkcji; większość właścicieli gospodarstw rolnych utrzymuje się także z pracy poza rolnictwem (w tym poza granicami gminy). W strukturze kierunków produkcji nie wykorzystane są w pełni walory ekonomiczne, wynikające z sąsiedztwa chłonnego rynku zbytu (słabo rozwinięte warzywnictwo).
4. Występują możliwości dalszego rozwoju rolnictwa w gminie (pomimo spodziewanego zmniejszenia się areału przestrzeni rolniczej) poprzez lepsze wykorzystanie -

wspomnianego w pkt 3 – bliskiego rynku zbytu na płody rolne (zmiana kierunków produkcji i jej intensyfikacja) oraz możliwość wykorzystania pozostawionego po PGR-ach majątku trwałego (np. dla hodowli).

5. Ograniczone są możliwości większego rozwoju sektora obsługi produkcji rolnej ze względu na konkurencyjne oddziaływanie sąsiedniego silnego ośrodka usługowego – powiatowego. To samo dotyczy może rozwoju innych usług komercyjnych.
6. Wzrastać może znaczenie przemysłu miedziowego w strukturze gospodarczej gminy, w związku z czym pojawi się potrzeba wyznaczania terenów dla lokalizacji obiektów i urządzeń górniczych (w tym infrastruktury technicznej) oraz wskazania terenów wymagających wyznaczenia filarów ochronnych.
7. W celu częściowego uniezależnienia się od ościennych ośrodków gospodarczych pożądana jest dywersyfikacja profilu gospodarczego gminy. Należy dążyć do zagospodarowania wolnych terenów inwestycyjnych przez nowych, dużych przedsiębiorców i udostępnienia nowych, atrakcyjnych pod względem komunikacyjnym i infrastrukturalnym terenów – także o charakterze produkcyjnym i przemysłowym, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony wysokich walorów produkcyjnych gruntów rolnych, występujących w północnej części gminy.
8. Naturalną bazą do wykorzystania na cele małych, rodzinnych zakładów usługowych lub produkcyjnych będzie rosnąca liczba niewykorzystywanych na cele rolnicze budynków gospodarczych. Ponadto konieczne jest zapewnienie terenów budowlanych dla produkcji i usług, zlokalizowanych w sposób niestanowiący uciążliwości dla mieszkańców gminy oraz atrakcyjnych dla tego typu działalności. Gmina powinna dysponować rezerwą terenów uzbrojonych lub łatwych do uzbrojenia, stanowiących ofertę dla potencjalnych inwestorów. Inwestycje o charakterze niekolizyjnym z funkcją mieszkaniową powinny być realizowane wewnątrz układów osadniczych, wzbogacając ofertę usługowo-handlową, łatwo dostępną dla mieszkańców.

DZIAŁ III.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW

11. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

11.1. Struktura własności gruntów.

Powierzchnia gruntów należących do Skarbu Państwa (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste) wynosi (według stanu na koniec 2017 r.) 2649 ha, co stanowi 42,02 % łącznej powierzchni gminy Jerzmanowa. Na własność państwową składają się przede wszystkim grunty będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”, których powierzchnia wynosi 1700 ha (stanowią 64% gruntów Skarbu Państwa oraz 27% ogólnej powierzchni gminy), grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, których powierzchnia wynosi 739 ha (stanowią 28% gruntów Skarbu Państwa oraz 12% ogólnej powierzchni gminy), grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, o powierzchni 185 ha (stanowią 7% gruntów Skarbu Państwa oraz 3% powierzchni gminy), grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd, o powierzchni 19 ha (1% gruntów Skarbu Państwa oraz 0,3% powierzchni gminy), oraz grunty Skarbu Państwa pokryte wodami powierzchniowymi, o powierzchni 6 ha (0,23% gruntów Skarbu Państwa oraz 0,1% ogólnej powierzchni gminy).

W skład gruntów będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” wchodzi głównie lasy – 1684 ha (stanowią 99,06% całego areалу gminy oraz 94,82% wszystkich gruntów leśnych znajdujących się na terenie gminy). Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa to w większej części grunty orne – 653 ha (88,36%) oraz łąki trwałe – 39 ha (5,28%). Grunty będące w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami to w większości pastwiska trwałe – 95 ha (51,35%), grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowej – 38 ha (stanowią 20,54% całego areálu gminy oraz 97,44% wszystkich gruntów przeznaczonych pod budowę dróg lub linii kolejowej na terenie gminy) drogi – 24 ha (12,97%), a także grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 17 ha (9,19%). Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd to głównie tereny różne – 8 ha (42,11%) oraz grunty orne – 7 ha (36,84%). Należą do niego również drogi – 3 ha (15,79%). Do Skarbu Państwa należą także grunty pokryte wodami powierzchniowymi – 85,71% wszystkich gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi znajdujących się na terenie gminy.

Na terenie gminy Jerzmanowa niewielka część gruntów została przekazana w

użytkowanie wieczyste – tylko 49 ha, co stanowi 0,78% ogółu gruntów należących do gminy. Są to przede wszystkim grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych o powierzchni 12 ha (24,49%) oraz grunty państwowe w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób o powierzchni 37 ha (75,5%).

Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych to w przeważającej części nieużytki – 5 ha (41,67%) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 4 ha (33,33%). Na grunty przekazane w użytkowanie wieczyste osobom pozostałym składają się głównie tereny przemysłowe – 24 ha (stanowią 64,86% całego areálu gminy oraz 72,73% wszystkich terenów przemysłowych na terenie gminy).

Powierzchnia gruntów gmin i związków międzygminnych (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie) wynosi 194 ha, co stanowi 3,08% łącznej powierzchni gminy. Największą część zajmują drogi, których powierzchnia wynosi 118 ha, co stanowi 60,82% całego areálu gminy oraz 59,90% wszystkich dróg na terenie gminy. We władaniu osób fizycznych znajduje się 3144 ha, co stanowi 49,87% powierzchni gminy. Przeważająca część gruntów osób fizycznych wchodzi w skład gospodarstw rolnych – 2064 ha (65,65%). Są to przede wszystkim grunty orne – 1796 ha (stanowią 87,02% całego areálu gminy oraz 52,30% wszystkich gruntów ornych w obrębie gminy). Łączna powierzchnia gruntów ornych należących do osób fizycznych wynosi 2564 ha (81,55% całego areálu gminy oraz 40,67% ogólnej powierzchni gminy).

Znikomy udział w strukturze władania gruntami w gminie mają grunty kościołów i związków wyznaniowych – 52 ha (0,82% powierzchni gminy) oraz grunty spółdzielni – 21 ha (0,33% powierzchni gminy).

Na terenie gminy Jerzmanowa grunty należące do powiatów (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste) zajmują powierzchnię 25 ha, co stanowi jedynie 0,40% ogólnej powierzchni gminy. Są to w przeważającej części drogi stanowiące 96% powierzchni gminy. Taką samą powierzchnię zajmują grunty należące do województw, gdzie drogi stanowią 92% ogólnej powierzchni gminy.

We władaniu spółek prawa handlowego znajduje się 140 ha (2,22% powierzchni gminy), głównie są to grunty orne zajmujące powierzchnię 109 ha (77,86% areálu gminy). Natomiast grunty należące do partii politycznych i stowarzyszeń obejmują zaledwie 4 ha, co stanowi 0,06% ogólnej powierzchni gminy.

W latach 2010 – 2017 w strukturze władania gruntami największe zmiany nastąpiły w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa (z wyłączeniem gruntów przekazanych w

użytkowanie wieczyste) oraz gruntów należących do osób fizycznych. Największy ubytek areálu gruntów w grupie własności Skarbu Państwa dotyczy powierzchni gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – 323 ha (30,4% spadku w porównaniu z areąłem w 2010 r.). Natomiast wzrost areálu dotyczy gruntów w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami), i wynosi 36 ha (24,2%). W efekcie omówionych zmian własnościowych ogólna powierzchnia zasobów należących do Skarbu Państwa (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste) zmniejszyła się o 324 ha (10,9%).

Zasoby gruntów należących do osób fizycznych w analizowanym okresie wzrosły o 272 ha (9,5 % wzrostu w porównaniu z areąłem w 2010 r.). Przyrost jest głównie widoczny w gruntach należących do osób fizycznych, nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 243 ha. Wzrost posiadanego areálu występuje także w gruntach gmin i związków międzygminnych (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie) i wynosi 26 ha.

Powierzchnia gruntów (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie) należących do powiatów wzrosła o 11 ha, a gruntów, które są własnością województwa o 24 ha. Spadkowi natomiast uległ areál gruntów w grupie własności spółek prawa handlowego i wynosi 13 ha. Szczegółową strukturę własności gruntów na obszarze gminy Jerzmanowa przedstawiono w tabelach 11.1 (stan na 2017 r.) i 11.2 (zmiany w latach 2010-2017 r.).

Tabela. 11.1. Struktura własności gruntów na obszarze gminy Jerzmanowa wg danych z 2017 r.

Rodzaj własności	Razem		Lasy, zadrzewienia i zakrzaczenia	Grunty pod wodami	Grunty orne	Razem	Grunty zabudowane i zurbanizowane			Użytki ekologiczne	Nieużytki
							Tereny mieszkaniowe	Tereny komunikacyjne	Razem		
	ha			ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Grunty Skarbu Państwa z wyłącz. Gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	2649	42,02	1691	13	667	864	0	67	69	0	6
- grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	739	11,72	2	0	653	734	0	1	3	0	4
- w zarządzie PGL „Lasy Państwowe”	1700	26,97	1684	6	5	9	0	1	1	0	2
- w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami	185	2,93	5	0	2	114	0	62	62	0	0
- wchodzące w skład zasobu nieruchomości SP z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	19	0,30	0	1	7	7	0	3	3	0	0
- pokryte wodami powierzchniowymi	6	0,10	0	6	0	0	0	0	0	0	0
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	49	0,78	7	0	2	11	0	3	31	0	5
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	194	3,08	7	0	30	46	1	120	138	0	1

Rodzaj własności	Razem		Lasy, zadrzewienia i zakrzaczenia	Grunty pod wodami	Grunty orne	Razem	Grunty zabudowane i zurbanizowane			Użytki ekologiczne	Nieużytki
							Tereny mieszkaniowe	Tereny komunikacyjne	Razem		
	ha			ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Grunty osób fizycznych, w tym:	3144	49,87	79	1	2564	2973	78	1	91	0	13
- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	2064	32,74	20	0	1796	2038	5	0	6	0	9
- nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1080	17,13	59	1	768	935	73	1	85	0	4
Grunty spółdzielni	21	0,33	0	0	17	21	0	0	0	0	0
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	52	0,82	0	0	40	50	0	0	0	0	1
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwałe użytkowanie	25	0,40	0	0	1	1	0	24	24	0	0
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	25	0,40	0	0	2	2	0	23	23	0	0
Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w punktach 1-14, w tym:	145	2,30	0	0	111	134	0	2	11	0	0
- spółek prawa handlowego	140	2,22	0	0	109	129	0	2	11	0	1
- partii politycznych i stowarzyszeń	4	0,06	0	0	1	4	0	0	0	0	0
- pozostałe	1	0,02	0	0	1	1	0	0	0	0	0

Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorcze do danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

Tabela. 11.1. Struktura własności gruntów na obszarze gminy Jerzmanowa wg danych z 2017 r.

Numer podgr. rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów			Przyrost powierzchni ogólnej gruntów w latach 2010 - 2017		Udział w powierzchni jednostki terytorialnej		
		2010	2014	2017			2010	2014	2017
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	[%]	[%]	[%]
1.1	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1062	924	739	-323	-30,4			
1.2	Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	1706	1707	1700	-6	-0,4			
1.3	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	149	158	185	36	24,2			
1.4	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	17	16	19	2	11,8			
1.7	Pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczanych do grupy 1	39	10	6 ¹	-33	-84,6			
Razem 1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	2973	2815	2649	-330	-11,1	-5,231	-5,231	-5,235
2.1	Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	11	12	12	1	9,1			
2.4	Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	42	42	37	-5	-11,9			
Razem 2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	53	54	49	-4	-7,5	-0,063	-0,063	-0,063
4.1	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	168	169	193 ²	25	14,9			
4.2	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w trwały zarząd gminnym	0	1	1	1	-			

¹ Grunty Skarbu Państwa pokryte wodami powierzchniowymi² Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem: gruntów gmin i związków międzygminnych przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym; gruntów gmin przekazanych organom, które wyk. zadania zarządcze w stosunku do dróg gminnych

Numer podgr. rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów			Przyrost powierzchni ogólnej gruntów w latach 2010 - 2017		Udział w powierzchni jednostki terytorialnej		
		2010	2014	2017			2010	2014	2017
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	[%]	[%]	[%]
	jednostkom organizacyjnym								
Razem 4	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	168	170	194	26	15,5	0,412	0,412	0,412
7.1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1993	1888	2064	71	3,6			
7.2	Grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych	879	1120	1080	201	22,9			
Razem 7	Grunty osób fizycznych	2872	3008	3144	272	9,5	4,311	4,312	4,315
8.1	Grunty, które są własnością rolną spółdzielni produkcyjnej i ich związków oraz grunty, których właściciele nie są znani	21	21	21	0	-			
Razem 8	Grunty spółdzielni	21	21	21	0	-	-	-	
Razem 9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	52	52	52	0	-	-	-	
11.1	Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	14	17	25 ³	11	78,6			
Razem 11	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	14	17	25	11	78,6	0,174	0,174	0,174
13.1	Grunty wchodzące w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	1	20	0	-1	-100			
13.3	Grunty województw przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których właściciele nie są znani	0	0	25	25	-			

³ Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości, z wyłączeniem: gruntów powiatów przekazanych w trwały zarząd oraz gruntów, których właściciele nie są znani; gruntów powiatów przekazanych organizacjom, które wyk. zadania zarządcze w stosunku do dróg powiatowych

Numer podgr. rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów			Przyrost powierzchni ogólnej gruntów w latach 2010 - 2017		Udział w powierzchni jednostki terytorialnej		
		2010	2014	2017			2010	2014	2017
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	[%]	[%]	[%]
Razem 13	Grunt województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	1	20	25	24	2400	0,380	0,380	0,381
15.1	Grunt spółek prawa handlowego	151	147	140	-11	-7,3			
15.2	Grunt partii politycznych i stowarzyszeń	4	4	4	0	-			
15.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 15 grupy	0	0	1	1	-			
Razem 15	Grunt będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt. 1-14	155	151	145	-10	-6,5	-0,159	-0,159	-0,159
Powierzchnia ewidencyjna		6309	6308	6304	-5	-0,1	-0,079	-0,079	-0,079

Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego do danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

11.2. Uwarunkowania wynikające ze struktury władania gruntami.

1. Niekorzystną cechą struktury własności gruntów na obszarze gminy Jerzmanowa jest mały udział gruntów gminnych. Wraz ze związkami międzygminnymi, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, ich powierzchnia stanowi zaledwie 3,08% areálu gminy, z czego większość to drogi gminne.
2. W latach 2010 – 2017 w strukturze władania gruntami największe zmiany nastąpiły w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste) oraz gruntów należących do osób fizycznych. Największy ubytek areálu gruntów w grupie własności Skarbu Państwa dotyczy powierzchni gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – 323 ha (30,4% spadku w porównaniu z areąłem w 2010 r.). Natomiast wzrost areálu dotyczy gruntów w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych i wynosi 36 ha (24,2%).
3. Mimo odnotowanych zmian, nadal duży jest udział gruntów Skarbu Państwa i wynosi on 42,02 % łącznej powierzchni gminy Jerzmanowa, co w pewnym stopniu rekompensuje niski udział Gminy w strukturze własnościowej gruntów. Łącznie

udział własności publicznej jest dość wysoki, ułatwiający realizację różnych przedsięwzięć celu publicznego.

4. W dalszych przekształceniach własnościowych spodziewać się można wzrostu udziału osób fizycznych we władaniu gruntami. Szczególnie pożądane byłoby włączenie do indywidualnych gospodarstw rolnych państwowego areалу użytków rolnych. Pożądany byłby też wzrost areалу gruntów gminnych.

12. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

12.1. Struktura użytkowania terenów według danych z ewidencji gruntów i budynków.

Przedstawiona w niniejszym rozdziale struktura użytkowania gruntów gminy Jerzmanowa zakłada podział obszarów na dwie zasadnicze grupy: tereny zainwestowane oraz tereny otwarte. Do pierwszej grupy zaliczają się tereny osadnicze oraz tereny komunikacyjne. Druga grupa – stanowiąca przeważającą część gminy (92,26% ogólnej jej powierzchni) – zawiera użytki rolne, lasy, zadrzewienia i zakrzewienia, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, wody powierzchniowe płynące i stojące, nieużytki oraz tereny różne. W terenach otwartych największą powierzchnię zajmują użytki rolne – 3920 ha, co stanowi 62,18% powierzchni gminy. W grupie użytków wyróżniają się grunty orne – 3434 ha, stanowiące 54,47% powierzchni gminy oraz 87,60% łącznej powierzchni użytków rolnych. Większą część stanowią również łąki trwałe – 256 ha (4,06% powierzchni gminy) oraz pastwiska trwałe – 195 ha (3,09% powierzchni gminy). Zaliczane do terenów otwartych użytki leśne zajmują powierzchnię 1776 ha, co stanowi 28,17% powierzchni gminy, najmniejszą powierzchnię zajmują natomiast wody powierzchniowe płynące – 7 ha (0,11% powierzchni gminy) oraz stojące – 8 ha (0,13 % powierzchni gminy).

Tereny zainwestowane stanowią 475 ha (7,53% powierzchni gminy). Dzielią się na tereny osadnicze, zajmujące powierzchnię 236 ha (3,74 % powierzchni gminy) oraz tereny komunikacyjne o podobnej powierzchni 239 ha (3,79%). Wśród terenów osadniczych przeważają tereny rolne zabudowane – 86 ha (1,36% powierzchni gminy oraz 36,44% ogólnej powierzchni terenów osadniczych). Dużą powierzchnię w grupie zajmują także tereny mieszkaniowe – 79 ha (1,25% powierzchni gminy oraz 33,47% ogólnej powierzchni terenów osadniczych). Najmniejszą powierzchnią odznaczają się użytki kopalne – jedynie 3 ha (0,05% powierzchni gminy oraz 1,27% powierzchni terenów osadniczych w gminie. W grupie terenów komunikacyjnych zdecydowanie przeważają drogi – aż 197 ha, co stanowi 3,13% powierzchni gminy oraz 82,43% ogólnej powierzchni terenów komunikacyjnych w obrębie gminy Jerzmanowa.

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów przedstawiono w tabeli 13.1.

Tabela 13.1.Struktura użytkowania gruntów.

Rodzaj użytkowania	ha	%	%	%
Powierzchnia całkowita	6304	100,00	-	-
TERENY ZAINWESTOWANE,	475	7,53	100,00	-

Rodzaj użytkowania	ha	%	%	%
w tym:				
Tereny osadnicze ogółem	236	3,74	49,68	100,00
Tereny mieszkaniowe	79	1,25	16,63	33,47
Tereny przemysłowe	33	0,52	6,95	13,98
Inne tereny zabudowane	20	0,32	4,21	8,47
Tereny zurbanizowane niezabudowane	7	0,11	1,47	2,97
Tereny rolne zabudowane	86	1,36	18,11	36,44
Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	8	0,13	1,68	3,39
Użytki kopalne	3	0,05	0,63	1,27
Tereny komunikacyjne, w tym:	239	3,79	50,32	100,00
Drogi	197	3,13	41,47	82,43
Tereny kolejowe	3	0,05	0,63	1,26
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	39	0,62	8,21	16,32
TERENY OTWARTE, w tym:	5816	92,26	100,00	-
Użytki rolne ogółem	3920	62,18	67,40	100,00
Grunty orne	3434	54,47	59,04	87,60
Sady	16	0,25	0,28	0,41
Łąki trwałe	256	4,06	4,40	6,53
Pastwiska trwałe	195	3,09	3,35	4,97
Rowy melioracyjne	19	0,30	0,33	0,48
Lasy	1776	28,17	30,54	100,00
Zadrzewienia i zakrzewienia	10	0,16	0,17	100,00
Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	56	0,89	0,96	100,00
Wody powierzchniowe płynące	7	0,11	0,12	100,00
Wody powierzchniowe stojące	8	0,13	0,14	100,00
Nieuzytaki	27	0,43	0,46	100,00
Tereny różne	12	0,19	0,21	100,00

Źródło: Zestawienie zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

Tabela 13.2. Zmiany struktury użytkowania gruntów w gminie Jerzmanowa w latach 2010 - 2017.

Wyszczególnienie rodzajów gruntów		2010 r.	2014 r.	2017 r.	Bilans 2010 r. – 2017 r.	Zmiana w stosunku do 2010 r. [%]	% powierzchni gminy		
							2010 r.	2014 r.	2017 r.
Powierzchnie ewidencyjne gruntów-ogólna [w ha]		6309	6308	6304	-5	-0,01	100,0	100,0	100,0
Użytki rolne	Grunty orne	3459	3491	3434	-25	-0,72	-0,40	-0,40	-0,40
	Sady	19	18	16	-3	-15,79	-0,05	-0,05	-0,05
	Łąki trwałe	265	260	256	-9	-3,40	-0,14	-0,14	-0,14
	Pastwiska trwałe	271	200	195	-76	-28,04	-1,20	-1,20	-1,21
	Grunty rolne zabudowane	67	85	86	19	28,36	0,30	0,30	0,30
	Grunty pod stawami	11	11	13	2	18,18	0,03	0,03	0,03
	Grunty pod rowami	20	19	19	-1	-5,00	-0,02	-0,02	-0,02
Razem		4112	4084	4019	-93	-2,26	-1,47	-1,47	-1,48
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Lasy	1726	1780	1776	50	2,90	0,79	0,79	0,79
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	85	66	10	-75	-88,24	-1,19	-1,19	-1,19
Razem		1811	1846	1786	-25	-1,38	-0,40	-0,40	-0,40
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	59	57	79	20	33,90	0,32	0,32	0,32
	Tereny przemysłowe	39	33	33	-6	-15,38	-0,10	-0,10	-0,10
	Inne tereny zabudowane	13	18	20	7	53,85	0,11	0,11	0,11
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	9	7	7	-2	-22,22	-0,03	-0,03	-0,03
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	9	8	8	-1	-11,11	-0,02	-0,02	-0,02
	Tereny komunikacyjne	Drogi	196	195	197	1	0,51	0,02	0,02
	Tereny komunikacyjne	Tereny kolejowe	3	3	3	0	0,00	0,00	0,00
	Tereny komunikacyjne	Inne	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	Użytki kopalne	3	3	3	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		331	324	350	19	5,74	0,30	0,30	0,30
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi	7	7	7	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Powierzchniowymi stojącymi	7	7	8	1	14,29	0,02	0,02	0,02
Razem		14	14	15	1	7,14	0,02	0,02	0,02
Tereny różne		12	12	12	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Nieużytki		29	28	27	-2	-6,90	-0,03	-0,03	-0,03

Źródło: Zestawienia zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

Najistotniejszymi zmianami jakie zaszły na terenie gminy Jerzmanowa w strukturze użytkowania gruntów w latach 2010 – 2017, było zmniejszenie ogólnej powierzchni użytków rolnych o łączną powierzchnię 93 ha (stanowi to spadek o 2,26%) oraz zwiększeniu ogólnej powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych o 19 ha (stanowi to wzrost o 5,74%). Jest to efekt dynamicznego rozwoju osadniczego gminy, głównie kosztem dotychczasowych gruntów rolnych.

W grupie użytków rolnych największy spadek – o 76 ha (stanowi to spadek o 28,04%) - dotyczył powierzchni pastwisk trwałych. Duży spadek widoczny był także w ogólnej powierzchni gruntów ornych – o 25 ha (spadek o 0,72%) łącznej powierzchni. Wzrostowi natomiast, w grupie użytków rolnych, uległa powierzchnia gruntów rolnych zabudowanych o 19 ha (stanowi wzrost o 28,36%), będąca wynikiem lokalizacji zabudowy związanej z rozwojem gospodarstw rolnych. Największy procentowy spadek w danej grupie gruntów, odnotowano w grupie gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych i dotyczył on powierzchni gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (spadek o 88,24%; z 85 ha do 10 ha). Równocześnie w tej grupie gruntów nastąpił wzrost gruntów leśnych, co można wyjaśnić przekwalifikowaniem dotychczasowych terenów zadrzewionych na tereny leśne.

