UCHWAŁA NR XLIII/287/2017
RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 4 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XLIX/343/2014 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 12 czerwca 2014 r. oraz Uchwałą Nr VI/41/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 kwietnia 2015 r., Rada Gminy Jerzmanowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa, zwaną dalej „zmianą Studium".

2. Zmiana Studium została sporządzona dla:

1) obszaru nr 1 w obrębie Jerzmanowa o orientacyjnej powierzchni około 26,0 ha;

2) obszaru nr 2 w obrębie Gaiki-Potoczek o orientacyjnej powierzchni około 0,35 ha.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa, stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego", wykonany w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2;

3) rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego", wykonany w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 4.

2. Załączniki wymienione w ust. 1 pkt 1-3 stanowią ujednoliconą formę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa z uwidocznionym zakresem zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący rady

Tadeusz Kozakowski

WÓJT GMINY JERZMANOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA

TEKST STUDIUM

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR XLIII/287/2017
RADY GMINY JERZMANOWA
z dnia 4 października 2017 r.

Główny Projektant studium:
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.

Główny Projektant zmiany Studium:
dr inż. arch. Hanna Borucińska-Bieńkowska
- uprawnienia urbanistyczne nr 1483/96 z dnia 27.11.1996 r.
- członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-255

Główny Projektant zmiany Studium:
mgr inż. Przemysław Nowacki
- członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-372

Główny Projektant 5 zmiany Studium:
mgr inż. Paweł Czuczwara - Uprawniony urbanista od 10 stycznia 2004 r.

Zespół autorski zmiany Studium przyjętej Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
mgr. inż. Radosław Jończak
mgr inż. Monika Kołodziej-Gądek

Główny Projektant zmiany Studium:
mgr inż. Katarzyna Misiołek - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

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:

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

W odniesieniu do trzeciej całościowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa przystąpiono do następujących częściowych zmian:

- zainicjowanej Uchwałą Nr XXV/142/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 1 października 2008 r., przyjętej Uchwałą Nr XLII/279/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r. Zakres przyjętych zmian został przedstawiony w rozdziale 1.1.
- zainicjowanej Uchwałą Nr XXI/123/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 kwietnia 2008 r., przyjętej Uchwałą Nr XLII/280/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r. Zakres przyjętych zmian został przedstawiony w rozdziale 1.2.

W dalszej części niniejszego opracowania trzecia całościowa edycja określana jest jako Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa lub w skrócie Studium, natomiast zmiana zainicjowana Uchwałą Nr XXV/142/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 1 października 2008 r. – pierwszą zmianą Studium. Zmiana zainicjowanej Uchwałą Nr XXI/123/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 kwietnia 2008 r., przyjęta Uchwałą Nr XLII/280/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r. nazywana jest drugą zmianą Studium.

Przystąpienie do trzeciej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, wynikało m.in. z:

- wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233),

- zmieniających się zewnętrznych uwarunkowań społeczno-gospodarczych (w tym w związku z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej),
- ustanowienia nowego terenu i obszaru górniczego „Głogów Głęboki – Przemysłowy”,
- potrzeby modernizacji i usprawnienia układu komunikacyjnego,
- potrzeby wskazania dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę osadniczą i zainwestowanie związane z przemysłem miedziowym.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- zasady określone w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”, ogłoszonej poprzez Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w Monitorze Polskim (z 2001 r. Nr 26, poz. 432),
- ustalenia „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku” przyjętej Uchwałą Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 roku,
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 4, poz. 100),

a także:

- „Strategię Rozwoju Gminy Jerzmanowa”, przyjętą Uchwałą Nr XXXV/180/2001 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 20 czerwca 2001 r.,
- „Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2006-2010”,
- „Opis planowanych do realizacji zadań w miejscowości Bądzów”. Załącznik do Uchwały Nr 1/2005 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Bądzów z dnia 23 czerwca 2005 r.,
- „Plan Urządzeniowo–Rolny Gminy Jerzmanowa” z lutego 2004 r.

W dniu 16 marca 2011 r. Rada Gminy Jerzmanowa podjęła Uchwałę Nr VI/43/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa. Zakres przyjętych zmian przedstawiono w rozdziale 1.3. Zmiana ta, określona jest jako trzecia zmiana Studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa obejmuje:

1. obszar na 1 – działki nr 480/1, 480/2, 480/3 w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa

2. obszar na 2 – działka na 458/9 i 458/10 w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek.

W dniu 19 marca 2013r. Rada Gminy Jerzmanowa podjęła Uchwałę Nr XXXI/239/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa. Zakres przyjętych zmian przedstawiono w rozdziale 1.4. Zmiana ta, określona jest jako czwarta zmiana Studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa obejmuje obszar działek nr 345/1 i 346 w obrębie geodezyjnym Jaczów.

10 lipca 2013 r. Rada Gminy Jerzmanowa podjęła dwie uchwały: Nr XXXIV/261/2013 i Nr XXXIV/262/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa. Zakres przyjętych zmian przedstawiono w rozdziale 1.5. Zmiana ta, określona jest jako piąta zmiana Studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa obejmuje obszar nr 1 w obrębie Jerzmanowa o orientacyjnej powierzchni 4,5 ha oraz obszar nr 2 w obrębie Jaczów o orientacyjnej powierzchni 5,8 ha.

Zgodnie z art. 208 ust. 1 i 2 ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.) obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną wprowadza się do studium w terminie do 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Po upływie 2 lat wojewoda wprowadza udokumentowany obszar kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze. Zarządzenie Zastępcze Wojewody Dolnośląskiego wprowadza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa udokumentowane obszary złóż.

Zmiany w tekście studium wprowadzone ww. Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Dolnośląskiego zostały wyróżnione kolorem czerwonym. W ramach zmiany studium na rysunkach studium (zał. 2 i 3) oznaczono granice obszarów udokumentowanych złóż.

Kolejna zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa, określona jako szósta zmiana Studium, zainicjowana została uchwałami: nr XLIX/343/2014 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 12 czerwca 2014 r. oraz nr VI/41/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa. Zakres przyjętych zmian przedstawiono w rozdziale 1.6.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa obejmuje obszar działki nr 547/159 w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa oraz obszar działki nr 458/33 w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek.

Projekt zmiany studium przygotowano zgodnie z wymogami art. 9, 10, 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz Rozporządzeniem 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).

Zmiany wprowadzone w niniejszej ujednoliconej formie Studium w tekście wyróżniono żółtym zaznaczeniem (szarym na wydrukach czarno-białych), a na właściwych rysunkach, wprowadzając granicę zmian.

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 (niniejszy rozdział) i prawnej podstawie sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. Część druga („B”) przedstawia uwarunkowania rozwoju przestrzennego podzielone na 10 rozdziałów branżowych, pogrupowanych w trzech działach: uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze i uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego i struktury własności gruntów. Na końcu każdego rozdziału zamieszczono syntetyczny zapis uwarunkowań wynikających z charakteru i stanu poszczególnych branż. Część trzecia („C”) zawiera określenie kierunków rozwoju przestrzennego ujęte w 18 kolejnych rozdziałach, przy czym w ostatnim z nich przedstawiono syntetyczne streszczenie wraz z uzasadnieniem objaśniającym przyjęte rozwiązania.

Uzupełnieniem niniejszego tekstu Studium jest część graficzna, na którą składają się **dwa rysunki** w skali 1:10000, obejmujące cały obszar gminy Jerzmanowa. Nadano im tytuły:

- **Uwarunkowania rozwoju przestrzennego,**
- **Kierunki rozwoju przestrzennego.**

W rzeczywistości w niektórych sytuacjach podział treści na rysunkach jest nieco umowny, ze względu na potrzebę zapewnienia ich czytelności.

1.1. Zakres pierwszej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej Uchwałą Nr XXV/142/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 1 października 2008 r., przyjętej Uchwałą Nr XLII/279/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

Zakres pierwszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa, zwanej dalej pierwszą zmianą Studium, obejmuje ustalenia dotyczące uwarunkowań środowiska przyrodniczego w części dotyczącej złóż surowców mineralnych i zasięgów prognozowanych parametrów oddziaływań górniczych oraz ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów znajdujących się w granicach obszaru nr 1 i obszaru nr 2. Obszar nr 1 obejmuje tereny w obrębach geodezyjnych Kurowice - Modła, Łagoszów Mały, Jaczów i Jerzmanowa, zaś obszar nr 2 działkę nr 457/9 wraz z najbliższym otoczeniem, położoną we wsi Zofiówka w obrębie Gaiki – Potoczek. Zmiany w obowiązującym Studium dla obszaru nr 1 polegały na dopuszczeniu na dotychczasowych terenach rolnych (oznaczonych symbolem „R") możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych (nowy symbol „R,EW"). Z uwagi na to, że w dotychczasowym Studium wydzielono jedną jednostkę terenową dla elektrowni wiatrowych (symbol „EW"), jej obszar scalono wraz z terenami rolnymi w jedną jednostkę o symbolu „5-R,EW 5". Zmiany w obowiązującym Studium dla obszaru nr 2 dotyczyły jednostki „2-P 2". Wydzielono z niej trzy tereny. Pierwszy oznaczony symbolem „2-ZL 16" (dla lasów i zalesień) stanowi powiększenie leżącej poza granicą zamiany Studium jednostki „2-ZL 13". Drugi oznaczony symbolem „2-US 1" dla wprowadzenia terenów sportowych, trzeci oznaczony symbolem „2-MP 4" dla powiększenia leżących poza granicą pierwszej zmiany Studium jednostek o tym samym przeznaczeniu (oznaczone symbolami „2-MP 2" i „2- MP 3"). Nadano również kolejne numery jednostkom terenowym - w tej samej kategorii przeznaczenia - powstałym w wyniku przedzielenia dotychczasowej jednostki granicą zmiany Studium, np.: teren dla korytarza infrastruktury technicznej „5-IT,R 6" powstał w wyniku podzielenia granicą opracowania jednostki „5-IT,R 3". W tekście Studium - w odpowiednich rozdziałach - wprowadzono regulacje dla nowowyznaczonych jednostek o symbolu „R,EW", uwzględniono zmiany wynikających ze zmiany

ilości jednostek terenowych o symbolach „EW”, „R”, „MP”, „US”, „PE”, „ITK” „ZL” oraz zamieszczono informację o dwóch - leżących w granicach zmiany Studium - udokumentowanych po uchwaleniu Studium złożach kruszywa naturalnego i wykreślono z tekstu i rysunków informację o wyeksploatowanym złożu kruszywa naturalnego „Kurowice I”.

Rada Gminy Uchwałą Nr XLII/279/2010 z dnia 19 kwietnia 2010 r. przyjęła ujednoliconą formę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa. Przy sporządzaniu kolejnych zmian tego dokumentu, zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium zostaną ujednolicone pod względem fontów czcionki, a dla zapewnienia czytelności rysunków usunięta zostanie z nich granica poprzednich zmian Studium.

1.2. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa” zainicjowanej Nr XXI/123/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 kwietnia 2008 r., przyjętej Uchwałą Nr XLII/280/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

Zakres zmiany, zwanej dalej drugą zmianą studium, obejmuje ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 398 w obrębie Kurowice-Modła. Zmiany w obowiązującym Studium polegały na wydzieleniu na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” z części jednostki terenowej oznaczonej dotychczas symbolem „5-PP 1” dwóch nowych jednostek o symbolach: „5-MU 2” i „5-KS 1”, a w tekście Studium - w wybranych rozdziałach - na wprowadzeniu odpowiednich regulacji dla przedmiotowej działki oraz na uwzględnieniu zmian wynikających ze zmiany ilości jednostek terenowy o symbolu „MU” i „KS”.

1.3. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa” zainicjowanej Uchwałą Nr VI/43/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 16 marca 2011 r., przyjętej Uchwałą Nr XXVII/217/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 grudnia 2012 r.

Zakres zmiany, zwanej dalej trzecią zmianą Studium, obejmuje ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego:

1) Działki nr 480/1, 480/2, 480/3 w obrębie Jerzmanowa. Zmiany w obowiązującym Studium polegały na zmianie na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” jednostki terenowej oznaczonej dotychczas symbolem „4-UT 2” na jednostkę o symbolu: „4-U 1”, a w tekście Studium - w wybranych rozdziałach - na wprowadzeniu odpowiednich regulacji dla przedmiotowych działek oraz na uwzględnieniu zmian wynikających ze zmiany ilości jednostek terenowy o symbolu „UT” i „U”.

2) Działki nr 458/9, 458/10 w obrębie Gaiki-Potoczek. Zmiany w obowiązującym Studium polegały na wydzieleniu na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" z części jednostki terenowej oznaczonej dotychczas symbolem „2-P 1" nowej jednostek o symbolach: „2-US 1", a w tekście Studium - w wybranych rozdziałach - na wprowadzeniu odpowiednich regulacji dla przedmiotowych działek oraz na uwzględnieniu zmian wynikających ze zmiany ilości jednostek terenowy „US".

1.4. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej Uchwałą Nr XXXI/239/2013 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 marca 2013 r., przyjętej Uchwałą Nr XLII/309/2014 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 lutego 2014 r.

Zakres zmiany, zwanej dalej czwartą zmianą Studium, obejmuje ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego działek nr 345/1 i 346 w obrębie geodezyjnym Jaczów.

Zmiany w obowiązującym Studium polegały na zmianie na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" z jednostek terenowych i ich części oznaczonych dotychczas symbolami „3-IT, ZL3", „3-IT, R7", na jednostkę o symbolu „3-IT, PE 2" oraz z części jednostek terenowych „3-ZL 7", i „3-R 8" na jednostkę o symbolu: „3-PE 6", a w tekście Studium - w wybranych rozdziałach - na wprowadzeniu odpowiednich regulacji dla przedmiotowych działek oraz na uwzględnieniu zmian wynikających ze zmiany ilości jednostek terenowych o symbolu „IT, PE" i „PE".

1.5. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej uchwałami Nr XXXIV/261/2013 z dnia 10 lipca 2013 r. oraz Nr XXXIV/262/2013 z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa.

Zakres zmiany Studium, zwanej dalej piątą zmianą Studium, obejmuje ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego a swym zasięgiem obejmuje:

1. Obszar nr 1 w obrębie Jerzmanowa obejmujący jedną działkę ewidencyjną nr: 547/160 o orientacyjnej powierzchni około 4,5 ha.
2. Obszar nr 2 w obrębie Jaczów obejmujący kilka działek oraz fragmenty działek, zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej nr 329 oraz drodze gminnej z Jaczowa do Łagoszowa Małego , o orientacyjnej powierzchni około 5,8 ha.

Zmiany na obszarze nr 1 polegają na zmianie rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” z części jednostki terenowej oznaczonej symbolem 4-MN 4 na wprowadzeniu nowej jednostki 4-R 19. W tekście Studium – w wybranych rozdziałach – na uwzględnieniu zmian wynikających z wprowadzenia dodatkowej jednostki terenowej R w obrębie Jerzmanowa.

Zmiany na obszarze nr 2 polegają na zmianie na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” jednostek terenowych oznaczonych symbolami 3-UT 1 i 3-UT 2 na jednostki oznaczone 3-U 1 i 3-U 2, natomiast w tekście Studium - w wybranych rozdziałach - na uwzględnieniu zmian wynikających ze zmiany ilości jednostek terenowych o symbolu UT i U w obrębie Jaczów.

1.6. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa” przyjętej Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Zarządzenie Zastępcze Wojewody Dolnośląskiego wprowadza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa udokumentowane obszary złóż:

1) rud miedzi:
   - „Głogów Głęboki-Przemysłowy”,
   - „Głogów”,
   - „Rudna”,
   - „Sieroszowice”;
2) soli kamiennej:
   - „Bądzów”,
   - „Sieroszowice”;
3) kruszywa naturalnego:
   - „Bądzów I”,
   - Jaczów VIII”,
   - „Ruszowice III”,
   - „Ruszowice IV”.

1.7. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej uchwałami nr XLIX/343/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r. oraz nr VI/41/2015 z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa.

Zakres zmiany Studium, zwanej dalej szóstą zmianą Studium, obejmuje ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, a swym zasięgiem obejmuje:

1. Obszar nr 1 w obrębie Jerzmanowa obejmujący jedną działkę ewidencyjną nr 547/159, zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej nr 329, o orientacyjnej powierzchni około 26,0 ha.
2. Obszar nr 2 w obrębie Gaiki-Potoczek obejmujący jedną działkę ewidencyjną nr 458/33, o orientacyjnej powierzchni około 0,35 ha.

W związku z wnioskiem Agencji Nieruchomości Rolnych, który został uwzględniony w całości przez Wójta Gminy Jerzmanowa, o utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu działki oznaczonej nr 547/159, tj. terenu z przewagą usług sportu (US), na obszarze nr 1 nie nastąpią żadne zmiany w przeznaczeniu terenu.

Zmiany na obszarze nr 2 polegają na zmianie na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" części jednostki terenowej oznaczonej symbolem 2-P 1 na jednostkę oznaczoną 2-US 2.

2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną niniejszego dokumentu stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Formalnym aktem otwierającym prace nad projektem tego dokumentu była Uchwała Nr XXXI/153/2005 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 5 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/198/98 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 30 stycznia 1998 r. oraz jego zmiany przyjętej Uchwałą Nr XXIII/130/2000 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 20 czerwca 2000 roku. Natomiast niniejsze Studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XI/69/2007 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 czerwca roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa.

Projekt niniejszego Studium został opracowany przez konsorcjum Biura Urbanistycznego Ecoland z Wrocławia oraz SoftGIS s.c. Radosław Jończak, Artur Wawrzyniak z Wrocławia, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień urbanistycznych 1016/89 z dnia 12.09.1989 r., członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-44, Biuro Urbanistyczne Ecoland). W zespole opracowującym zmianę Studium uczestniczyli:

dr Zdzisław Cichocki (Biuro Urbanistyczne Ecoland)

mgr inż. Edyta Jaworska (Biuro Urbanistyczne Ecoland)

mgr inż. Grzegorz Łesiuk (Biuro Urbanistyczne Ecoland)

mgr inż. Alicja Wojda (Biuro Urbanistyczne Ecoland)

mgr inż. Marzena Wolny (Biuro Urbanistyczne Ecoland)

mgr inż. Radosław Jończak (SoftGIS s.c. Radosław Jończak, Artur Wawrzyniak)

mgr inż. Monika Kołodziej (SoftGIS s.c Radosław Jończak, Artur Wawrzyniak.)

mgr inż. Marek Swędrak (SoftGIS s.c. Radosław Jończak, Artur Wawrzyniak).

Projekt pierwszej i drugiej zmiany Studium został opracowany przez Biuro Urbanistyczne Ecoland z Wrocławia, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień urbanistycznych 1016/89 z dnia 12.09.1989 r., członka Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-44, Biuro Urbanistyczne Ecoland). W zespole opracowującym pierwszą zmianę Studium uczestniczyli:

- dr Zdzisław Cichocki,
- mgr inż. Karolina Czyż,
- mgr inż. Joanna Hartman,
- mgr inż. Edyta Jaworska - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-440,
- mgr inż. Grzegorz Łesiuk,
- mgr inż. Alicja Wojda,
- mgr inż. Marzena Wolny - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-454.

Formalnym aktem otwierającym prace nad projektem tego dokumentu była Uchwała Nr VI/43/2011 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa dla obszaru działki nr 480/1, 480/2, 480/3 w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa oraz 458/9 i 458/10 w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek.

Ta zmiana Studium została przyjęta Uchwałą Nr XXVII/217/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa.

Projekt trzeciej zmiany Studium został opracowany przez Autorską Pracownię Architektoniczną Hanna i Marek Bieńkowscy, 62-081 Chyby, ul. Palmowa 10 pod kierunkiem głównego projektanta dr inż. arch. Hanny Borucińskiej – Bieńkowskiej - nr uprawnień urbanistycznych 1016/96 z dnia 12.09.1996 r., członka Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu –nr Z-255.

Formalnym aktem otwierającym prace nad projektem tego dokumentu była Uchwała Nr XXXI/239/2013 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa obejmuje obszar działek nr 345/1 i 346 w obrębie geodezyjnym Jaczów.

Natomiast czwarta zmiana Studium została przyjęta Uchwałą Nr XLII/309/2014 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 luty 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa.

Projekt czwartej zmiany Studium został opracowany przez Regioplan Sp. z o.o., al. Kasztanowa 18-20/34, 53-125 Wrocław pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. Przemysław Nowacki - członek ZOIU nr Z-372. W zespole opracowującym zmianę Studium uczestniczyli: mgr inż. Agnieszka Sakuta.

Projekt piątej zmiany Studium przyjętej Uchwałą Nr IX/67/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 czerwca 2015 r. został opracowany przez firmę GEOPLAN S.C. Paweł Czuczwara, Adrian Luszka z Wrocławia, mgr inż. Paweł Czuczwara - nr uprawnień urbanistycznych Z-323, uprawniony urbanista od 2004r. – główny projektant, mgr inż. Adrian Luszka - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 – projektant, mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska – nr uprawnień urbanistycznych Z-322 – projektant, mgr inż. Katarzyna Matusiak – projektant, mgr Piotr Łuciw – specjalista ds. ochrony środowiska, mgr inż. Maciej Niżborski – as. Projektanta, mgr inż. Patrycja Wieleba – as. Projektanta.

Zmiana Studium przyjęta Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2016

z dnia 27 kwietnia 2016 r. sporządzona została przez firmę SoftGIS s.c. z Wrocławia mgr. inż. Radosław Jończak, mgr inż. Monika Kołodziej-Gądek.

Projekt zmiany Studium przyjętej Uchwałą Nr XLIII/287/2017 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 4 października 2017 r. został opracowany przez firmę Usługi Urbanistyczne Katarzyna Misiołek z Poznania, pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. Katarzyny Misiołek, posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

3. CELE STUDIUM.

1. Celem polityki przestrzennej, zapisanej w niniejszym Studium, jest w szczególności:
   1) stworzenie warunków dla racjonalnego rozwoju osadnictwa gminy - ekspansji terenów zabudowy, w szczególności mieszkaniowej (w tym dla osób zamierzających osiedlić się na terenie gminy),
   2) ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy,
   3) stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, tj. wzmocnienia i poszerzenia bazy ekonomicznej i w konsekwencji ograniczenie bezrobocia, przede wszystkim poprzez dalszy rozwój drobnej i średniej przedsiębiorczości z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i porolniczego majątku trwałego oraz kwalifikacji miejscowej siły roboczej, zasobów surowców, przy uwzględnieniu celu wymienionego w pkt 2 (kształtowanie zrównoważonego rozwoju),
   4) poprawa warunków zamieszkiwania (habitatu), m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz odpowiednie doposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej,
   5) poprawa powiązań komunikacyjnych - zewnętrznych i wewnętrznych,
   6) ograniczanie potencjalnych konfliktów pomiędzy istniejącą i planowaną działalnością górniczą a pozostałymi aktywnościami gospodarczymi gminy; także podejmowanie działań ograniczających zagrożenia wynikające z działalności przemysłu miedziowego.

2. Główne przesłanki dla podejmowania decyzji planistycznych w kierunku osiągnięcia ww. celów to:
   1) wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji - głównie mieszkaniowych i gospodarczych - zgodnie z zasadą:
      a) w miarę możliwości na najsłabszych glebach,
      b) z dogodną komunikacją,
      c) w rejonach wymagających doinwestowania,
      d) w rejonach największego zainteresowania inwestorów, w tym przedsiębiorcy górniczego,
      e) w rejonach stanowiących kontinuum terenów zainwestowanych,
   2) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą:
      a) w pierwszej kolejności - tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia oraz tereny, których zagospodarowanie może w istotny sposób przyczynić się do rozwoju gminy,

b) w drugiej - tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów na komunikację i uzbrojenie oraz mające mniejsze znaczenie dla rozwoju gminy,

3) podział ogólny terenów zainwestowanych na:
   a) obszary mieszkaniowe brutto wraz z nieuciążliwymi usługami i drobną produkcją - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub jako tereny rozwojowe wsi,
   b) obszary dla rozwoju różnej działalności gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej),
   c) obszary dla lokalizacji obiektów związanych z przemysłem miedziowym, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
4) ochrona zasobów i walorów gminy:

przyrodniczych:

   a) gleb wyższych klas bonitacyjnych (II-III),
   b) lasów istniejących, w tym wodochronnych i zadrzewień; wzrost powierzchni zalesionej,
   c) wód powierzchniowych,
   d) wód podziemnych,
   e) kompleksów przyrodniczych o wysokich walorach (z propozycją ich ochrony),
   f) zasobów kopalin,

kulturowych:

   g) krajobrazu kulturowego,
   h) zabytkowych obiektów kubaturowych,
   i) zabytkowych obiektów i terenów archeologicznych,
   j) zespołów objętych ochroną konserwatorską,
5) wskazanie powierzchni terenów z przeznaczeniem na zalesienie,
6) wskazanie rozwiązań komunikacyjnych usprawniających powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy (z uwzględnieniem nowych terenów przewidzianych pod rozwój osadnictwa i różnych aktywności gospodarczych),
7) wskazanie zasad uzbrojenia terenów (z uwzględnieniem terenów rozwojowych osadnictwa i aktywności gospodarczych, w tym działalności górniczej),
8) wskazanie obszarów zagrożeń wynikających z wpływów deformacyjnych towarzyszących działalności przemysłu miedziowego.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Gmina Jerzmanowa położona jest w północnej części województwa dolnośląskiego i południowej części powiatu głogowskiego (na południe od miasta Głogowa). Graniczy z gminami: miejską Głogów, wiejską Głogów i wiejską Żukowice w powiecie głogowskim, a także z gminami: miejsko-wiejską Polkowice oraz wiejską: Grębocice i Radwanice w powiecie polkowickim.

- Obszar gminy: 63,1 km^2 (6308 ha); co stanowi 0,3% województwa i 14,2% powiatu.

- Liczba mieszkańców: 4804 (2016 r. – według GUS); co stanowi 5,3% populacji powiatu.

- Średnia gęstość zaludnienia: 75,0 mieszkańców/km^2.

- Zaludnienie ośrodka gminnego: 1048 mieszkańców (całe sołectwo), tj. 25,0% całej populacji gminy (dane z 2011 r.).

- Osadnictwo: 11 sołectw, 14 miejscowości.

- Wiodące funkcje: rolnictwo, przemysł miedziowy; rozwijająca się funkcja „sypialniana".

- Struktura użytkowania:
  - użytki rolne: 63,1% (bez terenów rolnych zabudowanych),
  - lasy i zadrzewienia: 27,8% (lasy – 26,8%),
  - wody: 0,2%
  - osadnictwo: 2,9%
  - tereny komunikacyjne: 3,1%
  - pozostałe: 2,9%

- Główne drogi: krajowa nr 3, krajowa nr 12 (niewielki odcinek) i wojewódzka nr 329.

CZĘŚĆ B.
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DZIAŁ I.
UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

5.1. Abiotyczne elementy środowiska.

5.1.1. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża.

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.

Gmina Jerzmanowa w regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego [Kondracki, 2000] należy do mezoregionu Wzgórz Dalkowskich (318.42). W jego ramach wyróżnia się mikroregion – Grzbiet Dalkowski (318.423). Grzbiet ten 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.

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-skaleniowych 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 glacitektoniczne, z czym wiąże się występowanie (miejscami także na powierzchni) płatów starszych osadów – preglacjalnych i neogeńskich pośród plejstoceńskich osadów lodowcowych lub wodnolodowcowych (w postaci kier różnej wielkości lub wyciśnień).

W południowej części gminy spotkać też można lokalnie występujące zastoiskowe iły, 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 zaklęsłościach 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%. 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 (glina 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. Trzeciorzęd zalega niezgodnie na skałach triasowych – pstrego piaskowca i wapienia muszlowego o kilkusetmetrowej miąższości. Pod triasem zalega cechsztyn; warstwa białego

piaskowca drobnoziarnistego o miąższości około 15 m jest w stropie okruszcowana 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.

5.1.2. 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. Większa część gminy znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice I". W północnej części gminy znajduje się natomiast fragment terenu i obszaru górniczego „Głogów Głęboki – Przemysłowy". Ponadto w granicach gminy (w południowo-wschodniej części) znajduje się niewielki fragment terenu i obszaru górniczego „Rudna I".

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. W tabeli nr 5.1. przedstawiono charakterystykę złóż tych kopalin zaliczanych do pospolitych.

Tabela nr 5.1. Złoża kopalin pospolitych.

Nazwa złoża	Obręb	Rodzaj surowca	Zasoby bilansowe	Powierzchnia złoża w ha
Bądzów	Bądzów	iły (cegła pełna)	421,0 tys. m^3	5,8
Jaczów III B	Jaczów	piasek, żwir	42,6 tys. m^3	1,8
Jaczów III A	Jaczów	piasek, żwir	53,9 tys. m^3	0,8
Jaczów IV	Jaczów	kruszywo naturalne	56,2 tys. m^3	-
Jaczów V	Jaczów	kruszywo naturalne	stan na 31.12.2005: 383,83 tys. ton	2
Jaczów VI	Jaczów	kruszywo naturalne	stan na	1,88

Nazwa złoża	Obręb	Rodzaj surowca	Zasoby bilansowe	Powierzchnia złoża w ha
			31.12.20057: 319,02 tys. ton	
Ruszowice II	Kurowice (część w Ruszowicach, gmina Głogów)	kruszywo naturalne	903,0 tys. m^3	7,3
Kurowice	Kurowice	kruszywo naturalne	122,0 tys. m^3	4,4
Smardzów	Smardzów	kruszywo naturalne	67,4	1,1
Sucha Górna	gmina Polkowice, gmina Radwanice i gmina Jerzmanowa	piaski podsadzkowe	177.879,0	696,0 w tym 170,0 w gminie Jerzmanowa
Bądzów	Bądzów – Golowice	kruszywo naturalne	1641,1	około 30,0
Jaczów VII	Jaczów	kruszywo naturalne-piasek	122 327 m^3 – 205509 ton	1,36

Ponadto na terenie gminy Jerzmanowa występują udokumentowane złoża:

- rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” (zawiadomienie Ministra Środowiska znak: DG/kzk/EZD/489-7528/2004 z dnia 30 lipca 2004 r. o przyjęciu bez zastrzeżeń dokumentacji geologicznej złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”);
- rud miedzi „Głogów” (zawiadomienie Ministra Środowiska znak: DGiKGkzk-479-76/7847/3083/09/AW z dnia 16 lipca 2009 r. o przyjęciu bez zastrzeżeń Dodatku nr 4 do dokumentacji geologicznej złoża rud miedzi „Głogów”);
- rud miedzi „Rudna” (zawiadomienie Ministra Środowiska znak: DGiKGkzk-4741-84/8070/9086/11/MW z dnia 5 marca 2012 r. o przyjęciu bez zastrzeżeń Dodatku nr 4 do dokumentacji geologicznej złoża rud miedzi „Rudna”);
- rud miedzi „Sieroszowice” (zawiadomienie Ministra Środowiska znak DGiKGkzk-4741-85/8071/9099/11/MW z dnia 5 marca 2012 r. o przyjęciu bez zastrzeżeń Dodatku nr 3 do dokumentacji geologicznej złoża rud miedzi „Sieroszowice”);
- soli kamiennej „Bądzów” (decyzja Ministra Środowiska znak: DGKkzk-4741-8161/7/34605/13/MW z dnia 30 sierpnia 2013r. o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża soli kamiennej „Bądzów”);

- soli kamiennej „Sieroszowice” (decyzja Ministra Środowiska znak: DGKkzk-4741-8160/8/34608/13/MW z dnia 30 sierpnia 2013 r. o zatwierdzeniu Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice”);
- kruszywa naturalnego „Bądzów I” (pismo Wojewody Legnickiego znak: SR.IV.7516-24/98 z dnia 25 listopada 1998 r. o zatwierdzeniu uproszczonej dokumentacji geologicznej w kat. C_1 złoża kruszywa naturalnego „Bądzów I”);
- kruszywa naturalnego „Jaczów VIII” (pismo Starosty Głogowskiego znak: OŚ.6528.2.2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Jaczów VIII” w kat. C_1 działka nr 376/1 obręb Jaczów, gmina Jerzmanowa, powiat Głogowski);
- kruszywa naturalnego „Ruszowice III” (pismo Starosty Głogowskiego znak: OŚ.7510-27/1/2010/2011 z dnia 3 stycznia 2011 r. o przyjęciu bez zastrzeżeń Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Ruszowice III”);
- kruszywa naturalnego „Ruszowice IV” (pismo Starosty Głogowskiego znak: OŚ.7510-27/2/2010/2011 z dnia 3 stycznia 2011 r. o przyjęciu bez zastrzeżeń Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Ruszowice IV”).

Na wydobywanie kruszywa naturalnego na obszarze gminy Jerzmanowa obowiązują niżej wymienione koncesje:

- Koncesja Nr 1/04/05 z dnia 07.03.2005 r. (Starosta Głogowski) na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Jaczów III B”, w granicach obszaru górniczego „Jaczów Mały”, sposobem odkrywkowym w ilości 20 tys. m^3 rocznie; ważność koncesji do końca 2024 r.; zasoby możliwe do wydobycia – 47,8 tys. Mg (29 tys. m^3); minimalny wskaźnik wykorzystania złoża – 85%.
- Koncesja Nr 6/96 z dnia 09.05.1996 r. (Wojewoda Legnicki) na wydobycie kruszywa naturalnego oraz iłów (jako kopaliny towarzyszącej) ze złoża „Ruszowice II”, w granicach obszaru górniczego „Ruszowice”, sposobem odkrywkowym. Decyzją Nr 8/2002 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.06.2002 r. Koncesję przeniesiono na innego użytkownika z zachowaniem warunków wydobycia i jej ważności do końca 2025 roku.

Ponadto od 1994 roku wydano pięć innych, wyszczególnionych poniżej, nie obowiązujących już koncesji na wydobywanie kruszyw naturalnych:

- Koncesja Nr 10/94 z dnia 19.08.1994 r. (Wojewoda Legnicki) na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Kurowice”, z pola A i z pola C, w granicach obszaru

górniczego „Kurowice Górka” oraz „Kurowice Południe”; sposób i wielkość wydobycia zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu. Decyzją Nr 1/E/02 Wojewody Dolnośląskiego przeniesiono Koncesję na innego użytkownika z zachowaniem warunków wydobycia; ważność Koncesji upłynęła z końcem 2005 roku.

- Koncesja Nr 2/96 z dnia 25.03.1996 r. (Wojewoda Legnicki) na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Jaczów III A”, w granicach obszaru górniczego „Jaczów Zachód”; ważność Koncesji upłynęła dnia 31.12.2005 r.
- Koncesja Nr 5/96 z dnia 09.05.1996 r. (Wojewoda Legnicki) na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Jaczów IV”, w granicach obszaru górniczego „Jaczów Północ”; ważność koncesji upłynęła z końcem 2005 roku.
- Decyzja Wojewody Legnickiego z dnia 24.04.1996 r. w sprawie udzielenia Koncesji Nr 6/94/96 na eksploatację złoża kruszywa naturalnego „Kurowice I” w granicach obszaru górniczego „Kurowice-Pole”; ważność Koncesji upłynęła z końcem 1997 roku; Decyzją Nr 751-1/02 Starosty Głogowskiego z dnia 23.07.2002 r. stwierdzono wygaśnięcie Koncesji i zobowiązano użytkownika do ustalenia terminu wykonania rekultywacji.
- Koncesja Nr 4/96 z dnia 09.05.1996 r. (Wojewoda Legnicki) na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Smardzów”, w granicach obszaru górniczego „Smardzów”, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu; ważność Koncesji upłynęła z końcem 2005 roku.

W ramach omówionych koncesji wyznaczono:
obowiązujące:

- teren i obszar górniczy „Jaczów Mały” o powierzchniach odpowiednio: 15.390 m^2 i 12.880 m^2,
- teren i obszar górniczy „Ruszowice” o powierzchniach odpowiednio: 107.800 m^2 i 73.300 m^2,

wygasłe:

- teren i obszar górniczy „Jaczów Północ” o powierzchniach odpowiednio: 36.400 m^2 i 14.800 m^2,
- teren i obszar górniczy „Kurowice Górka” o powierzchniach odpowiednio: 37.675 m^2 i 25.715 m^2,

- teren i obszar górniczy „Kurowice Południe” o powierzchniach odpowiednio: 20.976 m^2 i 4.957 m^2,
- teren i obszar górniczy „Jaczów Zachód” o powierzchniach odpowiednio: 20.800 m^2 i 8.200 m^2,
- teren i obszar górniczy „Kurowice-Pole” o powierzchniach odpowiednio: 17.160 m^2 i 9.960 m^2,
- teren i obszar górniczy „Smardzów” o powierzchniach odpowiednio: 16.200 m^2 i 11.240 m^2.

Złoża miedzi na terenie gminy Jerzmanowa są wydobywane metodą podziemną. Na potrzeby ich eksploatacji wydane zostały trzy koncesje na rzecz KGHM „Polska Miedź” S.A. w Lubinie. Teren i obszar górniczy „Sieroszowice I” został utworzony Zarządzeniem Nr 10 Ministra Hutnictwa i Przemysłu Maszynowego z dnia 14.07.1983 r. i podtrzymany Koncesją Nr 235/93 z dnia 07.12.1993 r. wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Obszar górniczy „Sieroszowice I” obejmuje 65% powierzchni gminy (około 44% tego obszaru górniczego znajduje się w zasięgu gminy Jerzmanowa). Złoże rud miedzi na obszarze górniczym „Sieroszowice I” w obszarze gminy Jerzmanowa zalega na głębokości 580-1100 m. Ważność koncesji upływa 31.12.2013 r.

Teren i obszar górniczy „Głogów Głęboki – Przemysłowy” został utworzony przez Ministra Środowiska Koncesją Nr 16/2004 z dnia 25.11.2004 r.; ważność Koncesji – 50 lat. Powierzchnia tego obszaru górniczego wynosi 5.599,2747 ha, a terenu górniczego 7.239,00 ha. Na terenie gminy Jerzmanowa obszar górniczy „Głogów Głęboki – Przemysłowy” zajmuje 1774 ha powierzchni, tj. 28% gminy. Złoże rud miedzi na obszarze górniczym „Głogów Głęboki – Przemysłowy” w obszarze gminy Jerzmanowa zalega na głębokości od 1100 do 1400 m. W południowo-wschodniej części gminy znajduje się niewielki fragment terenu i obszaru górniczego „Rudna I” (o powierzchni około 1 ha). Teren i obszar górniczy został utworzony Zarządzeniem Nr 5 Ministra Hutnictwa i Przemysłu Maszynowego z dnia 29.01.1986 r. i podtrzymany Koncesją Nr 233/93 z dnia 07.12.1993 r. wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Ważność koncesji upływa 31.12.2013 r.