W analizowanym okresie powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych uległa wzrostowi głównie poprzez zwiększenie powierzchni terenów mieszkaniowych o 20 ha (stanowi wzrost o 33,90%). W tej grupie gruntów widoczny jest także spadek łącznej powierzchni terenów przemysłowych o 6 ha (15,38%), który może być efektem przekształceń niewykorzystywanych terenów przemysłowych na inne funkcje. Powierzchnia nieużytków również uległa spadkowi o 2ha (6,90%), a ogólna powierzchnia gruntów pod wodami zwiększyła się o 1 ha (7,14%).

Struktura pozostałych rodzajów gruntów nie zmieniła się znacznie. Bilans ich powierzchni w danym okresie czasowym pokazuje maksymalnie dziewięciohektarowe odchylenia.

Ogólna powierzchnia ewidencyjna gruntów na przestrzeni lat 2010-2017 zmniejszyła się o 5 ha (stanowi spadek o 0,01%). Różnica ta nie stanowi rzeczywistego ubytku terenu, ale – jak wynika z informacji ze strony GUS – może być efektem prac prowadzonych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii nad doprecyzowaniem obliczeń powierzchni jednostek terytorialnych nową metodą, opartą o dane komputerowe Państwowego Rejestru Granic i Powierzchni Jednostek Podziału Terytorialnego.

12.3. Uwarunkowania wynikające ze struktury .

1. Przeważającą część gminy Jerzmanowa stanowią tereny otwarte, ich powierzchnia wynosi 5816 ha, co stanowi 92,26% ogólnej powierzchni gminy. Wśród terenów otwartych największą powierzchnię zajmują użytki rolne – 3920 ha, co stanowi 62,18% powierzchni gminy, zaś w grupie użytków wyróżniają się grunty orne – 3434 ha, stanowiące 54,47% powierzchni gminy oraz 87,60% łącznej powierzchni użytków rolnych. Duży udział gruntów rolnych wynika w dużej mierze z korzystnych uwarunkowań dla rolnictwa, w tym wynikających z wysokich klas bonitacyjnych gruntów. Z tego też względu nie przewiduje się istotnego wzrostu lesistości gminy.
2. Tereny zainwestowane stanowią 475 ha (7,53% powierzchni gminy). Wśród terenów osadniczych przeważają tereny rolne zabudowane – 86 ha (1,36% powierzchni gminy oraz 36,44% ogólnej powierzchni terenów osadniczych). Obserwuje się dynamiczny wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, który w latach 2010-2017 uległ zwiększeniu o 53,85%.
3. Największy spadek natomiast został odnotowany w grupie gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych i dotyczył powierzchni gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (spadek o 88,24%). Widoczny jest także spadek łącznej powierzchni terenów przemysłowych o 6 ha (15,38%), co koreluje ze wzrastającą atrakcyjnością osadniczą gminy.
4. Niewielki jest udział terenów sportowo-rekreacyjnych. Tereny te powinny być powiększane, jako zaplecze dla rozwijających się funkcji mieszkaniowych (w związku z osadnictwem „zewnętrznym”), a także, jako usługa świadczona również zainteresowanym spoza gminy.

13. KOMUNIKACJA I TRANSPORT.

13.1. Układ drogowy.

13.1.1. Drogi krajowe i wojewódzkie.

Głównymi elementami układu komunikacyjnego obszaru projektu Studium są droga ekspresowa S-3 (realizacji Nowa Sól – Lublin – Legnica (A4) oraz łącząca się z nią droga wojewódzka nr 329. Droga S3 stanowi fragment międzynarodowej trasy E65, leżącej w transeuropejskim korytarzu transportowym. Ważną rolę komunikacyjną pełnią także odcinki drogi krajowej nr 12 (relacji granica państwa - Łęknica - Żary - Głogów - Kalisz - Piotrków Trybunalski - Radom - Lublin - Drohusk - granica państwa na północy) i drogi wojewódzkiej nr 333 (dawnej drogi krajowej nr 3).

Długość odcinka drogi krajowej S3 przebiegającego przez obszar gminy Jerzmanowa wynosi około 3,3 km. posiada przekrój dwujezdniowy z dwoma pasami ruchu i utwardzonymi pobocznymi. Na terenie gminy zlokalizowany jest również węzeł drogi S3 „Głogów Południe” będący łącznikiem z drogą wojewódzką nr 333 i dalej z 329.

Z kolei droga krajowa nr 12, na całym przebiegu przez obszar gminy, posiada tylko jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu. Stan techniczny obu dróg można określić jako dobry. Droga krajowa nr 12 przecina na krótkim odcinku (około 1,6 km) obszar gminy, przechodząc z dala od terenów zabudowanych i krzyżując się z drogą powiatową nr 1016 D, tuż przed granicą z gminą Głogów. I choć, jak z tego wynika, obie drogi krajowe mają stosunkowo małe znaczenie w bezpośredniej obsłudze terenów gminy, to gmina dzięki ich obecności korzysta z dobrego położenia komunikacyjnego, zarówno w relacjach północ-południe (droga krajowa S3), jak i wschód-zachód (droga krajowa nr 12). Z drugiej jednak strony te ważne trasy ruchu samochodowego, stanowią bariery rozdzielające sąsiadujące obszary gminy. Dotyczy to w szczególności drogi krajowej S3.

Na trasie drogi krajowej nr 12 planowana jest budowa obwodnicy Głogowa. Przez północny fragment gminy Jerzmanowa planowany jest jeden z wariantów przebiegu tej inwestycji, wskazany na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” za opracowaniem Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowym dla zadania pod nazwą: „Budowa obwodnicy Głogowa w ciągu drogi krajowej nr 12” [Transprojekt Gdańsk sp. z o.o., 2019 r.]. Drugi wariant zakłada połączenia obwodnicy Głogowa z DW 329 i DW 292, wzdłuż istniejącej DW 329 do połączenia z drogą ekspresową S-3. Warianty obwodnicy Głogowa uwzględniono (jako postulowane drogi o znaczeniu ponadregionalnym) w „Planie

Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Perspektywa 2020” oraz zmieniającym ten dokument Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.), a co za tym idzie wskazano je także w niniejszym Studium. Ponadto obwodnicę Głogowa wyszczególniono wśród zadań inwestycyjnych, które mogą być realizowane w ramach „Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.)”.

Najważniejsze znaczenie dla układu komunikacyjnego gminy Jerzmanowa ma natomiast droga wojewódzka nr 329, stanowiąca jej podstawowy rdzeń komunikacyjny. Przebiega ona z południa na północ, od drogi wojewódzkiej nr 333 w kierunku Głogowa. Droga ta spina wymienione wyżej drogi krajowe, stanowiąc istotny element w przepływie ruchu między tymi dwoma trasami, a także zapewnia połączenie Głogowa z centralną i południową częścią województwa dolnośląskiego, w tym z pozostałymi ważniejszymi ośrodkami LGOM oraz z Wrocławiem. Omawiana droga wojewódzka nr 329 na obszarze gminy liczy około 9 km. W jej ciągu zlokalizowanych jest 9 skrzyżowań z drogami powiatowymi i gminnymi, rozmieszczonych w odległościach od około 0,4 do około 2,5 km. Dłuższy, północny odcinek tej drogi, od granicy gminy do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1014 D, jest jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu oraz utwardzonymi poboczami. Odcinek południowy, o długości około 1,3 km od wymienionego wyżej skrzyżowania do skrzyżowania z drogą krajową nr 3, posiada dwie jezdnie po jednym pasie ruchu oraz utwardzone pobocza. Jak wspomniano wcześniej, droga wojewódzka nr 329 posiada bezkolizyjne powiązanie z drogą krajową S3 poprzez odcinek drogi wojewódzkiej nr 333.

Dруга droga wojewódzka na obszarze gminy Jerzmanowa, droga wojewódzka nr 333 (będąca odcinkiem dawnej drogi krajowej nr 3) stanowi bezpośrednie połączenie drogi wojewódzkiej nr 329 z drogą S3 (odcinek jednojezdniowy z rondem). Ponadto w dalszym przebiegu zapewnia bezpośredni dojazd do dwóch miejscowości: Potoczek i Gaiki, a także w swoim dalszym fragmencie poprzez wiadukt stanowi dojazd do miejscowości Zofiówka. Długość drogi na terenie gminy Jerzmanowa to ok 3,5 km.

13.1.2. Drogi powiatowe.

Teren gminy Jerzmanowa obsługuje 5 dróg powiatowych o łącznej długości około 17,9 km. Drogi te obsługują 9 z 14 miejscowości na terenie gminy (pozostałe miejscowości obsługiwane są poprzez drogi gminne). Skrzyżowania z drogą krajową nr 12 posiada droga powiatowa nr 1016D, zaś drogi nr 1012D, 1013D, 1014D i 1017D krzyżują się z drogą

wojewódzką nr 329. Największe znaczenie w systemie dróg powiatowych, mają drogi:

- nr 1013D, która stanowi łącznik pomiędzy Jerzmanową a Grębolicami – siedzibą władz sąsiedniej gminy;
- droga 1012D, która spina drogę powiatową nr 1016D z drogą wojewódzką nr 329, a także z drogą powiatową nr 1013D.

Drogi te zarządca określa docelowo jako drogi klasy zbiorczej, pozostałe (1014D i 1017D) o mniejszym znaczeniu w systemie dróg powiatowych – jako lokalne.

Drogi powiatowe w znacznej mierze posiadają nawierzchnię bitumiczną (około 79,5%). Drogi nr 1012D, 1013D i 1016D są w całości pokryte tego rodzaju nawierzchnią, natomiast drogi nr 1014D i 1017D, oprócz fragmentów pokrytych nawierzchnią bitumiczną, posiada także odcinki, na których występuje nawierzchnia szutrowa. Łącznie odcinki te stanowią około 20,5% ogólnej długości dróg powiatowych w gminie.

Tabela 12.1. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Jerzmanowa.

L.p.	Numer drogi	Przebieg
1.	1012D	Łagoszów Mały – Maniów – Jerzmanowa
2.	1013D	Jerzmanowa – kierunek Obiszów, do granicy gminy
3.	1014D	od drogi wojewódzkiej nr 329 – Bądzów – Golowice
4.	1016D	od drogi krajowej nr 12 – Łagoszów Mały – kierunek Jakubów, do granicy gminy
5.	1017D	od drogi wojewódzkiej nr 333 – Gaiki – Jerzmanowa – droga wojewódzka nr 329

13.1.3. Drogi gminne.

Drogi gminne to w przeważającej liczbie ulice służące obsłudze przyległych terenów w większych miejscowościach gminy: w Jerzmanowej, w Jaczowie i w Gaikach. Są one często pokryte nawierzchnią bitumiczną (w mniejszym stopniu gruntową ulepszoną). Poza nimi zalicza się do tej kategorii także inne drogi, w tym służące komunikacji między poszczególnymi miejscowościami, oraz stanowiące dojazdy do ważniejszych posesji położonych w oddaleniu od miejscowości. Najważniejsze z nich to drogi oznaczone symbolami:

- 100512 D – stanowiąca połączenie Modłej z drogą powiatową nr 1016 D,
- 100513 D – stanowiąca połączenie Łagoszowa Małego z drogą krajową nr 12 i dalej z Nielubią,
- 100514 D – stanowiąca połączenie Kurowa Małego z drogą powiatową nr 1013 D w kierunku Grębolic,

- 100515 D – stanowiąca połączenie Jaczowa, Modłej, Kurowic z drogą krajową nr 12,
- 100516 D – stanowiąca połączenie Zofiówki poprzez drogę wojewódzką nr 333 do Gaików,
- 100520 D – stanowiąca połączenie Smardzowa i Jaczowa,
- 100527 D – stanowiąca dojazd z Maniowa Górnego i Dolnego do drogi powiatowej nr 1012 D.

13.2. Komunikacja kolejowa.

Przez obszar gminy nie przebiegają trasy kolejowe, na których odbywałyby się kursy pociągów pasażerskich. Natomiast na południu gminy, w pobliżu szybu kopalni „Sieroszowice” (SW-1), w obszar gminy wkracza ślepo zakończony odcinek Przemysłowej Linii Kolejowej (PLK), należącej do KGHM „Polska Miedź” S.A. i służącej głównie do transportu koncentratu rudy miedzi.

Jak wynika ze „Zintegrowanego systemu powiązań miast w Legnicko-Głogowskim Obszarze Funkcjonalnym (LGOF)”, rozważana jest budowa linii kolejowej na terenie gminy Jerzmanowa, łącząca Polkowice z Nielubią (gmina Żukowice), która zapewniłaby szybkie połączenie kolejowe Głogowa z pozostałymi większymi miastami Legnicko Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Koncepcję przeprowadzenia tego odcinka przez gminy Jerzmanowa i Żukowice przedstawiono w „Studium zasadności rewitalizacji i perspektyw rozwoju połączeń na linii kolejowej Wrocław - Legnica - Lubin - Głogów z koncepcją włączenia w ten system linii Lubin-Polkowice” (opracowanym w 2008 r.) oraz w opracowaniu pt. „Możliwości reaktywacji połączeń kolejowych na osi Legnica - Lubin - (Rudna) - Polkowice - Głogów” (z czerwca 2012 r.). Dotychczas nie zarezerwowano środków na zaprojektowanie i budowę tej linii.

13.3. Komunikacja autobusowa.

Sieć połączeń komunikacji autobusowej – obsługujących miejscowość Jerzmanowa, dzięki m.in. jej korzystnemu położeniu komunikacyjnemu – jest dość dobrze rozwinięta i zapewnia częste połączenia w szczególności z najbliższymi większymi ośrodkami – Głogowem, Polkowicami i Lubinem. Gmina posiada swoją komunikację publiczną, w części (na trasie Jerzmanowa-Smardzów-Jaczów) obsługiwaną zgodnie z Porozumieniem z Miastem Głogów linią autobusową nr 2. Ponadto w 2018 roku, uruchomiono gminny transport publiczny dostosowany do kursów linii 2 oraz transport publiczny realizowany przez Polkowice, obsługujący głównie południowe wsie gminy, tj. Gaiki i Potoczek.

W gminie działają także nieco rzadsze połączenia z bardziej oddalonymi ośrodkami regionu np.: Wrocławiem, Wałbrzychem, Kłodzkiem i Karpaczem oraz połączenia z niektórymi miastami znajdującymi się poza województwem dolnośląskim – np.: Częstochową i Leszmem. Oprócz miejscowości Jerzmanowa, komunikacja autobusowa obsługuje również miejscowości: Bądzów, Gaiki, Jaczów, Kurowice, Łagoszów, Modła, Potoczek i Smardzów.

13.4. Obsługa ruchu samochodowego.

Usługi związane z obsługą ruchu samochodowego są słabo rozwinięte. Spowodowane jest to silnym oddziaływaniem pobliskiego Głogowa – ośrodka ze znacznie lepiej rozwiniętym systemem tych (i innych) usług. Na terenie gminy działają dwie stacje obsługi samochodów zlokalizowane w Jaczowie i w Gaikach, a ponadto w Jaczowie znajduje się także jedyna na obszarze gminy stacja paliw.

13.5. Uwarunkowania wynikające z rozwoju komunikacji i transportu.

1. Przez obszar gminy przebiegają dwie drogi krajowe: droga krajowa S3, na południu gminy, relacji Świnoujście- Szczecin-Zielona Góra-Legnica-Bolków-Lubawka –granica państwa oraz droga krajowa nr 12, na północy gminy, relacji granica państwa - Łęknica - Żary - Głogów - Kalisz - Piotrków Trybunalski - Radom - Lublin - Drohusk - granica państwa na północy.

2. Najważniejsze znaczenie dla układu komunikacyjnego gminy Jerzmanowa ma jednak droga wojewódzka nr 329, stanowiąca jej podstawowy rdzeń komunikacyjny. Przebiega ona z południa na północ, począwszy od ronda zlokalizowanego za węzłem drogi S3 „Głogów Południe” w kierunku Głogowa. Droga ta spina wymienione wyżej drogi krajowe, stanowiąc istotny element w przepływie ruchu między tymi dwoma trasami, a także zapewnia połączenie Głogowa z centralną i południową częścią województwa dolnośląskiego, w tym z pozostałymi ważniejszymi ośrodkami LGOM oraz z Wrocławiem.

3. Teren gminy Jerzmanowa obsługuje 5 dróg powiatowych. Największe znaczenie w systemie dróg powiatowych, mają drogi nr 1013 D, która stanowi łącznik pomiędzy Jerzmanową a Grębolicami – siedzibą władz sąsiedniej gminy oraz droga 1012 D, która spina drogę powiatową nr 1016 D z drogą wojewódzką nr 329, a także z drogą powiatową nr 1013 D.

4. Drogi gminne to służącą głównie obsłudze przyległych terenów w większych miejscowościach gminy: w Jerzmanowej, w Jaczowie i w Gaikach.

5. Sieć połączeń komunikacji autobusowej – obsługujących miejscowość Jerzmanowa – jest dość rozwinięta i zapewnia połączenia w szczególności z najbliższymi większymi ośrodkami – Głogowem, Polkowicami i Lubinem. Gmina posiada swoją komunikację publiczną, w części (na trasie Jerzmanowa-Smardzów-Jaczów) obsługiwaną zgodnie z Porozumieniem z Miastem Głogów linią autobusową nr 2. Ponadto w 2018 roku, uruchomiono gminny transport publiczny dostosowany do kursów linii 2 oraz transport publiczny realizowany przez Polkowice, obsługujący głównie Gaiki i Potoczek. Gmina posiada też nieco rzadsze połączenia z bardziej oddalonymi ośrodkami regionu.

6. Usługi związane z obsługą ruchu samochodowego są słabo rozwinięte. Na terenie gminy działają dwie stacje obsługi samochodów zlokalizowane w Jaczowie i w Gaikach, a ponadto w Jaczowie znajduje się także jedyna na obszarze gminy stacja paliw.

14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

14.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

14.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zagadnieniami w zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy zajmuje się samorządowy zakład budżetowy pod nazwą Zakład Gospodarki Komunalnej w Jerzmanowej, utworzony z dniem 1 lipca 2015 r. Odpowiada on za funkcjonowanie istniejących sieci komunalnych i urządzeń wodociągowych.

Wszystkie miejscowości gminy są zwodociągowane. Gmina wyłączyła z eksploatacji ujęcia wody zlokalizowane na terenie gminy, z których do niedawna zaopatrywani byli w wodę mieszkańcy gminy. Woda do celów pitnych dostarczana jest obecnie przez firmę Energetyka Sp. z o.o. w Lubinie z ujęć wody zlokalizowanych poza obszarem gminy Jerzmanowa. Ze stacji uzdatniania wody (SUW) przy szybie SG-1 w Jakubowie (gmina Radwanice) zaopatrywane są w wodę uzdatnioną miejscowości: Jerzmanowa, Maniów, Łagoszów Mały, Kurowice, Modła, Jaczów, Smardzów, Kurów Mały. Natomiast SUW przy szybie SW-1 (przy granicy z gminą Polkowice) zaopatruje w wodę miejscowości: Bądzów, Golowice, Potoczek, Gaiki i Zofiówka.

System sieci wodociągowych na obszarze gminy Jerzmanowa składa się z sieci

przesyłowej oraz rozdzielczej. W 2018 r. łączna długość sieci rozdzielczej wynosiła 66,8 km i od 2016 r. nie obserwuje się istotnego przyrostu długości sieci. Na koniec 2018 r. odnotowano 1305 przyłączy, a ich liczba od 2010 roku wzrosła o 35,9% (o 345 przyłączy), przy czym w ostatnich latach tempo przyrostu liczby przyłączy zmalało. Sieć wodociągowa jest wykonana z rur PEHD o średnicy DN 160 mm, 110 mm, 90 mm, 63 mm, 50 mm.

Tabela 14.1. Długość sieci wodociągowej w gminie Jerzmanowa w latach 2010-2018.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	51,5	54,1	55,2	57,6	59,2	61,8	66,0	66,2	66,8
Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	960	960	1 062	1 133	1 181	1 252	1 280	1 305	1 305

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Odsetek mieszkańców gminy korzystających z sieci wodociągowej osiągnął w 2014 r. 100,0% (wg danych GUS; tabela 14.2.) i od tego czasu stale utrzymuje się na tak wysokim poziomie. Poziom wyposażenia w sieci wodociągowe na terenie gminy Jerzmanowa jest wyraźnie wyższy w stosunku do średniej dla gmin wiejskich powiatu głogowskiego i województwa dolnośląskiego.

Tabela 14.2. Korzystający z sieci wodociągowej w wybranych jednostkach terytorialnych.

Jednostka terytorialna	Korzystający z sieci wodociągowej [%]		
	2010 r.	2014 r.	2017 r.
Gmina Jerzmanowa	96,4	100,0	100,0
Powiat głogowski	96,7	97,8	97,9
Powiat głogowski – gminy wiejskie	-	97,2	97,3
Województwo dolnośląskie – ogółem	91,5	94,8	95,0
Województwo dolnośląskie – gminy wiejskie	81,9	91,3	92,0

Źródło: opracowane na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Z analizy ilości wody dostarczonej gospodarstwom domowym (według GUS) wynika, iż w latach 2010-2018 ilość ta podlegała znacznym wahaniom. Można jednak zauważyć pewną tendencję wzrostową, wynikającą z przyrostu liczby odbiorców (tabela 14.3.).

Tabela 14.3. Woda dostarczona gospodarstwom domowym w gminie Jerzmanowa.

Woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam ³]								
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
120,4	146,2	125,0	135,0	137,0	151,0	144,0	151,0	162,0

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Największa ilość wody zużywana jest na terenie gminy Jerzmanowa przez gospodarstwa domowe. W 2017 r. było to aż 86,0% ogółu sprzedawanej wody (tabela 14.4.).

Woda dostarczana przez ZGK na potrzeby przemysłu, głównie w branży budowlanej, stanowi znacznie mniejszy udział (11% ogółu sprzedanej wody w 2017 r.), głównie ze względu na niewielką liczbę podmiotów przemysłowych działających w gminie. Jeszcze mniejszy procent wody sprzedaje się obiektom usługowym – 3% w 2017 r.

Tabela 14.4. Struktura zużycia wody w gminie Jerzmanowa w latach 2015-2017.

Rodzaj użytkowników	Roczna wielkość zużycia wody					
	2015 (II połowa)		2016		2017	
	w m ³	w %	w m ³	w %	w m ³	w %
Gospodarstwa domowe	67 249	79%	144 267	84%	151 373	86%
Przemysł – branża budowlana	13 752	16%	20 179	12%	19 585	11%
Usługi	3 908	5%	6 033	4%	5 988	3%
Razem	84 909	100%	170 479	100%	176 946	100%

Źródło: Zakład Gospodarki Komunalnej w Jerzmanowej.

Średni wskaźnik zużycia wody w gospodarstwach domowych gminy Jerzmanowa w analizowanych latach (2010-2018) wyniósł 32,6 m³/mieszkańca (tabela 14.5.). Wartość ta jest wyższą od średniej zanotowanej w powiecie głogowskim (30,2 m³/mieszkańca wg danych GUS) i gminach wiejskich województwa dolnośląskiego (29,1 m³), lecz nieco niższą od średniej wojewódzkiej (33,8 m³) i średniej dla gmin wiejskich powiatu głogowskiego (33,4 m³). Należy podkreślić, iż wartość tego wskaźnika w gminie Jerzmanowa w analizowanym okresie (2010-2018) podlegała nieznacznym fluktuacjom. Podobna tendencja zauważalna jest w pozostałych analizowanych jednostkach terytorialnych.

Tabela 14.5. Wskaźnik zużycia wody w gospodarstwach domowych w gminie Jerzmanowa na tle wskaźników zużycia wody w powiecie i województwie (w m³) – przez jednego mieszkańca w latach 2010-2018.

Jednostka terytorialna	Lata								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gmina Jerzmanowa	29,5	34,6	28,3	29,9	29,5	32,0	30,0	30,8	32,6
Powiat głogowski – ogółem	29,9	30,1	29,4	28,8	28,6	29,2	29,0	29,3	30,2
Powiat głogowski – gminy wiejskie	-	-	26,4	26,8	26,3	27,7	26,9	29,1	33,4
Województwo dolnośląskie – ogółem	32,0	31,5	31,6	31,2	31,2	32,0	32,2	32,4	33,8
Województwo dolnośląskie – gminy wiejskie	25,1	26,0	26,2	25,2	26,1	27,4	27,7	27,4	29,1

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Obecnie największym problemem w zakresie zaopatrzenia w wodę gminy Jerzmanowa są spadki ciśnienia w sieci wodociągowej. Obserwowane są one zwłaszcza w okresie letnim, w godzinach popołudniowych i wieczornych, z uwagi na zwiększone pobory wody do podlewania i nalewania basenów.

14.1.2. Odprowadzanie ścieków.

Zagadnieniami gospodarki ściekowej na obszarze gminy zajmuje się również Zakład Gospodarki Komunalnej w Jerzmanowej. Odpowiada on za funkcjonowanie istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni oraz za realizację inwestycji z tego zakresu.

Wszystkie miejscowości gminy są skanalizowane. Do niedawna system kanalizacji sanitarnej tworzony był przez 3 niezależne układy, odprowadzające ścieki do różnych oczyszczalni ścieków. Do oczyszczalni w Głogowie trafiały ścieki z miejscowości: Jaczów, Modła, Kurowice, Kurów Mały i Smardzów. Oczyszczalnia zlokalizowana w południowej części wsi Jerzmanowa obsługiwała natomiast miejscowości: Jerzmanowa, Łagoszów Mały, Maniów, Potoczek, Gaiki i Zofiówka, odprowadzając ścieki po oczyszczeniu do rowu KW-40 a następnie do potoku Kłębanówka. Te dwa systemy zostały poddane przebudowie i od sierpnia 2019 r. funkcjonują jako jeden, odprowadzający ścieki do oczyszczalni Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Głogowie. Lokalna oczyszczalnia ścieków w Jerzmanowej ma być wykorzystywana jako zbiornik retencyjny. Ścieki ze wsi Bądzów i Golowice dostarczane były i nadal są dostarczane do oczyszczalni spółki „Energetyka”, położonej na placu szybowym szybu SW-1, przy granicy z gminą Polkowice.

Łączna długość systemu kanalizacyjnego gminy Jerzmanowa w 2018 r. wynosiła 76,3 km. Jest to połączony system kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej. Znaczna jego część jest nowa i nie występują tu problemy w odbiorze i przesyle nieczystości. System ten składa się z sieci grawitacyjnych i tłocznych.

Tabela 14.6. Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Jerzmanowa w latach 2010-2018.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	62,8	64,8	65,9	66,6	68,0	69,4	73,7	75,3	76,3
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zakwaterowania	857	905	938	993	1 036	1 074	1 135	1 153	1 153
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	3 157	3 381	3 513	3 672	4 114	4 198	4 336	4 394	-
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności gminy	76,1	78,3	79,0	79,9	88,2	88,5	89,1	89,2	-

źródło: opracowane na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Z analizy rozwoju sieci kanalizacyjnej w latach 2010-2018 wynika, iż w gminie Jerzmanowa większy przyrost nowych odcinków sieci wystąpił w latach 2015-2016 (tabela 14.6) – 3,3 km kanalizacji, a to za sprawą rozbudowy sieci na osiedlu Truskawkowym w Jerzmanowej. Jednocześnie w analizowanym okresie zauważalny był wzrost liczby połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zakwaterowania (z 1074 do 1135), a także odsetka ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej (z 88,5% do 89,1%). W porównaniu z województwem dolnośląskim (76,6% ludności korzystającej z sieci

kanalizacyjnej w 2017 r. wg GUS) poziom dostępności sieci kanalizacyjnej w gminie w 2017 r. można było określać jako stosunkowo wysoki, choć zbliżony do powiatowego (89,0%).

Według danych GUS w latach 2010-2018 ilość ścieków odprowadzanych z obszaru gminy Jerzmanowa podlegała wahaniom, zauważalnie wzrastając na przełomie lat 2015/2016 (tabela 14.7.). Wpływ na to może mieć budowa sieci kanalizacyjnej na terenie osiedla Truskawkowego. Z obszaru gminy Jerzmanowa w 2017 r. odprowadzonych zostało 159 dam^3 ścieków bytowych. W przeliczeniu na jednego użytkownika systemu kanalizacyjnego, było to 36,2 m^3 . W porównaniu z rokiem 2010 (45 m^3), zanotowano spadek ilości odprowadzanych ścieków o prawie 20%.

Tabela 14.7. Ilość ścieków odprowadzonych z obszaru gminy Jerzmanowa.

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ilość odprowadzonych ścieków bytowych [dam^3]								
142	145	133	146	135	139	158	159	161
Ilość odprowadzonych ścieków bytowych na 1 użytkownika sieci [m^3]								
45,0	42,9	37,9	39,8	32,8	33,1	36,4	36,2	-
Ilość ścieków przemysłowych odprowadzonych bezpośrednio do wód powierzchniowych lub do ziemi [dam^3]								
97	98	96	184	239	618	632	592	574

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Według danych ZGK w Jerzmanowej na terenie gminy najwięcej ścieków kierowanych do sieci kanalizacyjnej pochodzi z gospodarstw domowych – 95,0% ogółu ścieków odprowadzonych w 2017 r. (tabela 14.8). Niewielki udział mają ścieki pochodzące z przemysłu i usług.

Tabela 14.8. Struktura ścieków wytworzonych na terenie gminy Jerzmanowa w latach 2015-2017.

Rodzaj podmiotów	Roczna wielkość wytworzonych ścieków					
	2015 (II połowa)		2016		2017	
	w m^3	w %	w m^3	w %	w m^3	w %
Gospodarstwa domowe	56 771	92%	126 017	93%	134 446	95%
Przemysł i usługi	5 037	8%	10 002	7%	7 065	5%
Razem	61 808	100%	136 019	100%	141 511	100%

Źródło: Zakład Gospodarki Komunalnej w Jerzmanowej.

Wdług danych, jakimi dysponował Urzędu Gminy, w 2017 r. na obszarze gminy znajdowało się 30 przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zaledwie 8 zbiorników bezodpływowych. W stosunku do lat poprzednich nastąpił istotny spadek liczby tych obiektów. W stosunku do roku poprzedniego ubyło 35 oczyszczalni oraz aż 102 zbiorniki.

14.2. Gospodarka odpadami.

Wejście w życie w dniu 1 stycznia 2012 r. ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z

2011 r. Nr 152, poz. 897, z późn. zm.) nałożyło na gminy nowe obowiązki związane z gospodarowaniem odpadami, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- 1) objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi;
- 2) zapewnienie budowy i eksploatacji własnych lub wspólnych z innymi gminami regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) oraz instalacji i urządzeń do zbierania, transportu i unieszkodliwiania zwłok zwierzęcych;
- 3) ustanowienie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w tym biodegradowalnych, oraz utworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Ponadto gminy są zobowiązane do dnia 31 grudnia 2020 r. osiągnąć odpowiedni poziom, tj. co najmniej 50% - recyklingu i przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła. Kolejnym obowiązkiem jest ograniczenie do 16 lipca 2020 r. masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania – ilość ta powinna zostać zmniejszona do 35% całkowitej masy odpadów ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania.

Zgodnie z przywołaną powyżej ustawą wojewódzkie plany gospodarki odpadami wyznaczyły regiony gospodarki odpadami komunalnymi. Gmina Jerzmanowa, zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022, znajduje się w Regionie Północnym. Na podstawie Uchwały Nr XLIII/1450/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) oraz instalacje do przetwarzania odpadów zielonych i innych odpadów ulegających biodegradacji obsługujące ten region wyznaczono w: Lubinie, Legnicy, Głogowie i Polkowicach.

Gmina Jerzmanowa należy do Związku Gmin Zagłębia Miedziowego, wraz z gminami: Chocianów, Gaworzyce, Grębocice, Pęcław, Polkowice, Przemków i Radwanice. Samorządy należące do ZGZM przekazały Związkowi zadania związane z organizacją systemu gospodarki odpadami na swoim terenie. Zgodnie z Uchwałą Nr XII/85/17 Zgromadzenia Związku Gmin Zagłębia Miedziowego z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Związku Gmin Zagłębia Miedziowego, właściciele nieruchomości obowiązani są do prowadzenia selektywnego zbierania następujących rodzajów odpadów: papieru, tworzyw sztucznych, szkła, opakowań

wielomateriałowych, metalu, odpadów zielonych, przeterminowanych leków i chemikaliów, zużytych baterii i akumulatorów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, mebli i odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlanych i rozbiórkowych, zużytych opon, tekstyliów i ubrań, popiołu. Zbiórka tych odpadów odbywa się w Punktach Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) – osiedlowych i centralnym – w Polkowicach.

Odpady komunalne odbierane są przez podmioty wpisane do specjalnego rejestru i przekazywane do Regionalnych Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych. Prowadzony przez ZGZM system gospodarowania odpadami komunalnymi przynosi efekty. Odzwierciedla się to w osiągniętych poziomach recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła oraz poprzez poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania. Osiągnięty poziom recyklingu i przygotowaniu do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła za 2018 r. wyniósł 45% (przy wymaganym poziomie 30%), natomiast odpadów budowlanych i rozbiórkowych wyniósł 76% (przy wymaganym poziomie 50%).

W gminie Jerzmanowa powstaje duża ilość odpadów komunalnych w przeliczeniu na mieszkańca. W porównaniu z pozostałymi gminami ZGZM – w 2017 r. było to prawie 350 kg/rok na osobę (ok. 12% więcej niż średnia na mieszkańca w Związku).

We wsi Jaczów (działka nr 642/4) znajduje się – zamknięte w czerwcu 2005 r. – jedyne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne na terenie gminy Jerzmanowa. Rekultywacja została zakończona w 2011 r.

14.3. Gospodarka energetyczna.

14.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Przez obszar gminy Jerzmanowa przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV D-209 relacji Polkowice – Żukowice. Linia ta łączy dwie stacje elektroenergetyczne najwyższych napięć położone w sąsiednich gminach, z których poprzez sieć dystrybucyjną o napięciu 110 kV i niższym energia elektryczna przesyłana jest do odbiorców znajdujących się także na obszarze gminy Jerzmanowa. Wzdłuż przebiegu tych linii występują ograniczenia w formach inwestowania i sposobach użytkowania terenu. Nie można wykluczyć przebudowy linii na nową linię wielotorową, wielonapięciowej, po trasie istniejącej linii. Zarządcą tej linii jest przedsiębiorstwo Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Przez obszar gminy przebiega kilka napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV:

- S-412 relacji Polkowice Strefa – Potoczek,
- S-425 relacji Jakubów – Sieroszowice,
- S-452 relacji Żukowice – Grębocice – Huta Cedynia,
- S-448 relacji Żukowice – Jakubów,
- S-424 relacji Jakubów – Łagoszów,
- S-447 relacji Żukowice – Potoczek wraz z głównym punktem zasilania (GPZ),
- S-447a relacji odgałęzienie od linii S-447 do stacji Łagoszów wraz z GPZ.

Linie S-447 i S-447a zasilają obiekty górnictwa miedziowego, za pośrednictwem stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych na placach szybowych szybów: SW-4 (w Łagoszowie Małym, GPZ Łagoszów) i SW-1 (przy granicy z gminą Polkowice, GPZ Potoczek). Pozostałych odbiorców na terenie gminy obsługują linie energetyczne średniego napięcia 20 kV, zasilane z Głównych Punktów Zasilania (GPZ) położonych poza obszarem gminy (w Żukowicach i Głogowie). Linie te dostarczają energię elektryczną do stacji transformatorowych 20/4 kV, skąd trafia ona do odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia. Zarządcą tych linii jest Tauron Dystrybucja S.A.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.) wskazano do modernizacji lub przebudowy napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji: Żukowice – Łagoszów (Potoczek).

14.3.2. Odnawialne źródła energii.

W gminie Jerzmanowa nie obowiązują plany miejscowe, w których wyznaczono tereny dla elektrowni wiatrowych. Takie opracowania obowiązują jednakże w gminach sąsiednich: Żukowice i Radwanice. Niektóre z tych planów miejscowych poprzez swoje ustalenia oddziałują na obszar gminy Jerzmanowa:

- 1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, położonego w gminie Żukowice przyjęty Uchwałą Nr XVI/106/2012 Rady Gminy Żukowice z dnia 29 maja 2012 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 2381);*
- 2) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dankowice oraz części obrębów Bukwica i Nielubia w gminie Żukowice przyjęty Uchwałą Nr XXX/249/2014 Rady Gminy Żukowice z dnia 27 lutego 2014 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 1205);*

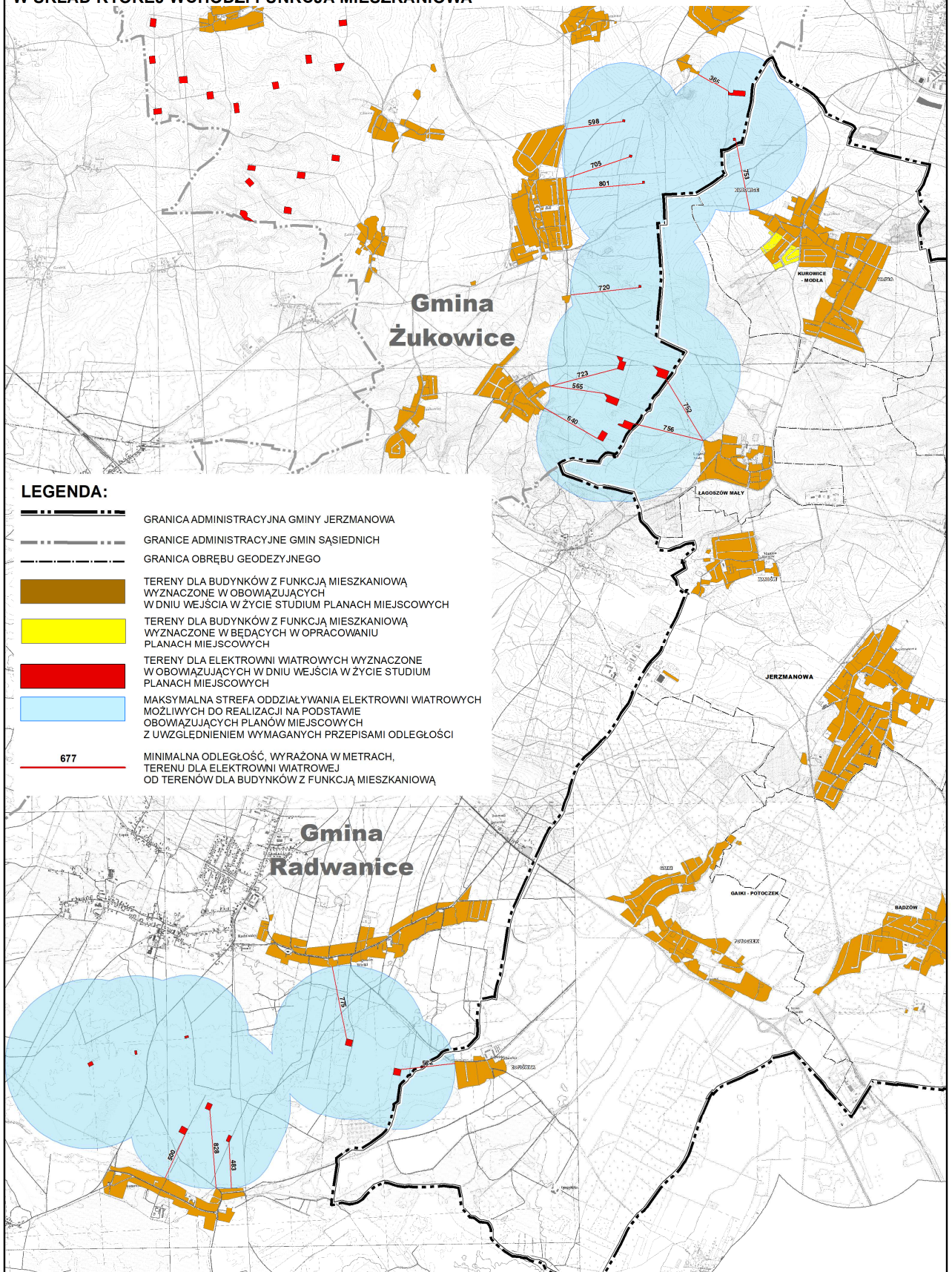
- 3) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kamiona, Słone, Zabłocie i Żukowice w gminie Żukowice* przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/279/2014 Rady Gminy Żukowice z dnia 11 września 2014 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3899);
- 4) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Łagoszów Wielki, Drożyna, Lipin, Przesieczna i Kłębanowice z przeznaczeniem pod rozmieszczenie elektrowni wiatrowych oraz działek w obrębie Łagoszów Wielki; Przesieczna; Jakubów i Kłębanowice, w gminie Radwanice* przyjęty Uchwałą Nr XXXI/167/14 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 26 sierpnia 2014 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3630).

W ww. planach miejscowych dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych o maksymalnej wysokości w stanie wzniesionego śmigła 180 m lub 210 m (w zależności od ustaleń danego planu miejscowego) ponad poziom terenu. Dla lokalizacji potencjalnie mogących oddziaływać na obszar gminy Jerzmanowa nie wydano prawomocnego pozwolenia na budowę ani nie złożono wniosku o wydanie takiego pozwolenia. Ewentualna lokalizacja elektrowni wiatrowych na tych obszarach będzie zatem możliwa po spełnieniu warunków określonych w *ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 654 i poz. 1524).

Biorąc pod uwagę powyższe, na potrzeby niniejszego Studium, przeprowadzono analizę możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach gmin sąsiednich, w kontekście ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz zgodności z regulacjami *ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*. Z przeprowadzonej analizy wynika, że na terenie gmin sąsiednich nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych o maksymalnej wysokości określonej w obowiązujących planach miejscowych (z wyjątkiem tych, dla których wydano już prawomocne pozwolenia na budowę, ale których strefa oddziaływania nie obejmuje swoim zasięgiem obszaru gminy Jerzmanowa). Na pozostałych lokalizacjach dla elektrowni wiatrowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, przy uwzględnieniu przepisów ww. *ustawy*, będzie możliwe usytuowanie takich elektrowni pod warunkiem, że będą one odpowiednio niższe. Wynika to z uwzględnienia odległości określonej zgodnie z art. 4, przy uwzględnieniu art. 5 ust. 1 pkt 3 i pkt 5 *ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*. Zasięg maksymalnej strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych dopuszczonych ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, z uwzględnieniem przepisów ww. *ustawy*, przedstawiono na poniższym rysunku.

GMINA JERZMANOWA

ANALIZA MINIMALNEJ ODLEGŁOŚCI, W KTÓREJ MOGA BYĆ LOKALIZOWANE I BUDOWANE ELEKTROWNIE WIATROWE ORAZ BUDYNKI MIESZKALNE ALBO BUDYNKI O FUNKCJI MIESZKANEJ, W SKŁAD KTÓREJ WCHODZI FUNKCJA MIESZKANIOWA



14.3.3. Zaopatrzenie w gaz.

Gazowa sieć przesyłowa.

Przez obszar gminy przebiegają następujące przesyłowe gazociągi wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa):

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm relacji Kotowice – Zielona Góra,
- 2) odgałęzienie powyższego gazociągu do stacji redukcyjno-pomiarowej w Ruszowicach (gmina Głogów), o średnicy DN 100 mm,
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm relacji Polkowice – Żary (oddany do użytku pod koniec 2017 r.).

Gazociągi te eksploatowane są przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Gazowa sieć dystrybucyjna.

Na obszarze gminy występuje także dystrybucyjna sieć gazowa. Za jej pośrednictwem jest dostarczany gaz do końcowych odbiorców na terenie gminy. Przebiegający przez gminę Jerzmanowa gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 500 mm, relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice, zasila Bloki Gazowo-Parowe zlokalizowane na terenie Huty Miedzi „Głogów” oraz w elektrociepłowni w Polkowicach. Natomiast sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia doprowadza gaz do odbiorców końcowych na terenie gminy Jerzmanowa. Za pośrednictwem urządzeń Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. gaz dostarczany jest do Jaczowa. Natomiast EWE Międzyrzecz dostarcza paliwo gazowe do miejscowości: Jerzmanowa, Potoczek i Gaiki. W latach 2019-2020 ma być prowadzona rozbudowa drugiej z wymienionych sieci, o ok. 20 km. W jej ramach planuje się rozbudowę sieci w miejscowościach już zgazyfikowanych oraz doprowadzenie sieci do: Maniowa, Łagoszowa Małego, Modły, Kurowic, Smardzowa i Bądzowa.

Według danych GUS w 2017 r. długość całej czynnej sieci gazowej przesyłowej i rozdzielczej w gminie Jerzmanowa wynosiła 24,9 km (tabela 14.3.2.1.). Z analizy zmian długości czynnej sieci gazowej wynika, że w roku 2017 nastąpił istotny przyrost długości sieci rozdzielczej (8 km; przyrost, o 47%), co było związane z budową sieci gazowej w miejscowości Jaczów. Jednocześnie wzrosła znacząco liczba ludności korzystającej z sieci gazowej, a także ilość zużywanego gazu.

Na terenie gminy Jerzmanowa w 2010 roku korzystało z sieci gazowej zaledwie 20%

ludności. W kolejnych latach odsetek ten malał, a to za sprawą przyrostu liczby mieszkańców przy braku rozbudowy sieci gazowej. Sytuacja uległa pewnej poprawie w 2017 r. dzięki rozbudowie sieci gazowej i zwiększeniu udziału ludności korzystającej z tej sieci do 25% (tabela 14.9.). Tym samym przekroczona została średnia korzystających z sieci gazowej dla gmin wiejskich województwa dolnośląskiego. Wciąż jednak wskaźnik ten jest znacznie niższy w porównaniu do średniej dla powiatu głogowskiego, czy całego województwa dolnośląskiego. Ulegnie on w najbliższym czasie istotnej poprawie dzięki prowadzonej na dużą skalę rozbudowie sieci.

Tabela 14.9. Sieć gazowa w gminie Jerzmanowa w latach 2010-2017.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Długość czynnej sieci ogółem w km	15,9	15,9	15,9	16,8	16,9	16,9	16,9	24,9
Ludność korzystająca z sieci gazowej	829	888	846	876	896	898	961	1 267
Zużycie gazu w MWh	-	-	-	-	2 978,7	3 296,7	3 505,4	4 601,8

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Tabela 14.10. Korzystający z sieci gazowej w wybranych jednostkach terytorialnych w latach 2010-2017.

Jednostka terytorialna	Korzystający z sieci gazowej [%]							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gmina Jerzmanowa	20,0	20,6	19,0	19,1	19,2	18,9	19,7	25,7
Powiat głogowski	75,6	75,3	75,2	74,8	74,3	74,0	73,3	73,4
Województwo dolnośląskie – gminy wiejskie	14,9	15,6	16,1	16,9	17,6	18,3	19,2	20,0
Województwo dolnośląskie – ogółem	62,8	62,7	61,8	61,7	61,4	61,3	61,2	61,2

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Jak wynika z danych GUS, w 2017 r. w gminie Jerzmanowa jedynie 32,6% gazu wykorzystywane było do ogrzewania mieszkań (tabela 14.11.). Dużo wyższy wskaźnik wykorzystania gazu do ogrzewania obserwowany jest zarówno w powiecie polkowickim, jak i województwie dolnośląskim.

Tabela 14.11. Gaz wykorzystywany w celu ogrzewania mieszkań w wybranych jednostkach terytorialnych w 2017 r.