Rudy miedzi występują tu w spągowej części osadów cechsztyńskich i częściowo w utworach czerwonego spągowca (w stropie). Okruszcowanie bilansowe obejmuje dolomity, łupki oraz stropową część szarych piaskowców. Mineralizacja ma charakter siarczkowy. Oprócz miedzi występują tu: srebro, ołów, molibden, kobalt i wanad.

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” w gminach: Jerzmanowa, Grębocice, Polkowice, Radwanice i Żukowice, zawierającą zasoby ustalone wg stanu na 01.01.1990 r. w ilości:

1) głębokość do 1000 m

a) 86.293.000 ton zasobów bilansowych w kat. C_1,

b) 1.537.000 ton zasobów pozabilansowych w kat. C_1,

2) głębokość poniżej 1000 m

a) 2.850.102.000 ton zasobów bilansowych w kat. C_1,

b) 53.692.000 ton zasobów bilansowych w kat. C_1 w filarach ochronnych,

c) 25.958.000 ton zasobów pozabilansowych w kat. C_1.

Uznano za zbilansowane zasoby poniżej 1000 m głębokości z uwagi na możliwość ich eksploatacji przy eksploatacji złoża miedzi. Ponadto ustalono zasoby szacunkowe soli kamiennej na 1.208.775.000 ton. 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 „Kazimierzów” z dokładnością kategorii B i C_1. Obecnie trwają prace nad kolejną zmianą tej Koncesji w części dotyczącej zakresu i harmonogramu prac. Nowy harmonogram zakłada m. in. zagospodarowanie 5.228.370 ton soli kamiennej w okresie 2006-2013.

5.1.3. Klimat.

Obszar gminy Jerzmanowa położony jest w części województwa najbardziej uprzywilejowanego pod względem solarnym – powyżej 1550 godzin rocznie (powyżej 3700 MJ/m^2). Na półrocze ciepłe przypada ponad 1110 godzin (powyżej 2900 MJ/m^2), a na chłodne powyżej 450 godzin (powyżej 875 MJ/m^2). Średnioroczna wieloletnia temperatura wynosi około 8,5^{o}C; w lipcu około 18,0^{o}C, a w styczniu około −1,5^{o}C. Roczna suma opadów wynosi około 550 mm (ponad 350 mm w półroczu ciepłym; poniżej 80 mm w lipcu).

Gmina należy do obszarów o ujemnym klimatycznym bilansie wodnym (około −60 mm), w szczególności w półroczu letnim (poniżej −100 mm); w półroczu chłodnym bilans ten jest dodatni (około +60 mm). Trwanie pokrywy śnieżnej wynosi niewiele ponad 50 dni, a średnią grubość pokrywy śnieżnej określa się na poniżej 10 cm. Rejon gminy wyróżnia się względnie wysoką częstotliwością występowania mgieł (powyżej 50 dni - od września do marca).

W przewietrzaniu gminy dominują wiatry wiejące z sektorów zachodnich – przede wszystkim z zachodu, a następnie z południowego-zachodu. Duży jest też udział wiatrów południowych, a znacznie mniejszy (kolejnych co do frekwencji) wiatrów wiejących ze wschodu.

Najmniejszy jest udział wiatrów północnych. Średnie prędkości wiatrów nie przekraczają 3 m/s, ale udział cisz atmosferycznych stanowi jedynie mniej niż 5%, a prędkości energetycznych ponad 40%.

5.1.4. Wody.

Obszar gminy położony jest w zasięgu dwóch zlewni: Szprotawy (południowa część gminy) i Odry (północna część gminy). Dział wodny II rzędu pomiędzy tymi zlewniami biegnie Grzbietem Dalkowskim. Sieć cieków powierzchniowych jest rzadka, co wiąże się z przewagą przepuszczalnego podłoża. Do największych cieków należy Kłębanówka (zlewnia Szprotawy) oraz Średni Potok i Sępolna (zlewnia Odry); cieki te zaliczono do melioracji wodnych podstawowych (Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych). Z ważniejszych cieków wymienić ponadto można Bieganicę (dopływ Odry), a w południowej części gminy – Skłobę, Szprotawicę i Radwanicki Potok (dopływy Szprotawy). Sieć cieków powierzchniowych uzupełniają rowy melioracyjne. Przepływy w ciekach są niewielkie, a stan zanieczyszczenia ich wód nie jest rozpoznany (nie jest monitorowany).

Ważnym elementem hydrografii obszaru gminy są stosunkowo licznie występujące zbiorniki wód stojących – zarówno naturalne (przeważnie oczka wodne), jak i sztuczne (przeważnie stawy hodowlane). Największy zespół stawów hodowlanych znajduje się w Potoczku. Dużą powierzchnię zajmują zbiorniki wód stojących także w obrębie Bądzów. Stawy hodowlane (które nadal podlegają powiększaniu) tworzone są na podmokłych użytkach zielonych lub na nieużytkach. Łączna powierzchnia wód stojących obejmuje około 18 ha (wraz ze stawami).

Gmina Jerzmanowa jest względnie bogata w wody podziemne. Większość z warstw stratygraficznych posiada kolektory wód podziemnych. W utworach czwartorzędowych poziomy wodonośne tworzą osady piaszczysto-żwirowe przewarstwione glinami zwałowymi. Mogą osiągać do około 100 m miąższości. W trzeciorzędzie występuje od kilku do kilkudziesięciu poziomów wodonośnych w utworach piaszczysto-żwirowych. Rozpoznano też warstwy wodonośne w utworach triasowych. 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 uznano około 624 ha gruntów rolnych za wymagające regulacji stosunków wodnych. Najwięcej takich (głównie podmokłych) gruntów znajduje się w obrębie Gaiki-Potoczek (prawie 533 ha). Tu też zamierzenia melioracyjne stoją w największej kolizji z ochroną przyrody. Długość rowów melioracyjnych wynosi obecnie około 73 km, z tego 44% wymaga odbudowy. Pilnej odbudowy lub modernizacji wymaga ponadto ponad 12 km cieków melioracji podstawowej (około ¾ ich łącznej długości).

5.2. Biotyczne elementy środowiska.

5.2.1. Gleby. Walory przestrzeni rolniczej.

Pod względem genetycznym na obszarze gminy przeważają czarne ziemie właściwe oraz gleby brunatne wykształcone na utworach pyłowych, glinach zwałowych i piaskach gliniastych.

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.

W kompleksowej waloryzacji przestrzeni rolniczej IUNG-Puławy gmina Jerzmanowa określona została na 4 punkty (średnia dla całego kraju wynosi 66,6 punktów), ale dwa południowe obręby: Gaiki-Potoczek i Bądzów określono na poniżej 50 punktów (odpowiednio: 48,0 i 41,3 punktów). Największymi walorami przestrzeni rolniczej wyróżnia się obręb Kurowice-Modła (98,1 punktów), a następnie Łagoszów Mały (88,6 punktów). Obręb Jerzmanowa ma warunki przeciętne (73,0 punktów – zbliżone do średniej punktacji dla całej gminy).

W skali całej gminy grunty orne o bardzo dobrej i dobrej jakości (klasy I-IIIb) obejmują 39,6% całego ich areału w gminie (w obrębie Kurowice-Modła 69,2%, a w Bądzowie – 0,2%). Grunty średniej jakości (IVa i IVb klasy bonitacyjnej) stanowią 31,0% gruntów ornych gminy, a słabej i bardzo słabej jakości – 29,4% (w obrębie Bądzów aż 65,3%). Grunty najsłabsze (V, VI i VI 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).

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.

5.2.2. Szata roślinna.

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 łęgi 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*).

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.

Pomimo silnego antropogenicznego oddziaływania (agrokultura) zachowały się na obszarze gminy fragmenty cennych przyrodniczo siedlisk, w tym ujęte w załączniku nr 1 do Dyrektywy Siedliskowych UE (liczba rozpoznanych stanowisk):

- lasy łęgowe (9 stanowisk: 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 (10 stanowisk: 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 (1 stanowisko 17.S-UE),
- siedliska kserotermiczne, ciepłolubne murawy napiaskowe (7 stanowisk: 1.S-UE, 2.S-UE, 3.S-UE, 4.S-UE, 5.S-UE, 6.S-UE, 7.S-UE),
- murawy szczotlichowe (1 stanowisko 10.S-UE),
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (2 stanowiska 15.S-UE, 22.S-UE).

Priorytetowe znaczenie mają lasy łęgowe, których zachowane w dolinkach fragmenty powinny być objęte szczególną ochroną. Siedliska te tworzą niekiedy mozaikę z sąsiadującymi siedliskami grądów i kwaśnej buczyny. W celu zachowania lasów łęgowych szczególnie ważne jest utrzymanie właściwych stosunków wodnych, a zwłaszcza unikanie regulacji cieków i budowanie na nich zbiorników retencyjnych.

W Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Jerzmanowa zidentyfikowano i określono 23 obszary z siedliskami ujętymi w załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej UE oraz 11 obszarów z pozostałymi cennymi siedliskami.

5.3. Główne zagrożenia i stan środowiska.

5.3.1. Jakość powietrza.

Pomimo położenia gminy w rejonie górniczym i silnie uprzemysłowionym, stan zanieczyszczeń powietrza nie stanowi tu szczególnie istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i jakości życia. We wsi Jerzmanowa dokonuje się jedynie pomiarów dwóch parametrów: dwutlenku siarki i dwutlenku azotu. W 2004 roku (Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim z 2005 r., WIOŚ, Wrocław) określono średnioroczne stężenie siarki tylko na 5,4 $\mu g/m^3$. Występuje znaczna różnica pomiędzy imisją tej substancji w półroczu zimowymi i w półroczu letnim; wartości stężenia stanowiły odpowiednio: 7,0 i 3,8 $\mu g/m^3$. Wskazuje to na istotny wpływ systemów ogrzewania na jakość powietrza w gminie. Stężenie średnioroczne dwutlenku azotu określono na 11,4 $\mu g/m^3$, co stanowi 29% dopuszczalnej normy. Chociaż emisja dwutlenku azotu w mniejszym stopniu wiąże się z procesami ogrzewania (w większym stopniu z uciążliwościami komunikacyjnymi), również w przypadku stężenia tej substancji obserwuje się znaczne zróżnicowanie sezonowe: 15,7 $\mu g/m^3$ w półroczu zimowym i 7,2 $\mu g/m^3$ w półroczu ciepłym (2004 r.).

Imisji pozostałych substancji zanieczyszczających powietrze na obszarze gminy nie monitoruje się. Przez analogię do niewielkich stężeń dwutlenku siarki i dwutlenku azotu można przypuszczać, że i w przypadku innych substancji nie powinny występować nadmierne stężenia.

5.3.2. Prognozowane wpływy od eksploatacji górniczej.

Większa część gminy znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice I". W północnej części gminy znajduje się natomiast fragment terenu i obszaru górniczego „Głogów Głęboki – Przemysłowy". Ponadto w granicach gminy (w południowo-wschodniej części) znajduje się niewielki fragment terenu i obszaru górniczego „Rudna I". Jednym ze skutków działalności górniczej, której oddziaływanie może występować w ich zasięgu, są deformacje powierzchni oraz wstrząsy górnicze, mogące wywoływać szkody górnicze.

5.3.2.1. Wpływy bezpośrednie – deformacyjne.

Na północny zachód od miejscowości Gaiki, przy granicy z gminą Radwanice, oraz na południe od miejscowości Potoczek zarejestrowano I i II kategorię terenu górniczego z obniżeniami terenu do 1,25 m. W miarę rozszerzenia eksploatacji górniczej postępować będzie powiększanie się obszarów poszczególnych kategorii terenu górniczego oraz występowanie obniżeń terenu i zjawisk parasejsmicznych. Według długofalowych prognoz wpływów deformacyjnych (do 2040 roku [Aktualizacja prognozowanych deformacji terenu górniczego „Głogów Głęboki", Kraków 2005 r.]

na obszarze gminy wystąpią niewielkie enklawy III kategorii terenu górniczego – na północ od wsi Jerzmanowa, na południe od Maniowa, na południowy wschód od wsi Gaiki oraz na południowy wschód od wsi Bądzów. Obniżenie terenu może tam lokalnie osiągnąć więcej niż 2,75 m (na północ od Jerzmanowej). Większe rozprzestrzenienie będą miały obszary prognozowanej II kategorii terenu górniczego. Obejmą one m. in. rozległy obszar na północ od wsi Jerzmanowa, wraz z północną częścią jej zabudowań, wsiami Maniów i Maniów Górny aż do południowej części wsi Łagoszów Mały. Ponadto mniejsze obszary terenów II kategorii terenu górniczego wystąpią na północ od wsi Golowice i Bądzów, pomiędzy wsiami Bądzów i Potoczek, na południowy zachód i północny zachód od wsi Gaiki, na południe od wsi Jerzmanowa, Potoczek i Kurów Mały oraz południowy zachód od wsi Jaczów.

5.3.2.2. Wpływy pośrednie – zjawiska parasejsmiczne oraz wielkoprzestrzenna niecka obniżenia terenu od odwodnienie terenu.

Wpływy pośrednie, objawiające się powstaniem wielkoprzestrzennej niecki obniżenia terenu powstającej na skutek odwodnienia, mają stosunkowo niewielkie znaczenie dla zabudowy naziemnej. Inaczej jest ze wstrząsami górniczymi. Wiążące się z nimi zagrożenia zostały określone w prognozie – przyjętej przez KGHM Polska Miedź S.A. – jako wydzielone strefy sejsmiczne LGOM. Na rysunku Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” przedstawiono, zgodnie z tą prognozą, obszary zaliczane do stref sejsmicznych I i II LGOM. Odpowiadające im parametry określono w rozdziale 17.

Możliwość wystąpienia większych zagrożeń wstrząsami prognozuje się w II strefie sejsmicznej LGOM, z zasięgu której znajduje się niemalże cała gmina, z wyłączeniem wsi Kurowice, Jaczów, Łagoszów Mały i Kurów Mały. Wsie te zostały zakwalifikowane do I strefy sejsmicznej LGOM.

5.4. Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju przestrzennego.

1. Obszar gminy Jerzmanowa położony jest w zasięgu Grzbietu Dalkowskiego stanowiącego – jako mikroregion – część mezoregionu Wzgórz Dalkowskich, o pagórkowatej lub falistej rzeźbie. Najwyższe wzniesienia przekraczają 200 m n.p.m. (najwyższy punkt – 229,9 m n.p.m.). Prawie płaska południowo-zachodnia część gminy wchodzi w zasięg mezoregionu Równiny Szprotawy. Najniżej położony obszar gminy (około 136 m n.p.m.) leży w sąsiedztwie potoku Kłębanówka, przy południowej granicy gminy.

2. Grzbiet Dalkowski stanowi spiętrzony wał czołowomorenowy (zlodowacenie środkowopolskie – stadiał Warty); w jego strukturze charakterystyczne są zaburzenia glacitektoniczne.

3. W strukturze litologicznej wierzchnich warstw podłoża występują zarówno osady lodowcowe, jak i wodnolodowcowe. Generalnie w północnej części gminy dominują w podłożu utwory bardziej gliniaste, natomiast w południowej – piaszczysto-żwirowe. Zdecydowało to o istotnej różnicy w warunkach siedliskowych pomiędzy północną a południową częścią gminy.

4. Ogólnie gminę cechują wysokie walory jej przestrzeni rolniczej – 74 punkty (według waloryzacji IUNG–Puławy). W południowej części walory te określono jednak na poniżej 50 punktów.

5. Korzystne warunki glebowe, a także klimatyczne, przyczyniły się do objęcia większej części obszaru gminy działalnością rolniczą; udział gruntów użytkowanych rolniczo przekracza 60%. Wskaźnik lesistości jest natomiast względnie niski – 26,8% i nie w pełni zgodny z uwarunkowaniami siedliskowymi. W związku z tym przewiduje się (i wprowadza) zalesienia, które obejmują grunty najniższych klas bonitacyjnych (V, VI, VI) oraz narażone na erozję najbardziej strome zbocza. Korzystną cechą przestrzeni rolniczej jest niewielki stopień zanieczyszczenia gleb metalami oraz mały udział gleb kwaśnych.

6. Ważnym elementem rolniczej przestrzeni produkcyjnej są stawy hodowlane, mające również istotne znaczenie ekologiczne wzbogacając miejscową sieć hydrograficzną.

7. Gmina położona jest w zasięgu dwóch zlewni II rzędu: Odry (północna część gminy) i Szprotawy (południowa część gminy); wododział biegnie najwyższymi partiami Grzbietu Dalkowskiego. Sieć hydrograficzna, ze względu na przewagę przepuszczalnego podłoża, jest uboga. Główne cieki to: Kłębanówka (zlewnia Szprotawy) oraz Średni Potok i Sępolna (zlewnia Odry). Cieki te stanowią element systemu melioracji podstawowej. Sieć hydrograficzną uzupełniają liczne rowy melioracyjne.

8. Gmina jest zasobna w wody podziemne; poziomy wodonośne występują w większości warstw stratygraficznych (czwartorzędowych, trzeciorzędowych i starszych). Dla zaopatrzenia gminy w wodę wykorzystuje się głównie czwartorzędowe wody podziemne kopalnej doliny w południowej części gminy (ujęcie wód podziemnych „Potoczek").

9. Na prawie całym obszarze gminy występują złoża rud miedzi, które przewidziane są do eksploatacji. Południowa (większa) część gminy znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice I", północna natomiast terenu i obszaru górniczego „Głogów Głęboki – Przemysłowy". Niewielki fragment gminy, położony w południowo-wschodniej jej części, znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Rudna I".

10. Z podziemną eksploatacją miedzi wiążą się wpływy górnicze – obniżenia gruntu oraz wstrząsy górnicze. Według długofalowych prognoz, w gminie (do 2040 roku) występować będą rozległe obszary II kategorii terenu górniczego oraz enklawy III kategorii terenu górniczego, w których lokalne obniżenia gruntu mogą być większe niż 2,75 m. Inny rodzaj zagrożeń mogą generować wstrząsy górnicze wywołane działalnością górniczą. Według prognozy przyjętej przez KGHM Polska Miedź S.A. przewiduje się możliwość wystąpienia wstrząsów odpowiadającym parametrom LGOM sejsmicznych I i II. Do wyższej z prognozowanych stref – II strefy sejsmicznej LGOM – zakwalifikowano niemalże całą gminę, z wyłączeniem wsi Kurowice, Jaczów, Łagoszów Mały i Kurów Mały, które zaliczono do I strefy sejsmicznej LGOM.

11. Na obszarze gminy występują także surowce pospolite: iły i kruszywo naturalne, które mają pewne znaczenie gospodarcze. Złoża tych surowców są lub były przedmiotem eksploatacji.

12. Naturalna szata roślinna została silnie antropogenicznie przekształcona, głównie w wyniku działalności rolniczej. Również zachowane ekosystemy leśne odbiegają znacznie (w swojej strukturze przyrodniczej) od naturalnych (przeważają monokultury sosnowe). Pomimo tych przekształceń na obszarze gminy zidentyfikowano szereg cennych siedlisk, w tym objętych Dyrektywą Siedliskową. Należą do nich w szczególności: fragmenty lasów łęgowych, lasy grądowe (grądy środkowoeuropejskie), kwaśna buczyna, siedliska kserotermiczne, murawy szczotlichowe oraz zmiennowilgotne łąki trzęślicowe.

13. W Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Jerzmanowa określono (i zaproponowano do objęcia ochroną) 23 obszary z siedliskami ujętymi w Załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej UE oraz 11 obszarów z pozostałymi cennymi siedliskami.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

6.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.

Do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z obszaru gminy Jerzmanowa wpisano 18 zabytków nieruchomych, z których najliczniej reprezentowane są domy mieszkalne oraz parki (po 3 obiekty). Następnymi pod względem liczebności obiektami są pałace i kościoły (po 2 obiekty), pojedynczo występują natomiast: cmentarz przykościelny, dwór, kostnica, kuźnia, pałac, stajnia, obora i oficyna.

Najwięcej z zabytków nieruchomych znajduje się we wsiach Jerzmanowa, Jaczów i Kurowice (po 4 obiekty). Pozostałe występują we wsiach: Bądzów i Potoczku (po 2 obiekty) oraz pojedyncze w Łagoszowie Małym i Maniowie. Zestawienie obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków zamieszczono w tabeli nr 6.1.

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

Lp	Adres	Obiekt	Datowanie	Rejestr województwa dolnośląskiego	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Bądzów	Pałac nr 30	ok. 1900 r.	713/L	26.06.1986 r.
2.	Bądzów	Park	2 poł. XIX w.	235 658/L	14.07.1950 r. 23.12.1986 r.
3.	Jaczów	Kościół parafialny p.w. Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza	XVI w.	164/314/L	15.03.1961 r.
4.	Jaczów	Kostnica (mauzoleum na cmentarzu przykościelnym)	k. XVIII w.	686/378/L	18.12.1963 r.
5.	Jaczów	Kuźnia, ul. Główna 39	XVIII/XIX w.	404/355/L	02.04.1963 r.
6.	Jaczów	Dom mieszkalny nr 62 (obok albo na posesji	1704 r.	687/379/L	18.12.1963 r.

Lp	Adres	Obiekt	Datowanie	Rejestr województwa dolnośląskiego	Data wpisu do rejestru zabytków
		o adresie ul. Łąkowa 8)			
7.	Jerzmanowa	Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	k. XV w.	167/317/L	15.03.1961 r.
8.	Jerzmanowa	Cmentarz przykościelny	XVw.	770/L	28.12.1987 r.
9.	Jerzmanowa	Pałac (obecnie przedszkole gminne), ul. Obiszowska 4	2 poł. XVI w., ok. 1730 r., przebudowany 2 poł. XIX w, remontowany: 1964 r., 1983 r., 1987-89 r.	168/318/L	15.03.1961 r.
10.	Jerzmanowa	Park	XVIII w., 2 poł. XIX w.	168/318/L 563/L	15.03.1961 r. 06.05.1980 r.
11.	Kurowice	stajnia przy nr 7 obora przy nr 7	XVII/XIX w. XVIII/XIX w.	695/387/L	18.12.1963 r.
12.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 17	1833 r.	693/385/L	18.12.1963 r.
13.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 12	1836 r.	694/386/L	18.12.1963 r.
14.	Łagoszów Mały	Dwór nr 45/2	XVI w., 1 poł. XIX w.	2091/434/L	05.05.1971 r.
15.	Maniów	Park	k. XIX w.	562/L	06.05.1980 r.
16.	Potoczek	Pałac oficyna	XVI/XVII w., XIX w. 2 poł. XVIII w., przebudowany 2 poł. XIX w.	353/L	02.04.1963 r.

Warto nadmienić, że do rejestru zabytków wpisano również następujące zabytki ruchome:

1) wystrój i wyposażenie wnętrz kościoła parafialnego p.w. Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza w Jaczowie – rejestr zabytków ruchomych nr 588/53 z dnia 03.01.1972 r.,

2) wyposażenie wnętrz kościoła filialnego p.w. Wszystkich Świętych w Jerzmanowej - rejestr zabytków ruchomych nr 590/130 z dnia 08.08.1974 r. oraz nr 16/B/00/1-5 z dnia 29.03.2000 r.,

3) wyposażenie pałacu w Jerzmanowej – rejestr zabytków ruchomych nr 589/129 z dnia 08.08.1974 r.,

4) rzeźba św. Jana Nepomucena we wsi Kurowice przy nr 9 - rejestr zabytków ruchomych nr 591/162 z dnia 16.11.1974 r.

W „Studium środowiska kulturowego" sporządzonego dla gminy Jerzmanowa przez Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków z Wrocławia postuluje się o wpis do rejestru zabytków następujących obiektów:

1) figura św. Jana Nepomucena we wsi Jaczów, 1729 r. – zlokalizowana pomiędzy posesjami 38 i 39,
2) kościół filialny p. w. Św. Krzyża w Kurowicach, mur., 1912 r.

Ponadto w ww. dokumencie postuluje się o wykreślenie z rejestru zabytków następujących obiektów:

1) dom mieszkalny nr 62 w Jaczowie (obok albo na posesji o adresie ul. Łąkowa 8), 1704 r., nr rejestru woj. dolnośląskiego 687/379/L z dnia 18.12.1963 r. – budynek nie istnieje,
2) stajnia przy nr 7 w Kurowicach, XVII/XIX w., nr rejestru woj. dolnośląskiego 695/387/L z dnia 18.12.1963 r. – obiekt utracił cechy zabytkowe, pozostały jedynie fragmenty ścian magistralnych,
3) pałac w Potoczku, XVI/XVII w., XIX w., nr rejestru woj. dolnośląskiego353/L z dnia 02.04.1963 r. – obiekt nie istnieje.

Z obszaru gminy Jerzmanowa ewidencją zabytków objęto 202 zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych (pod pojęciem ewidencji zabytków w niniejszym studium rozumie się ewidencję, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568, z późn. zm.). Większość z tych obiektów stanowią domy mieszkalne (73), co stanowi ponad 36% wszystkich obiektów. Mniej licznie występują budynki gospodarcze (39), ogrodzenia (17)

cmentarze (9), domy mieszkalno-gospodarcze (12), stodoły (15), kapliczki (7), oficyny (3), aleje, czworaki, figury, gołębniki, obory i relikty założenia dworskiego z folwarkiem (po 2 obiekty), oficyna mieszkalna, brama, Dom Ludowy, dom zarządcy folwarku, krzyż pokutny, mur cmentarny, plebania, postument pomnika, remiza stajnia, spichlerz, szkoła, trafostacja, zespół dawnego folwarku, zespół dworski – po 1 obiekcie.

Najwięcej z obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków, bo ponad 27%, znajduje się we wsi Jaczów (56). Następne w kolejności, pod względem liczby znajdujących się na ich terenie ww. obiektów, są wsie: Kurowice (38), Bądzów (21), Jerzmanowa i Łagoszów Mały (po 18 obiektów), Kurów Mały (13), Smardzów (12), Gaiki (8), Potoczek i Modła (po 6 obiektów), Maniów (5), Golowice (1). Zestawienie niearcheologicznych obiektów ujętych w ewidencji zabytków zamieszczono w tabeli nr 6.2.

Tabela nr 6.2. Zestawienie niearcheologicznych obiektów ujętych w ewidencji zabytków z terenu gminy Jerzmanowa.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
1.	Bądzów	Oficyna mieszkalna nr 27, mur., ok. 1900 r.
2.	Bądzów	Oficyna mieszkalna przy nr 27, obecnie budynek nieużytkowany, mur., ok. poł. XIX w.
3.	Bądzów	Budynek gospodarczy I, mur., kam.-ceg. 4 ćw. XIX w.
4.	Bądzów	Budynek gospodarczy II, mur., kam.-ceg., 4 ćw. XIX w.
5.	Bądzów	Budynek gospodarczy przy nr 21, mur., kam.-ceg., 4 ćw. XIX w.
6.	Bądzów	Budynek gospodarczy przy nr 23, mur., kam.-ceg., 4 ćw. XIX w.
7.	Bądzów	Brama, mur., 4 ćw. XIX w.
8.	Bądzów	Dom mieszkalny nr 8, mur., ok. 1930 r.
9.	Bądzów	Dom mieszkalny nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.
10.	Bądzów	Stodoła przy nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.
11.	Bądzów	Budynek gospodarczy przy nr 11, 4 ćw. XIX w., ok. 1910 r.
12.	Bądzów	Ogrodzenie przy posesji nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.
13.	Bądzów	Dom mieszkalny nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.
14.	Bądzów	Budynek gospodarczy przy nr 12, mur., ok. 1910 r.
15.	Bądzów	Ogrodzenie przy posesji nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.
16.	Bądzów	Dom mieszkalny nr 16, mur., k. XIX w.
17.	Bądzów	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 28, mur.-szach., ok. poł. XIX w.
18.	Bądzów	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 29, mur.-szach., ok. poł. XIX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
19.	Bądzów	Budynek gospodarczy przy nr 33, mur., ok. 1910 r.
20.	Bądzów	Trafostacja przy nr 8, mur., ok. 1930 r.
21.	Bądzów	Cmentarz wiejski, w pn. części wsi, XIX w.
22.	Golowice	Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 3, mur., ok. poł. XIX w.
23.	Gaiki	Dom mieszkalny nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.
24.	Gaiki	Budynek gospodarczy przy nr 5, mur.-szach., 4 ćw. XIX w.
25.	Gaiki	Ogrodzenie przy nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.
26.	Gaiki	Dom mieszkalny nr 13, mur., ok. 1910 r.
27.	Gaiki	Dom mieszkalny nr 31, mur., pocz. XX w.
28.	Gaiki	Budynek gospodarczy przy nr 31, mur.-szach., 4 ćw. XIX w.
29.	Gaiki	Cmentarz wiejski, na wsch. od zabudowań wsi, XIX w.
30.	Gaiki - Zofiówka	Aleja jesionowa przy drodze w stronę Łagoszowa Wielkiego, k. XIX w.
31.	Jaczów	Cmentarz przykościelny, zał. XVI w. (?)
32.	Jaczów	Mur cmentarny, kam.-ceg., XVI-XX w.
33.	Jaczów	Figury patronów kościoła – św. Apostołowie Szymon i Juda Tadeusz, drewn., 1931 r.
34.	Jaczów	Krzyż pokutny, kam., 1604 r.
35.	Jaczów	Kapliczka przydrożna, w północnej części wsi w rozwidleniu drogi Polkowice-Głogów oraz ul. Głównej, mur., XVIII w.
36.	Jaczów	Kapliczka przydrożna, przy północnej granicy wsi, po zachodniej stronie drogi Polkowice-Głogów, mur., XVIII w.
37.	Jaczów	Figura św. Jana Nepomucena na wydzielonej parceli pomiędzy posesjami przy ul. Głównej nr 38 i 39, 1729 r.
38.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Działkowa nr 5-6, mur., 1836 r., ok. 1880 r.
39.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.
40.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Głównej 4, mur., 4 ćw. XIX w.
41.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.
42.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Głównej 5, mur., pocz. XX w.
43.	Jaczów	Dom mieszkalny ul. Główna nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.
44.	Jaczów	Dom mieszkalny ul. Główna nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.
45.	Jaczów	Dom mieszkalny ul. Główna nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.
46.	Jaczów	Dom mieszkalny ul. Główna nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
47.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Głównej 12, mur., pocz. XX w.
48.	Jaczów	Szkoła (?), obecnie dom mieszkalny, ul. Główna nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.
49.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna 23, mur., 1 ćw. XIX w.
50.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna 25, mur., 3 ćw. XIX w.
51.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 26, mur., 4 ćw. XIX w.
52.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna 27, mur., 3 ćw. XIX w.
53.	Jaczów	Ogrodzenie przy posesji nr 27, mur., 3 ćw. XIX w.
54.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 30, mur., 3 ćw. XIX w., 1906 r.
55.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Głównej nr 30, mur., 3 ćw. XIX w.
56.	Jaczów	Ogrodzenie przy posesji nr 30, mur., 3 ćw. XIX w.
57.	Jaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Główna nr 31, mur., 3 ćw. XIX w.
58.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna 32, mur., 1861 r.
59.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Głównej nr 32, mur., 3 ćw. XIX w.
60.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 36, mur., 4 ćw. XIX w.
61.	Jaczów	Gołębnik, przy ul. Głównej 37, mur.-szach., k. XIX w.
62.	Jaczów	Plebania, obecnie dom mieszkalny, ul. Główna nr 38, mur., 1818 r.
63.	Jaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Główna 38, mur., ok. poł. XIXw.
64.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Głównej 38, mur., ok. poł. XIX w.
65.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 40, mur., 3 ćw. XIX w.
66.	Jaczów	Dom mieszkalny, obecnie budynek nieużytkowany, ul. Główna nr 42, mur., ok. poł. XIX w.
67.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 46, mur., 4 ćw. XIX w.
68.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 47, mur., 3 ćw. XIX w.
69.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 48, mur., 3 ćw. XIX w.
70.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Głównej nr 48-49, mur., 4 ćw. XIX w.
71.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Główna nr 49, mur., 4 ćw. XIX w.
72.	Jaczów	Ogrodzenie przy posesji ul. Główna nr 49, mur., 4 ćw. XIX w.
73.	Jaczów	Remiza, ul. Główna, b nru, przy murze kościoła, mur., pocz. XX w.
74.	Jaczów	Postument pomnika poległych w czasie I wojny światowej, 1918 r.(?)
75.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Kręta nr 1, mur., 3 ćw. XIX w.
76.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Kręta nr 4, mur., 1870 r.
77.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Kręta nr 5, mur., ok. 1915 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
78.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Kręta nr 16, mur.-drewn., 1 poł. XIX w.
79.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Kręta nr 19, mur., pocz. XX w.
80.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Krętej 19, mur., pocz. XX w.
81.	Jaczów	Ogrodzenie, przy ul. Krętej 19, mur., pocz. XX w.
82.	Jaczów	Budynek gospodarczy, przy ul. Ruszowickiej nr 2, mur., ok. 1901 r.
83.	Jaczów	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Ruszowicka 8, mur., XVIII w., k. XIX w.
84.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Szkolna 9, ok. poł. XIX w.
85.	Jaczów	Dom mieszkalny, ul. Szkolna 24, pocz. XX w.
86.	Jaczów	Cmentarz parafialny wraz z kamiennymi fundamentami kaplicy, zał. 1812 r.
87.	Jerzmanowa	Oficyna I wsch., obecnie ruina, ul. Obiszowska 5, mur., 1 poł. XIX w. (XVIII w?)
88.	Jerzmanowa	Spichlerz, mur., 1 poł. XIX w. (XVIII w?), 4 ćw. XIX w.
89.	Jerzmanowa	Obora I, kam.-ceg., l. 70. XIX w.
90.	Jerzmanowa	Oficyna II zach.., ul. Obiszowska 3, mur., 1 poł. XIX w.
91.	Jerzmanowa	Stajnia, obecnie dom mieszkalny, mur., kam.-ceg., 1 poł. XIX w., po 1945 r. zaadaptowana na cele mieszkalne
92.	Jerzmanowa	Dom mieszkalny, ul. Obiszowska 2 i stodoła I, mur., kam.-ceg., l. 70. XIX w., przebudowana i adaptowana na cele mieszkalne ok. 1900 r.
93.	Jerzmanowa	Dom zarządcy folwarku, ul. Obiszowska 6, mur., ok. 1870 r.
94.	Jerzmanowa	Stodoła II i obora II, mur., kam.-ceg., ok. 1870 r.
95.	Jerzmanowa	Obora III, kam.-ceg., ok. poł. XIX w.
96.	Jerzmanowa	Czworak, ul. Obiszowska 7, mur., ok. 1920 r.
97.	Jerzmanowa	Czworak, ul. Obiszowska 8, mur., ok. 1920 r.
98.	Jerzmanowa	Gołębnik, ul. Obiszowska 7-8, mur., ok. 1920 r.
99.	Jerzmanowa	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 6, mur., 4 ćw. XIX w.
100.	Jerzmanowa	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 11, mur., drewn., 3 ćw. XIX w.
101.	Jerzmanowa	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 12, mur., 4 ćw. XIX w.
102.	Jerzmanowa	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 13, mur., 4 ćw. XIX w.
103.	Jerzmanowa	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 14, mur., 4 ćw. XIX w.
104.	Jerzmanowa	Cmentarz parafialny, zał. 1867 r.
105.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 1, mur., ok. poł. XIX w.
106.	Kurowice	Budynek gospodarczy przy nr 1, mur., ok. poł. XIX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
107.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.
108.	Kurowice	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 7 (dawniej gospoda?), mur., XVIII w., przebud. ok. poł. XIX w.
109.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 8, mur., ok. 1920 r.
110.	Kurowice	Ogrodzenie przy nr 8-9, mur., 4 ćw. XIX w.
111.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.
112.	Kurowice	Budynek gospodarczy przy nr 9, mur., k. XIX w.
113.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 10, mur., 4 ćw. XIX w.
114.	Kurowice	Budynek gospodarczy przy nr 10, mur.-szach., k. XIX w.
115.	Kurowice	Ogrodzenie przy nr 10, mur., 4 ćw. XIX w.
116.	Kurowice	Budynek gospodarczy przy nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.
117.	Kurowice	Ogrodzenie przy nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.
118.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 13, mur., 3 ćw. XIX w.
119.	Kurowice	Budynek gospodarczy przy nr 13, mur., 4 ćw. XIX w.
120.	Kurowice	Ogrodzenie przy nr 13, mur., 4 ćw. XIX w.
121.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 15, mur., 3 ćw. XIX w.
122.	Kurowice	Stodoła przy nr 15, mur., 4 ćw. XIX w.
123.	Kurowice	Ogrodzenie przy nr 15, mur., 4 ćw. XIX w.
124.	Kurowice	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 17, mur., ok. poł. XIX w.
125.	Kurowice	Budynek gospodarczy I przy nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.
126.	Kurowice	Budynek gospodarczy II przy nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.
127.	Kurowice	Budynek gospodarczy III przy nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.
128.	Kurowice	Stodoła przy nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.
129.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 20, mur., 3 ćw. XIX w.
130.	Kurowice	Budynek gospodarczy przy nr 20, mur., 1887 r.
131.	Kurowice	Stodoła przy nr 20, mur.-szach., 4 ćw. XIX w.
132.	Kurowice	Ogrodzenie przy nr 20, mur., 3 ćw. XIX w.
133.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 26, mur., ok. poł. XIX w.
134.	Kurowice	Budynek gospodarczy przy nr 28, mur., 4 ćw. XIX w.
135.	Kurowice	Dom mieszkalny nr 29, mur., 2 ćw. XIX w.
136.	Kurowice	Budynek gospodarczy I przy nr 29, mur., 4 ćw. XIX w.
137.	Kurowice	Budynek gospodarczy II przy nr 29, mur., 4 ćw. XIX w.
138.	Kurowice	Ogrodzenie przy nr 29, mur., 4 ćw. XIX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
139.	Kurowice	Dom mieszkalny przy nr 32, mur., ok. 1880 r.
140.	Kurowice	Stodoła przy nr 32, mur.-szach., 4 ćw. XIX w.
141.	Kurowice	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 32a, mur., k. XIX w.
142.	Kurowice	Cmentarz parafialny, obecnie komunalny, czynny, zał. Ok. 1880 r.
143.	Kurów Mały	Zespół dawnego folwarku: Dom mieszkalny nr 9, mur., 4 ćw. XIX w. Fragment ogrodzenia, mur., kam., XIX w.
144.	Kurów Mały	Dom mieszkalny nr 2, mur., ok. poł. XIX w.
145.	Kurów Mały	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 4, mur., 3 ćw. XIX w.
146.	Kurów Mały	Dom mieszkalny nr 11, mur., 1870 r.
147.	Kurów Mały	Stodoła nr 11, mur.-szach., ok. 1870 r.
148.	Kurów Mały	Budynek gospodarczy przy nr 11, mur., ok. 1870 r.
149.	Kurów Mały	Stodoła przy nr 13, mur.-szach., 3 ćw. XIX w.
150.	Kurów Mały	Dom mieszkalny nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.
151.	Kurów Mały	Stodoła przy nr 17, szach., 3 ćw. XIX w.
152.	Kurów Mały	Dom mieszkalny nr 18, mur., 3 ćw. XIX w.
153.	Kurów Mały	Stodoła nr 18, mur.-szach., 4 ćw. XIX w.
154.	Kurów Mały	Aleja lipowa, l. 10. XX w.
155.	Kurów Mały	Cmentarz wiejski, XIX w.
156.	Łagoszów Mały	Dom Ludowy, obecnie dom mieszkalny nr 2, mur., pocz. XX w.
157.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 3, mur., 2 poł. XIX w.
158.	Łagoszów Mały	Stodoła przy nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.
159.	Łagoszów Mały	Ogrodzenie przy nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.
160.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.
161.	Łagoszów Mały	Stodoła przy nr 11, mur.-szach., 4 ćw. XIX w.
162.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 15, mur., 4 ćw. XIX w.
163.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.
164.	Łagoszów Mały	Budynek gospodarczy przy nr 16, mur.-szach., 3 ćw. XIX w.
165.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.
166.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 18, mur., 4 ćw. XIX w.
167.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 20, mur., 4 ćw. XIX w.
168.	Łagoszów Mały	Stodoła przy nr 23, szach., 3 ćw. XIX w.
169.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 29, mur., pocz. XX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
170.	Łagoszów Mały	Stodoła przy nr 32, mur., pocz. XX w.
171.	Łagoszów Mały	Dom mieszkalny nr 38, mur., 3 ćw. XIX w.
172.	Łagoszów Mały	Kapliczka przy nr 29, mur., XIX w.
173.	Łagoszów Mały	Cmentarz wiejski, XIX w.
174.	Maniów	Zespół dworski: Dwór nr 3, obecnie ruina, mur., XVI w., pocz. XIX w. Oficyna mieszkalna nr 2, mur., k. XIX w. Stajnia i wozownia, mur., k. XIX w. Obora, mur., k. XIX w.
175.	Maniów	Dom mieszkalny nr 5, mur., pocz. XX w.
176.	Maniów	Budynek gospodarczy przy nr 5, mur., pocz. XX w.
177.	Maniów	Dom mieszkalny nr 13, mur., 2 ćw. XIX w.
178.	Maniów	Cmentarz wiejski w Maniowie Górnym, XIX w.
179.	Modła	Kapliczka przy drodze do Łagoszowa Małego, 1 poł. XIX w.
180.	Modła	Relikty założenia dworskiego z folwarkiem: Miejsce po pałacu, XVIII w. Dom zarządcy folwarku, obecnie dom mieszkalny nr 12, mur., pocz. XX w.
181.	Modła	Dom mieszkalny nr 4, mur., 2 ćw. XIX w.
182.	Modła	Ogrodzenie przy posesji nr 4, mur., 2 poł. XIX w.
183.	Modła	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 16, mur., 3 ćw. XIX w.
184.	Modła	Budynek gospodarczy nr 16, mur. 2 poł. XIX w.
185.	Potoczek	Relikty założenia dworskiego z folwarkiem: Stodoła przy nr 7, mur., 4 ćw. XIX w. Obora przy nr 7, mur., 4 ćw. XIX w. Grobowiec Kurta Hempla, 1938 r. Aleja przy folwarku od strony północnej, pocz. XX w. Aleja prowadząca do grobowca, pocz. XX w. Szpaler graniczny od zach., pocz. XX w. Obsadzenie grobli, pocz. XX w.
186.	Potoczek	Kapliczka przydrożna przy nr 5, XVIII w.
187.	Potoczek	Dom mieszkalny nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.
188.	Potoczek	Stodoła nr 11, mur.-szach., ok. poł. XIX w.
189.	Potoczek	Dom mieszkalny nr 20, mur., ok. poł. XIX w.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
190.	Potoczek	Budynek gospodarczy przy nr 20, ok. poł. XIX w.
191.	Smardzów	Kapliczka w centrum wsi, mur., XIX w.
192.	Smardzów	Kapliczka przy drodze Smardzów – Jaczów, mur., pocz. XIX w.
193.	Smardzów	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 1, mur., 3 ćw. XIX w.
194.	Smardzów	Budynek gospodarczy przy nr 1, mur., 3 ćw. XIX w.
195.	Smardzów	Dom mieszkalny nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.
196.	Smardzów	Dom mieszkalny nr 6, mur., 3 ćw. XIX w.
197.	Smardzów	Budynek gospodarczy przy nr 9, mur., k. XIX w.
198.	Smardzów	Dom mieszkalny nr 16 (dawne sołectwo) – tabliczka „J.Gollieb 1897”, mur., 1897 r.
199.	Smardzów	Budynek gospodarczy nr przy 16, 1910 r.
200.	Smardzów	Ogrodzenie przy nr 16, mur., ok. 1910 r.
201.	Smardzów	Dom mieszkalny nr 17, mur., ok. 1930 r.
202.	Smardzów	Budynek gospodarczy nr 18, mur., k. XIX w.