Jednostka terytorialna	Gaz wykorzystywany w celu ogrzewania mieszkań [%]
Gmina Jerzmanowa	32,6
Powiat głogowski	47,6
Powiat głogowski – gminy wiejskie	54,3
Województwo dolnośląskie – ogółem	56,0
Województwo dolnośląskie – gminy wiejskie	66,2

Źródło: opracowane na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

14.3.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Obecnie na obszarze gminy większy, zorganizowany centralny system ciepłowniczy występuje jedynie w Jerzmanowej na terenie osiedla Przylesie, bazujący na osiedlowej kotłowni. Obsługuje on osiedle zabudowy blokowej. W pozostałych miejscowościach na terenie gminy dominują indywidualne systemy grzewcze. Najczęściej wykorzystywane w celach grzewczych są paliwa stałe, jak węgiel i jego odpady, drewno i odpady drzewne, a rzadziej olej opałowy, gaz płynny i energia elektryczna.

14.4. Telekomunikacja.

Z wykazu pozwoleń radiowych wydanych przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej wynika, że na terenie gminy Jerzmanowa znajduje się kilka stacji bazowych telefonii komórkowej – 2 w Jerzmanowej (na działce nr 259) i 3 w Potoczku (2 na działce nr 623/25 i jeden na działce nr 380), w Jaczowie oraz w Łagoszowie Małym (przy granicy z gminą Radwanice), przy skrzyżowaniu trasy S3 z drogą wojewódzką oraz w rejonie szybu SW-1. Miejsca lokalizacji stacji są trudnodostępne dla ludzi, więc pole elektromagnetyczne generowane przez anteny nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla stanu zdrowia ludzi. Stacje te stanowią własność różnych podmiotów: Polkomtel Sp. z o.o., T-Mobile, P4 Sp. z o.o., Orange Polska S.A.

14.5. Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej.

1. Sieć wodociągowa obsługuje wszystkie miejscowości gminy. System sieci objętych jest 100% mieszkańców gminy. Głównym dostawcą wody dla gminy Jerzmanowa jest „Energetyka” Sp. z o.o. w Lubinie, która pobiera wodę z ujęć zlokalizowanych poza obszarem gminy Jerzmanowa.
2. Woda przesyłana jest do dwóch Stacji Uzdatniania Wody (SUW); przy szybie SG-1 przy zachodniej granicy gminy oraz SW-1 w południowej części gminy (przy granicy z gminą Polkowice). Przez SUW przy szybie SG-1 zaopatrywane w wodę są miejscowości: Jerzmanowa, Maniów, Łagoszów Mały, Kurowice, Modła, Jaczów, Smardzów, Kurów Mały. Natomiast SUW przy szybie SW-1 zaopatruje w wodę miejscowości Bądzów, Golowice, Potoczek, Gaiki i Zofiówka.

3. Zagadnieniami z zakresu gospodarki wodno-kanalizacyjnej zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej w Jerzmanowej.
4. Wszystkie miejscowości są skanalizowane. W 2017 r. z sieci kanalizacyjnej w gminie korzystało 89,2% mieszkańców. Ścieki z obszaru gminy odprowadzane są przede wszystkim do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Głogowie. Jedynie ścieki z miejscowości Bądzów i Golowice dostarczane są do oczyszczalni spółki „Energetyka”, zlokalizowanej przy szybie SW-1 (przy granicy z gminą Polkowice).
5. Zadania z zakresu gospodarki odpadami pochodzącymi z obszaru gminy Jerzmanowa wykonuje Związek Gmin Zagłębia Miedziowego. Zebrane odpady przekazywane są do regionalnych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych.
6. Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów, które są następnie poddawane recyklingowi. Przewiduje się dalszą rozbudowę systemu selektywnego zbierania odpadów i zmniejszania ilości odpadów biodegradowalnych przekazywanych do składowania.
7. Obecnie na obszarze gminy nie zarejestrowano przypadków nielegalnego składowania odpadów, czyli tzw. „dzikich” wysypisk.
8. Przez obszar gminy Jerzmanowa przebiega napowietrzna przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV D-209 relacji Polkowice-Żukowice, łącząca dwie stacje elektroenergetyczne najwyższych napięć położone w sąsiednich gminach. Nie można wykluczyć przebudowy linii na wielotorową, wielonapięciową.
9. Przez obszar gminy przebiega kilka napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV. Linie te na terenie gminy obsługują wyłącznie obiekty górnictwa miedziowego.
10. Teren gminy obsługują linie energetyczne średniego napięcia 20 kV zasilane z Głównych Punktów Zasilania (GPZ) położonych poza obszarem gminy.
11. Przez obszar gminy przebiega kilka gazociągów wysokiego ciśnienia.

12. Gmina Jerzmanowa jest zgazyfikowana w niewielkim stopniu. W 2017 r. jedynie 25,7% mieszkańców gminy korzystało z sieci gazowej. Następuje jednak intensywna gazyfikacja gminy.
13. Obecnie na obszarze gminy większy, zorganizowany centralny system ciepłowniczy występuje jedynie w Jerzmanowej, który obsługuje osiedle zabudowy blokowej. W pozostałych miejscowościach na terenie gminy dominują indywidualne systemy grzewcze.
14. Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka przekaźników telefonii komórkowej.
15. Na terenie gminy znajdują się sieci przemysłowe KGHM „Polska Miedź” S.A., w tym sieci teletechniczne.

DZIAŁ IV.

***BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH
POD ZABUDOWĘ***

15. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

15.1. Wstęp.

W celu sformułowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy należało przeprowadzić szereg czynności inwentaryzacyjnych, analitycznych i obliczeniowych, przyjmując jednocześnie pewne założenia wynikające z aktualnie panujących uwarunkowań społeczno-gospodarczych. Założenia te są wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki. Przyjęte założenia w znacznej mierze odzwierciedlają obecnie obserwowane trendy i tendencje zmian w zakresie przekształceń urbanistycznych w gminie. W ramach części analitycznej i obliczeniowej przeprowadzono między innymi następujące czynności:

- 1) **wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów obecnie zainwestowanych** wykorzystywanych na różne cele, w tym m.in.: mieszkaniowo-usługowe, związane z funkcjami gospodarczymi, związane z działalnością górniczą, sportowe i rekreacyjne, sakralne i cmentarne, konfrontując to (tam, gdzie było to możliwe) z ogólną powierzchnią użytkową budynków wykorzystywanych na poszczególne cele; inwentaryzację terenów zainwestowanych przeprowadzono w oparciu o:
 - a) dane z mapy ewidencyjnej (pozyskanej z ośrodka geodezyjnego w 2017 r.),
 - b) dane z gminnego systemu informacji przestrzennych (<http://portal.gison.pl/jerzmanowa>),
 - c) ortofotomapę, do której zdjęcia wykonano w 2018 r.,
 - d) inwentaryzację terenową przeprowadzoną w 2018 r., uzupełnioną w 2019 r. i 2020 r.
- 2) **oszacowano chłonność obszarów wymienionych w pkt 1, tj. położnych w granicach wyznaczonej jednostki osadniczej oraz poza nią, dla lokalizowania nowej zabudowy (w powierzchni użytkowej wyrażonej w m²), w podziale na funkcje zabudowy, na podstawie zaobserwowanych tendencji intensywności i zagęszczenia zabudowy w gminie;**
- 3) **sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w oparciu o wymienione w tym rozdziale założenia) w podziale na następujące funkcje:**

- a) mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
 - b) usługowa;
 - c) produkcyjno-usługowa;
 - d) związana z górnictwem;
 - e) związana z obsługą cmentarza,
 - f) infrastruktury technicznej,
 - g) służąca prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - h) służąca prowadzeniu gospodarki rolnej;
- 5) **porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę** z chłonnością wynikającą z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w podziale na funkcje zabudowy.

15.2. Uwarunkowania wynikające z analiz wstępnych.

Określając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Jerzmanowa w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, sporządzono i uwzględniono w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także prognozy demograficzne. Z analiz tych wynika m.in., że:

- 1) na obszarze gminy Jerzmanowa nie występują szczególne „naturalne” ograniczenia fizjograficzne dla rozwoju osadnictwa i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i górniczej;
- 2) z przeznaczenia dla nowej zabudowy powinno wykluczyć się tereny:
 - a) postulowanych obszarowych form ochrony przyrody,
 - b) udokumentowanych złóż surowców mineralnych, mogących podlegać odkrywkowej eksploatacji,
 - c) położone w zasięgu stref ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zalesione;
- 3) w rozwoju terenów osadniczych (i innych terenów z technicznym zainwestowaniem) należy chronić grunty rolnicze o wysokich walorach produkcyjnych (należy ograniczać ich zainwestowanie);
- 4) w rejonach większych deformacji ciągłych (w miejscu powstawania głębszych niecek nad wyrobiskami o dużych rozmiarach), deformacji lokalnych (uskoków i zapadlisk) w rejonach o większej intensywności wstrząsów, przed realizacją zabudowy

i zainwestowania technicznego należy uwzględnić szkody górnicze prognozowane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;

- 5) sieć infrastruktury wodociągowej w gminie jest bardzo dobrze rozbudowana. Poziom wyposażenia gminy w ten rodzaj infrastruktury technicznej należy określić jako wysoki; na tle wskaźników wojewódzkiego i krajowego wysoki jest także stopień skanalizowania gminy Jerzmanowa, ale sieć kanalizacyjna w gminie jest znacznie słabiej rozbudowana, niż sieć wodociągowa. Ścieki z obszarów nie wyposażonych w kanalizację odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w gminie następuje stały rozwój zasobów i standardów mieszkaniowych. Standardy powierzchniowe są tu obecnie wyższe niż w innych gminach wiejskich powiatu głogowskiego i województwa dolnośląskiego. Na tle wiejskich układów osadniczych, mieszkania jerzmanowskie są stosunkowo dobrze wyposażone w podstawowe urządzenia – ustęp spłukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy. W długoletniej perspektywie należy założyć dalszą poprawę standardów mieszkaniowych w gminie tak, że prezentujące je wskaźniki będą zbliżały się do średniej zachodnioeuropejskiej;
- 7) z analizy danych statystycznych wynika, że w gminie Jerzmanowa od 2003 r. notuje się wysokie tempo budownictwa mieszkaniowego (wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej), realizowanego głównie przez ludność napływową. Świadczy to o znaczącej funkcji „sypialnianej” gminy. Największy ruch budowlany obserwuje się bowiem w obrębach geodezyjnych Jaczów i Kurowice-Modła. To te rejony gminy w dalszej perspektywie będą stanowić - przy utrzymaniu obecnych „trendów mieszkaniowych” - obszary rozwoju struktury mieszkaniowej;
- 8) podstawową funkcją gminy jest rolnictwo, które znajduje tu korzystne uwarunkowania siedliskowe, między innymi dzięki wysokim klasom bonitacyjnym gruntów, zwłaszcza w północnej części gminy. Ważnym działem rolnictwa w gminie są też gospodarka stawowa i górnictwo. W przyszłości może wzrastać znaczenie przemysłu miedziowego w strukturze gospodarczej gminy, w związku z czym pojawi się potrzeba wyznaczania terenów dla lokalizacji zabudowy związanej z górnictwem. Wzrastać będą także potrzeby dla zabudowy zagrodowej oraz innej służącej gospodarce rolnej, w tym zwierzęcej;

- 9) z przeprowadzonych analiz wynika, że prawdopodobnie nie będzie potrzeby budowy nowych placówek oświatowych (z wyjątkiem przedszkoli), kulturalnych czy ochrony zdrowia;
- 10) barierą rozwoju placówek infrastruktury społecznej – zarówno ilościowego (rozbudowa sieci), jak i jakościowego (np. poszerzenie asortymentu usług) – jest niewielkie zaludnienie gminy. Także zakładany względnie wysoki przyrost zaludnienia w okresie perspektywicznym nie stworzy istotnych przesłanek (ekonomicznych) dla rozbudowy sieci infrastruktury społecznej. Ograniczeniem dla takiej rozbudowy będzie też konkurencyjne oddziaływanie pobliskiego Głogowa;
- 11) na koniec 2019 r. w gminie - według danych GUS - było zarejestrowanych 115 osób pozostających bez pracy, co stanowiło 3,5% ludności w wieku produkcyjnym. Bezrobocie dotyczyło głównie kobiet (około 75% zarejestrowanych bezrobotnych). Z danych GUS wynika, że od 2010 r. następuje znaczna poprawa na rynku pracy (spadek zarejestrowanych bezrobotnych o około 40%);
- 12) według danych z Urzędu Gminy na dzień 4 kwietnia 2019 r. liczba osób zameldowanych na obszarze gminy wynosiła 5095, zatem od 2005 r. populacja gminy zwiększyła się o 1922 mieszkańców (wzrost o 61%). Długofalowe prognozy demograficzne GUS i IRT dla gminy Jerzmanowa wskazują, że faza wzrostu liczebności populacji gminy będzie miała charakter sukcesywny w okresie perspektywicznym (do około 2030 r. wg prognozy GUS dla gminy oraz do 2035 r. zgodnie z prognozą IRT). Natomiast prognozy demograficzne GUS dla ogółu gmin powiatu głogowskiego i województwa dolnośląskiego przewidują spadek liczebności populacji w całym okresie perspektywicznym (do 2047 r.). Prognozy te bazują na analizie dotychczasowych zmian przyrostu naturalnego, jak i salda migracji, przy czym są dość ogólnikowe. Gdyby przyjąć, że liczba ludności gminy Jerzmanowa po 2030 r. jednak będzie wzrastać i to w dotychczasowym tempie wg danych z Urzędu Gminy, co jest założeniem bardzo optymistycznym, w 2047 r. w gminie będzie 9018 mieszkańców.

15.3. Założenia przyjęte do obliczeń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Określając przyszłe potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego gminy, wyrażony poprzez zasięg przestrzenny terenów przewidzianych pod zainwestowanie, przyjęto następujące założenia:

1) dla wszystkich obszarów:

- a) przy planowaniu nowych terenów osadniczych pożądane jest zmierzać do utrzymania zwartych układów osadniczych, w tym poprzez ich rewitalizację i rozbudowę,
- b) obecnie zainwestowane tereny pozostaną zainwestowane w dotychczasowy sposób,
- c) zachowane zostaną dotychczasowe zasoby przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia – w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i ewentualnej zmianie tkanki budowlanej na nową, realizowaną na dotychczas zainwestowanych obszarach; zakłada się, że zmiana wskaźnika zagęszczenia będzie dotyczyła 20% obecnych mieszkańców oraz tych nowych,
- d) za tereny niechłonne uznano między innymi:
 - zabudowane lub w inny sposób zainwestowane użytki budowlane oraz przyległe do nich użytki rolne, których sposób zagospodarowania wskazywał, że są one wykorzystywane jako ogródki lub podwórka przydomowe,
 - obszary, których kształt lub wielkość uniemożliwiają lub znacznie utrudniają realizację zabudowy o danej funkcji,
- e) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30-letnią, tj. do 2047 r. oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%,
- f) przyjęto perspektywiczną liczbę mieszkańców wg najbardziej optymistycznej prognozy demograficznej, opartej na dotychczasowym wskaźniku przyrostu; zakłada się, że w 30-letniej perspektywie przyrost nowych mieszkańców w gminie wyniesie 5167 osób; według przyjętych założeń w 2047 r. gmina Jerzmanowa będzie liczyła 9018 mieszkańców;

2) zabudowa mieszkaniowa:

- a) zakłada się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z nowymi budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie będzie powstawała w obrębie terenów kategorii „MN”, „MU” i „MP”,
- b) zakłada się, że w obrębie terenów kategorii „MN” przez zabudowę mieszkaniową zajęte będzie 80% obszaru, kategorii „MU” – 70% obszaru, zaś w ramach terenów „MP” – 30%,
- c) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 45 m² (wg wskaźnika średnioeuropejskiego),

- d) średnia powierzchnia nowo budowanych domów jednorodzinnych w 30-letniej perspektywie wyniesie 165 m²,
- e) nowe budynki gospodarcze i garażowe będą towarzyszyły zabudowie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej; przyjęto, że na 300 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej będzie przypadało 50 m² powierzchni użytkowej budynków gospodarczych i garażowych; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) zakłada się, że zabudowa wielorodzinna, w tym socjalna będzie powstawała w zasięgu terenów kategorii „MS” oraz „MU” i „MP”, przy czym udział tego typu zabudowy odpowiednio wyniesie: 50%, 5% i 2%,
- g) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 35 m² (zatem będzie nieco większy, niż w 2017 r.),
- h) powierzchnia terenu brutto przypadająca na mieszkanie będzie docelowo wynosiła 300 m²;

3) zabudowa usługowa:

- a) przez zabudowę usługową rozumie się zabudowę usług publicznych i komercyjnych, w tym usług sport i rekreacji, usług turystycznych, a także zabudowę w parkach;
- b) zakłada się, że zabudowa usługowa będzie występowała przede wszystkim na terenach usługowych („U”, „UO”, „UT”, „US”, „ZP”) i usługowo-produkcyjnych („USR”, „KS”, „UP”, „P”, „PP”) i oraz jako funkcja towarzysząca – w zróżnicowanym udziale – zabudowie mieszkaniowej na terenach kategorii: „MN”, „MU” i „MP”;
- c) przyjmuje się, że w 30-letniej perspektywie na 1 mieszkańca gminy będzie przypadało: 20 m² powierzchni użytkowej zabudowy usług publicznych, 30 m² powierzchni użytkowej zabudowy usług sportu i rekreacji oraz 10 m² powierzchni użytkowej zabudowy pozostałych typów zabudowy usługowej;
- d) w zależności od rodzaju terenów usługowych zakłada się zróżnicowany udział zabudowy, np. na terenach kategorii „ZP” zakłada się, że zabudowa zajmie nie więcej niż 10% powierzchni terenu, na terenach kategorii „UT” - 20% (z wyjątkiem terenu „4.UT.1”, na którym zakazano lokalizacji budynków), zaś na terenach „U” - 40%; wskaźniki udziału powierzchni zabudowy w stosunku do

terenu zostały przyjęte w oparciu o ustalenia obowiązujących na obszarze gminy planów miejscowych;

4) zabudowa produkcyjno-usługowa:

- a) przez zabudowę produkcyjno-usługową rozumie się zabudowę o funkcjach gospodarczych: produkcyjnej, przemysłowej, naprawczej, bazy, składy, magazyny, budynki o funkcji garaży i parkingów, stacje paliw i zabudowę usług towarzyszących, bez obiektów produkcji rolnej i górnictwa;
- b) zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji produkcyjnej będzie wynikało z potrzeb utworzenia miejsc pracy dla wszystkich zarejestrowanych na koniec 2019 r. bezrobotnych mieszkańców gminy (tj. 115 osób) oraz dla wszystkich przyszłych nowych aktywnych ekonomicznie mieszkańców gminy (tj. 2383 osób), tj. dla 9018 osób;
- c) przyjmuje się, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało 1100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji przemysłowej (na podstawie obecnego stopnia zagęszczenia omawianego typu zabudowy na obszarze gminy);
- d) przyjmuje się, że na 1 zatrudnionego będzie przypadało 60 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji przemysłowej (na podstawie średniej wielkości tego wskaźnika w zakładach funkcjonujących w SSE w Polkowicach);

5) zabudowa związana z produkcją rolniczą:

- a) zakłada się, że w obrębie przyszłych terenów zabudowy zagrodowej powstanie wyłącznie rolnicza zabudowa gospodarcza; zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w ramach zabudowy zagrodowej uwzględniono w zapotrzebowaniu na zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zagrodowej będzie wynikało z potrzeb rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych i zakładania nowych;
- c) przyjmuje się, że na jedno gospodarstwo rolne będzie przypadało średnio 17 ha użytków rolnych (na podstawie danych dla województwa dolnośląskiego z Ogłoszenia Nr 1 Prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji z dnia 17 września 2019 r. w sprawie wielkości średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w poszczególnych województwach oraz średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju w 2019 r.);
- d) powierzchnia terenu brutto przypadająca na pojedynczą zagrodę będzie docelowo wynosiła 3000 m², a powierzchnia użytkowa zabudowy zagrodowej

na takim terenie będzie wynosiła 1800 m²;

6) zabudowa związana z górnictwem:

- a) przez zabudowę związaną z górnictwem rozumie się zabudowę służącą podziemnej eksploatacji złóż rud miedzi, gdyż na terenach dla powierzchniowej eksploatacji surowców zakazano lokalizacji zabudowy,
- b) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę związaną z górnictwem będzie zależało od potrzeb przedsiębiorcy prowadzącego eksploatację surowca na terenie gminy; ponadto warto podkreślić, że w Studium nie przewiduje się nowych terenów – w stosunku do istniejących – dla tego typu zabudowy;

7) zabudowa związana z obsługą cmentarza:

- a) istniejące, czynne cmentarze, będą nadal użytkowane (do czasu zapewnienia);
- b) zapotrzebowanie na nowe tereny cmentarne szacuje się na podstawie następujących wskaźników: powierzchnię grzebalną oblicza się mnożąc średnioroczną liczbę zgonów z lat 2008-2017 wg GUS (28) przez 6,5 m², przy czym powierzchnia grzebalna zajmuje 50% powierzchni całego cmentarza;
- c) założono, że na 1 ha terenu będzie przypadało 100 m² powierzchni użytkowej budynku (dom pogrzebowy, kostnica); tego typu zabudowy nie ma obecnie na terenach istniejących cmentarzy;

8) zabudowa infrastruktury technicznej:

- a) przyjmuje się wskaźnik rozbudowy terenów i budynków o charakterze infrastrukturalnym adekwatny do planowanego przyrostu terenów zainwestowanych (100 m² powierzchni użytkowej budynków infrastrukturalnych na każde 10 ha nowych terenów zainwestowanych; 40 m² powierzchni użytkowej budynków służących infrastrukturze na 1 ha terenów infrastrukturalnych);
- b) zakłada się, że 20% powierzchni użytkowej budynków o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych w obrębie terenów zabudowy o funkcji: mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej), zagrodowej i przemysłowej; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod zabudowę o ww. funkcjach;
- c) zakłada się, że 80% powierzchni użytkowej budynków o funkcji

infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych poza istniejącymi i planowanymi terenami osadniczymi oraz terenami aktywności gospodarczej – w zasięgu specjalnie wyznaczonych jednostek terenowych;

9) zabudowa służąca prowadzeniu gospodarki leśnej:

- a) zapotrzebowanie na nową zabudowę służącą prowadzeniu gospodarki leśnej będzie zależało od potrzeb określanych w Planie Urządzenia Lasu;
- b) na potrzeby bilansu przyjęto, że na każde 100 ha zalesień może powstać 15 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z gospodarką leśną.

15.4. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i ich stosowanie.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę sformułowano na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, a także omówionych w rozdziale 15.3 założeń. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę różnych funkcji przedstawiono w tabeli 15.1. Jeśli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji, przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, istnieje możliwość lokalizacji nowej zabudowy o wybranych funkcjach poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu. Przy czym niektórych kolumnach zawarto dane powierzchniowe w hektarach, określające jaką powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę można wyznaczyć ogółem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w ramach uzupełnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dane te mają charakter poglądowy. Wyznaczając w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowe tereny dla zabudowy poszczególnych funkcji należy posługiwać się powierzchniami podanymi ostatniej kolumnie. Przy czym należy uwzględnić, że jest to ogólna powierzchnia użytkowa zabudowy różnych funkcji, jaka może zostać wyznaczona w studium.

W przypadku przyszłej aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zakłada się możliwość ponownej weryfikacji zasięgu poszczególnych terenów określonych w jako chłonne dla lokalizowania nowej zabudowy. Może to być spowodowane np. zmianą ustaleń obowiązującego planu miejscowego lub zdiagnozowaniem występowania uwarunkowań wykluczających możliwość lokalizowania zabudowy na danym terenie (np. niekorzystne stosunki gruntowo-wodne). Nie można poza tym wykluczyć konieczności

weryfikacji przyjętych założeń bilansowych, co będzie efektem zmian zachodzących między innymi w sferze społecznej, gospodarczej i urbanistycznej.

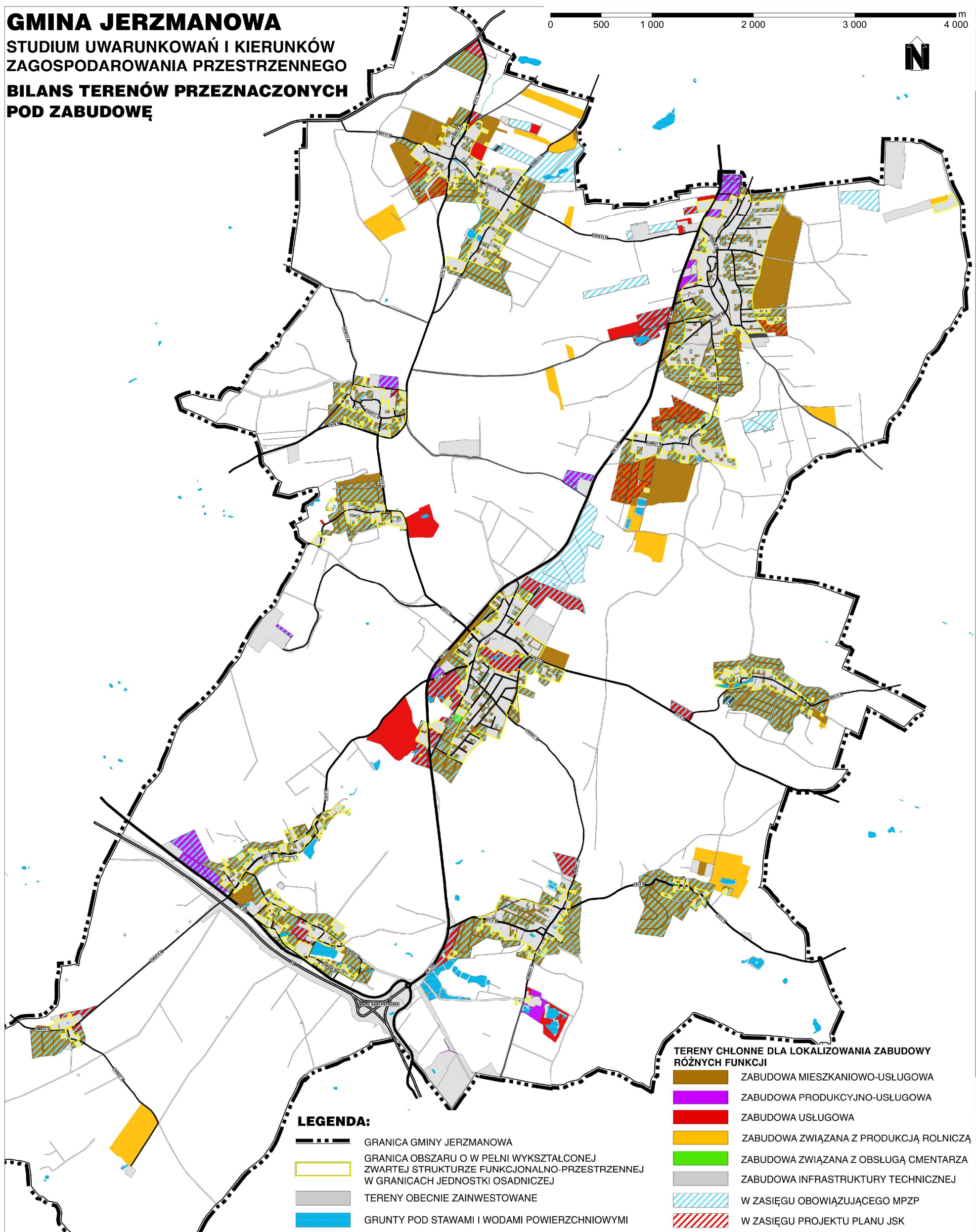
Tabela 15.1. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Lp	Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [pow. użytkowa]		Chłonność (rezerwa) obszarów				Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp [pow. użytkowa]		Powierzchnia terenów wyznaczonych w Studium	Pozostała rezerwa terenowado wykorzystania w przyszłości poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp
				o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostki osadniczej [pow. użytkowa]	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp - poza granicami jednostki osadniczej [pow. użytkowa]	Razem					
		[m²]	[ha]	[m²]	[m²]	[m²]	[ha]	[m²]	[ha]	[ha]	[ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Mieszkaniowa: Jednorodzinna	2 550 399	255,04	379624	1560187	1 939 811	193,98	594 047	59,40	253,39	1,65
	Wielorodzinna	100 757	10,08	0	37825	37825	3,78	100694	10,07	10,07	0,01
2.	Usługowa	702 000	70,20	50	54539	54589	5,46	638637	63,86	69,32	0,88
3.	Produkcyjna (bez produkcji rolniczej)	195 078	19,51	0	156307	156307	15,63	5411	0,54	16,17	3,34
4.	Związana z produkcją rolniczą	673 200	67,32	54766	53176	107942	10,79	542570	54,26	65,05	2,27
5.	Cmentarna	14 616	1,46	0	6345	6345	0,63	7667	0,77	1,40	0,06

GMINA JERZMANOWA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH
POD ZABUDOWĘ**



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

Jak wynika z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) zadania własne gminy związane z siecią komunikacyjną, infrastrukturą techniczną oraz infrastrukturą społeczną w szczególności obejmują sprawy m.in.:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 3) działalności w zakresie telekomunikacji;
- 4) lokalnego transportu zbiorowego;
- 5) ochrony zdrowia;
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
- 7) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
- 8) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- 9) edukacji publicznej;
- 10) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 11) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
- 12) targowisk i hal targowych;
- 13) zieleni gminnej i zadrzewień;
- 14) cmentarzy gminnych;
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej.

Wyżej wymienione zadania mogą być finansowane z różnych źródeł, w tym między innymi:

- 1) ze środków własnych gminy (pochodzących między innymi z podatków i opłat

lokalnych, udziałów we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych);

- 2) z dotacji;
- 3) z subwencji;
- 4) z pożyczek zaciągniętych na finansowanie zadań realizowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 5) z zaciągniętych pożyczek i kredytów na rynku krajowym.

Możliwości inwestycyjne i zdolność kredytowa gminy zależą od jej „kondycji” finansowej, zarówno obecnej jak i przyszłej. Stąd też analiza wieloletniej prognozy finansowej Gminy Jerzmanowa na lata 2019-2033 (przyjętej Uchwałą Nr V/27/2018 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 28 grudnia 2018 r.) wykazała, że w latach 2019-2033 przewidywane są wydatki na łączną kwotę około 876 mln zł oraz dochody rzędu 892 mln zł. Plany finansowe obejmują głównie dochody bieżące z podatków i opłat, a także z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych oraz z subwencji ogólnej. Dochody majątkowe będą pochodziły przede wszystkim z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje.

Szacuje się, że wynik budżetu w okresie od 2019 r. do 2033 r. będzie dodatni - szacuje się go na łączną kwotę 15 161 695 zł. Nadwyżkę tą planuje się przeznaczyć na spłatę pożyczek (zaciągniętych i przyszłych) i wykup obligacji (wyemitowanych i planowanych do emisji).

W analizowanej WPF zaplanowano przychody budżetowe na łączną kwotę około 2,2 mln zł. Będą one pochodziły z emisji obligacji oraz z pożyczek z WFOŚiGW we Wrocławiu. Rozchody budżetu w poszczególnych latach omawianego okresu nastąpią z tytułu spłat pożyczek i wykupu obligacji. Przewidywane rozchody w latach 2019-2033 wyniosą ponad 17,4 mln zł. W tym momencie należy zaznaczyć, że istotne znaczenie dla kształtowania zarówno budżetu bieżącego jak i WPFu, mają wpływy z KGHM Polska Miedź S.A., które kształtując go umożliwiając realizację wielu większych jak i mniejszych zadań realizowanych przez Gminę.

Analizując możliwości finansowe gminy w kontekście bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy zwrócić uwagę na to, że na poziom wydatków na realizację inwestycji gminnych, wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, wpływ ma wiele czynników, w tym m.in. ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dlatego przeznaczając nowe tereny dla zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warto zwrócić uwagę przede

wszystkim na kwestie dotyczące:

- dróg publicznych - wyznaczenie w planie miejscowym terenu dla drogi publicznej wiąże się z koniecznością realizacji przez Gminę takiej drogi oraz wydatków na jej późniejsze utrzymanie i remonty. W Polsce zauważalna jest tendencja do minimalizacji ilości dróg publicznych o charakterze dróg dojazdowych na rzecz dróg wewnętrznych, będących własnością/współwłasnością właścicieli obsługiwanych przez te drogi nieruchomości. Warto rozważyć wdrożenie takiej polityki także w gminie Jerzmanowa, gdyż znacząco obniżyłoby to wydatki z budżetu gminy na gminną infrastrukturę drogową. Jednakże, trzeba mieć na uwadze, że takie zachowanie zdecydowanie utrudni realizację zadań związanych z bezpieczeństwem mieszkańców np. budową oświetlenia ulicznego. Należy pamiętać, że zgodnie z przepisami powszechnymi, Gmina nie ma możliwości inwestowania w nieruchomości nie będące jej własnością;
- infrastruktury technicznej - często ustalany w obowiązujących na obszarze gminy Jerzmanowa planach miejscowych nakaz kierowania ścieków do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków przy dopuszczeniu - w przypadku braku możliwości technicznych - odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników czy przydomowych oczyszczalni ścieków, jest korzystny, gdyż pozwala na rozwój nowej zabudowy bez względu na postęp prac w rozbudowie istniejącej na obszarze gminy kanalizacji sanitarnej (ta jest na bieżąco rozbudowywana, zarówno przez Gminę jak i przez inwestorów prywatnych).

Na możliwości realizacji wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ma wpływ także lokalizacja nowych terenów dla zabudowy, które ww. infrastruktura ma „obsłużyć”. Bowiem wraz z oddalaniem się od istniejących terenów osadniczych, wyposażonych w infrastrukturę drogową i techniczną, wzrastają koszty realizacji takiej infrastruktury. Racjonalne dla budżetu gminy jest zatem, by przyrost terenów osadniczych o charakterze mieszkaniowym polegał przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granic istniejących terenów osadniczych. Niekorzystne, gdyż bardziej kosztowne dla budżetu gminy, jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze.

Ponadto, oprócz w/w, kolejnym zagadnieniem mającym istotny wpływ na

kształtowanie budżetu są koszty utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych, w tym także koszty zatrudnianiem obsługi świetlic czy gminnego przedszkola i żłobka. Ponadto, Gmina zamierza zrealizować nowe obiekty gminne (nowe przedszkole w Jaczowie, nowy ośrodek zdrowia w Jerzmanowej, nowe świetlice wiejskie), co także wiąże się z wydatkami z budżetu.

Jednakoż należy podkreślić, że w okresie perspektywicznym sytuację finansową gminy można zatem uznać za stabilną. Zgodnie z założeniami ww. WPF, do 2033 r. gmina Jerzmanowa spłaci długi. Wówczas przyszłe środki z nadwyżek budżetowych - które prawdopodobnie wystąpią, zwłaszcza przy planowanym przyroście nowej zabudowy, a co za tym idzie wzroście dochodów z tytułów podatków - będzie można przeznaczyć na inwestycje związane z realizacją zadań własnych z zakresu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Gdyby jednak potrzeby inwestycyjne w ww. zakresie okresie okazały się pilniejsze do realizacji, Gmina będzie mogła pozyskać na nie - podobnie jak dotychczas - środki z różnych źródeł, w tym między innymi: z dotacji i subwencji, z pożyczek oraz ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej (co najmniej do 2020 r.). Przy realizacji niektórych inwestycji możliwa jest także współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego - w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

CZĘŚĆ C.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

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

1. W niniejszym dokumencie określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy uwzględniono między innymi wytyczne zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, który został przyjęty Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., w szczególności poprzez:

- 1) dopuszczanie na terenach kategorii „MP”, „MU”, „MS” i „MN” przeznaczonych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej obiektów usług publicznych w celu stworzenia kompleksowych zespołów zabudowy, z zapewnieniem w miejscu zamieszkania dostępu do usług podstawowych z zakresu oświaty, handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji – pozwalających na zaspokojenie większości codziennych potrzeb mieszkańców miejscowości;
- 2) określenie we wsi Jerzmanowa oraz we wsi Bądzów dużych, zwartych kompleksów publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (tereny kategorii „ZP”), zapewniających mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni;
- 3) wyznaczenie - oprócz wymienionych powyżej - publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowego w każdej miejscowości w zasięgu pieszego dojścia i dojazdu rowerem:
 - a) we wsi Kurowice - teren „5.US.2”,
 - b) we wsi Modła – teren „5.US.1.”,
 - c) w wsi Jaczów – tereny kategorii „US”,
 - d) we wsi Smardzów – teren „8.US.1”,
 - e) we wsi Łagoszów Mały – teren „7.US.1”,
 - f) we wsi Maniów – teren „4.ZP.1” oraz „4.US.1”,
 - g) we wsi Jerzmanowa – dodatkowo tereny kategorii „US”,
 - h) we wsi Gaiki – teren „2.US.4”,
 - i) we wsi Potoczek –teren „2.US.2”,
 - j) we wsi Bądzów – dodatkowo tereny kategorii „US”,
 - k) we wsi Golowice – teren „1.US.4”,

- 1) we wsi Zofiówka – teren „2.US.1”.
- 4) ograniczenie wyznaczenia terenów pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem terenów narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie ruchu drogowego;
- 5) dopuszczenie na terenach przeznaczonych dla zabudowy infrastruktury technicznej oraz elementów układu komunikacyjnego umożliwiających zapewnienie dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej oraz transportu zbiorowego;
- 6) dopuszczenie możliwości wyznaczania nowych ścieżek rowerowych pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych bezpośrednio z celami codziennych dojazdów do szkoły, pracy i usług lub przystanków i węzłów transportu zbiorowego, a także nowych ścieżek pieszych, konnych oraz szlaków turystycznych;
- 7) uwzględnienie potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego poprzez wskazanie stref ochrony konserwatorskiej oraz określenie parametrów nowej zabudowy, co dodatkowo może przyczynić się do kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
- 8) uwzględnienie w strukturze przestrzennej możliwości zachowania i funkcjonowania terenów otwartych i w obszarach zurbanizowanych terenów zieleni, poprzez wskazanie w Studium terenów kategorii „US” i ZP” oraz dopuszczenie zieleni na pozostałych kategoriach terenów związanych z zabudową;
- 9) wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach otwartych przeznaczonych dla użytkowania rolniczego w celu ochrony przed zagospodarowaniem terenów dotychczas niezurbanizowanych;
- 10) zachowanie bezpiecznej, eliminującej potencjalne konflikty przestrzenne, odległości od istniejących i planowanych obiektów infrastruktury przemysłu miedziowego, przy wyznaczaniu terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem; w przypadku występujących na obszarze gminy Jerzmanowa szybów górniczych kopalni rud miedzi odległość ta jest większa niż zalecane w ww. Planie 400 m;

- 11) wskazanie perspektywicznych kierunków rozwoju układu komunikacyjnego, w tym wskazanie planowanych obwodnic Głogowa w ciągu drogi krajowej nr 12 oraz dopuszczenie budowy linii kolejowej łączącej Polkowice z Nielubią (gmina Żukowice), która zapewniłaby szybkie połączenie kolejowe Głogowa z pozostałymi większymi miastami Legnicko Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego;
 - 12) umożliwienie dalszego rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym przewidzianej do modernizacji lub przebudowy linii 110 kV: Żukowice – Łagoszów (Potoczek), poprzez wyznaczenie korytarzy infrastruktury technicznej (tereny kategorii: „ITK”, „ITK,UT” i „ITK,PE”) i ustalenia zawarte w rozdziale 21.
2. Ponadto zakłada się utrzymanie rozwój przestrzennego zainwestowania, w tym w szczególności zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz – w ograniczonym zakresie – innych niż usługowe obiektów aktywności gospodarczej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 17.
 3. Tereny przeznaczone dla nowej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących jej usług, w tym publicznych, występują w każdej miejscowości gminy, ze zróżnicowaniem wielkości tych rezerw, wynikających przede wszystkim z ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz z dotychczasowych tendencji rozwojowych gminy. Zakłada się kontynuację dotychczasowych trendów rozwojowych zwłaszcza w miejscowościach Jaczów, Kurowice, Modła i Smardzów.
 4. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na wyznaczaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy (z wyjątkiem związanej z górnictwem oraz produkcją rolniczą) poza skupione układy osadnicze. Na wyznaczonych terenach dodany przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.
 5. Zakłada się rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej, w tym jednodniowej skierowanej jako oferta dla mieszkańców sąsiednich gmin, miast, poprzez rozwój infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej.

6. Dla rozwoju funkcji turystycznej należy chronić zasoby przyrodnicze gminy oraz dążyć do rozwoju bazy turystycznej w gminie.
7. Zakłada się możliwość objęcia wskazanych obszarów o cennych przyrodniczo formami ochrony przyrody.
8. Dla umożliwienia dalszego rozwoju usług, w tym publicznych oraz drobnej działalności gospodarczej, w Studium dopuszczono ich lokalizowanie na większości terenów wyznaczonych w Studium, na zasadach określonych w rozdziale 17.
9. Dla rozwoju aktywności gospodarczej, w tym o charakterze ponadlokalnym (z wyjątkiem działalności związanej z eksploatacją złóż surowców) wskazuje się przede wszystkim strefy rozwoju funkcji przemysłowo-usługowych w sąsiedztwie dwóch najważniejszych szlaków komunikacyjnych: drogi wojewódzkiej nr 292 oraz drogi ekspresowej S3 (teren „2.PP.1”) oraz na terenach kategorii „P” i „UP”.
10. Dla lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z przemysłem miedziowym wskazuje się przede wszystkim tereny kategorii „PK”, „ITK”, „ITK,UT” i „ITK,PE”.
11. W celu umożliwienia realizacji nowych inwestycji służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, dopuszczono w Studium możliwość lokalizowania innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) na wybranych terenach wskazanych w rozdziale 17. Nowymi, w stosunku do dotychczasowych kierunków rozwoju przestrzennego, są tereny kategorii „EF” wyznaczone dla obiektów farmy fotowoltaicznej.
12. Zaleca się przeprowadzanie magistralnych sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonych korytarzach infrastruktury na terenach kategorii „ITK”, „ITK,PE” i „ITK,UT”.
13. W związku wysokimi walorami przestrzeni rolniczej, sprzyjającym dalszemu rozwojowi produkcji rolnej, zakłada się zwiększenie liczby obiektów związanych z działalnością rolniczą, w tym budowli rolniczych. Dla tego typu obiektów wskazuje się tereny kategorii „P”, „RP” i „RPP” oraz teren „5.USR.1” w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła.
14. Zakłada się wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym, obejmujących między innymi modernizację i budowę nowych odcinków dróg, zgodnie z ustaleniami rozdziału 20.

15. Zakłada się dalszy rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej i przemysłowej, na zasadach określonych w rozdziale 21.
16. W celu umożliwienia dostępu na terenach przeznaczonych dla zabudowy do infrastruktury technicznej oraz transportu publicznego dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom na zasadach określonych w rozdziale 17.

17. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

17.1. Ogólne kierunki i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

1. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy zaleca się stosować rozwiązania w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu (w tym kulturowego), z zachowaniem dużej dbałości o ich stan.
2. W poszczególnych miejscowościach zaleca się dążyć do koncentracji usług zarówno publicznych, jak i świadczonych przez podmioty prywatne, w jednym rejonie miejscowości, najlepiej w centrum.
3. Zaleca się by nowa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (lub wielorodzinna o zbliżonym charakterze), mieszkaniowo-gospodarcza i mniejsza zabudowa służąca działalności gospodarczej swoją architekturą nawiązywała do tradycji regionalnych; zaleca się by wysokość takiej zabudowy nie przekraczała 2-kondygnacji naziemnych z ewentualnie użytkowym poddaszem; na obszarach z historyczną zabudową oraz w ich sąsiedztwie zaleca się symetryczne pokrycia dachowe o nachyleniu połaci 40-45°, przy uwzględnieniu zapisów rozdziału 19.
4. Na terenach, na które dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.
5. W zagospodarowaniu i zabudowie zaleca się stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej oraz korzystanie z energii odnawialnej za pośrednictwem urządzeń i obiektów niekolidujących z celami ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu.
6. Zaleca się realizowanie budynków niskoenergetycznych.
7. Należy ograniczać lokalizację budynków w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozdzielających dróg klasy zbiorczej i wyższych.
8. Przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, powinna odbywać się w sposób minimalizujący ewentualny negatywny wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.

9. Zaleca się, by nowe sieci infrastruktury technicznej, a także modernizowane i przebudowywane, lokowane na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie inne niż przemysłowe, składowe lub służące infrastrukturze technicznej, były realizowane wyłącznie jako podziemne, a tylko w wyjątkowych sytuacjach, jako nadziemne.
10. Stacje paliw dopuszcza się wyłącznie na terenach kategorii: „PP”, „KS” i „PK” oraz na terenach: „4.U.4” w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa oraz „1.U.1” w obrębie geodezyjnym Bądzów.
11. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się wyłącznie na terenie „2.PP.1” w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek.
12. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, dopuszcza się wyłącznie na terenach kategorii „UP” i „PP” oraz na terenach: „1.U.1” w obrębie geodezyjnym Bądzów, „2.U.2” w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek, „3.U.1” i „3.U.2” w obrębie geodezyjnym Jaczów, „4.U.1”, „4.U.3” i „4.U.4” w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa oraz „5.U.1” w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła.
13. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą jedynie na terenach kategorii „P”, „RP” oraz „RPP”, a także w ramach zabudowy zagrodowej – na terenach kategorii „MP”, z zastrzeżeniem, że zabudowę związaną ze zwierzęcą produkcją rolniczą dopuszcza się:
 - 1) jedynie na terenach kategorii „P” oraz „RPP”, a także w ramach zabudowy zagrodowej – na terenach kategorii „MP”;
 - 2) przy uwzględnieniu ograniczeń dotyczących maksymalnej możliwej obsady inwentarza określonej w rozdział 17.3.
14. Dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych jedynie na terenach kategorii „P”, „RP” oraz „RPP”, a także w ramach zabudowy zagrodowej – na terenach kategorii „MP”, z zastrzeżeniem, że budowle związane ze zwierzęcą produkcją rolniczą dopuszcza się jedynie na terenach kategorii „P” oraz „RPP”; dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych także na terenach kategorii „R”, ale jedynie w odległości do 50 m od granic terenów ww. kategorii.

15. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) o mocy nie przekraczającej 100 kW ustala się:

- a) na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, ze zm.);

2) o mocy przekraczającej 100 kW ustala się:

- a) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych,
- b) dopuszcza się instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną wyłącznie na terenach kategorii: „EF”, „P” „PK” oraz na terenach: w obrębie Gaiki-Potoczek „2.PP.1” i „2.UP.1” i w obrębie Jerzmanowa „2.UP.1”.

16. Strefy ochronne dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustala się w zasięgu terenów, na których te ogniwa będą lokalizowane.

17. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium, w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

18. **Za obszary przestrzeni publicznej** uznaje się obszary dróg publicznych (istniejących i planowanych) wskazanych w Studium i oznaczonych symbolami „KDS”, „KDGP”, „KDG”, KDZ” i „KDD”, a także obszary, na których zlokalizowane są gminne obiekty oświaty, zdrowia, edukacji, sportu i rekreacji oraz obiekty administracji publicznej, w tym na terenach kategorii „U” i „UO”.

19. **Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy**, przez którą należy rozumieć nowe budynki, są tereny kategorii: „ITK”, „ITK”UT”, „ITK,PE”, „PE”, „EF”, „WS” i „R”.

17.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – zasady ogólne.