6.2. Stanowiska archeologiczne.

Na obszarze gminy udokumentowano 110 stanowisk archeologicznych w następujących miejscowościach: 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 stanowisk znaleziono 179 obiekty 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 reliktami wieży mieszkalnej, ruina dworu, grodzisko, znalezisko luźne (po 1 obiekcie).

Stanowiska występują na trzech obszarach AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski): 70-19, 69-19, 68-19. Ich wykaz przedstawiono w tabeli nr 6.3.

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

Tabela nr 6.3. Wykaz stanowisk archeologicznych z terenu gminy Jerzmanowa.

l.p.	Nazwa miejscowości	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w miejscowości/ nr st. na obszarze)	Funkcja	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 Osada		Wczesne średniowiecze 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

l.p.	Nazwa miejscowości	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w miejscowości/ nr st. na obszarze)	Funkcja	Kultura	Chronologia
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	8/71	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

l.p.	Nazwa miejscowości	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w miejscowości/ nr st. na obszarze)	Funkcja	Kultura	Chronologia
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 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	

l.p.	Nazwa miejscowości	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w miejscowości/ nr st. na obszarze)	Funkcja	Kultura	Chronologia
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
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		Pradzieje

l.p.	Nazwa miejscowości	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w miejscowości/ nr st. na obszarze)	Funkcja	Kultura	Chronologia
				Ślad osadnictwa		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	69-19	8/18	Osada	Łużycka	

l.p.	Nazwa miejscowości	Obszar AZP	Numer stanowiska (nr st. w miejscowości/ nr st. na obszarze)	Funkcja	Kultura	Chronologia
	Mały					
92.	Łagoszów Mały	69-19	13/46	Dwór z reliktami 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
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	3/17	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.

6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze gminy Jerzmanowa występują obszary, które z uwagi na wartościowy kulturowo charakter istniejącego zagospodarowania, należałoby objąć ochroną konserwatorską w formie następujących stref ochrony konserwatorskiej: strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefą „B" ochrony konserwatorskiej, strefą ochrony konserwatorskiej „W" – ochrony archeologicznej i strefą ochrony konserwatorskiej „OW" – obserwacji archeologicznej oraz objąć ochroną obszary leżące poza ww. strefami ochrony konserwatorskiej w strefie „K" kształtowanego krajobrazu kulturowego, nie będącej strefą ochrony konserwatorskiej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568, z późn. zm.).

Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować obszary o zachowanej lub nieznacznie przekształconej historycznej strukturze przestrzennej, w tym przede wszystkim rozplanowaniu i zabudowie. Są to obszary uznane za szczególnie ważne jako materialne świadectwo historyczne i kulturowe. Działania konserwatorskie w strefie „A" zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji: jego rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, nawierzchni, historycznych linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, układów zieleni zabytkowej, cieków czy zbiorników wodnych. Dąży się do zachowania sposobu użytkowania gruntów.

Do objęcia strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej kwalifikują się:

1) zespół pałacowo-parkowy w Bądzowie,
2) zespół kościoła parafialnego p.w. Szymona i Judy Tadeusza w Jaczowie wraz z cmentarzem przykościelnym,
3) zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych w Jerzmanowej wraz z cmentarzem przykościelnym oraz zespół pałacowy z folwarkiem, parkiem i aleją,
4) zespół podworski z parkiem w Maniowie.

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować obszary o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, takich jak: rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem. Działalność konserwatorska w strefie „B" ochrony konserwatorskiej zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu ciągów komunikacyjnych. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych, z dostosowaniem do nich

współczesnej funkcji.

Do objęcia strefą „B” ochrony konserwatorskiej kwalifikują się:

1) dwa rozłączne obszary w Bądzowie:
   a) teren folwarku,
   b) miejsce po cmentarzu wiejskim w północnej części wsi,
2) miejsce po cmentarzu wiejskim w południowo-wschodniej części wsi Gaiki,
3) dwa rozłączne obszary w Jaczowie:
   a) siedlisko wsi,
   b) cmentarz parafialny w południowej części wsi,
4) cmentarz parafialny w południowej części wsi Jerzmanowa,
5) siedlisko wsi Kurowice wraz z cmentarzem we wschodniej części tej wsi,
6) miejsce po cmentarzu wiejskim we wschodniej części wsi Kurów Mały,
7) dwa rozłączne obszary we wsi Łagoszów Mały:
   a) zespół dworski z folwarkiem,
   b) miejsce po cmentarzu wiejskim w zachodniej części wsi,
8) miejsce po cmentarzu wiejskim w zachodniej części wsi Maniów.

Strefa ochrony konserwatorskiej „W” – ochrony archeologicznej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować stanowiska archeologiczne wyeksponowane w terenie.

Do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej „W” – ochrony archeologicznej 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 ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować tereny położone w następujących wsiach o średniowiecznej metryce:

1) Bądzów,

2) Golowice,
3) Jaczów,
4) Jerzmanowa,
5) Kurowice,
6) Kurów Mały,
7) Łagoszów Mały,
8) Maniów,
9) Potoczek.

Strefa „K" kształtowanego krajobrazu kulturowego. Strefa ta winna obejmować obszary naturalnego krajobrazu integralnie związanego z historyczną zabudową, bądź o istotnych walorach krajobrazowych, stanowiących o tożsamości kulturowej i historycznej obszaru. Działania konserwatorskie w strefie „K" 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, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.

Strefa „K" kształtowanego krajobrazu kulturowego nie jest strefą ochrony konserwatorskiej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568, z późn. zm.).

Do objęcia strefą „K" kształtowanego krajobrazu kulturowego kwalifikują się, leżące poza zasięgiem terenów przewidzianych do objęcia strefami „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i „B" ochrony konserwatorskiej, obszary położone w następujących wsiach:

1) Bądzów,
2) Jaczów,
3) Łagoszów Mały,
4) Potoczek.

6.4. Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska kulturowego.

1. Rejestr zabytków obejmuje 18 zabytków nieruchomych. Stwarza to określone ograniczenia w działaniach dotyczących tych obiektów zabytkowych i ich otoczenia oraz wymaga uzyskiwania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków (np. w przypadku modernizacji budynku).

2. Na obszarze gminy Jerzmanowa zidentyfikowano 202 niearcheologicznych obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków. Najliczniej występują one we wsi Jaczów. Wśród obiektów zabytkowych przeważają domy mieszkalne, co stanowi ponad 36% wszystkich obiektów. Zabytkowe walory obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków powinny być uwzględniane w przypadku modernizacji, remontów lub zmiany funkcji tych obiektów i zespołów.

3. Na obszarze gminy Jerzmanowa znajduje się 110 stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. Stwarzają one pewne ograniczenia we wprowadzaniu różnych sposobów zagospodarowania, jeśli wiążą się one z robotami ziemnymi (konieczność uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i odpowiedniego zabezpieczenia stanowiska). Trzy z tych stanowisk zakwalifikowano do objęcia strefa ochrony konserwatorskiej „W" – ochrony archeologicznej.

4. Walory zabytkowe i kulturowe gminy wskazują na potrzebę wyznaczenia w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej. Ze względu na zidentyfikowane w Studium uwarunkowania, przewiduje się potrzebę wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy „K" kształtowanego krajobrazu kulturowego oraz następujących stref konserwatorskich:
   1) strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   2) strefy „B" ochrony konserwatorskiej,
   3) strefy ochrony konserwatorskiej „W" – ochrony archeologicznej,
   4) strefy ochrony konserwatorskiej „OW" – obserwacji archeologicznej.

DZIAŁ II.

UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE

7. DEMOGRAFIA.

7.1. Dynamika rozwoju zaludnienia i cechy biologiczne populacji.

Gmina Jerzmanowa pod względem wielkości zaludnienia należy do najmniejszych gmin w województwie dolnośląskim. Do połowy lat 90. ubiegłego wieku w rozwoju liczebności populacji gminy zaznaczał się powolny sukcesywny spadek; w okresie lat 1970-1995 liczba mieszkańców gminy zmniejszyła się o 15%. Od 1995 roku zaludnienie wykazuje już stały wzrost, ale dopiero w 2004 roku osiągnęło wielkość z 1970 roku (po 34 latach). W okresie lat 1995-2005 przyrost ludności stale zamieszkałej w gminie wyniósł ponad 20%. Na wzrost ten wpływało przede wszystkim względnie wysokie dodatnie saldo migracji, zwłaszcza po 2000 roku, związane z nasileniem się osadnictwa „zewnętrznego" (napływ ludności z Głogowa i z innych miast Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego - LGOM). Stopa przyrostu naturalnego jest silnie zmienna (z roku na rok), a w okresie lat 2001-2004 była ujemna, co wskazywałoby na zurbanizowanie miejscowego społeczeństwa. Odzwierciedlało się to we wskaźniku feminizacji. Do końca ubiegłego stulecia w populacji jerzmanowskiej zaznaczała się przewaga mężczyzn. Od roku 2000 nastąpiła szybka feminizacja społeczeństwa, która uwidoczniła się w dużej przewadze liczby kobiet nad liczebnością mężczyzn (przewaga kobiet w strukturze płci populacji charakteryzuje społeczność miejską; na terenach wiejskich natomiast zwykle występuje przewaga mężczyzn). Od 2005 roku, kiedy to wskaźnik feminizacji był wysoki, sytuacja uległa znacznej zmianie. W latach 2006-2016 zanotowano systematyczny wzrost liczby mieszkańców, który łącznie wyniósł 49%. W większej części dotyczył on mężczyzn, których liczba wzrosła o 57%, co doprowadziło wskaźnik feminizacji do poziomu 98. Od 2011 roku liczba mężczyzn przeważa nad liczbą kobiet.

Na podstawie danych GUS z października 2016 roku, gminę Jerzmanowa zamieszkuje 4804 mieszkańców (Tabela 7.1.).

Tabela 7.1. Stan ludności w gminie [os.]

	2006	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
ogółem	3232	3386	3609	3782	4088	4220	4411	4519	4666	4743	4804
mężczyźni	1543	1621	1727	1819	2037	2111	2218	2280	2338	2393	2424
kobiety	1689	1765	1882	1963	2051	2109	2193	2239	2306	2350	2380

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Znaczny przyrost liczby mieszkańców gminy związany jest z dodatnim przyrostem naturalnym, który dynamicznie wzrastał od 2008 roku. Podobnie saldo migracji na 1000

mieszkańców przyjmowało wartości dodatnie. W latach 2005-2007 wartość tego wskaźnika znacząco wzrosła, natomiast w latach 2008-2014 ulegała wahaniom i wynosiła od 48,5 w 2008 r. do 20,0 w 2015 r. (tabela 7.2.).

Tabela 7.2. Ruch liczebności populacji i czynniki tego ruchu

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Współczynnik feminizacji	109	109	109	107	100	100	98	98	98	98
Przyrost naturalny	8	2	21	34	15	26	27	26	28	2
Saldo migracji na 1000 mieszkańców	43,6	64,7	48,5	30,7	20,1	34,4	31,7	29,0	15,7	20,0

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Pod względem struktury wieku populacja gminy Jerzmanowa jest jeszcze względnie młoda (tabela nr 7.3). Zaznacza się to jednak ciągle wysokim udziałem dzieci i młodzieży do lat 18. Udział ludzi starych (grupa poprodukcyjna) jest natomiast stosunkowo wysoki, wyższy niż w powiecie (ale niższy niż w populacji całego województwa). Zewnętrzne osadnictwo powoduje pewne „zaburzenia" w naturalnych procesach demograficznych, m.in. w zmianach w strukturze wieku populacji. Wprawdzie – podobnie jak wszędzie – wyraźnie uwidacznia się postępujący proces starzenia się społeczności jerzmanowskiej, ale proces ten jest wolniejszy niż w większości gmin, i zaznacza się jedynie spadkiem udziału grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym, przy sukcesywnym wzroście udziału grupy produkcyjnej. Udział grupy ludności w wieku poprodukcyjnym wykazuje natomiast spadek. Wynika to z napływu ludności z zewnątrz, która w przewadze jest w wieku mobilnym (młodsza część grupy produkcyjnej). Nadal jednak udział grupy ludności w wieku produkcyjnym jest w gminie Jerzmanowa relatywnie niski (w porównaniu z populacją powiatu i województwa).

Tabela 7.3. Funkcjonalna struktura wieku mieszkańców [os.]

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
w wieku przedprodukcyjnym										
ogółem	799	862	907	929	1032	1088	1095	1110	1125	1109
	24,2%	24,5%	24,3%	24,1%	24,9%	25,2%	24,6%	24,1%	24,1%	23,4%
mężczyźni	391	417	444	471	538	555	577	583	588	580
kobiety	408	445	463	458	494	533	518	527	537	529

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
w wieku produkcyjnym										
ogółem	2087	2246	2394	2479	2680	2774	2876	2975	3009	3063
	63,3%	63,8%	64,2%	64,3%	64,6%	64,2%	64,6%	64,7%	64,5%	64,6%
mężczyźni	1067	1142	1216	1261	1410	1471	1529	1579	1594	1632
kobiety	1020	1104	1178	1218	1270	1303	1347	1396	1415	1431
w wieku poprodukcyjnym										
ogółem	413	414	426	449	436	457	478	512	532	571
	12,5%	11,8%	11,4%	11,6%	10,5%	10,6%	10,7%	11,1%	11,4%	12,0%
mężczyźni	119	124	122	133	126	136	142	156	169	181
kobiety	294	290	304	316	310	321	336	356	363	390

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Dalszy rozwój procesów demograficznych, w tym wzrost zaludnienia, kształtowany będzie dodatnim saldem migracyjnym. Jego wielkość uzależniona będzie od popytu i podaży terenów pod budownictwo mieszkaniowe i tempa tego budownictwa, czyli od rozwoju funkcji „sypialnianych" gminy. Prognoza demograficzna dla podregionu legnicko-głogowskiego, opracowana w 2015 r., przewiduje stopniowy wzrost liczby mieszkańców. Zakłada się, że ilość osób zamieszkujących gminę wzrośnie do 2020 r. - o 850 osób, do 2025 r. - o 1386 osób, do 2030 r. - o 1829 osób, a w 2035 r. - o 2217 osoby (Tabela 7.4.).

Tabela 7.4. Prognoza demograficzna do 2035 r. [os.]

	2020	2025	2030	2035
ogółem	5516	6052	6495	6883

Źródło: Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku. Instytut Rozwoju Terytorialnego. Wrocław, 2015.

7.2. Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych.

1. Rozwój zaludnienia, a w ślad za tym zmiany w cechach demograficznych populacji gminy, kształtowane będą dynamiką napływu ludności z zewnątrz (czyli głównie dodatnim saldem migracyjnym przy niewielkim wpływie przyrostu naturalnego).

2. Dynamika napływu ludności z zewnątrz warunkowana będzie dynamiką rozwoju mieszkalnictwa (patrz rozdz. 8) – przyrostem zasobów mieszkaniowych z uwzględnieniem poprawy standardów mieszkaniowych (standardów zagęszczenia).

3. Zakładając dynamikę liczebności populacji z okresu ostatnich lat, wielkość zaludnienia na rok (perspektywiczny dla niniejszego Studium – 2035 r.) szacuje się na 6883 mieszkańców.

8. MIESZKALNICTWO.

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

Zasoby mieszkaniowe gminy Jerzmanowa na koniec 2015 roku wynosiły: 1422 mieszkania, 7008 izb i 155 712 m^2 powierzchni użytkowej. W okresie lat 2006-2015 liczba mieszkań wzrosła o 52% przy wzroście zaludnienia o 47%. Jeszcze większy przyrost dotyczył liczby izb (o 67%) i powierzchni użytkowej (aż o 81%) (Tabela 8.1.).

Tabela 8.1. Stan mieszkań w gminie

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
mieszkania	934	961	1023	1076	1257	1284	1305	1350	1380	1422
izby	4198	4362	4733	5049	6061	6220	6337	6591	6768	7008
powierzchnia w m^2	85873	89651	98571	106285	131983	136060	138862	145234	149894	155712

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Powyższe dane świadczą o budowie mieszkań większych niż w latach wcześniejszych, głównie w formie domów jednorodzinnych. Znacząco poprawiały się więc standardy powierzchniowe mieszkań. Wskaźnik powierzchni użytkowej przypadający na mieszkańca jest znacznie wyższy od przeciętnego dla województwa dolnośląskiego, a tym bardziej dla powiatu głogowskiego. Jest to zresztą typowe dla terenów wiejskich, gdzie dominuje indywidualna zabudowa mieszkaniowa (domy jednorodzinne). Mniejsza różnica dotyczy wskaźnika liczby osób przypadających na izbę; wskaźnik ten nie różni się istotnie od analogicznych wskaźników dla powiatu i województwa. Zwykle na wsi zagęszczenie osób na izbę jest większe niż w mieście (przy jednocześnie większej powierzchni użytkowej przypadającej na zamieszkałą osobę). Wiejską cechą mieszkalnictwa gminy Jerzmanowa jest 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 8.2.).

Tabela 8.2. Rozwój zasobów i standardów mieszkaniowych

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
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	66,2	66,4	66,8	67,1	71,5	71,7	71,9	72,0	72,2	72,3
Powiat	62,8	63,1	63,5	63,7	64,9	65,1	65,2	65,3	65,4	65,6
Jerzmanowa	91,9	93,3	96,4	98,8	105,0	106,0	106,4	107,6	108,6	109,5
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	23,4	23,7	24,1	24,6	26,3	26,6	27,0	27,5	27,9	28,3
Powiat	20,9	21,1	21,5	21,8	22,2	22,4	22,6	23,0	23,2	23,4
Jerzmanowa	26,0	25,5	26,4	27,6	31,8	31,5	31,2	31,6	32,1	32,8
Mieszkania na 1000 mieszkańców										
Województwo	353,5	357,0	361,4	366,2	367,7	371,0	375,9	381,6	386,2	391,4
Powiat	332,5	335,0	339,2	342,3	341,7	344,0	347,1	351,4	353,9	356,1
Jerzmanowa	283,1	272,9	274,5	279,0	303,0	297,3	293,3	293,7	295,8	299,8
Liczba osób na 1 mieszkanie										
Województwo	2,8	2,8	2,8	2,7	2,7	2,7	2,7	2,6	2,6	2,6
Powiat	3,0	3,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,8	2,8	2,8
Jerzmanowa	3,5	3,7	3,6	3,6	3,3	3,4	3,4	3,4	3,4	3,3
Średnia liczba izb w mieszkaniu										
Województwo	3,6	3,6	3,6	3,6	3,8	3,9	3,9	3,8	3,8	3,8
Powiat	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,8
Jerzmanowa	4,5	4,5	4,6	4,7	4,8	4,8	4,9	4,9	4,9	4,9

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

W strukturze własnościowej zdecydowanie dominuje własność prywatna. Do gminy należy tylko 12 mieszkań, tj. 1,7% wszystkich mieszkań w gminie, ale tylko 1,5% izb i 1,0% łącznej powierzchni użytkowej (mieszkania komunalne są bowiem znacznie mniejsze).

Tabela nr 8.3. Standard wyposażenia mieszkań w urządzenia (w %% mieszkań).

Wyszczególnienie	Gmina Jerzmanowa	Powiat głogowski		Województwo	
		miasto	wieś	miasto	wieś
wodociąg	99,2	99,9	97,6	99,4	95,8
ustęp spłukiwany	97,8	99,6	94,7	95,7	91,3
łazienka	95,2	99,5	90,3	93,9	87,4
centralne ogrzewanie	87,0	98,3	79,0	82,9	74,5
gaz sieciowy	17,1	92,6	14,2	82,5	13,5

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Na tle wiejskich układów osadniczych, mieszkania jerzmanowskie są stosunkowo dobrze wyposażone w podstawowe urządzenia – ustęp spłukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy. W porównaniu z miastami (Głogów) wykazują jednak niższy standard. Na obniżenie tego standardu wpływa stara wiejska zabudowa, której udział w ogólnych zasobach mieszkaniowych sukcesywnie maleje dzięki dość wysokiej dynamice budownictwa mieszkaniowego (około 48% mieszkań powstało przed 1944 rokiem). W 2015 roku oddano do użytku 51 mieszkań ze 295 izbami i o łącznej powierzchni użytkowej 7 252 m^2. Stanowiło to 22,0% nowozrealizowanych mieszkań w powiecie i 0,03% w całym województwie. Wskaźnik oddanych do użytku mieszkań na 1000 mieszkańców (10,8) należy do najwyższych w województwie; jest znacznie wyższy niż średni dla powiatu (3,1 mieszkań/1000 mieszkańców), miasta Głogów (2,5) oraz całego województwa (4,8), a nawet Wrocławia (10,5). Wysokie tempo budownictwa mieszkaniowego (wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej) notuje się w gminie Jerzmanowa od 2003 roku (26 mieszkań w 2003 r. i 35 mieszkań w 2004 r.). Łącznie w tym trzyletnim okresie zrealizowano 87 mieszkań z 499 izbami i o powierzchni użytkowej 11 816 m^2; średnia wielkość nowego mieszkania (domu jednorodzinnego) wynosiła 136 m^2 powierzchni użytkowej (5,7 izb).

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. Przyrost zasobów mieszkaniowych powinien być wyższy niż przyrost zaludnienia, co wiąże się z sukcesywnym spadkiem liczebności gospodarstwa domowego – procesu jednokierunkowego i występującego powszechnie.

8.2. Uwarunkowania wynikające z założonego rozwoju mieszkalnictwa.

1. Rozwój funkcji mieszkaniowych – przyrost zasobów mieszkaniowych – kształtowany będzie warunkami rynku, w tym:
   - popytem (uwarunkowanie zewnętrzne, niezależne od gminy),
   - podażą (tworzeniem atrakcyjnych ofert terenowych dla budownictwa mieszkaniowego – uwarunkowanie wewnętrzne, zależne od aktywności gminy, w tym planistycznej).

2. Dla określenia wielkości przyrostu zasobów mieszkaniowych przyjmuje się poniższe założenia:
   - 1 mieszkanie = 1 gospodarstwo domowe (rodzina),
   - wskaźnik (na rok perspektywiczny) – 2,6 osoby/1 mieszkanie – średni wskaźnik dla województwa, który uznaje się za optymalną wartość (obecnie w gminie przypada średnio 3,4 osoby/1 mieszkanie)
   - cała nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie z przewagą zabudowy jednorodzinnej,
   - zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia (z 3,5 do 2,6 osoby/mieszkanie).

9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA (USŁUGI SOCJALNE).

9.1. Warunki rozwoju infrastruktury społecznej

Do infrastruktury społecznej zaliczono tu podstawowe usługi, w zakresie których odpowiednie zaspokojenie potrzeb gwarantowane jest przez państwo. Są to więc przede wszystkim usługi oświaty i ochrony zdrowia, utrzymywane wyłącznie (lub w głównej mierze) ze środków publicznych. Ponadto, do wyposażenia gminy w zakresie infrastruktury społecznej zaliczyć też należy podstawowe usługi w zakresie kultury, sportu i rekreacji (które również mogą być utrzymywane ze środków publicznych) oraz cmentarze i usługi sakralne.

Rozwój infrastruktury społecznej, zarówno ilościowy, jak i jakościowy (w tym asortyment usług) jest w gminie Jerzmanowa silnie ograniczony ze względu na niewielkie zaludnienie. Znaczna część potrzeb lokalnej społeczności w zakresie omawianych usług zaspokojona może być w pobliskim powiatowym ośrodku usługowym (Głogów). Z kolei utrzymywanie w miarę „pełnej" i wysokiej jakości sieci usług niekomercyjnych (przy z natury rzeczy niepełnym obciążeniu – np. szkół) byłoby bardzo kosztowne, przekraczające możliwości budżetowe gminy.

9.2. Charakterystyka stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju

Wychowanie przedszkolne realizowane jest przez jedno przedszkole publiczne zlokalizowane w Jerzmanowej. Przedszkole to – o dwóch oddziałach – dysponuje 50 miejscami. W 2005 roku do przedszkola uczęszczało 51 dzieci, w tym 28 dzieci sześcioletnich (objętych obowiązkiem nauczania w tzw. „zerówce"). W okresie lat 2000-2005 liczba dzieci w przedszkolu zmieniała się w zakresie 47-55. Oprócz wymienionego przedszkola publicznego, przy szkole podstawowej w Jaczowie znajduje się jeden oddział przedszkolny („zerówka"), do którego w 2005 2014 roku uczęszczało 17 dzieci (sześciolatków). Łącznie na obszarze gminy wychowaniem przedszkolnym objętych było 68 dzieci, co stanowi około 39% populacji dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat), a po odjęciu grupy dzieci sześciolatków – zaledwie 18%. Ten ostatni wskaźnik nie odbiega od ogólnokrajowego wskaźnika dla terenów wiejskich (17,5%) i jest znacznie niższy od miejskiego (około 55%). Znacznie też odbiega od standardów europejskich (w krajach Unii Europejskiej, bez Polski i innych krajów przyłączonych po 2002 r., tj. UE 10, wskaźnik uczestnictwa w wychowaniu przedszkolnym wynosił 70-100%). W Unii Europejskiej przywiązuje się dużą wagę do wychowania przedszkolnego. Tak więc, w dalszym rozwoju społeczno-gospodarczym gminy Jerzmanowa należy przewidzieć odpowiednią rozbudowę sieci placówek wychowania przedszkolnego, co może też wiązać się z pewnymi inwestycjami i zapotrzebowaniem na tereny (ewentualnie adaptację istniejących obiektów o innych funkcjach). Należy przy tym

dodać, że istotny wzrost uczestnictwa w wychowaniu przedszkolnym (i dorównywanie do standardów unijnych) jest przyjmowane w strategiach rozwojowych kraju (np. w aktualnym projekcie Narodowej Strategii Spójności z lipca 2006 r.).

Pozostałe **usługi oświaty** na obszarze gminy reprezentują dwie szkoły podstawowe – w Jerzmanowej i w Jaczowie. Szkoły te dysponują 14 pomieszczeniami do nauki i 13 oddziałami. W roku szkolnym 2004/2005 do obu tych szkół uczęszczało 252 dzieci (poniżej 20 dzieci/oddział). W ośrodku gminnym Jerzmanowa, łącznie ze szkołą podstawową (działka nr 414) działa gimnazjum: 10 pomieszczeń do nauki i 6 oddziałów, do którego w roku szkolnym uczęszczało 138 uczniów (23 uczniów/oddział). Sieć szkół w gminie jest wystarczająca i nie będzie wymagała rozbudowy, zwłaszcza że liczebność populacji w wieku szkolnym wykazuje tendencje malejące.

Usługi kultury reprezentują: Gminny Ośrodek Kultury w Jerzmanowej, Wiejskie Ośrodki Kultury w Jaczowie i w Kurowicach oraz 7 świetlic wiejskich znajdujących się w miejscowościach: Bądzów, Potoczek, Gaiki, Jerzmanowa (niezależnie od GOK), Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów. Na obszarze gminy działają dwie placówki biblioteczne – w Jerzmanowej i w Jaczowie – których księgozbiór osiągnął w końcu 2005 roku 21 721 woluminów (według GUS). Na jednego mieszkańca przypada 693 woluminów (średnio w województwie – 368,5, a w powiecie tylko 277,7 wol./1000 mieszkańców).

Usługi sakralne świadczą trzy kościoły wyznania rzymskokatolickiego:

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

Pochówki zmarłych odbywają się obecnie na trzech cmentarzach:

- komunalnym w Jerzmanowej (25% obłożenia), obsługującym także wsie: Bądzów - Golowice i Gaiki - Potoczek,
- parafialnym w Kurowicach (60% obłożenia), obsługującym także miejscowość Kurowice-Modła,
- parafialnym w Jaczowie (składającym się z całkowicie już wypełnionej części starej oraz z części nowej, na której pochówki rozpoczęto), obsługującym także wsie: Ruszowice i Smardzów.

W Bądzowie i Łagoszowie Małym znajdują się cmentarze nieczynne.

Usługi w zakresie ochrony zdrowia świadczy jedynie Ośrodek Zdrowia w Jerzmanowej, w którym przyjmuje lekarz rodzinny i stomatolog. Ośrodek zatrudnia dwie pielęgniarki, w tym jedną środowiskową. Większość usług medycznych dla mieszkańców gminy świadczona jest przez placówki ochrony zdrowia w Głogowie.

Obiekty usług sportowo-rekreacyjnych ograniczają się do boisk wiejskich zlokalizowanych w Bądzowie, Potoczku, Jaczowie, Jerzmanowej, Maniowie, Kurowicach-Modle, Kurowie Małym, Łagoszowie Małym i Smardzowie.

Pozostałe 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.

1. 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 związku z osadnictwem „zewnętrznym" – 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 jedynie placówek przedszkolnych w celu osiągnięcia europejskich standardów w zakresie uczestnictwa dzieci w wychowaniu przedszkolnym. Pożądany rozwój sieci placówek przedszkolnych nie musi jednak implikować konieczności wyznaczania nowych terenów pod zabudowę (albo zapotrzebowanie na takie tereny będzie znikome).

3. Większe zapotrzebowanie na nowe tereny może wyniknąć z ewentualnej realizacji atrakcyjnego zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego. Obecnie zagospodarowanie tego typu ogranicza się do boisk wiejskich.

4. Trzy istniejące kościoły wyznania rzymskokatolickiego są wystarczające dla obsługi duszpasterskiej mieszkańców gminy.

5. Rezerwy terenów na istniejących trzech cmentarzach gminy (komunalnym i parafialnym) 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. Dotychczasowa struktura gospodarki.

Na koniec 2005 r. na obszarze gminy zarejestrowano działalność 189 podmiotów gospodarczych, z tego 10 podmiotów sektora publicznego. W stosunku do stanu z 1995 r. liczba podmiotów gospodarczych wzrosła 2,2-krotnie, a w porównaniu z rokiem 2000 – o 33%. Na 1000 mieszkańców przypada 60,3 podmiotów gospodarczych; średni wskaźnik dla województwa wynosi około 105 podmiotów/1000 mieszkańców, a powiatu – 91,4. Struktura wielkościowa podmiotów działających na obszarze gminy Jerzmanowa jest jednak nieco mniej rozdrobniona niż średnio w województwie i powiecie; około 93% jerzmanowskich podmiotów to przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób, podczas gdy w województwie dolnośląskim i powiecie głogowskim udział tych małych podmiotów osiąga ponad 96%. Brak jest jednak w gminie Jerzmanowa podmiotów dużych, o zatrudnieniu powyżej 50 osób. Dominują więc małe i średnie przedsiębiorstwa (MŚP). W liczbie omawianych podmiotów gospodarczych nie uwzględnia się indywidualnych gospodarstw rolnych; liczba takich gospodarstw w gminie Jerzmanowa wynosi 252 (według Planu urządzeniowo-rolnego gminy Jerzmanowa, 2004 r.), a więc więcej niż pozostałych podmiotów gospodarczych łącznie.

W strukturze branżowej podmiotów gospodarczych zdecydowanie dominuje (tak jak wszędzie) handel i naprawy (około 35% liczby podmiotów). Duży udział mają też firmy transportowe (około 12%) oraz przemysłowe (ponad 9%) i związane z obsługą nieruchomości i firm (niecałe 9%).

W strukturze własnościowej podmiotów gospodarczych zdecydowanie dominują osoby fizyczne – 151 podmiotów (prawie 80% liczby podmiotów – 2005 r. [GUS]). Do spółek prawa handlowego należy 10 podmiotów (w tym dwa z udziałem kapitału zagranicznego). Do stowarzyszeń i organizacji społecznych należy osiem podmiotów, a do spółdzielni trzy podmioty.

Podstawową funkcją gminy pozostaje rolnictwo, które znajduje tu korzystne uwarunkowania siedliskowe dla produkcji (patrz też rozdz. 5.4). 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. Szacuje się, że tylko około 10% 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-górniczych LGOM). Szacuje się, że ponad 30% ludności zawodowo czynnej dojeżdża do pracy poza gminą (Plan urządzeniowo-rolny gminy Jerzmanowa, 2004 r.). Wskazuje to na istotne (i rosnące) znaczenie funkcji „sypialnianej" gminy (patrz także rozdz. 8).

W przeszłości (przed zmianami ustrojowymi w kraju) ważnym miejscem pracy i źródłem utrzymania były PGR-y. Dzisiaj pracownicy tych państwowych przedsiębiorstw rolniczych w głównej mierze zasilają grupę bezrobotnych, których liczbę w 2005 r. określono na 273 osoby (z tego 147 osób, tj. około 54% to kobiety). Stanowi to około 14% ludności w wieku produkcyjnym (stopa bezrobocia jest wyższa). Od 2003 roku, tak jak w całym kraju, liczba bezrobotnych i stopa bezrobocia maleje (w 2003 r. było w gminie Jerzmanowa 299 bezrobotnych).

Po państwowych gospodarstwach rolnych (PGR) pozostały też znaczne areały gruntów rolnych należących obecnie do Agencji Nieruchomości Rolnych, z których nie wszystkie (ponad 1000 ha) zostały jeszcze oddane w dzierżawę lub sprzedane. Obecnie większa część przestrzeni rolniczej gminy należy już do indywidualnych gospodarstw rolnych, których liczbę określa się na 252. Podobnie jak w całym kraju i w województwie, występuje znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolnych; średnio na jedno gospodarstwo rolne przypada w gminie około 9,6 ha gruntów. Rozdrobnienie to jest zróżnicowane przestrzennie – od 2,9 ha gruntów/1 gospodarstwo rolne w obrębie Bądzów do 37,5 ha/1 gospodarstwo rolne w obrębie Łagoszów Mały. Na ten ostatni względnie wysoki wskaźnik wpływa jednak jedno wielkoobszarowe gospodarstwo rolne (ponad 440 ha), bez którego średni areał gruntów przypadający na gospodarstwo rolne tego obrębu wynosi tylko 10,6 ha. Przeciętne jerzmanowskie indywidualne gospodarstwo rolne składa się z około 4 działek. Strukturę wielkościową indywidualnych gospodarstw rolnych w gminie Jerzmanowa przedstawia tabela nr 10.1.

Tabela nr 10.1. Struktura wielkości gospodarstw rolnych (według Planu urządzeniowo-rolnego gminy Jerzmanowa, 2004 r.).

Wielkość gospodarstwa	Grupa wielkościowa (w ha)					
	1,00-4,99	5,00-9,99	10,00-14,99	15,00-49,99	50,00-99,99	>100,00
Liczba gospodarstw	135	59	25	28	4	1
Odsetek liczby gospodarstw (%)	53,6	23,0	9,9	11,1	1,6	0,4
Średnia wielkość gospodarstwa w grupie wielkościowej	2,5	7,5	12,5	22,7	61,0	440,1

Wielkość gospodarstwa	Grupa wielkościowa (w ha)					
	1,00-4,99	5,00-9,99	10,00-14,99	15,00-49,99	50,00-99,99	>100,00
Udział w powierzchni całkowitej (%)*	14,1	18,4	12,9	26,3	10,1	18,2

** Obliczenia własne.*

Jak widać z zestawienia w powyższej tabeli (tabela nr 10.1) już ponad połowa areału gruntów rolnych (54,6%) jest użytkowana przez gospodarstwa uznawane za „pełnoobszarowe" (powyżej 15 ha). Jednak tylko pięć gospodarstw, to gospodarstwa duże (powyżej 50 ha). Średnia wielkość gospodarstwa w grupie powyżej 15 ha wynosi 40 ha.

W rolnictwie jerzmanowskim przeważa roślinny kierunek produkcji, w tym głównie uprawa zbóż – prawie 80% areału gruntów ornych. Zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi podstawowym zbożem uprawianym w gminie jest pszenica (ponad 55% areału obsiewanego zbożami). Ważne znaczenie ma ponadto uprawa buraków cukrowych i rzepaku, a na lżejszych glebach ziemniaków, które zajmują prawie 10% uprawianego areału.

Chów zwierząt odgrywa w gospodarce gminy marginalną rolę. Odzwierciedla się to w niskim wskaźniku obsady hodowanych zwierząt w odniesieniu do powierzchni użytków rolnych; wynosi on 21,4 SD (sztuk dużych)/100 ha UR (użytków rolnych). W szczególności niewiele hoduje się bydła rogatego (5,7 SD/100 ha UR). Nieco lepiej rozwinięty jest chów trzody chlewnej (15,6 SD/100 ha UR). Szczególnie niską obsadą zwierząt wyróżniają się obręby Łagoszów Mały i Jerzmanowa (poniżej 5 SD/100 ha UR). Najwyższa obsada zwierząt występuje w obrębie Jaczów (ponad 36 SD/100 ha UR) oraz w obrębach południowej części gminy – Bądzów, Gaiki-Potoczek i Kurów Mały (powyżej 30 SD/100 ha UR).

Względnie „dopasowana" do uwarunkowań przyrodniczych struktura kierunków produkcji rolniczej (wyrażająca się także w jej przestrzennym zróżnicowaniu, w szczególności pomiędzy obrębami południowej i północnej 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.

Ważnym działem rolnictwa w gminie Jerzmanowa jest gospodarka stawowa. Obecnie powierzchnia stawów wynosi około 11 ha; skupiają się one głównie w południowej części gminy (obręby: Gaiki-Potoczek i Bądzów). Planuje się dalszą budowę stawów hodowlanych oraz

zbiorników małej retencji – o łącznej powierzchni 24,5 ha (najwięcej w obrębach południowych: Bądzów – 10,5 ha i Gaiki-Potoczek – około 8 ha).

W gminie działają dwa centra ogrodnicze: w Jerzmanowej i Jaczowie. Część przedsiębiorstw gminy reprezentuje branżę rolno-spożywczą:

- dwie piekarnie: w Kurowicach i Jaczowie,
- Przetwórnia Ryb „OCEAN" w Jerzmanowej.

Z innych większych przedsiębiorstw działających na obszarze gminy (nie związanych bezpośrednio z rolnictwem) wymienić można:

- Hurtownię Materiałów Budowlanych „RYCZEK" w Jaczowie,
- dwie firmy zajmujące się usługami transportowymi: Wojciech Witkowski oraz TRANSMAN BIS SJ w Jaczowie,
- stacja paliw „Pieprzyk" w Jaczowie,
- filia Banku Spółdzielczego z Głogowa w Jerzmanowej.

Ze względu na występowanie surowców mineralnych za ważną funkcję gospodarczą gminy uznać należy górnictwo. Funkcja ta przejawia się elementami zagospodarowania przestrzennego (obiekty i urządzenia przemysłu miedziowego oraz wyrobiska powierzchniowej eksploatacji surowców pospolitych. Zatrudnienie w górnictwie na obszarze gminy jest jak na razie jednak niewielkie.

Działające na obszarze gminy przedsiębiorstwa (rolnicze i nierolnicze) są małe, nie zatrudniające więcej niż 10 pracowników. Rozdrobniony jest również handel detaliczny; średnio na jeden obiekt handlowy przypada 2,5 pracownika. Wskaźnik ten nie odbiega od analogicznego wskaźnika dla województwa i powiatu. W gminie działa 20 sklepów (dane GUS z 2003 r.). Liczba ta podlega zmianom (np. w 2001 r. i w 2002 r. były 23 sklepy). Na jeden sklep przypada ponad 150 mieszkańców, co jest wskaźnikiem znacznie mniej korzystnym od średniego dla województwa i powiatu. Wynika to jednak 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. Najwięcej obiektów usług handlu i innych usług komercyjnych koncentruje się w dwóch największych wsiach gminy – w Jerzmanowej i w Jaczowie (m.in. ponad połowa ilości sklepów).

Na obszarze gminy działają trzy obiekty gastronomiczne. Nie ma natomiast bazy noclegowej. Tak więc turystyka w bazie ekonomicznej gminy odgrywa znikomą rolę.

W dochodach własnych budżetu gminy Jerzmanowa, które stanowią prawie 68% całego dochodu, największy udział ma podatek od nieruchomości (około 33%). W wydatkach z budżetu

gminnego najwięcej środków przeznacza się na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska (28,7%), a następnie na oświatę (23,6% - dane GUS, 2005 r.).

10.2. Uwarunkowania.

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. Podstawową funkcją gminy pozostaje rolnictwo; roślinny kierunek produkcji; rozdrobnienie gospodarstw rolniczych; większość właścicieli gospodarstw rolnych utrzymuje się także z pracy poza rolnictwem (w tym poza granicami gminy) – tylko 10% rolników utrzymuje się głównie z prowadzenia własnego gospodarstwa. W strukturze kierunków produkcji nie wykorzystane są w pełni walory ekonomiczne, wynikające z sąsiedztwa chłonnego rynku zbytu (słabo rozwinięte warzywnictwo).

3. Występują możliwości dalszego rozwoju rolnictwa w gminie (pomimo spodziewanego zmniejszenia się areału przestrzeni rolniczej) poprzez lepsze wykorzystanie - wspomnianego w pkt 2 – bliskiego rynku zbytu na płody rolne (zmiana kierunków produkcji i jej intensyfikacja) oraz włączenie do produkcji dalszych areałów gruntów należących do Agencji Nieruchomości Rolnych; możliwość wykorzystania pozostawionego po PGR-ach majątku trwałego (np. dla hodowli).

4. Ograniczone możliwości większego rozwoju sektora obsługi produkcji rolnej ze względu na konkurencyjne oddziaływanie sąsiedniego silnego ośrodka usługowego – powiatowego. To samo dotyczyć może rozwoju innych usług komercyjnych.

5. 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.

DZIAŁ III.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW

11. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

11.1. Struktura własności gruntów.

Prawie połowa gruntów gminy stanowi własność Skarbu Państwa. Na własność państwową składają się przede wszystkim lasy (1654 ha gruntów leśnych znajduje się pod zarządem Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe", tj. 98,3% areału leśnego gminy). Duży jest też udział państwa we własności gruntów rolnych – 30,1% ogólnego areału przestrzeni rolniczej gminy. W strukturze użytkowania gruntów państwowych lasy stanowią 52,7% ich łącznej powierzchni, a grunty rolne – 38,1%. Relatywnie niewielki jest udział gruntów państwowych na terenach osadniczych (9,3% terenów), przy czym są to głównie tereny rolne zabudowane. Większy na terenach osadniczych jest udział gruntów państwowych przekazanych w wieczyste użytkowanie (19,8%); są to głównie tereny przemysłowe (31 ha, tj. 91,2% powierzchni wszystkich terenów przemysłowych w gminie) związane przede wszystkim z przemysłem miedziowym.

Drugim największym właścicielem gruntów w gminie Jerzmanowa są osoby fizyczne – 41,5% powierzchni gminy, w szczególności przestrzeni rolniczej – 61,5%. Grunty rolne stanowią ponad 93% areału gruntów osób fizycznych. Do prywatnych właścicieli należy też największa część terenów osadniczych – ponad 60%, w szczególności gruntów rolnych zabudowanych (76,9%). Przeważająca część gruntów osób fizycznych, zwłaszcza użytkowanych rolniczo (i rolnych zabudowanych), wchodzi w skład gospodarstwa rolniczego – 92,3% areału wszystkich gruntów osób fizycznych.

Gmina dysponuje areałem o powierzchni 174 ha, co stanowi jedynie 2,8% gruntów w granicach gminy. Najwięcej gruntów gminnych znajduje się pod drogami – 106 ha (tj. 60,9% całego areału stanowiącego własność gminy). Znaczny areał – 43 ha – przypada też na grunty rolne. Udział gminnych użytków rolnych w całej ich powierzchni jest jednak znikomy – 1,1%. Ponad trzykrotnie większym areałem przestrzeni rolniczej dysponują kościoły (3,3% użytków rolnych; 97,2% gruntów kościelnych). Niewielki jest też udział gruntów gminnych na terenach osadniczych – 9,2%. Szczegółowa struktura użytkowania gruntów skomunalizowanych przedstawia się następująco:

- drogi – 106 ha; 60,9% (54,4% całości gruntów pod drogami w gminie),
- użytki rolne – 43 ha; 24,7%,
- tereny osadnicze – 16 ha; 9,2% (połowa z nich to tereny rekreacyjne),
- lasy – 2 ha; 1,1%,
- zadrzewienia – 4 ha; 2,3%,
- nieużytki – 2 ha; 1,1%,

- użytki pokopalniane – 1 ha; 0,6%.

Wspomniane poprzednio kościoły oraz związki wyznaniowe są czwartym w kolejności właścicielem gruntów – 2,3% powierzchni gminy (głównie użytki rolne). Niewiele mniejszy jest udział spółek prawa handlowego – 2,2% (także głównie użytki rolne oraz grunty zadrzewione). We władaniu rolniczych spółdzielni produkcyjnych zachowało się 37 ha gruntów (wyłącznie użytki rolne). Od 2003 roku areał gruntów spółdzielczych zmniejszył się ponad 2,3-krotnie. Zmniejszył się też udział państwa w strukturze własności gruntów na obszarze gminy Jerzmanowa – o 4,6 punktu procentowego. Wzrost odnotowano natomiast w przypadku osób fizycznych – o 2,5 punktu procentowego. Największy względny wzrost własności gruntów dotyczył w omawianym okresie (lata 2003-2005) kościołów (29-krotny), a następnie spółek prawa handlowego (o 43%). Prawie na niezmiennym poziomie utrzymała się własność komunalna.

Szczegółową strukturę własności gruntów na obszarze gminy Jerzmanowa przedstawiono w tabeli nr 11.1.

Tabela nr 11.1. Struktura własności gruntów.

Rodzaj własności	2005 r.		Tereny osadnicze w ha (%/%)*		Przestrzeń rolnicza w ha (%/%)*	2003 r.	
	ha	%	razem	w tym rolne zabudowane		ha	%
Skarb Państwa	3141	49,8	17 0,5/9,3%	15 0,5/23,0%	1196 38,1/30,1%	3433	54,4
Skarb Państwa – grunty przekazane w użytkowanie wieczyste	56	0,9	36 64,3/19,8%	0 0	2 2,6/0,0%	55	0,9
Spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe, państwowe osoby prawne	0	0,0				0	0,0
Grunty Gminy	174	2,8	16 9,2/8,8%	0	43 24,7/1,1%	175	2,8
Grunty gminne przekazane w wieczyste użytkowanie	0	0,0	0	0	0	0	0,0

Rodzaj własności	2005 r.		Tereny osadnicze w ha (%/%)*		Przestrzeń rolnicza w ha (%/%)*	2003 r.	
	ha	%	razem	w tym rolne zabudowane		ha	%
Grunty osób fizycznych, w tym:	2619	41,5	110 4,2/60,4%	50 1,9/76,9%	2445 93,4/61,5%	2459	39,0
- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	2417	38,3	8	47	2301 95,2/57,8%	2199	34,7
Spółdzielnie (tylko rolnicze)	37	0,6				86	1,4
Kościoły i związki wyznaniowe	145	2,3	2	0	141 97,2/3,5%	5	0,1
Spółki prawa handlowego	136	2,2				95	1,5
Razem	6308	100,0	182	65	3978	6308	100,0

** Wartość pierwsza – udział danego użytkowania w łącznej powierzchni danego rodzaju własności/wartość druga – udział danej własności w łącznej powierzchni danego sposobu użytkowania.*

11.2. Uwarunkowania wynikające ze struktury władania gruntami.

1. Niekorzystną cechą struktury własności gruntów na obszarze gminy Jerzmanowa jest mały udział gruntów gminnych – 2,8% areału, z czego prawie 61% to drogi gminne.

2. Nadal duży jest natomiast udział gruntów Skarbu Państwa, co w pewnym stopniu rekompensuje nikły udział Gminy w strukturze własnościowej gruntów. Łącznie udział własności publicznej jest dość wysoki, ułatwiający realizację różnych przedsięwzięć celu publicznego.

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

12. KOMUNIKACJA I TRANSPORT.

12.1. Układ drogowy.

12.1.1. Drogi krajowe i wojewódzkie.

Przez obszar gminy przebiegają dwie drogi krajowe: droga krajowa nr 3, na południu gminy, relacji Świnoujście - Szczecin - Gorzów Wielkopolski - Zielona Góra - Legnica - Jelenia Góra - Jakuszyce - 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.

Długość odcinka drogi krajowej nr 3 przebiegającego przez obszar gminy Jerzmanowa wynosi około 3,5 km. Na przeważającej części tego odcinka ww. droga ma przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu i utwardzonymi poboczami. W południowej części, od bezkolizyjnego skrzyżowania z drogą wojewódzką do granicy gminy, występuje krótki odcinek, na którym droga ta posiada dwie jezdnie, każda z dwoma pasami ruchu i utwardzonymi poboczami. 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. Z kolei droga krajowa nr 3 zapewnia dojazd do dwóch miejscowości: Potoczek i Gaiki, a także do dwóch przysiółków: Zofiówka i Halinówka. 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 nr 3), 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 nr 3.

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 krajowej nr 3 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 10 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 dwupoziomowe skrzyżowanie z drogą krajową nr 3.

12.1.2. 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 drogami krajowymi posiadają dwie z tych dróg (1016 D i 1017 D), a cztery z nich (1012 D, 1013 D, 1014 D i 1017 D) krzyżują się z drogą wojewódzką nr 329. Największe znaczenie w systemie dróg powiatowych, mają drogi:

- nr 1013 D, która stanowi łącznik pomiędzy Jerzmanową a Grębocicami – siedzibą władz sąsiedniej gminy;
- droga nr 1016 D, która może stanowić alternatywne, bądź awaryjne w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 329, połączenie pomiędzy drogą krajową nr 3 a drogą krajową nr 12;
- droga 1012 D, która spina drogę powiatową nr 1016 D z drogą wojewódzką nr 329, a także z drogą powiatową nr 1013 D.

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

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

Tabela nr 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 34 – Łagoszów Mały – kierunek Jakubów, do granicy gminy

L.p.	Numer drogi	Przebieg
5.	1017D	od drogi krajowej nr 3 – Gaiki – Jerzmanowa – droga wojewódzka nr 329

12.1.3. 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 z drogą krajową nr 12 i Nielubią,
- 100514 D – stanowiąca połączenie Kurowa Małego z drogą powiatową nr 1013 D w kierunku Grębocic,
- 100515 D – stanowiąca połączenie Jaczowa z drogą krajową nr 12,
- 100516 D – stanowiąca połączenie Zofiówki z drogą krajową nr 3 oraz Gaikami,
- 100518 D – prowadząca od drogi gminnej 100515 D (Jaczów – droga krajowa nr 12) w kierunku Głogowa,
- 100520 D – stanowiąca połączenie Smardzowa i Jaczowa,
- 100527 D – stanowiąca dojazd z Maniowa Górnego i Dolnego do drogi powiatowej nr 1012 D,
- 100541 D – stanowiąca połączenie Bądzowa i Jerzmanowej.

Łączna długość dróg gminnych o nawierzchni bitumicznej wynosi około 58 km; łączna długość dróg o nawierzchniach nieutwardzonych wynosi około 18 km.

Tabela nr 12.2 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Jerzmanowa.

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
1.	100511 D	Jaczów – Ruszowice (od ul. Głównej, ul. Ruszowicka do granicy z gminą Głogów);	długość – 0,65 km, szerokość – 3.5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
2.	100512 D	Modła – Głogów (od drogi powiatowej 1016 D do granicy z gminą Głogów);	łączna długość – 2,51 km, długość – 1,80 km, szerokość 4 m,

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
			nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,71 km, szerokość – 3 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
3.	100513 D	Łagoszów Mały – Nielubia (od drogi gminnej nr 100517 D do granicy z gminą Żukowice);	łączna długość – 1,09 km, długość – 0,13 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,96 km, szerokość – 2,70 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
4.	100514 D	Kurów Mały – Kwielice (od drogi powiatowej nr 1014 D do granicy z gminą Grębocice);	długość – 2,26 km, szerokość – 3,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
5.	100515 D	Jaczów – Kurowice – Nielubia (od drogi wojewódzkiej nr 329 do drogi krajowej nr 12 – z granicą gminy Żukowice);	łączna długość – 3,85 km, długość – 0,95 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 2,20 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona; długość – 0,70 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
6.	100516 D	Gaiki – Zofiówka – Łagoszów Wielki (od drogi krajowej nr 3 do granicy z gminą Radwanice);	łączna długość – 2,50 km, długość – 1,97 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,20 km, szerokość – 7 m, nawierzchnia gruntowa ulepszona; długość – 0,33 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
7.	100517 D	Łagoszów Mały – przez wieś (od drogi	długość – 1,13 km,

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
		powiatowej nr 1016 D do drogi powiatowej nr 1016 D);	szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
8.	100518 D	Kurowice – droga we wsi (od drogi powiatowej nr 1016 D do drogi powiatowej nr 1016 D);	długość – 0,42 km, szerokość – 4,5, nawierzchnia – bitumiczna;
9.	100519 D	Kurowice – droga dojazdowa do cmentarza (od drogi gminnej nr 100515 D do cmentarza);	długość – 0,08 km, szerokość – 3 m, nawierzchnia – bitumiczna;
10.	100520 D	Jaczów – Smardzów (od ul. Głównej w Jaczowie do drogi gminnej w Smardzowie);	długość – 1,33 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
11.	100521 D	Smardzów – droga przez wieś (od drogi gminnej nr 100520 D do drogi wojewódzkiej nr 329);	długość – 0,80 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
12.	100522 D	Łagoszów Mały – dojazd do posesji (od drogi gminnej 100517 D do posesji nr 25)	długość – 0,06 km, szerokość – 3 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
13.	100523 D	Łagoszów Mały – dojazd do posesji (od drogi gminnej nr 100517 D do drogi gminnej 100517 D)	długość – 0,36 km, szerokość – 3,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
14.	100524 D	Łagoszów Mały – droga dojazdowa do posesji (od drogi powiatowej nr 1016 D do drogi gminnej 100517 D);	długość – 0,17 km, szerokość 5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
15.	100525 D	Łagoszów Mały – droga dojazdowa do posesji (od drogi powiatowej 1016 D do drogi gminnej 100513 D);	łączna długość – 0,54 km, długość – 0,11km, szerokość – 3 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,43 km, szerokość – 3 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
16.	100526 D	Łagoszów Mały – droga dojazdowa do boiska (od drogi gminnej 100517 D do boiska);	długość – 0,08, szerokość 3 m, nawierzchnia – bitumiczna;
17.	100527 D	Maniów – Maniów Górny (od drogi powiatowej nr 1013 D do Maniowa	łączna długość – 1,23 km, długość – 0,90 km,

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
		Górnego);	szerokość 3,5 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,33 km, szerokość – 3,5 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
18.	100528 D	Maniów – droga dojazdowa o posesji, blok po PGR (od drogi powiatowej nr 1013 D do bloku);	długość – 0,11 km, szerokość – 3,5 m, nawierzchnia – brukowa;
19.	100529 D	Gaiki – droga dojazdowa do posesji (od drogi powiatowej nr 1017 D do drogi powiatowej nr 1017 D);	długość 0,06 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
20.	100530 D	Gaiki – droga dojazdowa do wysypiska od drogi powiatowej nr 1017 D;	łączna długość – 0,23 km, długość – 0,10 km, szerokość – 3,5 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,08, szerokość – 3,5 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
21.	100531 D	Gaiki – droga dojazdowa do posesji (od drogi krajowej nr 3 do drogi gminnej nr 100535 D);	długość – 0,2 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
22.	100532 D	Potoczek – droga dojazdowa do posesji (od drogi gminnej 100535 D do drogi gminnej 100533 D);	długość – 0,21 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
23.	100533 D	Potoczek – droga dojazdowa do posesji (od drogi krajowej nr 3 do drogi krajowej nr 3)	długość – 0,61 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
24.	100534 D	Potoczek – droga dojazdowa do posesji (od drogi gminnej 100535 do drogi gminnej 100535)	długość – 0,45 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
25.	100535 D	Gaiki – Potoczek (od drogi powiatowej 1017 D do drogi krajowej nr 3)	długość – 2,26 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
26.	100536 D	Potoczek – droga dojazdowa do posesji (od drogi krajowej nr 3 do drogi gminnej nr	długość – 0,1 km, szerokość – 3,5 m,

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
		100535 D)	nawierzchnia – bitumiczna;
27.	100537 D	Zofiówka – Drogomin (od drogi gminnej nr 100516 D do miejscowości drogomin)	długość – 1,8 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
28.	100538 D	Bądzów – droga dojazdowa do posesji (od drogi powiatowej nr 1014 D do drogi powiatowej nr 1014 D)	długość – 0,12 km, szerokość – 3,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
29.	100539 D	Bądzów – droga dojazdowa do posesji (od drogi powiatowej nr 1014 D do drogi powiatowej nr 1014 D)	długość – 0,08 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
30.	100540 D	Bądzów – droga dojazdowa do posesji (od drogi powiatowej nr 1014 D do posesji)	długość – 0,15 km, szerokość – 3,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
31.	100541 D	Bądzów – Jerzmanowa (od drogi powiatowej 1014 D do ul. Topolowej w Jerzmanowie)	łączna długość – 4,09 km, długość – 1,09 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,60 km, szerokość – 7 m, nawierzchnia – betonowa; długość – 2,40 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
32.	100542 D	Smardzów - droga dojazdowa do posesji (od drogi gminnej 100521 D do posesji)	długość – 0,05 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
33.	100543 D	Jaczów, ul. Szkolna	długość – 0,37 km, szerokość 3,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
34.	100544 D	Jaczów, ul. Ogrodowa	długość – 0,76 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
35.	100545 D	Jaczów, ul. Łąkowa	długość – 0,53 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia gruntowa ulepszona;

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
			długość – 0,35 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
36.	100546 D	Jaczów, ul. Krótka	długość – 0,26 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
37.	100547 D	Jaczów, ul. Kręta	długość – 0,62 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – kostka pol-bruk;
38.	100548 D	Jaczów, ul. Główna	długość – 1,77 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
39.	100549 D	Jaczów, ul. Działkowa	długość – 0,33 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
40.	100550 D	Jaczów, ul. Długa	długość – 0,64 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
41.	100551 D	Jaczów, ul. Stroma	długość – 0,23 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
42.	100552 D	Jaczów, ul. Słoneczna	długość 0,42 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
43.	100553 D	Jaczów, ul. Wąska	długość – 0,09 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
44.	100554 D	Jaczów, ul. Kwiatowa	długość – 0,18 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna
45.	100555 D	Jaczów, ul. Akacjowa	długość – 0,43 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
46.	100556 D	Jaczów, ul. Wiosenna	długość – 0,16 km, szerokość – 6 m,

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
			nawierzchnia – gruntowa naturalna;
47.	100557 D	Jaczów, ul. Wierzbowa	długość – 0,12 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna
48.	100558 D	Jaczów, ulica Wrzosowa	długość – 0,33 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
49.	100559 D	Jerzmanowa, ul. Topolowa	długość – 0,54 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
50.	100560 D	Jerzmanowa, ul. Parkowa	długość – 0,64 km, szerokość – 7 m, nawierzchnia – bitumiczna;
51.	100231 D	Jerzmanowa, ul. Orzechowa	długość – 0,28 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
52.	100232 D	Jerzmanowa, ul. Klonowa	długość – 0,42 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
53.	100233 D	Jerzmanowa, ul. Brzozowa	długość – 0,12 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
54.	100234 D	Jerzmanowa, ul. Akacjowa	długość – 0,23 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
55.	100235 D	Jerzmanowa, ul. Kwiatowa	długość – 0,10 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
56.	100236 D	Jerzmanowa, ul. Głogowska	długość – 1,95 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – bitumiczna;
57.	100237 D	Jerzmanowa, ul. Lipowa	łączna długość – 0,56 km, długość – 0,18 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
			długość – 0,38 km, szerokość – 4,5 m, nawierzchnia – gruntowa ulepszona;
58.	100238 D	Jerzmanowa, ul. Obiszowska	długość – 1,23 km, szerokość – 5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
59.	100239 D	Jerzmanowa, ul. Spółdzielcza	długość – 0,48 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;
60.	100240 D	Jerzmanowa, ul. Przemysłowa	długość – 0,18 km, szerokość – 6,5 m, nawierzchnia – bitumiczna;
61.	100241 D	Jerzmanowa, ul. Krótka	długość – 0,09 km, szerokość – 3,7 m, nawierzchnia – bitumiczna
62.	100242 D	Jerzmanowa, ul. Polna	łączna długość – 0,36 km, długość – 0,09 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,27 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
63.	100243 D	Jerzmanowa, ul. Ogrodowa	łączna długość – 0,55 km, długość – 0,8 km; szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna; długość – 0,47 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
64.	100244 D	Jerzmanowa, ul. Porzeczkowa	długość – 0,27 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna
65.	100245 D	Jerzmanowa, ul. Wiśniowa	długość – 0,09 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;

Lp.	Numer drogi	Przebieg	Parametry jezdni
66.	100246 D	Jerzmanowa, ul. Czereśniowa	długość – 0,09 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
67.	100247 D	Jerzmanowa, ul. Jagodowa	długość – 0,11 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
68.	100248 D	Jerzmanowa, ul. Śliwkowa	długość – 0,19 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
69.	100249 D	Jerzmanowa, ul. Malinowa	długość – 0,69 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
70.	100250 D	Jerzmanowa, ul. Aroniowa	długość – 0,27 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
71.	100251 D	Jerzmanowa, ul. Truskawkowa	długość – 0,30 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
72.	100252 D	Jerzmanowa, ul. Poziomkowa	długość – 0,28 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
73.	100253 D	Jerzmanowa, ul. Świerkowa	długość – 0,26 km, szerokość – 6 m, nawierzchnia – gruntowa naturalna;
74.	100946 D	Jaczów, ul. Polna	długość – 0,46 km, szerokość – 4 m, nawierzchnia – bitumiczna;

12.2. 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.

12.3. 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. Posiada też 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 Lesznem. Oprócz miejscowości Jerzmanowa, komunikacja autobusowa obsługuje również miejscowości: Bądzów, Gaiki, Jaczów, Kurowice, Łagoszów, Modła, Potoczek i Smardzów.

Główną firmą obsługującą gminę Jerzmanowa w zakresie autobusowych przewozów pasażerskich jest firma „Intertrans" PKS S.A. Głogów, ponadto w mniejszym stopniu gminę obsługują PKS z Legnicy, Wrocławia, Jeleniej Góry, Kłodzka, Leszna, Lubania i Częstochowy. Usługi w zakresie przewozów pasażerskich oferuje również prywatne przedsiębiorstwo „Atena". Obecnie w Jerzmanowej zatrzymuje się średnio ok. 70 par kursów dziennie. Kursy do Głogowa oraz Lubina stanowią ponad połowę tej liczby.

12.4. 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.

12.5. Uwarunkowania wynikające z rozwoju komunikacji i transportu.

1. Przez obszar gminy przebiegają dwie drogi krajowe: droga krajowa nr 3, na południu gminy, relacji Świnoujście - Szczecin - Gorzów Wielkopolski - Zielona Góra - Legnica - Jelenia Góra - Jakuszyce - 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, od drogi krajowej nr 3 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:
   1) nr 1013 D, która stanowi łącznik pomiędzy Jerzmanową a Grębocicami – siedzibą władz sąsiedniej gminy;
   2) droga nr 1016 D, która może stanowić alternatywne, bądź awaryjne w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 329, połączenie pomiędzy drogą krajową nr 3 a drogą krajową nr 12;
   3) 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 1014 D i 1017 D zarządca określa docelowo jako drogi lokalne, pozostałe jako klasy zbiorczej.

5. Drogi gminne to służącą głównie obsłudze przyległych terenów w większych miejscowościach gminy: w Jerzmanowej, w Jaczowie i w Gaikach. Najważniejsze z nich to drogi oznaczone symbolami:
   - 100512 D – stanowiąca połączenie Modły z drogą powiatową nr 1016 D,
   - 100513 D – stanowiąca połączenie Łagoszowa z drogą krajową nr 12 i Nielubią,
   - 100514 D – stanowiąca połączenie Kurowa Małego z drogą powiatową nr 1013 D w kierunku Grębocic,
   - 100515 D – stanowiąca połączenie Jaczowa z drogą krajową nr 12,
   - 100516 D – stanowiąca połączenie Zofiówki z drogą krajową nr 3 oraz Gaikami,
   - 100518 D – prowadząca od drogi gminnej 100515 D (Jaczów – droga krajowa nr 12) w kierunku Głogowa,
   - 100520 D – stanowiąca połączenie Smardzowa i Jaczowa,
   - 100527 D – stanowiąca dojazd z Maniowa Górnego i Dolnego do drogi powiatowej nr 1012 D,
   - 100541 D – stanowiąca połączenie Bądzowa i Jerzmanowej.

6. Sieć połączeń komunikacji autobusowej – obsługujących miejscowość Jerzmanowa – jest dość dobrze rozwinięta i zapewnia częste połączenia w szczególności z najbliższymi

większymi ośrodkami – Głogowem, Polkowicami i Lubinem. Posiada też nieco rzadsze połączenia z bardziej oddalonymi ośrodkami regionu.

7. Główną firmą obsługującą gminę Jerzmanowa w zakresie autobusowych przewozów pasażerskich jest firma „Intertrans" PKS S.A. Głogów, ponadto w mniejszym stopniu gminę obsługują PKS z Legnicy, Wrocławia, Jeleniej Góry, Kłodzka, Leszna, Lubania i Częstochowy. Usługi w zakresie przewozów pasażerskich oferuje również prywatne przedsiębiorstwo „Atena".

8. 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.

13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW.

13.1. Struktura użytkowania terenów oraz wskaźniki intensywności ich zagospodarowania.

Średnia gęstość zaludnienia gminy Jerzmanowa wynosi 49,7 mieszkańców/km^2 i nie odbiega od średniej gęstości zaludnienia terenów wiejskich województwa, ale jest wyższa niż dla terenów wiejskich powiatu. Na jednego mieszkańca przypada ponad 2 ha terenu gminy. Zagęszczenie ludności wykazuje znaczne zróżnicowanie przestrzenne. Gęsto zaludniona jest północna – rolnicza część gminy, w szczególności obręb Jaczów (prawie 90 mieszkańców/km^2) i Jerzmanowa (około 80 mieszkańców/km^2). Bardzo rzadkim zaludnieniem charakteryzuje się natomiast południowa, zalesiona część gminy, a w obrębie Bądzów na 1 km^2 przypada niewiele ponad 14 mieszkańców.

Gęstości zaludnienia odpowiada struktura zagospodarowania terenów. Tereny zainwestowane stanowią tylko 6,2% obszaru gminy, z czego połowa to tereny komunikacyjne (3,1% obszaru gminy i 50,8% terenów zainwestowanych). Tereny komunikacyjne (głównie drogi) zajmują większą powierzchnię niż tereny osadnicze (2,9% obszaru gminy i 46,6% terenów zainwestowanych). Dodać przy tym należy, że do obszarów osadniczych zaliczono tu grunty rolne zabudowane, które „formalnie" stanowią część przestrzeni rolniczej, ale pod względem fizjonomii i funkcji należą do terenów osadniczych (np. zabudowa zagrodowa).

Przewaga terenów komunikacyjnych nad terenami osadniczymi jest regułą w gminach wiejskich, zwłaszcza o rzadkim zaludnieniu. Gęstość zaludnienia na samych terenach osadniczych gminy Jerzmanowa określa wskaźnik 17,2 mieszkańca/ha (szacunkowo około 5 mieszkań/1 ha; 2000 m^2 terenów osadniczych brutto na jedno mieszkanie). Przytoczone wskaźniki zagęszczenia są typowe dla terenów wiejskich o skupionym osadnictwie. Wśród terenów osadniczych dominuje grupa – tereny rolne zabudowane, co jest zrozumiałe ze względu na ekstensywny w przewadze charakter ich zainwestowania. Drugą dominującą kategorią są tereny mieszkaniowe; udział tych terenów w ostatnich latach wykazuje dynamiczny wzrost.

Zgodnie z miejscowymi uwarunkowaniami siedliskowymi, na terenach niezainwestowanych (otwartych) gminy dominuje przestrzeń rolnicza – 67,2% powierzchni tych terenów (63,1% obszaru gminy). Lesistość gminy określa wskaźnik 26,8% (28,5% terenów otwartych). Najbardziej zalesiony jest obręb Bądzów (ponad 70% powierzchni obrębu zajmują lasy i zadrzewienia), a następnie Gaiki-Potoczek (ponad 33,9%). W pozostałych obrębach stopień zalesienia jest niższy od średniego dla gminy, najniższy w obrębach Kurowice Modła (0,3%), Łagoszów Mały (0,5%) i Jaczków (1,8%). Relatywnie wysoki udział mają grunty zadrzewione i zakrzewione (około 1,0%; 1,1% terenów otwartych).

Wśród użytków rolnych zdecydowanie przeważają grunty orne – 86,6% (wraz z sadami) przestrzeni rolniczej. Trwałe użytki zielone obejmują jedynie 12,6% tej przestrzeni (8,0% obszaru gminy), koncentrując się głównie w obrębach Gaiki-Potoczek oraz Łagoszów Mały.

Elementem przestrzeni rolniczej są stawy, które zajmują łączną powierzchnię 11 ha (0,3% powierzchni użytków rolnych). Znacznie większą powierzchnię zajmują jednak rowy melioracyjne – 19 ha (0,5% przestrzeni rolniczej). Jeszcze więcej jest nieużytków.

Tabela nr 13.1. Szczegółowa struktura użytkowania terenów (2005 r.).

Wyszczególnienie	ha	%			2003 r.	Zmiany 2003-2005 w %*
POWIERZCHNIA EWIDENCYJNA OGÓŁEM	**6 308**	**100,0**	**%**		**ha**	
TERENY ZAINWESTOWANE	**390**	**6,2**	**100,0**	**%**		
Przestrzeń osadnicza	**182**	**2,9**	**46,6**	**100,0**	**201**	**–9,5%**
Tereny mieszkaniowe	54	0,9	13,8	29,7	16	+337%
Tereny rolne zabudowane	65	1,0	16,7	35,7	137	–53%
Tereny przemysłowe	34	0,5	8,7	18,7	33	+1%
Tereny inne zabudowane	9	0,1	2,3	4,9	5	+80%
Tereny osadnicze niezabudowane	11	0,2	2,8	6,0	6	+83%
Tereny rekreacyjne	9	0,2	2,3	4,9	4	+125%
Tereny komunikacyjne	**198**	**3,1**	**50,8**	**-**	**198**	**0**
Drogi	195	3,1	50,0	-	195	0
Tereny kolejowe	3	0,0	0,8	-	3	0
Użytki kopalniane	**10**	**0,2**	**2,6**	**-**	**10**	**0**
TERENY OTWARTE	**5 918**	**93,8**	**100,0**	**-**		
Przestrzeń rolnicza	**3 978**	**63,1**	**67,2**	**100,0**		
- grunty orne	3 425	54,3	57,9	86,1	3 399	+0,8%
- sady	20	0,2	0,3	0,5	21	–0,05
- łąki trwałe	303	4,8	5,1	7,6	305	0
- pastwiska	200	3,2	3,4	5,0	137	+46%
- stawy	11	0,2	0,2	0,3	0	-

Wyszczególnienie	ha	%			2003 r.	Zmiany
- rowy	19	0,3	0,3	0,5	26	–27%
Lasy i zadrzewienia	**1 754**	**27,8**	**29,6**	**100,0**	**1 731**	**+1,3%**
- lasy	1 689	26,8	28,5	96,3	1 681	+0,5%
- zadrzewienia	65	1,0	1,1	3,7	50	+30%
Wody	**13**	**0,2**	**0,2**	**100,0**	**16**	**–19%**
- płynące	6	0,1	-	46,2	0	-
- stojące	7	0,1	-	53,8	16	-56%
Nieużytki	**27**	**0,4**	**0,5**	**-**	**25**	**+8%**
Pozostałe grunty	**146**	**2,3**	**2,5**	**-**	**239**	**–39%**

** Niektóre wyniki są skutkiem zmian w metodach agregacji danych statystycznych w poszczególnych latach.*

13.2. Struktura sieci osadniczej.

Na obszarze gminy Jerzmanowa, składającej się z 8 obrębów, sieć osadniczą tworzy 14 miejscowości – wsi, przysiółków i kolonii, skupionych w 11 sołectwach; do 2003 roku statystyki (GUS) wykazywały 15 miejscowości. Średnią wielkość jednostki osadniczej (wyodrębnionej miejscowości) określa wskaźnik 224 mieszkańców/miejscowość. Na jedno sołectwo przypada 285 mieszkańców (na obręb 392 mieszkańców). Sieć osadnicza gminy jest więc znacznie rozdrobniona, ale jednostki osadnicze tworzą skupione układy przestrzenne; zabudowa rozproszona nie odgrywa większej roli w strukturze osadnictwa.

W gminie Jerzmanowa nie występują wsie duże, liczące powyżej 1000 mieszkańców. Dwie największe wsie to Jaczów (powyżej 900 mieszkańców) i ośrodek gminny – Jerzmanowa (powyżej 800 mieszkańców, a razem z Maniowem, czyli całe sołectwo i obręb – powyżej 900 mieszkańców). Te dwa najludniejsze sołectwa skupiają 59% populacji gminy.

Tabela nr 13.2. Liczba mieszkańców w miejscowościach (obrębach) gminy Jerzmanowa (dane Urzędu Gminy).

Miejscowość	1999 r.		2002 r.		2005 r.	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Bądzów	164	6,1	163	5,7	161	5,1
Golowice	35	1,3	36	1,3	43	1,3
obręb Bądzów	199	7,4	199	7,0	204	6,4
Gaiki	141	5,2	137	4,8	133	4,2

Miejscowość	1999 r.		2002 r.		2005 r.	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Potoczek	187	6,9	187	6,6	184	5,8
Nowe Osiedle			5		7	
Zofiówka	54	2,0	70	2,4	72	2,3
obręb Gaiki-Potoczek	382	14,1	394	13,8	389	12,3
Jaczów	777	28,7	809	28,4	938	29,6
Jerzmanowa	609	22,5	690	24,2	842	26,6
Maniów	86	3,2	79	2,8	90	2,8
obręb Jerzmanowa	695	25,7	769	27,0	932	29,4
Kurowice	157	5,8	154	5,4	168	5,3
Modła	67	2,5	70	2,4	78	2,5
obręb Kurowice-Modła	224	8,3	224	7,8	246	7,8
Kurów Mały	80	3,0	87	3,0	91	2,9
Łagoszów Mały	204	7,5	201	7,1	198	6,5
Smardzów	145	5,4	158	5,6	162	5,1
Razem gmina	**2 706**	**100,0**	**2 846**	**100,0**	**3 167**	**100,0**

Zaludnienie pozostałych miejscowości nie przekracza 200 mieszkańców, w tym pięć miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców (skupia się w nich jednak prawie 12% populacji gminy). W ostatnich latach nastąpiła istotna zmiana struktury osadniczej polegająca na znaczącym wzroście ludności dwóch największych wsi. W okresie lat 2002-2005 przyrost liczby mieszkańców w Jerzmanowej wyniósł 20%, a w Jaczowie 16%. Zmniejszył się też dystans ośrodka gminnego w stosunku do Jaczowa – dotychczas największej wsi w gminie.

Gęstość wiejskiej sieci osadniczej określa wskaźnik 4,5 km^2/miejscowość, nie odbiegający od analogicznego wskaźnika dla regionu i kraju. Dalszy rozwój osadnictwa odbywać się powinien w oparciu o ukształtowaną historycznie sieć osadniczą gminy (bez tworzenia nowych ośrodków osadniczych, tj. zagęszczania sieci osadniczej).

13.3. Uwarunkowania.

1. Ukształtowana struktura użytkowania gruntów jest typowa dla gminy wiejskiej, rzadko zaludnionej i o korzystnych uwarunkowaniach dla rolnictwa (dominujący udział użytków rolnych).

2. Pomimo generalnie wysokich walorów przestrzeni rolniczej, obejmuje ona jednak także znaczące areały gruntów o niewysokich klasach bonitacyjnych, a także tereny zagrożone erozją (o znacznych spadkach). Udział powierzchni zalesionej (26,8%) uznać zatem należy za zbyt mały.

3. Obserwuje się dynamiczny wzrost powierzchni i terenów mieszkaniowych. W związku z tym wzrostem, a także potrzebą zalesienia części gruntów rolnych, udział rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie się zmniejszał.

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.

5. W związku z rozwojem przemysłu miedziowego powiększyć się powinny tereny przemysłowe (obecnie stanowiące 0,5% obszaru gminy) oraz tereny przeznaczone dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

6. Sieć osadnicza gminy jest rozdrobniona (średnie zaludnienie jednostki osadniczej – 224 mieszkańców), ale skupiona (czyli nie rozproszona na terenach otwartych). W dwóch największych wsiach gminy: Jaczowie i Jerzmanowej, mieszka prawie 60% populacji gminy, i te dwie miejscowości wykazują w ostatnich latach najwyższą dynamikę wzrostu. W latach 2002-2005 zmniejszył się też dystans pomiędzy ośrodkiem gminnym (Jerzmanowa) a największą dotychczas wsią – Jaczowem.

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 Urząd Gminy w Jerzmanowej. Odpowiada on za funkcjonowanie istniejących sieci komunalnych i urządzeń wodociągowych.

Odbiorcy w gminie Jerzmanowa są zaopatrywani w wodę z czterech odrębnych systemów. Głównym dostawcą wody dla gminy Jerzmanowa jest „Energetyka" Sp. z. o.o. w Lubinie. Woda dostarczana przez „Energetykę" ujmowana jest z ujęcia „Potoczek", zlokalizowanego w obrębie o tej samej nazwie. Jest ono głównym ujęciem zaopatrującym gminę w wodę. Składa się z 12 studni głębinowych, każda wygrodzona strefą ochrony bezpośredniej. Na eksploatację tego ujęcia wydano pozwolenie wodno-prawne OS. III.6210-68/1/97 z 25.10.1997 r. (zmienione decyzją SR.I.6811/79/04 z 01.10.2004 r.) ważne do 31.12.2017 r.

Ujęcie „Potoczek" posiada następujące parametry (wartości łączne dla wszystkich studni):

- $Q_{max\ d}$ – 8300 m^3/d,
- $Q_{śr.\ d}$ – 1700 m^3/d,
- $Q_{max\ h}$ – 480 m^3/h
- $Q_{śr.\ h}$ – 350 m^3/h.

Woda ze studni tego ujęcia przesyłana jest do dwóch Stacji Uzdatniania Wody (SUW); przy szybach „SG" w zachodniej części gminy oraz „SW-1" w południowej części gminy. Przez SUW przy szybach „SG" zaopatrywane w wodę są miejscowości: Jerzmanowa, Łagoszów Mały, Modła, Kurowice, Jaczów, Smardzów, Maniów i Kurów Mały. Druga SUW (przy szybie „SW-1") dostarcza wodę do miejscowości Bądzów.

Trzy pozostałe sieci (eksploatowane przez gminę) to:

- sieć obsługująca miejscowości Potoczek i Gaiki, zaopatrywana z lokalnego ujęcia w Potoczku (pozwolenie wodno-prawne z 25.10.1997 r.; parametry ujęcia: $Q_{śr\ d}$ = 58 m^3/d, $Q_{max\ d}$ = 80 m^3/d, $Q_{śr\ h}$ = 3,5 m^3/h, $Q_{max\ h}$ = 8,0 m^3/h),
- sieć obsługująca miejscowość Golowice, zaopatrywana z lokalnego ujęcia w Golowicach (pozwolenie wodno-prawne z 05.04.2000 r.; parametry ujęcia: $Q_{max\ d}$ = 15 m^3/d, $Q_{śr\ d}$ = 10 m^3/d, $Q_{max\ h}$ = 2,2 m^3/h),
- sieć obsługująca miejscowość Zofiówka, zaopatrywana z lokalnego ujęcia w Zofiówce (pozwolenie wodno-prawne z 25.10.1997 r.; parametry ujęcia: $Q_{śrd}$ = 18 m^3/d, Q_{maxd} = 27 m^3/d, $Q_{śrh}$ = 1,2 m^3/h, Q_{maxh} = 2,6 m^3/h.

Sieci wodociągowe zasilane są głównie z ujęć wód podziemnych, jedynie w ujęciu w Golowicach jest pobierana woda ze źródła. Woda z ujęć: „Potoczek", lokalnego ujęcia dla wsi Potoczek oraz lokalnego ujęcia dla wsi Zofiówka wymaga uzdatniania. W tym procesie dla ujęcia „Potoczek" zastosowano technologię klasyczną: napowietrzania, aeracji, filtracji oraz rozbioru wody. Dla lokalnego ujęcia dla wsi Potoczek natomiast klasyczną technologię odmanganiania, a dla lokalnego ujęcia dla wsi Zofiówka – technologię odżeleźniania. Dobowa zdolność produkcyjna ujęć wody wynosi 1461 m^3/d, a urządzeń służących do uzdatniania – 1250 m^3/d. Zdolność produkcyjna całego systemu wodociągów wynosi zatem 1250 m^3/d.

Obecnie sieci wodociągowe zapewniają dostawy wody do wszystkich miejscowości położonych na obszarze gminy z wyjątkiem przysiółka Nowe Osiedle (zlokalizowanego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 3 z drogą wojewódzką nr 329). System sieci wodociągowych składa się z sieci przesyłowej oraz rozdzielczej. W 2005 r. łączna długość tych sieci wynosiła 93,9 km, z tego długość sieci przesyłowej 49,2 km, a długość sieci rozdzielczej – 44,7 km, w tym przyłącza do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania liczyły 20 km. Na koniec 2005 r. odnotowano 744 przyłączy, a ich liczba od 1995 roku wzrosła o 34,5% (o 257 przyłączy).

Gęstość rozdzielczej sieci wodociągowej gminy Jerzmanowa w 2005 r. wynosiła 0,71 km/km^2. Była ona równa średniej krajowej dla gmin wiejskich i nie odbiegała znacznie od średniej dla powiatu, która wynosiła 0,78 km/km^2. Natomiast wskaźnik ten był znacznie niższy (o 41 %) od średniej wojewódzkiej dla gmin wiejskich, który wynosił 1,34 km/km^2. Od roku 1995 wskaźniki dla powiatu, województwa i kraju wykazują tendencje wzrostowe (średnio: ok. 3,5 % dla powiatu, ok. 3 % dla województwa oraz ok. 4,5 % dla kraju), natomiast wskaźnik dla gminy oscylował w przedziale 0,66-0,79 km/km^2. Zmiany we wskaźnikach gęstości rozdzielczej sieci wodociągowej przedstawiony jest w tabeli nr 14.1.

Tabela 14.1. Wskaźnik gęstości rozdzielczej sieci wodociągowej gminy Jerzmanowa na tle wskaźnika powiatowego oraz wskaźników dla gmin wiejskich województwa i kraju (w km/km^2) w latach 1995-2005.

Jednostka terytorialna	Lata										
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
gmina Jerzmanowa	**0,66**	**0,79**	**0,66**	**0,73**	**0,72**	**0,73**	**0,73**	**0,76**	**0,70**	**0,71**	**0,71**
powiat głogowski	0,63	0,66	0,65	0,69	0,70	0,72	0,74	0,74	0,76	0,77	0,77
województwo dolnośląskie	-	-	-	-	1,14	1,19	1,22	1,25	1,28	1,30	1,34

Jednostka terytorialna	Lata										
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Polska	0,41	0,46	0,51	0,54	0,57	0,60	0,62	0,64	0,67	0,69	0,71

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

W gminie Jerzmanowa największy udział w ogólnym poborze wody miały gospodarstwa domowe; w 2005 r. udział ten wyniósł 81,4 tys. m^3, co stanowiło blisko 53% ogólnego zużycia wody w gminie. W tym roku z systemu wodociągów korzystało 96% mieszkańców gminy. Wskaźnik ten pozostaje niezmienny od 2002 r. W przeliczeniu na jednego mieszkańca korzystającego z sieci wodociągowej, wskaźnik dobowego zużycia wody wynosił 74,4 l/d. Od 2003 r. obserwowano systematyczny spadek tego wskaźnika; w okresie od 2003 do 2005 r. roku zużycie wody spadło o 21%. Podobne tendencje – choć o mniejszej dynamice – obserwowano także w powiecie oraz w województwie. W powiecie w tym okresie spadek wskaźnika dobowego zużycia wody przez jednego użytkownika sieci wodociągowej wyniósł blisko 10%, a w województwie niewiele ponad 5%. (Tabela 14.2.)

Tabela 14.2. Wskaźnik zużycia wody w gminie Jerzmanowa na tle wskaźników zużycia wody w powiecie i gminach wiejskich w województwie i kraju (w l/d) – przez jednego użytkownika sieci wodociągowej w latach 2002-2005.

Jednostka terytorialna	Lata			
	2002	2003	2004	2005
gmina Jerzmanowa	**88,5**	**94,6**	**76,7**	**74,4**
powiat głogowski	95,3	94,8	92,8	85,8
województwo dolnośląskie	85,7	85,9	82,5	81,3
Polska	89,0	90,7	87,9	91,1

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Należy zwrócić uwagę na niepokojąco duży udział strat wody w ogólnej ilości wody wyprodukowanej w gminie. Straty wody w 2005 r. wyniosły aż 40 tys. m^3, co stanowi 26% ilości wyprodukowanej wody. Straty te wynikały w większości z licznych awarii na starych odcinkach wodociągów.

14.1.2. Odprowadzanie ścieków.

Zagadnieniami gospodarki ściekowej na obszarze gminy zajmuje się również Urząd Gminy Jerzmanowa. Odpowiada on za funkcjonowanie istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni oraz za realizację inwestycji z tego zakresu.

Łączna długość systemu kanalizacyjnego gminy Jerzmanowa wynosi 45,3 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 zbudowanych z rur PCV o średnicy Ø 63, Ø 90, Ø 160, Ø 200, Ø 250 i Ø 500. W 2005 r. skanalizowanych było 9 z 14 miejscowości gminy. Ścieki z tych miejscowości odprowadzane były za pomocą przepompowni ścieków, bądź bezpośrednio do oczyszczalni ścieków. W przepompownie ścieków wyposażonych było 8 miejscowości: Bądzów (2 przepompownie), Gaiki (2), Jaczów (1), Kurowice (1), Łagoszów Mały (1), Maniów (1), Modła (2) i Potoczek (5). W przypadku miejscowości Gaiki i Potoczek ścieki z przepompowni trafiały do kolektora tłocznego a następnie do oczyszczalni.

Wskaźnik gęstości systemu kanalizacyjnego gminy w 2005 r., był wyższy niż odpowiednie wskaźniki dla powiatu głogowskiego i gmin wiejskich województwa i kraju. Wynosił 0,72 km/km^2, analogiczne wskaźniki wynosiły: dla powiatu – 0,51 km/km^2, dla gmin wiejskich województwa – 0,22 km/km^2 i dla gmin wiejskich w kraju – 0,15 km/km^2. W okresie 1998-2005 gęstość systemu kanalizacyjnego wzrosła w gminie ponad dziesięciokrotnie, podczas gdy sieci w powiecie i województwie blisko dwukrotnie, a w kraju trzykrotnie.

Tabela 14.3. Zmiany wskaźnika gęstości sieci kanalizacyjnej gminy Jerzmanowa powiatu i gmin wiejskich województwa i kraju (w km/km^2) w latach 1998-2005.

Jednostka terytorialna	Lata							
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
gmina Jerzmanowa	**0,07**	**0,20**	**0,21**	**0,30**	**0,38**	**0,47**	**0,59**	**0,72**
powiat głogowski	0,32	0,36	0,39	0,41	0,43	0,46	0,49	0,51
województwo dolnośląskie	-	0,11	0,13	0,15	0,17	0,18	0,20	0,22
Polska	0,05	0,06	0,07	0,08	0,10	0,12	0,13	0,15

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

W 2005 r. liczba podłączeń do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła 605. Dzięki nim z sieci korzystało 2172 mieszkańców, co stanowi blisko 70% ludności gminy. Liczba mieszkańców korzystających z systemu kanalizacyjnego od roku 2002 systematycznie rosła; w okresie 2002 – 2005 wzrosła o 10%. Dla porównania, w roku 2005 stopień skanalizowania w powiecie był jeszcze wyższy i wyniósł 83 % (od 2002 r. wzrósł o 1%), natomiast w gminach wiejskich województwa, stopień ten wyniósł 26% (od 2002 r. wzrósł o 3%), a kraju, osiągnął poziom zaledwie 15% (od 2002 r. wzrósł o 4%). Na tle wskaźników wojewódzkiego i krajowego stopień skanalizowania gminy Jerzmanowa jest wysoki, lecz mimo to nie sięga jeszcze wskaźnika ludności korzystającej z sieci wodociągowej; różnica jest rzędu 25%.

Z obszaru gminy Jerzmanowa w 2005 r. odprowadzonych zostało 64,4 tys. m^3 nieczystości. W przeliczeniu na jednego użytkownika systemu kanalizacyjnego, dobowy wskaźnik odprowadzonych ścieków wyniósł 81 l/d. W porównaniu z rokiem 2004, kiedy wskaźnik ten był najwyższy (108 l/d), zanotowano spadek ilości odprowadzanych ścieków o 25%; w latach 2002 – 2004 wskaźnik ten systematycznie wzrastał – z 100 l/d w 2002 r. do 108 l/d w 2004 r. Natomiast tendencje wskaźników dla powiatu głogowskiego i kraju dla gmin wiejskich w okresie 2002 – 2005 były spadkowe – średnio o około 3,5% rocznie w powiecie, a w kraju średnio o 1,5% rocznie. Wskaźnik dla gmin wiejskich województwa wahał się od 138 l/d w 2002 r. do 127 l/d w 2005 r. (w przeliczeniu na jednego użytkownika sieci). Warto w tym miejscu zwrócić uwagę, że zużycie wody w gminie było znacznie niższe niż w analizowanych zbiorach gmin powiatu oraz gmin wiejskich województwa i kraju.

Tabela 14.4. Wskaźnik ilości odprowadzonych ścieków przez jednego użytkownika systemu kanalizacyjnego gminy Jerzmanowa na tle tego wskaźnika w powiecie i gminach wiejskich w województwie i kraju (w l/d) w latach 2002-2005.

Jednostka terytorialna	Lata			
	2002	2003	2004	2005
gmina Jerzmanowa	100	107	108	81
powiat głogowski	115	114	112	102
województwo dolnośląskie	138	127	129	127
Polska	125	119	118	117

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Ścieki z obszaru gminy odprowadzane są przede wszystkim do oczyszczalni ścieków w Jerzmanowej. Jest to mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia typu Bioblok Mut-200. Zlokalizowana jest w południowej części miejscowości Jerzmanowa. Oczyszczalnia ta posiada pozwolenie wodno-prawne OŚ III 6210-14/00 z 02.02.2000 r. ważne do 31.12.2010 r. Określa ono przepustowość oczyszczalni na:

- $Q_{max\ d}$ =267,8 m^3/d,
- $Q_{śr\ d}$ =205,0 m^3/d,
- $Q_{max\ h}$ =19,4 m^3/h.

Oczyszczalnia ta obsługuje w zakresie odbioru ścieków komunalnych miejscowości: Jerzmanowa, Łagoszów Mały, Maniów, Potoczek i Gaiki. Ścieki po oczyszczeniu trafiają do rowu KW-40 a następnie do potoku Kłębanówka. Ścieki z miejscowości Jaczów odprowadzane są do sieci kanalizacyjnej miasta Głogowa, natomiast ze wsi Bądzów dostarczane są do oczyszczalni spółki „Energetyka", zlokalizowanej przy szybie „SW-1", (położonej poza obszarem gminy). Ponadto na obszarze gminy znajduje się 6 przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w Jerzmanowej, Kurowie i Zofiówce oraz 246 zbiorników bezodpływowych, znajdujących się w większości w dotąd nie skanalizowanych miejscowościach.

W najbliższym czasie planowana jest budowa kanalizacji, która obsługiwać będzie miejscowości Smardzów oraz Kurów Mały. Po zrealizowaniu tych sieci, w gminie pozostałyby jedynie nieskanalizowane Golowice i Zofiówka.

14.2. Gospodarka odpadami.

Na terenie gminy Jerzmanowa zbiórką, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów zajmuje się: firma TEW Gospodarowanie Odpadami Sp. z o.o. z Nowej Soli oraz Głogowskie Przedsiębiorstwo Komunalne SITA Głogów.

W 2005 r. zbiórką odpadów objęta była cała ludności gminy. Ogółem, na terenie gminy, wyprodukowanych zostało 439,9 ton odpadów komunalnych. Odpady z obszaru gminy składowane były na dwóch składowiskach, przede wszystkim na składowisku w Jaczowie (znajdującym się na obszarze gminy). Pozostałe odpady składowane były natomiast na składowisku w Biechowie (położonym w gminy Głogów). Składowisko w Jaczowie o powierzchni 0,86 ha zostało zamknięte w czerwcu 2005 r. Szacowany czas rekultywacji tego składowiska określa się do października 2009 r. Aktualnie odpady z terenu gminy Jerzmanowa składowane są na składowisku w Biechowie (gmina Głogów). Obecnie na obszarze gminy nie zarejestrowano przypadków nielegalnego składowania odpadów, czyli tzw. „dzikich" wysypisk.

14.3. Gospodarka energetyczna.

14.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Przez obszar gminy Jerzmanowa przebiega linia przesyłowa 220 kV D-209 relacji Polkowice-Żukowice. Linia ta łączy dwie stacje elektroenergetyczne 220/110 kV 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, określone w odpowiednich normach, ograniczenia w formach inwestowania i sposobach użytkowania terenu. Przykładowo, dla wymienionych linii o napięciu 220 kV dotyczą one pasa terenu sięgającego 35 m od osi linii.

Nie można wykluczyć ewentualnej budowy linii 400 kV, względnie wielotorowej, wielonapięciowej, po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Zarządcą tej linii jest przedsiębiorstwo „Polskie Sieci Elektroenergetyczne-Zachód" Sp. z.o.o.

Przez obszar gminy przebiegają trzy linie wysokiego napięcia 110 kV: S-447 relacji Kamiona - szyby „SG" (przebiegająca na znacznym odcinku równolegle do linii przesyłowej 220 kV relacji Polkowice - Żukowice), S-448 przebiegająca w północno-zachodniej części gminy oraz S-452 relacji Żukowice - Huta Cedynia (przebiegająca w północno-wschodniej części gminy). Linie te nie obsługują bezpośrednio terenu gminy. Zarządcą tych linii jest Koncern Energetyczny „EnergiaPro" S.A.

Teren gminy obsługują linie energetyczne średniego napięcia 20 kV zasilane z Głównych Punktów Zasilania (GPZ) położonych poza obszarem gminy (GPZ w Kamionie w gminie Żukowice i GPZ Żarków w Głogowie). Linie te dostarczają energię elektryczną do stacji transformatorowych 20/4 kV, skąd trafia ona do odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia.

14.3.2. Gaz sieciowy.

Przez obszar gminy przebiega przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Zielona Góra o średnicy DN 300 mm i ciśnieniu PN 6,3 MPa. Na terenie gminy występuje odgałęzienie tego gazociągu do stacji redukcyjno-pomiarowej w Ruszowicach (gmina Głogów). Odgałęzienie to posiada średnicę DN 100 mm i ciśnienie PN 6,3 MPa. Gazociągi te eksploatowane są przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Ponadto planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej do DN 500 mm i ciśnieniu 6,3 MPa, relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice oraz gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 mm i ciśnieniu nominalnemu PN 6,3 MPa, relacji Polkowice – Żary.

Gmina Jerzmanowa jest zgazyfikowana w niewielkim stopniu. W 2003 r. na 868 gospodarstw domowych w gminie, z sieci gazowej korzystało zaledwie 129 (jedynie

w miejscowości Jaczów). Stanowi to niecałe 15 % liczby gospodarstw domowych w gminie. Sieć gazowa tej miejscowości zasilana jest ze wspomnianej wyżej stacji redukcyjno-pomiarowej, zlokalizowanej przy granicy gminy Jerzmanowa, w gminie Głogów.

W najbliższym czasie planowana jest budowa wspólnej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w miejscowości Kurowice i Modła. Sieć ta zasilana ma być gazem propan w stanie lotnym. Zasilana będzie z instalacji zbiornikowej składającej się z 12 zbiorników po 6700 l każdy. Dostawy gazu do tej instalacji odbywać się będą za pomocą transportu samochodowego. Planowana jest również budowa sieci gazowych w następujących miejscowościach: Jaczów, Smardzów, Jerzmanowa, Łagoszów Mały i Maniów.

14.3.3. Zaopatrzenie w energię cieplną.

Obecnie na obszarze gminy większy, zorganizowany centralny system ciepłowniczy występuje jedynie w Jerzmanowej. Obsługuje on osiedle zabudowy blokowej. W pozostałych miejscowościach na terenie gminy dominują indywidualne systemy grzewcze.

14.4. Telekomunikacja.

Obsługę gminy w zakresie telefonii stacjonarnej zapewnia Telekomunikacja Polska SA. Operator sieci, w przypadku rozwoju terenów osadniczych, planuje rozbudowę tej sieci. Ponadto na terenie gminy zlokalizowany jest przekaźnik telefonii komórkowej należący do Polkomtel S.A., zlokalizowany na budynku Urzędu Gminy w Jerzmanowej. W najbliższym czasie planowana jest budowa dwóch przekaźników należących do PTC Sp. z o.o.; w miejscowości Jaczów oraz na zachód od Jerzmanowej.

14.5. Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w system infrastruktury technicznej

1. Obecnie cztery odrębne systemy zaopatrzenia w wodę zapewniają dostawy wody do wszystkich miejscowości położonych na obszarze gminy z wyjątkiem przysiółka Nowe Osiedle (zlokalizowanego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 3 z drogą wojewódzką nr 329).

2. Głównym dostawcą wody dla gminy Jerzmanowa jest „Energetyka” Sp. z. o.o. w Lubinie, która pobiera wodę z ujęcia „Potoczek”, zlokalizowanego w obrębie o tej samej nazwie, składającego się z 12 studni głębinowych.

3. Woda z ujęcia „Potoczek” przesyłana jest do dwóch Stacji Uzdatniania Wody (SUW); przy szybach „SG” w zachodniej części gminy oraz „SW-1” w południowej części gminy. Przez SUW przy szybach „SG” zaopatrywane w wodę są miejscowości: Jerzmanowa, Łagoszów Mały, Modła, Kurowice, Jaczów, Smardzów, Maniów i Kurów Mały. Druga SUW (przy szybie „SW-1”) dostarcza wodę do miejscowości Bądzów.

4. Ponadto gmina eksploatuje jeszcze trzy inne sieci:
   1) sieć obsługująca miejscowości Potoczek i Gaiki, zaopatrywana z lokalnego ujęcia w Potoczku,
   2) sieć obsługująca miejscowość Golowice, zaopatrywana z lokalnego ujęcia w Golowicach,
   3) sieć obsługująca miejscowość Zofiówka, zaopatrywana z lokalnego ujęcia w Zofiówce.

5. Zagadnieniami z zakresu gospodarki wodno-kanalizacyjnej zajmuje się Urząd Gminy w Jerzmanowej.

6. W 2005 r. skanalizowanych było 9 z 14 miejscowości gminy, z których ścieki odprowadzane były za pomocą przepompowni ścieków, bądź bezpośrednio do oczyszczalni ścieków.

7. W przepompownie ścieków wyposażonych było 8 miejscowości: Bądzów (2 przepompownie), Gaiki (2), Jaczów (1), Kurowice (1), Łagoszów Mały (1), Maniów (1), Modła (2) i Potoczek (5).

8. Ścieki z obszaru gminy odprowadzane są przede wszystkim do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Jerzmanowej o przepustowości:
   - $Q_{max\ d} = 267{,}8\ m^3/d$,
   - $Q_{śr\ d} = 205{,}0\ m^3/d$,
   - $Q_{max\ h} = 19{,}4\ m^3/h$.

9. Oczyszczalnia ta obsługuje w zakresie odbioru ścieków komunalnych miejscowości: Jerzmanowa, Łagoszów Mały, Maniów, Potoczek i Gaiki. Ścieki po oczyszczeniu trafiają do rowu KW-40 a następnie do potoku Kłębanówka.

10. Ścieki z miejscowości Jaczów odprowadzane są do sieci kanalizacyjnej miasta Głogowa, natomiast ze wsi Bądzów dostarczane są do oczyszczalni spółki „Energetyka", zlokalizowanej przy szybie „SW-1" (i położonej w gminie Polkowice).

11. Ponadto na obszarze gminy znajduje się 6 przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w Jerzmanowej, Kurowie i Zofiówce oraz 246 zbiorników bezodpływowych, znajdujących się w większości w dotąd nie skanalizowanych miejscowościach.

12. W najbliższym czasie planowana jest budowa kanalizacji, która obsługiwać będzie miejscowości Smardzów oraz Kurów Mały. Po zrealizowaniu tych sieci, w gminie pozostałyby jedynie dwie nieskanalizowane wsie: Golowice i Zofiówka.

13. Na terenie gminy Jerzmanowa zbiórką, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów zajmuje się: firma TEW Gospodarowanie Odpadami Sp. z o.o. z Nowej Soli oraz Głogowskie Przedsiębiorstwo Komunalne SITA Głogów.

14. Obecnie odpady z obszaru gminy składowane są na składowisku w Biechowie położonym w gminie Głogów.

15. We wsi Jaczów znajduje się - zamknięte w czerwcu 2005 r. - jedyne składowisko odpadów na terenie gminy Jerzmanowa. Szacowany czas rekultywacji tego składowiska określa się do października 2009 r.

16. Obecnie na obszarze gminy nie zarejestrowano przypadków nielegalnego składowania odpadów, czyli tzw. „dzikich" wysypisk.

17. Przez obszar gminy Jerzmanowa przebiega linia przesyłowa 220 kV D-209 relacji Polkowice-Żukowice, łącząca dwie stacje elektroenergetyczne 220/110 kV położone w sąsiednich gminach.

18. Nie można wykluczyć ewentualnej budowy linii 400 kV, względnie wielotorowej, wielonapięciowej, po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Zarządcą tej linii jest przedsiębiorstwo „Polskie Sieci Elektroenergetyczne-Zachód" Sp. z.o.o.

19. Przez obszar gminy przebiegają trzy linie wysokiego napięcia 110 kV: S-447 relacji Kamiona - szyb „SG”, S-448 przebiegająca w północno-zachodniej części gminy oraz S-452 relacji Żukowice - Huta Cedynia. Linie te nie obsługują bezpośrednio terenu gminy. Zarządcą tych linii jest Koncern Energetyczny „EnergiaPro” S.A.

20. Teren gminy obsługują linie energetyczne średniego napięcia 20 kV zasilane z Głównych Punktów Zasilania (GPZ) położonych poza obszarem gminy (GPZ w Kamionie w gminie Żukowice i GPZ Żarków w Głogowie).

21. Przez obszar gminy przebiega przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Zielona Góra o średnicy DN 300 mm i ciśnieniu PN 6,3 MPa. Na terenie gminy występuje odgałęzienie tego gazociągu do stacji redukcyjno-pomiarowej w Ruszowicach. Odgałęzienie to posiada średnicę DN 100 mm i ciśnienie PN 6,3 MPa. Gazociągi te eksploatowane są przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Ponadto planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej do DN 500 mm i ciśnieniu 6,3 MPa, relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice Polkowice oraz gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 mm i ciśnieniu nominalnemu PN 6,3 MPa, relacji Polkowice – Żary.

22. Gmina Jerzmanowa jest zgazyfikowana w niewielkim stopniu. W 2003 r. zgazyfikowana była jedynie miejscowość Jaczów (15 % liczby gospodarstw domowych w gminie). Sieć gazowa tej miejscowości zasilana jest ze wspomnianej wyżej stacji redukcyjno-pomiarowej, zlokalizowanej przy granicy gminy Jerzmanowa, w gminie Głogów.

23. Planowana jest budowa wspólnej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w miejscowości Kurowice i Modła. Sieć ta zasilana będzie gazem propan w stanie lotnym z instalacji zbiornikowej składającej się z 12 zbiorników po 6700 l każdy. Planowana jest również budowa sieci gazowych w następujących miejscowościach: Jaczów, Smardzów, Jerzmanowa, Łagoszów Mały i Maniów.

24. 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.

25. Obsługę gminy w zakresie telefonii stacjonarnej zapewnia Telekomunikacja Polska SA. Operator sieci, w przypadku rozwoju terenów osadniczych, planuje rozbudowę tej sieci.

26. Na terenie gminy zlokalizowany jest przekaźnik telefonii komórkowej należący do Polkomtel S.A., zlokalizowany na budynku Urzędu Gminy w Jerzmanowej. W najbliższym czasie planowana jest budowa dwóch przekaźników należących do PTC Sp. z o.o.; w miejscowości Jaczów oraz na zachód od Jerzmanowej.

27. Na terenie gminy znajdują się sieci przemysłowe KGHM „Polska Miedź" S.A., w tym sieci teletechniczne.

15. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

15.1. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy środowiskowej

Szczegółowa charakterystyka środowiska przyrodniczego gminy Jerzmanowa została przedstawiona w rozdziale 5 (Środowisko przyrodnicze).

Powierzchnia obszaru gminy jest urozmaicona poprzez występowanie pagórkowatej rzeźby terenu, ze znacznymi deniwelacjami oraz dużymi spadkami, co stanowi o jej atrakcyjności krajobrazowej. Walory estetyczne obszaru podnoszą również kompleksy leśne oraz zadrzewienia, zajmujące prawie 28% powierzchni gminy. Gmina Jerzmanowa położona jest w regionie o łagodnym klimacie i najdłuższym w Polsce okresie wegetacyjnym. Dzięki położeniu na południe od Głogowa oraz braku występowania wiatrów północnych, zanieczyszczenia emitowane przez "Hutę Głogów" praktycznie nie docierają do obszaru gminy. Z tego powodu gminę Jerzmanowa cechuje jedno z najczystszych środowisk na obszarze Lubińsko-Głogowskiego Zagłębia Miedziowego. Korzystne warunki glebowe i klimatyczne zadecydowały o rolniczym charakterze gminy.

Na prawie całym obszarze gminy występują złoża rud miedzi, których eksploatacja wiąże się z negatywnym wpływem na środowisko poprzez tworzenie wyrobisk podziemnych i osiadanie gruntów na terenach w których była prowadzona eksploatacja. Pomimo znacznych przekształceń środowiska przyrodniczego, na terenie gminy występują cenne siedliska, objęte Dyrektywą Siedliskową. Zaliczono do nich takie siedliska jak: fragmenty lasów łęgowych, lasy grądowe (grądy środkowoeuropejskie), kwaśne buczyny, siedliska kserotermiczne, murawy szczotlichowe oraz zmiennowilgotne łąki trzęślicowe.

15.2. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy społecznej i prognoz demograficznych

Szczegółowy opis struktury demograficznej mieszkańców, jej rozwój oraz standardy mieszkaniowe zostały przedstawione w rozdziale 7 (Demografia) oraz 8 (Mieszkalnictwo).

Według danych z 2016 r. gminę zamieszkuje 4804 mieszkańców, z podobną liczbą kobiet i mężczyzn. Analiza zmian demograficznych wskazała na znaczny, systematyczny wzrost liczby mieszkańców. Wpływa na niego dodatni przyrost naturalny oraz bardzo korzystny poziom salda migracji, spowodowany napływem ludności z zewnątrz. Również struktura wiekowa mieszkańców kształtuje się w zadowalający sposób. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym w ciągu ostatnich lat utrzymywała się na podobnym poziomie.

Dynamika wzrostu liczby mieszkańców jest bardzo duża i przewyższyła wartości

prognozowane w 2005 r. W roku 2015 sporządzono aktualizację prognozy demograficznej, która przewiduje stopniowy wzrost liczby mieszkańców. Zakłada się, że wyniesie ona kolejno: do 2020 r. - 5516 osób, do 2025 r. - 6052 osób, w 2030 r. - 6495 osób, a w 2035 r. - 6883 osoby.

Dotychczasowy znaczny wzrost liczby mieszkańców wpłynął na rozwój zasobów i standardów mieszkaniowych, a tym samym na poprawę jakości życia w gminie. Powstają mieszkania o większych metrażach, które swoją powierzchnią wyróżniają się na tle województwa oraz powiatu. W mieszkaniach odnotowuje się też większą liczbę izb, które zamieszkiwane są łącznie przez więcej osób. Wskaźnik dotyczący średniej liczby osób w mieszkaniu wynosi 3,4, co jest wartością wyższą niż średnia dla województwa, gdzie parametr ten utrzymuje się na poziomie 2,6 osób.

W województwie dolnośląskim wojewódzki ośrodek funkcjonalny stanowi miasto rdzeniowe Wrocław oraz powiązane z nim funkcjonalnie najbliższe otoczenie. Najsilniej z Wrocławiem związany jest obszar dziewięciu sąsiednich gmin: Kąty Wrocławskie, Sobótka, Siechnice, Czernica, Długołęka, Jordanów Śląski, Kobierzyce, Mietków, Żórawina. Gmina Jerzmanowa oddalona jest od Wrocławia o 87 km i położona jest poza obszarem funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego. Zatem jej powiązania z Wrocławskim Obszarem Metropolitalnym nie są znaczące. O wiele istotniejszą rolę odgrywa gmina w Legnicko-Głogowskim Okręgu Przemysłowym, gdyż sąsiaduje bezpośrednio z jednym z głównych miast okręgu - Głogowem, pełniącego funkcję ośrodka lokalnego. W gminie Jerzmanowa obserwuje się rozwój funkcji "sypialnianej" w stosunku do pobliskich miast.

15.3. Uwarunkowania wynikające z analizy ekonomicznej

Wskaźniki ekonomiczne, przedstawiające sytuację gminy zostały przedstawione w rozdziale 10 (Baza ekonomiczna gminy).

Jedną z podstawowych funkcji gminy jest rolnictwo, któremu sprzyjają dogodne uwarunkowania glebowe i klimatyczne oraz chłonny rynek zbytu na produkty żywnościowe. Ze względu na występowanie surowców mineralnych, za ważną funkcję gospodarczą gminy, uznać należy również przemysł miedziowy. Połowa mieszkańców gminy pracuje w zakładach należących do KGHM, w zakresie górnictwa, hutnictwa, czy w administracji biurowej.

W gminie funkcjonują głównie małe i średnie przedsiębiorstwa, związane w największym stopniu z handlem i naprawami, transportem oraz przemysłem. Zadowalający jest poziom bezrobocia, który sukcesywnie spada i w roku 2014 osiągnął poziom 6%, co stanowi wartość niższą niż średnia dla województwa dolnośląskiego.

Sytuacja ekonomiczna gminy Jerzmanowa związana jest z oceną finansowania działalności gminy, z jej wydatkami i dochodami. Uchwałą nr XVI/119/2015 z 30 grudnia 2015 r. Rady Gminy Jerzmanowa przyjęła Wieloletnią prognozę finansową Gminy Jerzmanowa na lata 2016 – 2033. Prognoza obejmuje okres roku budżetowego 2016, okres, na który zaciągnięto i planuje się zaciągnąć zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz emisji obligacji (2016-2028), jak również okres, na który Związek Gmin Zagłębia Miedziowego w Polkowicach zaciągnął pożyczkę z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, której ostateczna spłata nastąpi do roku 2033.

Plan finansowy, jaki gmina zakłada na 2016 rok, obejmuje wydatki w wysokości 41 733 521 zł oraz dochody rzędu 37 333 521 zł. W takiej sytuacji deficyt gminy wyniesie 4 400 000 zł. Plany finansowe obejmują głównie wpływy z podatków i opłat, a także z subwencji i wpływy ze środków unijnych. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców, rozwojem gminy, do roku 2033 przewiduje się znaczny wzrost dochodów, które mogą osiągnąć 61 468 319,20 zł. Wydatki planuje się na tę samą kwotę.

W latach 2016-2017 zaplanowano wystąpienie kontynuowanych wydatków inwestycyjnych na zadania, których realizacja rozpoczęła się przed rokiem 2016 oraz na budowę świetlicy wiejskiej w miejscowościach: Gaiki i Łagoszów Mały. W 2016 r. zaplanowano wydatki majątkowe w formie dotacji w kwocie 1 632 500,00 zł. Pozostałą kwotę wydatków majątkowych w latach 2016-2033 stanowią nowe wydatki inwestycyjne w wysokości 32 22 570,80 zł.

W 2016 r. ujęto dochody i wydatki majątkowe związane z realizacją projektu finansowanego z udziałem środków Unii Europejskiej pn.: „Przebudowa drogi gminnej w m. Maniów”. Na kolejne lata nie zaplanowano wystąpienia dochodów i wydatków związanych z realizacją zadań z udziałem środków z Unii Europejskiej.

15.4. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

15.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Liczba mieszkańców gminy Jerzmanowa dynamicznie wzrasta, co wiąże się z zapotrzebowaniem na nową zabudowę o różnorodnych funkcjach. Prognozy przewidują zwiększenie liczby ludności o 2217 osób do 2035 r., co związane będzie z intensywnym powstawaniem nowej zabudowy mieszkaniowej. Obecnie średnia wartość wskaźnika liczby osób na jedno mieszkanie na terenie gminy jest dosyć wysoka i wynosi 3,4. Za optymalną zakłada się wartość 2,6, stanowiącą średnią dla województwa dolnośląskiego. Uwzględniając ten parametr oraz przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę, która wynosi 32,1 m^2, oszacowano perspektywiczne zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy wspomnianym wzroście ludności

i dążeniu do poprawy warunków mieszkaniowych koniecznie będzie wybudowanie 853 mieszkań o łącznej powierzchni 71 166 m^2 (Tabela 15.1.).

Tabela 15.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na 2035 rok

wzrost liczby mieszkańców [os.]	przeciętna liczba osób w jednym mieszkaniu [os.]	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m^2]	zapotrzebowanie na nowe mieszkania [m^2]	zapotrzebowanie na nowe mieszkania [szt.]
2217	2,6	32,1	71 165,7	853

* *Obliczenia własne.*

Tereny wyznaczone pod nową zabudowę, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczą głównie zabudowy mieszkaniowej. Pojawiają się również obszary o znacznie mniejszej powierzchni przeznaczone pod zabudowę usługową oraz pojedyncze tereny przeznaczone pod przemysł.

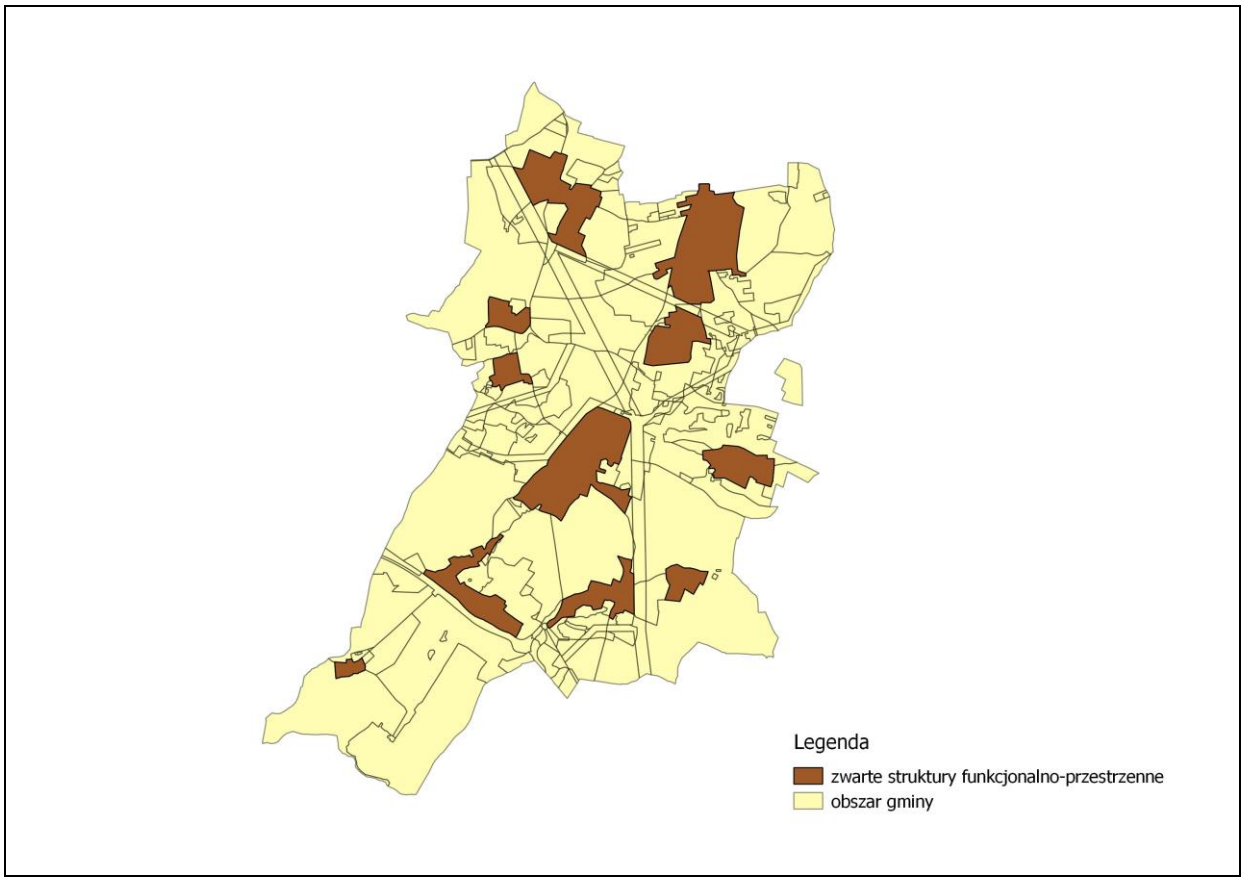
Obecna struktura przestrzenna zabudowy w gminie charakteryzuje się koncentracją w poszczególnych jednostkach osadniczych oraz w siedzibie gminy - Jerzmanowej. Nowa zabudowa powstaje głównie wokół istniejących struktur przestrzennych, co nie powoduje nadmiernego rozproszenia istniejących jednostek osadniczych.

15.4.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby wykonania bilansu terenów, w studium wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (Rysunek 15.1.). Wyodrębniono 11 obszarów, obejmujących łącznie 952,6 ha, co stanowi 15% powierzchni gminy. Wyznaczone tereny przeznaczone są głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak również pod zabudowę wielorodzinną oraz usługową.

Dopełnienie istniejącej zabudowy w wyznaczonych strukturach nowymi budynkami, umożliwi stworzenie spójnych terenów zurbanizowanych przynależnych do danej miejscowości. Zagospodarowanie w pierwszej kolejności terenów w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zapobiegnie ewentualnemu niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy na otaczające tereny użytkowane rolniczo.

Rysunek 15.1. Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w gminie Jerzmanowa w 2016 roku



* *Opracowanie własne.*

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

W wyznaczonych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych ponad połowę powierzchni stanowią niezabudowane obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Najwięcej z nich występuje w miejscowościach Kurowice, Modła, Jerzmanowa, Jaczów, Smardzów, Bądzów czy Kurów Mały (Tabela 15.2.).

Tabela 15.2. Wykaz powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa z podziałem na funkcjonalne jednostki terenowe i miejscowości

Lp.	Funkcjonalne jednostki terenowe	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową	
		m^2	m^2	ha
1.	**Jerzmanowa**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	663 520	508 065	50,8065
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	563 977	53 884	5,3884
	MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług	553 073	236 097	23,6097
	U - Tereny z przewagą usług, w tym min. stacji paliw, z wyjątkiem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz usług chronionych	37 890	0	0
2.	**Kurowice-Modła**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	715 111	475 792	47,5792
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	724 994	66 499	6,6499

Lp.	Funkcjonalne jednostki terenowe	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową	
		m²	m²	ha
	MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług	125 095	39 300	3,9300
3.	**Łagoszów**			
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	327 170	162 208	16,2208
4.	**Maniów**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	183 926	135 975	13,5975
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	103 399	27 100	2,7100
5.	**Gaiki-Potoczek**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	167 435	73 606	7,3606
	MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług	519 998	153 338	15,3338
	MS - Tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej socjalnej i komunalnej	21 249	21 249	2,1249

Lp.	Funkcjonalne jednostki terenowe	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową	
		m^2	m^2	ha
6.	**Zofiówka**			
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	62 359	25 030	2,5030
	MS - Tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej socjalnej i komunalnej	62 689	62 689	6,2689
7.	**Bądzów**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	164 735	146 740	14,6740
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	181 162	91 345	9,1345
	MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług	255 230	159 524	15,9524
	U - Tereny z przewagą usług, w tym min. stacji paliw, z wyjątkiem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz usług chronionych	61 901	49 301	4,9301

Lp.	Funkcjonalne jednostki terenowe	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową	
		m^2	m^2	ha
8.	**Golowice**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	203 762	185 253	18,5253
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	118 369	39 360	3,9360
9.	**Kurów Mały**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	491 697	427 397	42,7397
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	164 836	28 989	2,8989
10.	**Jaczów**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	1 092 689	433 930	43,3930
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	325 552	58 179	5,8179
	MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług	166 317	78 710	7,8710

Lp.	Funkcjonalne jednostki terenowe	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową	
		m²	m²	ha
	U - Tereny z przewagą usług, w tym min. stacji paliw, z wyjątkiem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług chronionych	76 691	76 691	7,6691
11.	**Smardzów**			
	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	513 680	500 242	50,0242
	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	181 878	63 078	6,3078
	MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług	51 171	32 843	3,2843
łącznie		**8 881 555**	**4 458 001**	**445,8001**

***** *Obliczenia własne.*

Wśród funkcjonalnych jednostek terenowych, przeznaczonych pod nową zabudowę, dominują tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług (MN), tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług (MU) oraz tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji, niekolidujących z funkcją mieszkaniową (MP) (Tabela 15.3.).

Tabela 15.3. Wykaz powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa z podziałem na funkcjonalne jednostki terenowe

	Funkcjonalne jednostki terenowe	**Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową [m^2]**
1.	MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług	2 887 000
2.	MP - Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową	615 672
3.	MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług	745 399
4.	MS - Tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej socjalnej i komunalnej	83 938
5.	U - Tereny z przewagą usług, w tym min. stacji paliw, z wyjątkiem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz usług chronionych	125 992
	łącznie:	**4 458 001**

* *Obliczenia własne.*

Szacując chłonność terenów mieszkaniowych, możliwych do zabudowania na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto następujące założenia:

- średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN, U, MP, MU i MS – 1000 m^2,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się średni procent zabudowy:
  - 20% na terenach zabudowy mieszkaniowej MP,
  - 22,5% na terenach zabudowy mieszkaniowej MN,
  - 35% na terenach zabudowy mieszkaniowej MU i MS,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej MN i MP 60% terenów przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 5% pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej MU 65% terenów przeznacza się pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,

- na terenach zabudowy mieszkaniowej MS 55% terenów przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 10% pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- na terenach usług U 2% terenów przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 25% powierzchni terenów zostanie przeznaczone pod lokalny układ komunikacyjny i zieleń towarzyszącą oraz 10% pod usługi,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- jeden budynek mieszkalny na działce,
- jedno mieszkanie na jeden budynek mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się średnią wysokość zabudowy:
  - 1,5 kondygnacji - na terenach zabudowy mieszkaniowej MN,
  - 2 kondygnacje - na terenach zabudowy mieszkaniowej MP,
  - 3 kondygnacje - na terenach zabudowy mieszkaniowej MU i MS,
- średnio 2,6 osoby na mieszkanie (na podstawie danych z GUS na 2014 rok – średnia dla województwa),
- średnio 35 m^2 powierzchni użytkowej na osobę (zakłada się poprawę warunków mieszkaniowych w stosunku do obecnej sytuacji – 32,1 m^2 w 2014 roku).

Wyniki obliczeń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przedstawiono w poniższej tabeli (Tabela 15.4.). Całkowita chłonność terenów obecnie wolnych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, wynosi 17,4160 ha. Powierzchnia ta umożliwia zwiększenie aktualnej liczby ludności gminy o 4 976 osób.

Tabela 15.4. Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ich chłonność – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

	Funkcjonalne jednostki terenowe	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		Liczba działek = Liczba mieszkań	Chłonność w osobach	Chłonność w powierzchni użytkowej	
		m²	ha			m²	ha
1.	MN	1 732 200	173,2200	1386	3604	126 140	12,6140
2.	MP	369 403	36,9403	295	767	26 845	2,6845
3.	MU	242 255	24,2255	193	502	17 570	1,7570
4.	MS	46 166	4,6166	37	96	3 360	0,3360
5.	U	2520	0,2520	3	7	245	0,0245
łącznie:		**2 392 544**	**239,2544**	**1 914**	**4 976**	**174 160**	**17,4160**

* *Obliczenia własne.*

Zbadano również chłonność terenów obecnie wolnych od zabudowy mieszkaniowej, na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pod kątem zabudowy wielorodzinnej (Tabela 15.5.). Całkowita chłonność wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi 18,0078 ha. Powierzchnia ta umożliwia zwiększenie aktualnej liczby ludności gminy o 5 145 osób.

Tabela 15.5. Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ich chłonność – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

	Funkcjonalne jednostki terenowe	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną		Suma lokali mieszkalnych	Chłonność w osobach	Chłonność w powierzchni użytkowej	
		m²	ha			m²	ha
1.	MN	144 350	144 350	270	702	24 570	2,4570
2.	MP	30 783	30 783	75	197	6 895	0,6895
3.	MU	242 255	242 255	1565	4070	142 443	14,2443

	Funkcjonalne jednostki terenowe	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną		Suma lokali mieszkalnych	Chłonność w osobach	Chłonność w powierzchni użytkowej	
		m²	ha			m²	ha
4.	MS	8 394	8 394	67	176	6 170	0,6170
łącznie		**425 782**	**42,5782**	**1 977**	**5 145**	**180 078**	**18,0078**

* *Obliczenia własne.*

Tereny obecnie wolne od zabudowy, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną umożliwiają zwiększenie aktualnej liczby mieszkańców maksymalnie o **10 121** osób, co znacznie przekracza prognozy demograficzne.

ZABUDOWA USŁUGOWA

W Studium wyznaczono obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, uwzględniające również zabudowę usługową. Występuje ona jako funkcja uzupełniająca dla zabudowy mieszkaniowej lub jako część terenu przeznaczonego pod zabudowę o charakterze mieszanym.

Do oszacowania chłonności terenów możliwych do zabudowania na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto następujące założenia dla zabudowy usługowej:

- pod zabudowę usługową zostanie przeznaczonych 10% terenów możliwych do zabudowania,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- powierzchnia zabudowy:
  - 20% na terenach zabudowy mieszkaniowej MP, usług UT,
  - 22,5% na terenach zabudowy mieszkaniowej MN,
  - 30% na terenach zabudowy usług Uk,
  - 35% na terenach zabudowy mieszkaniowej MU i MS, usług U,
  - 45% na terenach usług UP
- liczba kondygnacji:
  - 1,5 kondygnacji - na terenach zabudowy mieszkaniowej MN, usług UK,
  - 2 kondygnacje - na terenach zabudowy mieszkaniowej MP, usług U, UT,
  - 3 kondygnacje - na terenach zabudowy mieszkaniowej MU i MS, usług UP.

Tabela 15.6. Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ich chłonność – zabudowa usługowa

	Funkcjonalne jednostki terenowe	**Powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi** [m^2]	**Chłonność w powierzchni użytkowej**	
			m^2	ha
1.	MN, MP, MU, MS	433 201	167 313	16,7313
2.	U	88 194	49 388	4,9388
3.	UK	9 452	3 403	0,3403
4.	UT	142 577	45 625	4,5625
5.	UP	57 633	62 243	6,2243
łącznie		**731 057**	**327 972**	**32,7972**

* *Obliczenia własne.*

Wyniki obliczeń przedstawiono w tabeli 15.6. Całkowita chłonność terenów przeznaczonych pod usługi, obecnie wolnych od zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, wynosi 32,8 ha (Tabela 15.6.). W związku z prognozowanym wzrostem liczby mieszkańców wykazano potrzebę rozwoju terenów usługowych. Obszary wyznaczone pod tę funkcję całkowicie zaspokoją potrzeby gminy.

ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA

Tereny przemysłowe wyznaczone w studium przeważnie nie należą do zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych w ramach poszczególnych jednostek osadniczych. Związane są one głównie z występowaniem złóż surowców naturalnych. Część pozostaje obecnie niezabudowana.

W obliczeniach chłonności terenów, możliwych do zabudowania na obszarach przeznaczonych w studium pod zabudowę przemysłową, przyjęto następujące założenia:

- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 70%
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- przeciętna liczba kondygnacji: 3.

Tabela 15.7. Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ich chłonność – zabudowa przemysłowa

	Funkcjonalne jednostki terenowe	**Powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi [m²]**	**Chłonność w powierzchni użytkowej**	
			m²	**ha**
1.	PP	6 8019	114 272	11,4272
łącznie		**6 8019**	**114 272**	**11,4272**

* *Obliczenia własne.*

Całkowita chłonność terenów niezabudowanych na wyznaczonych obszarach przemysłowych wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi 11,4 ha (Tabela 15.7.). Tereny te wyczerpują zapotrzebowanie na funkcję przemysłową w gminie.

15.4.3. Chłonność obszarów, położonych poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

Tereny wyznaczone w miejscowych planach pod funkcję mieszkaniową, położone poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi, są już obecnie zabudowane, dlatego też brak konieczności określania chłonności terenu dla tego typu zabudowy (Tabela 15.8.).

Tabela 15.8. Tereny mieszkaniowe (MP) wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, położone poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi

Lp.	**Uchwała**	**Nazwa planu**	**Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową**		**Przewidywana liczba działek budowlanych**
			m²	ha	
1.	Uchwała Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice	-	-	-

Lp.	Uchwała	Nazwa planu	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową		Przewidywana liczba działek budowlanych
			m^2	ha	
		I" i „Rudna I" oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki- Przemysłowy" w granicach gminy Jerzmanowa			
2.	Uchwała Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy" w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa	-	-	-

* *Opracowanie własne.*

ZABUDOWA USŁUGOWA

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi określonymi w studium, wyznaczono 22,04 ha terenów przeznaczonych pod usługi (Tabela 15.9.).

Do oszacowania chłonności terenów możliwych do zabudowania na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usługową i leżących poza wyznaczonymi obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia:

- powierzchnia zabudowy: zgodnie z ustaleniami poszczególnych planów:
  - 30% na terenach usług UT i US,
  - 40% na terenach usług U,
  - 70% na terenach usług UP,

- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- dla terenów o funkcjach mieszanych (uługowo-przemysłowych) połowę terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznacza się pod tereny usług i drugą połowę pod tereny przemysłowe;
- przeciętna liczba kondygnacji zgodnie z ustaleniami poszczególnych planów:
  - 2 kondygnacje na terenach usług UP, UT, US,
  - 3 kondygnacje na terenach usług U.

Tabela 15.9. Tereny usługowe wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, położone poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi

Lp.	**Uchwała**	**Nazwa planu**	**Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową**		**Chłonność w powierzchni użytkowej [m^2]**	
			m^2	ha		
1.	Uchwała Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.	Miejscowy plan 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	220 429	22,04	U	5 072
					UT	5 217
					US	92 837
					UP	5 849

Lp.	Uchwała	Nazwa planu	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową		Chłonność w powierzchni użytkowej [m^2]
			m^2	ha	
2.	Uchwała Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa	-	-	-
				łącznie	**108 975**

* *Obliczenia własne.*

Wyniki obliczeń chłonności terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w powyższej tabeli (Tabela 15.9.). Całkowita chłonność terenów obecnie wolnych od zabudowy w powierzchni użytkowej zabudowy usługowej wynosi 108 975 m^2, czyli 11,0 ha. Przewiduje się zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe, związane ze wzrostem liczby mieszkańców. Obszary wyznaczone na tę funkcję całkowicie zaspokoją potrzeby gminy.

ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA

Tereny przeznaczone pod funkcję przemysłową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, położone poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi, obejmują powierzchnię 12,7 ha (Tabela 15.10.).

Szacując chłonność terenów możliwych do zainwestowania na obszarach przeznaczonych w studium pod zabudowę przemysłową przyjęto następujące założenia:

- powierzchnia zabudowy: zgodnie z ustaleniami poszczególnych planów:
  - 70% dla terenów przemysłowych PP i UP,
  - 40% dla terenów przemysłowych RPO,

- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- przeciętna liczba kondygnacji: zgodnie z ustaleniami poszczególnych planów:
  - 3 kondygnacje dla terenów przemysłowych PP,
  - 2 kondygnacje dla terenów przemysłowych UP i RPO.

Tabela 15.10. Tereny przemysłowe wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi.

Lp.	**Uchwała**	**Nazwa planu**	**Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową**		**Chłonność w powierzchni użytkowej [m^2]**	
			m^2	ha		
1.	Uchwała Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.	Miejscowy plan 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	11 946	1,19	PP	11 296
					UP	5 849

2.	Uchwała Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa	115 211	11,52	PP	139 301
					RPO	20 668
		łącznie	**127 157**	**12,7157**	**177 114**	

Chłonność terenów przemysłowych, określona w powierzchni użytkowej, wynosi 17,7 ha (Tabela 15.10.). Tereny te wyczerpują zapotrzebowanie na funkcję przemysłową w gminie.

15.4.4. Porównanie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę z chłonnością terenów

Według prognozy demograficznej liczba mieszkańców gminy wzrośnie do 2035 roku o 2217 osób. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, związane ze zwiększeniem liczby ludności, zostanie całkowicie zaspokojone poprzez uzupełnienie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poprzez realizację zapisów w obecnie obowiązujących planach miejscowych. Chłonność terenów wolnych od zabudowy, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, a wyznaczonych w Studium, została określona na 10 121 osób, co przewyższa zapotrzebowanie gminy biorąc pod uwagę prognozy demograficzne do 2035 r. Obszary te z kolei skupiają się wokół jednostek osadniczych gminy, stanowiących zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne. W pierwszej kolejności zaleca się dopełnianie zabudowy oraz wprowadzanie jej na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków.

Przy zrównoważonym tempie rozwoju przemysłu oraz konsumpcji terenów usługowych, zapotrzebowanie na tereny przemysłowe i usługowe zostanie w pełni zaspokojone poprzez zabudowę obszarów już przeznaczonych pod te funkcje w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

15.5. Determinanty rozwoju gminy

Jednym z najlepszych sposobów określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest analiza SWOT, która pozwala na wygenerowanie z otoczenia szans rozwoju oraz zagrożeń hamujących ten

rozwój. Wyróżnienie słabych stron określa przede wszystkim potrzeby gminy, które następnie w powiązaniu z mocnymi stronami daje obraz możliwości pobudzania impulsów rozwojowych.

Niniejsza analiza SWOT powstała w oparciu o istniejące uwarunkowania oraz analizę sporządzoną na potrzeby opracowania Strategii Rozwoju Gminy Jerzmanowa.

Tabela 15.11. Analiza SWOT dla gminy Jerzmanowa

MOCNE STRONY:	**SŁABE STRONY:**
Rozwój gospodarczy	
– położenie gminy na terenach bez zagrożenia powodziowego, – lokalizacja w pobliżu dużych miast (Głogów – 10 km, Polkowice – 14 km), – dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, – dobra dostępność surowców i materiałów budowlanych, – szeroka oferta kulturalna i sportowa, – pełne pokrycie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, – znaczna powierzchnia terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe, w tym również terenów w ogóle niezainwestowanych, – budowa centrum usługowo-administracyjnego w siedzibie gminy - Jerzmanowa, – planowana budowa kompleksu rekreacyjno-sportowego, – wysokie dochody gminy umożliwiające jej rozwój, a tym samym podniesienie poziomu życia mieszkańców.	– mała liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, – niewielka ilość nieruchomości należących do gminy przeznaczonych pod działalność gospodarczą - ponad 25% gruntów stanowi własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Jakość życia w gminie	
– dostęp do infrastruktury technicznej - wysoki poziom zwodociągowania i skanalizowania gminy, – dobrze rozwinięta infrastruktura oświatowa, – dogodna, rozwinięta sieć dróg.	– mała ilość zakładów usługowych zajmujących się zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców; – Lokalizacja szybu Św. Jakuba emitującego nieprzyjemne wyziewy co przy wiatrach zachodnich wpływa na jakość życia i zadowolenia mieszkańców.
Środowisko przyrodnicze	
– położenie na południe od Głogowa oraz brak wiatrów północnych powodujące, że emitowane przez „Hutę Głogów" zanieczyszczenia praktycznie nie docierają do gminy, – korzystne warunki klimatyczne, – duża ilość kompleksów leśnych zajmujących ponad 28% powierzchni gminy, – występowanie cennych siedlisk przyrodniczych.	– degradacja środowiska w związku z podziemną działalnością górniczą, – przekształcenie naturalnej szaty roślinnej w związku z gospodarką rolną, – Lokalizacja szybu Św. Jakuba emitującego nieprzyjemne wyziewy, co przy wiatrach zachodnich wpływa na jakość środowiska przyrodniczego.
SZANSE:	**ZAGROŻENIA:**
– wysoki poziom dochodów oraz wysoka pozycja społeczna ludzi napływowych, osiedlających się w gminie i związane z tym pojawienie się nowych potrzeb, m.in. wzrost zapotrzebowania na usługi, które mogą zaspokajać lokalne firmy, – duże możliwości rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw z powodu braku konkurencji, – możliwość uzyskania środków pomocowych, – budowa centrum usługowo-administracyjnego w siedzibie gminy -	– uciążliwości związane z podziemną działalnością górniczą, – obecność w pobliżu dużych zakładów pracy, zapewniających stałą pracę, a więc i stałe dochody - zakłady pracy należące do Kombinatu- Górniczo Hutniczego „Polska Miedź" S.A., w związku z tym brak bodźca i chęci do podjęcia własnej działalności gospodarczej, – znaczna część majątku należąca do inwestorów zewnętrznych, przez co władza lokalna nie ma wpływu na postępowanie inwestorów.

Jerzmanowa, – budowa kompleksu rekreacyjno-sportowego, – wysokie dochody gminy umożliwiające jej rozwój, a tym samym podniesienie poziomu życia mieszkańców, – rozwój procesu suburbanizacji okolicznych miast, a co za tym idzie rozwój w gminie Jerzmanowa cech gminy podmiejskiej.	

** Opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Jerzmanowa.*

CZĘŚĆ C.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

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

16.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych.

1. Zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym w szczególności zabudowy mieszkaniowej i – w ograniczonym zakresie - obiektów aktywności gospodarczej.

2. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy (z wyjątkiem związanej z górnictwem) poza skupione układy osadnicze. Na wyznaczonych terenach dodanych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.

3. W związku ze znacznym rozwojem przestrzennym osadnictwa, terenów aktywności gospodarczych oraz terenów komunikacyjnych i związanych z infrastrukturą techniczną, a także w wyniku zalesień, zmniejszy się dotychczasowa przestrzeń rolnicza.

4. Wskazuje się nowe tereny dla lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z przemysłem miedziowym.

5. Zaleca się przeprowadzanie magistralnych sieci infrastruktury technicznej (w szczególności magistralnych) w wyznaczonych korytarzach infrastruktury.

6. Zakłada się możliwość objęcia wskazanych obszarów formami ochrony przyrody.

7. Wskazuje się parametry zagrożeń wiążących się z prognozowanymi szkodami górniczymi (wstrząsy górnicze oraz deformacje powierzchni gruntu).

16.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym.

1. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych (modernizacje), w tym poszerzenie pasów drogowych wielu istniejących dróg i ulic, stosownie do klas ustalonych w rozdz. 20.1.

2. Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg, w tym wskazanych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

3. Zakłada się znaczny przyrost liczby miejsc postojowych dla samochodów, według zasad określonych w rozdz. 20.2 ust. 2 i 20.3 ust. 4.

4. Przewiduje się realizację systemu tras rowerowych, według zasad określonych w rozdz. 20.2 ust. 3.

16.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.

1. Zakłada się wzrost jednostkowego zużycia wody – do 120 l/mieszkańca·dobę; konsekwentnie wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków. Przewidywane ilości zużywanej wody i wytwarzanych ścieków bytowych określono w rozdz. 21.1 ust. 1 i 3.

2. Rozbudowa sieci wodociągowej odbywać się będzie w miarę przyrostu terenów zabudowanych. Przewiduje się też podejmowanie niezbędnych działań dla zapewnienia właściwej jakości dostarczanej użytkownikom wody.

3. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wynikać będzie z przyrostu nowych terenów zwodociągowanych oraz z sukcesywnego wyposażania istniejących terenów zwodociągowanych a dotychczas nieskanalizowanych.

4. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych działających w gminie (istniejących i nowopowstających) systemami odbioru odpadów komunalnych. Przewiduje się rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów. Zakłada się włączenie gospodarki odpadami gminy Jerzmanowa do systemów ponadgminnych.

5. Rozbudowa sieci elektroenergetycznych, w miarę wzrostu potrzeb wynikających m.in. z przewidywanego przyrostu terenów zainwestowanych.

6. Rozbudowa sieci gazowej w miarę zgłaszanych potrzeb przez mieszkańców i podmioty gospodarcze; przewiduje się istotny wzrost zapotrzebowania na gaz sieciowy dla celów grzewczych; zakłada się sukcesywne przekształcanie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.

7. Przewiduje się przyrost obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

8. Przewiduje się rozbudowę sieci i urządzeń technicznych związanych z przemysłem miedziowym.

9. Rozbudowie systemów, o których mowa powyżej, winno towarzyszyć przyłączanie nowych odbiorców w miarę zgłaszanych potrzeb i występujących możliwości techniczno-ekonomicznych.

17. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

17.1. Funkcjonalne jednostki terenowe – ogólne zasady i standardy zagospodarowania.

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 rozgraniczającymi. Funkcję linii rozgraniczających pełnią również przedstawione na tym rysunku drogi i ulice (w tym planowane), linia kolejowa, granice obrębów oraz granice pierwszej zmiany Studium.

2. Przeważające przeznaczenie terenu, wymienione w rozdz. 17.2 w zdaniach wprowadzających do poszczególnych ustępów („tereny z przewagą", „tereny dla"), oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonej jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą (za którą na terenach oznaczonych symbolami: „MP", „P", „R,EW", „PE", „IT,PE", „IT,R", „IT,ZL", „ZD" i „WS" uważa się także niezabudowane użytki rolne i leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia). Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny (dopuszczalne rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania), z zastrzeżeniem rozdz. 17.3 ust. 2, 5 i 6.

3. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy zaleca się preferować kierunki w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego, z zachowaniem dużej dbałości o jego stan.

4. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących układów oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Na nowych terenach przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.

5. 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; zaleca się symetryczne pokrycia dachowe, o nachyleniu połaci około 45^{o}.

6. Należy ograniczać lokalizację budynków w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczających dróg i ulic klasy zbiorczej (Z) i wyższych klas (G i S). Warunki lokalizacji nowej zabudowy, w tym na stały pobyt ludzi, określają m. in. odpowiednie przepisy.

7. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy – oprócz ustaleń określonych w rozdz. 17.2 - uwzględnić chronione obiekty i obszary, rozważyć powołanie proponowanych w Studium tego typu obiektów i obszarów oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.

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

9. Pod pojęciem „usługi niekomercyjne” należy rozumieć działalność usługową nie nastawioną na osiąganie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, prywatne i inne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiąganie zysku.

10. Pod pojęciem działalność/obiekt nieuciążliwa należy rozumieć taką, która w miejscu lokalizacji (a nie tylko poza granicami nieruchomości) nie spowoduje obniżenia standardów środowiska określonych w przepisach szczególnych.

11. Pod pojęciem usługi chronione należy rozumieć te, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.).

12. Pod pojęciem drobna działalność gospodarcza (produkcyjna, naprawcza lub komercyjno-usługowa) należy rozumieć przedsiębiorstwa produkcyjne (w tym w sferze gospodarki rolnej) o zatrudnieniu do 20 osób oraz inne przedsiębiorstwa o zatrudnieniu do 50 osób.

13. Symbole literowo-liczbowe jednostek terenowych składają się z dwóch członów oddzielonych od siebie myślnikiem. Pierwszy człon określa numer obrębu, nadany zgodnie z tabelą nr 17.1. Drugi człon literowo-liczbowy składa się z dwóch elementów. Pierwszym z nich jest symbolem literowym danej kategorii przeznaczenia terenu (np. „MN"), po nim następuję człon liczbowy określający kolejny numer terenu w danej kategorii (np. „MN 3").

Tabela nr 17.1. Symbole liczbowe poszczególnych obrębów.

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

W poniższej tabeli nr 17.2 zamieszczono liczbę jednostek terenowych poszczególnych kategorii.

Tabela nr 17.2. Liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii, z wyłączeniem dróg i ulic oraz przemysłowej linii kolejowej.

Symbol terenu	**Łączna liczba terenów**								
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**Łączna liczba**
	Bądzów	Gaiki Potoczek	Jaczów	Jerzmanowa	Kurowice Modła	Kurów Mały	Łagoszów Mały	Smardzów	
MN	7	3	3	4	8	2	-	5	32
MU	2	5	1	2	*2*	-	-	1	13

Symbol terenu	Łączna liczba terenów								
	1	2	3	4	5	6	7	8	Łączna liczba
	Bądzów	Gaiki Potoczek	Jaczów	Jerzmanowa	Kurowice Modła	Kurów Mały	Łagoszów Mały	Smardzów	
MP	5	4	5	9	6	2	3	2	36
MS	-	2	-	-	-	-	-	-	2
U	1	-	2	1	-	-	-	-	4
UK	-	-	-	1	-	-	-	-	1
UT	1	-	1	1	-	-	-	1	4
US	-	2	1	4	1	-	1	1	10
KS	-	-	1	-	1	-	-	-	2
UP	-	1	1	1	2	-	-	-	5
PP	-	1	-	-	1	-	-	-	2
P	1	2	-	1	-	-	-	-	4
PK	2	-	-	1	-	-	1	-	4
PE	-	-	6	-	1	-	-	-	7
IT,PE	-	-	2	-	-	-	-	-	2
IT,US	-	-	-	1	-	-	-	-	1
IT,R	4	-	7	11	7	1	2	5	37
IT,ZL	3	2	3	6	-	-	-	2	16
W	-	-	-	-	-	1	-	-	1
K	-	-	-	1	-	-	-	-	1
O	-	-	1	-	-	-	-	-	1
T	-	-	1	1	-	-	-	-	2
ZP	1	-	-	2	-	-	1	-	4
ZC	-	1	1	-	1	-	-	-	3
ZL	11	16	8	23	3	9	1	9	80
ZD	-	-	1	1	-	-	1		3
R,EW	-	-	5	1	5	-	5	-	16
R	11	6	8	19	8	3	3	5	64
WS	4	2	-	-	-	-	-	-	6

Symbol terenu	Łączna liczba terenów								
	1	2	3	4	5	6	7	8	Łączna liczba
	Bądzów	Gaiki Potoczek	Jaczów	Jerzmanowa	Kurowice Modła	Kurów Mały	Łagoszów Mały	Smardzów	
IS	-	-	1	-	-	-	-	-	1

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

1. **MN – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług**, z zastrzeżeniem pkt 6;
   1) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodzinną, o której mowa w zdaniu wprowadzającym;
   2) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m^2 - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
   5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
   6) zakazuje się lokalizacji:
      a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
      b) stacji paliw;
   7) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;

8) nowe obiekty nie będące celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, mogą należeć wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
9) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:
   a) 800 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) 500 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
   c) 300 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),
   d) 300 m^2 terenu/mieszkanie w przypadku nowej zabudowy wielorodzinnej;
10) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych 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;
11) zaleca się zabudowę o wysokości: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne;
12) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,15 - 0,30;
13) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 40% każdej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

2. **MU – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług**, z zastrzeżeniem pkt 9;
   1) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2 - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 2-4;

2) dopuszcza się – na wydzielonych działkach lub terenach - bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 3000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2, 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 50 m^2;
3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (typu: warsztaty lub bazy);
4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;
7) na działkach nr 430/25 i 430/14 w obrębie Gaiki–Potoczek dopuszcza się lokalizację gminnego centrum rekreacji, rehabilitacji i sportu jako przeważające przeznaczenie terenu;
8) na działce nr 398 w obrębie Kurowice-Modła dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem realizacji przez inwestora ekranów chroniących zabudowę przed uciążliwościami wynikającymi z ruchu samochodowego na drodze krajowej nr 12;
9) zakazuje się lokalizacji:
   a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   b) stacji paliw;
10) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;
11) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
12) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:

a) 600 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
b) 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
c) 250 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej pod lit. a i b (na jedno mieszkanie),
d) 300 m^2 terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej;

13) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków powinna 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;
14) zaleca się zabudowę o wysokości od 2 do 4 kondygnacji;
15) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,2 - 0,5;
16) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% każdej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

3. **MP – Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową;**
1) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodzinną i zagrodową;
2) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2;
3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być

lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
6) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);
7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
8) zakazuje się lokalizacji:
   a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   b) stacji paliw;
9) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;
10) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:
   a) 1500 m^2 dla nowej zabudowy zagrodowej,
   b) 1000 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
   c) 600 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
   d) 300 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),
   e) 300 m^2 terenu/mieszkanie w przypadku nowej zabudowy wielorodzinnej;
11) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych 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;

12) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
13) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,3;
14) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie;
15) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

4. **MS – Tereny z przewagą zabudowy wielorodzinnej socjalnej i komunalnej**;
   1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub zagrodową oraz obiekty usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową;
   2) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2;
   3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
   4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne a także obiekty małej architektury;
   5) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią) oraz ogrody działkowe;
   6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
   7) zalecana minimalna powierzchnia działek z zabudową mieszkaniową, zgodnie z ustaleniami w ust. 2 pkt 10;
   8) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie;
   9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

5. **U – Tereny z przewagą usług, w tym min. stacji paliw, z wyjątkiem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz usług chronionych**;
   1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorcy itp.);
   2) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500 m^2 - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3-5;
   3) dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 5000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2;
   4) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
   5) dopuszcza się bazy transportowe;
   6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   7) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
   8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
   9) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
   10) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych 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;

11) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

12) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,2 - 0,5;

13) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;

14) dla działek nr 480/1, 480/2, 480/3 w obrębie geodezyjnym Jerzmanowa oznaczonych po zmianie symbolem „4-U 1” dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. **UK – Teren dla obiektów usług kultu religijnego;**

1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usług kultu religijnego (np. plebanię, itp.);

2) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;

5) zaleca się by budynki wyróżniały się atrakcyjną architekturą (zwłaszcza pożądane są cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi;

6) wysokość nowej świątyni, wraz z wieżą, stanowiącą jej najwyższą część, nie powinna przekroczyć 30 m;

7) wysokość nowowznoszonych pozostałych budynków, z zastrzeżeniem pkt 6, nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy;
8) zaleca się zabudowę, o której mowa w pkt 1, o wysokości od 1 do 2 kondygnacji;
9) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,5;
10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.

7. **UT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (w tym obiektów bazy noclegowej) oraz sportowych i rekreacyjnych;**
   1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   2) dopuszcza się – w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych - tworzenie zespołów zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   3) dopuszcza się lokalizację, w tym w wyodrębnionych obiektach, usług handlu i gastronomii, towarzyszących funkcji turystycznej, sportowej lub rekreacyjnej, z wyjątkiem nowych stacji paliw i nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2;
   4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie, z zastrzeżeniem pkt 5;
   5) na działce nr 185/2 w obrębie Jerzmanowa zakazuje się przeprowadzania dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń towarzyszących tym sieciom;
   6) zaleca się by budynki wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;

7) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków 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 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;
8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
9) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,1 - 0,3;
10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 40% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

8. **US – Tereny z przewagą usług sportu;**
   1) dopuszcza się zieleń urządzoną,
   2) dopuszcza się usługi związane z przeważającym przeznaczeniem terenu (np. hotelarskie, handlu i gastronomii) oraz lokalizowanie usług komunalnych (np. świetlic wiejskich),
   3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni terenu; na nieruchomościach z istniejącym zainwestowaniem technicznym, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

9. **KS – Tereny dla stacji paliw i usług towarzyszących** (naprawy i obsługi pojazdów samochodowych, handlu, gastronomii i hotelarskich);
   1) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową,
   2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania;
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni terenu; na terenach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

10. **UP – Tereny z przewagą funkcji gospodarczych** – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej)**, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą, obiektów górnictwa odkrywkowego oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**;
   1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
   2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
   3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 4;
   4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych;
   5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   6) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową; zieleń urządzona może zajmować część działki, całą działkę, część lub całą jednostkę terenową;
   7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli

sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;

8) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 19 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 19 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 19 m,
   e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji;
10) zaleca się wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,2 - 0,7;
11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

11. **PP – Tereny z przewagą funkcji gospodarczych** – przemysłowych, 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, obiektów górnictwa odkrywkowego;**
    1) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
    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 w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 5;
    5) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej, i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);

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 lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

12. **P – Tereny z przewagą funkcji gospodarczych** – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), **a także obiektów związanych z produkcją rolniczą** (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych) **i obsługą produkcji rolniczej**;
    1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
    2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
    3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt. 4,
    4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
    5) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
    6) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);
    7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

13. **PK – Tereny dla obiektów szybu kopalni miedzi** oraz obiektów i urządzeń towarzyszących wraz z odpowiednio usytuowanymi i zagospodarowanymi masami ziemnymi lub skalnymi, w formie tzw. ekranów;
    1) dopuszcza się inne obiekty dla prowadzenia działalności gospodarczej nie kolidujące z przeważającym przeznaczeniem terenu;
    2) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
    3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
    4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
    5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

14. **PE – Tereny dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**;
    1) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
    2) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
    3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych; jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
    4) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być zrekultywowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji.

15. **IT,PE – Tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz napowietrznych sieci prowadzonych w korytarzu infrastruktury technicznej;**
    1) dopuszcza się uprawy rolne;
    2) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
    3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej (nie wymienionych w zdaniu wprowadzającym) oraz lokalizację urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania;
    4) 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.

16. **IT,US – Tereny z przewagą terenowych obiektów usług sportu oraz sieci prowadzonych w korytarzu infrastruktury technicznej;**
    1) dopuszcza się uprawy rolne;
    2) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
    3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
    4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu.

17. **IT,R – Tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach wykorzystywanych rolniczo;**
    1) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i lokalizację miejsc postojowych;
    2) dopuszcza się użytkowanie rolne bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych służących temu przeznaczeniu;
    3) dopuszcza się zachowanie istniejących enklaw leśnych;
    4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 60% powierzchni terenu.

18. **IT,ZL – Tereny z przewagą sieci i urządzeń wykorzystujących korytarz infrastruktury technicznej na gruntach leśnych**;
    1) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i lokalizację miejsc postojowych;
    2) dopuszcza się użytkowanie rolne lub leśne bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych służących temu przeznaczeniu;
    3) dopuszcza się zadrzewienia, które powinny być kształtowane w sposób eliminujący niekorzystny wpływ na obiekty infrastruktury technicznej;
    4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 80% terenu.

19. **W - Teren dla urządzeń zaopatrzenia w wodę**;
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
    2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

20. **K – Teren dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej**;
    1) dopuszcza się zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
    2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

21. **O – Teren dla zamkniętego składowania odpadów;**
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym oraz zakrzewienia, zadrzewienia i zalesienia;
    2) w ramach rekultywacji dopuszcza się wypełnienie istniejących zagłębień;
    3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

22. **T – Tereny dla obiektów i urządzeń telekomunikacji**;
    1) dopuszcza się zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;

2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

23. **ZP – Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni;**

1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty) oraz inne funkcje zapewniające właściwą opiekę nad występującymi na tych terenach budynkami zabytkowymi;
2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

24. **ZC - Tereny dla cmentarzy**:

1) dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza;
2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
3) wskazane jest wprowadzanie zieleni urządzonej; kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi;
4) dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne);
5) obszary cmentarzy zamkniętych należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii.
6) wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.

25. **ZL - Tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej**;

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,

a także miejsc postojowych, w szczególności tych, które zostały przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego";

3) na całej działce nr 200/22 w obrębie Bądzów, dopuszcza się prowadzenie rekultywacji hałdy, zlokalizowanej tak, aby finalnym wynikiem tej rekultywacji było zalesienie;
4) na działce nr 777/5 w obrębie Jaczów dopuszcza się wprowadzenie użytkowania rolnego do czasu jej zalesienia;
5) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować 5,0 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej.

26. **ZD - Tereny dla ogrodów działkowych;**
    1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
    2) dopuszcza się pojedyncze usługi (typu handel i gastronomia);
    3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów;
    4) dopuszcza się inne formy zieleni urządzonej (np. przekształcenie w zieleń parkową);
    5) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych urządzeń oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych;
    6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
    7) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej oraz innych ustaleń określonych dla terenów oznaczonych symbolem „MN", na mocy rozstrzygnięć miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

27. **R,EW – Teren dla obiektów elektrowni wiatrowych na obszarach użytkowania rolnego;**
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
    2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie;
    3) zakazuje się wznoszenia budynków nie związanych z elektrowniami wiatrowymi.

28. **R – Tereny z przewagą użytkowania rolniczego;**
    1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
    2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i dla potrzeb rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja);
    3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
    4) 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 rozgraniczającej z terenami oznaczonymi symbolami „MP”, wznoszenie nowych rolniczych budowli i obiektów małej architektury (obiektów budowlanych nie będących budynkami).

29. **WS – Tereny z przewagą stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa**;
    1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
    2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
    3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
    4) na działce nr 438/14 w obrębie Gaiki-Potoczek dopuszcza się lokalizację zbiornika przeciwpożarowego jako przeważające przeznaczenie terenu;
    5) zabudowa wyłącznie w obiektach tymczasowych, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni lustra wody na terenie.

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

31. **KK - Teren kolejowy** – Przemysłowej Linii Kolejowej (PLK) obejmujący także graficznie oznaczone tereny dla linii kolejowej; zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei oraz z obowiązującymi przepisami.

32. **KDW – Drogi wewnętrzne.**

33. Jednostkami terenowymi są także oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” **drogi i ulice publiczne stanowiące główne elementy układu drogowego**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 19;
    1) droga ekspresowa – symbol „KDS” (obejmuje także przylegające do niej obszary oddzielające ją od innych elementów układu komunikacyjnego);
    2) drogi główne – symbol „KDG”;
    3) drogi i ulice zbiorcze – symbol „KDZ”;
    4) drogi i ulice lokalne – symbol „KDL”;
    5) drogi i ulice dojazdowe (wybrane) – symbol „KDD”;
    6) drogi zapewniające obsługę terenów sąsiadujących z drogą ekspresową – symbol „KDD-O”.

17.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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).

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. 17.1 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 planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.

6. Szczególnym przypadkiem zasady omówionej w ust. 5 jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych 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.

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

18.1. Zasady ochrony zabudowy i zagospodarowanie powierzchni na wpływy od podziemnej eksploatacji górniczej.

1. W zainwestowaniu terenów (w tym w zabudowie) – na obszarze objętym pierwszą zmianą Studium zaleca się – zaś na pozostałych terenach nakazuje się stosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych, stosownie do wyznaczonych na rysunku Studium pt.: „Uwarunkowania Rozwoju Przestrzennego" prognozowanych parametrów oddziaływań górniczych, wiążących się z wydobywaniem rud miedzi i innych kopalin towarzyszących:
   1) jeżeli rzeczywista wielkość tych oddziaływań przekroczy te prognozowane parametry należy uwzględnić rzeczywiste wielkości lub oparte na nich ich szacunki dla poszczególnych miejscowości przy projektowaniu rozwiązań konstrukcyjnych oraz dla wzmocnienia istniejących obiektów;
   2) jeżeli pod danym obrębem geodezyjnym zostanie zakończone wydobywanie kopalin, a plan zagospodarowania złoża oraz plany ruchu nie będą przewidywały ich dalszego wydobywania, to po upływie 5 lat dopuszcza się obniżenie parametrów przyjmowanych do obliczeń konstrukcyjnych odnoszących się do obiektów budowlanych, odpowiednio do wartości największych oddziaływań, które wystąpiły w granicach tego obrębu (lub zostały dlań oszacowane) w ciągu ostatnich 5 lat.

2. Przedstawione na rysunku Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego" kategorie terenu górniczego oraz strefy sejsmiczne LGOM wygasają na zewnętrznej granicy (obwiedni) zbioru terenów górniczych: „Głogów Głęboki – Przemysłowy", „Rudna I" oraz „Sieroszowice I".

3. Poszczególne kategorie terenu górniczego określone są następującymi wskaźnikami deformacji tj. odkształcenia poziome (ϵ), nachylenie (T) oraz promień krzywizny (R):
   1) kategoria I terenu górniczego:
      a) $0{,}3\ \text{mm/m} < \epsilon \leq 1{,}5\ \text{mm/m}$,
      b) $0{,}5\ \text{mm/m} < T \leq 2{,}5\ \text{mm/m}$,
      c) $40\ \text{km} > R \geq 20\ \text{km}$,
   2) kategoria II terenu górniczego:
      a) $1{,}5\ \text{mm/m} < \epsilon \leq 3{,}0\ \text{mm/m}$,

b) 2,5 mm/m< T ≤ 5, 0 mm/m,

c) 20 km > R ≥ 12 km,

3) kategoria III terenu górniczego

a) 3,0 mm/m < ϵ ≤ 6,0 mm/m,

b) 5,0 mm/m< T ≤ 10,0 mm/m,

c) 12 km > R ≥ 6 km.

4. Poszczególnym strefom sejsmicznym LGOM odpowiadają następujące wielkości maksymalnych wypadkowych przyspieszeń drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 HZ (PGA_{H10}) i maksymalne wypadkowe amplitudy prędkości drgań poziomych (PGV_{Hmax}):

1) I strefa sejsmiczna LGOM:

a) $PGA_{H10} \leq 250$ mm/s^2,

b) $PGV_{Hmax} \leq 10$ mm/s,

2) II strefa sejsmiczna LGOM:

a) 250 mm/s^2 < $PGA_{H10} \leq 500$ mm/s^2,

b) 10 mm/s < $PGV_{Hmax} \leq 20$ mm/s.

5. Przedsiębiorca górniczy KGHM Polska Miedź S.A., który ponosi odpowiedzialność za szkody górnicze, stoi na stanowisku, że przy projektowaniu obiektów:

1) w I strefie sejsmicznej LGOM wpływy dynamiczne należy pominąć,

2) w II strefie sejsmicznej LGOM wartość przyspieszenia do projektowania określona została na a_p=200 mm/s^2, a obiekty budowlane w tej strefie wymagają zabezpieczenia na wpływy dynamiczne tylko w uzasadnionych przypadkach; decyzję w tej sprawie pozostawiono projektantowi.

6. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas głębienia i budowy szybu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. W celu ograniczania szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

8. Dopuszcza się składowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
   - przedsiębiorca uzyska wymaganą odpowiednimi przepisami koncesję na składowanie odpadów w wyrobisku górniczym,
   - lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
   - lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

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

1. Na terenach podmokłych należy zachować naturalne cechy siedlisk; w szczególności pożądane jest zachowanie lasów łęgowych, torfowisk, oczek wodnych (naturalnych i sztucznych) wraz z siedliskami nadbrzeżnymi. Należy dokonywać sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych oraz ich atrakcyjnego zagospodarowania (np. rekreacyjnego); należy zachować na ścianach wyrobisk najciekawsze odsłonięcia profili litologicznych i ewentualnie objąć je ochroną jako stanowiska dokumentacyjne.

2. W gospodarce leśnej (na terenach leśnych) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej. Także przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe uwarunkowania siedliskowe.

3. Rozwiązanie przyjęte w Studium odnośnie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienie opierają się w większości na przebiegu granicy rolno-leśnej ustalonej w „Planie Urządzeniowo-Rolnym”. Przy zalesianiu uwzględniać należy jednak ograniczenia, które występują na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. Zaleca się by przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach o wysokich walorach przyrodniczych; przebudowa taka wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu

melioracyjnego. Odpowiednio należy dokonywać przebudowy systemów melioracyjnych na terenach większych odkształceń powierzchni gruntów powstałych w wyniku eksploatacji górniczej.

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 rozdz. 22,
   4) zalesianie najsłabszych gleb,
   5) uporządkowanie gospodarki odpadami (w szczególności niedopuszczanie do powstawania składowisk nielegalnych).

6. Zaleca się dążyć - także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.

7. Zaleca się dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz lokalizację nowych zakładów i obiektów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej (symbol „PP”, „P” i „UP”).

8. Oddziaływanie elektrowni wiatrowych nie może wykraczać poza granicę administracyjną gminy Jerzmanowa z gminą Głogów.

9. W związku z możliwością wystąpienia znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze, w tym na Obszar Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”, lokalizacja elektrowni wiatrowych winna podlegać analizie przyrodniczo-środowiskowej, wykonanej na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Analiza ta winna obejmować m.in. kwestię oddziaływania planowanych elektrowni wiatrowych na ptaki i nietoperze, uwzględniać

m.in. miejsca gniazdowania oraz żerowania ptaków, inwentaryzację chiropterologiczną w okresie letnim i zimowym oraz trasy przelotów w okresie migracji obu grup zwierząt.

10. W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym (w tym systemy ogrzewania).

11. Należy rozważyć możliwość objęcia ochroną przyrody niektórych terenów i obiektów wskazanych w Inwentaryzacji przyrodniczej gminy i przedstawionych na obu rysunkach Studium.

12. W ukształtowaniu zabudowy i wprowadzaniu obiektów technicznych (zwłaszcza na terenach otwartych) należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych.

19. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. **Obiekty wpisane do rejestru zabytków** objęte są ochroną na mocy odpowiednich przepisów, w tym ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568, z późn. zm.). Zaleca się dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obejmując ochroną także ich otoczenie. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. **Obiekty ujęte w ewidencji zabytków**. Ewidencja zabytków (pod pojęciem ewidencji zabytków – zgodnie z rozdziałem 6.1. – rozumie się ewidencję, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568, z późn. zm.) obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie z1atarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne; wśród tego typu obiektów są także stanowiska archeologiczne.
   1) W odniesieniu do budynków:
      a) należy zachować ich historyczną formę (bryłę, kształt i geometrię) oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
      b) realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nowa zabudowa nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów,
      c) zaleca się chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny,
      d) zaleca się zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; zaleca się utrzymać lub odtwarzać w historycznym kształcie oryginalną stolarkę okien i drzwi,
      e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, zaleca się je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
      f) zaleca się chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
      g) zaleca się stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

2) Wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3) Na obszarze stanowisk archeologicznych podjęcie prac ziemnych o charakterze budowlanym, wymaga uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4) W odniesieniu do obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków, które znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej, dodatkowo obowiązują ustalenia określone dla tych stref.
5) W odniesieniu do prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach należy uzyskać uzgodnienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
6) W odniesieniu do historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych:
   a) jeżeli są one nadal użytkowane, można zachować ich dotychczasową funkcję,
   b) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone; zaleca się zaznaczać ich granice poprzez ogrodzenie ich w trwały sposób; funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),
   c) zaleca się zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
   d) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób,
7) Szczegółowe sposoby ochrony powinny być przesądzone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. **W zasięgu strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej**, która obejmuje obiekty wpisane do rejestru zabytków, zazwyczaj wraz z ich otoczeniem:
   1) należy zachować historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy i historycznych kompozycji zieleni,
   2) należy poddać konserwacji lub rewaloryzacji istniejące elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, w tym nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia, balustrady, mostki, obiekty małej architektury,

3) należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne szpecące obiekty,
4) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy zaleca się stosować - w formie zewnętrznej - rozwiązania imitujące zabytkowe budynki usytuowane w pobliżu; dotyczy to w szczególności wysokości budynków; lokalizacja tych budynków powinna być realizowana zgodnie z historycznymi zasadami, właściwymi dla danego układu przestrzennego,
5) zaleca się, by dachy nowych budynków były symetryczne, o stromiźnie i kształcie - jednakowych w granicach nieruchomości - nawiązujących do dachów zabytkowych obiektów w sąsiedztwie; dopuszcza się pokrycie rzutu każdego z budynków w inny sposób, maksymalnie do 20% jego powierzchni, jeżeli nie będzie to kolidowało z charakterem historycznego otoczenia,
6) zaleca się, by stosowane na zewnątrz budynków materiały i ich kolory nawiązywały do historycznych rozwiązań; dotyczy to także ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni ulic, chodników, placów itp.,
7) należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszystkie zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania, remonty, roboty ziemne o charakterze budowlanym, oraz dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych.

4. **W zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej należy**:
   1) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim linie zabudowy,
   2) adaptować - do nowych potrzeb - zachowane obiekty o walorach zabytkowych,
   3) forma zewnętrzna nowej zabudowy powinna nawiązywać do architektury budynków w sąsiedztwie, które zostały wzniesione przed 1945 rokiem,
   4) wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków w sąsiedztwie,
   5) należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków realizację nowych budynków, a także zmiany przebiegu oraz nawierzchni ulic i dróg,
   6) zaleca się przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,

7) zaleca się preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy określaniu zasad kształtowania nowej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter istniejącej zabudowy i jej rozplanowania,
8) zaleca się eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni,
9) zakazuje się prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, z wyjątkiem podłączeń budynków do istniejących linii napowietrznych.

5. **W zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „W" – ochrony archeologicznej** obejmującej wybrane stanowiska archeologiczne zakazuje się podejmowania wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzna formę. Przedsięwzięcia polegające na odtworzeniu pierwotnego kształtu, czy inne prace rekultywacyjne, zabezpieczające przed zniszczeniem lub adaptacyjne podejmowane na obszarze stanowisk objętych tą strefą należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić pod ich ścisłym nadzorem. Dla wszystkich obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacja zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacje zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Na tym terenie wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

6. **W zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „OW" – obserwacji archeologicznej** wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym i za zgodą właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i na warunkach określonych przez ten organ.

7. **W zasięgu strefy „K” kształtowanego krajobrazu kulturowego**:
   1) skala - w tym wysokość - nowej zabudowy nie może być konkurencyjna w stosunku do historycznej zabudowy w danej miejscowości,
   2) zaleca się, by forma nowej zabudowy nawiązywała do lokalnej tradycji.

8. Dopuszcza się wprowadzenie w planach miejscowych dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

9. Zasób rejestru zabytków i ewidencji zabytków przedstawiony w Tabelach 6.1., 6.2. i 6.3., podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń Studium.

20. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

20.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg.

1. Studium – na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” - określa podstawowy hierarchiczny układ dróg publicznych: dróg głównych, zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg lokalnych i dojazdowych, które wraz z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi 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. Należy umożliwić budowę drogi ekspresowej S-3, w tym przebudowę wschodniego odcinku drogi krajowej na potrzeby drogi ekspresowej.

3. Budowie, o której mowa w ust. 2, winna towarzyszyć przebudowa układu dróg gminnych i powiatowych. W tym zakresie wskazuje się przede wszystkim:
   1) zapewnienie dogodnych połączeń układu ulicznego miejscowości Gaiki i Potoczek z drogą wojewódzką nr 329,
   2) zapewnienie bezkolizyjnego połączenia lub połączeń zespołu Gaiki-Potoczek z przysiółkami Zofiówka i Malinówka,
   3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów sąsiadujących z droga ekspresową.

4. Na drodze krajowej nr 12 – obecnie o klasie G – należy zapewnić warunki odpowiadające klasie „GP”.

5. Należy umożliwić przebudowę drogi wojewódzkiej nr 329 na dwujezdniową drogę klasy „G”.

6. Należy umożliwić przebudowę skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 329 z drogą gminą nr 100515D w Jaczowie.

7. Należy dążyć do poprawy warunków technicznych dróg powiatowych 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; w tym zakresie w szczególności przewiduje się realizację nowego połączenia drogi nr 1017D z drogą wojewódzką nr 329 na wspólnym skrzyżowaniu z ulicą w południowej części miejscowości Jerzmanowa.

8. Należy zarezerwować tereny dla innych dróg – które są lub winny być uznane za publiczne drogi gminne – określonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, uwzględniając wymagane dla ustalonych klas szerokości pasów drogowych.

9. W odniesieniu do dróg, o których mowa w ust. 7, zaleca się odpowiednio ich modernizację lub budowę dla osiągnięcia ustalonych dla nich klas – lokalnej lub dojazdowej.

10. Dla obsługi gospodarki rolnej należy realizować drogi transportu rolnego.

11. Należy utrzymywać w odpowiednim stanie i w niezbędnym zakresie modernizować - wskazane na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” - drogi wewnętrzne zapewniające powiązania komunikacyjne szybów kopalni miedzi z siecią dróg publicznych.

12. Należy dążyć do zmniejszenia uciążliwości wywoływanych ruchem samochodowym; dotyczy to głównie miejscowości, w których sąsiedztwie przebiegają droga krajowa nr 3 i droga wojewódzka nr 329.

13. We wszystkich miejscowościach, przy przejściu dróg tranzytowych przez tereny zabudowane, należy dążyć do segregacji ruchu kołowego i pieszego. Drogi/ulice zaleca się wyposażyć, 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.).

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 „wydzierżawionych" na obszarze innej nieruchomości; na terenach intensywnie zagospodarowanych można odstępować od ścisłego respektowania tej zasady.

3. Zaleca się wykonać i/lub oznakować oraz utrzymać we właściwym stanie wskazane w Studium ścieżki rowerowe. Ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg/ulic klasy zbiorczej lub klas wyższych nie powinny być prowadzone po jezdni przeznaczonej dla ruchu pojazdów samochodowych.

20.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:
   1) dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg i ulic, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w tym dokumencie oraz nie obniżaniu ustalonych w Studium klas,
   2) odstępstwa od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wiążących się z przyjętą klasą dróg i ulic na terenach zabudowanych (w chwili uchwalenia Studium),
   3) przyjmowanie wyższej klasy niż określona w Studium dla całych ulic i dróg lub ich wybranych odcinków,
   4) wprowadzanie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,
   5) zmianę wskazanych w Studium kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic,

6) ustalenie innej lokalizacji dla drogi oznaczonej symbolem „KDS”, jeżeli przebieg tej drogi ekspresowej przez gminę Jerzmanowa zostanie określony w innym miejscu; w konsekwencji dopuszcza się odpowiednie zmiany w przeznaczeniu terenów związanych z tymi dwiema lokalizacjami oraz związanych z nimi drogami niższych klas.

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, nie dopuszcza się ustalania mniejszej szerokości pasa drogi niż 15 m.

4. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy przyjmować wskaźnik co najmniej 400 miejsc postojowych dla samochodów na 1000 mieszkańców/użytkowników. Dopuszcza się lokalne odstępstwa od tej zasady, jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką możliwość.

21. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

21.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dla zapewnienia warunków harmonijnego rozwoju gminy należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę (dla perspektywicznej liczby mieszkańców – 3700) – przyjmując wskaźnik 120 l/mieszkańca/dobę oraz współczynnik nierównonierności dobowej 1,3 – przedstawia się następująco: $Q_{śr}$ – 444 m^3/d, Q_{max} – 578 m^3/d.

2. Zaleca się podejmować niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
   a) skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami,
   b) dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę,
   c) zabezpieczenie rurociągów i innych urządzeń gospodarki wodnej przed szkodliwym oddziaływaniem eksploatacji górniczej.

3. Dalsze inwestycje w zakresie gospodarki ściekowej powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy. Opierając się na określonym w ust. 1 wskaźniku zaopatrzenia w wodę i przyjmując, że ilość wytwarzanych ścieków wynosi 120% ilości zużytej wody, tj. tak jak dotychczas (kanalizacja ogólnospławna), zaleca się uwzględnić następującą szacunkową ilość ścieków bytowych: średnio 533 m^3/d i maksymalnie 658 m^3/d.

4. Należy wybudować sieć kanalizacyjną przede wszystkim w następujących miejscowościach: Smardzów, Kurów Mały i Modła, a następnie Golowice i Zofiówka.

5. Dopuszcza się - w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych oraz potrzeb – podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej systemów obsługujących tereny leżące poza granicami gminy.

6. Obiekty przemysłu miedziowego, w tym szyby SG-1 i SG-2, SW-1, budowany szyb SW-4, mogą być podłączone do komunalnych sieci infrastruktury technicznej (w tym wodnych, kanalizacyjnych i gazowych), jeżeli nie będzie to w konflikcie z potrzebami innych użytkowników tych sieci oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarządców tych sieci.

7. Należy podejmować działania, które doprowadzą do sytuacji, że wszystkie wytworzone na terenie gminy ścieki będą odpowiednio oczyszczone przed zrzutem do odbiornika (wód lub gruntu).

8. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w postaci małych oczyszczalni bez stałej obsługi (np. typu glebowo-korzeniowego) dla pojedynczych posesji lub niewielkich ich zespołów.

9. Zaleca się uregulować gospodarkę wodami opadowymi, w szczególności na terenach o intensywnym zainwestowaniu technicznym powierzchni gruntu.

10. Dla lokalizacji rurociągu służącego do transportu koncentratu rudy miedzi do Huty Miedzi „Głogów” określono przebieg na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Dopuszcza się modyfikacje jego przebiegu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

11. Zaleca się lokalizację nowych magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w wyznaczonych korytarzach infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: „IT,PE”, „IT,US”, „IT,R” i „IT,ZL”; dotyczy to w szczególności nowych sieci technologicznych, z wyłączeniem rurociągu wymienionego w ust. 10.

12. Zaleca się wprowadzanie w zakresie gospodarki odpadami rozwiązań wspólnych z pozostałymi gminami Związku Gmin Zagłębia Miedziowego.

13. Zaleca się, by systemem odbioru i wywozu odpadów zostały objęte wszystkie gospodarstwa domowe i wszystkie inne podmioty wytwarzające odpady (zaleca się wdrożenie skutecznego systemu kontroli wytwórców odpadów w gminie).

14. Zaleca się wspierać inicjatywy zmierzające do zbierania i przetwarzania surowców wtórnych.

15. Należy podejmować skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

16. Inwestycje w zakresie energetyki i telekomunikacji powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizowanie istniejących), w tym nie zdefiniowanych w niniejszym studium, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

17. W odniesieniu do linii elektroenergetycznej 220 kV jej zarządca postuluje uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w którym zaleca się stosować następujące zasady:
    1) nie lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
    2) uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
    3) nie sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 16,5 metrów w obu kierunkach,
    4) nie przeznaczać fragmentów tego pasa dla zabudowy mieszkaniowe ani dla działalności gospodarczej,
    5) występować o opinię do właściciela linii w odniesieniu do zmian w zagospodarowaniu terenu w obrębie pasa technologicznego,
    6) dopuszczać zalesienie terenów rolnych w pasie technologicznym w uzgodnieniu z właścicielem linii,
    7) dopuszczać lokalizację budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich wbezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych po uzgodnieniu z właścicielem linii.

18. Dopuszcza się możliwość budowy linii 400 kV, względnie wielotorowej, wielonapięciowej, po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV.

19. Zaleca się sprzyjać inicjatywom uruchamiania niewielkich, niekonwencjonalnych elektrowni; w miarę możliwości należy stwarzać korzystne warunki dla pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

20. Zaleca się dalszą, sukcesywną gazyfikację gminy.

21. Zaleca się skłaniać właścicieli i użytkowników nieruchomości do przechodzenia na bardziej proekologiczne źródła ciepła; na obszarach zgazyfikowanych należy zachęcać potencjalnych odbiorców do stosowania gazu do celów grzewczych.

22. Należy sukcesywnie poprawiać izolacyjność cieplną ogrzewanych budynków.

23. 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 konkurencji na rynku usług telekomunikacyjnych.

24. Zaleca się by przebieg nieokreślonych w Studium sieci infrastruktury technicznej był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

21.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi sieci infrastruktury technicznej – istniejących i projektowanych – nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących).

2. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględniać ograniczenia w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z obowiązujących przepisów; w szczególności dotyczy to sąsiedztwa sieci elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia.

3. Po zakończeniu rekultywacji składowiska odpadów komunalnych w Jaczowie (tj, po 2009 roku) nie przewiduje się lokalizacji nowego składowiska na obszarze gminy.

4. Lokalizację elektrowni wiatrowych należy określać na podstawie ustaleń miejscowych planów.

22. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) – poza zasięgiem terenów przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych - 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. Należy – w strukturze użytkowania gruntów rolnych – co najmniej utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.

3. Zaleca się wdrażanie „zamkniętych" systemów melioracji (odwadniająco-nawadniających).

4. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne, zachować należy (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).

5. Zakładanie stawów hodowlanych dopuszczalne tylko w przypadku, jeśli nie naruszą istotnie bilansu wodnego (nie spowodują deficytu wodnego) w zlewni oraz nie spowodują zanieczyszczenia wód w innych akwenach.

6. Lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolniczą dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolem „P", a w przypadku zabudowy zagrodowej – na terenach oznaczonych symbolem „MP". Należy przeciwdziałać fragmentacji przestrzeni rolniczej, także w wyniku przeprowadzenia liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg). Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne należy ograniczyć do terenów wyznaczonych w Studium pod nowe zainwestowanie (osadnictwo).

7. 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, które występują na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych.

8. W zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie granicy rolno-leśnej (istniejącej i planowanej) zaleca się stworzyć odpowiednie warunki dla kształtowania się strefy ekotonowej lasu i właściwej (ekologicznie) krawędzi lasu. W szczególności lokalizowanie zabudowy zaleca się ograniczać w strefie minimum 50 m od granicy lasu.

9. Lasy łęgowe zaleca się wyłączyć z gospodarki leśnej lub gospodarcze wykorzystanie tych siedliskowych typów lasów istotnie ograniczyć (m.in. poprzez minimalizowanie rębności).

10. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne należy w miarę możliwości ograniczyć.

23. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. Na obszarze gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych. Występują natomiast zagrożenia erozyjne na wylesionych stokach wzniesień o dużym nachyleniu. Tereny te powinny być zalesione.

24. FILARY OCHRONNE.

Na obszarze gminy Jerzmanowa wskazuje się obiekty szybów, wymagające wyznaczenia w złożu eksploatowanych surowców mineralnych (rudy miedzi) filara ochronnego, które zostały zlokalizowane:

1) na terenie oznaczonym symbolem „PK” (szyby SG-1 i SG-2), położonym przy granicy z gminą Radwanice, na południe od Maniowa Górnego,
2) na terenie oznaczonym symbolem „PK” (szyb SW-1), położonym przy południowej granicy gminy, na południe od Bądzowa,
3) na terenie oznaczonym symbolem „PK” (budowany szyb SW-4), położonym w rejonie wsi Łagoszów.

W odniesieniu do szybów wymienionych w pkt 1 i 2 dopuszcza się utrzymanie decyzji, na mocy których ustanowiono filary ochronne.

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”. Są to tereny wojskowe położone w północno-wschodniej części gminy – obręb Jaczów (działka nr 777/6 o powierzchni 122,0266 ha). Brak wyznaczonych stref ochronnych dla tych terenów.

27. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

1. Należy poddać rehabilitacji, modernizacji oraz adaptacji dla nowych funkcji całego majątku trwałego pozostawionego po uspołecznionych gospodarstwach rolnych (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej), zwłaszcza obiektów wyróżniających się walorami kulturowymi (np. dawne folwarki).

2. Zaleca się poddanie rehabilitacji i odpowiedniej modernizacji istniejące przedwojenne zespoły wiejskiej zabudowy. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Należy poddać rekultywacji dawne (a sukcesywnej rekultywacji nadal użytkowane) wyrobiska eksploatacyjne. Kierunki i zasady tych rekultywacji (w odniesieniu do poszczególnych obiektów) określić należy w odpowiednich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pożądane rekreacyjne zagospodarowanie części tych obiektów.

28. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

Do niniejszego Studium została zgłoszona inwestycja celu publicznego - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 500 relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice. W Studium stworzono warunki umożliwiające lokalizację także innych inwestycje celu publicznego – zarówno o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (rozdz. 17.2). Przyjmuje się, zatem, że takie inwestycje mogą być rozmieszczane – zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami – na obszarze całej gminy.

29. STREFY UZDROWISKOWE.

Na obszarze gminy Jerzmanowa nie występują strefy uzdrowiskowe. Brak też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowych.

30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2.

W Studium dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem „PP” (w obrębach: Gaiki-Potoczek i Bądzów).

31. OBSZARY PROBLEMOWE.

Za obszar problemowy uznaje się obszary położone wzdłuż drogi krajowej nr 3, przyszłej drogi szybkiego ruchu (w szczególności w strefie uciążliwości komunikacyjnych).

32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.

32.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obszar gminy Jerzmanowa objęty jest w całości obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie jest to 5 planów, które zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Wszystkie są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, w rozumieniu art. 53 ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 228 poz. 1947, z późn. zm.). Zestawienie planów miejscowych przedstawia tabela nr 32.1.

W momencie wyłożenia Studium do publicznego wglądu trwały procedury planistyczne opracowania 5 projektów miejscowych planów, z czego dwa plany zostały uchwalone, jednakże ich publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego jeszcze nie nastąpiła.

Tabela nr 32.1. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Dziennik Urzędowy	Nr uchwały	Data	Nazwa	Obręb/obszar objęty planem
1.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2010 roku Nr 118, poz. 1842	XLII/276/2010	19.04.2010 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa.	teren górniczy „Głogów Głęboki-Przemysłowy”
2.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 lipca 2010 roku Nr 123, poz. 1897	XLII/278/2010	19.04.2010 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa 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	fragmenty terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I”
3.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2012 roku poz. 2833	XX/159/2012	18.06.2012 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla korytarzy infrastruktury	korytarze infrastruktury na obszarze całej gminy
4.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 października 2014 roku poz. 4404	XL/350/2014	24.09.2014 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Gaiki-Potoczek położonego w granicach terenów górniczych w gminie Jerzmanowa	Dot. działek nr 273/1 i 273/2 obręb Gaiki-Potoczek

Lp.	Dziennik Urzędowy	Nr uchwały	Data	Nazwa	Obręb/obszar objęty planem
5.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 września 2015 r. poz. 3948	X/81/2015	19.08.2015 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa 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	fragmenty terenu górniczy „Głogów Głęboki-Przemysłowy”
6.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 stycznia 2017 r. poz. 199	XXVII/197/2016	21październik 2016 r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa 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	Fragmenty terenu górniczego „Sieroszowice”
7.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 czerwca 2017 r. poz. 2685	XXXVII/252/2017	26 kwietnia 2017r.	Uchwała Rady Gminy Jerzmanowa 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"	fragmenty terenu górniczy „Głogów Głęboki-Przemysłowy”

32.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie jest obowiązkowe.

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych, jeżeli nie zostanie podjęta uchwała Rady Gminy, o której mowa w art. 53 ust. 6 ustawy Prawo geologiczne i górnicze:
   1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Sieroszowice I" – winien objąć około 65% obszaru gminy,
   2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Rudna I" - winien objąć mały fragment obszaru gminy,
   3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki - Przemysłowy" – winien objąć około 28% obszaru gminy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Na mocy art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) wyznacza się w Studium dwa obszary oznaczone symbolem „PP" dla rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Na mocy art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) za przestrzenie publiczne wymagające sporządzenia planu miejscowego uznaje się:
   1) wyznaczone w Studium tereny planowanych nowych dróg publicznych w ich pasach drogowych (tzn. kategorie terenów oznaczonych symbolami: „KDS", „KDG", „KDZ", „KDL", „KDD" i „KDD-O"),
   2) wyznaczone w Studium nowe tereny elementów infrastruktury technicznej.

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

Gmina Jerzmanowa zamierza objąć nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego cały jej obszar administracyjny.

32.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), jest:

1) cała – wyznaczona w niniejszym Studium – jednostka terenowa w liniach rozgraniczających,
2) część jednostki terenowej, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar,
3) wszystkie części jednostki terenowej, które nie zostały objęte dotychczas miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i występującymi (enklawami) w rozproszeniu,
4) część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków,
5) część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 20 ha, na której w Studium nie przewiduje się możliwości wznoszenia budynków,
6) cała jednostka terenowa wyznaczona liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
7) dowolna enklawa terenów kolejowych,
8) dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi lub ulicy,
9) dowolna enklawa terenów oznaczonych symbolami: „IT,PE”, „IT,US”, „IT,R” i „IT,ZL”.

32.5. 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.

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; dotyczy to zarówno ochrony osadnictwa i środowiska przyrodniczego, jak i elementów infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Sporządzenie (przez odpowiednie sąsiadujące gminy) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Sieroszowice I" oraz „Głogów Głęboki-Przemysłowy", z regulacjami spójnymi z określonymi w odpowiednich projektach planów i w planach terenów gminy Jerzmanowa.

5. Zwiększenie liczby miejsc pracy w sąsiadujących ośrodkach miejskich, głównie w Głogowie i Polkowicach (dla których gmina Jerzmanowa pełnić będzie funkcje „sypialniane").

6. Budowa drogi ekspresowej S-5 wraz z odpowiednią przebudową wiążącego się z nią obecnie układu drogowego.

7. Modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych dla uzyskania przez nie parametrów określonych w niniejszym Studium.

8. Realizacja powiatowego, a w miarę możliwości także regionalnego systemu dróg rowerowych, z uwzględnieniem tras określonych w niniejszym Studium.

9. Rozbudowa systemu zaopatrzenia w gaz sieciowy.

10. Zorganizowanie ponadgminnego systemu gospodarki odpadowej.

11. 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.

33. 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.

Z kolei niekorzystnych cech zagospodarowania przestrzeni i przejawów degradacji oraz dysfunkcji jest stosunkowo niewiele i występują one lokalnie. Wymienić tu można niektóre obiekty związane z eksploatacją powierzchniową oraz upadający majątek trwały po byłych uspołecznionych gospodarstwach rolnych (np. PGR).

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania przy usprawnieniu funkcjonowania układów, możliwości ich rozwoju przestrzennego oraz stworzeniu warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie. W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawową zasadę nie rozpraszania zabudowy (tak pojedynczych obiektów, jak i większych ich zespołów) poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polegać ma głównie na dopełnieniu (lub intensyfikacji) istniejących terenów zabudowanych lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przylegających do granic układów osadniczych (utrzymanie kontinuum tych układów). Najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa (zabudowy mieszkaniowej z drobną nieuciążliwą działalnością gospodarczą) wyznaczono we wsiach: Jaczów, Kurowice-Modła i Smardzów – tj. we wsiach położonych najbliżej Głogowa, oraz we wsi gminnej - Jerzmanowa. Większe nowe tereny dla rozwoju różnych aktywności gospodarczych wskazano przede wszystkim w rejonie planowanego węzła drogi wojewódzkiej nr 329 z przyszłą drogą szybkiego ruchu (droga krajowa nr 3). Tereny te pozwolą m.in. na lokalizację centrum handlowo-usługowego.

Wskazano znaczne tereny dla lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnych, które służyć będą zarówno mieszkańcom gminy, jak i pobliskiego Głogowa i innych ośrodków miejskich LGOM. Ze zrozumiałych względów określono też tereny dla lokalizacji obiektów związanych z przemysłem miedziowym oraz różnych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej (symbol MN), wielorodzinnej socjalnej i komunalnej (symbol MS) oraz zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z usługami (symbol MU) lub/i obiektami produkcyjnymi (w tym zabudowa zagrodowa – symbol MP),
- tereny usług kultu religijnego (UK), usług turystycznych (symbol UT) i sportowo-rekreacyjnych (symbol US),
- tereny zieleni urządzonej (w tym parki – symbol ZP), cmentarzy (symbol ZC) i ogrodów działkowych (symbol ZD),
- tereny nierolniczych aktywności gospodarczych (symbol PP), a także tereny usługowe (symbol U), w szczególności stacji paliw (symbol KS) i usługowe z obiektami produkcyjnymi (lub naprawczymi – symbol UP),
- tereny aktywności gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolniczą i obsługą tej produkcji (symbol P),
- tereny szybów kopalni miedzi (symbol PK) i wiatrowych elektrowni (symbol R,EW),
- tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych (symbol PE),
- tereny korytarzy infrastruktury technicznej przebiegające przez obszar planowanej eksploatacji powierzchniowej (symbol IT,PE), przez obszary planowanych terenowych usług sportu (symbol IT,US), przez grunty rolne (symbol IT,R) lub przez grunty zalesione (IT,ZL),
- tereny obiektów infrastruktury technicznej: urządzeń zaopatrzenia w wodę (symbol W), obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej (symbol K), składowiska odpadów (symbol O) oraz obiektów i urządzeń telekomunikacji (symbol T),
- teren specjalny – poligon wojskowy (symbol IS),
- tereny dróg (symbole: KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDD-O i KDW) i przemysłowej linii kolejowej (symbol KK),
- tereny otwarte – rolne (symbol R) i leśne (symbol ZL) oraz wód – stawów hodowlanych (symbol WS).

Znaczną część nowych terenów wyznaczonych pod zainwestowanie przewidziana była już w dotychczasowych dokumentach planistycznych – w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa z 2000 roku oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W niniejszym Studium tereny te adaptowano, przy czym – zgodnie z ustaleniami planów miejscowych – zabezpieczono przed ekspansją zainwestowania na

terenach rozciągających się po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 329, na odcinku pomiędzy Jerzmanową a Jaczowem. Dopuszczono jednak w tym obszarze tereny przeznaczone dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, których zasięg w pierwszej zmianie Studium, znacznie rozszerzono przestrzennie.

Dla poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych) określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg oraz wskazano (do wybudowania) nowe odcinki dróg. W tym zakresie na czoło wysuwa się modernizacja najważniejszego w gminie ciągu komunikacyjnego relacji: droga wojewódzka nr 329 przewidywana w Studium jako droga główna dwujezdniowa. Przewiduje się również budowę drogi ekspresowej nr S-5 prowadzonej wzdłuż drogi krajowej nr 3 z wykorzystaniem jej wschodniego odcinka. Inwestycji tej towarzyszyć winna przebudowa układu dróg gminnym i powiatowych oraz budowa dróg zapewniających obsługę komunikacyjną terenów sąsiadujących z drogą ekspresową.

Założono pełny standard wyposażenia terenów zainwestowanych w zakresie infrastruktury technicznej. Wskazano korytarze infrastruktury technicznej, w których zaleca się przeprowadzanie nowych sieci infrastruktury. Korytarze te wyznaczono przeważnie wzdłuż już istniejących magistralnych linii infrastruktury technicznej.

Dla zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną obiekty i tereny. Określono ponadto obszary zagrożeń wynikających z prognozowanych wpływów deformacyjnych, tj. deformacji powierzchni gruntu (poszczególne kategorie terenu górniczego) oraz wstrząsów górnicze (strefy sejsmiczne I i II LGOM).

SPIS TREŚCI

strona

CZĘŚĆ A. WSTĘP ... 1
1. WPROWADZENIE. ... 2
1.1. Zakres pierwszej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej Uchwałą Nr XXV/142/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 1 października 2008 r., przyjętej Uchwałą Nr XLII/279/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r. ... 6
1.2. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej Nr XXI/123/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 kwietnia 2008 r., przyjętej Uchwałą Nr XLII/280/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r. ... 7
1.3. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej Uchwałą Nr VI/43/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 16 marca 2011 r., przyjętej Uchwałą Nr XXVII/217/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 grudnia 2012 r. ... 7
1.4. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej Uchwałą Nr XXXI/239/2013 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 marca 2013 r., przyjętej Uchwałą Nr XLII/309/2014 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 lutego 2014 r. ... 8
1.5. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej uchwałami Nr XXXIV/261/2013 z dnia 10 lipca 2013 r. oraz Nr XXXIV/262/2013 z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa. ... 8
1.6. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" przyjętej Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. ... 9
1.7. Zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowa" zainicjowanej uchwałami nr XLIX/343/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r. oraz nr VI/41/2015 z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa. ... 10
2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ... 10
3. CELE STUDIUM. ... 14
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY. ... 16
CZĘŚĆ B. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 17
DZIAŁ I. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE ... 18
5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE. ... 19
5.1. Abiotyczne elementy środowiska. ... 19
5.1.1. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża. ... 19
5.1.2. Surowce mineralne. ... 21
5.1.3. Klimat. ... 26
5.1.4. Wody. ... 27
5.2. Biotyczne elementy środowiska. ... 28
5.2.1. Gleby. Walory przestrzeni rolniczej. ... 28

5.2.2. Szata roślinna. 28
5.3.2. Prognozowane wpływy od eksploatacji górniczej. 30
5.3.2.1. Wpływy bezpośrednie – deformacyjne. 30
5.3.2.2. Wpływy pośrednie – zjawiska parasejsmiczne oraz wielkoprzestrzenna niecka obniżenia terenu od odwodnienie terenu. 31
5.4. Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju przestrzennego. 31
6. ŚRODOWISKO KULTUROWE. 35
6.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych. 35
6.2. Stanowiska archeologiczne. 45
6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej. 52
6.4. Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska kulturowego. 54
DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE 56
7. DEMOGRAFIA. 57
7.1. Dynamika rozwoju zaludnienia i cechy biologiczne populacji. 57
7.2. Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych. 59
8. MIESZKALNICTWO. 61
8.1. Charakterystyka stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju zasobów i standardów mieszkaniowych. 61
8.2. Uwarunkowania wynikające z założonego rozwoju mieszkalnictwa. 64
9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA (USŁUGI SOCJALNE). 65
9.1. Warunki rozwoju infrastruktury społecznej 65
9.2. Charakterystyka stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju 65
9.3. Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury społecznej. 67
10. BAZA EKONOMICZNA GMINY. 68
10.1. Dotychczasowa struktura gospodarki. 68
10.2. Uwarunkowania. 72
DZIAŁ III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW 73
11. STAN PRAWNY GRUNTÓW. 74
11.1. Struktura własności gruntów. 74
11.2. Uwarunkowania wynikające ze struktury władania gruntami. 76
12. KOMUNIKACJA I TRANSPORT. 77
12.1. Układ drogowy. 77
12.2. Komunikacja kolejowa. 87
12.3. Komunikacja autobusowa. 88
12.4. Obsługa ruchu samochodowego. 88
12.5. Uwarunkowania wynikające z rozwoju komunikacji i transportu. 88
13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW. 91
13.1. Struktura użytkowania terenów oraz wskaźniki intensywności ich zagospodarowania. 91
13.2. Struktura sieci osadniczej. 93
13.3. Uwarunkowania. 95

14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. ... 96
14.1. Gospodarka wodno-ściekowa. ... 96
14.2. Gospodarka odpadami. ... 101
14.3. Gospodarka energetyczna. ... 102
14.4. Telekomunikacja. ... 103
14.5. Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w system infrastruktury technicznej ... 103
15. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ... 108
15.1. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy środowiskowej ... 108
15.2. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy społecznej i prognoz demograficznych ... 108
15.3. Uwarunkowania wynikające z analizy ekonomicznej ... 109
15.4. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 110
15.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę ... 110
15.4.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ... 111
15.4.3. Chłonność obszarów, położonych poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ... 123
15.4.4. Porównanie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę z chłonnością terenów ... 128
15.5. Determinanty rozwoju gminy ... 128
CZĘŚĆ C. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ... 132
16. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW. ... 133
16.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych. ... 133
16.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym. ... 134
16.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej. ... 134
17. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW. ... 136
17.1. Funkcjonalne jednostki terenowe – ogólne zasady i standardy zagospodarowania. ... 136
17.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania. ... 140
17.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ... 159
18. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ... 161
19. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ... 166
20. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI. ... 171
20.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg. ... 171
20.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji i transportu. ... 173
20.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ... 173
21. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ... 175
21.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej. ... 175
21.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ... 178
22. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. ... 180
23. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. ... 182
24. FILARY OCHRONNE. ... 182

25. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE......182
26. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE. 183
27. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI......183
28. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO. 184
29. STREFY UZDROWISKOWE. 184
30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2......184
31. OBSZARY PROBLEMOWE......184
32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM. 185
32.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. 185
32.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie jest obowiązkowe......188
32.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.188
32.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 189
32.5. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach:.....189
33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA......191

GMINA JERZMANOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁY ZMIENIAJĄCE:

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLII/280/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLII/279/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/217/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 grudnia 2012 r.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr IX/67/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 czerwca 2015 r.

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

OZNACZENIA WPROWADZONE ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZYM WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO NR 1/2016 Z DNIA 27 KWIETNIA 2016 R.

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WRAZ Z NAZWĄ
NAZWA

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Jerzmanowa z dnia..... 2017 r.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/69/2007 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 czerwca 2007 r.

BIURO URBANISTYCZNE
53-510 Wrocław ul. Kolejowa 63/65, tel./fax (071) 341-28-56, 341-28-54

GMINA JERZMANOWA
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

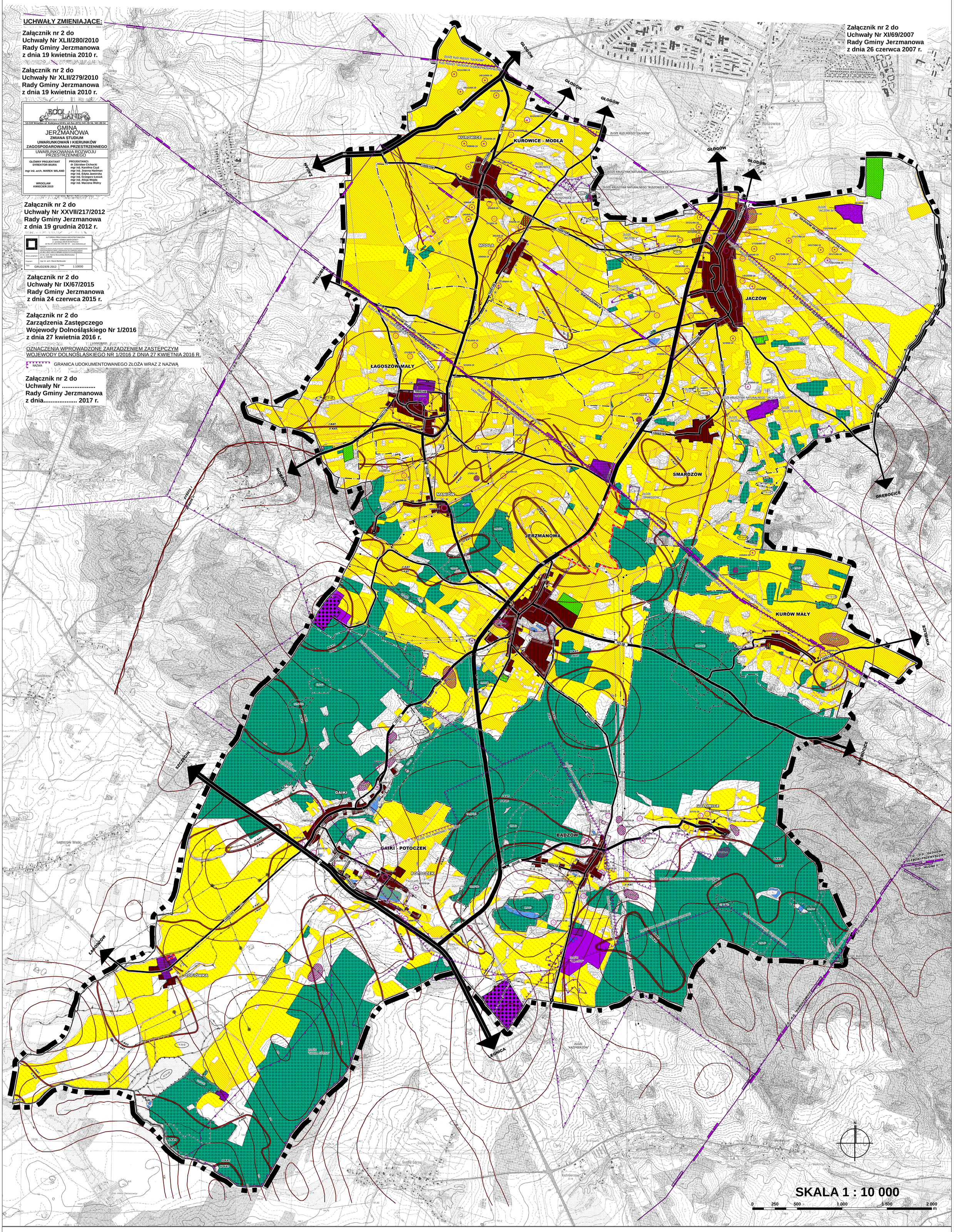
GŁÓWNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA mgr inż. arch. MAREK WILAND	PROJEKTANCI: dr Zdzisław Cichocki mgr inż. Karolina Czyż mgr inż. Joanna Hartman mgr inż. Edyta Jaworska mgr inż. Grzegorz Lesiuk mgr inż. Alicja Wojda mgr inż. Marzena Wolny
WROCŁAW KWIECIEŃ 2010	

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
HANNA I MAREK BIERKOWICCY
ul. Jarosławiec 28k/35 60-642 Poznań
tel./fax (61) 8432 004, 608 484 191 www.bierkowicz.pl

PROJEKT: Zmiana STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA OLA OBSZARU GMINY
AR-MEK-L-0623 / AR-D-R_0623/MEK_0223/09.2012/WOŚ

Główny projektant	dr inż. arch. Hanna Borucińska-Bierkowska upr. nr 148/88	
Projektant	mgr inż. arch. Marek Bierkowski	
Data	GRUDZIEŃ 2012	Skala 1:10000

Układ współrzędnych: PUWG 1992



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- PRZEMYSŁOWA LINIA KOLEJOWA
- 3 — DROGA KRAJOWA
- 328 — DROGA WOJEWÓDZKA
- 1013C — DROGA POWIATOWA
- 1005410 — WAŻNIEJSZE TRANZYTOWE DROGI GMINNE

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- TEREN OSADNICZY
- TEREN SPORTOWY I REKREACYJNY
- TEREN LEŚNY
- TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN ROLNY
- TEREN CMENTARZA
- TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
- TEREN PRZEMYSŁU MIEDZIOWEGO
- TEREN DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, NIE ZWIĄZANEJ Z PRZEMYSŁEM MIEDZIOWYM

GRUNTY WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH

- GLEBY I-III KLASY BONITACYJNEJ
- GLEBY IV KLASY BONITACYJNEJ

WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE

- Sepolna — CIEKI POWIERZCHNIOWE
- WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1.S-UE — GRANICA SIEDLISK OBJĘTYCH DYREKTYWĄ SIEDLISKOWĄ UE
- 1.S-G — GRANICA POZOSTAŁYCH CENNYCH SIEDLISK W GMINIE JERZMANOWA

GÓRNICTWO

- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN POSPOLITYCH
- GRANICA OBSZARU WYEKSPLOATOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO PRZEWIDZIANEGO DO REKULTYWACJI

TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

PROGNOZOWANE SKUTKI DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ

- II KAT. — I / II KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO
- III KAT. — II / III KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO
- 1.0 — IZOLINIE PROGNOZOWANYCH OBNIŻEŃ
- II STREFA — GRANICA II/I STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "K" KSZTAŁTOWANEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 6/12/70-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POW. DO 1 ARA
- 3/8/70-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POW. OD 1 ARA DO 0,5 ha
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POW. PONAD 0,5 ha
- 1/3/69-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE O NIEOKREŚLONEJ POWIERZCHNI

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG MAGISTRALNY
- ISTNIEJĄCY RUROCIAG WODY PITNEJ
- ISTNIEJĄCE UJĘCIA WODY
- ISTNIEJĄCE STACJE UZDATNIANA WODY

KANALIZACJA SANITARNA

- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA MAGISTRALNA

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV

ZAOPATRZENIE W GAZ

- ISTNIEJĄCY MAGISTRALNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY MAGISTRALNY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

SIECI PRZEMYSŁOWE

- ISTNIEJĄCY RUROCIĄG PRZEMYSŁOWY
- ISTNIEJĄCA TRANZYTOWA SIEĆ TELETECHNICZNA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

SKALA 1 : 10 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 m

Usługi Urbanistyczne Katarzyna Misiołek
ul. Błażeja 11C/13, 61-608 Poznań

Zmiana Studium z dnia 24 czerwca 2015r. Nr Uchwały IX/67/2015
GEOPLAN S.C. Paweł Czuczwara, Adrian Luszka
Strzegomska 42J/14, 54-129 Wrocław

BIURO URBANISTYCZNE
53-510 Wrocław ul. Kolejowa 63/65, tel./fax (071) 341-28-56, 341-28-54

SoftGIS
Radosław Jończak, Artur Wawrzyniak
Ul. Parkowa 25, 51-616 Wrocław tel./fax (071) 345 92 51

KONSORCJUM
BIURO URBANISTYCZNE ECOLAND
SoftGIS S.C.
RADOSŁAW JOŃCZAK, ARTUR WAWRZYNIAK

GMINA JERZMANOWA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

GŁÓWNY PROJEKTANT LIDER KONSORCJUM mgr inż. arch. MAREK WILAND (B.U. ECOLAND)	PROJEKTANCI: B.U. ECOLAND dr ZDZISŁAW CICHOCKI mgr inż. EDYTA JAWORSKA mgr inż. GRZEGORZ LESIUK mgr inż. ALICJA WOJDA mgr inż. MARZENA WOLNY SoftGIS mgr inż. RADOSŁAW JOŃCZAK mgr inż. MONIKA KOŁODZIEJ mgr inż. MAREK SWĘDRAK
WROCŁAW 26 CZERWCA 2007	

GMINA JERZMANOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁY ZMIENIAJĄCE:

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLII/279/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLII/280/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

ECO LAND BIURO URBANISTYCZNE
53-510 Wrocław ul. Kolejowa 63/65, tel./fax (071) 341-28-56, 341-28-54

GMINA JERZMANOWA
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

GŁÓWNY PROJEKTANT DYREKTOR BIURA	PROJEKTANCI:
mgr inż. arch. MAREK WILAND	dr Zdzisław Cichocki mgr inż. Karolina Czyż mgr inż. Joanna Hartman mgr inż. Edyta Jaworska mgr inż. Grzegorz Lesiuk mgr inż. Alicja Wojda mgr inż. Marzena Wolny
WROCŁAW KWIECIEŃ 2010	

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVII/217/2012 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 grudnia 2012 r.

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
HANNA I MAREK BIEŃKOWSCY
ul. Jaroslaga 20b/35 60-542 Poznań
tel./fax (61) 8432 654, 606 484 191 www.bienkowscy.pl

PROJEKT
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWA

Główny projektant:	dr inż. arch. Hanna Bonusińska-Bieńkowska upr. nr 1483/96
Projektant:	mgr inż. arch. Marek Bieńkowski
Data: GRUDZIEŃ 2012	Skala: 1:10000

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr IX/67/2015 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 24 czerwca 2015 r.

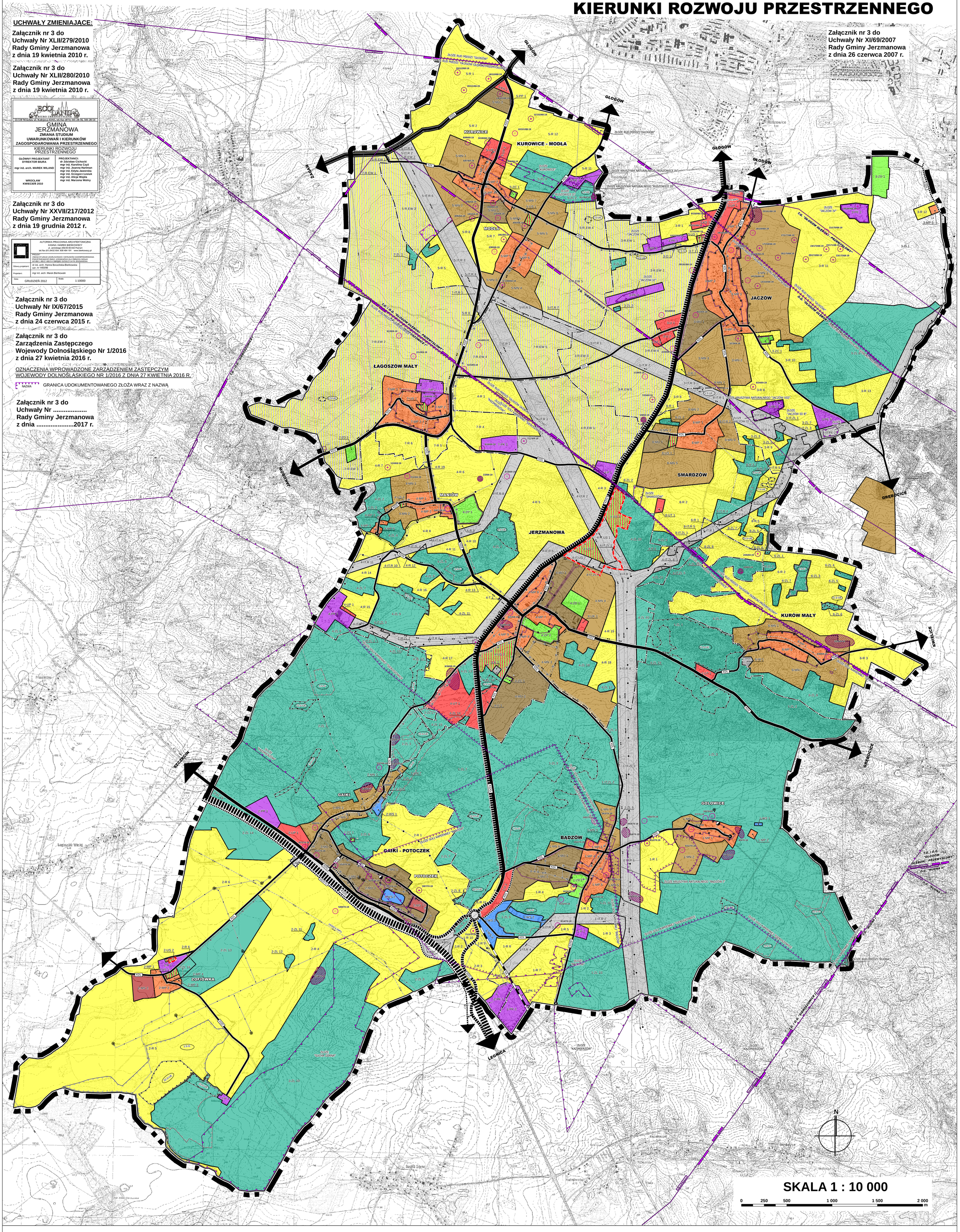
Załącznik nr 3 do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

OZNACZENIA WPROWADZONE ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZYM WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO NR 1/2016 Z DNIA 27 KWIETNIA 2016 R.

NAZWA GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WRAZ Z NAZWĄ

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Jerzmanowa z dnia .....2017 r.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XI/69/2007 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 czerwca 2007 r.



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- KK — PRZEMYSŁOWA LINIA KOLEJOWA
- KDS — DROGA KLASY EKSPRESOWEJ
- KDG — DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — DROGA KLASY LOKALNEJ
- KDD — DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDD-D — DROGA ZAPEWNIAJĄCA OBSŁUGĘ TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z DROGĄ EKSPRESOWĄ
- PROJEKTOWANE ODCINKI I NOWE JEZDNIE DRÓG
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- TRASY ROWEROWE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- 1.S-UE — GRANICA SIEDLISK OBJĘTYCH DYREKTYWĄ SIEDLISKOWĄ UE
- 1.S-G — GRANICA POZOSTAŁYCH CENNYCH SIEDLISK W GMINIE JERZMANOWA

GÓRNICTWO
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN POSPOLITYCH
- GRANICA OBSZARU WYEKSPLOATOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO PRZEWIDZIANEGO DO REKULTYWACJI

TERENY I OBSZARY GÓRNICZE
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "K" KSZTAŁTOWANEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 6/12/70-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POW. DO 1 ARA
- 3/8/70-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POW. OD 1 ARA DO 0,5 ha
- 4/44/70-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POW. PONAD 0,5 ha
- 1/3/69-19 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE O NIEOKREŚLONEJ POWIERZCHNI

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG MAGISTRALNY
- ISTNIEJĄCY RUROCIAG WODY PITNEJ
- ISTNIEJĄCE UJĘCIA WODY
- ISTNIEJĄCE STACJE UZDATNIANA WODY

KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA MAGISTRALNA

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV

ZAOPATRZENIE W GAZ
- ISTNIEJĄCY MAGISTRALNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY MAGISTRALNY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY MAGISTRALNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY MAGISTRALNY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

SIECI PRZEMYSŁOWE
- ISTNIEJĄCY RUROCIĄG PRZEMYSŁOWY
- PLANOWANY RUROCIĄG PRZEMYSŁOWY
- ISTNIEJĄCA TRANZYTOWA SIEĆ TELETECHNICZNA

OZNACZENIA TERENÓW
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- MN — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TOWARZYSZĄCYCH JEJ USŁUG
- MW — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ) I USŁUG
- MP — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW USŁUG I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- MW — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ SOCJALNEJ I KOMUNALNEJ
- U — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG, W TYM MIN. STACJI PALIW, Z WYJĄTKIEM NOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2 ORAZ USŁUG CHRONIONYCH
- UK — TEREN DLA OBIEKTÓW USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UT — TERENY Z PRZEWAGĄ OBIEKTÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH (W TYM OBIEKTÓW BAZY NOCLEGOWEJ) ORAZ SPORTOWYCH I REKREACYJNYCH
- US — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG SPORTU
- KS — TEREN DLA STACJI PALIW I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
- UP — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH, Z WYŁĄCZENIEM AKTYWNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ, OBIEKTÓW GÓRNICTWA ODKRYWKOWEGO ORAZ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2
- PP — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH, Z WYŁĄCZENIEM AKTYWNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA, OBIEKTÓW GÓRNICTWA ODKRYWKOWEGO
- P — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH, A TAKŻE OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNICZEJ
- PK — TERENY DLA SZYBU KOPALNI MIEDZI
- R,EW — TEREN DLA OBIEKTÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH NA OBSZARACH UŻYTKOWANIA ROLNEGO
- PE — TERENY DLA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
- IT,PE — TERENY Z PRZEWAGĄ POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH ORAZ NAPOWIETRZNYCH SIECI PROWADZONYCH W KORYTARZU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IT,US — TEREN Z PRZEWAGĄ TERENOWYCH OBIEKTÓW USŁUG SPORTU ORAZ SIECI PROWADZONYCH W KORYTARZU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IT,R — TERENY Z PRZEWAGĄ SIECI I URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA GRUNTACH WYKORZYSTYWANYCH ROLNICZO
- IT,ZL — TERENY Z PRZEWAGĄ SIECI I URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA GRUNTACH LEŚNYCH
- W — TEREN DLA URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K — TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
- O — TEREN DLA ZAMKNIĘTEGO SKŁADOWANIA ODPADÓW
- T — TERENY DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
- ZP — TERENY Z PRZEWAGĄ PARKÓW I INNYCH ZESPOŁÓW ZIELENI
- ZC — TERENY DLA CMENTARZY
- ZL — TERENY Z PRZEWAGĄ LASÓW I ZALESIEŃ ORAZ OBIEKTÓW GOSPODARKI LEŚNEJ
- ZD — TERENY DLA OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- R — TERENY Z PRZEWAGĄ UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- WS — TERENY Z PRZEWAGĄ STAWÓW HODOWLANYCH, RETENCYJNYCH I INNYCH DLA POTRZEB ROLNICTWA
- IS — TERENY SPECJALNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

Usługi Urbanistyczne Katarzyna Misiołek
ul. Błażeja 11C/13, 61-608 Poznań

Zmiana Studium z dnia 24 czerwca 2015r. Nr Uchwały IX/67/2015 GEOPLAN S.C. Paweł Czuczwara, Adrian Luszka Strzegomska 42J/14, 54-129 Wrocław

ECO LAND BIURO URBANISTYCZNE
53-510 Wrocław ul. Kolejowa 63/65, tel./fax (071) 341-28-56, 341-28-54

SoftGIS
Radosław Jończak, Artur Wawrzyniak
Ul. Parkowa 25, 51-616 Wrocław tel./fax (071) 345 92 51

KONSORCJUM

BIURO URBANISTYCZNE ECOLAND
SoftGIS S.C.
RADOSŁAW JOŃCZAK, ARTUR WAWRZYNIAK

GMINA JERZMANOWA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

GŁÓWNY PROJEKTANT LIDER KONSORCJUM	PROJEKTANCI:
mgr inż. arch. MAREK WILAND (B.U. ECOLAND)	B.U. ECOLAND dr ZDZISŁAW CICHOCKI mgr inż. EDYTA JAWORSKA mgr inż. GRZEGORZ LESIUK mgr inż. ALICJA WOJDA mgr inż. MARZENA WOLNY SoftGIS mgr inż. RADOSŁAW JOŃCZAK mgr inż. MONIKA KOŁODZIEJ mgr inż. MAREK SWĘDRAK
WROCŁAW 26 CZERWCA 2007	

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/287/2017
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia 4 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowa
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa

W trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), tj. w okresie od 14 listopada 2016 r. do 6 grudnia 2016 r., oraz w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia, tj. do dnia 28 grudnia 2016 r., do projektu zmiany Studium oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Uzasadnienie

Obszar objęty opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa, obejmuje punktowo dwa obszary niezainwestowane o łącznej powierzchni 26,35 ha położone w obrębach geodezyjnych Jerzmanowa i Gaiki-Potoczek. Obszar nr 1 zlokalizowany jest poza granicami wsi Jerzmanowa przy drodze wojewódzkiej nr 329 i obejmuje jedną działkę ewidencyjną nr 547/159. Obszar nr 2 położony jest we wsi Zofiówka i obejmuje jedną działkę ewidencyjną nr 458/33. Oba obszary są obecnie użytkowane rolniczo i nie posiadają istotnej wartości przyrodniczej.

W związku z wnioskiem Agencji Nieruchomości Rolnych, który został uwzględniony w całości przez Wójta Gminy Jerzmanowa, o utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu działki oznaczonej nr 547/159, tj. terenu z przewagą usług sportu (US), na obszarze nr 1 nie nastąpią żadne zmiany w przeznaczeniu terenu.

Z kolei w odniesieniu do obszaru nr 2 realizacja projektowanego dokumentu przyczyni się do powiększenia istniejącego terenu z przewagą usług sportu (2-US 2), kosztem wyznaczonego w obowiązującym Studium terenu z przewagą funkcji gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), a także obiektów związanych z produkcją rolniczą (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych) i obsługą produkcji rolniczej (2-P 1).

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

W związku z podjęciem przez Radę Gminy Jerzmanowa Uchwały Nr XLIX/343/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r. oraz Uchwały Nr VI/41/2015 z dnia 22 kwietnia 2015 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Następnie zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Jerzmanowa kolejno:

-ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 1 października 2015 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany Studium,

-pismami z dnia 1 października 2015 r. zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium,

-pismami z dnia 1 października 2015 r. wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,

-sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski,

-uzyskał wymagane ustawą uzgodnienia i opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

-ogłosił w dniu 3 listopada 2016 r. o wyłożeniu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 14 listopada 2016 r. do 6 grudnia 2016 r. oraz dnia 5 grudnia 2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami,

-wyznaczył termin do 28 grudnia 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany Studium i prognozy oddziaływania na środowisko,

-podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium nie wniesiono uwag,

-zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium oraz przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków i uwag, wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami.

Tym samym zakończone zostały prace związane ze sporządzeniem niniejszej zmiany Studium oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 12 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwala rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag o których mowa w art. 11 pkt 12 cyt. ustawy. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium.

Należy też nadmienić, że podczas opracowywania niniejszej procedury planistycznej nastąpiła zmiana przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wprowadziła obowiązek wykonywania dodatkowych analiz o jakich mowa w art. 10 ust. 5-7 cyt. ustawy. Analizy okazały się być konieczne również do procederowych zmian Studium, niezależnie czy wprowadzało się do projektów nowe terenu pod zabudowę czy też nie, z powodu braku przepisów przejściowych. Tym samym, wprowadzono do Studium dodatkowy rozdział 15 pt. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy" zawierający informacje i analizy m.in. z zakresu zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Jerzmanowa niniejszej uchwały jest uzasadnione.