1. Cały obszar gminy dzieli się na jednostki terenowe (**tereny**), dla których określono **przeważające przeznaczenie** (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami i wydzielono liniami rozdzielającymi. Funkcję linii rozdzielających pełnią również przedstawione na tym rysunku istniejące i planowane drogi, za wyjątkiem drogi ekspresowej S3, przemysłowa linia kolejowa, granice obrębów geodezyjnych (z wyjątkiem tych odcinków granic obrębów, które biegną wzdłuż dróg i na rysunku Studium mają w tym wypadku wyłącznie charakter informacyjny).
2. Przeważające przeznaczenie terenu, wymienione w rozdz. 17.3 w zdaniach wprowadzających do poszczególnych ustępów („*tereny z przewagą*”, „*tereny dla*”), oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę powierzchni jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią, za którą uważa się także niezabudowane użytki rolne i leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia.
3. Każda z form zagospodarowania stanowiąca przeważające przeznaczenie terenu może zajmować do 100% powierzchni jednostki terenowej.
4. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy – oprócz ustaleń określonych w rozdz. 17.3 - uwzględnić występowanie chronionych obiektów i obszarów oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzielen przestrzennych określonych w niniejszym Studium oraz inne zasady określone w jego części C „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
5. Pod pojęciem „*obiekt/działalność/funkcja/usługa nieuciążliwa*” należy rozumieć taki obiekt lub taką działalność lub funkcję lub usługę, która nie spowoduje obniżenia standardów środowiska określonych w przepisach szczególnych poza granicami nieruchomości, do której inwestor/zarządca posiada tytuł prawny.
6. Pod pojęciem „*usługi*” należy rozumieć także usługi komercyjne, usługi publiczne oraz inne działalności prowadzone w budynkach użyteczności publicznej, m.in.: świetlice wiejskie, remizy strażackie, szkoły, przedszkola, obiekty sportowe, handlu czy gastronomii oraz usługi niekomercyjne, przez które rozumie się działalność usługową nie

nastawioną na osiąganie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, jak i inne.

7. Pod pojęciem „*usługi chronione*” należy rozumieć usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałas, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

8. Symbole terenów dróg oraz przemysłowej linii kolejowej składają się z jednego członu, będącego symbolem danej kategorii terenu.

9. Symbole literowo-liczbowe jednostek terenowych, innych niż wymienione w poprzednim ustępie, składają się z trzech członów oddzielonych od siebie kropkami. Pierwszy człon określa numer obrębu, nadany zgodnie z tabelą nr 17.1. Drugi człon składa się z symbolu literowego danej kategorii przeznaczenia terenu (np. „MN”), po nim następuje człon liczbowy określający kolejny numer terenu w danej kategorii (np. „MN.3”).

Tabela 17.1. Symbole liczbowe poszczególnych obrębów.

Nazwa obrębu geodezyjnego	Symbol liczbowy obrębu geodezyjnego
Bądzów	1
Gaiki – Potoczek	2
Jaczów	3
Jerzmanowa	4
Kurowice – Modła	5
Kurów Mały	6
Łagoszów Mały	7
Smardzów	8

17.3. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.

1. MN – Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej oraz usług, na których:

- 1) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodzinną;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np: warsztaty, bazy);
- 3) dopuszcza się w budynkach - na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m² – nieuciążliwą działalność gospodarczą inną niż usługowa;
- 4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
- 7) zaleca się, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosiła:
 - a) 1000 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej,
 - d) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy,
 - e) 1000 m² dla nowej zabudowy z funkcją usługową;
 - f) 500 m² dla pozostałych - niż wymienione powyżej - budynków bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 12 m;

dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:

- a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję w historycznej formie zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 9) zaleca się zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 10) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,50;
- 11) zaleca się, by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej dla zabudowy z funkcją mieszkaniową nie stanowił mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

2. MU – Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się w budynkach - na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m² - nieuciążliwą działalność gospodarczą inną niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3-4;
- 3) dopuszcza się – na wydzielonych działkach lub terenach - bazy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 1000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 600 m², z zastrzeżeniem, że w enklawach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których dominować będzie zabudowa mieszkaniowa dopuszcza się tylko z ww. - hurtownie i magazyny w budynkach, w których

powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 250 m²;

- 4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np: warsztaty, bazy);
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 6) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 8) na terenie „5.MU.2” w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła dopuszcza się lokalizację zabudowy z funkcją mieszkaniową pod warunkiem realizacji przez inwestora ekranów chroniących zabudowę przed uciążliwościami wynikającymi z ruchu samochodowego na drodze krajowej nr 12;
- 9) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
- 10) zaleca się, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosiła:
 - a) 1000 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej ,
 - c) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej ,
 - d) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy wielorodzinnej,
 - e) 500 m² dla nowych obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 16 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 16 m, jeżeli:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję w historycznej formie zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,

- c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 16 m,
 - e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 14) zaleca się zabudowę o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 15) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 1,5;
- 16) zaleca się, by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej dla zabudowy z funkcją mieszkaniową nie stanowił mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3. MP – Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza;
- 2) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodziną i zagrodową;
- 3) dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni terenu nie przekraczającej 1000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 600 m²;
- 4) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy) oraz obiekty administracji;
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 6) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;

- 7) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią) oraz ogrody działkowe;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 9) zaleca się, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosiła:
 - a) 3000 m² dla nowej zabudowy zagrodowej,
 - b) 1000 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 600 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej,
 - e) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy wielorodzinnej,
 - f) 500 m² dla nowych obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m jeżeli:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 11) zaleca się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 12) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
- 13) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie;

- 14) zaleca się, by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej dla zabudowy z funkcją mieszkaniową nie stanowił mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. MS – Tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej socjalnej i komunalnej, na których:

- 1) dopuszcza się usługi z zastrzeżeniem, że zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub zagrodową oraz obiekty nieuciążliwej działalności gospodarczej nie kolidującej z funkcją mieszkaniową;
- 3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy) oraz obiekty administracji;
- 4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 5) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią) oraz ogrody działkowe;
- 6) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 8) zaleca się, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosiła:
 - a) 3000 m² dla nowej zabudowy zagrodowej,
 - b) 1000 m² dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 600 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej,
 - e) 300 m² na jedno mieszkanie dla nowej zabudowy wielorodzinnej,
 - f) 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty

komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 16 m; dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 16 m jeżeli:
 - a) są to obiekty sakralne,
 - b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 16 m,
 - d) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 15) zaleca się zabudowę o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 16) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 – 1,5;
- 17) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. U - Tereny z przewagą usług, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², z zastrzeżeniem ust. 1, można lokalizować wyłącznie na terenach:
 - a) „1.U.1” w obrębie geodezyjnym Bądzów,
 - b) „2.U.2” w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek,
 - c) „3.U.1” i „3.U.2” w obrębie geodezyjnym Jaczów,
 - d) „4.U.1”, „4.U.3” i „4.U.4” w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa,
 - e) „5.U.1” w obrębie geodezyjnym Kurowice-Modła;
- 3) stacje paliw można lokalizować wyłącznie na terenach: „4.U.4” w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa oraz „1.U.1.” w obrębie geodezyjnym Bądzów;
- 4) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na działce budowlanej, jeżeli wynika to z potrzeby odpowiedniego zapewnienia obsługi obiektu usługowego (np.:

mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorczy itp.), z zastrzeżeniem ust. 16;

- 5) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m² - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 6;
- 6) dopuszcza się bazy, w tym transportowe, składy, magazyny i hurtownie:
 - a) o powierzchni gruntu nie przekraczającej 5000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m² wyłącznie na terenach: „3.U.1” i „3.U.2” w obrębie geodezyjnym Jaczów,
 - b) o powierzchni gruntu nie przekraczającej 1000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 600 m² na pozostałych terenach kategorii „U”;
- 7) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
- 8) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 9) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 10) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 11) zaleca się, by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądaną są także cechy symbolizujące przeznaczenie);
- 12) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków winna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 16 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 16 m, jeżeli:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 16 m,

- e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 13) zaleca się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 14) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,2 – 1,0;
- 15) zaleca się, by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na terenie „4.U.5” w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa nie stanowił mniej niż 70% działki budowlanej, zaś na pozostałych terenach nie stanowił mniej niż 25% działki budowlanej; na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 16) na terenie „4.U.4” dla działek nr 480/1 i 480/2 w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. UO - Tereny z przewagą obiektów usług oświaty oraz sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, na których:

- 1) dopuszcza się inne usługi publiczne lub nieuciążliwe usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się adaptację budynków szkolnych (także ich przebudowę lub modernizację) na usługi nie kolidujące z przeważającym przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się jedno mieszkanie służbowe na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 6) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;

- 8) zaleca się, by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie);
- 9) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 20 m;
- 10) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,2 – 2,0;
- 11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że na działkach budowlanych nie przewidzianych wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

7. UT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych i agroturystycznych (w tym obiektów bazy noclegowej oraz handlu i gastronomii) oraz usług sportu i rekreacji, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych, zieleń urządzoną i zbiorniki wodne;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 5) należy zachować istniejące zbiorniki wodne na terenie „1.UT.2” w obrębie geodezyjnym Bądzów;
- 6) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
 - a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - b) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,

- c) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 7) zaleca się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 8) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,5;
- 9) zaleca się by, udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej dla zabudowy nie stanowił mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

8. USR – Tereny dla obiektów związanych z hodowlą zwierząt oraz usług turystycznych, sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej, na którym:

- 1) zakazuje się obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 100 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza;
- 2) dopuszcza się inne usługi, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) stacji paliw;
- 3) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, zbiorniki wodne;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 6) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków winna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 16 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 16 m, jeżeli:
 - a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - b) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 7) zaleca się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;

- 8) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,9;
- 9) zaleca się by, udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej dla zabudowy nie stanowił mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

9. US – Tereny z przewagą usług sportu i rekreacji, na których:

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 2) dopuszcza się usługi związane z przeważającym przeznaczeniem terenu (np. handlu i gastronomii) oraz lokalizowanie usług komunalnych (np. świetlic wiejskich, remiz strażackich), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych,
- 3) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 5) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np: warsztaty, bazy);
- 6) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków winna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
 - a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - b) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 7) zaleca się zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 8) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,01 - 0,5;
- 9) zaleca się, by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej dla zabudowy nie stanowił mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, a na innych niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

10. KS – Tereny dla stacji paliw i usług towarzyszących (naprawy i obsługi pojazdów samochodowych, usług handlu, gastronomii i hotelarskich), na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2) usług chronionych;
- 2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 3) dopuszcza się zieleni, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 6) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków winna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 16 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 16 m, jeżeli:
 - a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - b) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - c) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 7) zaleca się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 8) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 – 0,7;
- 9) zaleca się, by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie stanowił mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

11. UP – Tereny z przewagą funkcji gospodarczych – produkcyjnych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), **z wyłączeniem: aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, obiektów górnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni**

sprzedaży powyżej 2000 m², na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych obiektów z funkcją mieszkaniową,
 - b) usług chronionych;
- 2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy), w tym związane z gospodarką odpadami oraz obiekty administracji;
- 3) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 4) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych;
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 6) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 8) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 16 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 16 m, jeżeli:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 16 m,
 - e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 9) zaleca się zabudowę do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 10) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 – 1,5;
- 11) zaleca się, by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie stanowił mniej niż 10% działki budowlanej.

12. PP – Tereny z przewagą funkcji gospodarczych – produkcyjnych, usługowych, naprawczych oraz baz, w tym budowlanych i transportowych, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), **z wyłączeniem: aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów górnictwa**, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług chronionych;
- 2) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie na terenie „2.PP.1” w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek;
- 3) dopuszcza się obiekty związane z przeróbką kruszywa naturalnego wyłącznie na terenie „1.PP.1” w obrębie geodezyjnym Bądzów;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej, w tym związane z gospodarką odpadami;
- 5) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 6) dopuszcza się zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową na terenach innej kategorii;
- 7) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 9) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 19 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 19 m, jeżeli:
 - a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - b) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 19 m,
 - c) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 10) zaleca się zabudowę o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 11) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 – 2,0;

- 12) zaleca się, by udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie stanowił mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

13. P – Tereny z przewagą funkcji gospodarczych – produkcyjnych, usługowych, naprawczych baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, z wyłączeniem obiektów górnictwa, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danym terenie 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza,
 - b) zabudowy z funkcją mieszkaniową, w tym wchodzącej w skład zabudowy zagrodowej,
 - c) usług chronionych,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 3) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 4) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych;
- 5) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 6) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnictwo (w tym pod szkłem i folią);
- 7) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 9) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 16 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 16 m, jeżeli:
 - a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

- b) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 16 m,
- c) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 10) zaleca się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 11) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 – 1,5;
- 12) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę lub obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

14. PK – Tereny dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą, na których:

- 1) dopuszcza się inne obiekty dla prowadzenia działalności gospodarczej, w tym obiekty produkcyjne, usługowe, naprawcze oraz bazy, składy i magazyny nie kolidujące z przeważającym przeznaczeniem terenu, inne niż usługi chronione oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zielenią urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 3) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 5) zaleca się zabudowę o wysokości do 60 m;
- 6) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 – 2;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę lub obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

15. RP – Tereny dla zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych oraz dla budowli rolniczych, na których:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt;

- b) zabudowy o funkcji mieszkaniowej, w tym także zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, za wyjątkiem terenu „5.RP.1”, na którym dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego;
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z terenami istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 4) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
- 5) należy zachować istniejący zbiornik wodny na terenie „8.RP.1” w obrębie geodezyjnym Smardzów;
- 6) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zaleca się, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosiła:
 - a) 3000 m² na terenie „5.RP.1” dla zabudowy gospodarczej wraz z jednym budynkiem mieszkalnym wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego;
 - b) 2000 m² dla nowych obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 8) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m, zaś wysokość nowych lub przebudowywanych budowli rolniczych nie powinna przekraczać 40 m;
- 9) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
- 10) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

16. RPP – Tereny dla zabudowy gospodarczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych oraz dla budowli rolniczych, w tym służących produkcji rolnej, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 100

- dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej na jedno gospodarstwo rolne, jeżeli wynika to z potrzeby zapewnienia odpowiedniej obsługi obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej;
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
 - 5) dopuszcza się miejsca postojowe, zarówno terenowe, jak i w budynkach;
 - 6) zaleca się, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosiła:
 - a) 3000 m² na terenie „5.RP.1” dla zabudowy gospodarczej wraz z budynkiem mieszkalnym wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego,
 - b) 2000 m² dla nowych obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie budowli rolniczych o wysokości nie przekraczającej 40 m;
 - 8) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
 - 9) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przeznaczonej wyłącznie pod drogę lub obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

17. PE – Tereny dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 4) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;

- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 6) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być zrekultywowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym, wodnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

18. ITK,PE – Tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w korytarzu infrastruktury technicznej, na których:

- 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące przeważającemu przeznaczeniu terenu, z wyłączeniem możliwości lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się uprawy rolne;
- 3) dopuszcza się zielenią urządzone;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz lokalizację urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 6) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być zrekultywowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku rolnym); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

19. ITK,UT - Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych i agroturystycznych, usług sportu i rekreacji oraz sieci prowadzonych w korytarzu infrastruktury technicznej, na których:

- 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące przeważającemu przeznaczeniu terenu, z wyłączeniem możliwości lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się uprawy rolne;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną;
- 4) dopuszcza się zbiorniki wodne;
- 5) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

20. ITK– Tereny z przewagą sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rolne bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych, w tym budowli rolniczych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących enklaw leśnych;
- 5) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

21. IT - Tereny z przewagą sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów, na którym:

- 1) dopuszcza się obiekty administracyjno-techniczne obsługujące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m;
- 3) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
- 4) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych);

- 6) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

22. W - Teren dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, na którym:

- 1) dopuszcza się obiekty administracyjno-techniczne obsługujące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną lub nieurządzoną;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej innych niż służących zaopatrzeniu w wodę oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 4) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 5) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m;
- 6) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

23. K – Teren dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej, na którym:

- 1) dopuszcza się obiekty administracyjno-techniczne obsługujące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną i nieurządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej innych niż służących gospodarce ściekowej oraz lokalizację obiektów urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 4) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 5) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m;
- 6) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

24. T – Tereny dla obiektów i urządzeń telekomunikacji, na których:

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej innych niż telekomunikacyjnych oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 3) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 4) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 9 m;
- 5) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
- 6) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie przewidzianej wyłącznie pod drogę i obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

25. EF – Tereny dla obiektów farmy fotowoltaicznej, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) zakazuje się niszczenia istniejących zadrzewień i cieków wodnych na terenie „2.EF.3” w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
- 4) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną, z wyjątkiem sadzenia drzew;
- 5) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 7) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zaleca się wprowadzanie pomiędzy sektorami paneli fotowoltaicznych niskopiennych żywopłotów oraz roślinności trawiastej na terenach oznaczonych symbolami „2.EF.2” - „2.EF.7” i w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek.

26. ZP – Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni, na których:

- 1) dopuszcza się, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie uwzględniał obszary i obiekty podlegające ochronie:

- a) pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjnijające podstawowe zagospodarowanie terenu oraz inne funkcje zapewniające właściwą opiekę nad występującymi na tych terenach obiektami zabytkowymi,
 - b) obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - c) przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom,
 - d) terenowe miejsca postojowe;
- 2) na terenach: „1.ZP.1” w obrębie geodezyjnym Bądzów, „2.ZP.1” w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek, „4.ZP.3” w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa i „8.ZP.1” w obrębie geodezyjnym Smardzów, w zasięgu ujętych w ewidencji zabytków nieczynnych cmentarzy, należy chronić przed zniszczeniem pozostałości nekropolii;
- 3) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m jeżeli:
- a) są to obiekty sakralne,
 - b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - d) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- 4) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 – 0,7;
- 5) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej z lub dla zabudowy nie stanowił mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, a na niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

27. ZC - Tereny dla cmentarzy, na których:

- 1) dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza;
- 2) dopuszcza się zielen, w tym urządzoną;

- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 4) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 5) kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi;
- 6) dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne);
- 7) obszary cmentarzy zamkniętych należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii;
- 8) wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg określają przepisy odrębne;
- 9) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
 - a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
- 11) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

28. ZD - Tereny dla ogrodów działkowych, na których:

- 1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
- 2) dopuszcza się pojedyncze obiekty usług (np. handlu lub gastronomii);
- 3) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 4) dopuszcza się inne formy zieleni urządzonej (np. przekształcenie w zieleni parkową);
- 5) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych urządzeń oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych;

- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 7) wysokość nowych lub przebudowywanych budynków, o których mowa w pkt 2 nie powinna przekraczać 9 m;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,7;
- 9) zaleca się udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej z lub dla zabudowy, o której mowa w pkt 2 nie stanowił mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, a na niedrogowych działkach budowlanych oraz działkach nieprzeznaczonych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

29. ZL - Tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej, na których:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);
- 2) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi; dopuszczenie to w szczególności dotyczy tych dróg, sieci, obiektów i urządzeń, które zostały przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”;
- 3) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 4) na terenie „1.ZL.11” w obrębie geodezyjnym Bądzów dopuszcza się prowadzenie rekultywacji łądy, w taki sposób, aby finalnym wynikiem tej rekultywacji było zalesienie;
- 5) na działce nr 777/5 na terenie „3.ZL.5” w obrębie geodezyjnym Jaczów dopuszcza się wprowadzenie użytkowania rolnego do czasu jej zalesienia;
- 6) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować minimum 2,5 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej.

30. R - Tereny z przewagą użytkowania rolniczego, na których:

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, które powinny być kształtowane w sposób nie oddziałujący niekorzystnie na istniejące obiekty infrastruktury technicznej i przy uwzględnieniu zasad ochrony cennych przyrodniczo siedlisk wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej;
- 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i innych dla potrzeb rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja) oraz wywoływać innych negatywnych skutków dla stosunków gruntowo-wodnych oraz stanu środowiska przyrodniczego;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów urządzeń towarzyszących tym sieciom, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków, w tym także w ramach zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą; dopuszcza się natomiast w odległości do 50 m od linii rozdzielającej z terenami kategorii: „P”, „RP” „RPP” i „MP” wznoszenie nowych budowli rolniczych.

31. WS – Tereny z przewagą zbiorników wodnych o funkcji: hodowlanej, retencyjnej lub innej dla potrzeb rolnictwa, na których:

- 1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia, przy uwzględnieniu zasad ochrony cennych przyrodniczo siedlisk;
- 3) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpożarową;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (publicznych i wewnętrznych) i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz rekreacyjne wykorzystanie zbiorników wodnych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

32. **IS - Teren specjalny** – poligon wojskowy. Teren zamknięty.

33. **KDS – Tereny dla elementów układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** związanych z drogą ekspresową S3, na których:

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zieleń.

34. Jednostkami terenowymi są także oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”:

- 1) **drogi publiczne stanowiące główne elementy układu drogowego**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 20:
 - a) droga klasy ekspresowej – symbol „KDS” (obejmuje także przylegające do niej obszary oddzielające ją od innych elementów układu komunikacyjnego);
 - b) w zasięgu terenu KDS przechodzą drogi niższych klas
 - c) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – symbol „KDGP”;
 - d) droga klasy głównej – symbol „KDG”;
 - e) droga klasy zbiorczej – symbol „KDZ”;
 - f) droga klasy lokalnej – symbol „KDL”;
 - g) droga klasy dojazdowej – symbol „KDD”;
- 2) **drogi wewnętrzne** – symbol „KDW”, stanowiące uzupełnienie układu drogowego,
- 3) **Przemysłowa Linia Kolejowa** – symbol „PLK”.

17.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 1. Linie rozdzielające poszczególne jednostki terenowe mogą podlegać pewnym korektom i uściśleniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że przesunięcie linii rozdzielającej nie przekroczy 50 m i będzie wynikało z potrzeby dostosowania linii do aktualnych wydzielen geodezyjnych;

zakazuje się zmiany przebieg linii rozdzielającej w przypadku terenów: „2.PP.1” i „4.P.1” oraz terenów kategorii: „P”, „PK”, „RPP” i „EF”.

2. Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi). Strefowanie funkcji ma w szczególności służyć zapobieganiu powstawaniu potencjalnych konfliktów przestrzennych.
3. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące są te ustalenia Studium – także w następnych rozdziałach - w których użyto następujące sformułowania:
 - 1) *przeważające przeznaczenie terenów* (zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. 16.1 ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 5-7 niniejszego rozdziału,
 - 2) *dopuszcza się*,
 - 3) *zakazuje się, niedopuszczalne jest, nie powinno[a], nie może*,
 - 4) *należy, powinno[a], może [wyłącznie] stanowić...*
4. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia – także w innych rozdziałach - nie są ustaleniami Studium.
5. Dopuszcza się – uznając za również zgodne z ustaleniami Studium - przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego utrzymania dotychczasowego przeznaczenia (w tym określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, także na terenach (lub ich fragmentach), na których Studium przewiduje ich zmianę.
6. Szczególnym przypadkiem zasady omówionej w ust. 5 jest przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na nie zabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.

7. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego Studium i odrębnymi przepisami.
8. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 0,1% - w przypadku działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej niż 5% dla pozostałych działek budowlanych. Na działkach budowlanych z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie może być spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej. Zaleca się przyjmować minimalne wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w rozdziale 17.3. na poszczególnych funkcjonalnych jednostkach terenowych.
9. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% działki lub terenu. Na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy działki lub terenu do 100%; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do terenu.

18. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

18.1. Zasady ochrony środowiska wynikające z eksploatacji złóż rud miedzi.

1. Dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złóż rud miedzi zgodnie z koncesjami, w sposób, który będzie minimalizował oddziaływanie tej eksploatacji na środowisko przyrodnicze i kulturowe oraz istniejące i planowane zagospodarowanie.
2. W planach miejscowych, w zasięgu terenów górniczych wyznaczonych dla eksploatacji złóż rud miedzi, w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.
3. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.
4. Dopuszcza się lokowanie, składowanie, zbieranie lub wykorzystanie odpadów wydobywczych i innych powstałych w wyniku działalności górniczej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, w miejscach i na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z obowiązującą decyzją wydaną przez kompetentny organ administracji państwowej lub samorządowej w zakresie odpowiednich pozwoleń.
5. Wytwarzanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych niż wymienione w poprzednim ustępie, dopuszcza się:
 - 1) w miejscach i na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub
 - 2) zgodnie z obowiązującą decyzją wydaną przez kompetentny organ administracji państwowej lub samorządowej w zakresie odpowiednich pozwoleń, lub
 - 3) w miejscach i na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
10. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających m.in. podczas prowadzenia działalności wydobywczej, a także robót inwestycyjnych, remontowych, głębinia i budowy szybów kopalni rud miedzi, oraz odpadów z

flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującym przepisami ochrony środowiska, do:

- 1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
 - 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,
 - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
 - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
 - 3) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
 - 4) podbudowy dróg;
 - 5) utworzenia barier ziemnych;
 - 6) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk;
 - 7) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.
6. W celu ograniczania szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi, powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.
7. Dopuszcza się składowanie, wykorzystywanie i lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów wydobywczych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego
8. na powierzchnię ziemi, w oparciu o odpowiednie koncesje i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

18.2. Pozostałe zasady ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego.

1. Na niezainwestowanych i nie przewidzianych pod zainwestowanie terenach podmokłych należy zachować naturalne cechy siedlisk; w szczególności pożądanym jest

zachowanie lasów łągowych, torfowisk, oczek wodnych (naturalnych i sztucznych) wraz z siedliskami nadbrzeżnymi.

2. Zaleca się by budowa i przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach o wysokich walorach przyrodniczych.
3. Zaleca się dokonywać przebudowy systemów melioracyjnych na terenach większych odkształceń powierzchni gruntów powstałych w wyniku eksploatacji górniczej.
4. Wzdłuż cieków wodnych nowe budynki zaleca się lokalizować w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi ich koryt. Zaleca się tę zasadę stosować także do nowych sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki.
5. W ochronie środowiska wysoką wagę ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m.in. poprzez:
 - 1) sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych;
 - 2) wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik (zgodnie z zasadami dobrych praktyk rolniczych);
 - 3) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdziale 22;
 - 4) zalesianie najsłabszych gleb;
 - 5) uporządkowanie gospodarki odpadami (w szczególności niedopuszczanie do powstawania składowisk nielegalnych);
 - 6) sukcesywne porządkowanie i nadawanie nowych funkcji obszarom dawniej zainwestowanym, które przestały być racjonalnie wykorzystywane.
6. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych, w szczególności o funkcji przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej, retencyjnej i nawadniającej, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz lokalnych uwarunkowań, w tym w zakresie występowania obiektów i obszarów chronionych, obszarów zurbanizowanych oraz walorów krajobrazowych.

7. Zaleca się dążyć - także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie proekologicznych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.
8. Zaleca się dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów, obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz do lokalizowania nowych zakładów i obiektów o takim charakterze na terenach kategorii: „PK”, „PP”, „P”, „UP”, „RPP”.
9. W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych, w tym poprzez podnoszenie ich standardów, istotną rolę powinna odegrać środowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym (w tym systemy ogrzewania).
10. W ukształtowaniu zabudowy i przy wprowadzaniu obiektów technicznych (zwłaszcza na terenach otwartych) należy uwzględniać potrzebę zachowania walorów krajobrazowych oraz inne zasady określone w Studium.
11. Należy rozważyć możliwość objęcia ochroną przyrody niektórych terenów i obiektów cennych przyrodniczo wskazanych na obu rysunkach Studium. Na terenach, na których zidentyfikowano punktowe formy ochrony przyrody (stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt) oraz cenne siedliska przyrodnicze objęte Dyrektywą Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych, które należy uwzględnić przy rozpatrywaniu innych ustaleń Studium, w tym zawartych w rozdziale 17.
12. Pozostałe zasady ochrony krajobrazu kulturowego zawarte są dodatkowo w rozdziale 19 Studium.
13. W gospodarce leśnej (na terenach leśnych) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej. Przy zalesianiu nowych terenów należy także uwzględnić miejscowe uwarunkowania siedliskowe. Zaleca się wyłączać z zalesień wilgotne łąki i zbiorowiska roślinne na podmokłych siedliskach, a także gleby wyższych klas bonitacyjnych.

14. Na obszarze gminy Jerzmanowa **nie wyznaczono obszaru uzdrowiska**, obszaru ochrony uzdrowiskowej ani ich stref ochronnych. Brak jest też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowych.

18.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic terenów i obszarów górniczych aktualnych w okresie sporządzania tych opracowań.
2. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miejsc występowania stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt granic oraz obszarów o cennych przyrodniczo, aktualnych w okresie sporządzania tych opracowań.
3. Podział na kategorie terenów ze względu na ochronę przed hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym zaleca się określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na możliwość uszczegółowienia w planach miejscowych funkcji terenu.

19. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

19.1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

1. Zabytki i ich zespoły wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki ujęte w ewidencji zabytków (gminnej lub wojewódzkiej) podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 282) oraz *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.).
2. W odniesieniu do budynków ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) należy zachować lub odtworzyć ich historyczną formę (gabaryty wysokościowe i proporcję brył, formę, pokrycie i koloru dachu, kompozycję i wystrój elewacji oraz historyczną formę stolarki okiennej i drzwiowej) oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - 2) należy się stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; zaleca się np. stosowanie ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych lub - w odniesieniu do części gospodarczych budynków - w elewacji drewnianych desek; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
 - 3) zaleca się przy wymianie stolarki okiennej odtwarzać zabytków podziały słupków i szprosów; zakazuje się stosowania wewnątrzszybowych imitacji szprosów;
 - 4) zaleca się chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny;
 - 5) zaleca się zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, zaleca się je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - 6) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

3. W odniesieniu do zespołów obiektów (np. dworskich, pałacowych, pałacowo-folwarcznych) ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) należy zachować w przestrzeni strukturę historycznego układu przestrzennego;
 - 2) zaleca się zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny zabudowy oraz poszczególne elementy tego układu, w szczególności: historyczne ogrodzenia, bramy, drogi i ich nawierzchnie, ścieżki, a także zieleni;
 - 3) zaleca się przywracać historyczne założenia przestrzenne w przypadku braku ich zachowania;
 - 4) zaleca się zachować historycznie ukształtowane przestrzenie otwarte pomiędzy budynkami, takie jak dziedzińce oraz place;
 - 5) zaleca się uwzględnić zapisy wymienione w ust. 2 odnoszące się do budynków.

4. W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy, a także terenów pocmentarnych, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) jeżeli są one nadal użytkowane można zachować ich dotychczasową funkcję;
 - 2) tereny pocmentarne zaleca się zachować jako tereny zielone;
 - 3) należy zachować istniejące elementy historycznych układów przestrzennych oraz ich poszczególne elementy takie, jak m.in.: historyczne ogrodzenia, bramy, ścieżki, obiekty sztuki sepulkralnej, układ kwater cmentarnych oraz wydzielającej je zieleni;
 - 4) należy zachować istniejące aleje drzew;
 - 5) zachowane nagrobki i inne pozostałości sztuki sepulkralnej zaleca się zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób.

5. W odniesieniu do zabytkowych parków ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) należy prowadzić konserwację istniejącej zieleni wyznaczającej kształt zabytkowego założenia;
 - 2) zaleca się przywracać zabytkowe założenia zieleni z zachowaniem pierwotnej kompozycji tych założeń, w tym m.in. poprzez odtwarzanie i uzupełnianie ubytków tymi samymi gatunkami drzew; zalecane jest stosowanie gatunków drzew trwałych i długowiecznych;
 - 3) zaleca się zachować lub odtworzyć istniejące elementy historycznych układów

- kompozycyjnych, przede wszystkim: ogrodzenia, bramy i furty, ścieżki i place, pawilony, fontanny, schody terenowe, tarasy, skarpy czy kaplice;
- 4) zaleca się przeprowadzić cięcia pielęgnacyjne w drzewostanie, usuwając nadmiernie rozrośnięty podrost i podszyt;
 - 5) zaleca się dążyć do aktywizacji użytkowania parków.
6. W odniesieniu do pozostałych niearchologicznych zabytków ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- 1) należy zachować lub odtworzyć ich historyczną formę oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - 2) należy się stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;
 - 3) zaleca się chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny;
 - 4) jeżeli są one nadal użytkowane należy zachować ich dotychczasową funkcję.
7. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków - na zasadach określonych dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
8. Ochronie podlegają historyczne układy ruralistyczne wsi ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków - na zasadach określonych dla strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi.
9. Dotychczas na obszarze gminy nie stwierdzono występowania miejsc pamięci narodowej, ani obiektów, które można by uznać za dobra kultury współczesnej. Nie zidentyfikowano tu także obszaru o walorach kwalifikujących go do objęcia ochroną w postaci parku kulturowego.

19.2. Strefy ochrony konserwatorskiej.

1. Na obszarze gminy Jerzmanowa zaleca się wyznaczenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:
 - 1) „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi,
 - 2) „W” ochrony archeologicznej,
 - 3) „OW” obserwacji archeologicznej;

4) „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

2. W zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi:

- 1) zaleca się zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego, w tym układu dróg oraz historycznej nawierzchni;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wież i masztów, z wyjątkiem z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy;
- 3) zaleca się dostosowanie nowych lub przebudowywanych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, m.in. poprzez:
 - a) utrzymanie linii zabudowy wyznaczonej w oparciu o zachowaną zabudowę historyczną albo w sposób zgodny z tradycyjnym sposobem zabudowy,
 - b) utrzymanie skali zabudowy, wytyczonej wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
 - c) dostosowanie do historycznych zasad zagospodarowania parceli,
 - d) realizację formy, geometrii i pokrycia dachów, jak w sąsiednich lub pobliskich historycznych budynkach;
 - e) stosowanie historycznych, lokalnych, tradycyjnych materiałów budowlanych oraz kolorystyki; w szczególności niewskazane jest stosowanie paneli, sidingów;
- 4) w odniesieniu do nowej zabudowy zaleca się:
 - a) gabaryty budynków, jak w sąsiednich historycznych budynkach,
 - b) dachy symetryczne, o stromiźnie i kształcie - jednakowych w granicach nieruchomości - nawiązujących do dachów zabytkowych obiektów w sąsiedztwie, zaleca się kąt nachylenia połaci dachowych 38-45°; dopuszcza się pokrycie rzutu każdego z budynków w inny sposób, maksymalnie do 30% jego powierzchni, jeżeli nie będzie to kolidowało z charakterem historycznego otoczenia,
 - c) pokrycie dachu w kolorze naturalnej czerwieni,
 - d) stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej,
 - e) nie stosować kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt w elewacjach; w przypadku podparcia dachu ganku, zalecana jest lekka konstrukcja drewniana,

- f) by wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków z funkcją mieszkaniową nie przekraczała 12 m; wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m zaleca się ograniczyć do przypadków, gdy:
 - stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - są to obiekty sakralne,
 - są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy;
 - 5) należy unikać lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni; w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy konserwatorskiej, warto by te obiekty były zharmonizowane z otoczeniem oraz posiadały atrakcyjną formę architektoniczną, podkreślającą walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni;
 - 6) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem i znajdujące się w nich zabytki archeologiczne, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.
- 3. W zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej:**
- 1) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;
 - 2) roboty budowlane i roboty ziemne naruszające powierzchnię ziemi mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych;
 - 3) prowadzone roboty budowlane, roboty ziemne i zalesienia nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących w strefie zabytków archeologicznych, w szczególności należy w tym zakresie zachować ostrożność w odniesieniu do stanowisk archeologicznych.
- 4. W zasięgu strefy „W” ochrony archeologicznej:**
- 1) w otoczeniu zabytku archeologicznego wyeksponowanego w terenie zakazuje się lokalizowania obiektów, które mogłyby zakłócać ekspozycję tego zabytku;

- 2) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych z wyjątkiem:
 - a) badań archeologicznych,
 - b) prac zabezpieczających zabytki archeologiczne i służących ich udostępnieniu w celach naukowych, edukacyjnych lub innych poznawczych.

5. W zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) skala - w tym wysokość - nowej zabudowy nie może być konkurencyjna w stosunku do historycznej zabudowy w danej miejscowości;
- 2) zaleca się zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną; w szczególności dotyczy to zachowania, wynikających z historycznego sąsiedztwa, skali, ukształtowania bryły oraz geometrii i pokrycia dachu; zaleca się stosowanie materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) w zakresie formy, materiału i kolorystyki dachów budynków zaleca się utrzymanie jednolitości w granicach danej nieruchomości;
- 4) należy unikać lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni; w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy konserwatorskiej, warto by te obiekty były zharmonizowane z otoczeniem oraz posiadały atrakcyjną formę architektoniczną, podkreślającą walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy.

19.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Dopuszcza się dokonywanie korekt zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz wyznaczenie nowych, jeżeli wynika to ze szczegółowych analiz przeprowadzonych w trakcie opracowania planów miejscowych, zmiany ewidencji zabytków lub stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Dopuszcza się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego innych, dodatkowych lub bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

3. Do zabytków nieruchomych umieszczonych w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, oprócz ustaleń i zaleceń dla tych zabytków dodatkowo odnoszą się ustalenia i zalecenia dla stref ochrony konserwatorskiej.
4. Wykazy zabytków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków przedstawione w rozdziale 6 mają charakter jedynie informacyjny i nie stanowią one ustalenia Studium. Wykazy są sukcesywnie weryfikowane i aktualizowane, co oznacza, iż poszczególne zabytki mogą zarówno z niego zostać wykreślone, jak i do niego dodane.

20. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

20.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg.

1. W Studium – na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” - określono podstawowy hierarchiczny układ dróg publicznych wyznaczając przebiegi dla dróg: ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego, głównych, zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg lokalnych i dojazdowych. Drogi te wraz z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje (wyznaczonych w Studium) oraz terenów nie zainwestowanych, głównie rolniczych.
2. Zaleca się umożliwić budowę obwodnicy Głogowa wraz z jej połączeniem z drogą S3, w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, w jednym z dwóch wariantów:
 - 1) wariant 1 – od włączenia obwodnicy Głogowa do DK 12, po istniejącej DK 12 do budowanej drogi ekspresowej S3 – węzeł Głogów Zachodni;
 - 2) wariant 2 – od połączenia obwodnicy Głogowa z DW 329 i DW 292, wzdłuż istniejącej DW 329 do połączenia z drogą ekspresową S-3 węzeł Głogów Południe.
3. Na obecnym przebiegu drogi krajowej nr 12 należy zapewnić warunki odpowiadające klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, do czasu realizacji nowego obejścia Głogowa wraz z jego połączeniem z drogą S3, na nowym przebiegu drogi krajowej nr 12.
4. Należy umożliwić przebudowę drogi wojewódzkiej nr 329 na dwujezdniową drogę klasy drogi głównej.
5. Należy dążyć do poprawy warunków technicznych istniejących dróg i osiągnięcia przez nie parametrów właściwych dla klas określonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, rezerwując ustalone na tym rysunku tereny, odpowiadające przyjętym klasom.
6. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących, w tym nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

7. Dopuszcza się budowę dróg publicznych wskazanych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” oraz nieokreślonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” dróg publicznych klasy zbiorczej i niższych klas oraz dróg wewnętrznych.
8. Dopuszcza się rezygnację z niektórych odcinków projektowanych dróg, a także likwidację niektórych istniejących odcinków w rejonach, w których zostaną zrealizowane drogi nie przewidziane w Studium w oparciu o tzw. specustawy.
9. Dla obsługi gospodarki rolnej zaleca się w możliwym zakresie prowadzić remonty istniejących dróg transportu rolnego oraz realizować tego rodzaju drogi.
10. Zaleca się dążyć do zmniejszenia uciążliwości wywoływanych ruchem samochodowym; dotyczy to głównie miejscowości, w których sąsiedztwie przebiegają droga krajowa S3 i droga wojewódzka nr 329.
11. We wszystkich miejscowościach, przy przejściu dróg tranzytowych przez tereny zabudowane, należy dążyć do segregacji ruchu kołowego i pieszego. Drogi/ulice zaleca się wyposażać, zależnie od posiadanych środków w: podniesione krawężniki, obustronne lub jednostronne chodniki, kanalizację burzową. Jednocześnie zaleca się dążyć do ograniczenia uciążliwości wywołanej ruchem drogowym i zwiększenia bezpieczeństwa (np. przez izolację przyległej do jezdni zabudowy pasami zieleni, np. żywopłotami itp.).
12. Należy dążyć do minimalizowania transportochłonności układów przestrzennych.
13. Należy zapewniać rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
14. Należy dążyć do dalszego rozwoju transportu publicznego, w tym opartego na komunikacji autobusowej.

20.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji i transportu.

1. Należy monitorować trasy ruchu przeznaczone dla transportu niebezpiecznych materiałów i wprowadzać wzdłuż nich rozwiązania ograniczające ewentualne zagrożenia wywołane tym ruchem.
2. Należy wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie lub

architektonicznie obiektów, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc w nieodległym sąsiedztwie, jako „wyzdierżawionych” na obszarze innej nieruchomości.

3. Zaleca się wykonać i/lub oznakować oraz utrzymać we właściwym stanie wskazane ścieżki rowerowe. Ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg/ulic klasy zbiorczej lub klas wyższych nie powinny być prowadzone po jezdni przeznaczonej dla ruchu pojazdów samochodowych.
4. Zaleca się wytyczanie nowych ścieżek rowerowych pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych bezpośrednio z celami codziennych dojazdów do szkoły, pracy i usług lub przystanków i węzłów transportu zbiorowego, a także wytyczanie nowych ścieżek pieszych, konnych oraz szlaków turystycznych.
5. Dopuszcza się budowę połączenia kolejowego pomiędzy Polkowicami a Nielubią, w tym z wykorzystaniem odcinka Przemysłowej Linii Kolejowej (PLK).

20.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:
 - 1) przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego utrzymania dotychczasowego (w tym określonego w tych planach miejscowych) przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, także na terenach, na których Studium przewiduje przebiegi nowych dróg;
 - 2) uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istniejących odcinków dróg, dla których w Studium przewidziano zmianę przebiegu;
 - 3) wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w miejscach planowanych w Studium dróg publicznych pasów lub stref, które będą ograniczały wprowadzenie w ich zasięgu przedsięwzięć, które mogłyby blokować w przyszłości realizację tych dróg (które w szczególności mogą być lokalizowane na mocy decyzji administracyjnych, a nie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego);
 - 4) obejmowanie pasami dróg w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niezbędnych skarp, budowli inżynierskich i infrastrukturalnych, w tym służących odwodnieniu, a także pożądanym rezerw terenowych;

- 5) dokonywanie odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w tym dokumencie,
 - 6) odstępstwa od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wiążących się z przyjętą klasą dróg i ulic na terenach zabudowanych (w chwili uchwalenia Studium),
 - 7) przyjmowanie innej klasy niż określona w Studium dla całych dróg lub ich wybranych odcinków,
 - 8) wprowadzanie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,
 - 9) zmianę wskazanych w Studium kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg,
 - 10) ustalenie innej lokalizacji dla postulowanych tras obwodnicy Głogowa.
2. Zaleca się przyjmowanie pasów dróg i ulic o szerokościach większych niż minimalne, określone w obowiązujących przepisach.
 3. Dla planowanych dróg lokalnych na terenach dotychczas nie zainwestowanych, innych niż leśne, zaleca się ustalanie minimalnie 15 m szerokości pasa drogi.
 4. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – jeżeli istniejące zagospodarowanie nie wyklucza takich standardów – zaleca się przyjmować wskaźnik co najmniej 1,5 miejsca postojowego dla samochodów na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na 2 miejsca pracy w obiektach usługowych lub produkcyjnych – na terenach usługowych lub produkcyjnych.

21. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

21.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dla zapewnienia warunków harmonijnego rozwoju gminy zaleca się, by rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej służyła koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej; należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
2. Zaleca się podejmować niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
 - 1) skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami;
 - 2) dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę;
 - 3) zabezpieczenie rurociągów i innych urządzeń gospodarki wodnej przed szkodliwym oddziaływaniem eksploatacji górniczej.
3. Dopuszcza się – w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych oraz potrzeb – podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej systemów obsługujących tereny leżące poza granicami gminy.
4. Obiekty przemysłowe mogą być podłączone do komunalnych sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to w konflikcie z potrzebami innych użytkowników tych sieci.
5. Należy podejmować działania, które doprowadzą do sytuacji, że wszystkie wytworzone na terenie gminy ścieki będą odpowiednio oczyszczone przed zrzutem do odbiornika (wód lub gruntu).
6. Zaleca się uregulować gospodarkę wodami opadowymi, w szczególności na terenach o intensywnym zainwestowaniu technicznym powierzchni gruntu.
7. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w postaci małych oczyszczalni bez stałej obsługi (np. typu glebowo-korzeniowego) dla pojedynczych posesji lub niewielkich ich zespołów.

8. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych i wodociągowych oraz budowę nowych ujęć wody.
9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w województwie, regionie i gminie; należy podejmować dalsze skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
10. Zaleca się dalsze prowadzenie w zakresie gospodarki odpadami rozwiązań wspólnych z pozostałymi gminami Związku Gmin Zagłębia Miedziowego.
11. Zaleca się przydomowe kompostowanie frakcji odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, celem ograniczenia odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania.
12. Należy rozwijać systemy selektywnej zbiórki odpadów oraz lokalizować punkty selektywnego zbierania i magazynowania odpadów komunalnych.
13. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym co do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.
14. Inwestycje w zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy.
15. Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych wraz z przyłączami.
16. Dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem, że stacje elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć dopuszcza się wyłącznie na terenach kategorii „KS”, „UP”, „PP”, „P”, „PK” i „IT”.
17. Należy brać pod uwagę, że w przyszłości może być poprowadzona przez gminę napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Polkowice – Zielona Góra.
18. Dopuszcza się możliwość budowy linii 400 kV, względnie wielotorowej, wielonapięciowej, po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV.

19. Pasy technologiczne nowych linii elektroenergetycznych 220 kV mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach kategorii „ITK” i „ITK,PE”; dotyczy to także ewentualnych zmian usytuowania bądź poszerzenia pasa technologicznego istniejących linii 220 kV.
20. Pasy technologiczne nowych linii elektroenergetycznych 110 kV mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach kategorii „ITK”, „ITK,PE” i „PK”; dotyczy to także ewentualnych zmian usytuowania bądź poszerzenia pasa technologicznego istniejących linii 110 kV. Powyższe ograniczenia nie dotyczą sieci elektroenergetycznych niższych napięć.
21. W odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych zaleca się, aby pasy technologiczne, w zasięgu których mogą występować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, miały szerokość:
 - 1) po 25 m od osi linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
 - 2) po 20 m od osi linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 3) po 7,5 m od osi linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV;
 - 4) po 1,5 m od osi linii – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV.
22. W zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, między innymi dla lokalizowania budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, kolizyjnego z tymi liniami tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej.
23. W bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem.
24. W przypadku lokalizowania urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru należy zapewnić bezpieczne funkcjonowanie linii elektroenergetycznych.
25. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych.
26. Zaleca się sukcesywne przekształcanie dotychczasowych systemów zaopatrzenia w ciepło w bardziej ekologiczne – wykorzystujące paliwa ekologiczne lub odnawialne źródła energii; na obszarach zgazyfikowanych warto zachęcać przyszłych odbiorców do wykorzystywania gazu w celach grzewczych.

27. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących rurociągów gazowych i innych urządzeń wysokiego ciśnienia wyłącznie na terenach kategorii „ITK”, „ITK,PE”, „IT”, „PK” i „PP”, w taki sposób, żeby strefy kontrolowane tych gazociągów i innych urządzeń nie wykraczały poza te tereny.
28. W zasięgu stref kontrolowanych gazociągów, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić obowiązujące ograniczenia w zagospodarowaniu.
29. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra (DN 300, PN 6,3 MPa) oraz dla odgałęzienia tego gazociągu do stacji w Ruszowicach (DN 100, PN 6,3 MPa) szerokości stref kontrolowanych wynikającą z załącznika nr 2, tabeli 1 zamieszczonej w *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. poz. 640 z dnia 04.06.2013 r.).
30. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia: relacji Polkowice – Żary oraz relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice szerokość strefy kontrolowanej wynosi 6 m.
31. Zaleca się, by lokalizowane na obszarze gminy panele fotowoltaiczne charakteryzowały się wysokim poziomem absorpcji promieni słonecznych.
32. Zaleca się stosowanie dobrych praktyk w zakresie budowy i funkcjonowania farm fotowoltaicznych na obszarze gminy.
33. Dopuszcza się na obszarze gminy lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych. Przy lokalizacji zaleca się:
 - 1) ograniczyć (do niezbędnych) lokalizację widocznych w przestrzeni obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz strefami ochrony konserwatorskiej;
 - 2) ograniczyć (do niezbędnych) lokalizowanie widocznych w przestrzeni anten, masztów i wież na terenach z dopuszczoną zabudową mieszkaniowych i wybranych usługowych (kategorii „U”);
 - 3) by obiekty i urządzenia telekomunikacyjne lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych nie naruszały walorów zabytkowych i kulturowych oraz nie konkurowały z zabytkami wysokością; dotyczy to także obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych położonych w zasięgu stref, o których

mowa w pkt 1;

- 4) w razie potrzeby anteny na terenach, o których mowa w pkt 2 zaleca się lokalizować przede wszystkim na obiektach budowlanych pełniących nie tylko funkcje łączności (np.: na wysokich budynkach, wieżach widokowych czy innych wysokich obiektach, takich jak m.in. silosy, kominy i inne konstrukcje przemysłowe);
 - 5) w kształtowaniu i lokalizowaniu obiektów telekomunikacyjnych, które ze względu na wymagania techniczne muszą być lokalizowane powyżej sąsiadującej z nim zabudowy lub na terenach otwartych (w tym zwłaszcza masztów, wież i innych nośników anten), zaleca się uwzględniać potrzebę zachowania walorów krajobrazowych; zasada ta nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych lokalizowanych na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczych (kategorii „UP”, „P”, „PP”, „PK”), poza zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej.
34. Telefonizacja i zapewnianie innych usług telekomunikacyjnych o wysokim standardzie (zarówno w zakresie systemów przewodowych, jak i bezprzewodowych) powinno być prowadzone zgodnie z uwarunkowaniami rynkowymi; zaleca się sprzyjać zwiększeniu konkurencji na rynku usług telekomunikacyjnych.
 35. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych.
 36. Zaleca się by przebieg nieokreślonych w Studium sieci infrastruktury technicznej był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
 37. Zaleca się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej (w szczególności magistralnych) w sąsiedztwie istniejących sieci oraz w pasach dróg publicznych, z zastrzeżeniem następnego ustępu.
 38. Zaleca się, aby rurociągi technologiczne i przemysłowe o średnicy przekraczającej DN100 były lokalizowane wyłącznie na terenach kategorii „ITK”, „PK”, „PP” i „P”.

21.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja towarzyszących im obiektów i urządzeń – istniejących i projektowanych – nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza

się możliwość przeprowadzenia tych sieci i lokalizacji towarzyszących im obiektów i urządzeń w inny sposób, przy czym zaleca się, by ich lokalizacja była jak najmniej kolizyjna z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem oraz nie naruszała przepisów odrębnych.

2. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględniać ograniczenia w sąsiedztwie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z obowiązujących przepisów; w szczególności dotyczy to sąsiedztwa sieci elektroenergetycznych wyższych napięć, sieci gazowych wysokiego ciśnienia i obiektów oraz urządzeń telekomunikacyjnych powodujących większe oddziaływania.
3. Na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” określono przebiegi wybranych sieci przemysłowych. Dopuszcza się modyfikacje ich przebiegu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
4. Dopuszcza się wyznaczanie w planach miejscowych korytarzy technologicznych dla istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
5. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic stref ochronnych wynikających z wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, których zasięg wynika z przepisów odrębnych obowiązujących na dzień sporządzania tych opracowań.

22. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Na obszarach gruntów ornych – poza zasięgiem terenów, na których przewiduje się realizowanie nowych inwestycji, z którymi zadrzewienia i zakrzewienia mogą kolidować – należy chronić, a także wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp/enklaw oraz pasów/rzędów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej), zwłaszcza wzdłuż dróg gminnych i polnych oraz koryt większych cieków.
2. Zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, jak również drzew posadzonych wzdłuż cieków i miedz oraz zbiorników wodnych.
3. W strukturze użytkowania gruntów rolnych zaleca się co najmniej utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.
4. Zaleca się w możliwie największym stopniu zachowywać cenne siedliska, w tym łąkowe i leśne, będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty Europejskiej.
5. Zaleca się wdrażanie „zamkniętych” systemów melioracji (odwadniająco-nawadniających).
6. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne należy zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól. Ustalenie to nie będzie dotyczyć cieków stanowiących element przyszłych „zamkniętych” systemów melioracji (o ile takie systemy zostaną wdrożone).
7. Dopuszcza się zakładanie stawów hodowlanych tylko w przypadku, jeśli nie naruszą one istotnie bilansu wodnego (nie spowodują deficytu wodnego) w zlewni oraz nie spowodują zanieczyszczenia wód w innych akwenach.
8. Zaleca się przeciwdziałać fragmentacji przestrzeni rolniczej, także w wyniku przeprowadzenia liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg).
9. Przy zalesieniach gruntów rolnych zaleca się dążyć do wyrównania granicy rolno-leśnej i łączenia izolowanych enklaw leśnych (łączenia ich w większe zwarte

kompleksy). Przy zalesianiu uwzględniać należy jednak ograniczenia z planowanego na obszarze gminy zainwestowania oraz przepisów odrębnych.

10. Lasy łęgowe zaleca się wyłączyć z gospodarki leśnej lub gospodarcze wykorzystanie tych siedliskowych typów lasów istotnie ograniczyć (m.in. poprzez minimalizowanie rębności).
11. Zaleca się stworzyć odpowiednie warunki dla kształtowania się strefy ekotonowej lasu i właściwej (ekologicznie) krawędzi lasu, poprzez odpowiednie formowanie pasa o szerokości minimum 20 m położonego przy krawędzi lasu – z wykorzystaniem ziołorośli, krzewów, krzewinek. W szczególności lokalizowanie zabudowy zaleca się ograniczać w strefie minimum 20 m od granicy lasu.
12. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne należy w miarę możliwości ograniczyć.
13. Dopuszcza się eksploataowanie udokumentowanych złóż surowców naturalnych, których granice wskazanego na rysunkach Studium, w oparciu o odpowiednie koncesje wydane na podstawie przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

23. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. Na obszarze gminy Jerzmanowa nie ma formalnie wyznaczonych **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268, z późn. zm.). Na obszarze gminy nie zostały wyznaczone także **obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**, przez które rozumie się (określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego) obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi.
2. Na obszarze gminy Jerzmanowa nie występują **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** wpisane do rejestru prowadzonego przez Starostę Głogowskiego.

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

1. Na obszarze gminy Jerzmanowa prowadzona jest podziemna eksploatacja złóż rud miedzi. W związku z powyższym wskazuje się następujące obszary i obiekty, dla których wyznacza się w złożach rud miedzi filary ochronne:
 - 1) obszar obejmujący szyb górniczy SW-1 oraz obiekty budowlane przy szybie na terenie „1.PK.2”, położonym przy południowej granicy gminy, na południe od Bądzowa,
 - 2) obszar obejmujący szyb górniczy SW-4 oraz obiekty budowlane przy szybie, na terenie „7.PK.1” położonym w rejonie wsi Łagoszów Mały;
 - 3) szyby górnicze SG-1 i SG-2 na terenie „4.PK.1” położonym przy granicy z gminą Radwanice, na południe od Maniowa.
2. Szczegółowy przebieg granicy ww. obszarów należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym obszary te mogą obejmować jedynie części ww. terenów kategorii „PK”.
3. W przypadku likwidacji szybu górniczego dopuszcza się zmianę granic obszaru chronionego lub nawet likwidację obszaru chronionego, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

25. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze gminy Jerzmanowa nie znajdują się pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

26. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

Tereny zamknięte (wyłączone m.in. z regulacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) określone zostały na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” za pomocą linii rozdzielających teren „3.IS.1”. Są to tereny wojskowe położone w północno-wschodniej części gminy – obręb Jaczów (działki nr 777/7 i 777/8 o łącznej powierzchni około 122 ha). Dla tych terenów nie wyznaczono stref ochronnych.

27. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE.

1. Do rekultywacji wskazuje się wyrobiska poeksploatacyjne pozostałe po wydobywaniu kopalin metodą odkrywkową. Kierunki i zasady rekultywacji wyrobisk (leśny, rolniczy, rekreacyjny, wodny, sportowy, usługowy lub inny) należy określać indywidualnie.
2. Należy poddać rehabilitacji, modernizacji oraz adaptacji dla nowych funkcji majątku trwałego pozostawionego po uspołecznionych gospodarstwach rolnych (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej).
3. Zaleca się poddanie rehabilitacji i odpowiedniej modernizacji istniejące przedwojenne zespoły wiejskiej zabudowy. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
4. Zaleca się poddanie rehabilitacji, modernizacji oraz adaptacji dla nowych funkcji zabytkowych zespołów dworskich/folwarcznych/pałacowych. Zaleca się prowadzić konserwację istniejącej zieleni i przywracać zabytkowe założenia zieleni w granicach historycznych z zachowaniem pierwotnej kompozycji tych założeń. Zaleca się adaptację i modernizację obiektów budowlanych z zachowaniem ich pierwotnej bryły.
5. Nie określa się obszarów zdegradowanych oraz obszarów wymagających remediacji.

28. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. na terenie gminy Jerzmanowa wskazuje się (jako postulowane) następujące zadania dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym):

- 1) budowę obwodnicy Głogowa na drodze krajowej nr 12, zawarte w obecnie obowiązującym Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.);
- 2) postulowaną linię kolejową relacji Polkowice – Nielubia;

- 3) modernizacja lub przebudowa linii 110 kV relacji: Żukowice – Łagoszów (Potoczek).

W Studium stworzono warunki umożliwiające lokalizację i realizację ww. inwestycji oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (rozdział 17) oraz wprowadzając odpowiednie zapisy. Przyjmuje się ponadto, że inwestycje celu publicznego, w tym o **znaczeniu lokalnym**, mogą być rozmieszczane – zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami – na obszarze całej gminy.

30. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.

W projekcie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (PZPWD) w wersji z września 2018 r., sporządzonym na podstawie Uchwały Nr IX/118/15 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, zostały wyróżnione między innymi trzy obszary funkcjonalne ośrodków regionalnych. Gmina Jerzmanowa wchodzi w skład Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego (LGOF). Obejmuje on obszar zagłębia miedziowego oraz jego zaplecza, którego rozwój jest silnie związany z przemysłem górniczym.

Z tego też względu, na podstawie art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium określa się Obszar Funkcjonalny Górnictwa Podziemnego, obejmujący swoim zasięgiem fragmenty następujących terenów górniczych, położonych w zasięgu gminy Jerzmanowa:

- 1) terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;
- 2) terenu górniczego „Sieroszowice”;
- 3) terenu górniczego „Rudna”.

Określa się go z uwagi na potencjalne występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej, które należy uwzględniać - zgodnie z ustaleniami rozdziału 18 - przy zagospodarowaniu terenów.

31. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.

31.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Jerzmanowa w całości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania

przestrzennego za sprawą dwóch planów miejscowych, sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

Obydwa ww. plany miejscowe są planami dla terenów górniczych w rozumieniu art. 104 *ustawy Prawo geologiczne i górnicze*, które wprowadzają regulacje służące zapewnieniu integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu wykonania działalności określonych w wydanych koncesjach, w tym na wydobycie rud miedzi, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych. Pierwszy z ww. planów obejmuje obszary położone w północnej części gminy w granicach terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”. Drugi plan miejscowy obejmuje pozostałą – położoną poza granicami terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” – część gminy Jerzmanowa. Obydwa dokumenty sporządzane były równolegle, aby zachować spójność rozwiązań przestrzennych dla całego obszaru gminy Jerzmanowa. Plany te, oprócz zadań wynikających z art. 104 *ustawy Prawo geologiczne i górnicze*, realizują przede wszystkim potrzeby gminy, jej mieszkańców oraz inwestorów, umożliwiając zrównoważony rozwój przestrzenny każdej miejscowości w gminie Jerzmanowa.

W odpowiedzi na zgłaszane przez mieszkańców lub inwestorów działających na terenie gminy wnioski, jak i na skutek zachodzących przekształceń przestrzennych i geodezyjnych, przystępowano do sporządzania fragmentarycznych, lokalnych zmiany obowiązujących planów miejscowych.

Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia tabela 32.1.

Tabela 31.1. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Jerzmanowa.

Lp.	Nr uchwały Rady Gminy Jerzmanowa	Data podjęcia uchwały	Tytuł planu	Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego, w którym opublikowano plan	Uwagi
1.	XLII/276/2010	19.04.2010 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa.	z dnia 25 czerwca 2010 roku Nr 118, poz. 1842	Plan stracił moc w części objętej: 1) mpzp dla korytarzy infrastruktury technicznej; 2) mpzp dla wybranych obszarów we wsiach Jaczów i Kurowice.
2.	XLII/278/2010	19.04.2010 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach Gminy Jerzmanowa.	z dnia 2 lipca 2010 roku Nr 123, poz. 1897	Plan stracił moc w części objętej: 1) mpzp dla korytarzy infrastruktury technicznej; 2) mpzp dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek.
3.	XX/159/2012	18.06.2012 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla korytarzy infrastruktury.	z dnia 8 sierpnia 2012 roku poz. 2833	
4.	XL/350/2014	24.09.2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek położonego w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa.	z dnia 22 października 2014 roku poz. 4404	Dla działek nr 273/1 i 273/2 obręb Gaiki-Potoczek

Lp.	Nr uchwały Rady Gminy Jerzmanowa	Data podjęcia uchwały	Tytuł planu	Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego, w którym opublikowano plan	Uwagi
5.	X/81/2015	19.08.2015 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów we wsiach Jaczów i Kurowice, położonych w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa.	z dnia 28 września 2015 r. poz. 3948	Dla wybranych obszarów we wsiach Jaczów i Kurowice
6.	XXVII/195/2016	21.10.2016 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Bądzów położonego w granicach terenu górniczego.	z dnia 19 grudnia 2016 r. poz. 5901	Dla fragmentu Golowic
7.	XXVII/197/2016	21.10.2016 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały, położonych w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa.	z dnia 12 stycznia 2017 r. poz. 199	Dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Bądzów, Jerzmanowa, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały
8.	XXXVII/252/2017	26.04.2017 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Jaczów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy", dla obszaru we wsi Modła położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" oraz dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy".	z dnia 2 czerwca 2017 r. poz. 2685	Działka nr 5/3 obręb Smardzów, działka nr 145/8 obręb Kurowice-Modła, działka 564/18 obręb Jaczów. Stwierdzenie nieważności uchwały w części dot. § 1 ust. 5 pkt 6 we fragmencie „z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną”, § 1 ust. 5 pkt 8 we fragmencie „nadziemnych” (Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z 29 maja 2017 r. poz.2686)

Lp.	Nr uchwały Rady Gminy Jerzmanowa	Data podjęcia uchwały	Tytuł planu	Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego, w którym opublikowano plan	Uwagi
9.	XLI/279/2017	23.08.2017 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa w sprawie uchwalenia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Jaczów położonych w graniach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w gminie Jerzmanowa.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 października 2017 r. poz. 3990	Obręb Jaczów – wybrane obszary.
10.	XVLIII/330/2018	31.01.2018 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa w sprawie uchwalenia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszar w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2018 r. poz. 971	Obręb Jerzmanowa – wybrany obszar.
11.	LII/353/2018	30.05.2018 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa w sprawie uchwalenia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych Bądzów i Jaczów położonych na terenach górniczych w gminie Jerzmanowa.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2018 r. poz. 4119	Obręb Jaczów i Bądzów - wybrane obszary.
12.	VII/53/2019	13.03.2019 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa w sprawie uchwalenia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Jaczów, położonego w granicach terenu górniczego w gminie Jerzmanowa.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2019 r. poz. 2256	Działki 345/1 i 346 obręb Jaczów

31.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest sporządzenie planów miejscowych dla:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – **których nie wyznaczono w Studium;**
- 2) innych obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obejmujących grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na podstawie zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w miarę potrzeb, co może się ujawnić w każdym czasie.

31.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na pokrycie planami miejscowymi całego obszaru gminy Jerzmanowa, zakłada się, że zmiany tych dokumentów będą najczęściej następowały, podobnie jak do tej pory, na wnioski mieszkańców lub inwestorów działających na terenie gminy i będą miały charakter lokalnych zmian. Rozpoznanie zatem bieżących potrzeb będzie warunkowało kolejność podejmowania zmian obowiązujących planów.

31.4. Ogólne zalecenia dotyczące przystępowania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Zaleca się przystąpienie do sporządzania zmiany obowiązujących planów miejscowych – oprócz potrzeb opisanych powyżej – w sytuacji, gdy także zbyt duża ilość lokalnych zmian, nie tylko utrudnia identyfikację obowiązujących dla poszczególnych obszarów ustaleń, ale również może doprowadzić do braku jednolitej polityki przestrzennej w obrębie nawet jednej miejscowości.
2. Zaleca się, by w przypadku planu miejscowego – w wyniku którego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – grunty wymagające zmiany takiego przeznaczenia w całości znajdowały się w granicach jednego lub większej liczby obszarów określonych w poniższy sposób:

- 1) obszar obejmujący całą – wyznaczoną w niniejszym Studium – jednostkę terenową w liniach rozdzielających, lub
- 2) obszar obejmujący część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 5 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków, lub
- 3) obszar obejmujący część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w Studium nie przewiduje się możliwości wznoszenia budynków, lub
- 4) obszar obejmujący całą jednostkę terenową wyznaczoną liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub
- 5) obszar obejmujący dowolną część terenu istniejącej lub planowanej drogi, lub
- 6) przekraczający 2 m² dowolny obszar niezbędny dla realizacji sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

31.5. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach:

1. Modernizacja systemów melioracji gruntów użytkowanych rolniczo; odbudowa i budowa urządzeń małej retencji, przy uwzględnieniu potrzeb obszarów cennych przyrodniczo.
2. Wspieranie działań służących zwiększaniu lesistości na terenie gminy Jerzmanowa oraz koordynacja polityki zalesień na obszarach sąsiadujących gmin.
3. Wprowadzanie rozwiązań ograniczających uciążliwości i zagrożenia, wywołane przez funkcjonowanie przemysłu miedziowego, w tym szybów górniczych; dotyczy to zarówno ochrony osadnictwa i środowiska przyrodniczego, jak i elementów infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Wprowadzanie rozwiązań ograniczających uciążliwości wywoływanych ruchem samochodowym; dotyczy to głównie miejscowości, w których sąsiedztwie przebiegają droga krajowa S3 i droga wojewódzka nr 329.
5. Współpraca z powiatami głogowskim i polkowickim w celu wypracowania nowych połączeń komunikacyjnych na trasie Głogów – Polkowice – Lubin – Legnica.
6. Modernizacja drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych dla uzyskania przez nie parametrów określonych w niniejszym Studium.

7. Realizacja powiatowego, a w miarę możliwości także regionalnego systemu dróg rowerowych, w tym w ramach współpracy z Lasami Państwowymi w zakresie tworzenia bezpiecznych ścieżek rowerowych i biegowych na terenie Gminy Jerzmanowa.
8. Rozwój turystyki jednodniowej jako oferta dla mieszkańców sąsiednich gmin, miast.
9. Rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w gaz sieciowy oraz sieci wodno-kanalizacyjnej.
10. Uwzględnienie gminy Jerzmanowa w ponadlokalnych programach, w tym m.in. w zakresie współpracy międzynarodowej, rozwoju gospodarczego, ochrony środowiska oraz poprawy warunków życia mieszkańców, w tym niepełnosprawnych.

32. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Jerzmanowa ocenić można jako zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze. Układy osadnicze cechuje względny ład przestrzenny wyrażający się w architektonicznej jakości zabudowy i jej rozplanowaniu (występuje stosunkowo niewiele współczesnych realizacji, które by rażąco dysharmonizowały z otoczeniem), sposobach zagospodarowania większości posesji oraz w zachowaniu najcenniejszych walorów przyrodniczych i kulturowych.

W Studium wydzielono szereg jednostek terenowych (funkcjonalno-przestrzennych), którym przypisano określone kategorie przeznaczenia. W znacznym stopniu przeznaczenia terenów pokrywają się z tymi, które ustalono w dotychczasowym Studium – dotyczy to przede wszystkim terenów przeznaczonych dla użytkowania rolniczego i leśnego, przy czym i tu są pewna zmiany, wynikające m.in. z wydzielenia nowych jednostek terenowych dla działalności rolniczej (tereny kategorii „RP” i „RPP” oraz – w mniejszym zakresie na terenie „5.USR.1”) oraz uwzględnienia planowanych zalesień.

Dotychczasowy kierunek zagospodarowania utrzymano także na znacznej części terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym: przemysłowe (na terenach - w projekcie Studium - kategorii: „PP”, „P”, „PK” i „PE”), usługowe (tereny kategorii: „U”, „UO”, „UT”, „US”, „KS” i „UP”), mieszkalnictwa komunalnego („MS”), zieleni („ZP”, „ZC”, „ZD”, wód („WS”) oraz infrastruktury technicznej (tereny kategorii: „ITK, PE”, „ITK,UT”, „ITK”, „IT”, „W”, „K” i „T”). Utrzymano także teren kategorii „IS” - poligon wojskowy, teren zamknięty.

Dość dużej modyfikacji uległy zasięgi pozostałych terenów przeznaczonych dla szeroko rozumianego rozwoju osadnictwa. Zmiany te wyniknęły przede wszystkim z uszczegółowienia zasięgów i rodzajów wydzieleni terenowych w Studium w oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz wykształconej dotychczas struktury przestrzennej, a także z uwzględnienia wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym w projekcie Studium pomniejszeniu - w stosunku do dotychczasowego Studium - uległy tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową w miejscowościach: Jerzmanowa, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Potoczek. Równocześnie we wsiach Kurowice, Jaczów, Bądzów, Gaiki, Zofiówka i Golowice powiększono - w stosunku do tych przewidzianych w dotychczasowym Studium - tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową.

Ważnym podkreślenia są zmiany, jakie wprowadzono w Studium - w stosunku do

dotychczasowego dokumentu - w zakresie lokalizowania elektrowni wiatrowych. Według ustaleń niniejszego Studium na niemal całym obszarze gminy można zlokalizować wyłącznie elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 40 kW (mikroinstalacje). Tym samym usunięto wskazane dotychczas w Studium przyjętym Uchwałą Nr XLII/279/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r. rozległe tereny kategorii „EW,R”. Ponadto, w celu umożliwienia realizacji nowych inwestycji służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, w Studium dopuszczono możliwość lokalizowania innych - niż elektrownie wiatrowe - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy:

- nie przekraczającej 100 kW dopuszczono na całym obszarze gminy;
- przekraczającej 100 kW - instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną dopuszczono na terenach kategorii: „EF”, „P” „PK” oraz na terenach: w obrębie Gaiki-Potoczek „2.PP.1” i „2.UP.1” i w obrębie Jerzmanowa „2.UP.1”; warto podkreślić, że tereny kategorii „EF” - dla obiektów farmy fotowoltaicznej, są nowymi - w stosunku do dotychczasowego Studium - jednostkami funkcjonalno-przestrzennym.

W zakresie rozwiązań komunikacyjnych, w Studium przede wszystkim uwzględniono przebieg drogi ekspresowej S3 oraz – zgodnie z wytycznymi Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. - propozycje przebiegu obwodnicy Głogowa w ciągu drogi krajowej nr 12, jak i linii kolejowej łączącej Polkowice z Nielubią (gmina Żukowice), która zapewniłaby szybkie połączenie kolejowe Głogowa z pozostałymi większymi miastami Legnicko Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego.