

**UCHWAŁA NR XLV/323/23  
RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Torzym**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XXXI/191/18 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 6 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym, uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym, którego treść została ujęta w formie opisowej i graficznej.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

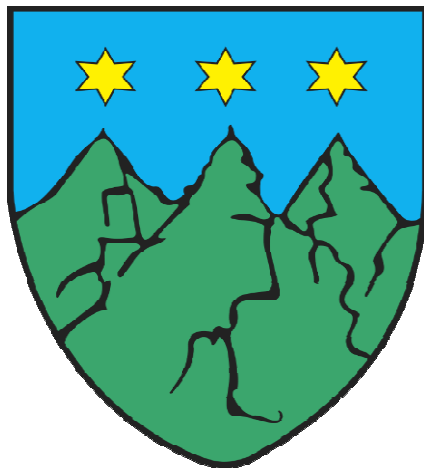
- 1) część tekstowa wraz z uzasadnieniem i syntezą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym – stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rysunki studium:
  - a) załącznik nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
  - b) załączniki nr 3 – Kierunki rozwoju przestrzennego;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym, stanowiące załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Zbigniew Wołoncewicz**



## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TORZYM**

załącznik nr 1 do uchwały Nr XLV/323/23  
Rady Miejskiej w Torzymiu  
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Torzym, 2023 r.

---

Opracowanie wykonano na zlecenie  
**Gminy i Miasta Torzym**

przez

**Zespół autorski:**

**mgr inż. Radosław Jończak Z-417 – główny projektant**

**mgr inż. Joanna Mansfeld**

**mgr inż. Łukasz Pluskota**

**mgr inż. Łukasz Błądek**

**mgr inż. Mariusz Marczewski**

---

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INFORMACJE OGÓLNE .....</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>9</b>  |
| 1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM .....                                                                                                                                                                                          | 10        |
| 2. CEL I ZADANIA STUDIUM .....                                                                                                                                                                                                  | 11        |
| <b>DZIAŁ I .....</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>12</b> |
| <b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....</b>                                                                                                                                                                | <b>12</b> |
| 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMIN .....                                                                                                                                                                              | 13        |
| 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA,<br>ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU .....                                                                                                                      | 17        |
| 4.1. Wnioski wynikające z polityki przestrzennej województwa lubuskiego<br>.....                                                                                                                                                | 17        |
| 4.2. Wnioski wynikające z polityki przestrzennej gminy .....                                                                                                                                                                    | 26        |
| 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA,<br>ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU .....                                                                                                                      | 30        |
| 5.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu .....                                                                                                                                                                                   | 30        |
| 5.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu .....                                                                                                                                                                                | 31        |
| 5.2.1. Tereny mieszkaniowe .....                                                                                                                                                                                                | 32        |
| 5.2.2. Tereny usługowe .....                                                                                                                                                                                                    | 33        |
| 5.2.3. Tereny zabudowy produkcyjnej .....                                                                                                                                                                                       | 34        |
| 5.2.4. Tereny zieleni .....                                                                                                                                                                                                     | 35        |
| 5.2.5. Tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione .....                                                                                                                                                                            | 35        |
| 5.3. Dotychczasowe uzbrojenie terenu .....                                                                                                                                                                                      | 36        |
| 5.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa .....                                                                                                                                                                                          | 36        |
| Zaopatrzenie w wodę .....                                                                                                                                                                                                       | 36        |
| Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków .....                                                                                                                                                                                 | 39        |
| 5.3.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....                                                                                                                                                                                 | 40        |
| 5.3.3. Elektrownie wiatrowe .....                                                                                                                                                                                               | 41        |
| 5.3.4. Fotowoltaika .....                                                                                                                                                                                                       | 42        |
| 5.3.5. Elektrownie wodne .....                                                                                                                                                                                                  | 42        |
| 5.3.6. Zaopatrzenie w ciepło .....                                                                                                                                                                                              | 42        |
| 5.3.7. Zaopatrzenie w gaz .....                                                                                                                                                                                                 | 43        |
| 5.3.8. Telekomunikacja .....                                                                                                                                                                                                    | 43        |
| 5.3.9. Gospodarka odpadami .....                                                                                                                                                                                                | 45        |
| 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I<br>WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....                                                                                                                                        | 47        |
| 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU<br>ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI<br>ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY<br>I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ..... | 49        |
| 7.1. Stan środowiska .....                                                                                                                                                                                                      | 49        |
| 7.1.1. Rzeźba terenu .....                                                                                                                                                                                                      | 49        |
| 7.1.2. Budowa geologiczna .....                                                                                                                                                                                                 | 50        |
| 7.1.3. Surowce mineralne .....                                                                                                                                                                                                  | 50        |
| 7.1.4. Gleby .....                                                                                                                                                                                                              | 53        |
| 7.1.5. Wody .....                                                                                                                                                                                                               | 54        |
| 7.1.6. Warunki klimatyczne .....                                                                                                                                                                                                | 61        |
| 7.1.7. Fauna .....                                                                                                                                                                                                              | 62        |
| 7.1.8. Flora .....                                                                                                                                                                                                              | 63        |
| 7.1.9. Stan powietrza atmosferycznego .....                                                                                                                                                                                     | 64        |
| 7.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....                                                                                                                                                                     | 65        |
| 7.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....                                                                                                                                                                            | 65        |

|                                                                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....                                                                                                                       | 66  |
| 7.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ....                                                                                                 | 68  |
| 7.3.1. Ochrona środowiska .....                                                                                                                                        | 68  |
| 7.3.2. Ochrona przyrody .....                                                                                                                                          | 68  |
| 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....                                                          | 87  |
| 8.1. Rys Historyczny .....                                                                                                                                             | 87  |
| 8.2. Zasoby środowiska kulturowego.....                                                                                                                                | 87  |
| 8.3. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.....                                                                                                               | 93  |
| 8.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków .....                                                                                                                         | 94  |
| 8.5. Stanowiska archeologiczne .....                                                                                                                                   | 98  |
| 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH..... | 104 |
| 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI.....     | 105 |
| 10.1. Demografia .....                                                                                                                                                 | 106 |
| 10.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie .....                                                                                                                          | 109 |
| 10.3. Jakość życia mieszkańców .....                                                                                                                                   | 110 |
| 10.4. Kultura.....                                                                                                                                                     | 111 |
| 10.5. Sport i rekreacja .....                                                                                                                                          | 112 |
| 10.6. Oświata .....                                                                                                                                                    | 113 |
| 10.7. Zdrowie .....                                                                                                                                                    | 113 |
| 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....                                                                                   | 115 |
| 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....                                                                                                | 116 |
| 12.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....                                                                                                               | 116 |
| 12.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.....           | 119 |
| 12.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....                                                                                                                 | 122 |
| 13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....                                                                                                           | 133 |
| 14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....                                                       | 134 |
| 14.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody .....                                                              | 134 |
| 14.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze .....                                                       | 135 |
| 14.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....                                                 | 135 |
| 14.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.....                                                                          | 135 |
| 14.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .....                                          | 136 |
| 14.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne .....                                                                         | 136 |

|                                                                                                                                                                                                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....                                                                                                   | 137        |
| 16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....              | 138        |
| 17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....                                                                             | 140        |
| 18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI ..... | 141        |
| 18.1 Stan systemu komunikacyjnego.....                                                                                                                                                         | 141        |
| 18.1.1. Komunikacja drogowa.....                                                                                                                                                               | 141        |
| 18.1.2. Komunikacja kolejowa .....                                                                                                                                                             | 145        |
| 18.2. Stan infrastruktury technicznej .....                                                                                                                                                    | 146        |
| 18.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa .....                                                                                                                                                        | 146        |
| 18.2.1.1. Ujęcia wody.....                                                                                                                                                                     | 146        |
| 18.2.1.2. Sieć wodociągowa .....                                                                                                                                                               | 146        |
| 18.2.1.3. Sieć kanalizacyjna .....                                                                                                                                                             | 147        |
| 18.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....                                                                                                                                               | 148        |
| 18.2.3. Zaopatrzenie w gaz.....                                                                                                                                                                | 148        |
| 18.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą .....                                                                                                                                                    | 148        |
| 18.2.5. Telekomunikacja.....                                                                                                                                                                   | 148        |
| 18.2.6. Gospodarka odpadami .....                                                                                                                                                              | 149        |
| 19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....                                                                                   | 149        |
| 20. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....                                                                                                             | 154        |
| <b>DZIAŁ II.....</b>                                                                                                                                                                           | <b>155</b> |
| <b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....</b>                                                                                                                                     | <b>155</b> |
| 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....                                                                                                          | 156        |
| POZOSTAŁE USTALENIA .....                                                                                                                                                                      | 162        |
| TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....                                                                                                                                                           | 164        |
| OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....                                                                                                                                                           | 165        |
| ROZLICZENIE BILANSU POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWYCH GMINY.....                                                                                                                                | 165        |
| 2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO .....                                                                | 168        |
| OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA .....                                                                                                                                                         | 168        |
| OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY .....                                                                                                                               | 169        |
| UJĘCIA I ZASOBY WODNE.....                                                                                                                                                                     | 174        |
| OCHRONA PRZED HAŁASEM .....                                                                                                                                                                    | 175        |
| OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM.....                                                                                                                                                             | 176        |
| 3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....                                                                                            | 177        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....                                                                                                                                                                                                | 182        |
| 5. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....                                                                                                                                                                           | 189        |
| 6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW O KTÓRYCH MOWA W UST 48 UST. 1 .....                                     | 190        |
| 7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENIE PUBLICZNEJ .....         | 194        |
| 8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....                                                            | 196        |
| 9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....                                                                                                                                                                                      | 197        |
| ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....                                                                                                                                                                                                                                     | 197        |
| LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....                                                                                                                                                                                                                                        | 197        |
| 10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....                                                                                                                                                                                 | 199        |
| Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....                                                                                                                                                                                                                             | 199        |
| 11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....                                                                                                                                                                                    | 201        |
| 12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....                                                                                                                                                                                                                 | 202        |
| 13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI .....                                                                                                                                                                                      | 203        |
| 14. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....                                                                                                                                                                                                                                            | 205        |
| 15. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....                                                                                                                                                                                                                           | 205        |
| 16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....                                                                                                                                                                                                                       | 206        |
| 17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ OKREŚLONO W ART. 10. UST. 2A USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ..... | 207        |
| <b>DZIAŁ III.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>209</b> |
| <b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>209</b> |

## SPIS TABEL

|                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1 Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach na terenie Gminy Torzym (zameldowania stałe – stan na 31.12.2022 r.) ..... | 14 |
| Tabela 2. Udział grup poszczególnych gruntów w ogólnej powierzchni Miasta i Gminy (stan na koniec 2022 r.).....                    | 30 |
| Tabela 3. Struktura użytków w gminie Torzym. ....                                                                                  | 32 |
| Tabela 4. Sieć wodociągowa na terenie gminy Torzym, 2021 rok. ....                                                                 | 37 |

|                                                                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabela 5. Zestawienie czynnych ujęć komunalnych wraz z charakterystyką podstawowych parametrów.....                                       | 37  |
| Tabela 6. Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy Torzym, 2021 rok .....                                                                      | 39  |
| Tabela 7. Wykaz nadajników telekomunikacyjnych na obszarze Gminy Torzym.....                                                              | 43  |
| Tabela 10 Ujęcia wód podziemnych w gminie Torzym.....                                                                                     | 57  |
| Tabela 11. Wykaz JCWP na terenie gminy Torzym .....                                                                                       | 60  |
| Tabela 12. Powierzchnia użytkowanych gruntów rolniczych na terenie gminy Torzym (2020 r.) .....                                           | 66  |
| Tabela 13 Użytki ekologiczne w Gminie Torzym .....                                                                                        | 74  |
| Tabela 14 Pomniki Przyrody na terenie Gminy Torzym.....                                                                                   | 80  |
| Tabela 15 Rejestr zabytków nieruchomych .....                                                                                             | 93  |
| Tabela 16 Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Torzym wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków .....      | 94  |
| Tabela 17 Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Torzym wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ..... | 97  |
| Tabela 18 Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie Miasta i Gminy Torzym.....                                                   | 99  |
| Tabela 19 Zmiana liczby ludności na terenie Miasta i Gminy Torzym w latach 2013-2021 .....                                                | 106 |
| Tabela 20 Zasoby mieszkaniowe w podziale na mieszkania i izby w latach 2010-2017 .....                                                    | 111 |
| Tabela 21 Wykaz placówek szkolnych i przedszkolnych w Gminie Torzym .....                                                                 | 113 |
| Tabela 22 Liczba ludności w gminie Torzym w latach 2012-2021(stałe meldunki).....                                                         | 119 |
| Tabela 23 Wykaz placówek szkolnych i przedszkolnych w Gminie Torzym .....                                                                 | 120 |
| Tabela 24 Prognoza liczby ludności w Gminie Torzym .....                                                                                  | 120 |
| Tabela 25 Rezerwa finansowa w Gminie Torzym .....                                                                                         | 122 |
| Tabela 26 Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności .....                                            | 130 |
| Tabela 27 Zestawienie własności gruntów na terenie Gminy Torzym .....                                                                     | 133 |
| Tabela 28 Ujęcia wód powierzchniowych w gminie Torzym .....                                                                               | 136 |
| Tabela 29. Wykaz dróg gminnych w Gminie Torzym (stan 15.02.2023 r.) .....                                                                 | 142 |
| Tabela 30 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów .....                                                                | 159 |
| Tabela 31 Obliczenia bilansu nowych terenów inwestycyjnych.....                                                                           | 166 |
| Tabela 32 Strefy ochrony konserwatorskiej.....                                                                                            | 177 |
| Tabela 33 Strefy ochrony ekspozycji .....                                                                                                 | 179 |
| Tabela 34 Wskaźniki miejsc postojowych.....                                                                                               | 184 |
| Tabela 35 Inwestycje o znaczeniu lokalnym .....                                                                                           | 190 |
| Tabela 36 Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym.....                                                                                       | 191 |

## SPIS RYCIN

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rysunek 1. Gmina Torzym na tle gmin sąsiednich, powiatów oraz województw .....          | 13 |
| Rysunek 2 Jednostki osadnicze w gminie Torzym wraz z przebiegiem ważniejszych dróg..... | 14 |
| Rysunek 3. Położenie fizyczno-geograficzne Gminy Torzym .....                           | 16 |
| Rysunek 4 Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Torzym .....                   | 31 |

---

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Rysunek 6 Tereny zabudowy mieszkaniowej .....                                                                       | 33  |
| Rysunek 7 Tereny zabudowy usługowej .....                                                                           | 34  |
| Rysunek 8 Tereny zabudowy przemysłowej.....                                                                         | 34  |
| Rysunek 9. Gleby chronione Gminy Torzym .....                                                                       | 54  |
| Rysunek 10. Główne zbiorniki wód podziemnych w gminie Torzym ...                                                    | 56  |
| Rysunek 11. Główne ciek i zbiorniki wodne w gminie Torzym .....                                                     | 59  |
| Rysunek 12. Lesistość gminy Torzym na tle powiatu, województwa oraz kraju.....                                      | 67  |
| Rysunek 13. Formy ochrony przyrody na obszarze Gminy Torzym ....                                                    | 69  |
| Rysunek 14 Liczba ludności w gminie Torzym w latach 2012-2021.                                                      | 107 |
| Rysunek 15 Liczba Kobiet i Mężczyzn w latach 2012-2021 w gminie Torzym.....                                         | 108 |
| Rysunek 16 Przyrost naturalny dla gminy Torzym w latach 2012-2021 .....                                             | 108 |
| Rysunek 17 Saldo migracji, zameldowania i wymeldowania ogółem na terenie gminy Torzym w latach 2012-2021.....       | 109 |
| Rysunek 18 Bezrobotni zarejestrowani w gminie Torzym .....                                                          | 110 |
| Rysunek 19 Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007 w Gminie Torzym w 2021 roku.....                         | 110 |
| Rysunek 20 Podmioty gospodarcze na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym w gminie Torzym w latach 2012-2021..... | 117 |
| Rysunek 21 Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji PKD w 2021 roku .....                                            | 118 |

---

# INFORMACJE OGÓLNE

---

## 1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium” jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597).

Studium, jako wewnętrzny dokument władz samorządowych, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów, które muszą być zgodne z zapisami Studium (art. 15 ust 1 w/w ustawy).

Podstawą do sporządzenia niniejszego dokumentu jest uchwała Nr XXI/191/18 Rady Miejskiej Torzymia z dnia 6 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym”.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 poz.2405).

Sporządzenie nowego dokumentu wynika z dezaktualizacji danych obowiązującego obecnie studium oraz ze zmiany obowiązujących przepisów prawa tj.: Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 listopada 2015 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 485) oraz ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z dnia 24 kwietnia 2015 roku, (Dz.U. z 2015 r., poz.774).

---

## 2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977, 1506, 1597) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, konieczne do uwzględnienia w ramach opracowywanych planów miejscowych. Niniejsze studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych miasta i gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym, wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa), strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy.

Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Jest to podstawowy dokument kreowania polityki przestrzennej gminy, który poprzez stosowne analizy i zdefiniowanie problematyki określa potencjalne kierunków rozwoju.

Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

---

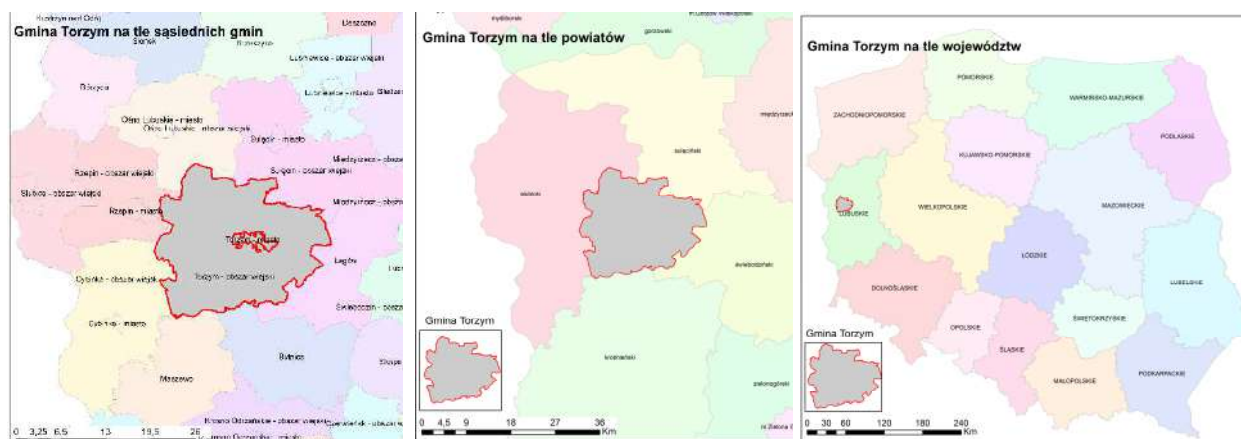
**DZIAŁ I**

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA**

**PRZESTRZENNEGO GMINY**

### 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMIN

Gmina Torzym położona jest w północno-zachodniej części województwa Lubuskiego, w południowej części powiatu sulęcińskiego. Graniczy od północnej strony z gminą Ośno Lubuskie, Sulęcín, od strony wschodniej z gminą Łągów, od południa z gminą Bytnica oraz Maszewo, od zachodu z gminą Cybinka oraz Rzepin.

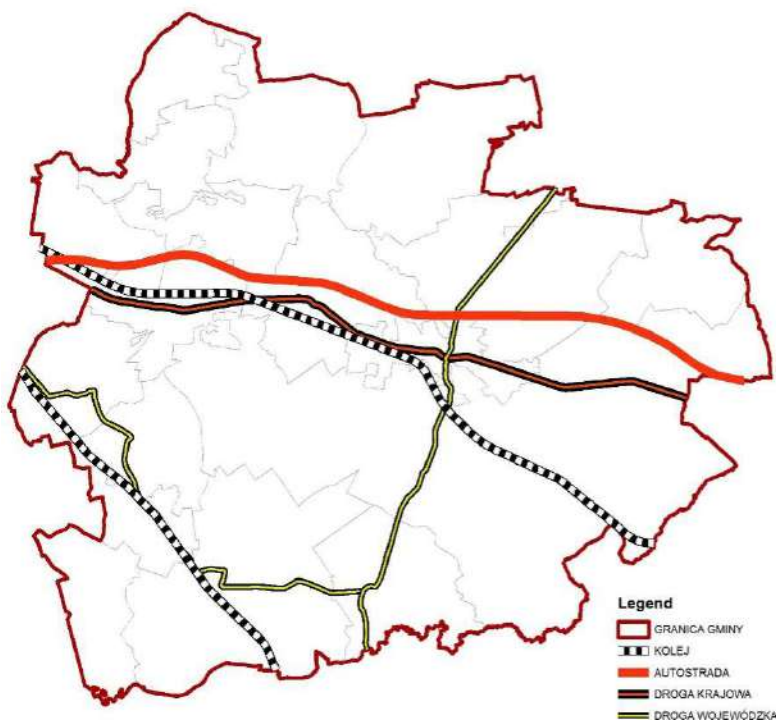


**Rysunek 1. Gmina Torzym na tle gmin sąsiednich, powiatów oraz województw**

źródło: Opracowanie własne

Gmina Torzym jest gminą miejsko-wiejską o powierzchni 375 km<sup>2</sup> (źródło: GUS, 2021). W 2021 roku zamieszkiwana była przez 6 415 osób (źródło: GUS, 2021). Gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi 17 osób/km<sup>2</sup>, przy czym dla miasta Torzym jest to 268 osób/km<sup>2</sup>, a dla obszaru wiejskiego 11 os/km<sup>2</sup> (źródło: GUS, 2021). Lasy w gminie zajmują prawie 65% terenu, nadając gminie charakter leśny. Użytki rolne zajmują niecałe 30%. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 92 relacji Rzepin-Poznań-Warszawa, droga wojewódzka nr 138 relacji Sulęcín-Torzym-Gubin, nr 139 Górzycza - Kowalów - Rzepin - Debrznica oraz autostrada A2 (E30) - Autostrada Wolności.

Sieć osadnicza gminy składa się z głównego ośrodka miejskiego Torzym z 21 wsi sołeckich (Bargów, Bielice, Bobrówko, Boczów, Debrznica, Drzewce, Drzewce (kolonia), Garbicz, Gądków Mały, Gądków Wielki, Grabów, Koryta, Kownaty, Lubin, Lubów, Mierzany, Pniów, Prześlice, Tarnawa Rzepińska, Walewice, Wystok), z 3 osad (Góry, Jelenie Pole i Rożnówka) oraz jednej kolonii (Drzewce).



**Rysunek 2 Jednostki osadnicze w gminie Torzym wraz z przebiegiem ważniejszych dróg**

źródło: Opracowanie własne

Najliczniej zamieszkiwana jest miejscowość Torzym, bo aż przez 2 395 osoby, natomiast najmniej licznymi miejscowościami w gminie Torzym są: Bargów oraz Drzewce.

**Tabela 1 Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach na terenie Gminy Torzym (zameldowania stałe – stan na 31.12.2022 r.)**

źródło: Dane UMiTorzym

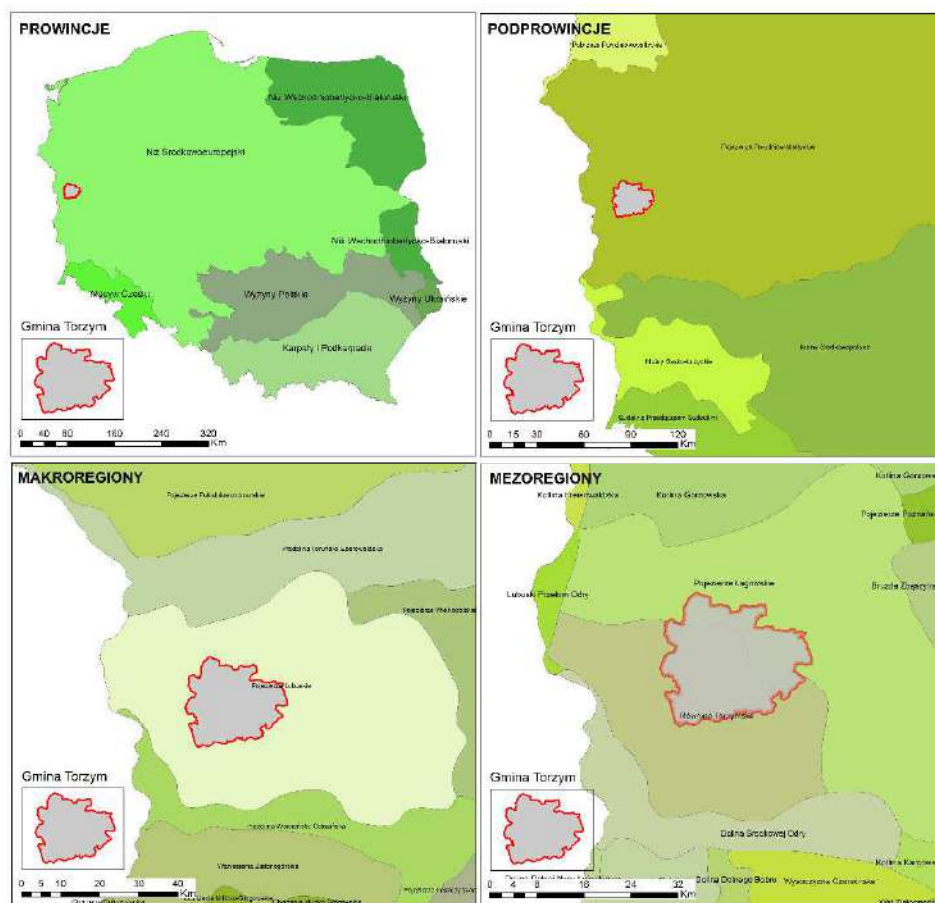
| Lp. | Miejscowość     | Razem   |           | Razem |
|-----|-----------------|---------|-----------|-------|
|     |                 | Kobiety | Mężczyźni |       |
| 1   | Bargów          | 27      | 27        | 54    |
| 2   | Bielice         | 87      | 80        | 167   |
| 3   | Bobrówko        | 42      | 33        | 75    |
| 4   | Boczów          | 314     | 317       | 631   |
| 5   | Debrznica       | 40      | 57        | 97    |
| 6   | Drzewce         | 31      | 28        | 59    |
| 7   | Drzewce Kolonia | 47      | 48        | 95    |
| 8   | Garbicz         | 141     | 118       | 259   |
| 9   | Gądków Mały     | 36      | 37        | 73    |
| 10  | Gądków Wielki   | 291     | 290       | 581   |
| 11  | Grabów          | 123     | 116       | 239   |
| 12  | Koryta          | 135     | 127       | 262   |
| 13  | Kownaty         | 43      | 36        | 79    |
| 14  | Lubin           | 127     | 119       | 246   |
| 15  | Lubów           | 114     | 106       | 220   |
| 16  | Mierczany       | 36      | 56        | 92    |

---

|           |                          |      |      |      |
|-----------|--------------------------|------|------|------|
| <b>17</b> | <b>Pniów</b>             | 78   | 80   | 158  |
| <b>18</b> | <b>Prześlice</b>         | 136  | 144  | 280  |
| <b>19</b> | <b>Tarnawa Rzepińska</b> | 51   | 52   | 103  |
| <b>20</b> | <b>Torzym</b>            | 1239 | 1156 | 2395 |
| <b>21</b> | <b>Walewice</b>          | 61   | 78   | 139  |
| <b>22</b> | <b>Wystok</b>            | 58   | 70   | 128  |

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Kondrackiego (1998) gmina Torzym położona jest w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego, makroregionu Pojezierza Lubuskiego oraz mezoregionu Równiny Torzymskiej w części południowej oraz Pojezierza Łagowskiego w części północnej gminy.

Gmina Torzym położona jest na obszarze nizinnym. Obejmuje tereny równinne, których deniwelacje o kilkustopniowych spadkach nie przekraczają 5 m. Tereny te występują na znacznym obszarze gminy oraz miasta Torzym. Tereny faliste, których deniwelacje nie przekraczają 12-15 metrów i tworzą je wzniesienia i obniżenia o małych nachyleniach do 5 stopni rozproszone są po całej gminie. Tereny pagórkowate, których wyniosłości tworzą pagórki, wały i garby o wysokości względnej do 20-25 m i znacznym nachyleniu stoków od 6 do 30 stopni oraz niewielkich odstępach między kulminacjami występują przeważnie w północnej części gminy.



**Rysunek 3. Położenie fizyczno-geograficzne Gminy Torzym**  
źródło: Opracowanie własne

---

## **4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU**

### **4.1. Wnioski wynikające z polityki przestrzennej województwa lubuskiego**

Na szczęblu wojewódzkim najważniejszym dokumentem dla województwa Lubuskiego jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Lubuskiego. Dnia 23 kwietnia 2018 r. przyjęto uchwałą XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego Plan Zagospodarowania Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp (dalej PZPWL). Do podstawowych celów tego dokumentu zalicza się: określenie spójnej polityki przestrzennej dla województwa, wykorzystującej potencjał społeczny, kulturowy, środowiskowy i gospodarczy obszaru, w sposób zapewniający zrównoważony rozwój.

Wnioski i rekomendacje z PZPWL, które należy uwzględnić w gminnych opracowaniach planistycznych:

#### **Strefa przyrodnicza:**

- Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
- Zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną;
- Ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;
- Prowadzenie racjonalnego gospodarowania zasobami złóż kopalin oraz kompleksowego wykorzystania, w tym kopalin towarzyszących;

- 
- Ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych;
  - Zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
  - Wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych;
  - Ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
  - Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
  - Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

**Strefa społeczna:**

- Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
- Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;
- Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
- Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
- Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
- Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
- Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
- Rozwój ośrodków usługowych.

---

**Strefa kulturowa:**

- Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
  - Tarnawa Rzepińska – grodzisko;
- Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
- Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
- Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
- Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
- Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
- Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej.

**Strefa ekonomiczno-gospodarcza:**

- Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
- Uwzględnienie inwestycji związanych z rozwojem przemysłu wydobywczego;
- Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
- Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
- Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
- Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

---

### **Komunikacja i transport:**

- Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T;
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu;
- Uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
- Wzrost dostępności transportu publicznego;
- Zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów;
- Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji.

### **Infrastruktura techniczna:**

- Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną;
- Zabezpieczenie rezerw terenowych pod infrastrukturę techniczną, w szczególności linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia;
- Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
- Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej;
- Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych;  
-budowa GPZ Kownaty;

- 
- Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej;
  - Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;
  - Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
  - Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną;
  - Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

**Strefa obronności i bezpieczeństwa:**

- Uwzględnienie stref ochronnych wokół terenów zamkniętych, lotnisk oraz dróg międzypoligonowych;
- Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa;
- Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego.

Gmina Torzym należy do następujących obszarów funkcjonalnych:

- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych;
- tereny zamknięte;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy;
- obszary cenne przyrodniczo;
- obszary ochrony krajobrazów kulturowych;
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
- obszary ochrony strategicznych złóż kopalin;
- obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych;
- obszary przygraniczne (strefa II i III).

Zasady zagospodarowania dla **wiejskiego obszaru funkcjonalnego wymagającego wsparcia procesów rozwojowych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie ładu przestrzennego i spójności przestrzennej obszaru (zapobieganie rozpraszaniu zabudowy, rozwój urbanizacji w nawiązaniu

---

do ukształtowanych układów osadniczych),

- intensyfikacja rolnictwa na gruntach najwyższej jakości i ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze,
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- podejmowanie działań mających na celu ochronę zabytków i zachowanie krajobrazu kulturowego,
- rozwój w oparciu o uwarunkowania lokalne,
- wzmacnianie infrastruktury turystycznej (agroturystyka),
- wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych z uwzględnieniem uwarunkowań demograficznych,
- wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych w oparciu o istniejący układ komunikacyjny i tereny uzbrojone w infrastrukturę techniczną oraz w sposób minimalizujący negatywny wpływ na jakość środowiska przyrodniczego i warunków zamieszkania, z zachowaniem obowiązujących przepisów,
- wykluczenie lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych,
- zapewnianie niezbędnych rezerw terenowych pod lokalizację systemów infrastruktury technicznej obsługującej obszary aktywności gospodarczej,
- rozbudowa zintegrowanej sieci transportowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- dążenie do zapewnienia dostępności komunikacyjnej ośrodka miejskiego za pomocą komunikacji publicznej i rowerowej,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów zagrożonych powodzią oraz budowy niezbędnej infrastruktury służącej ograniczaniu ryzyka powodziowego i skutków powodzi.

Zasady zagospodarowania dla **terenów zamkniętych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- uwzględnianie potrzeb wynikających z obronności i bezpieczeństwa publicznego,
- ustanawianie stref ochronnych terenów zamkniętych oraz planowanie inwestycji w sposób, który zapewni warunki umożliwiające dotychczasowe użytkowanie i odpowiednie funkcjonowanie terenów służących obronności

---

państwa,

- wyznaczanie stref buforowych o ograniczonym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- ustalanie w strefach buforowych standardów architektoniczno-urbanistycznych w celu zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego,
- uwzględnianie terenów zamkniętych w planach rozwoju infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania dla obszarów **narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz budowy budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q=10\%$ ), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczanie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q=1\%$ ), oraz na obszarach o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $Q=0,2\%$  i obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów,
- uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym potrzeby zwiększania retencji i hamowania spływu powierzchniowego (zbiorniki zaporowe, obiekty małej retencji, zalesienia),
- podejmowanie działań mających na celu rozbudowę infrastruktury przeciwpowodziowej.

Zasady zagospodarowania dla **obszarów cennych przyrodniczo** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- podejmowanie działań zmierzających do zachowania ciągłości obszarów pełniących szczególne funkcje przyrodnicze,
- podejmowanie działań mających na celu ochronę cennych siedlisk, przede wszystkim kompleksów leśnych, siedlisk łąkowych, obszarów wodno-błotnych i muraw kserotermicznych,
- podejmowanie działań zmierzających do ochrony krajobrazu kulturowego,

- 
- rozbudowa infrastruktury technicznej, sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego (regulacja gospodarki ściekowej w obszarach zurbanizowanych),
  - wprowadzanie izolacyjnych rozwiązań technicznych, ograniczających uciążliwości szlaków transportowych,
  - wzmacnianie infrastruktury turystycznej, zintegrowanej z celami ochrony przyrody.

Zasady zagospodarowania dla **obszarów ochrony krajobrazów kulturowych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- podejmowanie działań zmierzających do ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego,
- nadawanie nowych funkcji obiektom zabytkowym z dostosowaniem do współczesnych wymogów przy równoczesnym zachowaniu ich walorów architektonicznych i historycznych,
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- wprowadzanie funkcji związanych z turystyką, w tym wyznaczanie szlaków turystycznych o znaczeniu kulturowym.

Zasady zagospodarowania dla **obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb retencjonowania wód opadowych (obiekty małej retencji, zalesienia),
- rozbudowa infrastruktury technicznej, sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego (regulacja gospodarki ściekowej w obszarach zurbanizowanych),
- ograniczanie lokalizowania obiektów uciążliwych dla wód podziemnych.

Zasady zagospodarowania dla **obszarów ochrony strategicznych złóż kopalin** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin przed zainwestowaniem uniemożliwiającym podjęcie ich eksploatacji, w tym uwzględnienie wymagań związanych z przyszłą możliwością gospodarczego

---

wykorzystania złoża,

- zapewnianie niezbędnych rezerw terenowych pod lokalizację systemów infrastruktury technicznej obsługującej kopalnię,
- zapewnianie niezbędnych rezerw terenowych pod budowę infrastruktury służącej transportowaniu eksploatowanych surowców,
- użytkowanie zintegrowane z celami ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Zasady zagospodarowania dla **obszarów o najniższym stopniu rozwoju**

**i pogarszających się perspektywach rozwojowych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie spójności przestrzennej obszaru,
- zachowanie ładu przestrzennego w strefach zurbanizowanych jak i na terenach wiejskich (zapobieganie rozpraszaniu zabudowy, rozwój urbanizacji w nawiązaniu do ukształtowanych układów osadniczych),
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- podejmowanie działań mających na celu ochronę zabytków i zachowanie krajobrazu kulturowego,
- wzmacnianie infrastruktury turystycznej,
- wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych z uwzględnieniem uwarunkowań demograficznych,
- wzmacnianie infrastruktury społecznej,
- wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych z zapewnieniem dostępu do infrastruktury technicznej jak i społecznej,
- wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych w oparciu o istniejący układ komunikacyjny i tereny uzbrojone w infrastrukturę techniczną oraz w sposób minimalizujący negatywny wpływ na jakość środowiska przyrodniczego i warunków zamieszkania, z zachowaniem obowiązujących przepisów,
- wykluczenie lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych,
- zapewnianie niezbędnych rezerw terenowych pod lokalizację systemów infrastruktury technicznej obsługującej obszary aktywności gospodarczej,
- rozbudowa zintegrowanej sieci transportowej oraz sieci infrastruktury technicznej,

- 
- dążenie do zapewnienia dostępności komunikacyjnej ośrodka miejskiego za pomocą komunikacji publicznej i rowerowej,
  - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów zagrożonych powodzią oraz budowy niezbędnej infrastruktury służącej ograniczaniu ryzyka powodziowego i skutków powodzi.

Zasady zagospodarowania dla **obszarów przygranicznych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- prowadzenie wspólnej polityki przestrzennej Polski i Niemiec,
- rozwój transportowych i innych infrastrukturalnych sieci transgranicznych.

## **4.2. Wnioski wynikające z polityki przestrzennej gminy**

Dnia 30 czerwca 2001 zostało przyjęte uchwałą nr XXIII/197/01 Rady Miejskiej w Torzymiu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Torzym. Zmienione zostało 29 września 2011 roku uchwałą nr XII/66/11.

Ponadto na terenie gminy obowiązują plany miejscowe obejmujące niewielki obszar gminy Torzym. Obecnie na terenie gminy plany miejscowe zajmują 636,7 ha, co stanowi 1,7 % powierzchni gminy. Przyjęte zostały one uchwałami (stan na marzec 2023 r.):

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torzymia przyjęta uchwałą nr XV/122/00 z dnia 27.04.2000 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym przyjęta uchwałą nr XV/123/00 z dnia 27.04.2000 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenów w obrębach: Grabów, Kownaty i Boczów przyjęta uchwałą nr XXXIII/251/02 z dnia 26.09.2002 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym w obrębie Koryta przyjęta uchwałą nr VI/41/03 z dnia 2.04.2003 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenu w obrębie Pniów przyjęta uchwałą nr XIV/95/03 z dnia 30.12.2003 r.

- 
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Torzym - obręb Garbicz przyjęty uchwałą nr XXVIII/229/05 z dnia 22.11.2005 r.
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Prześlice w Gminie Torzym przyjęty uchwałą nr XXVIII/230/05 z dnia 22.11.2005 r.
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego w Torzymiu przyjęta uchwałą nr XI/73/07 z dnia 19.10.2007 r.
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenów w obrębach: Grabów, Kownaty i Boczków, dla nieruchomości położonych w obrębie Boczków przyjęta uchwałą nr XVIII/122/08 z dnia 26.06.2008 r.
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Gminie Torzym - obręb Garbicz przyjęta uchwałą nr XIX/129/08 z dnia 24.09.2008 r.
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Torzym obręb Garbicz przyjęty uchwałą nr XX/135/08 z dnia 30.10.2008 r.
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przebiegu linii kablowej SN 15kV położonego w obrębie Tarnawa Rzepińska w gminie Torzym przyjęty uchwałą nr XXIX/197/09 z dnia 15.09.2009 r.
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Torzym w rejonie miejscowości Kownaty przyjęty uchwałą nr XXVI/161/13 z dnia 27.03.2013 r.
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Sulęcińskiej w Torzymiu przyjęty uchwałą nr XXX/196/13 z dnia 30.10.2013 r.
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenu w obrębie Boczków przyjęty uchwałą nr XXXVI/238/14 z dnia 25.06.2014 r.
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla terenu w obrębie Koryta przyjęty uchwałą nr XXXVI/239/14 z dnia 25.06.2014 r.
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla nieruchomości w obrębie Grabów w rejonie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 138 przyjęty uchwałą nr XX/127/16 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 21 grudnia 2016 r.

---

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Torzym przy ulicy Mickiewicza oraz w obrębie Garbicz, przyjęty uchwałą nr XX/128/16 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 21 grudnia 2016 r.

Ponadto na terenie gminy opracowywane są następujące plany miejscowe (stan na marzec 2023 r.):

1. Uchwała Nr XXXIV / 210 / 18 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 27 czerwca 2018 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla terenu w obrębie Garbicz. (opracowanie nowego planu dla części terenu objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Torzym obręb Garbicz przyjęty uchwałą nr XX/135/08 z dnia 30.10.2008 r.).

2. Uchwała Nr XXXI/232/22 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Gminy Torzym dla obszaru położonego w zachodniej części obrębu Boczów przy drodze krajowej nr 92.

(opracowanie nowego planu dla większej części terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenów w obrębach: Grabów, Kownaty i Boczów przyjęta uchwałą nr XXXIII/251/02 z dnia 26.09.2002 r.

3. Uchwała Nr XXXVII / 280 / 23 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 31 stycznia 2023 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla części działki nr 16/1 w obrębie Walewice.

Obecnie opracowywana jest nowa strategia gminy tj. strategia Rozwoju Gminy Torzym na lata 2023-2030 (stan na marzec 2023 r.). Zgodnie z zapisami ww. strategii określono misję rozwoju gminy, jako: *Zintegrowana współpraca wszystkich lokalnych i ponadlokalnych partnerów społecznych, gospodarczych i instytucjonalnych na rzecz zrównoważonego rozwoju gminy Torzym*. Z kolei wizję rozwoju gminy określono, jako:

Gmina Torzym w 2030 r.:

- to obszar zapewniający bogatą ofertę edukacyjną i kulturalną oraz usługi społeczne na rzecz rozwoju integracji społecznej,

- 
- to obszar sprzyjający rozwojowi przedsiębiorczości,
  - to obszar wyróżniający się wysoką jakością środowiska oraz walorów przyrodniczych,
  - to obszar oferujący bezpieczne i przyjazne warunki do życia dla jego mieszkańców.

W ramach ww. strategii określono cele strategiczne do roku 2030, którym są:

- **Cel główny: Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gminy Torzym.**
- Cel strategiczny I: Rozwój gospodarczy i turystyczny regionu.
- Cel strategiczny II: Rozwój lokalny bliski obywatelowi.
- Cel strategiczny III: Rozwój kapitału ludzkiego.

Opracowany dokument ma na celu pełne realizację założeń powyższej misji i wizji rozwoju gminy Torzym w oparciu o powyższe założenia z punktu widzenia prowadzonej polityki przestrzennej.

## 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

### 5.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Gmina Torzym jest gminą miejsko-wiejską, zajmującą powierzchnię ok. 375 km<sup>2</sup>. W celu analizy obecnego przeznaczenia terenów na bazie istniejących użytków dokonano podziału ich na 5 głównych grup:

1. Grunty rolne (użytki R, Ł, Ps, S, Br, Lzr, Wsr, W, N).
2. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione (użytki Ls, Lz, W).
3. Grunty zabudowane i zurbanizowane (B, Ba, Bi, Bp, Bz, K, dr, Tk, Ti, Tp).
4. Grunty pod wodami (Wm, Wp, Ws).
5. Tereny różne (Tr).

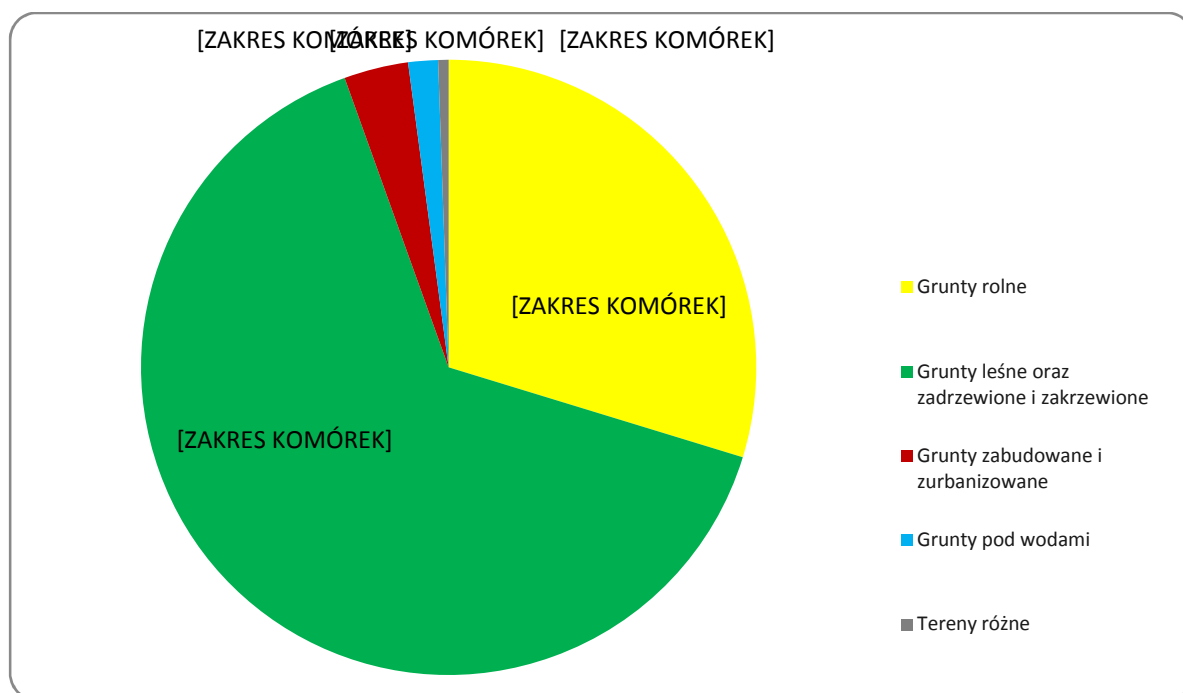
W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowiące ok. 64,8% ogólnej powierzchni miasta i gminy Torzym (dominują one głównie na terenie wiejskim ok. 66,1% powierzchni terenów wiejskich gminy). Szczegółowe zestawienie udziału procentowego poszczególnych gruntów przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 2. Udział grup poszczególnych gruntów w ogólnej powierzchni Miasta i Gminy (stan na koniec 2022 r.).**

źródło: Dane UMiG Torzym

| Rodzaj gruntu                               | Powierzchnia gruntów |                     |            | Udział procentowy |                |              |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------|------------|-------------------|----------------|--------------|
|                                             | Obszar miasta (ha)   | Obszar wiejski (ha) | Razem (ha) | Obszar miasta     | Obszar wiejski | Razem        |
| Grunty rolne                                | 616                  | 10523               | 11139      | 67,6%             | 28,8%          | <b>29,7%</b> |
| Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione | 98                   | 24183               | 24281      | 10,8%             | 66,1%          | <b>64,8%</b> |
| Grunty zabudowane i zurbanizowane           | 180                  | 1090                | 1270       | 19,8%             | 3,0%           | <b>3,4%</b>  |
| Grunty pod wodami                           | 14                   | 571                 | 585        | 1,5%              | 1,6%           | <b>1,6%</b>  |
| Tereny różne                                | 3                    | 202                 | 205        | 0,3%              | 0,6%           | <b>0,5%</b>  |

|             |            |              |              |               |               |               |
|-------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>SUMA</b> | <b>911</b> | <b>36569</b> | <b>37480</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |
|-------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|



**Rysunek 4 Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Torzym**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Torzym

## 5.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały uwarunkowania, które wynikają z dotychczasowego zagospodarowania terenów w gminie. w poszczególnych podrozdziałach opisano następujące elementy zagospodarowania: tereny mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, tereny zieleni oraz tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione. W strukturze użytkowania gminy przeważają tereny niezabudowane, które stanowią 96,6 % w nich dominują tereny lasów stanowiące 64,67 % gminy. Tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią tylko ok. 3,4 % powierzchni gminy Torzym. Tereny mieszkaniowe skoncentrowane są przede wszystkim w centralnej części gminy w mieście Torzym. Ponadto w każdym obrębie zlokalizowane są znacznie mniejsze niż w mieście Torzym zwarte tereny osadnicze.

Szczegółowe zestawienie użytkowania terenu przedstawione zostało w poniższej tabeli. Opracowane zostało ono na podstawie ewidencji gruntów i budynków na 2022 r.

Szczegółowe zestawienie użytkowania terenu przedstawione zostało w poniższej tabeli. Opracowane zostało ono na podstawie ewidencji gruntów i budynków na 2022 r.

**Tabela 3. Struktura użytków w gminie Torzym.**

źródło: Dane UMiG Torzym

| Struktura użytkowania gruntów            |                                                      | Powierzchnia [ha] | Udział w % |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Lasy</b>                              |                                                      | 24237             | 64,67      |
| <b>Grunty zadrzewione i zakrzewione</b>  |                                                      | 44                | 0,12       |
| <b>Użytki rolne</b>                      |                                                      | 10705             | 28,56      |
|                                          | Grunty orne                                          | 9094              | 24,26      |
|                                          | Sady                                                 | 9                 | 0,02       |
|                                          | Łąki trwałe                                          | 556               | 1,48       |
|                                          | Pastwiska trwałe                                     | 519               | 1,38       |
|                                          | Grunty rolne zabudowane                              | 243               | 0,65       |
|                                          | Grunty pod stawami                                   | 49                | 0,13       |
|                                          | Rowy                                                 | 42                | 0,11       |
|                                          | grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | 193               | 0,51       |
| <b>Tereny zabudowane i zurbanizowane</b> |                                                      | 1270              | 3,39       |
|                                          | Tereny mieszkaniowe                                  | 100               | 0,27       |
|                                          | Tereny przemysłowe                                   | 10                | 0,03       |
|                                          | Inne tereny zabudowane                               | 68                | 0,18       |
|                                          | Zurbanizowane tereny niezabudowane                   | 27                | 0,07       |
|                                          | Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe                      | 40                | 0,11       |
|                                          | Użytki kopalne                                       | 7                 | 0,02       |
|                                          | Tereny komunikacyjne, w tym:                         | 1018              | 2,72       |
|                                          | Drogi                                                | 885               | 2,36       |
|                                          | Tereny kolejowe                                      | 133               | 0,35       |
| <b>Nieużytki</b>                         |                                                      | 434               | 1,16       |
| <b>Tereny różne</b>                      |                                                      | 205               | 0,55       |
| <b>Grunty pod wodami</b>                 |                                                      | 585               | 1,56       |

### 5.2.1. Tereny mieszkaniowe

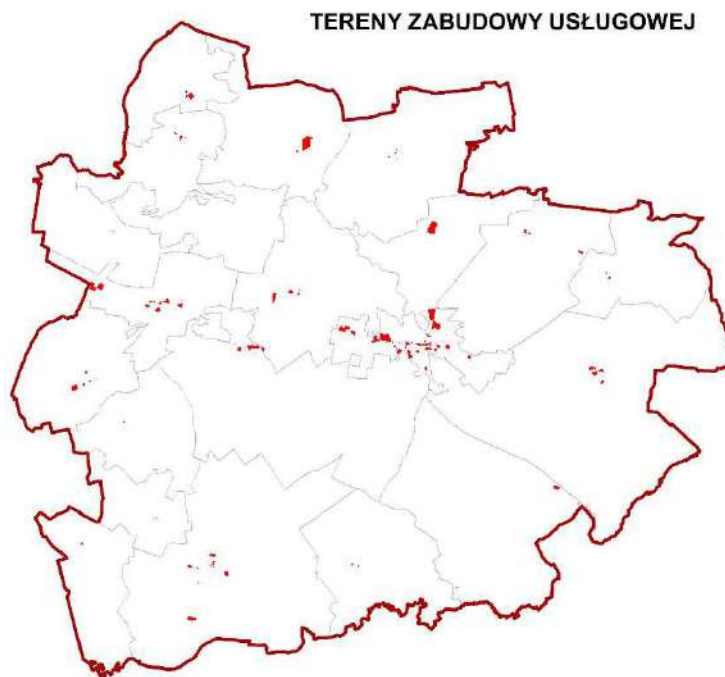
Tereny mieszkaniowe zajmują ok. 343 ha (łącznie zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – dominuje ona głównie na terenach wiejskich). Zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności zlokalizowana jest przede wszystkim w mieście Torzym.



**Rysunek 5 Tereny zabudowy mieszkaniowej**  
*źródło: opracowanie własne*

### **5.2.2. Tereny usługowe**

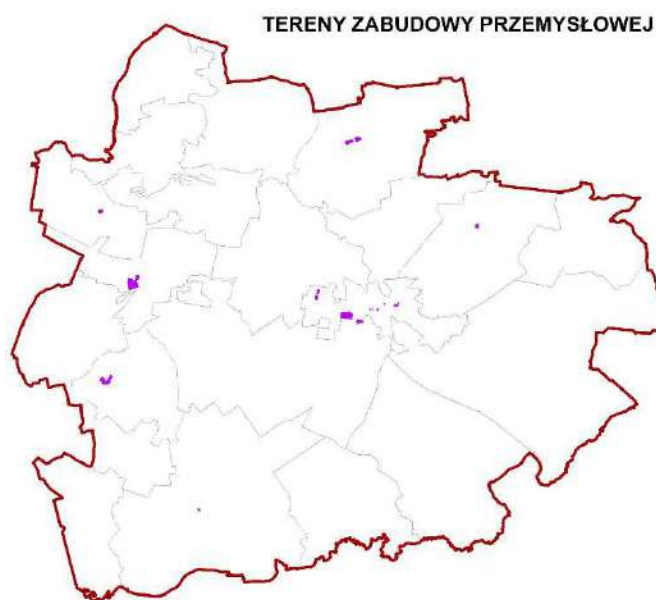
Tereny zabudowy usługowej występują przede wszystkim w mieście Torzym. Koncentrując się głównie wzdłuż drogi krajowej DK92 oraz drogi wojewódzkiej 138. Na obszarze gminy przeważają usługi podstawowe. Na terenie Gminy Torzym występuje 536 podmiotów gospodarki narodowej wg rejestru REGON (dane 2021 r.). W tym przeważają podmioty o liczbie pracowników od 0 do 9. Stanowią one 95,3 % wszystkich podmiotów. 22 przedsiębiorstwa są klasy 10-49, natomiast tylko 3 klasy 50-249.



**Rysunek 6 Tereny zabudowy usługowej**  
*Źródło: opracowanie własne*

### **5.2.3. Tereny zabudowy produkcyjnej**

Przemysł w gminie Torzym jest stosunkowo słabo rozwinięty. Jego lokalizacja jest związana z podstawowym układem sieci komunikacyjnej.



**Rysunek 7 Tereny zabudowy przemysłowej**  
*Źródło: opracowanie własne*

---

#### **5.2.4. Tereny zieleni**

Na terenie gminy istnieje kilkanaście parków podworskich, wiejskich i pałacowych posiadających cenne zadrzewienia. Część tych parków ujęta w spisie parków i ogrodów zabytkowych w Polsce. Rozróżnia się następujące drzewostany o charakterze parkowym:

- Leśnictwo/oddział - Dębrznica309d, obręb Gądków Wielki o pow. 0,42ha;
- Leśnictwo/oddział – Grabów 144a, obręb Torzym o pow. 1,03 ha;
- Leśnictwo/oddział – Mierczany, 195 m, obręb Wystok o pow. 2,64 ha;
- Leśnictwo/oddział – Mierczany, obręb Wystok 203c o pow. 1,69 ha;
- Leśnictwo/oddział – Mierczany, obręb Wystok, 203n o pow. 4,01 ha.

Wyróżnić należy także pozostałości po cmentarzach, które są miejscem występowania ciekawej zieleni pochodzenia antropogenicznego, do których zalicza się:

- Drzewce – oddz. 258f o pow. 0,25 ha;
- Dębrznica - 309d;
- Dębrznica– oddz. 309p o powierzchni 0,14 ha;
- Dębrznica – oddz. 198s o powierzchni 0,36 ha;
- Przęsłice – oddz.511 o powierzchni 0,12ha;
- Przęsłice – oddz. 75r o powierzchni 0,25 ha;
- Pniów – oddz. 259l o powierzchni 0,68 ha.

#### **5.2.5. Tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione**

Tereny leśne w ponad 99% stanowią Lasy Skarbu Państwa. Tereny leśne, zadrzewienia i zakrzewienia zajmują w gminie ok. 24281 ha, co stanowi 64,8% (dane UMiG na 2022 r.) powierzchni gminy. Lasy zarządzane są przez następujące nadleśnictwa: Nadleśnictwo Torzym, Nadleśnictwo Cybinka, Nadleśnictwo Krosno, Nadleśnictwo Świebodzin, Nadleśnictwo Sulęcín. Na terenie gminy rozróżnia się następujące lasy: 3 typy siedlisk borowych, 4 typy siedlisk lasowych, 5 typów siedlisk bagiennych i łąkowych. Istotne są również zadrzewienia szczególnie naturalne łąkowo-olsowe z zaroślami łożowymi i bagiennymi olszami występujące w dolinach rzek, strumieni i kanałów, a także jezior. Ważnym elementem kształtowania krajobrazu, są zadrzewienia przydrożne. Skład gatunkowy tegoż zadrzewienia jest różnorodny. Dominują dęby, lipy, klony, kasztanowce, topole,

---

brzozy, graby, jesiony. Na szczególną uwagę zasługują stare 100-letnie i ponad 100-letnie aleje występujące w gminie Torzym:

**Obręb Gądków Wielki**

1. Środkowo, oddz. 34c. Aleja dęba szyp. (147 lat).
2. Drzewce, oddz. 280-281. Aleja jawora, klonu (117 lat).
3. Dębrznica, oddz. 309. Aleja lipy drobnolistnej (117 lat).

**Obręb Torzym**

4. Przęsłice, oddz. 48/55,56. Aleja dębu czerwonego (105 lat).
5. Grabów, oddz. 156a. Aleja akacji (100 lat).
6. Grabów, oddz. 157x/158d, h, i Aleja akacji (87 lat).
7. Korytno, oddz. 288h/i. Aleja dęba (100 lat).

**Obręb Wystok**

8. Bobrówka, oddz. 14-15/26-27. Aleja klonu, jaworu w wieku 100 lat.
9. Bobrówka, oddz. 26-27. Aleja kasztanowca, buka i graba w wieku ok. 100 lat.
10. Bobrówka, oddz. 28h/i. Aleja daglezi w wieku 100 lat.
11. Bobrówka, oddz. 29/30. Aleja akacji w wieku ok. 100 lat.
12. Bobrówka, oddz.14b. Aleja dęba szypułkowego w wieku ok. 157 lat.
13. Bobrówka, oddz. 55/56. Aleja dęba szypułkowego, jaworu w wieku ok. 100 lat.
14. Pniów, oddz. 260a. Aleja akacji (100 lat) przy drodze leśnej.

### **5.3. Dotychczasowe uzbrojenie terenu**

#### **5.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

Gmina Torzym posiada dobrze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę. Opiera się on o istniejące wodociągi grupowe wiejskie i zbiorowe.

#### **Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie ludności w wodę odbywa się z 13 ujęć eksploatowanych z 14 komunalnych ujęć wód podziemnych. Administrowane jest poprzez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Torzymiu. Na terenie gminy systemem wodociągów grupowych istniejących objęto:

1. Torzym - Kownaty - Łoszewo
2. Gądków Wielki - Gądków Mały - Mierczany - Lubin

### 3. Wystok - Lubów

Wodociągami zbiorowymi objęte zostały następujące miejscowości:

Bielice, Bielice Kolonia, Bobrówko, Boczów, Garbicz, Garbów, Koryta, Pniów, Prześlice, Walewice.

Indywidualne zaopatrzenie w wodę występuje we wsi:

Bargów, Debrznica, Drzewce, Drzewce Kolonia, Tarnawa Rzepińska.

Na podstawie danych GUS z 2021 r. długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosiła 74,1 km. Do sieci podłączonych było 5 641 mieszkańców gminy Torzym, czyli ponad 84,3 % ludności, z czego ok. 97,3% ludności zamieszkującej miasto Torzym oraz ok. 76,6% ludności zamieszkującej obszar wiejski gminy Torzym.

**Tabela 4. Sieć wodociągowa na terenie gminy Torzym, 2021 rok.**

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

| Jednostka terytorialna  | Długość czynnej sieci (km) | Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.) | Ludność korzystające z sieci wodociągowej (os.) | Korzystający z instalacji w ogółu ludności (%) |
|-------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Gmina Torzym            | 74,1                       | 1111                                                                           | 5 641                                           | 84,3 %                                         |
| Torzym - miasto         | 25,5                       | 394                                                                            | 2 424                                           | 97,3 %                                         |
| Torzym - obszar wiejski | 48,6                       | 717                                                                            | 3 217                                           | 76,6 %                                         |

**Tabela 5. Zestawienie czynnych ujęć komunalnych wraz z charakterystyką podstawowych parametrów**

źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Torzym, 2015.

| Lokalizacja ujęcia | Miejscowości zaopatrywane w wodę | Zasoby eksploatacyjne           |           | Rok zatwierdzenia | Strefy ochronne | Użytkownik                           |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------|-------------------|-----------------|--------------------------------------|
|                    |                                  | Zatwierdzone m <sup>3</sup> /h) | Depr esja |                   |                 |                                      |
| Torzym             | Torzym<br>Kownaty<br>Łoszewo     | 100,0                           | 2,6       | 1995              | brak            | Zakł. Gosp. Komunal. i Mieszkaniowej |
| Bielice            | Bielice                          | 30,0                            | 3,0       | 1972              | brak            | Zakł. Gosp. Komunal. i Mieszkaniowej |
| Bielice Kolonia    | Bielice Kolonia                  | 18,0                            | 7,0       | 1981              | brak            | Zakł. Gosp. Komunal. i Mieszkaniowej |

|                  |                                                          |              |               |              |      |                                                                |
|------------------|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|------|----------------------------------------------------------------|
| Bobrówko         | Bobrówko                                                 | 53,5         | 8,0           | 1967         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Boczów           | Boczów                                                   | 84,0         | 3,2-<br>7,9   | 1978         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Garbicz          | Garbicz                                                  | 30,0         | 4,5           | 1972         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Gądków<br>Wielki | Gądków<br>Wielki<br>Gądków<br>Mały<br>Mierczany<br>Lubin | 63,0         | 2,3           | 1977         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Grabów           | Grabów                                                   | 66,0         | 4,0           | 1976         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Koryta           | Koryta                                                   | 12,0<br>12,0 | 5,6<br>5,2    | 2007<br>2008 | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Lubin            | Z wodociągu<br>Gądków<br>Wielki                          | 63,2         | 2,08          | 1966         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej<br>Ujęcie awaryjne  |
| Lubów            | Z wodociągu<br>Wystok                                    | 15,0         | 4,5           | 2001         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej<br>Ujęcie nieczynne |
| Łaszewo          | Z wodociągu<br>Torzym                                    | 6,60         | 1,0           | 1962         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej<br>Ujęcie nieczynne |
| Pniów            | Pniów                                                    | 40,0         | 1,26          | 1982         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Prześlice        | Prześlice                                                | 61,0         | 4,5           | 1973         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Walewice         | Walewice                                                 | 94,0         | 5,0           | 1972         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |
| Wystok           | Wystok<br>Lubów                                          | 47,80        | 12,0-<br>15,7 | 2006         | brak | Zakł. Gosp.<br>Komunal.<br>i Mieszkaniowej                     |

Na terenie gminy nie zostały wyznaczone strefy ochronne ujęć.

Wody podziemne eksploatowane są z czwartorzędowego piętra wodonośnego. Ujęcia wód są głębinowe ze studniami wierconymi od 25 m głębokości do ponad 100 metrów głębokości. Jakość wód jest dobra i wymaga jedynie uzdatniania w celu

redukcji ponadnormatywnych zawartości manganu i żelaza z ujęć wody w Pniowie, Korytach oraz Garbiczu. Stan techniczny sieci wodociągowej wykonanej z rur z azbestocementu oraz stalowych w miejscowości Pniów, Garbicz, Koryta, Lubów jest zły i wymaga wymiany.

W miejscowościach Pniów i Garbicz odnotowuje się zwiększone zapotrzebowanie na wodę, dlatego konieczna będzie rozbudowa ujęć wody oraz sieci wodociągowej.

Należy dążyć do rozbudowy systemu wodociągowego oraz przebudowy wraz z remontem sieci istniejącej, tak by każdy mieszkaniec gminy miał dostęp do korzystania ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

### **Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków**

Odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenie gminy Torzym odbywa się z 7 miejscowości poprzez system kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-tłocznym do 2 oczyszczalni mechaniczno-biologicznych zlokalizowanych na terenie Miejscowości Torzym oraz Boczów.

System kanalizacji sanitarnej grupowej istniejącej obejmuje: Boczów - Garbicz - Gądków Wielki - Gądków Mały - Mierczany - Lubin.

Natomiast kanalizacja sanitarna zbiorowa obejmuje miasto Torzym.

**Tabela 6. Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy Torzym, 2021 rok**

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.*

| Jednostka terytorialna  | Długość czynnej sieci (km) | Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.) | Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej (os.) | Korzystający z instalacji w ogółu ludności (%) |
|-------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Gmina Torzym            | 35,6                       | 750                                                                            | 3854                                              | 57,6 %                                         |
| Torzym - miasto         | 16,2                       | 355                                                                            | 2185                                              | 87,7 %                                         |
| Torzym - obszar wiejski | 19,4                       | 395                                                                            | 1669                                              | 39,8 %                                         |

Na podstawie danych GUS z 2021 roku długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Torzym wynosi 35,6 km. Liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosiła 3854, to oznacza, że ponad 57,6 % ludności gminy korzysta

---

z sieci kanalizacyjnej, z czego na terenie miasta Torzym jest to ok. 87,7%, natomiast na obszarze wiejskim gminy Torzym jest to ok. 39,8%.

Oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna w Torzymiu i Boczowie przyjmuje ścieki sanitarne w systemie grawitacyjno-tłoczonym z istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowej jak i produkcyjnej. Przepustowość oczyszczalni w Torzymie wynosi 450,0 m<sup>3</sup>/d, natomiast w Boczowie 300,0 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczone ścieki odprowadzane są z oczyszczalni w Torzymiu do rzeki Ilanki, natomiast z oczyszczalni w Boczowie do rowów melioracyjnych następnie rzeki Ilanki.

W pozostałych wsiach na terenie gminy występują lokalne urządzenia kanalizacji sanitarnej (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków). Ich stan techniczny szczególnie zbiorników bezodpływowych jest niezadowalający lub zły. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych wywożone są do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Torzymiu lub Boczowie oraz w sposób niekontrolowany do lasu lub rowu.

Należy dążyć do objęcia systemem kanalizacji całej gminy.

Gospodarka wodą opadową na terenie gminy odbywa się poprzez odprowadzenie wody deszczowej kanalizacją deszczową do rowów melioracyjnych z terenów dróg i osiedli mieszkaniowych w Boczowie i Garbiczu, natomiast z terenów zabudowanych i dróg w mieście Torzym po podczyszczeniu odprowadzane są do rzeki Ilanki.

### **5.3.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Operatorem Systemu Przesyłowego jest Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.. Przedsiębiorstwo to jest odpowiedzialne za ruch sieciowy w systemie przesyłowym elektroenergetycznym, bieżące i długookresowe bezpieczeństwo funkcjonowania tego systemu, eksploatację, konserwację i remonty oraz niezbędną rozbudowę sieci przesyłowej, w tym połączeń z innymi systemami elektroenergetycznymi.

Gmina Torzym zasilana jest w energię elektryczną będącą na majątku i w eksploatacji ENEA Operator Sp. z o.o., poprzez:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110 kV relacji GPZ Dębrznica (DBA) – GPZ Sulęcín (SUL). Planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości;

- 
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110 kV relacji GPZ Dębrznica (DBA) – SE Leśniów (LSN), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości;
  - stacja elektroenergetyczna GPZ Dębrznica (DBA);
  - napowietrzna i kablowa sieć elektroenergetyczna SN-15 kV oraz nn-0,4 kV.

Zgodnie z systemem elektroenergetycznym NN i WN opracowanym dla województwa lubuskiego w *Analizie stanu realizacji Strategii Energetyki Województwa Lubuskiego wraz z prognozą rozwoju sektora energetycznego na terenie województwa lubuskiego do 2030 roku* opracowaną przez ENERGOEKSPERT Sp.z.o.o. Katowice (2018) przez północno-zachodnią część Torzymia planowany jest potencjalny kierunek przebiegu linii 400 kV. Linia ta łączyć ma stację Gubin 400/110 kV ze stacją Baczyna 400/220/110 kV. Jednak jego budowa została zawieszona w czasie i nie planuje się realizacji tej linii do 2025 roku, w związku z tym nieznany jest dokładny przebieg tej linii, ani zapotrzebowanie na rezerwę terenu.

### **5.3.3. Elektrownie wiatrowe**

Energia wiatru jest jednym z odnawialnych źródeł energii. Za pomocą turbin wiatrowych energia mechaniczna zostaje przekształcona dalej na energię elektryczną.

Na terenie gminy nie występują elektrownie wiatrowe. Istotne w kształtowaniu przestrzeni jest rozmieszczenie elektrowni wiatrowych w gminach ościennych. W Rzepinie zlokalizowane są elektrownie wiatrowe w miejscowości Lubiechnia Wielka. Mają one moc do 2,0 MW lub 2,2 MW każda, o łącznej wysokości wieży wraz z wirnikiem 180 metrów.

W gminie Ośno Lubuskie zgodnie z uchwałą nr XXXIV/265/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Lubień w gminie Ośno Lubuskie z dnia 30 września 2014r. w pobliżu granicy z Gminą Torzym występują projektowane elektrownie wiatrowe o mocy do 4.0 MW każda o wysokości maksymalnej do 200 metrów (łącznie wysokość konstrukcji wieży wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu).

---

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym wpływ mają jedynie elektrownie zlokalizowane w gminie Ośnie Lubuskim dla których strefa oddziaływania swoim zasięgiem obejmuje północną część gminy w okolicach wsi Bobrówko.

#### **5.3.4. Fotowoltaika**

Fotowoltaika polega na przetwarzaniu energii słonecznej w energię elektryczną. Na terenie powiatu sulęcińskiego na 31.12.2021 r. zgodnie z danymi Urzędu Regulacji Energetyki zlokalizowanych było siedem farm fotowoltaicznych o łącznej mocy ponad 6 MW. Zgodnie z wydanymi decyzjami lokalizacyjnymi planowane/zlokalizowane są farmy fotowoltaiczne w Gądkowie Wielkim, Tarnawie, Boborówce, Gądkowie Małym. W latach 2021-2022 planowana była realizacja 17 farm fotowoltaicznych o łącznej mocy blisko 500 MW (dotyczy farm fotowoltaicznych o mocy pow. 1MW) w miejscowościach: Gądków Wielki, Pniów, Gądków Mały, Tarnawka Rzepińska, Lubin, Koryta, Bargów. Jednocześnie na terenie gminy rozwój pozyskiwania energii z w ramach niewielkich elektrowni słonecznych. Rozwój fotowoltaiki jest szczególnie ważny w kontekście zwiększania w miksie energetycznym udziału energii z OZE. Jednak wskazać należy, iż rozwój OZE powinien następować wraz z rozwojem infrastruktury elektroenergetycznej, głównie sieci (ich przebudowy i remontów) i gromadzenia energii, w taki sposób, aby możliwe było wykorzystanie potencjału OZE.

#### **5.3.5. Elektrownie wodne**

Elektrownie wodne zmieniają energię potencjalną wody na elektryczną. Są źródłem odnawialnej energii. Na obszarze powiatu sulęcińskiego istnieją 4 instalacje elektrowni wodnych o mocy instalacji 0,07 MW. Z czego jedna jest zlokalizowana w gminie Torzym.

#### **5.3.6. Zaopatrzenie w ciepło**

Miejski system zaopatrzenia w energię ciepłą składa się zarówno ze źródeł indywidualnych jak i lokalnych. Na terenie gminy znajduje się 14 kotłowni wykorzystujących olej opałowy do celów grzewczych.

### 5.3.7. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Torzym zasilana jest w gaz ziemny średniego ciśnienia Dn 225 z kierunku miasta Sulęcina. Łączna długość czynnej sieci ogółem wynosi 19 808 metrów (dane EWE, stan na czerwiec 2023r.). Sieć ta zasila tylko miasto Torzym. Na jego terenie są 172 gospodarstwa będące odbiorcami gazu. Łącznie na terenie miasta 400 osób korzysta z sieci gazowej, co stanowi ok. 16 % mieszkańców miasta i 6% mieszkańców gminy. Sieć gazowa średniego ciśnienia zasila w gaz istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinna, jednorodzinna, usługową i produkcyjną dla potrzeb bytowo-socjalnych i grzewczych. Pozostała część gminy korzysta z gazu bezprzewodowego. Na terenie gminy podejmowane są także działania i inwestycje z zakresu pozyskiwania biogazu.

Na terenie gminy nie występuje sieć gazowa wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia. Na terenie całego powiatu sulęcińskiego występuje jedna biogazownia o mocy 0,999 MW.

### 5.3.8. Telekomunikacja

Gmina ma dobry dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, a na jej terenie działają operatorzy wszystkich największych sieci komórkowych. W poniższej tabeli zestawiono nadajniki działające na obszarze gminy Torzym.

**Tabela 7. Wykaz nadajników telekomunikacyjnych na obszarze Gminy Torzym**

źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://beta.btsearch.pl/bts/?query=torzym>

| Lp. | Sieć                      | Miejscowość                     | Adres                                                                                  | Technologie                                                    |
|-----|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Play<br/>(26006)</b>   | Drzewce Kolonia -<br>gm. Torzym | własna wieża                                                                           | LTE1800<br>LTE800                                              |
| 2.  | <b>Orange<br/>(26003)</b> | Torzym                          | ul. Kolejowa 5 -<br>Przedsiębiorstwo<br>Produkcyjno-Handlowe<br>Rol-Tur - maszt własny | LTE1800<br>LTE2100<br>LTE800<br>UMTS900                        |
| 3.  | <b>Play<br/>(26006)</b>   | Torzym                          | ul. Sulęcińska Kolonia<br>1 - własna wieża                                             | E-GSM900<br>LTE1800<br>LTE2100<br>LTE2600<br>LTE800<br>UMTS900 |

| <b>Lp.</b> | <b>Sieć</b>                 | <b>Miejscowość</b>            | <b>Adres</b>                                                                           | <b>Technologie</b>                                  |
|------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>4.</b>  | <b>T-Mobile<br/>(26002)</b> | Torzym                        | ul. Kolejowa 5 -<br>Przedsiębiorstwo<br>Produkcyjno-Handlowe<br>Rol-Tur - maszt własny | GSM900<br>LTE1800<br>LTE2100<br>LTE800<br>UMTS900   |
| <b>5.</b>  | <b>T-Mobile<br/>(26002)</b> | Pniów - gm. Torzym            | Pniów 21 - wieża T-<br>Mobile                                                          | GSM900<br>LTE800                                    |
| <b>6.</b>  | <b>Orange<br/>(26003)</b>   | Pniów - gm. Torzym            | Pniów 21 - wieża T-<br>Mobile                                                          | GSM900<br>LTE800                                    |
| <b>7.</b>  | <b>Plus<br/>(26001)</b>     | Lubin - gm. Torzym            | wieża Plusa                                                                            | GSM900<br>UMTS900                                   |
| <b>8.</b>  | <b>Aero 2<br/>(26017)</b>   | Lubin - gm. Torzym            | wieża Plusa                                                                            | LTE900                                              |
| <b>9.</b>  | <b>Play<br/>(26006)</b>     | Lubin - gm. Torzym            | własna wieża                                                                           | LTE1800<br>LTE800<br>UMTS900                        |
| <b>10.</b> | <b>Play<br/>(26006)</b>     | Koryta - gm. Torzym           | własna wieża                                                                           | LTE1800<br>LTE2100<br>LTE800<br>UMTS2100<br>UMTS900 |
| <b>11.</b> | <b>Play<br/>(26006)</b>     | Gądków Wielki - gm.<br>Torzym | ul. Kościuszki 1 -<br>własna wieża                                                     | E-GSM900<br>LTE1800<br>LTE800<br>UMTS900            |
| <b>12.</b> | <b>Aero 2<br/>(26017)</b>   | Torzym                        | ul. Sulęcińska Kolonia<br>1 - wieża Orange                                             | LTE1800<br>LTE900                                   |
| <b>13.</b> | <b>Plus<br/>(26001)</b>     | Torzym                        | ul. Sulęcińska Kolonia<br>1 - wieża Orange                                             | GSM900<br>UMTS900                                   |
| <b>14.</b> | <b>Orange<br/>(26003)</b>   | Torzym                        | ul. Sulęcińska Kolonia<br>1 - wieża Orange                                             | GSM900<br>LTE1800<br>LTE2100<br>LTE800<br>UMTS900   |
| <b>15.</b> | <b>T-Mobile<br/>(26002)</b> | Torzym                        | ul. Sulęcińska Kolonia<br>1 - wieża Orange                                             | GSM900<br>LTE1800<br>LTE2100<br>LTE800<br>UMTS900   |

| Lp. | Sieć                      | Miejscowość                | Adres                         | Technologie                                                    |
|-----|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 16. | <b>Play<br/>(26006)</b>   | Torzym                     | ul. Kolejowa 3 - własna wieża | LTE1800<br>LTE2100<br>LTE2600<br>LTE800<br>UMTS2100<br>UMTS900 |
| 17. | <b>Aero 2<br/>(26017)</b> | Torzym - Kolonia<br>Poręby | maszt własny                  | LTE1800<br>LTE900                                              |
| 18. | <b>Plus<br/>(26001)</b>   | Torzym - Kolonia<br>Poręby | maszt własny                  | GSM900<br>UMTS900                                              |

### 5.3.9. Gospodarka odpadami

Gmina Torzym w zakresie gospodarki odpadami funkcjonuje w ramach Celowego Związku gmin CZG-12 z siedzibą w Długoszynie. W związek wchodzi gminy: Bledzew, Cybinka, Górzycza, Kostrzyn nad Odrą, Krzeszyce, Lubniewice, Łagów, Międzyrzecz, Ośno Lubuskie, Rzepin, Słońsk, Sulęcín, Torzym, Witnica. Odpady z obszaru gminy przekazywane są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Długoszynie. Zakład ten składa się z: sortowni, kompostowni kontenerowych, instalacji do biologicznego przetwarzania odpadów.

Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zlokalizowany jest w Torzymiu przy ul. Młyńskiej (stara oczyszczalnia).

Uchwałą nr XIII/99/20 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 4 maja 2020 r. przyjęła Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Torzym. Regulamin wskazuje wymagania w zakresie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych oraz utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, parametrów worków i pojemników do zbierania odpadów, częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i wskazuje wymagania wynikające z Wojewódzkiego Planu gospodarki Odpadami.

Wskazuje on, że selektywne zebrane odpady komunalne przyjmowane są również do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów w Długoszynie.

Zgodnie z danymi na rok 2020:

- poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazanych do składowania wyniósł na terenie gminy 7,39% (wymagany poziom 35% i mniejszy),

- 
- ilość odebranych odpadów komunalnych na terenie gminy 2609,184 Mg, najczęściej spośród nich stanowiły odpady niesegregowane (zmieszane),
  - poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia ww. frakcji odpadów osiągnął poziom - 59,98% (wymagany 50%),
  - poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami ww. frakcji odpadów wyniósł 100% (wymagany poziom 70%).

---

## **6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

Zgodnie z definicją zawartą w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny należy rozumieć jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Występujące w danym regionie uwarunkowania geograficzne, środowiskowe, historyczne itd. mają bezpośredni wpływ na zróżnicowanie intensywności funkcji miejskich.

Gmina Torzym charakteryzuje się bardzo dużą lesistością, występowaniem jezior oraz po części dobrymi i średnimi glebami o umiarkowanych wartościach użytkowych. Tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 3,4% powierzchni gminy. Wśród zabudowy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny usług podstawowych rozmieszczone są równomiernie w każdej miejscowości, natomiast usług ponadpodstawowych skoncentrowane są w mieście Torzym. Tereny przemysłowe skoncentrowane są wzdłuż osi wschód zachód - wzdłuż autostrady A2. Krajobraz posiada cechy zbliżone do krajobrazu naturalnego. Ponadto atutem jest położenie w bliskim sąsiedztwie Niemiec. Walory gminy są podstawą rozwoju gospodarki żywnościowej i leśnej, a także funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Dla lasów obowiązują plany urządzenia lasu oraz szczegółowe programy ochrony przyrody.

Sieć osadnicza składa się z ośrodka miejskiego Torzym, który pełni rolę lokalnego centrum, będąc jednocześnie ośrodkiem administracyjnym, kulturalnym i usługowym. Do obszarów ważnych pod względem aktywności gospodarczej zalicza się miejscowości: Torzym, Kownaty, Grabów, Boczów, Pniów, Koryta. Należy stale podnosić ich atrakcyjność inwestycyjną. Z punktu widzenia ładu przestrzennego, w gminie nie zachodzą silne procesy rozpraszania zabudowy, a zagospodarowanie w poszczególnych mniejszych ośrodkach osadniczych jest dość zwarte i skoncentrowane wzdłuż głównych dróg.

Zmiany w zagospodarowaniu gminy na przestrzeni ostatnich lat zachodziły przede wszystkim na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenie opracowania występują plany miejscowe, jednakże pokrywają one

---

tylko niewielką część gminy. Ustalenia studium są wiążące dla władz gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, dlatego ważne jest by w jak największym stopniu gmina pokryta była planami miejscowymi, które są jedynym skutecznym narzędziem tworzenia ładu przestrzennego. Pozostawienie obszarów bez planów miejscowych może sprzyjać niekorzystnym dla ładu realizacjom opartym o możliwość ustalania warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych. Obecnie na terenie gminy plany miejscowe zajmują 636,7 ha co stanowi 1,7 % powierzchni gminy.

---

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **7.1. Stan środowiska**

#### **7.1.1. Rzeźba terenu**

Gmina Torzym położona jest na obszarze nizinnym. Przeciętna wysokość terenu waha się w granicach od 80 do 90 mn.p.m. Najniżej położone tereny występują w dolinie Ilanki i Pliszki (54-57 m n.p.m.), natomiast najwyżej w pobliżu wsi Bobrówka i Przėsłice (140-150 m n.p.m.) Obejmuje swym zasięgiem następujące typy rzeźby terenu:

1) tereny równinne - do których należą równiny rzeczne plejstocénskie i holocénskie, równiny sandrowe, torfowiska oraz obszary bagienne. Deniwelacje terenu nie przekraczają 5 metrów. Występują na znacznym obszarze gminy.

2) tereny faliste - w postaci kemów oraz ozów, powiązane są z pagórkami morenowymi, utworami wodnolodowcowymi, krawędziami sandrów, z różnych faz zlodowacenia oraz krawędziami dolin rzecznych. Deniwelacje nie przekraczają 12-15 metrów. Występują w różnych częściach terenu gminy.

3) Tereny pagórkowate - charakteryzują się obecnością licznych wzgórz moreny czołowej z siecią pradolin wypełnionych piaskami rzecznyymi, materiałem deluwialnym bądź utworami sandrowymi. Wyniosłości tworzą pagórki, wały i garby o wysokości do 20-25 metrów. Występują głównie w północnej części gminy, na ternie wzgórz Sulęcisko-Łagowskich.

Można wyróżnić 3 rejony na terenie gminy Torzym o charakterystycznych rzeźbach terenu:

1) Rejon Gądkowa Wielkiego - obejmuje południową część gminy i charakteryzuje się najbardziej ubogą rzeźbą terenu.

---

2) Rejon Torzymia - obejmuje wschodnią i północno-wschodnią część gminy. Część południowa tego rejonu charakteryzuje się spokojnym krajobrazem, natomiast północna dużym zróżnicowaniem terenu.

3) Rejon Wystok - obejmuje zachodnią i północno zachodnią część gminy. Cechą charakterystyczną jest najbardziej urozmaicone ukształtowanie. Widoczne są tutaj różnice terenu od 40 do 50 m n.p.m..

### **7.1.2. Budowa geologiczna**

Podłoże terenu gminy Torzym tworzą osady czwartorzędowe o znacznej miąższości zalegające na utworach trzeciorzędowych.

Obszar wzgórz Osieńsko - Sulechowskich charakteryzuje się utworami czwartorzędowymi reprezentowanymi głównie przez osady plejstoceny pochodzenia morenowego oraz akumulacji wodnolodowcowej zaburzonej glaciektonicznie. Utwory morenowe występują głównie w postaci twardestycznych glin piaszczystych i pylastych. Utwory fluwioglacjalne reprezentowane są przez piaski drobne i średnie, pospółki i żwiry. Osady holoceny w postaci glin piaszczystych i namulów występują o niewielkiej miąższości.

Obszar Niecki Pliski charakteryzuje się utworami czwartorzędowymi reprezentowanymi przez utwory akumulacji wodnolodowcowej to znaczy piaski o różnej granulacji, pospółki i żwiry. Przewarstwienia z glin piaszczystych i pylastych o bardzo zróżnicowanej miąższości występują w obrębie wydzielonego płaskowyżu kemowego. Doliny rzeki Pliszki i Ilanki oraz ich dopływów wypełnione są osadami holoceny, w których dominują torfy o kilkumetrowej miąższości.

### **7.1.3. Surowce mineralne**

Na terenie gminy Torzym zgodnie z danymi zawartymi w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego (stan na 28.02.2023 r.) znajdują się złoża surowców wskazane w poniższej tabeli.

**Tabela 8. Wykaz złóż kopalin na terenie Gminy Torzym**

źródło: opracowanie własne na podstawie kart złóż z Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu badawczego z dnia 2023.03.01 – aktualizacja 14.07.2023 r..

| L.p. | KOD<br>złoża<br>(Midas) | Nazwa złoża                                                                                                | Kopalina<br>główna                             | Powierzchnia<br>złoża                   | Głębokość<br>zalegania warstw<br>wodonośnych<br>zbiorników wód<br>podziemnych |
|------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | TO<br>7078              | Bargów                                                                                                     | Torf<br>lecniczy<br>(borowina)                 | 1.056 ha                                | od 1.500<br>do 1.500                                                          |
| 2    | KN<br>5158              | Bielice                                                                                                    | Kruszywa<br>naturalne -<br>piasek ze<br>żwirem | 3.429 ha                                | od 3.900<br>do: 5.500                                                         |
| 3    | KN<br>5653              | Bielice II                                                                                                 | Kruszywa<br>naturalne -<br>piaski i<br>żwiry   | 39.214                                  | od: 0.600<br>do: 6.500                                                        |
| 4    | KN<br>13848             | Bielice<br>Południe                                                                                        | Kruszywa<br>naturalne -<br>piasek              | 10.660 ha                               | od: 5.500<br>do: 11.000                                                       |
| 5    | WB 797                  | Gądków Wielki                                                                                              | Węgle<br>brunatne                              | 466.62 ha                               |                                                                               |
| 6    | KR<br>5387              | Gądków Wielki                                                                                              | Kredy                                          | 10.562 ha                               | od: 0.500<br>do: 1.000                                                        |
| 7    | KN<br>4189              | Grabów                                                                                                     | Kruszywa<br>naturalne -<br>piaski i<br>żwiry   | 2.400 ha                                |                                                                               |
| 8    |                         | Lubin                                                                                                      | Kruszywa<br>naturalne -<br>piaski i<br>żwiry   | Złoże skreślone<br>z bilansu<br>zasobów | od: 3.100<br>do: 11.000                                                       |
| 9    | KN<br>10550             | Lubów OP                                                                                                   | Kruszywa<br>naturalne -<br>piaski i<br>żwiry   | 10.166 ha                               |                                                                               |
| 10   | WB 729                  | Na Zachód od<br>Sieniawy (złoże<br>obejmuje<br>gminy:<br>Torzym,<br>Sulęcín,<br>Łagów, Rzepin,<br>Słubice) | Węgle<br>brunatne                              | 6 800 ha                                |                                                                               |

|    |             |                                                                                |                                       |                                   |                        |
|----|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| 11 | KN<br>10248 | Prześlice (pole I)                                                             | Kruszywa naturalne-<br>piaski i żwiry | 11.990 ha                         | od: 1.900<br>do: 4.700 |
|    |             | Prześlice (pole II)                                                            | Kruszywa naturalne-<br>piaski i żwiry |                                   |                        |
| 12 | WB<br>5604  | Rzepin (złóże obejmuje gminy: Rzepin, Słubice, Torzym, Cybinka)                | Węgiel brunatny                       | 2 035.625 ha                      |                        |
| 13 | KR<br>8510  | Tarnawa                                                                        | Kredy                                 | 15.960 ha                         | od: 0.000<br>do: 1.500 |
| 14 |             | Tarnawka                                                                       | Kruszywa naturalne-<br>piaski i żwiry | Złożę skreślone z bilansu zasobów | od: 0.100<br>do: 4.100 |
| 15 | WB<br>5603  | Torzym (pole Tursk i pole Torzym) złożę obejmuje gminy: Łagów, Torzym, Sulęcín | Węgiel brunatny                       | 7 066.300 ha                      |                        |
| 16 | KN<br>12365 | Walewice                                                                       | Kruszywa naturalne-<br>piaski i żwiry | 2,23 ha                           | od: 1.800<br>do: 1.800 |
| 17 | KN<br>14113 | Walewice I                                                                     | Kruszywa naturalne-<br>piaski i żwiry | 0.750 ha                          |                        |
| 18 | KN<br>14112 | Walewice II                                                                    | Kruszywa naturalne-<br>piaski i żwiry | 6.720 ha                          | od: 4.200<br>do: 5.900 |

Złoża nadzorowane są przez Urząd Górniczy w Poznaniu. Znajdują się tu złoża kruszywa naturalnego, złoża węgla brunatnego, złoża kredy oraz złożetorfu leczniczego.

Na terenie Gminy występują również obszary i tereny górnicze:

W ramach złoża Prześlice decyzją z dnia 2005-05-20 wojewody Lubuskiego, znak: RŚ.IV.ZNow.7412/08-5/05 (zmienionej ostatecznie decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego, znak: Z1:DW.III.7422.25.2011) udzielającej koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego "Prześlice", wyznaczone

---

zostały dwa obszary górnicze Prześlíce I o powierzchni 44 477,7 m<sup>2</sup> oraz Prześlíce II o powierzchni 75 433,3 m<sup>2</sup>, w ramach terenu górniczego Prześlíce o powierzchni 181 115 m<sup>2</sup>.

#### **7.1.4.Gleby**

Na obszarze gminy użytki rolne stanowią ok. 28,56% (dane UMiG Torzym za rok 2022) powierzchni gminy. Przeważają gleby klasy bonitacyjnej IV, które stanowią 9,92% powierzchni gminy. Dużą powierzchnię zajmują również gleby klasy V, które stanowią 8,19% powierzchni gminy, klasy VI zajmują 5,58%. Gleby klasy bonitacyjnej II zajmują 0,03%, a klasy III 1,59% powierzchni gminy. Tereny te powinny podlegać ochronie gdyż stanowią cenny zasób środowiska w strukturze miasta, zawierają dużo próchnicy i cechują się wysoką żyznością. Użytki rolne występują głównie w zachodniej części gminy. Największe obszary występują w obrębie miejscowości Garbicz, Koryta, Prześlíce, Lubin, Grabów i Gadków Wielki. Najmniej w miejscowościach śródlęsnych Dębrzenicy i Drzewce.

Powierzchnia gleb klasy bonitacyjnej:

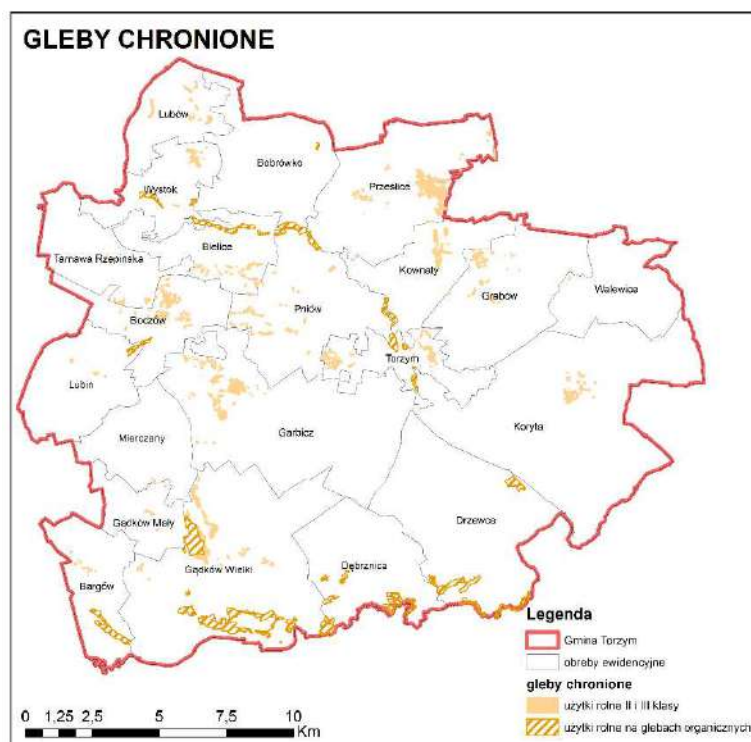
II - 11,96ha

III - 594,8 ha

IV - 3717,78 ha

V - 3071,08 ha

VI - 2089,68 ha



**Rysunek 8. Gleby chronione Gminy Torzym**  
źródło: Opracowanie własne

Wyróżnić można następujące typy gleb:

- gleby bielcowe i pseudobielcowe - wykształcone na najmniej zasobnych, luźnych utworach piaszczystych lub słabogliniastych;
- gleby brunatne - przeważnie gleby klasy bonitacyjnej II, III i IV;
- czarne ziemie - gleby wysoko produktywne, przeważnie klasy bonitacyjnej II i III;
- mady - gleby wysoko produktywne występują głównie w dolinach rzecznych;
- gleby bagienne - wykorzystywane jako użytki zielone.

### 7.1.5. Wody

#### ***Wody podziemne***

Położenie gminy na utworach czwartorzędowych charakteryzuje się znaczną liczbą struktur i zbiorników wodonośnych, w wyniku czego zasobność gminy w wody podziemne jest wysoka. Utwory te charakteryzują się płytkim położeniem

o stosunkowo słabej izolacji o powierzchni terenu, w związku z tym cechują się dobrym zasilaniem i szybkim przepływem, jednak wymagają szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniami.

Obszar gminy charakteryzuje się występowaniem dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych: JCWPd nr 40 i 58.

Ich charakterystyka została przedstawiona poniżej.

**Tabela 9. Charakterystyka JCWPd w gminie Torzym.**

źródło: stan na 13.03.2023 r. na podstawie <http://karty.pgw.gov.pl:4200/jcw-podziemne>, za projektem Strategii Rozwoju Gminy Torzym na lata 2023-2030

|                                                                                |                                                                                                |                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer JCWPd                                                                    | 40                                                                                             | 58                                                                                             |
| Kod JCWPd                                                                      | GW600040                                                                                       | GW6000058                                                                                      |
| Powierzchnia JCWPd (km <sup>2</sup> )                                          | 1041.03                                                                                        | 1129.78                                                                                        |
| Stan chemiczny                                                                 | dobry                                                                                          | dobry                                                                                          |
| Stan ilościowy                                                                 | dobry                                                                                          | dobry                                                                                          |
| Stan JCWPd                                                                     | dobry                                                                                          | dobry                                                                                          |
| Zidentyfikowane presje znaczące. Wyniki analizy znaczących oddziaływań – JCWPd | Brak zidentyfikowanej presji powodującej zagrożenie dla stanu JCWPd (brak czynnika sprawczego) | Brak zidentyfikowanej presji powodującej zagrożenie dla stanu JCWPd (brak czynnika sprawczego) |
| Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWPd                    | NIE                                                                                            | NIE                                                                                            |
| Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego                                | niezagrożona                                                                                   | niezagrożona                                                                                   |

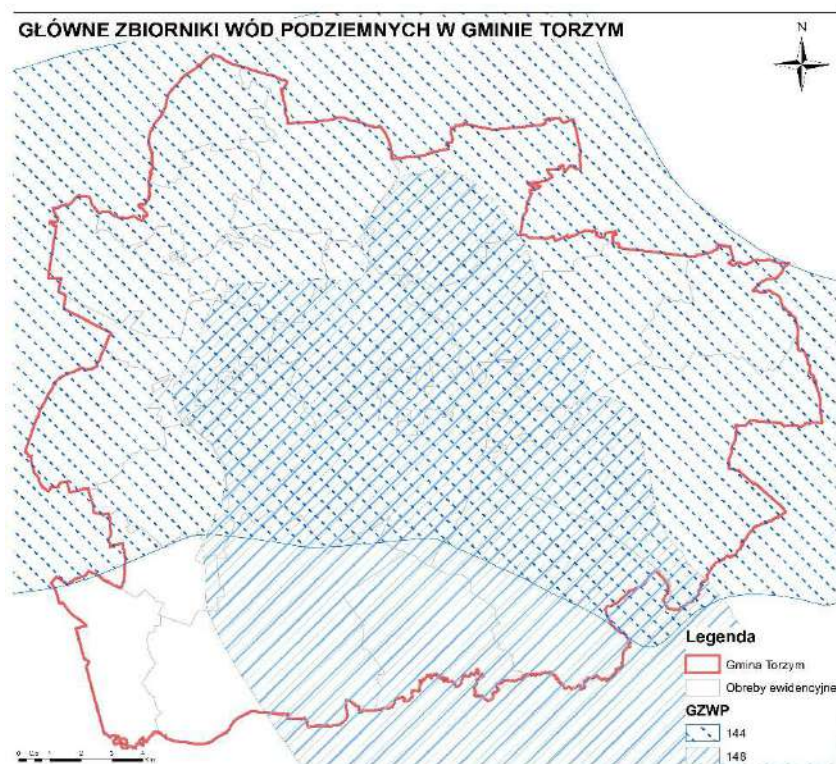
Należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu zachowania otulin biologicznych cieków wodnych i lokalnych korytarzy ekologicznych, nieruchomości przyległe do powierzchniowych wód publicznych można grodzić tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Główne Zbiorniki Wód Podziemnych**

Gmina Torzym położona jest niemal w całości w zasięgu dwóch częściowo pokrywających się swoim zasięgiem, Głównym Zbiorników Podziemnych.

- GZWP nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska - pokrywa swym zasięgiem prawie całą gminę z wyłączeniem części południowej. Jego głębokość kształtuje się od 15 do 90 metrów, średnio przyjmując 46 metrów. Posiada skały z wieku dolin kopalnych. Znajdują się w środowisku porowym. Jest to udokumentowany zbiornik od 2011 roku. Jego powierzchnia całkowita wynosi 4122,4 km<sup>2</sup>.

- GZWP nr 148 - Sandr Rzeki Pliszka - obejmuje swym zasięgiem pas środkowy gminy Torzym zorientowany wzdłuż osi północ-południe. Jego głębokość klasyfikuje się pomiędzy 12 do 66 metrów, osiągając średnią głębokość 37 metrów. Posiada skały z wieku sandru. Znajdują się w środowisku porowym. Jest udokumentowany zbiornik od roku 2011. Jego powierzchnia całkowita wynosi 486,3 km<sup>2</sup>.



**Rysunek 9. Główne zbiorniki wód podziemnych w gminie Torzym**

*źródło: opracowanie własne*

### ***Ujęcia wód podziemnych***

Według danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego - Wody Polskie, w gminie Torzym zlokalizowanych jest 24 ujęć wód podziemnych. Dane charakteryzujące poszczególne ujęcia przedstawione zostały w poniższych tabelach.

**Tabela 10 Ujęcia wód podziemnych w gminie Torzym**

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (RZGW we Wrocławiu)

| L.p | Nazwa               | Lokalizacja             | Przeznaczenie | Q <sub>max h</sub><br>(m <sup>3</sup> /h) | Pozwolenie wodno-prawne ważne do |
|-----|---------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------------------|----------------------------------|
| 1   |                     | Koryta                  | Nadleśnictwo  | 1,5                                       | 2022-01-19                       |
| 2   | SW-1                | Drzewce Kolonia         | Nadleśnictwo  | 0,16                                      | 2020-12-31                       |
| 3   | Studnia nr 3        | Grabów                  | komunalne     | 3,5                                       | 2027-03-13                       |
| 4   | Studnia nr 2        | Bielice Kolonia         | komunalne     | 0,3                                       | 2027-03-13                       |
| 5   | Studnia nr 1 i nr 2 | Walewice                | komunalne     | 8,5                                       | 2027-03-16                       |
| 6   | Studnia nr 1        | Bobrówko                |               | 1,5                                       | 2027-03-16                       |
| 7   | Studnia nr 2a i 4   | Boczów                  | komunalne     | 16,5                                      | 2027-03-16                       |
| 8   |                     | Torzym (Kolonia Poręby) | prywatne      | 1,6                                       | 2026-03-31                       |
| 9   | Studnia nr 3, 4, 1A | Koryta                  | komunalne     | 9,5                                       | 2019-12-31                       |
| 10  |                     | Boczów                  | prywatne      | 3,5                                       | 2026-04-14                       |
| 11  |                     | Boczów                  | prywatne      | 0,18                                      | 2025-05-31                       |
| 12  |                     | Torzym (Kolonia Poręby) | prywatne      | 0,253                                     | 2024-12-31                       |
| 13  |                     | Drzewce Kolonia         | Nadleśnictwo  | 4                                         | 2026-06-15                       |
| 14  |                     | Kownaty                 | prywatne      | 20                                        | 2036-07-03                       |
| 15  | Studnia nr 3 i 4    | Przęsłice               | komunalne     | 6                                         | 2027-11-27                       |
| 16  |                     | Torzym (Kolonia Poręby) | prywatne      | 1                                         | 2033-09-18                       |
| 17  | Studnia nr 1 i 2    | Boczów                  | prywatne      | 5                                         | 2027-12-14                       |
| 18  | Studnia nr 1A       | Pniów                   | komunalne     | 10                                        | 2027-12-14                       |
| 19  |                     | Wystok                  | komunalne     | 6,6                                       | 2026-12-31                       |
| 20  |                     | Garbicz                 | komunalne     | 5                                         | 2026-12-31                       |
| 21  |                     | Bielice Kolonia         | komunalne     | 2                                         | 2026-12-31                       |
| 22  | Studnia nr 1, 2, 3  | Torzym                  | komunalne     | 61                                        | 2023-12-31                       |
| 23  | Studnia nr 1, 2     | Gądków Wielki           | komunalne     | 36                                        | 2023-12-31                       |
| 24  | Studnia nr 1z, 2    | Lubin                   | komunalne     | 14                                        | 2023-12-31                       |

### ***Wody powierzchniowe***

Podstawowym elementem sieci hydrograficznej gminy jest rzeka Pliszka, odwadniająca południową część gminy oraz rzeka Ilanka odwadniająca centralną i północną część.

- rzeka Pliszka - stanowi prawostronny dopływ Odry i uchodzi do niej. Wypływa z jeziora Malcz i płynie przez Pojezierze Lubuskie przepływając przez liczne jeziora. Średni spadek zlewni wynosi 9,7 ‰. Natomiast gęstość sieci rzecznej wynosi 0,301 1/km.

---

- rzeka Ilanka - stanowi prawostronny dopływ Odry. Wypływa z połączonych jezior Trawno i Trawienko, płynie przez Pojezierze Lubuskie. Jej przebieg jest niemal równoległy do rzeki Pliszki. Średni spadek zlewni wynosi 5,8‰, natomiast gęstość sieci rzecznej 0,20 l/km.

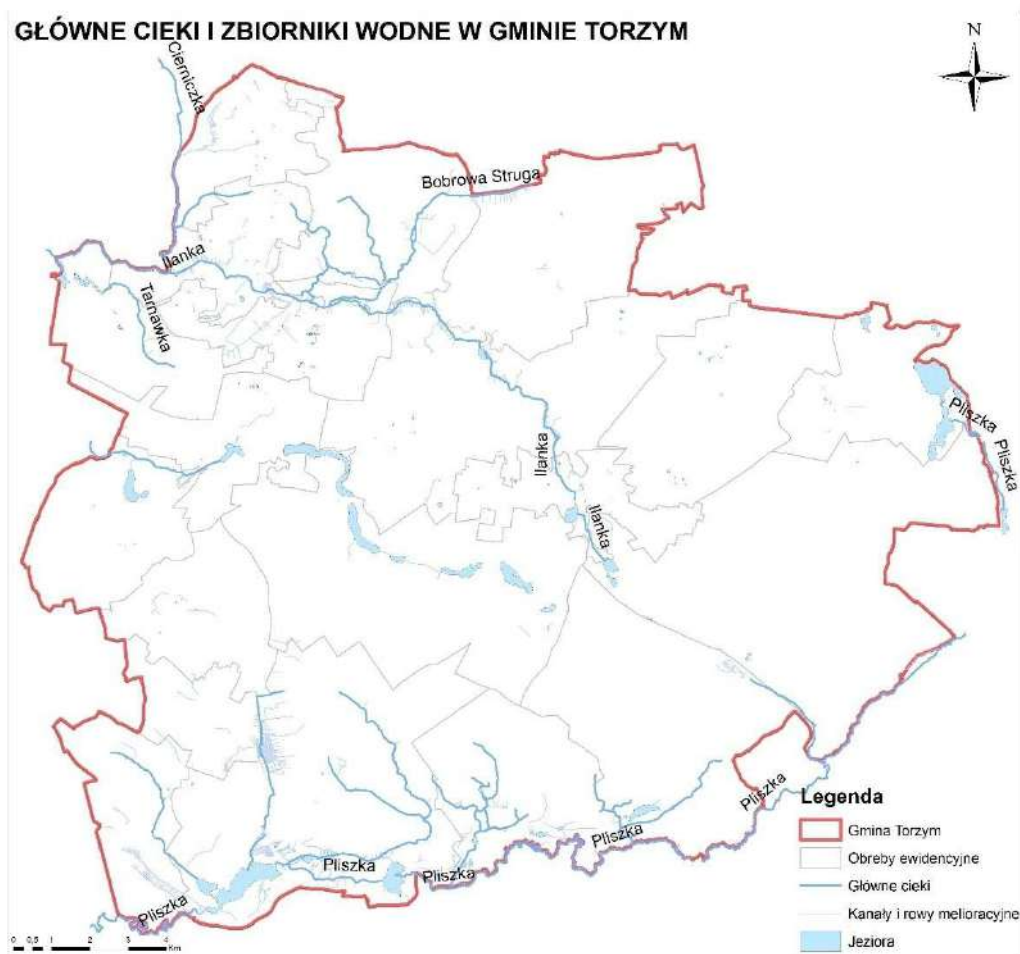
Na terenie gminy Torzym występują śródlądowe wody płynące:

1) cieki naturalne:

- Ilanka w hm 41+200 - 60+820m (w tym 1180m zbiornik wodny),
- Bobrowa Struga w hm 0+000-8+030,
- Pliszka w hm 31+200 - 50+620 (w tym 3100 zbiornik wodny),
- Moskawa w hm 0+000 - 6+000,
- kanał A Kolonia Drzewce w hm 0+000 -2+443 (w tym 168 m rurociagu),
- kanał B Kolonia Drzewce w hm 0+000 - 0+700,

2) jeziora (główne):

- Ilno dz. nr 454 obręb Torzym - 12,5501 ha,
- Wielkie dz. nr 116 obręb Garbicz - 39,800 ha,
- Futory dz. nr 152 obręb Dębrznica - 6,2100 ha,
- Wielicko dz. nr 111 obręb Gądków Wielki - 99,5000 ha,
- Bez nazwy dz. nr 147 obręb Tarnawa Rzepińska - 23,4800 ha,
- Pniów dz. nr 274 obręb Pniów - 8,7600 ha,
- Bez nazwy dz. nr 288 obręb Wystok - 5,2200 ha,
- Ratno dz. nr 325 obręb Gądków Wielki - 44,7200 ha,
- Trawno dz. nr 349 obręb Koryta - 7,0600 ha.
- Dzikie dz. 323 obr. Garbicz - 4,87 ha
- Wilcze dz. 322 obr. Garbicz - 27,73 ha
- Krasienko dz. 320 obr. Garbicz - 19,79 ha
- Kręcko dz. 114 obr. Garbicz - 31,92 ha
- Trawienko dz. nr 350 obręb Koryta - 1,62 ha
- Lubieńskie dz. 176 obr. Lubin - 25,15 ha
- Kamińskiego dz. 985 obr. Gądków Wielki - 3.62 ha
- Malcz dz. 4 obr. Walewice - 114,64 ha



**Rysunek 10. Główne cieki i zbiorniki wodne w gminie Torzym**  
*źródło: Opracowanie własne*

Obszar gminy charakteryzuje się występowaniem ośmiu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych. Ich charakterystyka została przedstawiona poniżej (stan na 13.03.2023 r. na podstawie <http://karty.pgw.gopv.pl:4200/jcw-podziemne>, za projektem Strategii Rozwoju Gminy Torzym na lata 2023-2030).

**Tabela 11. Wykaz JCWP na terenie gminy Torzym**

źródło: opracowanie własne

| Kategoria JCWP                                      | JCWP LW                                                | JCWP RW                                                            | JCWP RW                                                            | JCWP RW                                           | JCWP RW                                           | JCWP RW                                            | JCWP RW                                                            | JCWP LW                                                                                         |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa JCWP                                          | Wielkie                                                | Pliszka od Konotopu do ujścia                                      | Pliszka od źródeł do Konotopa wraz z Konotopem                     | Postomia                                          | Łęcza                                             | Ilanka od Rzepli do ujścia                         | Ilanka od źródeł do Rzepli                                         | Malcz Pn.                                                                                       |
| Kod JCWP                                            | LW10070                                                | RW60001117699                                                      | RW60000917639                                                      | RW600010189649                                    | RW6000101896699                                   | RW60001617899                                      | RW60001017859                                                      | LW10064                                                                                         |
| Typ JCWP                                            | WSd_b - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości | RzN - Rzeka nizinna współczynnika Schindlera,                      | PN - Potok lub strumień nizinny                                    | PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty      | PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty      | RZ_org - Rzeka w dolinie o dużym udziale torfowisk | PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty                       | WSm_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o małej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane |
| Rzeczywista długość JCWP [km]                       | 0.96                                                   | 56.10                                                              | 36.12                                                              | 51.85                                             | 53.03                                             | 25.02                                              | 62.91                                                              | 0.69                                                                                            |
| Status JCWP                                         | NAT - naturalna część wód                              | NAT - naturalna część wód                                          | NAT - naturalna część wód                                          | NAT - naturalna część wód                         | NAT - naturalna część wód                         | NAT - naturalna część wód                          | NAT - naturalna część wód                                          | NAT - naturalna część wód                                                                       |
| Stan/potencjał ekologiczny                          | zły stan ekologiczny                                   | dobry stan ekologiczny                                             | dobry stan ekologiczny                                             | umiarkowany stan ekologiczny                      | dobry stan ekologiczny                            | dobry stan ekologiczny                             | umiarkowany stan ekologiczny                                       | zły stan ekologiczny                                                                            |
| Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny | przezroczystość, fosfor og; PMPL                       | nie dotyczy                                                        | nie dotyczy                                                        | fosfor fosforanowy; nie dotyczy                   | nie dotyczy                                       | nie dotyczy                                        | nie dotyczy; makrobezkręgowce                                      | fosfor og; nie dotyczy                                                                          |
| Stan chemiczny                                      | stan chemiczny poniżej dobrego                         | stan chemiczny poniżej dobrego                                     | stan chemiczny poniżej dobrego                                     | stan chemiczny poniżej dobrego                    | stan chemiczny poniżej dobrego                    | stan chemiczny poniżej dobrego                     | stan chemiczny poniżej dobrego                                     | stan chemiczny dobry                                                                            |
| Wskaźniki determinujące stan chemiczny              | Benzo(a)piren, Benzo(g,h,i)perylen; nie dotyczy        | związki tributyllocyny; bromowane difenylloetery, rtęć, heptachlor | związki tributyllocyny; bromowane difenylloetery, rtęć, heptachlor | nie dotyczy; bromowane difenylloetery, heptachlor | nie dotyczy; bromowane difenylloetery, heptachlor | związki tributyllocyny; bromowane difenylloetery   | związki tributyllocyny; bromowane difenylloetery, rtęć, heptachlor | nie dotyczy                                                                                     |
| Stan (ogólny)                                       | zły stan wód                                           | zły stan wód                                                       | zły stan wód                                                       | zły stan wód                                      | zły stan wód                                      | zły stan wód                                       | zły stan wód                                                       | zły stan wód                                                                                    |
| Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu                    | zagrożona                                              | zagrożona                                                          | zagrożona                                                          | zagrożona                                         | zagrożona                                         | zagrożona                                          | zagrożona                                                          | niezagrożona                                                                                    |

---

### **Zagrożenie powodzią**

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zostały głównie:

1. Wzdłuż cieków Ilanka – w północnej części gminy przebiegają one przez tereny zielone niezabudowane. W samym Torzymiu obszary szczególnego zagrożenia powodzią w niewielkim zakresie obejmują obszary zurbanizowane.
2. Wzdłuż rzeki Pliszka – w południowej części gminy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują wyłącznie niezabudowane obszary zieleni.

Zwraca się również uwagę, że dwie podstawowe rzeki tj. Pliszka i Ilanka, a także Moskawa i Bobrowa Struga posiadają w swoich zlewniach na terenie gminy Torzym szereg jezior, które znacznie łagodzą występujące wezbrania. Sieć hydrograficzna, ukształtowanie terenu i znaczne kompleksy leśne powodują, że rzeki odznaczają się małymi wahaniami stanów wody, a zatem zagrożenie powodziowe jest w znacznym stopniu ograniczone i mało kiedy występuje.

#### **7.1.6. Warunki klimatyczne**

Warunki klimatu lokalnego na terenie gminy Torzym są zróżnicowane. Najkorzystniejsze występują w północnej i centralnej części gminy. Niekorzystne występują w dolinach rzek Pliszki i Ilanki, ze względu na częste występowanie inwersji termicznych i podwyższonej wilgotności względnej powietrza. w porównaniu z pozostałymi terenami. W ogólnym ujęciu klimat gminy Torzym jest łagodny, umiarkowany o dużym wpływie klimatu oceanicznego. Na obszarze gminy Torzym przeważa topoklimat obszarów leśnych, form płaskich oraz zbiorników wodnych. Niewielki udział mają topoklimaty niezalesionych form wklęsłych.

Region klimatyczny w którym znajduje się gmina Torzym charakteryzuje się występowaniem typu pogody umiarkowanej ciepłej (przez średnio 136 dni w roku) i bardzo ciepłej (przez średnio 90 dni w roku) oraz najniższą w kraju liczbą dni mroźnych w roku. Okres wegetacyjny wynosi około 225-240 dni i należy do najdłuższych w Polsce. Liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 53 dni.

Średnia roczna temperatura wynosi 8,9°C, średnia roczna minimalna temperatura 4,4°C, natomiast maksymalna 13,8°C. Średnia temperatura półrocza letniego 14,7°C, natomiast zimowego 2,9°C.

---

Opady atmosferyczne wykazują niewielkie zróżnicowanie. Na obszarze gminy średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 556 mm. W części północnej średnia roczna suma opadów wynosi 550mm, natomiast w centralnej i południowej części 625mm.

Dominujący kierunek wiatru na terenie gminy pochodzi z kierunku zachodniego i północno-zachodniego. Niesie on masy powietrza polarno-morskiego wilgotnego. Średnia prędkość wiatru kształtuje się od 3 m/s do 3,25 m/s. Największe średnie prędkości wiatru notowane są od listopada do marca włącznie, natomiast najmniejsze w sierpniu i we wrześniu.

Gmina Torzym pozostaje w zasięgu występowania zjawisk atmosferycznych o charakterze ekstremalnym, takich jak: gwałtowne i intensywne opady, burze i gradobicia oraz na susze atmosferyczne.

#### **7.1.7. Fauna**

Na terenie gminy Torzym występują liczne gatunki fauny. Uwarunkowane jest to urozmaiconym ukształtowaniem terenu, dużą ilością rzek i jezior oraz mozaiką ekosystemów.

Na terenach leśnych, rolnych, wśród zadrzewień nadrzecznych i na obrzeżach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej bytuje zwierzyna leśna i leśno-łąkowa: wilk, dzik, sarna, jelen szlachetny, lis, jenot, borsuk, tchórz zwyczajny, kuna domowa, kuna leśna, zając szarak, piżmak, nornica ruda, mysz leśna, kret, badylarka oraz karczownik ziemnowodny.

Wśród gatunków awifauny (ptactwa) na obszarze gminy bytują: czapla siwa, krzyżówka, cyraneczka, głowienka, czernica, gęś gęgawa, gęś zbożowa, gęś białoczelna, łyska, słonka, kuropatwa, bażant, gołąb grzywacz, kormoran czarny.

Z kręgowców można wyróżnić również ryby takie jak: pstrąg potokowy, sieja, szczupak, karaś, lin, karp, różanka, krąp, leszcz, kiełb, amur biały, tołpyga biała, słonecznica, ukleja, wzdręga, płoć, piskorz, sum, węgorz, miętus, sandacz, okoń, jazgarz, ciernik, cierniczek, sielawa.

Na terenie gminy występują również bezkręgowce między innymi pijawki, skorupiaki, owady, motyle, ważki, pluskwiaki różnoskrzydłe, chrząszcze, chruszciki, ślimaki i małże.

---

Spośród gatunków fauny objętych formami ochrony przyrody zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w granicach gminy Torzym można zaobserwować gatunki chronione: z bezkręgowców: pijawka - 1, owady -15, mięczaki -5, z kręgowców: minóg rzeczny - 1, z kręgowców: ptaki - 129 gatunków i ssaki - 20, ryby -2, płazy - 12 i gady - 6.

#### **7.1.8.Flora**

Szata roślinna na terenie gminy Torzym składa się z licznych zbiorowisk roślinnych o różnym stopniu zachowania cech naturalnych charakterystycznych dla poszczególnych ekosystemów, najczęściej przekształcone w wyniku działalności człowieka oraz zbiorowiska planowanego kształtowania i wzbogacania krajobrazu, a także zbiorowiska będące efektem sukcesji na terenach zdegradowanych w wyniku gospodarki człowieka. Jej głównymi komponentami są siedliska leśne i torfowiska.

Lasy i zadrzewienia - teren gminy znajduje się w zasięgu administracyjnym 5 nadleśnictw, są to nadleśnictwo: Torzym, Świebodzin, Krosno, Cybinka, Sulęcín. Należą one do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze oraz Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie. Lasy stanowią w gminie około 64,67% powierzchni całkowitej gminy. Natomiast zadrzewienia i zakrzewienia zajmują 0,12%. Rozróżnić można następujące typy siedlisk lasu:

- 3 typy siedlisk borowych (obejmujące bory świeże, bory mieszane świeże, bory mieszane wilgotne)
- 4 typy siedlisk lasowych(obejmujące Lasy mieszane świeże, lasy mieszane wilgotne, lasy świeże, lasy wilgotne)
- 5 typów siedlisk bagiennych i łęgowych (obejmujące bory bagienne, bory mieszane bagienne, lasy mieszane bagienne, olsy, lasy łęgowe)

W lasach gminy Torzym głównym gatunkiem dominującym i lasotwórczym jest sosna zwyczajna (pospolita), prawie w 88%, inne krajowe drzewa iglaste to świerk pospolity i modrzew europejski. Drzewa liściaste reprezentowane są przez: buk zwyczajny, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzozę brodawkowatą. W mniejszych ilościach występuje: grab pospolity, jesion wyniosły, wiaź szypułkowy, topola osika. Gatunki obcego pochodzenia stanowiące domieszkę to dagleżja zielona i robinia akacjowa.

---

Łąki i pastwiska - występują zazwyczaj na siedliskach wilgotnych sąsiadując często z kompleksami olsowymi. Część z tych łąk nie jest obecnie użytkowana i wykazuje różne stadia zaawansowania sukcesji wtórnej w kierunku zbiorowisk olsów ilegów a w szczególności bardzo powszechnym taksonem jest spotykana trzcina pospolita, spotykanym jest też tatarak zwyczajny. Cenne zbiorowiska roślinności ekosystemów łąkowych to łąki trzęślicowe oraz łąki kaczynicowe.

#### **7.1.9. Stan powietrza atmosferycznego**

W celu badań jakości powietrza, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze podzielił województwo lubuskie na 3 strefy - miasto Gorzów Wielkopolski, miasto Zielona Góra, strefa lubuska. W owej klasyfikacji Torzym znajduje się w strefie lubuskiej.

Rozkład emisji zanieczyszczeń pyłowych do powietrza przez zakłady szczególnie uciążliwe w gminie Torzym jest stosunkowo niski i wynosi od 8 do 23 Mg/rok, podobnie sytuacja wygląda z rozkładem emisji zanieczyszczeń gazowych do powietrza przez zakłady szczególnie uciążliwe, wartość ta kształtuje się od 416 do 11997 Mg/rok. Wynik ten jest bardzo niski w porównaniu do wartości osiąganych w całym województwie.

Najbliżej od gminy Torzym zlokalizowaną stacją pomiarową jest stacja Sulęcín lub Smolary Bytnickie. Dopuszczalny poziom stężeń dwutlenku siarki w powietrzu (pod kątem ochrony zdrowia ludzi) nie został przekroczony w przypadku obu stacji. Obserwuje się wyższe stężenie w sezonie grzewczym i niższe w sezonie pozagrzewczym.

W przypadku dwutlenku azotu również nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych. Widać jednak wyraźny wpływ emisji liniowej na wartości stężeń w obrębie głównych dróg (autostrada A2)

Na terenie całego województwa lubuskiego nie odnotowuje się również przekroczeń benzenu, etylobenzenu, toluenu oraz m,p-ksylenu. W przypadku stężenia tlenku węgla, nie odnotowuje się przekroczeń. Stężenie 8h maksymalne kroczące wyniosło 2 090 µg/m<sup>3</sup>. Stężenie ozonu troposferycznego w 2015 roku były dość wysokie w porównaniu do wcześniejszych lat ze względu na wysokie temperatury i małe ilości opadów w lipcu i sierpniu. Jednak dopuszczalna ilość przekroczeń poziomu docelowej nie została przekroczona.

---

Zakres stężeń pyłów średniorocznych pyłu zawieszone PM<sub>10</sub> wyniósł 27,4 µg/m<sup>3</sup>. Wartość dopuszczalna nie została przekroczona. W przypadku pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> również nie został przekroczony dopuszczalny pułap stężenia. Benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> osiągnął stężenie średnioroczne 3,1 przy stacji Sylęcín, ul Dudka, przekraczając tym samym dopuszczalne normy.

Głównymi przyczynami przekroczeń benzo(a)pirenu w okresie zimowym są emisje z indywidualnego ogrzewania budynków, natomiast w okresie letnim jest nią bliskość drogi o dużym natężeniu ruchu, emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych oraz niekorzystne warunki meteorologiczne, występujące podczas powolnego rozprzestrzeniania się emitowanych lokalnie zanieczyszczeń, w związku z małą prędkością wiatru.

Strefę lubuską ocenianą (ze względu na ochronę zdrowia i ochronę roślin za rok 2019) pod kątem stężenia: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> oraz NO<sub>x</sub> zaliczono do klasy A. Pod kątem zanieczyszczeń pyłowych strefa lubuska zaliczona została do klasy C ze względu na stężenie benzo(a)pirenu i O<sub>3</sub> w powietrzu, z kolei w 2021 roku w ramach strefy lubuskiej stężenie O<sub>3</sub> zaliczono do klasy A, z poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D<sub>2</sub>.

## **7.2.Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W niniejszym rozdziale przedstawiono uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Przeważającą formą zagospodarowania obszaru gminy (dane na rok 2022 UMiG Torzym) jest leśnictwo, a lasy stanowią, aż 64,67 % udziału w strukturze gruntów. Duże znaczenie mają również użytki rolne stanowiące 28,56 % udziału w gminie.

### **7.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Gmina dysponuje glebami o wysokiej przydatności do produkcji rolniczej. Użytkowanie rolnicze w charakterze upraw na gruntach ornych obejmuje głównie tereny płaskie lub o niewielkich deniwelacjach i spadkach gleb mineralnych średniej i słabej jakości, wytworzonych z utworów stosunkowo lekkich, łatwych i korzystnych do upraw. Grunty orne zajmują prawie 90% terenów rolniczych. Do przeznaczenia pod cele inne typu zalesienia czy inwestycje kwalifikują się

większe powierzchnie gruntów klasy VI bonitacyjnej, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych i podmokłych obniżen terenu.

Użytkowanie łąkowo-pastwiskowe dominuje na niewielkich nieco podmokłych obniżeniach terenu. Grunty te cechują się przeciętną produktywnością. Kwalifikowane są do kompleksów 2zi 3z. Zajmują około 10,7% terenów rolniczych.

**Tabela 12. Powierzchnia użytkowanych gruntów rolniczych na terenie gminy Torzym (2020 r.)**

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – Powszechny Spis Rolny 2020 r.

| Rodzaj użytkowania                           | Powierzchnia w ha | % udział |
|----------------------------------------------|-------------------|----------|
| grunty użytkowane - ogółem                   | 6 672,96          | X        |
| użytki rolne ogółem                          | 6 495,88          | 97,3%    |
| użytki rolne w dobrej kulturze               | 6 431,43          | 96,4%    |
| pod zasiewami                                | 5 411,08          | 81,1%    |
| grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonym | 230,57            | 3,5%     |
| uprawy trwałe                                | 41,56             | 0,6%     |
| łąki trwałe                                  | 692,61            | 10,4%    |
| pastwiska trwałe                             | 52,70             | 0,8%     |
| pozostałe użytki rolne                       | 64,45             | 1,0%     |
| las i grunty leśne                           | 81,31             | 1,2%     |
| pozostałe grunty                             | 95,77             | 1,4%     |

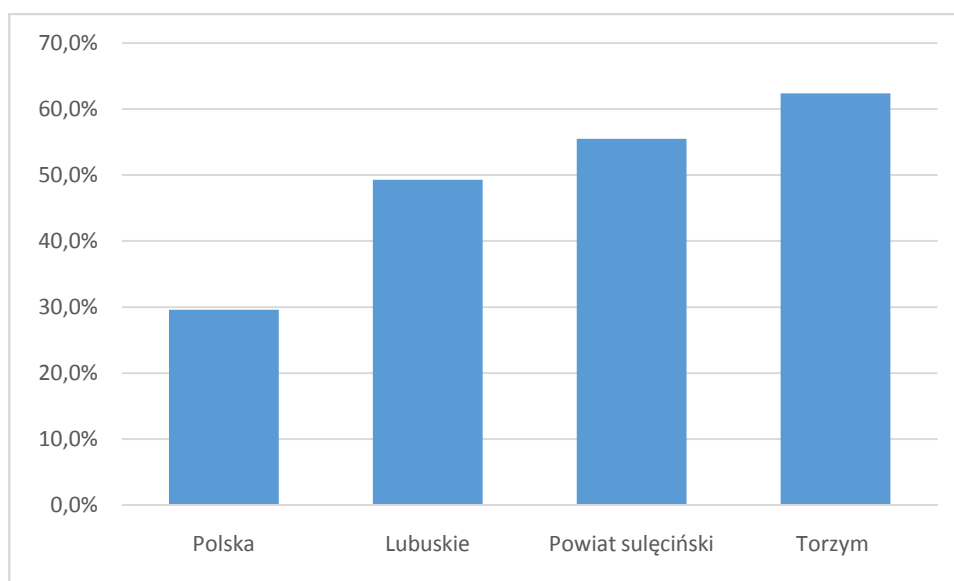
Zgodnie z przeprowadzonym w 2020 r. Powszechnym Spisem Rolnym na terenie gminy funkcjonowało 158 gospodarstw rolnych (152 indywidualne), z tego 52 z nich posiadały powierzchnię 1-5 ha, 30 powierzchnię 5-10 ha, oraz 58 (53 wśród gospodarstw indywidualnych) o powierzchni powyżej 15 ha. Produkcja zwierzęca opiera się głównie o drób (ok. 17294 szt.), w tym drób kurzy 1076 szt., stosunkowo niewielkie jest pogłowie bydła – 179 szt. w tym krów ok. 70 szt. Wśród ogólnej powierzchni upraw najczęściej zajmują zboża stanowiące ok. 70% wszystkich zasiewów. Wśród upraw zbóż dominują uprawy żyta, pszenżyta, kukurydzy.

Ekstensywne rolnictwo przy znacznym rozdrobnieniu gospodarstw rolnych pozwala na zachowanie urozmaiconego krajobrazu wypełnionego skupiskami zadrzewień i zakrzewień, oczek wodnych, podmokłości itp. Są to miejsca decydujące o różnicowaniu biologicznym terenu gminy.

### **7.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Lasy w gminie Torzym zajmują 64,67% terenów powierzchni ogólnej. Lasy znajdują się w zasięgu 5 nadleśnictw, to jest: nadleśnictwo Torzym, Świebodzin, Krosno,

Cybinka, Sulęcín. Lesistość gminy jest wyższa o blisko 7% niż średnia lesistość powiatu i znacznie wyższa niż średnia lesistość województwa, która wynosi 55,5%. Średnia lesistość dla Polski wynosi prawie 30%.



**Rysunek 11. Lesistość gminy Torzym na tle powiatu, województwa oraz kraju**  
*źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS*

Lasy gminy Torzym tworzą dwa zasadnicze kompleksy leśne. Największy obejmuje obręby Gądów Wielki i Torzym, drugi zaś obejmuje lasy na północ od Torzymia, po Bobrówko, Lubów i Przęślice. Lasy w gminie cechują się stosunkowo dużym stopniem rozdrobnienia. Skupione są głównie na słabych i suchych glebach piaszczystych, na stokach głęboko wciętych dolin rzecznych i rynien jezior torzymskich, a także na stokach lokalnych zagłębień terenowych.

Lasy na terenie gminy Torzym noszą nazwę Puszczy Rzepińskiej, stanowiącej wraz z lasami w gminach sąsiednich wielki kompleks leśny w województwie lubuskim. Dominującym drzewem jest sosna zwyczajna.

Ekosystem leśny na obszarze gminy Torzym składa się z 3 grup siedlisk: borowe, lasowe, bagienne i łęgowe. Największy udział mają siedliska borowe i mieszane borowe (ok. 72,1%). Charakteryzują się one siedliskami od świeżych borów sosnowych i borów mieszanych dębowo-sosnowych po siedliska borów mieszanych wilgotnych. Siedliska lasowe występują na terenie gminy w dużym rozproszeniu. Zajmują ok. 26,4% powierzchni lasów nadleśnictw. Obejmują siedliska od średnio żyznych lasów mieszanych po żyzne lasy świeże.

Na południe i wschód od Torzymia występują siedliska suboceanicznego boru sosnowego w dolinach rzeki Pliszki i Ilanki. Tworzą one zwartą Puszcę nad Pliszką.

---

Siedliska ubogiej buczyny występują w rejonie Boczowa i Grabowa. Wartość produkcyjna tychże lasów nie jest wysoka.

Siedliska bagienne zajmujące ok. 1,5% powierzchni lasów tworzą siedliska od średnio żyznych do bardzo żyznych olsów, grądów i łęgów. Ich największe kompleksy występują w dolinach Pliszki i Ilanki.

Dominującą funkcją lasów jest gospodarcza-wielofunkcyjna stanowiąca 75,82% nadleśnictwa Torzym. Wyróżnić należy, także lasy rezerwatowe (0,69%), związane z gospodarką leśną (3,54%), ochronne (19,95%), które poza funkcją produkcyjną pełnią rolę również lasów wodochronnych, glebochronnych, nasiennych, badawczych, uzdrowiskowych oraz lasów w miastach i wokół miast.

### **7.3.Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **7.3.1.Ochrona środowiska**

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 poz. 2556) oraz opracowany na mocy tej ustawy Programu Ochrony Środowiska Gminy Torzym.

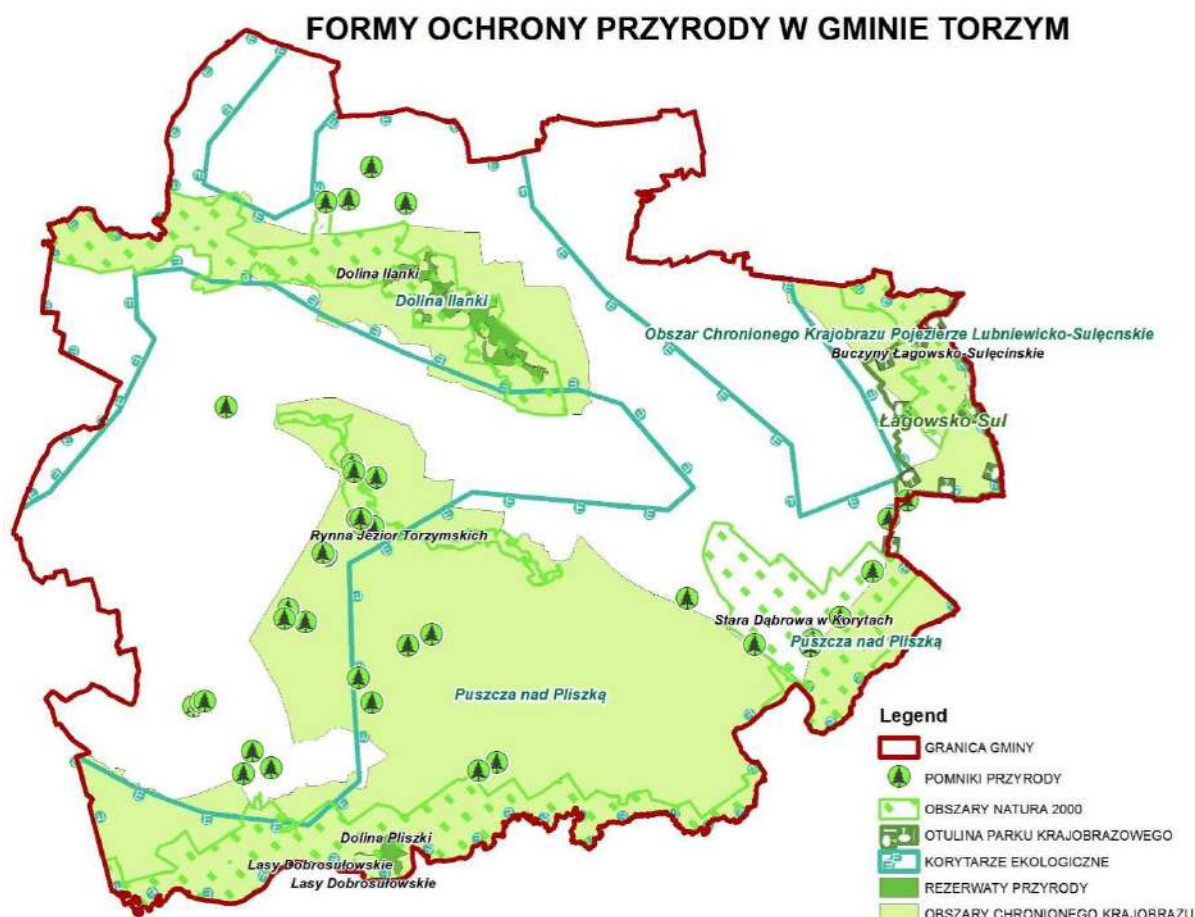
#### **7.3.2.Ochrona przyrody**

Spośród form ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020, poz. 55) na obszarze Gminy Torzym znajdują się:

- rezerwat przyrody: "Dolina Ilanki", "Dolina Ilanki II", "jezioro Ratno";
- otulina Parku Krajobrazowego Łagowsko-Sulęcińskiego;
- obszar chronionego krajobrazu Dolina Ilanki, Puszcza nad Pliszką i Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie;
- obszary Natura 2000:
  - specjalne obszary ochrony siedlisk:
    - Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie (PLH080008);
    - Dolina Ilanki (PLH080009);
    - Stara Dąbrowa w Korytach (PLH080042);

- Dolina Pliszki (PLH080011);
- Rynna Jezior Torzyskich (PLH080073).

- Użytki ekologiczne
- pomniki przyrody



**Rysunek 12. Formy ochrony przyrody na obszarze Gminy Torzym**

*Źródło: Opracowanie własne*

#### REZERWAT PRZYRODY "DOLINA ILANKI":

Rezerwat obejmuje 239,23 ha i w całości położony jest na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Dolina Ilanki" oraz obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Ilanki". Znajduje się on na północ od miasta Torzym. Celem ochrony jest zachowanie różnego rodzaju torfowisk, zespołów źródeł w obrębie naturalnego i półnaturalnego krajobrazu wyróżniającego się bogactwem flory, fauny i swoistych rzadkich fitocenozy ze względu na charakter naukowy i dydaktyczny. Uznany został na podstawie Rozporządzenia nr 11 Wojewody Lubuskiego z dnia 6 grudnia 2000 r.

---

w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Nie wyznaczono otuliny dla rezerwatu. Na terenie rezerwatu stwierdzone zostało występowanie ponad 370 gatunków roślin w tym 311 roślin naczyniowych, 70 mchów, 9 wątrobowców oraz 7 gatunków objętych ścisłą ochroną. Na obszarze występują trzy rodzaje torfowisk w tym przeważają torfowiska pojezierne. Rezerwat ten stanowi również ważną ostoję dla zwierząt. Rozpoznano występowanie około 80 gatunków ptaków. W rzece Ilance występują zwierzęta zagrożone wyginięciem: minóg strumieniowy *Lamperta planeri* oraz pstrąg potokowy *Salmo trutta morphafario*.

#### REZERWAT PRZYRODY "DOLINA ILANKI II":

Rezerwat obejmuje 11,32 ha i w całości położony jest na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Dolina Ilanki" oraz obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Ilanki". Znajduje się na północ od miasta Torzym. Celem ochrony jest zachowanie kompleksów torfowisk niskich, w szczególności poligenicznych, źródlisk oraz leśnych i nieleśnych ekosystemów łąkowych i wodnych z charakterystycznymi dla tych ekosystemów biocenozami. Uznany został na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Dla rezerwatu nie została wyznaczona otulina. Jest to rezerwat torfowiskowy o fitocenotycznym typie ochrony oraz podtypie zbiorowisk nieleśnych.

#### REZERWAT PRZYRODY "JEZIORO RATNO":

Rezerwat obejmuje 48,720 ha i w całości położony jest na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Pliszki oraz obszarze chronionego krajobrazu Puszczy nad Pliszką. Znajduje się w południowej części gminy Torzym. Celem ochrony jest zachowanie kompleksu wodno-torfowiskowego naturalnego zbiorowiska eutroficznego oraz torfowisk niskich, w szczególności soligenicznych, źródlisk oraz leśnych i nieleśnych ekosystemów lądowych i wodnych z charakterystycznymi dla tych ekosystemów biocenozami. Uznany został na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Rezerwat należy do rodzaju wodnego, typu ochrony fitocenotycznego oraz podtypu ochrony zbiorowisk nieleśnych. Typ ekosystemu jest wodny, a jego podtyp: jezior mezotroficznych i eutroficznych oraz stawów.

#### OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO ŁAGOWSKO-SULECIŃSKIEGO:

---

Gmina Torzym styka się wschodnią częścią granicy gminy z Łagowsko-Sulęcińskim Parkiem Krajobrazowym utworzonym w 1985 r. Na terenie Gminy występuje tylko część otuliny tegoż Parku. Zajmuje ona powierzchnię 1008,3 ha., Łagowsko - Sulęciński Park Krajobrazowy położony jest w strefie zlodowacenia bałtyckiego. Teren parku krajobrazowego charakteryzuje się występowaniem przestrzennych i zróżnicowanych form, a także zespołów morfologicznych.

Na obszarze parku zlokalizowane są 3 rynny glacialne: jeziora Malcz i Ostrowicko, łagowska, a także rynna jeziora Czarne. To właśnie w ww. rynnach polodowcowych położone są małe jeziora Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie Parku zidentyfikowano 554 gatunki roślin zaliczonych do 94 rodzin. Celem parku jest zachowanie i ochrona naturalnego krajobrazu polodowcowego, flory, fauny, ich naturalnych siedlisk, a także wartości kulturowych jego terenu.

#### OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA ILANKI":

Obszar Chronionego Krajobrazu "Doliny Ilanki" znajduje się w północnej części Gminy Torzym. Ogólna powierzchnia wynosi 6 144,34 ha, jednak na terenie samej gminy zajmuje 3 172 ha. Uznany na podstawie rozporządzenia nr 14 Wojewody lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego [Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 9, poz. 172, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 54, poz. 1189, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 4, poz. 99, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 113, poz. 1820]. Celem ochrony jest zachowanie wartości przyrodniczych, rekreacyjnych i historycznych Puszczy Rzepińskiej. Do najcenniejszych obiektów kulturowych na OChK należą średniowieczne osady, grodziska oraz stanowiska archeologiczne.

#### OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PUSZCZA NAD PLISZKĄ":

Obszar Chronionego Krajobrazu "Puszcza nad Pliszką" znajduje się w południowej części gminy Torzym. Ogólna powierzchnia wynosi 32 244 ha, natomiast na terenie gminy 12 254,33 ha. Uznany na podstawie rozporządzenia nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. [Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 17, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2006 r. Nr

---

54, poz. 1189, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2009 r. Nr 4, poz. 99, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2010 r. Nr 113, poz. 1820, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2017 r. poz. 2230]. Celem ochrony jest zachowanie wartości przyrodniczych, rekreacyjnych i historycznych Puszczy Lubuskiej. OChK "Puszczy nad Pliszką" chroni zalesione tereny sandrowe przecięte bagienną doliną Pliszki. Pełni ważną rolę ogólnopolskiej ochrony wilka.

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE LUBNIEWICKO-SULECIŃSKIE":

Obszar Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie" znajduje się we wschodniej części gminy. Zajmuje powierzchnię 14 917 ha natomiast na terenie samej gminy Torzym 966,26 ha. Uznany na podstawie Rozporządzenia nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. [Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 28 lutego 2005 r. Nr 9, poz. 172, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 25 lipca 2006 r. nr 54, poz. 1189, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 10 września 2008 r. nr 91, poz. 1373, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 23 stycznia 2009 r. Nr 4, poz. 99, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 10 grudnia 2010 r. Nr 113, poz. 1820, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 3 marca 2014 r. poz. 564]. Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie wartości przyrodniczo-rekreacyjno-historycznych lasów Lubniewicko-Sulecińskich

SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "BUCZYNY ŁAGOWSKO-SULECIŃSKIE" (PLH080008)

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Buczyny Łagowsko-Sulecińskie" znajduje się we wschodniej części gminy. Łączna powierzchnia wynosi 6 771, 02 ha, natomiast na terenie gminy Torzym zajmuje 589,14 ha. Obszar ten jest szczególnie ważny dla ochrony siedlisk lasów bukowych i kwaśnych dąbrów, torfowisk wysokich, przejściowych i trzęsawisk, a także bardzo cennych siedlisk hydrogenicznych o charakterze twardowodnych i mezotroficznych zbiorników wodnych z podwodnymi łąkami ramienic. Stwierdzono występowanie 12 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 12 gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy oraz 3 gatunki dzikiej fauny.

---

#### SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "DOLINA ILANKI"(PLH080009)

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Dolina Ilanki" znajduje się części w północnej Gminy Torzym. Łączna powierzchnia wynosi 2 232,83 ha, natomiast na terenie Gminy znajduje się 1849,65 ha. Obszar ten jest szczególnie ważny dla ochrony siedlisk nizinnych torfowisk zasadowych o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, lasów łęgowych i grądowych, torfowisk przejściowych i trzęsawisk oraz kwaśnych buczyn i acidofilnych dąbrów, w tym także cennych siedlisk nizinnych rzek ze zbiorowiskami włosieniczników. Na terenie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Ilanki PLH080009 stwierdzono występowanie 10 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 8 gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy.

#### SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "DOLINA PLISZKI" (PLH080011)

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Dolina Pliszki" znajduje się w południowej części gminy Torzym. Zajmuje powierzchnię 5033,85 ha, natomiast na terenie gminy Torzym 1956,07 ha. Obszar ten jest szczególnie ważny dla ochrony leśnych siedlisk przyrodniczych w typie lasów łęgowych, a także siedlisk torfowiskowych oraz stanowisk rzadkich gatunków bezkręgowców poczwarówki zwężonej i poczwarówki jajowatej. Łącznie na tym obszarze stwierdzono występowanie 11 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, a także 18 gatunków zwierząt i roślin wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy.

#### SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "STARA DĄBROWA W KORYTACH" (PLH080042)

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Stara Dąbrowa w Korytach" znajduje się w południowo-wschodniej części gminy Torzym. Zajmuje powierzchnię 1630,39 ha, natomiast na terenie gminy Torzym 1431,63 ha. Celem tego obszaru jest zachowanie starych drzewostanów dębowych z silną populacją jelonka rogalca wraz

z jego siedliskiem. Na podstawie Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG stwierdzono występowanie na tym terenie 8 typów siedlisk.

SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "RYNNA JEZIOR TORZYMSKICH"  
(PLH080073)

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Rynna Jezior Torzymskich" znajduje się w centralnej części gminy Torzym. Zajmuje powierzchnię 306,13 ha. W granicach tego obszaru występuje siedlisko twardowodne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienicowymi, naturalne jeziora eutroficzne, łągi i grądy, kwaśne buczyny kwaśne dąbrowy bory bagienne oraz torfowiska przejściowe. Obszar ten stanowi miejsce łągów. W jeziorze Jasnym stwierdzono występowanie rzadkiego gatunku jezierzyny morskiej. Jezioro to należy do najcenniejszych w województwie lubuskim.

UŻYTKI EKOLOGICZNE

W Gminie Torzym występuje 17 użytków ekologicznych, opisanych w tabeli poniżej.

**Tabela 13 Użytki ekologiczne w Gminie Torzym**  
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

| Nazwa użytku ekologicznego      | Data utworzenia | Obowiązująca podstawa prawna                                                                                                                                     | Obręb ewidencyjny | Opis lokalizacji                                                                                                | Forma własności, rodzaj gruntów | Opis                                                                               |
|---------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| WIELKIE I MAŁE GĄDKOWSKIE BAGNA | 03.05. 2002 r   | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554)                                                                                                            | Gądków Wielki     | N-ctwo Krosno<br>L-ctwo Rzeczycza oddz. 6o, 7f,g,j,n,8b,c, 18d,                                                 | Skarb Państwa<br>N-ctwo Krosno  | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. |
| ORLE BAGNO                      | 03.05. 2002 r   | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554)                                                                                                            | Gądków Wielki     | N-ctwo Krosno<br>L-ctwo Rzeczycza oddz. 19g, 31b                                                                | Skarb Państwa<br>N-ctwo Krosno  | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. |
| FUTORY                          | 03.05. 2002 r.  | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554); zmiana uchwała Nr XXXI/215/09 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26.11.2009 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 6 poz. 67) | Dębrznica Nr 59   | N-ctwo Torzym<br>L-ctwo Drzewce oddz.275l,o, 295f, 312g,k;<br>L-ctwo Dębrznica oddz. 276f,j,o;<br>L-ctwo Dębowo | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym  | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. |

| Nazwa użytku ekologicznego | Data utworzenia | Obowiązująca podstawa prawna                                                                                                                                                         | Obręb ewidencyjny                         | Opis lokalizacji                                                                                                         | Forma własności, rodzaj gruntów | Opis                                                                               |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                 | z dn. 28.01.2010 r.)                                                                                                                                                                 |                                           | oddz. 277m,p,r                                                                                                           |                                 |                                                                                    |
| DZIKOWISKA                 | 3.05.2002 r     | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554); zmiana uchwała Nr XXXI/215/09 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26.11.2009 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 6 poz. 67 z dn. 28.01.2010r.)  | Garbicz 61                                | N-ctwo Torzym<br>L-ctwo Torzym<br>oddz. 150h, 161r, 162h, 163b.                                                          | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym  | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. |
| ŁABĘDZIE GNIAZDO           | 03.05.2002 r.   | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554), zmiana uchwała Nr XXXI/215/09 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26.11.2009 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 6 poz. 67 z dn. 28.01.2010 r.) | Dębrznica Nr 59<br>Gądków Wielki<br>Nr 63 | N-ctwo Torzym<br>L-ctwo Jeziorna<br>oddz. 228m, 225f, 229d,j, 257h,f;<br>L-ctwo Dębrznica<br>oddz. 254k, 255i, 256j,l,s, | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym  | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. |
| WIKTORÓWKA                 | 03.05.2002 r.   | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554, zmiana uchwała Nr XXXI/215/09 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26.11.2009 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 6 poz. 67 z dn. 28.10.2010 r.)  | Drzewce Nr 60                             | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym<br>L-ctwo Drzewce<br>oddz. 330d, 331d.                                                    | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym  | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. |
| GRZEŻAWISKO                | 03.05.2002r.    | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554, zmiana uchwała Nr XXXI/215/09 Rady miejskiej w Torzymiu z dnia 26.11.2009 r. (Dz.U.Woj.Lub.                                    | Drzewce Nr 60                             | N-ctwo Torzym<br>L-ctwo Podsady<br>oddz. 328h, 329i;<br>L-ctwo Drzewce<br>oddz. 330h,i                                   | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym  | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. |

| Nazwa użytku ekologicznego | Data utworzenia | Obowiązująca podstawa prawna                                                                                                                                                                                                                                           | Obręb ewidencyjny   | Opis lokalizacji                                                             | Forma własności, rodzaj gruntów | Opis                                                                                                                                                |
|----------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                 | Nr 6 poz. 67 z dn. 28.01.2010 r.)                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                                                              |                                 |                                                                                                                                                     |
| BIELICKIE GNIAZDO          | 03.05.2002 r    | R.W.L. Nr 5 z 2002 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 44, poz. 554, zmiana uchwała Nr XXXI/215/09 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26.11.2009 r. (Dz.U.Woj.Lyb. Nr 6 poz. 67 z dn. 28.01.2010 r.))                                                                                   | Bielice Nr 56       | N-ctwo Torzym<br>L-ctwo Bobrówka oddz.65c, 66c,f,l, 67g, 68f,h               | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym  | Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.                                                                  |
| UROCZYSKA RZEKI PLISZKI    | 21.05.2009 r.   | uchwała Nr XXIV/167/09 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26 marca 2009 r. (Dz. Urzęd. Woj. Lub. Nr 50 poz. 714 z dn. 07.05.2009 r. ), zmiana uchwała Nr XXVII/186/09 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 03.07.2009 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 93 poz. 1274 z dn. 18.08.2009 r.) | Gądków Wielki Nr 63 | N-ctwo Krosno Oddz. 3b,c,h,, 4a, 5a, 6a, c, g, b, h, d, f.                   | Skarb Państwa<br>N-ctwo Krosno  | Ochrona świata roślinnego jak i zwierzęcego oraz zachowanie ekosystemów wodno-błotnych wraz z terenami bagiennymi.                                  |
| TORFOWISKO WYSOKIE         | 21.07.2009 r.   | Uchwała Nr XXIV/166/09 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 26 marca 2009 r. (Dz. Urzęd. Woj. Lub. Nr 50 poz. 713 z dn. 07.05.2009 r.)                                                                                                                                     | Walewice Nr 74      | N-ctwo Sulęcín oddz. 10-33-1-10-393f00, 10-33-1-10-394k00, 10-33-1-10-407a00 | Skarb Państwa<br>N-ctwo Sulęcín | Ochrona roślin chronionych i rzadkich jak i zwierząt oraz zachowania ekosystemów wodno-błotnych wraz z terenami bagiennymi.                         |
| MSZAR Z BAGNEM             | 25.03.2010 r    | Uchwała Nr XXXIV.232/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 25.03.2010 r. (Dz.U.Woj..Lub. Nr 42 poz.617 z dn. 20.05.2010                                                                                                                                                  | Gądków Wielki Nr 63 | N-ctwo Torzym oddz. 14-13-1-04-225j, 14-13-1-04-226k                         | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym  | Śródleśny mszar torfowiskowo-wełniankowy w cz.C dobrze zachowanym borem bagiennym. Stanowisko chronionych i rzadkich roślin w tym: bagno zwyczajne, |

| Nazwa użytku ekologicznego | Data utworzenia | Obowiązująca podstawa prawna                                                                                              | Obręb ewidencyjny | Opis lokalizacji                                             | Forma własności, rodzaj gruntów | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                 | r.)                                                                                                                       |                   |                                                              |                                 | czerwień błotna, wełnianka pochwowata, żurawina błotna, płonnik pospolity,. Torfowisko na obrzeżach porośnięte brzozą omszoną. Obiekt o wybitnych walorach przyrodniczych                                                                                                                                                                                                               |
| MSZAR WEŁNIANKOWY          | 25.03. 2010 r   | Uchwała Nr XXXIV/232/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 25.03.2010 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 42 poz.617 z dn. 20.05.2010 r.)  | Koryta Nr 65      | N-ctwo Torzym 14-13-2-06-158i,                               | Skarb Państwa N-ctwo Torzym     | Mszar wełniankowo-torfowiskowy w niecce bezodpływowej. Na torfowisku sosny, brzozy w wieku 25-40 lat na 50% powierzchni. Stanowiska chronionych i rzadkich roślin w tym wełnianka pochwowata, żurawina błotna, modrzewica zwyczajna, płonnik pospolity. Krzewy brzozy omszonej na 10% powierzchni. Obiekt o lokalnych walorach przyrodniczych.                                          |
| BAGNO PRZY PARKINGU        | 25.03. 2010 r.  | Uchwała Nr XXXIV/232/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 25.03.2010 r. (Dz.U.Woj.Lub. Nr 42 poz.617 z dn . 20.05.2010 r.) | Koryta Nr 65      | Skarb państwa N-ctwo Torzym 14-13-2-07-195i, 14-13-2-07-195j | Skarb Państwa N-ctwo Torzym     | Mszar wełniankowo-torfowiskowy, położony w niecce bezodpływowej. Na torfowisku brzozy, olsza w wieku 60 lat. Torfowisko przejściowe z cechami degradacji położone na E od miasta Torzymia. Stanowiska roślin chronionych: Torfowce, bagno zwyczajne, oraz zagrożonych i rzadkich: wełnianka pochwowata, żurawina błotna, płonnik pospolity. Obiekt o lokalnych walorach przyrodniczych. |
| GRABÓWKA                   | 25.03. 2010 r   | Uchwała Nr XXXIV/232/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 25.03.2010                                                       | Grabów Nr 64      | N-ctwo Torzym oddz. 14-13-2-06-971                           | Skarb Państwa N-ctwo Torzym     | Śródleśny mszar wełniankowo-torfowiskowy w niecce bezodpływowej, z lustrem wody w cz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Nazwa użytku ekologicznego | Data utworzenia      | Obowiązująca podstawa prawna                                                                                                     | Obręb ewidencyjny | Opis lokalizacji                                                        | Forma własności, rodzaj gruntów      | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                      | r.<br>(Dz.U.Woj.Lub.<br>Nr42<br>poz.617 z dn.<br>20.05.2010 r.<br>)                                                              |                   |                                                                         |                                      | Środkowej. Stanowiska chronionych i rzadkich roślin w tym bagno zwyczajne, wełnianka pochwowata, żurawina błotna, siedmiopalecznik błotny. Torfowisko na obrzeżach porośnięte brzozą omszoną w wieku 60 lat na 40% powierzchni. Krzewy brzozy, kruszyny i świerka na pow. około 30%.Obiekt o wysokich walorach przyrodniczych.                                                                                                                                                                             |
| MSZAR<br>MSZAKI            | 25.03.<br>2010<br>r. | Uchwała Nr XXXIV/232/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 25.03.2010 r.<br>(Dz.U.Woj.Lub.<br>Nr 42<br>poz.617 z dn.20.05.2010 r.) | Pniów<br>Nr 70    | N-ctwo<br>Torzym 14-<br>13-3-10-<br>85n                                 | Skarb<br>Państwa<br>N-ctwo<br>Torzym | Niewielkie śródleśne torfowisko mszarne w bezodpływowym zagłębieniu. Mszar torfowcowi przekształcający się w bór bagienny z sosną zwyczajną. Stanowiska roślin chronionych: mszaki - Sphagnum jallax, Sph.magellenicum; zagrożonych i rzadkich: wełnianka pochwowata, żurawina błotna, modrzewica, siedmiopalecznik błotny. Miejsce rozrodu płazów i gadów (żab zielonych i zaskrońca). Na obrzeżach brzoza i osika w wieku 45 lat. Krzewy na 45% pow. Obiekt o wysokich lokalnych walorach przyrodniczych |
| MODRZEWICA                 | 25.03.<br>2010 r     | Uchwała Nr XXXIV/232/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia (Dz.U.Woj.Lub.<br>Nr 42<br>poz.617 z dn.<br>20.05.2010                  | Garbicz           | N-ctwo<br>Torzym oddz. 14-<br>13-3-10-<br>266p, 14-<br>13-3-10-<br>271b | Skarb<br>Państwa<br>N-ctwo<br>Torzym | Śródleśny mszar torfowiskowo-wełniankowy, położony w niecce bezodpływowej. Torfowisko porośnięte sosną i brzozą w wieku 41-120 lat. Stanowiska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Nazwa użytku ekologicznego | Data utworzenia | Obowiązująca podstawa prawna                                                                                               | Obręb ewidencyjny | Opis lokalizacji              | Forma własności, rodzaj gruntów | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                 | r.)                                                                                                                        |                   |                               |                                 | rzadkich i chronionych gatunków roślin:<br>torfowce, czermień błotna, welnianka pochwowata, welnianka wąskolistna, modrzewica zwyczajna, żurawina błotna, siedmiopalecznik błotny.<br>Obiekt o wysokich walorach przyrodniczych.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| PORĘBY                     | 25.03.2010 r.   | uchwała Nr XXXIV/232/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 25.03.2010 r.<br>(Dz.U.Woj.Lub. Nr 42 poz.617 z dn 20.05.2010 r.) | Pniów Nr 70       | N-ctwo Torzym 14-13-3-10-108n | Skarb Państwa<br>N-ctwo Torzym  | Śródleśne mezotroficzne mokradło położone w sąsiedztwie kompleksu lasów uzdrowiskowych Miasta Torzymia. Na obrzeżach mokradła typowo wykształcone zbiorowisko olsu torfowcowego tworząc mozaikę ze zbiorowiskami mezotroficznej roślinności bagiennej – m.in. turzycowiska z turzycą dzióbkowata i turzycą tunikową. Miejsce rozrodu płazów i gadów – żab zielonych i zaskrońców. Mokradło porośnięte olcha w wieku 35-55 lat i brzoź w wieku 40 lat, krzewy na 40% pow. Obiekt o lokalnych walorach przyrodniczych. |

Ponadto Gmina graniczy z Użytkiem ekologicznym "wzdłuż Ilanki" znajdującym się w gminie Rzepin oraz "stawy nad pliszką" w Gminie Maszewo.

#### POMNIKI PRZYRODY

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody pomnik przyrody to pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości

przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie Gminy Torzym znajduje się 51 pomników przyrody. Są nimi pojedyncze drzewa lub grupy drzew.

**Tabela 14 Pomniki Przyrody na terenie Gminy Torzym**

źródło: Dane Urzędu Miejskiego Torzym

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu) | Data utworzenia pomnika przyrody | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego                                                                                                                    | Opis pomnika przyrody                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Sosna zwyczajna (Pinus silvestris)                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo- obwód pierśnicy : 297cm, wysokość do pierwszego konaru 12m, nie wymaga zabiegów ochronnych. Sosna została złamana          |
| 2   | Dąb bezszypułkowy (Quercus petraea)                         | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo- obwód pierśnicy : 450cm, wysokość do pierwszego konaru 3m, nie wymaga zabiegów ochronnych, drzewo zrosnięte dwoma konarami |
| 3   | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                              | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo- obwód pierśnicy (130cm od ziemi): 352cm, wysokość do pierwszego konaru 8m, nie wymaga zabiegów ochronnych                  |
| 4   | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                              | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo- obwód pierśnicy (130cm od ziemi): 352cm, wysokość do pierwszego konaru 8m, nie wymaga zabiegów ochronnych                  |
| 5   | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                              | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo- obwód pierśnicy (130cm od ziemi): 267cm, wysokość do pierwszego konaru 3m, nie wymaga zabiegów ochronnych                  |
| 6   | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                              | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo- obwód pierśnicy : 343cm, wysokość do pierwszego konaru 4m, nie wymaga zabiegów ochronnych                                  |
| 7   | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                              | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym                                                     | Drzewo- obwód pierśnicy : 345cm, wysokość do pierwszego konaru 4m, nie wymaga zabiegów ochronnych. Stwierdzono odlupanie się       |

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)                      | Data utworzenia pomnika przyrody | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego                                                                                                                    | Opis pomnika przyrody                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                  |                                  | (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.)                                                                                                                                                 | części pnia                                                                                                                                  |
| 8   | Sosna zwyczajna (Pinus silvestris)                                               | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm: 442cm, wysokość do pierwszego konaru 4m, nie wymaga zabiegów ochronnych, dwie zrosnięte sosny do wys. 1,70 m.   |
| 9   | "GARBIKIE OKAZY" Dąb szypułkowy (Quercus rober) Buk zwyczajny (Fagus silvestris) | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (170cm od ziemi): od 300 do 634cm, wysokość do pierwszego konaru -, nie wymaga zabiegów ochronnych,              |
| 10  | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                                                   | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 530cm, wysokość do pierwszego konaru 4m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                       |
| 11  | Sosna zwyczajna (Pinus silvestris)                                               | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 332cm, wysokość do pierwszego konaru 7m, nie wymaga zabiegów ochronnych, dwie zrosnięte sosny. |
| 12  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                  | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 368cm, wysokość do pierwszego konaru 5m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                       |
| 13  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                  | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 305cm, wysokość do pierwszego konaru 5m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                       |
| 14  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                  | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 440cm, wysokość do pierwszego konaru 5m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                       |
| 15  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                  | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 325cm, wysokość do pierwszego konaru 3m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                       |
| 16  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                  | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 350cm, wysokość do pierwszego konaru 4m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                       |

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)                | Data utworzenia pomnika przyrody | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego                                                                                                                    | Opis pomnika przyrody                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                            |                                  | lipca 2010.)                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |
| 17  | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                                             | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 422cm, wysokość do pierwszego konaru 7m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                         |
| 18  | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                                             | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 412cm, wysokość do pierwszego konaru 5m, wymaga ogrodzenia i usunięcia gwoździ.                                  |
| 19  | Wiąz Szypułkowy (Ulmus laevis)                                             | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 317cm, wysokość do pierwszego konaru 5m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                         |
| 20  | Cypryśnik Błotny (Taxodium distichum)<br>Grab Pospolity (Carpinus betulus) | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 259cm, wysokość do pierwszego konaru 2m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                         |
| 21  | Grab Pospolity (Carpinus betulus)                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 360cm, wysokość do pierwszego konaru 12m, nie wymaga zabiegów ochronnych. Stwierdzono odłamanie się części pnia. |
| 22  | Sosna zwyczajna (Pinus silvestris)                                         | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 277cm, wysokość do pierwszego konaru 19m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                        |
| 23  | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                                             | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 435cm, wysokość do pierwszego konaru 3m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                         |
| 24  | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                                             | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 394cm, wysokość do pierwszego konaru 3m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                         |
| 25  | Dąb szypułkowy (Quercus rober)                                             | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9              | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 415cm, wysokość do pierwszego konaru 17m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                        |

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)                              | Data utworzenia pomnika przyrody | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego                                                                                                                    | Opis pomnika przyrody                                                                                                                                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                          |                                  | lipca 2010.)                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                   |
| 26  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 1391cm, wysokość do pierwszego konaru 2m, nie wymaga zabiegów ochronnych, pień składający się z 11 odnóg.                                           |
| 27  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 342cm, wysokość do pierwszego konaru 4m, nie wymaga zabiegów ochronnych. Stwierdzono odłamanie się części pnia. W następstwie drzewo się wywróciło. |
| 28  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 394cm, wysokość do pierwszego konaru 8m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                                                                   |
| 29  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 545cm, wysokość do pierwszego konaru 6m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                                                            |
| 30  | „NIEROZŁĄCZKI”<br>Buk zwyczajny (Fagus sylvatica),<br>Sosna Pospolita (Pinus sylvestris) | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-Obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 321+267+260cm, wysokość do pierwszego konaru 5-8-7m, nie wymaga zabiegów ochronnych, zrosnięte dwa buki i sosna.                                    |
| 31  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 312cm, wysokość do pierwszego konaru 3,5m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                                                          |
| 32  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 365cm, wysokość do pierwszego konaru 17m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                                                           |
| 33  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 445+220cm, wysokość do pierwszego konaru 5m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                                                        |
| 34  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                                                          | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym                                                     | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 305cm, wysokość do pierwszego konaru 12m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                                                           |

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu) | Data utworzenia pomnika przyrody | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego<br><br>(Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.)                                                         | Opis pomnika przyrody                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 35  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                             | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 354cm, wysokość do pierwszego konaru 14m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                                            |
| 36  | Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)                             | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 373cm, wysokość do pierwszego konaru 2,5m, nie wymaga zabiegów ochronnych.                                                           |
| 37  | Głóg jednoszyjkowy (Crataegus monogyna)                     | 2009-03-25                       | Uchwała Nr XXXV / 240 / 10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie gminy Torzym (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 66, poz. 908 z 9 lipca 2010.) | Drzewo-obwód pierśnicy w cm (130cm od ziemi): 333cm, wysokość do pierwszego konaru 2,5m, nie wymaga zabiegów ochronnych. Stwierdzona całkowite odłamanie się górnej części drzewa. |
| 38  | Skupienie drzew - 3 Dęby szypułkowe (Quercus robur)         | 2006.06.19                       | Rozporządzenie Nr 45 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 45/13) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 845 z 2006r. )                                         | Drzewa o obwodach : 640cm, 460cm, 430cm, wysokość od 25 do 28m                                                                                                                     |
| 39  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)                              | 2006.06.19                       | Rozporządzenie Nr 45 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 45/14) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 845 z 2006r. )                                         | Drzewo o obwodzie pierśnicy 430cm, wys. 25m                                                                                                                                        |
| 40  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)                              | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 48 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 48/17) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 848 z 2006r. )                                         | Drzewo o obwodzie pierśnicy 375cm, wys. 23m                                                                                                                                        |
| 41  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)                              | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 48 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 48/18) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 848 z 2006r. )                                         | Drzewo o obwodzie pierśnicy 370cm, wys. 29m                                                                                                                                        |
| 42  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)                              | 2006.06.19                       | Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 50/1) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 850 z 2006r. )                                          | Drzewo o obwodzie pierśnicy 690cm, wys. 30m                                                                                                                                        |
| 43  | Głóg jednoszyjkowy (Crataegus )                             | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 50/8) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 850 z 2006r. )                                          | Drzewo o obwodzie pierśnicy 105cm, wys. 8m                                                                                                                                         |
| 44  | Cis pospolity (taxus baccata)                               | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 50/9) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 850 z 2006r. )                                          | Drzewo o obwodzie pierśnicy 208cm, 260cm, wys. 25m                                                                                                                                 |
| 45  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)                              | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 50/10) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 850 z 2006r. )                                         | Drzewo o obwodzie pierśnicy 370cm, wys. 25m                                                                                                                                        |

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu) | Data utworzenia pomnika przyrody | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego                                                                            | Opis pomnika przyrody                                  |
|-----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 46  | Skupienie 6 drzew - Dąb szypułkowy (Quercus robur)          | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 50/11) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 850 z 2006r. ) | Drzewa o obwodzie pierśnicy 350cm do 600cm wys.20- 25m |
| 47  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)                              | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 50/12) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 850 z 2006r. ) | Drzewo o obwodzie pierśnicy 400cm, wys. 20m            |
| 48  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)                              | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 50/13) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 850 z 2006r. ) | Drzewo o obwodzie pierśnicy 430cm, wys. 25m            |
| 49  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)                              | 2006.05.19                       | Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Lubuskiego z 19.05.2006r. W sprawie ustanowienia pomników przyrody (zał. 50/11) (dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 38, poz. 850 z 2006r. ) | Drzewo o obwodzie pierśnicy 490cm, wys. 26m            |
| 50  | Dąb szypułkowy (Quercus robur) (Mieszko)                    | 2014.11.08                       | Uchwała Rady Miejskiej w Torzymiu Nr XXXVIII/253/14 z dnia 8 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody na terenie gminy Torzym              | Drzewo o obwodzie pierśnicy 630 cm, wys. ok. 30 m      |
| 51  | Dąb szypułkowy (Quercus robur) (Antek)                      |                                  | Uchwała Rady Miejskiej w Torzymiu Nr V/29/15 z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody na terenie gminy Torzym                       | Drzewo o obwodzie pierśnicy 530 cm, wys. ok. 30 m      |

### KORYTARZE I WĘZŁY EKOLOGICZNE

Sieć ECONET-POLSKA składa się z obszarów węzłowych i łączących je korytarzy ekologicznych, wyznaczonych na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość. Koncepcja ta ma na celu ochronę, zachowanie, bądź restytucję walorów przyrodniczych szczególnie cennych obszarów.

Pojęcie korytarz ekologiczny w prawie polskim pojawiło się stosunkowo niedawno, wraz z wejściem w życie ustawy *o ochronie przyrody* - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Według zapisów art. 5 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy, jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Jednak ustawa nie precyzuje zasad wyznaczania granic korytarza ekologicznego oraz jego funkcji poza migracyjnych. Nie określa też zasad jego ochrony. Obecnie korytarz ekologiczny stanowi niewątpliwie nową kategorię systemu przyrodniczego kraju, umożliwiającą poprawne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi środowiska, a jego ochrona wynika z Dyrektywy Siedliskowej, która

---

nakłada taki obowiązek nie tylko na ochronę obszarów Natura 2000, ale także wymaga zapewnienia spójności sieci Natura 2000 przez ochronę korytarzy ekologicznych łączących te obszary.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkpkorytarze sieci ECONET-PL pokrywają się z korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi dla całego obszaru Polski na zlecenie Ministra Środowiska w ramach programu PHARE PL0105.02 z późniejszymi aktualizacjami.

Przez teren Gminy Torzym przebiega jeden główny korytarz ekologiczny: Korytarz Zachodni (KZ). Łączy on kompleksy leśne Polski zachodniej, od Sudetów poprzez Bory Dolnośląskie i Lasy Zielonogórskie po Puszcę Rzepińską i Park Narodowy Ujście Warty, gdzie dołącza do Korytarza Północno-Centralnego.

Do lokalnych korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Torzym zaliczany jest korytarz doliny Pliszki.

---

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **8.1.Rys Historyczny**

Ziemia Torzyska w okresie średniowiecza była miejscem rywalizacji piastowskich książąt wielopolskich i śląskich oraz margrabiów brandenburskich. W 1249 roku ziemia ta stała się własnością biskupów magdeburskich, następnie margrabiów brandenburskich. W 1266-1276 Konrad Sternberg założył zamek. Niemiecka nazwa miejscowości Torzym - Sternberg wymieniona została w 1300 roku. W połowie XX wieku powiat ślubicki nosił nazwę Weststernberg, natomiast powiat sulęciński określano mianem Oststernberg. W 1506 roku podczas wyprawy zbrojnej zorganizowanej przez księcia głogowskiego i przyszłego króla Polski Zygmunta I Starego oraz elektora brandenburskiego Joachima zniszczono doszczętnie zamek. W miejscowości znajdowało się wiele majątków rycerskich, do których należało pięć folwarków i trzy młyny. W 1860 roku Torzym uzyskał połączenie kolejowe linią z Frankfurtu do Poznania. Po I wojnie światowej Torzym stał się miejscowością sanatoryjną. Zniszczenia po II wojnie światowej spowodowały, że miejscowość wraz z przyłączeniem do Polski w 1945 roku utraciła prawa miejskie. Miejscowość początkowo uzyskała nazwę Toruń Lubuski, jednak ostatecznie przyjęto formę Torzym.

### **8.2. Zasoby środowiska kulturowego**

#### ***Historyczne układy urbanistyczne, ruralistyczne i założenia przestrzenne:***

##### *Układ urbanistyczny miasta*

Pierwotny typ i forma zabudowy ze względu na niszczycielskie skutki pożarów miasta, nie są znane. W obrębie średniowiecznego układu przestrzennego dominowała zwarta zabudowa parterowa, z domami w układzie kalenicowym, nakrytymi wysokimi dachami dwuspadowymi. W XIX wieku powstały pojedyncze budynki dwukondygnacyjne na przełomie XIX/XX wieku domy w typie kamienic.

---

Na obrzeżach zabudowa miała luźniejszy charakter który był tworzony poprzez wolnostojące domy.

Widoczny jest podział miasta na dwie części: Historyczną o układzie przestrzennym z rynkami, o zgeometryzowanej kompozycji oraz część nowożytną ukształtowaną w sposób liniowy, o zróżnicowanej strukturze.

Obecnie w granicach miasta znajdują się osiedla, historycznie i kompozycyjnie stanowiące odrębne jednostki:

- folwark Łaszewo (zach. część miasta) o częściowo zatartej kompozycji podwórza, z zachowanymi tylko historycznymi budynkami mieszkalnymi (ob. po modernizacji);
- folwark Poręba (zach. część miasta) z zachowaną stodołą z pocz. XX w. i domem mieszkalnym (rządówką) po modernizacji;
- kolonia Saperska (zach. część miasta) to dawne wybudowanie przy ulicy dojazdowej do linii kolejowej oraz nowe osiedle bloków mieszkalnych;
- Kolonia Leśna (płd. część miasta) złożona z dwóch układów przestrzennych, tj. w formie podkowy (przy jeziorze) z dwukondygnacyjnymi budynkami oraz kompozycji liniowej, wzdłuż drogi dojazdowej do linii kolejowej;
- Kolonia Sulęcińska, Osiny, Świebodzińska (wsch. część miasta) to pojedyncze, jednodworcze wybudowania.

### Założenia ruralistyczne

Wszystkie wsie w gminie Torzym za wyjątkiem Drzewiec Kolonii posiadają metrykę średniowieczną. Wywodzą się z pierwotnych założeń placowych i ulicowych, które na przestrzeni czasu przekształcały się w układy złożone lub wielodrożne. Do wsi owalnicowych w gminie Torzym zaliczają się: Bielice, Gądków Mały, Koryta, Lubin, Mierczany, Pniów, Walewice. Do wsi o układzie ulicowo-placowym należą: Garbicz, Lubów, Tarnawa Rzepińska, Wystok. Wieś Gądków Wielki posiada formę wielodroźnicy, z czytelnym założeniem placowym. We wsi Bargów czytelny jest układ przestrzenny ulicowy, natomiast wieś Kownaty cechują się krótką ulicówką folwarczną. Formą nieregularną charakteryzuje się wieś Debrznica i Drzewca.

---

### Zespoły rezydencyjno-folwarczne

W gminie Torzym zachowało się osiem dworów (pałaców), z czego sześć jest wpisanych do rejestru zabytków (Bielice, Debrznica, Gądków Mały, Kownaty, Pniów). Na ich terenie dominują obiekty XVIII wieczne, o klasycystycznych formach architektonicznych i zróżnicowanym stanie zachowania. Przy rezydencjach w Garbiczu, Gądkowie Małym, Gądkowie Wielkim zachowane zostały założenia parkowe, o XIX wiecznych kompozycjach krajobrazowych. Po 1945 roku wyburzone zostały dwory w Bobrówku, Brabowie, Lubiniu, Lubowie, Mierczanach, Prześlicach, Tarnawie Rzepińskiej i Walewicach. Zachowane zespoły rezydencjalno-folwarczne objęte są strefami ochrony konserwatorskiej.

### **Obiekty architektury sakralnej w mieście Torzym**

- Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego

Kościół orientowany, murowany, salowy, z wieżą od zachodu i wtórną zakrystią od wschodu. Obiekt wpisany do rejestru zabytków od 1871 r. Posiada zachowaną formę architektoniczną o późnoklasycystycznym wystroju. Elewacje o regularnych podziałach osiowych, dzielone gzymsami a otwory ujęte opaskami. Wieża trzykondygnacyjna, prostokątna, przechodząca w górnej kondygnacji w ośmiobok. Poszczególne kondygnacje wydzielone gzymsami. Przy kościele zachowana XIX-wieczna plebania.

- Kościół filialny Matki Bożej Wspomożenia Wiernych

Kościół pierwotnie założony na planie zbliżonym do krzyża z wydzielonymi od południa prezbiterium oraz oszkarpowanymi elewacjami, dzielonymi kolistymi otworami okiennymi. W wyniku rozbudowy przedłużono nawę z bocznymi przybudówkami oraz wyprowadzono wieżę ze szkieletową sygnaturką.

- Cerkiew pw. Świętego Michała Archaniola (dawna kaplica cmentarna)

Kaplica założona na planie prostokąta, z przybudówką frontową i absydą, murowana, parterowa z podpiwniczeniem, nakryta wysokim dachem czterospadowym. Elewacje akcentowane narożnymi (prostymi) filarami, szerokimi płaszczyznami wnęk ściennych oraz otworami okiennymi.

---

### **Obiekty architektury sakralnej na terenie Gminy Torzym:**

Na terenie gminy w części wiejskiej występują 3 kościoły o metryce średniowiecznej, o kamienno-ceglanej konstrukcji (Bobrówko i Lubi XV wiek, Lubów 1520 rok). Z XVIII wieku pochodzą kościoły w Mierczanach - 1742 rok, Gądków Mały - 1780, Pniów 1755 rok. Obiekty XIX wieczne i z pocz. XX w., murowane oraz ryglowe o neostylowych formach architektonicznych stanowią największą grupę. Należą do nich Kościoły w Boczowie - 1874 styl neogotycki, Debrznicy - 1853 styl neoromański, Garbicy - 1855 styl neoromański, Grabowie - 1960 styl ryglowy, Gądkowie Wielkim - 1913 styl neobarokowy, Korytach - 1874 styl neogotycki, Prześlicach - 1855 styl neoromański, Wystoku - 1855 styl neoromański, Po 1945 wyburzono 5 kościołów: Bielice (XVIII - ryglowy), Drzewce (XIX - ryglowy), Kownaty (1908 - murowany), Tarnawa Rzepińska (1741 - ryglowy), Walewice (XVII - ryglowy)..

### **Obiekty infrastruktury komunalnej**

- Urząd Gminy

Zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 32, który przez kilka lat po 1945 r. pełnił funkcję domu dziecka.

- Szkoła

Zlokalizowana przy ul. Sulęcińskiej 4. Dawniej szkoła podstawowa, zaadaptowana na przedszkole. W 1949 szkoła otrzymała wyremontowany powojenny budynek przy ul. Mickiewicza. W 1970 r. wybudowano przy ul. Mickiewicza nową szkołę podstawową z salą gimnastyczną. Nowy zespół budynków gimnazjum znajduje się przy ul. Reymonta 6.

- Pocztą

Dawny dom mieszkalny z pocz. XX wieku, piętrowy, murowany, z 6-osową i ceglana fasadą, akcentowaną bogatym detalem, ryzalitem z wystawką oraz wykrojem otworów okiennych

- Bank

Zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 28. Budynek z pocz. XX w. parterowy ze szczytowym gankiem, nakryty dachem dwuspadowym.

---

### **Inne obiekty**

- Sanatorium

Sanatorium Przeciwgruźlicze na 80 łóżek oddane w 1952 r., przekształcone w specjalistyczny Zespół Gruźlicy i Chorób Płuc. Obecnie oddział Lubuskiego Szpitala Specjalistycznego Pulmonologiczno-Kardiologicznego. Budynki o rozczłonkowanych i trzykondygnacyjnych bryłach, nakrytych wysokimi dachami łamanymi.

- Szpital

Zlokalizowany w dawnych koszarach pruskich przy ul. Wojska Polskiego. Po 1945 przejęte przez wojsko Polskie, a w latach 50 XX w. miejsce stacjonowania jednostki przeciwlotniczej. Od 1966 do 1971 obiekty przeznaczone na cele leczenia szpitalnego. Obecnie miejsce funkcjonowania Lubuskiego Szpitala Specjalistycznego Pulmonologiczno-Kardiologicznego w Torzymiu spółka z o.o.

### **Cmentarze, upamiętnienia:**

- Torzym:
  - Cmentarz przykościelny
  - Cmentarz ewangelicki (nieczynny) ob. częściowo wyznaniowy
  - Cmentarz judaistyczny (ob. nieczynny)
  - Cmentarz ewangelicki, ob. komunalny
- Bargów:
  - Cmentarz wiejski - poewangelicki (nieużytkowany)
- Bielice:
  - Cmentarz przykościelny
- Bobrówko:
  - Cmentarz przykościelny
  - Cmentarz wiejski ewangelicki (nieczynny)
- Boczów:
  - Cmentarz przykościelny
  - Cmentarz wiejski ewangelicki ob. komunalny
- Debrznica:
  - Cmentarz wiejski ewangelicki (nieczynny)
- Drzewce
  - Cmentarz wschodni (I)
  - Cmentarz południowy (II)
  - Cmentarz zachodni (III)

- 
- Drzewce Kolonia
    - Cmentarz wiejski ewangelicki (nieużytkowany)
  - Garbicz:
    - Cmentarz przykościelny
    - Cmentarz wiejski ewangelicki (ob. nieużytkowany)
  - Gądków Mały:
    - Cmentarz przykościelny
    - Cmentarz wiejski ewangelicki
    - Cmentarz wiejski ewangelicki - leśny
  - Gądków Wielki:
    - Cmentarz przykościelny (ob. komunalny)
    - Cmentarz wiejski ewangelicki (nieczynny)
    - upamiętnienie - popiersie Tadeusza Kościuszki
    - Inne - kilka rzeźb, związanych z historycznymi postaciami, nazwami ulic lub budynków
  - Grabów:
    - Cmentarz przykościelny (niezachowany)
  - Koryta:
    - Cmentarz przykościelny (nieużytkowany)
    - Cmentarz wiejski ewangelicki
  - Kownaty:
    - Cmentarz przykościelny (nieużytkowany)
    - Cmentarz wiejski ewangelicki
  - Lubin:
    - Cmentarz przykościelny (nieużytkowany)
    - Cmentarz wiejski ewangelicki
  - Lubów:
    - Cmentarz przykościelny (nieużytkowany)
  - Mierczany:
    - Cmentarz przykościelny (nieużytkowany)
    - Cmentarz wiejski ewangelicki
    - Cmentarz leśny ewangelicki
  - Pniów:
    - Cmentarz przykościelny
    - Cmentarz wiejski ewangelicki

- upamiętnienie I wojny światowej
- Prześlice:
  - Cmentarz przykościelny
  - Cmentarz wiejski ewangelicki (nieczynny)
- Tarnawa Rzepińska:
  - Cmentarz przykościelny
- Walewice:
  - Cmentarz przykościelny
  - Cmentarz wiejski ewangelicki (ob. komunalny)
  - Pomnik I wojny światowej
- Wystok:
  - Cmentarz przykościelny (nieużytkowany)

### 8.3. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Do zabytków nieruchomych zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Torzym, wpisanych do rejestru zabytków należą przede wszystkim kościoły, dwory i pałace oraz drewniana dzwonnica w Prześlicach.

**Tabela 15 Rejestr zabytków nieruchomych**

źródło: dane UMiG Torzym oraz <https://zabytek.pl/pl>

| Lp. | Miejscowość        | Adres     | Obiekt                                                                                       | Nr rejestru                  | Czas powstania           |
|-----|--------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| 1   | <b>Bielice</b>     | 21        | dwór murowany ob. biura w zespole dworsko-folwarcznym                                        | Nr 1910 z dnia 19.04.1971 r. | kon. XVIII w.<br>-XIX w. |
| 2   | <b>Bobrówko</b>    | 22        | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Podwyższenia Krzyża Św.       | L-501/A z dnia 10.04.1961 r. | XV w.                    |
| 3   | <b>Bobrówko</b>    |           | dzwonnica drewniano-szachulcowa                                                              |                              | XVIII-XIX w.             |
| 4   | <b>Debrznica</b>   | 5         | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Macierzyństwa NMP             | 1913/A z dnia 19.04.1971 r.  | 1853 r.                  |
| 5   | <b>Debrznica</b>   | 4         | pałac murowany                                                                               | L-692/A z dnia 19.04.1971 r. | poł. XIX w.              |
| 6   | <b>Garbicz</b>     | 35        | pałac murowany ob. hotel z restauracją                                                       | Nr 993 z dnia 09.03.1964 r.  | XVIII/XIX w.             |
| 7   | <b>Gądków Mały</b> | 27        | dwór murowany                                                                                | Nr 155 z 1954 r.             | XIX w. pocz              |
| 8   | <b>Gądków Mały</b> | 34        | kościół szachulcowy ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP | Nr 1914 z dnia 19.04.1971 r. | 1780 r.                  |
| 9   | <b>Grabów</b>      | Grabów 32 | kościół szachulcowy ewangelicki ob. parafialny rzymskokatolicki                              | Nr 980 z dnia 09.03.1964 r.  | 1860 r.                  |

| Lp.           | Miejscowość             | Adres        | Obiekt                                                                                           | Nr rejestru                            | Czas powstania                  |
|---------------|-------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|
|               |                         |              | pw. MB Królowej Polski                                                                           |                                        |                                 |
| 10            | <b>Kownaty</b>          | Kownaty 1    | dwór murowany                                                                                    | Nr 562 z dnia 30.05.1963 r.            | 1798                            |
| 11            | <b>Lubin</b>            | Lubin 41     | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Bożego Ciała                      | Nr 977/A z dnia 09.03.1964 r.          | XV w., 1725 r.                  |
| 12            | <b>Lubów</b>            |              | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Bożego Ciała                      | Nr 272/A z dnia 10.04.1961 r.          | 1520 r, poł. XIX w.             |
| 13            | <b>Mierczany</b>        | Mierczany 28 | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Józefa Oblubieńca             | Nr 782/A z dnia 15.02.1964 r.          | 1747 r.                         |
| 14            | <b>Pniów</b>            | Pniów 52     | kościół szachulcowo-drewniany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. MB Różańcowej        | Nr 526 z dnia 30.05.1963 r.            | 1755 r                          |
| 15            | <b>Pniów</b>            | Pniów 22     | Dwór, ob. dom mieszkalny /1/ w zespole dworsko-folwarcznym                                       | Nr 1917 z dnia 19.04.1971 r.           | XVIII (?), XIX w.               |
| 16            | <b>Prześlice</b>        | Prześlice 44 | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Antoniego Padewskiego         | Kościół nr 219 z 27.03.1961 r.         | kościół - 1854 r.               |
| 17            | <b>Prześlice</b>        | Prześlice 44 | dzwonnica drewniana z zespołu kościoła filialnego rzymskokatolickiego                            | Dzwonnica nr 3230 z dnia 02.01.1987 r. | dzwonnica - 1688 r.             |
| 18            | <b>Wystok</b>           | Wystok 37    | kościół murowano-drewniany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Stanisława Bp. i M. | 100/A z dnia 09.03.1964 r.             | 1699 r., 1738 r., 1855 r.       |
| <b>TORZYM</b> |                         |              |                                                                                                  |                                        |                                 |
| 19            | <b>ul. Sulęcińska 2</b> |              | kościół paraf. P.w. Podwyższenia Krzyża Świętego                                                 | L-250/A z dnia 26.04.1971 r.           | 1831 – 1834/35 r., 1985-1960 r. |
| 20            | <b>ul. Kościuszki 4</b> |              | dom murowany (d. apteka)                                                                         | L-365/A z dnia 26.04.1971 r.           | 1824 r.                         |

#### 8.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków

W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 105 zabytków nieruchomości zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Torzym. Natomiast w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się 71 zabytków nieruchomości zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Torzym.

**Tabela 16 Wykaz zabytków nieruchomości zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Torzym wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków**

Źródło: UMiGTorzym

| Lp. | Miejscowość   | Adres    | Obiekt               | Czas powstania |
|-----|---------------|----------|----------------------|----------------|
| 1   | <b>Bargów</b> | nrdz. 99 | cmentarz ewangelicki | XIX w.         |
| 2   | <b>Bargów</b> | 3        | dom murowany         | I. 20. XX w    |
| 3   | <b>Bargów</b> | 9        | dom murowany         | pocz. XX w.    |
| 4   | <b>Bargów</b> | 11       | dom murowany         | pocz. XX w.    |

| Lp. | Miejscowość                | Adres                     | Obiekt                            | Czas powstania              |
|-----|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 5   | <b>Bargów</b>              | 15-15A                    | dom murowany                      | 2 poł. XIX w.               |
| 6   | <b>Bielice</b>             | nrdz. 52                  | cmentarz kościelny                | XVII w.                     |
| 7   | <b>Bielice</b>             | 4                         | dom murowany                      | pocz. XX w.                 |
| 8   | <b>Bobrówko</b>            | nrdz. 59                  | cmentarz kościelny                | XV w.                       |
| 9   | <b>Bobrówko</b>            | nrdz. 105                 | cmentarz ewangelicki              | XIX w.                      |
| 10  | <b>Bobrowko</b>            | 9                         | budynek gospodarczy (ryglowy)     | poł. XIX w.                 |
| 11  | <b>Boczów</b>              | Okreżna                   | kaplica cmentarna murowana        | l. 20. XX w.                |
| 12  | <b>Boczów</b>              | Dworcowa 8                | pocztą, ob. dom murowana          | l. 10. XX w.                |
| 13  | <b>Boczów</b>              | Dworcowa 15-A             | gospoda, ob. dom murowana         | kon. XIX<br>– l. 20. XX w.  |
| 14  | <b>Boczów</b>              | Dworcowa 16               | dom kolejowy murowany             | l. 10. XX w.                |
| 15  | <b>Boczów</b>              | Szkolna 4                 | dom murowany                      | l. 20. XX w.                |
| 16  | <b>Boczów</b>              | Sikorskiego 15            | dom murowany                      | XIX/XX w.                   |
| 17  | <b>Boczów</b>              | Sikorskiego 18            | dom murowany                      | XIX/XX w.                   |
| 18  | <b>Debrznica</b>           | płd.-zach cz. wsi         | park z bramą                      | poł. XIX w.                 |
| 19  | <b>Debrznica</b>           | 6                         | szkoła ob. dom murowany           | 1914 r.                     |
| 20  | <b>Drzewce<br/>Kolonia</b> |                           | zespół stacji kolejowej (osiedle) | 4 ćw. XIX w.                |
| 21  | <b>Drzewce<br/>Kolonia</b> | 4                         | szkoła, ob. dom murowany          | kon. XIX w.                 |
| 22  | <b>Drzewce<br/>Kolonia</b> | 6                         | dom kolejowy murowany             | kon. XIX w.                 |
| 23  | <b>Drzewce<br/>Kolonia</b> | 7                         | dom kolejowy murowany             | kon. XIX w.                 |
| 24  | <b>Garbicz</b>             | nrdz. 58                  | cmentarz ewangelicki              | poł. XIX w.                 |
| 25  | <b>Gądków<br/>Mały</b>     | cz. dz.nr 3305/14         | cmentarz ewangelicki              | poł. XIX w.                 |
| 26  | <b>Gądków<br/>Mały</b>     | cz. dz.nr 3304            | cmentarz ewangelicki              | 1 poł. XX w.                |
| 27  | <b>Gądków<br/>Mały</b>     | 18                        | dom murowany                      | pocz. XX w.                 |
| 28  | <b>Gądków<br/>Mały</b>     | 21                        | dom murowany                      | kon. XIX w.                 |
| 29  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Dworcowa k/4              | świetlica murowana                | XIX/XX w.                   |
| 30  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Dworcowa 45               | dworzec kolejowy murowany         | l. 80-90. XX w.             |
| 31  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Kościuszki<br>(k/kościół) | pomnik (IWS)                      | l. 20. XX w.                |
| 32  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Kościuszki 34             | dom murowany                      | 1 poł. XIX w.               |
| 33  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Kościuszki 35             | dom murowany                      | 4 ćw. XIX w.                |
| 34  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Kościuszki 38             | szkoła, ob. przedszkole           | 2 poł. XIX XX w.<br>– pocz. |
| 35  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Kościuszki 44             | dom murowany                      | 1 poł. XIX w.               |
| 36  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Kościuszki 47             | dwór, ob. szkoła murowany         | 4 ćw. XIX w.                |
| 37  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Kościuszki k/54           | bud. folwarczny murowany          | pocz. XX w.                 |
| 38  | <b>Gądków<br/>Wielki</b>   | Strażacka 8               | dom ryglowy                       | poł. XIX w.                 |
| 39  | <b>Grabów</b>              |                           | cmentarz kościelny z dzwonnica    | XV – XX w.                  |
| 40  | <b>Grabów</b>              |                           | park pałacowy                     | poł. XIX w.                 |
| 41  | <b>Koryta</b>              | 22                        | szkoła, ob. dom murowany          | pocz. XX w.                 |
| 42  | <b>Kownaty</b>             | nrdz. 41                  | cmentarz ewangelicki (nieczynny)  | 2 poł. XIX w.               |
| 43  | <b>Lubin</b>               | k/kościół                 | cmentarz kościelny                | XV – XIX w.                 |
| 44  | <b>Lubin</b>               | k/nr 1-2                  | cmentarz ewangelicki (nieczynny)  | 2 poł. XIX w.               |
| 45  | <b>Lubów</b>               | 2                         | dom murowany                      | XIX/XX w.                   |
| 46  | <b>Lubów</b>               | 8                         | budynek gospodarczy murowany      | kon. XIX w.                 |
| 47  | <b>Lubów</b>               | 9                         | dom murowany                      | XIX/XX w.                   |
| 48  | <b>Mierczany</b>           | nrdz. 17                  | cmentarz ewangelicki I            | 2 poł. XIX w.               |

| Lp.           | Miejscowość               | Adres       | Obiekt                                 | Czas powstania  |
|---------------|---------------------------|-------------|----------------------------------------|-----------------|
| 49            | Mierczany                 | nrdz. 17/12 | cmentarz ewangelicki II                | 4 ćw. XIX w     |
| 50            | Mierczany                 | 25          | szkoła, ob. dom murowany               | XIX/XX w.       |
| 51            | Pniów                     | nrdz. 55    | cmentarz ewangelicki (nieczynny)       | 2 poł. XIX      |
| 52            | Pniów                     | nrdz. 5/13  | upamiętnienie IWS                      | po 1920 r.      |
| 53            | Pniów                     | 41          | dom murowany                           | pocz. XX w.     |
| 54            | Pniów                     | k/nr 24     | remiza murowana                        | 1 ćw. XX w.     |
| 55            | Prześlice                 | nr 6        | mur folwarku z bramą                   | 4 ćw. XIX w.    |
| 56            | Prześlice                 | nrdz. 62    | cmentarz ewangelicki (nieczynny)       | 2 poł. XIX w.   |
| 56            | Tarnawa Rzepińska         |             | park pałacowy                          | 2 poł. XIX w.   |
| 58            | Tarnawa Rzepińska         |             | cmentarz przykościelny                 | 2 poł. XIX w.   |
| 59            | Tarnawa Rzepińska         | nr 5        | dwór II murowany                       | 4 ćw. XIX w.    |
| 60            | Walewice                  | k/nr 2      | upamiętnienie IWS                      | po 1920 r.      |
| 61            | Walewice                  | 4           | dom murowany                           | 1933 r.         |
| 62            | Walewice                  | k/ nr 9-10  | budynek folwarczny murowany            | 4 ćw. XIX w.    |
| 63            | Walewice                  | 11          | dom murowany                           | pocz. XX w.     |
| 64            | Walewice                  | 15          | dom murowany                           | pocz. XX w.     |
| 65            | Walewice                  | 34          | dom murowany                           | pocz. XX w.     |
| 66            | Wystok                    | 14          | dom murowany                           | pocz. XX w.     |
| 67            | Wystok                    | 17          | szkoła, ob. dom murowany               | 1. 10. XX w.    |
| 68            | Wystok                    | 26          | dwór – szkoła murowany, nieużytk.      | 2 poł. XIX w.   |
| <b>TORZYM</b> |                           |             |                                        |                 |
| 69            | ul. Kolonia Leśna 5       |             | dom murowany                           | 1. 10. XX w.    |
| 70            | ul. Kolonia Leśna 9       |             | dom (kolejowy), murowany               | pocz. XX w.     |
| 71            | pl. Kościuszki 5-6        |             | dom murowany                           | ok. poł. XIX w. |
| 72            | ul. Krośnieńska b.nr      |             | dwór barona (ruina), murowany          | XVIII w.        |
| 73            | ul. Krośnieńska 2         |             | dom (kamienica), murowany              | XIX/XX w.       |
| 74            | ul. Krośnieńska 4         |             | dom murowany                           | 4 ćw. XIX w.    |
| 75            | ul. Krośnieńska 5         |             | dom murowany                           | pocz. XX w.     |
| 76            | ul. Krośnieńska 9         |             | dom (kamienica), murowany              | pocz. XX w.     |
| 77            | ul. Mickiewicza 13        |             | dom (ob. szkoła), murowany             | 1. 20. XX w.    |
| 78            | ul. Saperska 2            |             | dom (kolejowy), murowany               | XIX/XX w.       |
| 79            | ul. Saperska 5            |             | dom (dwojak), murowany                 | 1. 20/30. XX w. |
| 80            | ul. Sulęcińska            |             | cmentarz żydowski                      | 2 poł. XIX w.   |
| 81            | ul. Sulęcińska 3          |             | dom (willa), murowany                  | XIX/XX w.       |
| 82            | ul. Świebodzińska 11      |             | dom murowany                           | pocz. XX w.     |
| 83            | ul. Świebodzińska 14      |             | dom (wielorodzinny), murowany          | 2 poł. XIX w.   |
| 84            | ul. Świebodzińska 18      |             | dom murowany                           | XIX/XX w.       |
| 85            | ul. Świerczewskiego 16    |             | dom murowany                           | 4 ćw. XIX w.    |
| 86            | ul. Walki Młodych 3       |             | dom (kamienica), murowany              | XIX/XX w.       |
| 87            | ul. Warszawska 4          |             | dom (kamienica), murowany              | XIX/XX w.       |
| 88            | ul. Wojska Polskiego 7    |             | dom (d. leśnictwo), murowany           | XIX/XX w.       |
| 89            | ul. Wojska Polskiego 20   |             | dom (ob. poczta), murowany             | pocz. XX w.     |
| 90            | ul. Wojska Polskiego 26   |             | dom murowany                           | pocz. XX w.     |
| 91            | ul. Wojska Polskiego 28   |             | dom (ob. bank), murowany               | pocz. XX w.     |
| 92            | ul. Wojska Polskiego 32   |             | dom wielorodzinny (ob. UMIG), murowany | 1. 20/30. XX w. |
| 93            | ul. Wojska Polskiego 38   |             | dom wielorodzinny, murowany            | 1. 20/30. XX w. |
| 94            | ul. Wojska Polskiego 40   |             | dom wielorodzinny, murowany            | pocz. XX w.     |
| 95            | ul. Wojska Polskiego 44   |             | dom (willa), murowany                  | 1. 10. XX w.    |
| 96            | ul. Wojska Polskiego 46   |             | dom (willa), murowany                  | 1. 10. XX w.    |
| 97            | ul. Wojska Polskiego 48   |             | dom (willa), murowany                  | 1. 10. XX w.    |
| 98            | ul. Wojska Polskiego 52A  |             | sanatorium – dwa budynki murowane      | 1907 r.         |
| 99            | pl. Wolności 1            |             | dom murowany                           | ok. poł. XIX w. |
| 100           | pl. Wolności 4            |             | dom murowany                           | 1929 r.         |
| 101           | pl. Wolności 6            |             | dom murowany                           | ok. poł. XIX w. |
| 102           | pl. Wolności 10           |             | dom murowany                           | ok. poł. XIX w. |
| 103           | ul. Wojska Polskiego 8-12 |             | osiedle (3 budynki)                    | 1934 r.         |
| 104           | ul. Wojska Polskiego 9-15 |             | osiedle (4 budynki)                    | 1. 20. XX w.    |
| 105           | ul. Wojska Polskiego 52   |             | koszary, ob. szpital                   | 1. 30. XX w.    |

**Tabela 17 Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Torzym wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**

źródło: Dane UMiG Torzym

| Lp. | Miejscowość            | Adres           | Obiekt                                                                                         | Czas powstania          |
|-----|------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1   | <b>Bargów</b>          |                 | układ ruralistyczny                                                                            | XIV-XX w.               |
| 2   | <b>Bielice</b>         |                 | park krajobrazowy                                                                              | XIX w.                  |
| 3   | <b>Bielice</b>         |                 | folwark                                                                                        | kon. XVIII - XIX w.     |
| 4   | <b>Bielice</b>         |                 | stajnia, spichlerz, ob. magazyny, nieużytkowane (2)                                            | poł. XIX w.             |
| 5   | <b>Bielice</b>         |                 | wieś, od poł. XIII w. dobra joannitów, w poł. XVI w. majątek folwarczny                        | XIII w.                 |
| 6   | <b>Bobrówko</b>        |                 | park krajobrazowy                                                                              | XIX w.                  |
| 7   | <b>Boczów</b>          |                 | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. MB Królowej Polski              | 1874                    |
| 8   | <b>Boczów</b>          |                 | park krajobrazowy z bramą                                                                      | XIX w.                  |
| 9   | <b>Boczów</b>          |                 | cmentarz leśny                                                                                 | 2 poł. XIX w.           |
| 10  | <b>Boczów</b>          |                 | cmentarz przykościelny                                                                         | XIX w.                  |
| 11  | <b>Boczów</b>          |                 | spichlerz                                                                                      | 1932 r.                 |
| 12  | <b>Boczów</b>          |                 | wieś, ulicowo-placowa                                                                          | 1354 r.                 |
| 13  | <b>Debrznica</b>       | oddział 198h    | cmentarz parafialny                                                                            | 1 poł. XIX w.           |
| 14  | <b>Drzewce</b>         | oddział 309 d   | cmentarz parafialny (I)                                                                        | 1 poł. XIX w.           |
| 15  | <b>Drzewce</b>         | oddział 309 n   | cmentarz parafialny (II)                                                                       | 1 poł. XX w.            |
| 16  | <b>Drzewce</b>         |                 | cmentarz parafialny (III)                                                                      | 2 poł. XIX w.           |
| 17  | <b>Drzewce Kolonia</b> | stacja kolejowa | wieża ciśnień murowana                                                                         | 1909 r.                 |
| 18  | <b>Drzewce Kolonia</b> | 45              | budynek dworca kolejowego (ryglowy)                                                            | 1887 r.                 |
| 19  | <b>Garbicz</b>         |                 | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa | 1855 r.                 |
| 20  | <b>Garbicz</b>         | 35              | park krajobrazowy                                                                              | XVIII/XIX w.            |
| 21  | <b>Garbicz</b>         | 35              | oranżeria (3) murowana                                                                         | pocz. XIX w.            |
| 22  | <b>Garbicz</b>         | nr 39+          | budynek wielofunkcyjny murowany                                                                | 4 ćw. XIX - pocz. XX w. |
| 23  | <b>Garbicz</b>         |                 | wieś, majątek folwarczny                                                                       | k. XVIII w.             |
| 24  | <b>Gądków Mały</b>     |                 | wieś, owalnica                                                                                 | 1350                    |
| 25  | <b>Gądków Mały</b>     | nr 29,27,31     | folwark                                                                                        | XVIII w., XIX w.        |
| 26  | <b>Gądków Wielki</b>   |                 | kościół murowany ewangelicki ob. parafialny rzymskokatolicki pw. MB Bolesnej                   | 1912                    |
| 27  | <b>Gądków Wielki</b>   | Kościuszki 40   | plebania murowana                                                                              | XIX w. 1 poł.           |
| 28  | <b>Gądków Wielki</b>   | Kościuszki 27   | dom murowany                                                                                   | XIX w. 1 poł.           |
| 29  | <b>Gądków Wielki</b>   |                 | cmentarz leśny                                                                                 | 1 poł. XX w.            |
| 30  | <b>Gądków Wielki</b>   |                 | cmentarz polny                                                                                 | 2 poł. XIX w.           |
| 31  | <b>Gądków Wielki</b>   |                 | wieś, ulicowo-placowa                                                                          | 1350                    |
| 32  | <b>Koryta</b>          |                 | kościół murowany ewangelicki ob. filialny rzymskokatolicki pw. św. Józefa                      | XIX w. 2 poł.           |
| 33  | <b>Koryta</b>          | 37              | dom murowany                                                                                   | XIX w.                  |
| 34  | <b>Koryta</b>          |                 | cmentarz przykościelny                                                                         | 1871 r.                 |
| 35  | <b>Koryta</b>          |                 | cmentarz komunalny                                                                             | pocz. XIX w.            |
| 36  | <b>Koryta</b>          |                 | wieś, owalnica                                                                                 | 1350                    |
| 37  | <b>Kownaty</b>         |                 | park krajobrazowy w zespole dworskim                                                           | XVIII-XIX w.            |
| 38  | <b>Lubin</b>           |                 | gołębnik murowany z zespołu folwarku dworu                                                     | XIX w. 2 poł.           |
| 39  | <b>Lubin</b>           |                 | 27                                                                                             | l. 10. XX w.            |

| Lp.           | Miejscowość                            | Adres    | Obiekt                                                                                       | Czas powstania            |
|---------------|----------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 40            | Lubin                                  |          | wieś, owalnica                                                                               | 1329                      |
| 41            | Lubów                                  |          | cmentarz przykościelny                                                                       | XVI w.                    |
| 42            | Lubów                                  | nr 29    | folwark                                                                                      | 4 ćw. XIX w.<br>- 1939 r. |
| 43            | Lubów                                  | nr 29    | stodoła, paszarnia                                                                           | 4 ćw. XIX w.              |
| 44            | Mierczany                              |          | cmentarz przykościelny                                                                       | XVIII w.                  |
| 45            | Mierczany                              |          | wieś, owalnica                                                                               | 1350                      |
| 46            | Niedźwiedzi Ług                        |          | cmentarz wiejski                                                                             | 1 poł. XX w.              |
| 47            | Pniów                                  | 5        | dom szachulcowy                                                                              | XIX w. k.                 |
| 48            | Pniów                                  |          | cmentarz przykościelny                                                                       | XVIII w.                  |
| 49            | Pniów                                  | Pniów 21 | folwark                                                                                      | XIX - pocz. XX w.         |
| 50            | Pniów                                  |          | wieś, owalnica                                                                               | 1355                      |
| 51            | Prześlice                              |          | park krajobrazowy z bramą                                                                    | XIX w.                    |
| 52            | Prześlice                              | nr 6     | rządcaówka (6) murowana                                                                      | 4 ćw. XIX w.              |
| 53            | Prześlice                              |          | wieś, owalnica                                                                               | 1461                      |
| 54            | Tarnawa Rzepińska                      |          | układ ruralistyczny                                                                          | XIV-XX w.                 |
| 55            | Walewice                               |          | układ ruralistyczny                                                                          | XV-XX w.                  |
| 56            | Walewice                               |          | cmentarz ewangelicki - komunalny                                                             | XVIII w.                  |
| 57            | Wystok                                 |          | cmentarz przykościelny                                                                       | XV-XX w.                  |
| 58            | Wystok                                 |          | wieś, ulicowo-placowa                                                                        | 1355                      |
| <b>TORZYM</b> |                                        |          |                                                                                              |                           |
| 59            | ul. Podgórna                           |          | kościół murowany ewangelicki<br>ob. filialny rzymskokatolicki<br>pw. MB Wspomożenia Wiernych | XIX/XX w.                 |
| 60            | ul. Sulęcińska 7<br>(ob. Sulęcińska 2) |          | plebania murowana                                                                            | 1800 ok.                  |
| 61            | ul. Sulęcińska                         |          | kaplica cmentarna murowana<br>ob. cerkiew pw. Świętego Michała<br>Archaniola                 | XVIII w.                  |
| 62            | ul. Kościuszki 2                       |          | dom murowany                                                                                 | XIX w. 1 poł.             |
| 63            | ul. Krośnieńska 23                     |          | dom murowany                                                                                 | XIX w. 1 poł.             |
| 64            | ul. Reja, ob. Walki Młodych 18         |          | dom murowany                                                                                 | XIX w. 1 poł.             |
| 65            | ul. Świebodzińska 6                    |          | dom murowany                                                                                 | 1825                      |
| 66            | ul. Świebodzińska 17                   |          | dom murowany                                                                                 | XIX w. 2 poł.             |
| 67            | ul. Walki Młodych 1                    |          | kamienica murowana                                                                           | XIX w. 2 poł.             |
| 68            | ul. Walki Młodych 8                    |          | dom murowany                                                                                 | XIX w. 1 poł.             |
| 69            | Torzym                                 |          | układ urbanistyczny                                                                          | XIV-XX w.                 |
| 70            | ul. Sulęcińska                         |          | cmentarz wiejski (d. ewangelicki)                                                            | 2 poł. XIX w.             |
| 71            | ul. Sulęcińska                         |          | cmentarz komunalny wiejski                                                                   | 1 poł. XX w.              |

## 8.5.Stanowiska archeologiczne

Na terenie Gminy zlokalizowanych jest łącznie 131 stanowisk archeologicznych.

**Tabela 18 Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie Miasta i Gminy Torzym**

*Źródło: Dane UMiG Torzym*

| Lp. | Miejscowość | Nr AZP   | Nr st. w miejsc. | Funkcja                               | Chronologia                                                           | Strefa |
|-----|-------------|----------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.  | Lubów       | 52-09/1  | 1                | Osada                                 | Póź. średniowiecze (XIV w.)                                           | W.III  |
| 2.  | Lubów       | 52-09/2  | 2                | Ślad osadn.                           | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                       | W.III  |
| 3.  | Lubów       | 52-09/3  | 3                | Osada                                 | Póź. średniowiecze (XIV w.)                                           | W.III  |
| 4.  | Lubów       | 52-09/4  | 4                | Ślad osadn.                           | Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze faza F<br>Póź. średniowiecze          | W.III  |
| 5.  | Lubów       | 52-09/5  | 5                | Ślad osadn.<br>osada                  | Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze faza BC<br>Wcz. średniowiecze faza DF | W.II   |
| 6.  | Lubów       | 52-09/6  | 6                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.          | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                       | W.III  |
| 7.  | Lubów       | 52-09/7  | 7                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.          | Wcz. OWR<br>Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>Póź. średniowiecze     | W.III  |
| 8.  | Lubów       | 52-09/8  | 8                | Pkt osadniczy                         | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                     | W.III  |
| 9.  | Lubów       | 52-09/9  | 9                | Ślad osadn.                           | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                     | W.III  |
| 10. | Lubów       | 52-09/10 | 10               | Pkt osadniczy                         | Póź. średniowiecze                                                    | W.III  |
| 11. | Lubów       | 52-09/11 | 11               | Ślad osadn.                           | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                     | W.III  |
| 12. | Lubów       | 52-09/12 | 12               | Ślad osadn.                           | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                        | W.III  |
| 13. | Lubów       | 52-09/13 | 13               | Ślad osadn.<br>Pkt osadniczy          | Kult. Łużycka<br>Póź. średniowiecze                                   | W.III  |
| 14. | Wystok      | 52-09/14 | 3                | Osada<br>Pkt osadniczy<br>Ślad osadn. | Kult. Łużycka<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                      | W.II   |
| 15. | Wystok      | 52-09/15 | 5                | Fragment wsi                          | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                     | W.III  |
| 16. | Wystok      | 52-09/16 | 6                | Pkt osadniczy                         | Kult. Łużycka (V okr. EB<br>Ha)                                       | W.III  |
| 17. | Wystok      | 52-09/17 | 7                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.          | Kult. Łużycka (Ha)<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność               | W.III  |
| 18. | Wystok      | 52-09/18 | 8                | Ślad osadn.                           | Pradzieje                                                             | W.III  |
| 19. | Bobrowko    | 52-09/19 | 2                | Ślad osadn.                           | Póź. średniowiecze                                                    | W.III  |
| 20. | Bobrowko    | 52-09/20 | 3                | Ślad osadn.                           | pradzieje                                                             | W.III  |
| 21. | Bobrowko    | 52-09/21 | 4                | Ślad osadn.<br>Osada                  | Kult. Łużycka<br>Póź. średniowiecze                                   | W.III  |
| 22. | Bobrowko    | 52-09/22 | 5                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.          | Kult. Łużycka<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                    | W.III  |
| 23. | Bobrowko    | 52-09/23 | 1                | Cmentarzysko                          | Okr. Lateński?                                                        | A      |
| 24. | Bobrowko    | 52-09/24 | 2                | ?                                     | Wcz. średniowiecze                                                    | A      |
| 25. | Bobrowko    | 52-09/25 | 3                | ?                                     | Póź. średniowiecze                                                    | A      |
| 26. | Przęsłice   | 52-10/1  | 1                | Ślad osadn.                           | Kult. Łużycka (EB)<br>Póź. średniowiecze                              | W.III  |
| 27. | Przęsłice   | 52-10/2  | 2                | Ślad osadn.                           | Póź. średniowiecze                                                    | W.III  |
| 28. | Przęsłice   | 52-10/3  | 3                | Ślad osadn.                           | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                     | W.III  |
| 29. | Przęsłice   | 52-10/4  | 4                | Ślad osadn.                           | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                       | W.III  |

| Lp. | Miejscowość       | Nr AZP   | Nr st. w miejsc. | Funkcja                                     | Chronologia                                                                        | Strefa |
|-----|-------------------|----------|------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|     |                   |          |                  |                                             | nowożytność                                                                        |        |
| 30. | Przęsłice         | 52-10/5  | 5                | Ślad osadn.                                 | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                                  | W.III  |
| 31. | Tarnawa Rzepińska | 53-08/19 | 3                | Osada                                       | Neolit (epoka kamienia)                                                            | W.II   |
| 32. | Tarnawa Rzepińska | 53-08/20 | 2                | Obozowisko                                  | Paleolit schyłkowy                                                                 | W.II   |
| 33. | Bobrówko          | 53-09/1  | 1                | Cmentarzysko kurhanowe                      | IV-V okr. EB                                                                       |        |
| 34. | Wystok            | 53-09/2  | 1                | Ślad osadn.                                 | Kult. Łużycka                                                                      | W.III  |
| 35. | Wystok            | 53-09/3  | 2                | Ślad osadn.                                 | Kult. Łużycka<br>Wcz. średniowiecze<br>faza C?<br>Póź. średniowiecze               | W.III  |
| 36. | Wystok            | 53-09/4  | 4                | Ślad osadn.<br>Osada<br>Ślad osadn.         | Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze faza C<br>Póź. Średniowiecze                       | W.II   |
| 37. | Wystok            | 53-09/5  | 9                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                | OWR?<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                            | W.III  |
| 38. | Bielice           | 53-09/6  | 1                | Osada<br>Ślad osadn.<br>Osada               | Kult. Łużycka<br>Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>faza D-E<br>Póź. średniowiecze | W.II   |
| 39. | Bielice           | 53-09/7  | 2                | Cmentarzysko kurhanowe                      | III okr. EB                                                                        | W.I    |
| 40. | Bielice           | 53-09/8  | 3                | Pkt osadniczy                               | Póź. średniowiecze                                                                 | W.III  |
| 41. | Bielice           | 53-09/9  | -                | ?                                           | III okr. EB                                                                        |        |
| 42. | Tarnawa Rzepińska | 53-09/10 | 5                | Ślad osadn.                                 | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                                    | W.III  |
| 43. | Tarnawa Rzepińska | 53-09/11 | 6                | Ślad osadn.                                 | Kult. Łużycka<br>Póź. średniowiecze                                                | W.III  |
| 44. | Tarnawa Rzepińska | 53-09/12 | 4                | Ślad osadn.<br>Pkt osadniczy<br>Ślad osadn. | Kult. Łużycka<br>OWR<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                            | W.III  |
| 45. | Boczów            | 53-09/13 | 1                | Grodzisko pierścieniowate                   | Póź. średniowiecze                                                                 | W.I    |
| 46. | Boczów            | 53-09/14 | 2                | Osada<br>Ślad osadn.                        | Kult. Łużycka (mł. okr. EB)<br>Wcz. średniowiecze<br>faza D-E                      | W.II   |
| 47. | Boczów            | 53-09/15 | 3                | Pkt osadniczy                               | Póź. średniowiecze                                                                 | W.III  |
| 48. | Boczów            | 53-09/16 | 4                | Ślad osadn.<br>Pkt osadniczy<br>Ślad osadn. | Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>Póź. średniowiecze                              | W.III  |
| 49. | Boczów            | 53-09/17 | 5                | Ślad osadn.<br>Pkt osadniczy                | Kult. Łużycka<br>Pradzieje                                                         | W.III  |
| 50. | Boczów            | 53-09/18 | 6                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                | OWR<br>Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>Nowożytność                              | W.III  |
| 51. | Boczów            | 53-09/19 | 7                | Ślad osadn.                                 | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                     | W.III  |
| 52. | Boczów            | 53-09/20 | 8                | Pkt osadniczy                               | OWR<br>Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze                                             | W.III  |
| 53. | Boczów            | 53-09/21 | 9                | Ślad osadn.<br>Osada<br>Ślad osadn.         | Epoka kamienia<br>Kult. Łużycka<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                 | W.II   |

| Lp. | Miejscowość | Nr AZP   | Nr st. w miejsc. | Funkcja                                                       | Chronologia                                                                                       | Strefa |
|-----|-------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|     |             |          |                  |                                                               | nowożytność                                                                                       |        |
| 54. | Garbicz     | 53-09/22 | 9                | Ślad osadn.                                                   | Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                              | W.III  |
| 55. | Boczów      | 53-09/23 | 10               | Pkt osadniczy                                                 | Kult. Łużycka (EB)                                                                                | W.III  |
| 56. | Boczów      | 53-09/24 | 11               | Osada<br>Pkt osadniczy                                        | Kult. Przeworska (MOPR)<br>Kult. Przeworska (póź. La)                                             | W.II   |
| 57. | Pniów       | 53-09/25 | 1                | Pkt osadniczy                                                 | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                                                 | W.III  |
| 58. | Boczów      | 53-09/26 | 12               | Ślad osadn.<br>Osada?                                         | Póź. średniowiecze<br>Nowożytność                                                                 | W.III  |
| 59. | Boczów      | 53-09/27 | 13               | Ślad osadn.                                                   | Nowożytność                                                                                       | W.III  |
| 60. | Boczów      | 53-09/28 | 14               | Ślad osadn.<br>Cmentarzysko<br>Ślad osadn.                    | Epoka kamienia<br>Kult. Łużycka<br>Nowożytność                                                    | W.II   |
| 61. | Boczów      | 53-09/29 | 15               | Ślad osadn.                                                   | Nowożytność                                                                                       | W.III  |
| 62. | Pniów       | 53-09/30 | 2                | Osada<br>Ślad osadn.<br>Osada                                 | Kult. Łużycka<br>Pradzieje (EK/EB)<br>Póź. średniowiecze<br>Nowożytność                           | W.II   |
| 63. | Pniów       | 53-09/31 | 3                | Cmentarz po ewangelicki                                       | 2 poł. XIX-1 poł. XX w.                                                                           | W.III  |
| 64. | Wystok      | 53-09/32 | 10               | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                                  | Kult. Łużycka?<br>Nowożytność                                                                     | W.III  |
| 65. | Torzym      | 53-10/1  | 1                | Ślad osadn.<br>Grodzisko                                      | Wcz. średniowiecze faza B<br>Średniowiecze-póź.<br>średniowiecze (XIII/XIV<br>XV w.)              | W.I    |
| 66. | Torzym      | 53-10/2  | 2                | Osada                                                         | Póź. średniowiecze                                                                                | W.II   |
| 67. | Torzym      | 53-10/3  | 3                | Cmentarzysko<br>ciałopalne<br>Cmentarzysko<br>szkieletowe     | Kult. Łużycka (I okr. EB)<br>?                                                                    | W.II   |
| 68. | Torzym      | 53-10/4  | 4                | Droga do grodziska                                            | Średniowiecze<br>póź. średniowiecze                                                               | W.II   |
| 69. | Kownaty     | 53-10/5  | 1                | Cmentarzysko<br>kurhanowe i<br>płaskie                        | Kult. Łużycka (III okr. EB)                                                                       | A      |
| 70. | Kownaty     | 53-10/6  | 2                | Znalezisko<br>luźne                                           | Kult. Łużycka (Ha)                                                                                | A      |
| 71. | Grabów      | 53-10/7  | 1                | Cmentarzysko<br>szkieletowe                                   | Wcz. średniowiecze                                                                                | A      |
| 72. | Torzym      | 53-10/8  | 9                | Młyn wodny                                                    | Nowożytność                                                                                       | W.III  |
| 73. | Torzym      | 53-10/9  | 10               | Ślad osadn.<br>Osada<br>Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.<br>Osada | KCS (EK)<br>Kult. Łużycka<br>Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>Póź. średniowiecze<br>Nowożytność | W.III  |
| 74. | Torzym      | 53-10/10 | 11               | Folwark                                                       | Nowożytność (XIX-XX w.)                                                                           | W.III  |
| 75. | Walewice    | 53-11/1  | 1                | Ślad osadn.                                                   | Kult. Łużycka<br>Nowożytność                                                                      | W.III  |
| 76. | Walewice    | 53-11/2  | 2                | Ślad osadn.                                                   | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                                                 | W.III  |
| 77. | Walewice    | 53-11/3  | 3                | Ślad osadn.                                                   | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                                                 | W.III  |
| 78. | Walewice    | 53-11/4  | 4                | Ślad osadn.                                                   | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                                    | W.III  |
| 79. | Lubin       | 54-08/10 | 1                | Osada<br>Ślad osadn.                                          | Kult. Łużycka<br>Póź. średniowiecze                                                               | W.II   |
| 80. | Lubin       | 54-08/11 | 2                | Ślad osadn.                                                   | Póź. średniowiecze                                                                                | W.III  |

| Lp. | Miejscowość | Nr AZP   | Nr st. w miejsc. | Funkcja                                                         | Chronologia                                                                                    | Strefa |
|-----|-------------|----------|------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 81. | Lubin       | 54-08/12 | 3                | Ślad osadn.                                                     | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                                 | W.III  |
| 82. | Garbicz     | 54-09/1  | 1                | Grodzisko                                                       | Wcz. średniowiecze<br>faza B                                                                   | W.I    |
| 83. | Garbicz     | 54-09/2  | 2                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                                    | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                                                | W.III  |
| 84. | Garbicz     | 54-09/3  | 3                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                                    | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                                                | W.III  |
| 85. | Garbicz     | 54-09/4  | 4                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                                    | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                                                | W.III  |
| 86. | Garbicz     | 54-09/5  | 5                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                                    | Kult. łużycka<br>Póź. średniowiecze                                                            | W.III  |
| 87. | Garbicz     | 54-09/6  | 6                | Pkt osadniczy                                                   | Póź. średniowiecze                                                                             | W.III  |
| 88. | Garbicz     | 54-09/7  | 7                | Pkt osadniczy<br>Osada<br>Ślad osadn.                           | Kult. Łużycka (Ha)<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                          | W.II   |
| 89. | Garbicz     | 54-09/8  | 8                | Pkt osadniczy<br>Osada<br>Pkt osadniczy<br>Osada<br>Ślad osadn. | Kult. Łużycka<br>Póź. OWR<br>Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>faza B-C<br>Póź. średniowiecze | W.II   |
| 90. | Garbicz     | 54-09/9  | 10               | Ślad osadn.                                                     | Wcz. średniowiecze<br>Póź. średniowiecze                                                       | W.III  |
| 91. | Torzym      | 54-10/1  | 5                | Ślad osadn.                                                     | Neolit (EK)<br>Kult. Łużycka<br>Nowożytność                                                    | W.III  |
| 92. | Torzym      | 54-10/2  | 6                | Ślad osadn.                                                     | Pradzieje<br>Nowożytność                                                                       | W.III  |
| 93. | Torzym      | 54-10/3  | 7                | Ślad osadn.                                                     | Kult. Łużycka<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                             | W.III  |
| 94. | Torzym      | 54-10/4  | 8                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                                    | Kult. Łużycka (EB-Ha)<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                     | W.III  |
| 95. | Rożnówka    | 54-10/5  | 1                | Ślad osadn.                                                     | Póź. średniowiecze                                                                             | W.III  |
| 96. | Koryta      | 54-11/1  | 1                | Osada                                                           | Wcz. średniowiecze<br>faza C-D/E                                                               | W.II   |
| 97. | Bargów      | 55-08/19 | 1                | Ślad osadn.                                                     | Pradzieje                                                                                      | W.III  |
| 98. | Bargów      | 55-08/20 | 2                | Pkt osadniczy<br>Ślad osadn.                                    | Neolit? (EK)<br>Póź. średniowiecze                                                             | W.III  |
| 99. | Bargów      | 55-08/21 | 3                | Ślad osadn.                                                     | Kult. Łużycka<br>OWR?                                                                          | W.III  |
| 100 | Bargów      | 55-08/22 | 4                | Ślad osadn.                                                     | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                                                | W.III  |
| 101 | Bargów      | 55-08/23 | 5                | Ślad osadn.<br>Osada<br>Ślad osadn.                             | Wcz. EB<br>Wcz. średniowiecze faza A<br>Póź. średniowiecze                                     | W.II   |
| 102 | Bargów      | 55-08/24 | 6                | Ślad osadn.                                                     | Póź. średniowiecze                                                                             | W.III  |
| 103 | Bargów      | 55-08/25 | 7                | Ślad osadn.                                                     | III-IV okr. EB<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                              | W.III  |
| 104 | Gądków Mały | 55-09/1  | 1                | Ślad osadn.                                                     | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                                                | W.III  |
| 105 | Gądków Mały | 55-09/2  | 2                | Ślad osadn.                                                     | Kult. Łużycka (Ha)<br>Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność     | W.II   |
| 106 | Gądków Mały | 55-09/3  | 3                | Ślad osadn.<br>Osada<br>Ślad osadn.                             | Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>faza B-C                                                    | W.II   |

| Lp. | Miejscowość   | Nr AZP   | Nr st. w miejsc. | Funkcja                               | Chronologia                                                                     | Strefa |
|-----|---------------|----------|------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------|
|     |               |          |                  |                                       | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                               |        |
| 107 | Gądków Mały   | 55-09/4  | 4                | Ślad osadn.<br>Osada<br>Ślad osadn.   | Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze<br>faza AB<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność | W.II   |
| 108 | Gądków Mały   | 55-09/5  | 5                | Ślad osadn.                           | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                  | W.III  |
| 109 | Gądków Mały   | 55-09/6  | 6                | Osada<br>Ślad osadn.                  | OWR<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                          | W.II   |
| 110 | Gądków Mały   | 55-09/7  | 7                | Osada<br>Pkt osadniczy<br>Ślad osadn. | OWR<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                          | W.II   |
| 111 | Gądków Wielki | 55-09/8  | 5                | Ślad osadn.                           | OWR<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                           | W.III  |
| 112 | Gądków Wielki | 55-09/9  | 6                | Ślad osadn.                           | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                                 | W.III  |
| 113 | Gądków Wielki | 55-09/10 | 7                | Ślad osadn.                           | Pradzieje<br>Wcz. średniowiecze faza E<br>Póź. średniowiecze                    | W.III  |
| 114 | Gądków Wielki | 55-09/11 | 8                | Ślad osadn.                           | Kult. Łużycka (EB-Ha)<br>Pradzieje<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność         | W.III  |
| 115 | Gądków Wielki | 55-09/12 | 1                | Dziegiarnia                           | Póź. średniowiecze (XV w.)                                                      | W.II   |
| 116 | Gądków Wielki | 55-09/13 | 4                | Osada                                 | Kult. Łużycka<br>Wcz. średniowiecze                                             | W.II   |
| 117 | Gądków Wielki | 55-09/14 | -                | Grodzisko                             | Wcz. średniowiecze                                                              | A      |
| 118 | Gądków Wielki | 55-09/15 | -                | Osada                                 | Wcz. średniowiecze                                                              | A      |
| 119 | Gądków Wielki | 55-09/16 | -                | Grób ciałopalny                       | III okr. EB                                                                     | A      |
| 120 | Gądków Wielki | 55-09/17 | -                | Znaleziska luźne                      | EK-EB                                                                           | A      |
| 121 | Gądków Wielki | 55-09/18 | -                | Osada                                 | KPL (neolit-EK)<br>KCS (neolit-EK)<br>KAK (neolit-EK)                           | A      |
| 122 | Gądków Mały   | 55-09/19 | 8                | Ślad osadn.                           | Kult. Łużycka<br>Póź. Średniowiecze                                             | W.III  |
| 123 | Gądków Mały   | 55-09/20 | 9                | Ślad osadn.                           | ?<br>Póź. Średniowiecze                                                         | W.III  |
| 124 | Gądków Wielki | 55-09/21 | 10               | Ślad osadn.                           | Kult. Przeworska<br>Póź. Średniowiecze                                          | W.III  |
| 125 | Debrznica     | 55-10/1  | 1                | Ślad osadn.                           | Pradzieje<br>Wcz. Średniowiecze<br>faza E-F<br>Póź. Średniowiecze               | W.III  |
| 126 | Debrznica     | 55-10/2  | 2                | Osada                                 | Póź. średniowiecze<br>nowożytność                                               | W.III  |
| 127 | Debrznica     | 55-10/3  | 3                | Ślad osadn.<br>Pkt osadniczy          | Pradzieje<br>Póź. średniowiecze                                                 | W.III  |
| 128 | Debrznica     | 55-10/4  | 4                | Pkt osadniczy<br>Osada produkcyjna    | Paleolit schyłkowy (EK)<br>Póź. średniowiecze<br>nowożytność                    | W.II   |
| 129 | Debrznica     | 55-10/5  | -                | Cmentarzysko kurhanowe                | III okr. EB                                                                     | A      |

---

| Lp. | Miejscowość   | Nr AZP  | Nr st. w miejsc. | Funkcja                | Chronologia        | Strefa |
|-----|---------------|---------|------------------|------------------------|--------------------|--------|
| 130 | Gądków Wielki | 56-09/1 | 2                | Osada Obronna          | Wcz. średniowiecze | W.II   |
| 131 | Gądków Wielki | 56-09/2 | 3                | Cmentarzysko kurhanowe | EB                 | W.I    |

## **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT**

---

## **KRAJOBRAZOWY PRIORYTETOWYCH**

## **GRANIC**

## **KRAJOBRAZÓW**

W okresie sporządzania niniejszego dokumentu audyt krajobrazowy dla województwa lubuskiego nie został przyjęty, a zatem nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych oraz brak rekomendacji i wniosków z niego wynikających.

## **10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI**

---

## 10.1. Demografia

Obszar Gminy Torzym zamieszkuje obecnie 6 482 osób (dane UMiG Torzym stan na 2022 r.), w tym 2 395 osób zamieszkuje Miasto Torzym. Średnia gęstość zaludnienia w gminie Torzym wynosi 17 osób/km<sup>2</sup>. Dla części wiejskiej jest to 11 os./km<sup>2</sup>, natomiast dla miasta Torzym 268 os./km<sup>2</sup>.

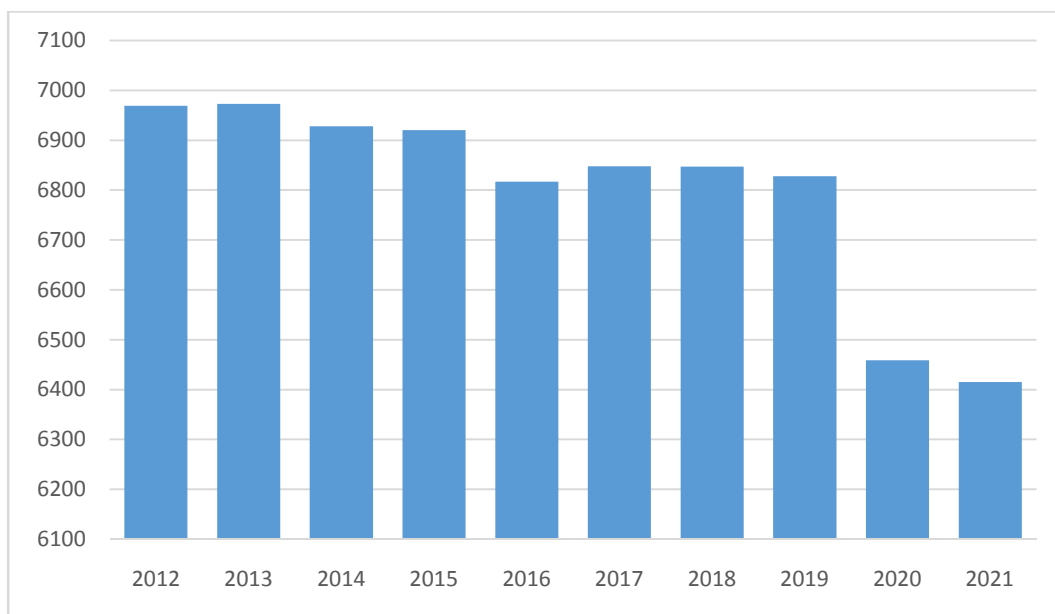
Poniżej przedstawiono dane demograficzne w latach 2013-2021 na podstawie danych GUS, które przedstawiają wyłącznie osoby ze stałym meldunkiem w gminie, z uwagi na dostępność danych. Faktyczna liczba mieszkańców gminy przedstawiona powyżej dotyczy także meldunków czasowych.

**Tabela 19 Zmiana liczby ludności na terenie Miasta i Gminy Torzym w latach 2013-2021**

*Źródło: Dane UM Torzym*

| Lata                  | 2012 | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|-----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Liczba ludności (os.) | 6969 | 6 973 | 6 928 | 6 920 | 6 817 | 6 848 | 6 847 | 6 828 | 6 459 | 6 415 |

Gmina Torzym jest drugą najbardziej zaludnioną gminą w powiecie sulęcińskim. W latach 2012-2013 liczba ludności w gminie była względnie stała. Od 2013 r. do 2016 r. zauważalny był znaczny spadek liczby ludności. W roku 2017 nastąpił ponownie wzrost ludności i stagnacja w roku 2018. W latach 2019-2020 nastąpił znaczny spadek liczby ludności o ponad 5%, na co miała wpływ pandemia SARS COV-19, która wpłynęła na znaczny wzrost liczby zgonów.

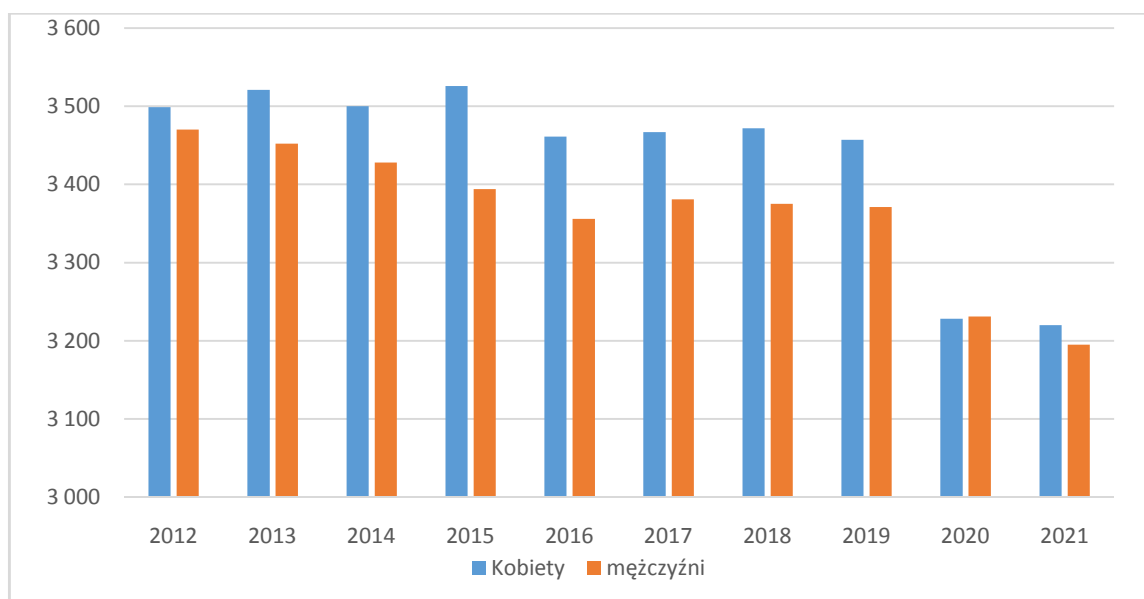


**Rysunek 13 Liczba ludności w gminie Torzym w latach 2012-2021**

*źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

W gminie Torzym liczba kobiet i mężczyzn jest znacznie zróżnicowana w latach. Współczynnik feminizacji, wyrażający stosunek liczby kobiet do liczby mężczyzn

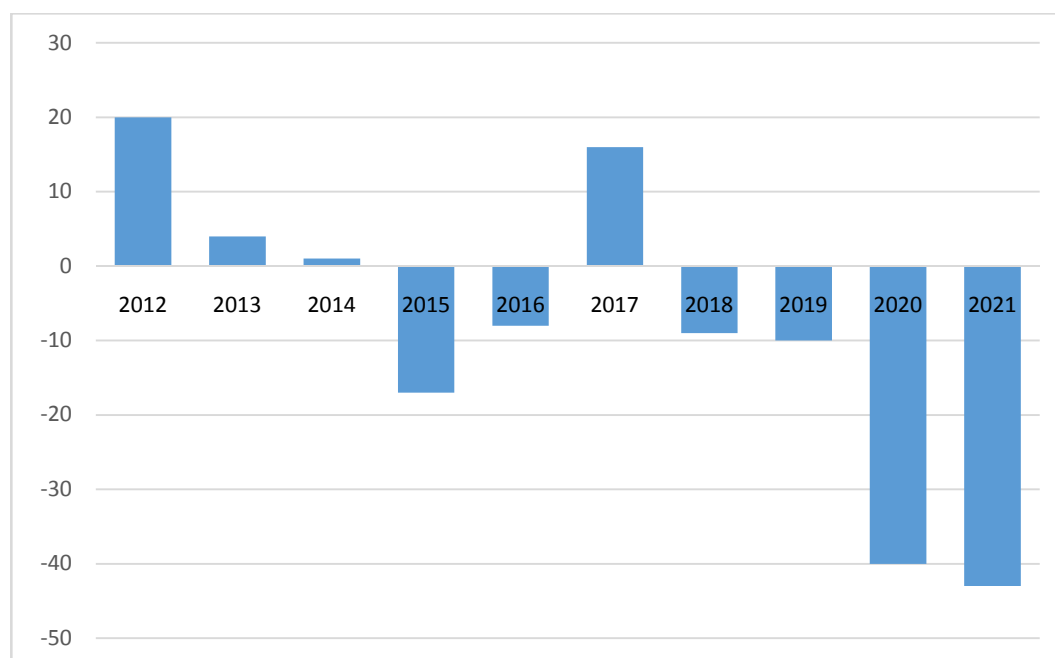
wynosi 100,8 (dane GUS na 2021 rok). W latach 2012-2021 ulegał on znacznym wahaniom w przedziale 99,9-103,9. Porównując wskaźnik feminizacji dla gminy Torzym do wskaźnika feminizacji dla całej Polski (107), czy też dla województwa Lubuskiego (106) jest on stosunkowo niski. Obserwowane zmiany współczynnika feminizacji wskazują na rosnące znaczenie sfery usług w rozwoju gminy. Ponadto może to również wskazywać na rosnące znaczenie miejskiego stylu życia w gminie Torzym.



**Rysunek 14 Liczba Kobiet i Mężczyzn w latach 2012-2021 w gminie Torzym**

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przyrost naturalny w gminie Torzym w przeciągu lat 2019-2021 znacznie spadł poniżej 0. Co oznacza, iż więcej osób umiera niż się rodzi. Wartości te są niepokojące, z uwagi na znaczne przyspieszenie spadku liczby ludności. Co prawda znaczny wpływ miała na to pandemia SARS COV-19, gdzie wzrosła znacznie liczba zgonów.

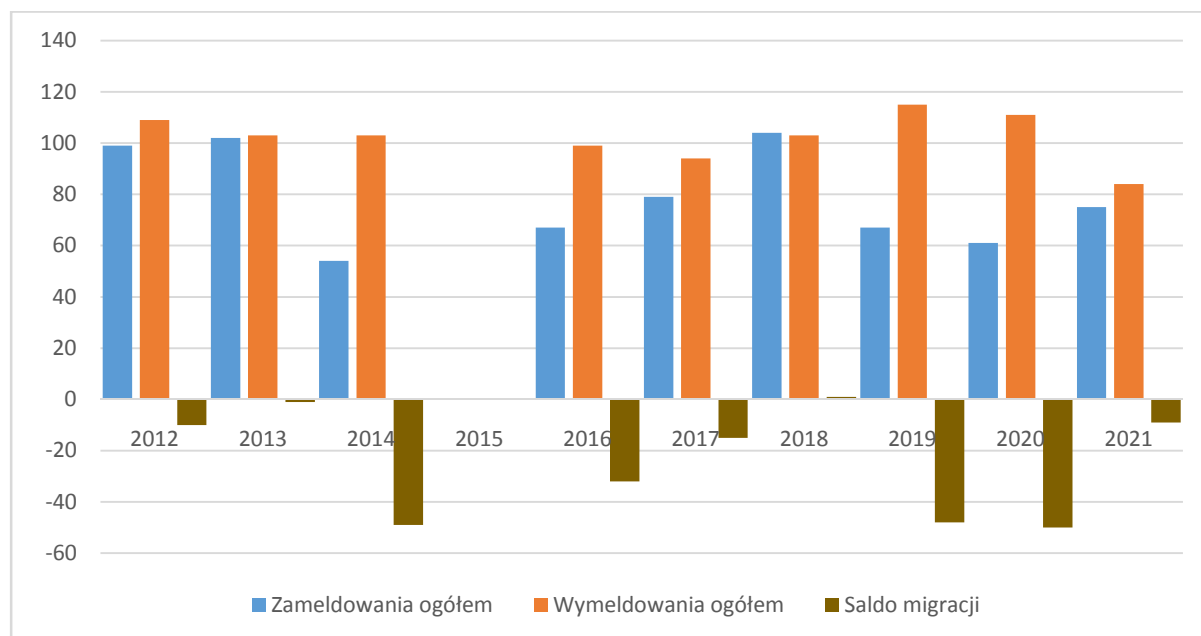


**Rysunek 15 Przyrost naturalny dla gminy Torzym w latach 2012-2021**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Istotnym czynnikiem wpływającym na zmianę liczby ludności gminy jest migracja. Wskaźnik migracji określa różnicę między liczbą ludzi, którzy zameldowali się w gminie, a liczbą osób wymeldowanych. Na przestrzeni lat 2012-2021 można

zauważyć ujemne saldo migracji, które w roku 2021 wyniosło -9 osób. Saldo migracji w porównaniu do powiatu sulęcińskiego jest stosunkowo dobre. Dla powiatu sulęcińskiego wynosi -102 osób (dane GUS na 2021 rok).

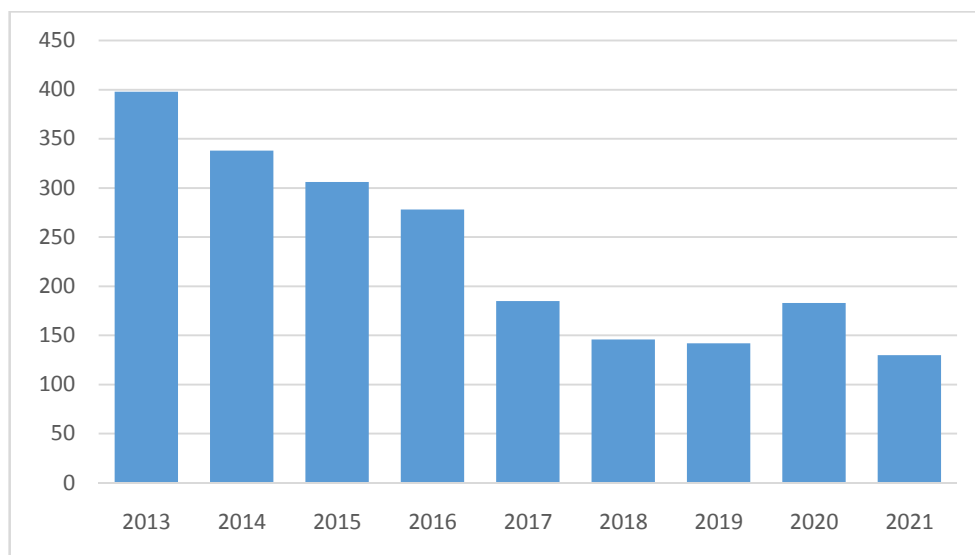


**Rysunek 16 Saldo migracji, zameldowania i wymeldowania ogółem na terenie gminy Torzym w latach 2012-2021**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

## 10.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

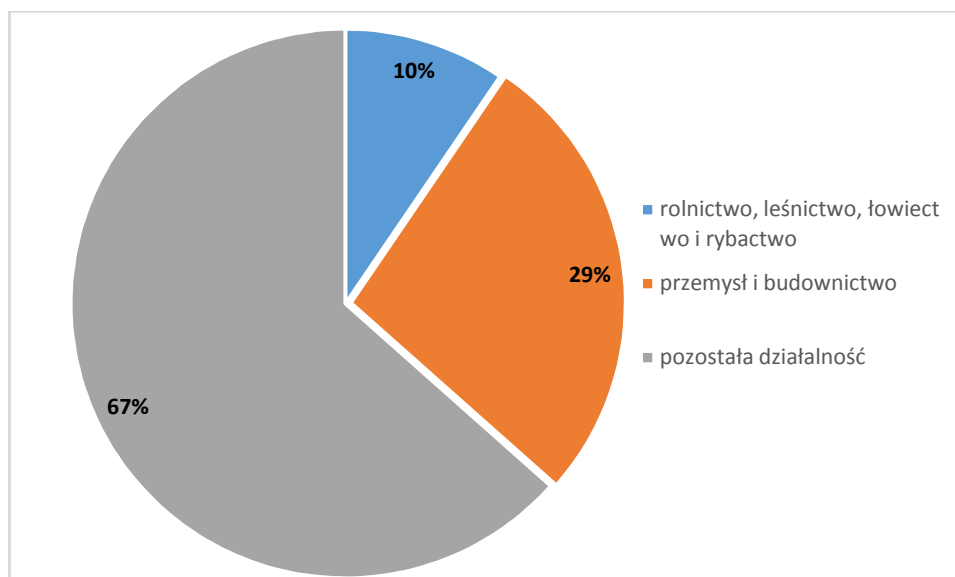
W 2021 roku w gminie Torzym było zarejestrowanych jako bezrobotni 130 osób z czego 67 to mężczyźni, a 63 to kobiety. Od 2013 roku można zauważyć stopniowy spadek liczby bezrobotnych co odzwierciedla krajowe trendy. Liczba bezrobotnych w gminie w ww. okresie czasu spadła 3-krotnie. Anomalią w danych jest rok 2020, gdzie z uwagi na pandemię, a przez to ograniczenia w funkcjonowaniu gospodarki liczba bezrobotnych w gminie wzrosła.



**Rysunek 17 Bezrobotni zarejestrowani w gminie Torzym**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Według danych GUS z roku 2021 najmniej osób zatrudnionych jest w rolnictwie, łowiectwie i rybactwie, gdyż tylko 10 % i wartość ta spadała w latach 2012-2021. W przemyśle i budownictwie jest to 29% mieszkańców (wskaźnik ten wzrósł o około 50% w latach 2012-2021), w pozostałych działalnościach 67%, z czego większość to handel i usługi.



**Rysunek 18 Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007 w Gminie Torzym w 2021 roku**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### 10.3. Jakość życia mieszkańców

Na terenie gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. Głównym skupiskiem zabudowy jest miasto Torzym. Na terenie gminy Torzym w 2021 roku było 2 490 mieszkań i 10 056 izb. Przeciętna powierzchnia użytkowa

mieszkania na osobę wynosi 30,3 m<sup>2</sup>. Struktura osadnicza gminy jest w dużym stopniu zwarta. Spowodowane to jest między innymi dużą lesistością gminy ograniczającą możliwości rozbudowy w niewyznaczonych do tego miejscach. W roku 2020 (dane GUS) 95,2% mieszkań posiada ustęp sphukiwany, 91,8 % łazienkę, 68,8% centralne ogrzewanie, natomiast 97,6% posiada wodociąg.

**Tabela 20 Zasoby mieszkaniowe w podziale na mieszkania i izby w latach 2010-2021**

*źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS*

| Dane       | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019   | 2020   | 2021   |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| mieszkania | 2 403 | 2 411 | 2 426 | 2 432 | 2 441 | 2 448 | 2 456 | 2 486  | 2 479  | 2 490  |
| izby       | 9 645 | 9 691 | 9 757 | 9 787 | 9 833 | 9 877 | 9 921 | 10 034 | 10 018 | 10 056 |

## 10.4. Kultura

W gminie Torzym nie występują instytucje kultury o znaczeniu ponadlokalnym. W gminie działa przede wszystkim Torzyski Ośrodek Kultury, łączący Gminny Ośrodek Kultury z Gminną Biblioteką Publiczną. Ośrodek znajduje się w mieście Torzym, przy ul. Warszawskiej i Wojska Polskiego. Ponadto działalność biblioteki publicznej prowadzona jest w dwóch filarach Boczowie i Gądkowie Wielkim. W ramach Torzyskiego Ośrodka Kultury funkcjonują sekcje oraz kluby takie jak:

- Klub seniora;
- Zespół Śpiewaczy TORZYMIANKI;
- Klub szachowy;
- Siłownia;
- Boisko do gier sportowych;
- Klub tenisa stołowego;
- Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych (ZKRPiBWP);
- Kino MEDYK.

W ramach Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Torzym funkcjonuje również Zespół teatralny oraz czytelnia internetowa.

Na terenie gminy ważną funkcję kulturalną pełnią również świetlice wiejskie:

- świetlica w Bielicach;
- świetlica w Garbiczu;
- świetlica w Gądkowie Wielkim;

- 
- świetlica w Korytach;
  - świetlica w Lubowie;
  - świetlica w Pniowie;
  - świetlica w Przėslicach.

Ponadto na terenie Gminy Torzym funkcjonują następujące organizacje pozarządowe:

- Stowarzyszenie „INICJATYWA SPOŁECZNA”,
- Stowarzyszenie „INTEGRACJA POKOLEŃ”
- Sołeckie Stowarzyszenie Wspierania Aktywności Lokalnej w Gminie Torzym,
- Stowarzyszenie PRZYJACIÓŁ GARBICZA
- Stowarzyszenie KOWNATY TO MY
- Stowarzyszenie LUBIN NASZA OKOLICA
- Stowarzyszenie WSPÓLNE DOBRO GĄDKÓW WIELKI
- Stowarzyszenie "TRÓJWIEŚ" Przyjaciół Bielic, Wystoku i Lubowa,
- Caritas Diecezji Zielonogórsko – Gorzowskiej Parafialny Zespół „CARITAS” Torzym
- 21. Caritas Diecezji Zielonogórsko - Gorzowskiej Parafialny Zespół „CARITAS” Boczów
- Stowarzyszenie Kraina Szlaków Turystycznych - Lokalna Grupa Działania,
- Stowarzyszenie Lubuska Rybacka Lokalna Grupa Działania,

### **10.5.Sport i rekreacja**

Stan techniczny bazy materialnej wykorzystywanej przez kluby sportowe i pozostałe stowarzyszenia określany jest jako zły. Unowocześnieniu i odwodnieniu powinny podlegać większość boisk i stadionów sportowych w gminie.

Na terenie gminy Torzym funkcjonują organizacje i kluby sportowe, do których należą m.in:

- Miejski Klub Sportowy "Toroma", Torzym;
- Klub Sportowy "Czarni", Gądków Wielki;
- Klub sportowy "Juwenia", Boczów;
- Klub sportowy "Orient", Przėslice;
- Uczniowski Klub Sportowy "ILNO", Torzym;

- Uczniowski Klub Sportowy Gądków Wielki.

## 10.6. Oświata

Na terenie Gminy Torzym funkcjonują 2 przedszkola oraz 1 oddział zamiejscowy, 3 szkoły podstawowe oraz jeden Zespół Edukacyjny ze szkołą podstawową oraz przedszkolem. W latach 2022/2023 w poszczególnych placówkach liczba dzieci wynosiła 774 osób.

**Tabela 21 Wykaz placówek szkolnych i przedszkolnych w Gminie Torzym**

*Źródło: Dane UM Torzym*

| <b>Nazwa placówki</b>                                                                                                                                                    | <b>Liczba oddziałów<br/>2022/2023</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Szkoła Podstawowa w Torzymiu<br>im. Bohaterów Westerplatte<br>ul. W. Reymonta 6, 66-235 Torzym                                                                           | 17                                    |
| Szkoła Podstawowa w Boczowie<br>im. Leśników Lubuskich<br>ul. Gen. Sikorskiego 4, 66-235 Torzym                                                                          | 8                                     |
| Zespół Edukacyjny w Gądkowie Wielkim<br>ul. T. Kościuszki 47, 66-235 Torzym <ul style="list-style-type: none"> <li>• Szkoła Podstawowa</li> <li>• Przedszkole</li> </ul> | 6<br>1                                |
| Szkoła Podstawowa w Walewicach,<br>Oddział przedszkolny w Walewicach<br>Walewice 25, 66-235 Torzym                                                                       | 3<br>1                                |
| Przedszkole im. Pszczółki Mai w Torzymiu,<br>ul. Saperska 10, 66-235 Torzym<br>Oddział Zamiejscowy w Prześlicach<br>Prześlice 45, 66-235 Torzym                          | 6<br>1                                |
| Przedszkole w Boczowie,<br>ul. Zakładowa 1, 66-235 Torzym                                                                                                                | 2                                     |

## 10.7. Zdrowie

Na terenie gminy zlokalizowana jest jeden podmiot świadczący usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej zlokalizowany w Torzymiu. Funkcjonują także dwie przychodnie o profilu: stomatologicznym i ginekologicznym.

---

Na terenie gminy zlokalizowane (stan na rok 2021) były dwie apteki w Torzymiu.

Specjalistyczną opiekę zdrowotną na terenie gminy i terenach sąsiednich świadczy także Lubuski Szpital Specjalistyczny Pulmonologiczno-Kardiologiczny w Torzymiu.

Oceniając dostęp do usług zdrowia należy stwierdzić, że jest ona na stosunkowo słabym poziomie, szczególnie na obszarach poza obszarem Torzymia, na terenach wiejskich.

Dodatkowo na terenie całej gminy (stan na 2021 r.) brak jest żłobków, co znacznie wpływa na obniżenie standardu usług zdrowia.

---

## **11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy spoczywa na jednostkach policji i straży pożarnej. Dla Miasta i Gminy Torzym obowiązek ten wypełnia Posterunek Policji w Torzymiu, przy ul. Sulęcińskiej 19. Jednostką nadrzędną jest Komenda Powiatowa Policji w Sulęcinie. Biorąc pod uwagę dużą lesistość gminy, na terenie opracowania, ważną rolę w zakresie bezpieczeństwa ludności odgrywa Ochotnicza Straż Pożarna. Natomiast jednostką wyższego rzędu jest w tym przypadku Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Sulęcinie. Na terenie gminy występują następujące jednostki Ochotniczych Straży Pożarnej:

- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W TORZYMIU, ul. Świerczewskiego 11, 66-235 Torzym,
- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W BOCZOWIE, ul. Krótka 3, 66-235 Boczów,
- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W GĄDKOWIE WIELKIM, ul. Strażacka 34, 66-235 Gądków Wielki,
- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W LUBINIU, Lubień, 66-235 Torzym
- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W KORYTACH, Koryta, 66-235 Torzym
- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W GARBICZU, Garbicz 48/5, 66-235 Torzym
- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W PRZEŚLICACH, Prześlice 43, 66-235 Torzym

Za realizację zadań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej i zapobiegania innym nadzwyczajnym zagrożeniom życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, a także zadania w zakresie obronności, odpowiedzialne jest Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego działające w Starostwie Powiatowym w Sulęcinie.

Głównym zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i ich mienia w gminie jest zagrożenie pożarowe, z uwagi na dużą lesistość regionu.

---

## 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Lasy w gminie Torzym zajmują ponad 64,67%, (z zadrzewieniami i zakrzewieniami jest to ok. 64,8%) powierzchni gminy, nadając jej typowo leśny charakter. Przemysł jest stosunkowo słabo rozwinięty. Na terenie gminy brakuje stałej bazy turystycznej mimo wysokiego potencjału. Zauważalny jest wzrost zainteresowania rozwojem turystyki wiejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki i ekoturystyki. Dyscypliny turystyczne mające szanse dalszego rozwoju w gminie Torzym to: turystyka myśliwska, turystyka uzdrowskowa oraz turystyka zdrowotna i rekreacyjna. Bliskość Berlina oraz łatwość powiązań z ważnymi ośrodkami miejskimi w Polsce (głównie z Poznaniem) w połączeniu z węzłem autostradowym w Torzymiu jest szansą dla gminy na wykorzystanie walorów środowiska dla rozwoju turystyki i wypoczynku oraz wdrażania technologii produkcyjnych. Polityka dotycząca zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze *Strategią rozwoju gminy*, uwzględnia perspektywiczny model funkcjonalny, oparty na realizacji zapisów definiujących warunki rozwoju - umiarkowanego zrównoważonego rozwoju gminy, ochrony dziedzictwa kulturowego, wykorzystanie dóbr dla rozwoju gminy.

W ramach ww. strategii określono cele strategiczne do roku 2030, którym są:

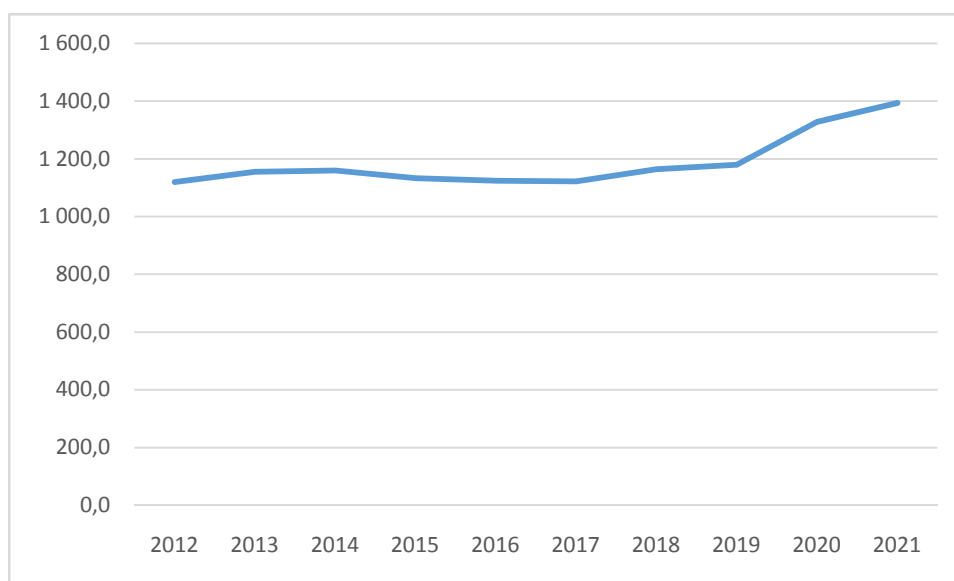
- **Cel główny: Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gminy Torzym.**
- Cel strategiczny I: Rozwój gospodarczy i turystyczny regionu.
- Cel strategiczny II: Rozwój lokalny bliski obywatelowi.
- Cel strategiczny III: Rozwój kapitału ludzkiego.

### 12.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Gmina Torzym cechuje się wysoką atrakcyjnością turystyczną, jak i gospodarczą związaną z przygranicznym położeniem. Głównym atutem są walory przyrodnicze. Kompleksy leśne z lasami pełnymi zwierzyny i runa leśnego oraz rzeźba terenu są charakterystyczne dla tejże miejscowości. Ponadto gmina posiada dobrą infrastrukturę transportową, która znacznie podnosi jej atrakcyjność.

Na terenie gminy przemysł jest stosunkowo słabo rozwinięty oraz brakuje rozwiniętej bazy turystycznej. Mimo wysokiego potencjału gminy od 2014 do

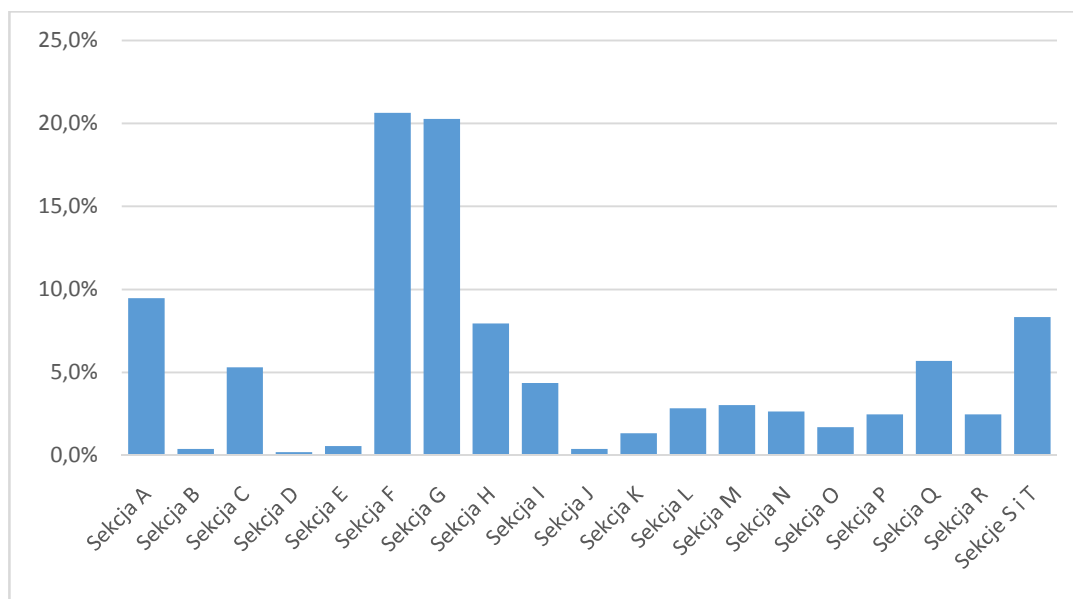
2017 roku obserwowany jest stopniowy spadek liczby podmiotów gospodarczych na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym, ponowny wzrost następuje po roku 2017.



**Rysunek 19 Podmioty gospodarcze na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym w gminie Torzym w latach 2012-2021**

źródło: Dane GUS

W 2021 roku najwięcej podmiotów gospodarki narodowej w gminie prowadzonych jest w ramach Sekcji G (oznaczającej handel hurtowy i detaliczny, naprawę pojazdów samochodowych, włączając motocykle) oraz sekcji F(budownictwo). Działalność w zakresie rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa stanowi blisko 10% ogólnej liczby przedsiębiorstw.



**Rysunek 20** Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji PKD w 2021 roku

źródło Dane GUS

Przyrodnicze uwarunkowania funkcji rekreacyjnej interpretowane są jako istnienie walorów środowiska przyrodniczego stwarzających podstawę dla wykształcenia i rozwoju funkcji rekreacyjnej, przydatności środowiska przyrodniczego dla rozwoju określonych form rekreacji, ograniczenia rekreacyjnego wykorzystania środowiska przyrodniczego wynikającego z jego naturalnej chłonności rekreacyjnej i stopnia antropogenicznego przekształcenia, wymogi w zakresie zagospodarowania środowiska przyrodniczego w celu przystosowania go do funkcji rekreacyjnej, w aspekcie dostępności i ochrony walorów przyrodniczych.

Jako atrakcyjność przyrodniczą ujmowane są przede wszystkim walory krajoznawcze, wysoka lesistość terenu oraz dostateczna dostępność obszarów leśnych dzięki gęstej sieci dróg publicznych, znaczna jeziorność gminy, umiarkowanie urozmaicone ukształtowanie terenu oraz niewielki stopień antropizacji środowiska przyrodniczego.

Na terenie gminy występują różnorodne formy ochrony przyrody m.in.: rezerwat przyrody, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne, obszar Natura 2000, pomniki przyrody, gatunki zwierząt i roślin objęte ochroną gatunkową. Dokładny opis tych obszarów został zawarty w rozdziale 7 *Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska (...)* niniejszego dokumentu.

Gmina jest atrakcyjnym miejscem do życia. Wynika to głównie z walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W gminie zauważalny jest stopniowy spadek bezrobocia. Struktura osadnicza gminy jest zwarta, w związku z tym ingerencja w środowisko naturalne jest w dużym stopniu ograniczona.

## **12.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego**

Analiza demograficzna przeprowadzona w ramach sporządzania niniejszego dokumentu, pozwala ocenić potencjał demograficzny ludności, a to z kolei jest ważne do właściwego kształtowania polityki społeczno-gospodarczej oraz przestrzennej gminy.

**Tabela 22 Liczba ludności w gminie Torzym w latach 2012-2021(stałe meldunki)**

Źródło: Dane GUS

| Lata                  | 2012 | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|-----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Liczba ludności (os.) | 6969 | 6 973 | 6 928 | 6 920 | 6 817 | 6 848 | 6 847 | 6 828 | 6 459 | 6 415 |

Gminę w roku 2021 (dane GUS) zamieszkuje (jest stale zameldowanych) 6 415 osób i jest to tendencja spadkowa, obserwowana od kilku lat, z niewielkimi korektami wzrostowymi.

Wpływ na liczbę ludności w gminie ma również przyrost naturalny oraz migracja. Zgodnie z danymi omówionymi w rozdziale dotyczącym demografii, saldo migracji i przyrost naturalny na terenie gminy wykazują wartości ujemne.

### **Prognoza demograficzna**

Główny Urząd Statystyczny opublikował w 2017 roku *Prognozę ludności dla gmin na lata 2017-2030*, oparte nadługoterminowych założeniach *Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050* oraz *Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050*. Do jej wykonania ponownie obliczono prognozy ludności dla powiatów (przy wykorzystaniu nowych założeń na poziomie kraju) i przedstawiono nowe założenia dla kraju, jako całości, a następnie przełożono je na poszczególne powiaty i ostatecznie na poziom gminy. Jednak prognozy te z uwagi na dużą zmienność poszczególnych wskaźników obejmowały tylko okres do 2030 r.

Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano prognozy liczby ludności metodą wskaźnikową w trzech wariantach. Wskaźników minimalnych, maksymalnych i średnich. Metoda wskaźnikowa uwzględnia w ramach opracowanych prognoz dwa zasadnicze wskaźniki: wskaźnik przyrostu naturalnego (różnica urodzeń żywych i zgonów) oraz wskaźnik salda migracji (różnica pomiędzy zameldowaniami i wmeldowaniami).

W celu określenia istniejących trendów zanalizowano dane w okresie 2012-2021, co przedstawia poniższa tabela. Na potrzeby analiz posiłkowano się, z uwagi na dostępność danych, danymi GUS.

**Tabela 23 Wykaz placówek szkolnych i przedszkolnych w Gminie Torzym**

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS*

| Lata | Liczba ludności | Saldo migracji | Przyrost naturalny | Saldo przyrostu naturalnego i migracji | Wskaźnik salda przyrostu naturalnego i migracji |
|------|-----------------|----------------|--------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 2012 | 6 969           | -10            | 0                  | -10                                    | -0,00143                                        |
| 2013 | 6 973           | -1             | 0                  | -1                                     | -0,00014                                        |
| 2014 | 6 928           | -49            | 0                  | -49                                    | -0,00707                                        |
| 2015 | 6 920           | b.d.           | b.d.               | b.d.                                   | b.d.                                            |
| 2016 | 6 817           | -32            | -8                 | -40                                    | -0,00587                                        |
| 2017 | 6 848           | -15            | 16                 | 1                                      | 0,000146                                        |
| 2018 | 6 847           | 1              | -9                 | -8                                     | -0,00117                                        |
| 2019 | 6 828           | -48            | -10                | -58                                    | -0,00849                                        |
| 2020 | 6 459           | -50            | -40                | -90                                    | -0,01393                                        |
| 2021 | 6 415           | -9             | -43                | -52                                    | -0,00811                                        |

Przeprowadzone analizy wykazały trzy analizowane wartości rocznego salda migracji i przyrostu naturalnego:

- Minimalna: -0,01393
- Średnia: -0,00512
- Maksymalna: 0,000146

Na podstawie ww. wskaźników określono III warianty prognozy demograficznej dla gminy Torzym. Zgodnie z danym UM w Torzymiu na obszarze gminy na styczeń 2022 roku, zameldowanych było (na pobyt stały i czasowy 6482 osoby). Wartość ta pokazuje wartość faktycznie zamieszkujących gminę mieszkańców, stąd też została ona wykorzystana do dalszych analiz.

**Tabela 24 Prognoza liczby ludności w Gminie Torzym**

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS*

| Wariant    | Wielkość wskaźnika | Liczba ludności w roku 2021 | Prognozowana liczba ludności w roku 2036 | Prognozowana liczba ludności w roku 2051 |
|------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| minimalna  | -0,01393           | 6482                        | 5252                                     | 4255                                     |
| średnia    | -0,00512           | 6482                        | 6002                                     | 5557                                     |
| maksymalna | 0,000146           | 6482                        | 6496                                     | 6510                                     |

---

Mając na uwadze otrzymane wartości uznać należy, iż do dalszych analiz zasadnym będzie przyjęcie wariantu stagnacji liczby ludności na terenie gminy (wariant maksymalny). Mając na uwadze znaczny spadek liczby ludności spowodowany głównie pandemią SARS COV-19, obecnie można spodziewać się względnej stabilizacji, a mając na uwadze możliwości rozwojowe gminy, nie należy się spodziewać znacznych spadków w tym zakresie.

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

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z zapisami ustawowymi dokonana zostanie również analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych. Realizacja zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę Miejską planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

Na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Torzym na lata 2018-2028, wskazano, że począwszy od roku 2019 gmina będzie dysponowała rezerwą finansową. Zatem należy uznać, że będzie istniała możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej i zabezpieczona zostanie możliwość realizacji zadań związanych z przygotowaniem terenów pod zabudowę.

**Tabela 25 Rezerwa finansowa w Gminie Torzym**

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej dla Gminy Torzym (2018)

| <b>Rok</b> | <b>Dochody (zł)</b> | <b>Wydatki (zł)</b> | <b>Różnica (zł)</b> |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2018       | 30012287,45         | 34482329,45         | -4470042,00         |
| 2019       | 33111121,00         | 31799500,00         | 1311621,00          |
| 2020       | 30 902500,00        | 29 117295,04        | 1 785204,96         |
| 2021       | 30535000,00         | 28922500,00         | 1612500,00          |
| 2022       | 30 695000,00        | 29 303500,00        | 1 391500,00         |
| 2023       | 30855000,00         | 29363500,00         | 1491500,00          |
| 2024       | 31 005364,61        | 29 427843,84        | 1 577520,77         |
| 2025       | 31120000,00         | 30250000,00         | 870000,00           |
| 2026       | 31 235000,00        | 30 365000,00        | 870000,00           |
| 2027       | 31335000,00         | 30465000,00         | 870000,00           |
| 2028       | 31 435000,00        | 30 514079,00        | 920921,00           |

## **12.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

### ***Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową***

Gmina Torzym jest gminą miejsko-wiejską, z wyraźnym podziałem na miasto Torzym o charakterze małego ośrodka miejskiego z zabudową jednorodzinną i wielorodzinną oraz rolniczą pozostałą część gminy z przewagą zabudowy zagrodowej i w uzupełnieniu zabudowy jednorodzinnej. W Polsce na przestrzeni ostatnich lat jest obserwowany wzrost standardu mieszkania. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, będzie stale zwiększała się średnia powierzchnia użytkowa mieszkania. Ta sytuacja będzie dotyczyła również zabudowy istniejącej, lecz nie należy zakładać, że mieszkania te będą rozbudowywane. W rzeczywistości, poprawa standardów zamieszkania w istniejących mieszkaniach będzie polegała głównie na rozgęszczeniu tych mieszkań. Oznacza to zmniejszanie liczby osób zamieszkujących w jednym mieszkaniu. Zatem we wstępie należy określić ile osób pozostanie w istniejących mieszkaniach po rozgęszczeniu.

W celu oceny zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w zakresie zabudowy mieszkaniowej zanalizowano głównie wskaźniki:

#### **1. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wraz z obliczonymi prognozami.**

Na terenie gminy Torzym w roku 2021 wskaźnik ten wynosił 30,3 m<sup>2</sup> na osobę. Analizując dane za lata 2012-2021 zarówno dla powiatu i gminy z podziałem na część miejską i wiejską, to coroczny przyrost wskaźnika wynosił 0,4-0,5. Stąd też

---

na potrzeby dalszych analiz przyjęto wskaźnik 0,5 m<sup>2</sup> na osobę i wyliczono, iż w kolejnych latach prognozy wyniesie on:

- w roku 2021 – 30,3 m<sup>2</sup> na osobę
- w roku 2036 – 37,8 m<sup>2</sup> na osobę
- w roku 2051 – 45,3 m<sup>2</sup> na osobę

## **2. Przeciętna powierzchnia mieszkania**

Na terenie gminy Torzym w roku 2021 wskaźnik przeciętnej powierzchni mieszkaniawynosił 78,1 m<sup>2</sup>. Analizując dane za lata 2012-2021 zarówno dla powiatu i gminy z podziałem na część miejską i wiejską, to coroczny przyrost wskaźnika wynosił 0,2 m<sup>2</sup>. Stąd też na potrzeby dalszych analiz przyjęto przyrost wskaźnika 0,2 m<sup>2</sup> i wyliczono, iż w kolejnych latach prognozy wyniesie on:

- w roku 2021 – 78,1 m<sup>2</sup>
- w roku 2036 – 81,1 m<sup>2</sup>
- w roku 2051 – 84,1 m<sup>2</sup>

## **3. Prognozowana liczba ludności**

Na potrzeby analizy wykonano prognozę demograficzną metodą wskaźnikową jw., przyjmując do dalszych analiz następujące wielkości. Wielkości te w wyliczeniach bazowych dotyczą roku 2022 (dane UG Torzym), jednak pozostałe dane są dostępne na rok 2021, postanowiono, więc przyjąć, iż dane w zakresie liczby ludności nie zmieniły się względem 2021, w celu uwspólniania okresu perspektywy.

- W roku 2021 – 6 482 osób
- w roku 2036 – 6 496 osób
- w roku 2051 – 6 510 osób

## **4. Obliczenia w zakresie prognozowanego zapotrzebowania**

Na terenie gminy Torzym występują przeważnie tereny z zabudową zagrodową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Niewielkie obszary zajmują również budynki zabudowy wielorodzinnej, głównie dość niskiej, trzy-kondygnacyjnej. Zatem

---

łączna powierzchnia terenów mieszkaniowych (uwzględniając użytki B i Br) w gminie wynosi 343 ha, w tym 9,48 ha zajmuje zabudowa wielorodzinna.

Następnym krokiem w analizie będzie określenie całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Znając przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę dostępną w danych Głównego Urzędu Statystycznego oraz obecną liczbę ludności uzyskano wartość powierzchni użytkowej zabudowy na poziomie – 196 405m<sup>2</sup>.

Następnie chcąc oszacować przyszłą powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej dokonano analiz i prognoz według stanu na rok 2036 (15 lat prognozy od danych bazowych z roku 2021) oraz 2051 (30 lat prognozy od danych bazowych z roku 2021) rok. W związku z otrzymanymi wyżej założeniami otrzymano wyniki:

- w roku 2036 – 245 549 m<sup>2</sup>
- w roku 2051 – 294 903 m<sup>2</sup>,

Finalnie oznacza to, że wzrośnie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową o:

- w roku 2036 – 49 144m<sup>2</sup>
- w roku 2051 – 98 498 m<sup>2</sup>,

Przy uwzględnieniu wskaźnika niepewności na poziomie 30% zapotrzebowanie na nowa powierzchnię użytkową wzrośnie o:

- w roku 2036 – 63 887 m<sup>2</sup>
- w roku 2051 – 128 048 m<sup>2</sup>,

Wynika to w dużej mierze, ze wspomnianego wcześniej rozgęszczenia i wzrostu standardów mieszkań, dlatego też, przy względnej stabilizacji liczby ludności konieczne jest zapewnienie w procesie planowania przestrzennego nowych terenów mieszkaniowych.

Stosownie do art. 10 oraz wskazań zawartych w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, końcowy wynik powinien być wyrażony w postaci bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, co końcowo wskaże wielkość terenów mogących zostać zainwestowanych.

---

W związku z tym, że zabudowa wielorodzinna stanowi jednak nieznaczny udział w gminie oraz nie prognozuje się przyszłego dużego zapotrzebowania w gminie na ten typ zabudowy, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe wypełnione zostanie przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Oceniono, więc relację powierzchni terenów mieszkaniowych do 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Otrzymane wyniki pokazują, iż na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej przypada 17,46 m<sup>2</sup> powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej

Zależność tę wykorzystano obliczając powierzchnie terenów mieszkaniowych. Otrzymane wyniki wskazują, iż w roku 2036 konieczne będzie wyznaczenie dodatkowo ok. 111,5 ha nowych terenów mieszkaniowych, a w 2051 roku ok. 223,5 ha nowych terenów mieszkaniowych.

Zatem przyjmując wyżej wymienione założenia uzyskano właściwe zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, do których dodano 20% wynikających z zabezpieczenia obszaru pod niezbędną w tym celu infrastrukturę. Otrzymane wyniki wskazują, iż w roku 2036 konieczne będzie wyznaczenie dodatkowo ok. 133,74 ha nowych terenów mieszkaniowych, a w 2051 roku ok. 268,16 ha nowych terenów mieszkaniowych.

**Maksymalna wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie więc 268,16 ha (153 658 m<sup>2</sup>powierzchni użytkowej), w perspektywie 30 lat prognozy.**

#### **A. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

W kolejnym etapie analizy zostały wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Następnie na jej podstawie wyszukano i pomierzono, w ramach tego terenu zurbanizowanego, działki niezabudowane, tworzące luki w zabudowie, nadające się do zabudowy mieszkaniowej. Należy przy tym zaznaczyć, że wyznaczone tereny, tworzą gminne rezerwy inwestycyjne, które należy zabudować w pierwszej kolejności, aby przeciwdziałać nadmiernemu rozlewaniu się miast, a co za tym idzie wzrostom kosztów infrastrukturalnych.

Zatem na podstawie inwentaryzacji wykazano, że łączna powierzchnia luk w zabudowie wynosi **72,62 ha**, czyli **34 676 m<sup>2</sup>powierzchni użytkowej zabudowy** (*powierzchnia użytkowa wyliczona w ramach zanalizowanego wcześniej wskaźnika*

---

relacji powierzchni użytkowej do prognozowanej powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej (z uwzględnieniem 20% rezerwy na inne zagospodarowanie)).

**B. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych do zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek wyznaczania chłonności w obszarach obowiązujących planów miejscowych. Pozwala to określić jaką część zapotrzebowania obliczonego powyżej, będzie można zaspokoić na terenach, gdzie zostały podjęte akty prawa miejscowego. Dokonując obliczeń należy przy tym wziąć pod uwagę jedynie te obszary, które przeznaczone są do zabudowy mieszkaniowej i są niezabudowane.

Zatem w planach miejscowych, powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową położonych w obszarach innych niż o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w ramach luk) wynosi **39,31 ha**, czyli **18 770 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy (*powierzchnia użytkowa wyliczona w ramach zanalizowanego wcześniej wskaźnika relacji powierzchni użytkowej do prognozowanej powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej (z uwzględnieniem 20% rezerwy na inne zagospodarowanie))*.

**Końcowe wyliczenia zapotrzebowania**

Analizując finalnie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, należy od prognozowanego maksymalnego zapotrzebowania odjąć te wartości wynikające z zagospodarowania luk w zabudowie. Uwarunkowane jest to faktem, aby w pierwszej kolejności zagospodarowywać, wolne przestrzenie w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co w konsekwencji przyczyni się do ograniczenia nadmiernego rozlewania się zabudowy.

268,16 ha (powierzchnia zwiększona o 20%) - 39,31 ha - 72,62 ha = 156,23 ha

153 658 m<sup>2</sup> - 18 770 m<sup>2</sup> - 34 676 m<sup>2</sup> = 100 212 m<sup>2</sup> (powierzchnia zwiększona o 20%)

Zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej po pomniejszeniu wynosi **156,23 ha**, czyli **100 212 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.

**Zapotrzebowanie na pozostałe funkcje**

---

W metodologii przedstawionej w skrypcie opublikowanym przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa („Bilansowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę według obowiązujących przepisów; przedstawienie wybranych przykładów, listopad 2016 r.) wskazano, że szacując prognozowane wielkości zapotrzebowania na funkcje inne niż mieszkaniowe, można się oprzeć na dostępnych opracowaniach studialnych i naukowych. Przedstawione zostały na podstawie literatury przedmiotu, w ujęciu procentowym, poszczególne struktury terenów zainwestowanych.

Należy przy tym zaznaczyć, że szacowanie przyszłego zapotrzebowania na nowe tereny, największe swoje uzasadnienie znajduje w prognozowaniu terenów mieszkaniowych, co pozwala skutecznie ograniczać rozlewaniu się jednostek osadniczych i dostosować zapotrzebowanie gmin do realnych wyników. W przypadku pozostałych funkcji takie prognozowanie powinno być oparte także na indywidualnych dla każdej gminy uwarunkowaniach, dążących do między innymi odpowiedniej jakości usług podstawowych, w tym łatwości w dostępie do nich, czy odpowiedniego poziomu ich infrastruktury. Tereny przemysłowe z kolei stanowią bardzo ważny punkt w strukturze dochodowej gminy, tworząc nowe miejsca pracy, a w związku z tym także kreując czynniki rozwojowe jednostki. Zatem w tym przypadku to sama rezerwa terenowa jest czynnikiem przyciągającym potencjalnych inwestorów, a nie na odwrót.

### ***Zapotrzebowanie na tereny usługowe, w tym usług publicznych***

Obecnie na terenie gminy Torzym tereny usługowe, w tym usług publicznych zajmują powierzchnię 34,09 ha, czyli 272 720 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy. *(powierzchnie użytkową zabudowy usługowej otrzymano na podstawie iloczynu wykazanej powierzchni terenu z przyjętą dla gminy średnią wartością wskaźnika intensywności zabudowy usługowej na poziomie – 0,8)* a ich udział w stosunku do terenów mieszkaniowych wynosi ok. 12,6 %. Jest to wartość dobra, aczkolwiek wynik ten nie odzwierciedla właściwego zabezpieczenia mieszkańców w usługi, zwłaszcza w te podstawowe, mając na uwadze, że odległość do usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500 m. Skala gminy jak i jakość infrastruktury drogowej łączącej poszczególne wsie ze sobą, sprawia, że ważne jest aby w obrębie danej jednostki znalazły się usługi przynajmniej w minimalny sposób zabezpieczające potrzeby mieszkańców. Literatura przedmiotu wskazuje, że tereny

---

usług w gminie powinny kształtować się na poziomie 10-20%, względem zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo obszar gminy jest dość rozproszony na poszczególne mniejsze jednostki osadnicze, a rozwój funkcji turystycznej wymaga także rozwoju usług wspomagających, stąd też uznano, iż konieczne jest zwiększenie ww. wskaźnika do poziomu 25% względem zabudowy mieszkaniowej. Mając powyższe na uwadze „metodą ekspercką” przewidziano stopniowy przyrost wielkości zabudowy usługowej do poziomu 25%, w docelowym roku prognozy tj. po 30 latach. Otrzymane w ten sposób **wyniki pokazują, iż powierzchnia zabudowy usługowej powinna wynosić w roku 2051 –220,92 ha, 1 767 360 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej (wartość bazowa zabudowy mieszkaniowej przyjęto już dla wielkości podwyższonej o 20% na inne zagospodarowanie jw. dla przyrostu zabudowy mieszkaniowej)**

Obliczone zapotrzebowanie na tereny usługowe nie uwzględnia specyficznych form usług jak usługi turystyki i usługi sportu i rekreacji. Ich wyodrębnienie z analizy wynika z możliwości zaburzenia prawidłowej oceny "jakości" usług, zwłaszcza w kontekście tych podstawowych. Wynika to bowiem, z dużej zajętości terenowej takich obszarów, chociażby pod pola namiotowe, które mogłyby doprowadzić do niewłaściwej oceny w zakresie podstawowej obsługi mieszkańców. Literatura przedmiotu w stosunku do gmin podaje jedynie prawidłowy udział usług bez wyjątków związanych z turystyką czy sportem i rekreacją. Zatem prognozowanie przyszłego zapotrzebowania odnośnie takich funkcji terenu ujętego w model matematyczny powoduje dużą trudność, ponieważ warunkują go w znacznym stopniu dane niemierzalne, jak atrakcyjność turystyczna, położenie, czy uwarunkowanie. Obecnie w Polsce czy na świecie brak jest jednolitego wzorca dającego się wykorzystać w przypadku gminy Torzym. Poza tym rozwój tych funkcji warunkowany jest w dużej mierze od przyszłych inwestorów, co nie jest możliwe do przewidzenia. Zatem wyznaczanie tych terenów powinno być dokonywane przy uwzględnieniu wymaganej infrastruktury i zgodnie z ekofizjograficznymi uwarunkowaniami.

Obecnie tereny usług w gminie zajmują powierzchnię 34,09 ha, więc istnieje potrzeba wyznaczenia nowych terenów o tej funkcji w roku 2051 do poziomu **186,83 ha powierzchni terenów usługowych tj. 1 149 640m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.**

---

Następnie sprawdzono jaka część tego zapotrzebowania znajduje swoje rezerwy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów usług rezerwa terenowa w planach miejscowych poza zwartą strukturą wynosi 34,45 ha (275 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej). Ponadto rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w zwartej strukturze funkcjonalnej wynosi 32,89 ha (263 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy). Zatem przeprowadzone analizy pokazały, iż w perspektywie 30 lat istnieje potrzeba wyznaczenia dodatkowo ok. **119,49 ha terenu usług (955 920 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej)**

### ***Zapotrzebowanie na tereny produkcyjne***

Tereny o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów w gminie Torzym nie stanowią znaczącego udziału. Obecnie zajmują powierzchnię 42,03 ha, czyli 420 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy, co stanowi ok. 7,44% udziału w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych obecnie (*powierzchnie użytkową zabudowy produkcyjnej otrzymano na podstawie iloczynu wykazanej powierzchni terenu z przyjętą dla gminy średnią wartością wskaźnika intensywności zabudowy produkcyjnej na poziomie – 1,0*). Zabudowa produkcyjna to tereny o specjalnej funkcji w gminie. Są głównym źródłem rozwojowym jednostki płynącym z podatków czy podaży nowych miejsc pracy. Czynnikiem ich lokalizacji, są odpowiednie uwarunkowania. W gminie Torzym będzie to głównie położenie na trasie ruchu tranzytowego łączącego zachód Polski ze wschodem. Także strategia rozwoju gminy potwierdza obraną przez władzę ścieżkę rozwoju w tym: rozwój gospodarczy i poprawa warunków do tworzenia nowych miejsc pracy. Analiza zapotrzebowanie na nowe tereny o tej funkcji zawsze będzie powodowała trudności, bowiem nie możliwe jest wyeliminowanie czynników makroskalowych wpływających na ich rozwój, w tym m.in. ogólna koniunktura na rynkach światowych. Niemniej należy pamiętać, że w tym przypadku sama rezerwa terenu jest impulsem przyciągającym inwestorów a nie na odwrót. Należy przy tym pamiętać, że rozwój funkcji produkcyjnej nie musi być skorelowany ze wzrostem liczby mieszkańców.

Szacuje się zatem, że udział terenów produkcyjnych w przyszłym zagospodarowaniu (analizując łącznie tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne) ulegnie powiększeniu do poziomu 15-25%, w ciągu najbliższych 30 lat (obliczono maksymalne zapotrzebowanie) zważywszy na korzystne położenie gminy wzdłuż ważnych sieci tranzytowych, a także konieczność rozwoju działalności

gospodarczych i zmianę roli gminy z typowej „sypialni” do terenu atrakcyjnego do inwestowania. Do niniejszej analizy wybrano wariant maksymalny tj. 25% wielkości wszystkich terenów inwestycyjnych (ich wielkość wyliczono poprzez analizę obecnej wielkości terenów inwestycyjnych w gminie zinventaryzowanych oraz prognozowanych nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w prognozach we wcześniejszej części rozdziału, przy uwzględnieniu rezerwy na tereny infrastruktury technicznej) przy uwzględnieniu obecnej wielkości terenów produkcyjnych.

Po uwzględnieniu 30% niepewności procesów rozwojowych, szacuje się, że zapotrzebowanie na tereny produkcyjne, składów i magazynów powinno wynosić **300,23 ha (3 002 266 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy)**. Zatem po odjęciu obecnego zainwestowania otrzymano wartość zapotrzebowania na nowe obszary o tej funkcji na poziomie **258,2 ha**, czyli **2 581 966 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy**. Następnie wartość tę należy porównać z rezerwami wykazami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obecnie rezerwy w MPZP pod tą funkcję wynoszą 204 ha (2 040 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), w związku z czym nie w pełni wypełnią przyszłe zapotrzebowanie na takie tereny i jest potrzeba wyznaczania nowych terenów na poziomie **54,2 ha (541 966 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy)**. Nie wyznacza się nowych terenów pod tereny produkcyjne w zwartej strukturze funkcjonalnej, ze względu na uciążliwość tych terenów i konieczność lokalizacji w oddaleniu od zwartej struktury zabudowy.

Należy przy tym pamiętać, że tereny produkcyjne stanowią o rozwoju gminy ważny aspekt, zwłaszcza w strukturze dochodowej. Dlatego konieczny jest stały monitoring zapotrzebowania, ponieważ często sama rezerwa jest czynnikiem warunkującym lokalizację danej inwestycji i ważne jest, aby kształtować te tereny w ramach rzeczywistego zapotrzebowania.

### **Podsumowanie i wnioski**

**Tabela 26 Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności**  
źródło: opracowanie własne

|                                | JEDNOSTKA                      | OBECNE<br>ZAINWESTOWANIE | ZAPOTRZEBOWANIE<br>NA NOWE TERENY<br>[A] | REZERWY<br>TERENÓW<br>[B] | ZAPOTRZEBOWANIE<br>NA NOWE<br>TERENY PRZY<br>UWAGLĘDNIENIU<br>REZERW<br>[A-B] |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tereny<br/>mieszkaniowe</b> | Powierzchnia terenu [ha]       | 343                      | 268,16                                   | 111,93                    | <b>156,23</b>                                                                 |
|                                | Powierzchnia użytkowa zabudowy | 196 405                  | 128 047                                  | 94 111                    | <b>100 212</b>                                                                |

|                           |                                                  |         |           |           |                |
|---------------------------|--------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|----------------|
|                           | [m <sup>2</sup> ]                                |         |           |           |                |
| <b>Tereny produkcyjne</b> | Powierzchnia terenu [ha]                         | 42,03   | 258,2     | 204       | <b>54,2</b>    |
|                           | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | 420 300 | 2 581 966 | 2 040 000 | <b>541 966</b> |
| <b>Tereny usługowe</b>    | Powierzchnia terenu [ha]                         | 34,09   | 186,83    | 67,34     | <b>119,49</b>  |
|                           | Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ] | 272 720 | 1 494 640 | 538 720   | <b>955 920</b> |

### **Analiza otrzymanych wyników i podsumowanie:**

- W gminie Torzym prognozuje się względną stagnację w zakresie liczby mieszkańców do 2051 roku iż niewielkim przyrostem do poziomu 6510 mieszkańców (przyrost o 28 osób w ciągu 30 lat, bazując od danych UMiG w Torzymiu), jednakże w wyniku poprawiających się standardów zamieszkania, w tym spadku liczby osób na mieszkanie wzrośnie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową;
- Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie jest niewielkie i wynosi 1,7% (636,7 ha);
- Uwzględniając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej oraz w oparciu o prognozy demograficzne i chłonność rezerw terenowych niniejsza analiza wykazała konieczność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych. Dla terenów mieszkaniowych jest to 156,23 ha, dla terenów usługowych 119,49 ha, natomiast dla terenów produkcyjnych 54,2 ha;

Należy zaznaczyć, że przy dokonywaniu analizy możliwości rozwojowych gminy, składowymi częściami są komponenty, które cechują się częstymi zmianami i zaleca się dokonywanie aktualizacji danych przystępując do innych analiz czy prognoz. Przy sporządzaniu obliczeń bazowano głównie na danych Głównego Urzędu Statystycznego i UMiG w Torzymiu, jako stałego źródła danych o niezmienniej metodologii obliczeń na przestrzeni czasu. Zatem otrzymane wyniki jak i późniejsza ich ewaluacja winny być dokonywane na tej samej „płaszczyźnie” i przy użyciu tych samych narzędzi, ponieważ znacząco ogranicza to ryzyko błędu w ocenie.

---

Niezależnie od zastrzeżeń otrzymane wyniki pozwolą na uzyskanie ogólnej orientacji o skali faktycznego zapotrzebowania.

### **12.5 Potrzeby i koszty finansowe realizacji zadań własnych gminy wynikające z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych**

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych związane będzie z realizacją nowej infrastruktury technicznej i drogowej oraz realizacją zadań własnych gminy związanych z nową zabudową mieszkaniową m.in. pod kątem zabezpieczenia infrastruktury społecznej. Jednocześnie realizacja m.in. infrastruktury drogowej związana będzie z wykupem terenów.

Na etapie sporządzania planów miejscowych przygotowywane są szczegółowe prognozy skutków finansowych uchwalania planów. Realizacja zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę Miejską planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

Przeprowadzone analizy budżetu gminy Torzym wykazały jego względną stabilność. Jednocześnie Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy, wykazała prognozowaną nadwyżkę budżetową do roku 2028. Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości inwestycyjnych gminy wykazała, iż istnieje potrzeba wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych. Analizując wielkość wydatków inwestycyjnych gminy do w latach 2008-2020, to wynosiły one 2 691 526 zł. Jednak trudno oszacować całkowite koszty inwestycyjne gminy związane z nowym zagospodarowaniem, z uwagi na fakt, iż część infrastruktury drogowej już istnieje i nowe tereny inwestycyjne posiadają dostęp do dróg publicznych, częściowo czynione są już systematycznie działania w zakresie rozwoju infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej. Dodatkowo część zadań w ramach rozwoju terenów przeniesione mogą być na potencjalnego inwestora, chcącego podjąć określoną działalność wykorzystując potencjał i położenie gminy.

### 13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Ponad 81 % powierzchni gruntów znajdujących się w granicach gminy Torzym należy do gruntów Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, a 13,9 % należy do gruntów osób fizycznych.

**Tabela 27 Zestawienie własności gruntów na terenie Gminy Torzym**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Torzym, stan na rok 2022

| WŁASNOŚĆ                                                                 | RODZAJ JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ | POWIERZCHNIA [HA] |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Grunty SP z wyłącz. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste         | Miasto                         | 483               |
|                                                                          | Obszar Wiejski                 | 29904             |
|                                                                          | Razem                          | 30387             |
| Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste                             | Miasto                         | 12                |
|                                                                          | Obszar Wiejski                 | 128               |
|                                                                          | Razem                          | 140               |
| Grunty gmin i zw. międzygm. z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie | Miasto                         | 71                |
|                                                                          | Obszar Wiejski                 | 453               |
|                                                                          | Razem                          | 524               |
| Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w uż. wieczyste         | Miasto                         | 5                 |
|                                                                          | Obszar Wiejski                 | 2                 |
|                                                                          | Razem                          | 7                 |
| Grunty osób fizycznych                                                   | Miasto                         | 279               |

|                                                                       |                |      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|------|
|                                                                       | Obszar Wiejski | 4938 |
|                                                                       | Razem          | 5217 |
| Grunty spółdzielni                                                    | Miasto         | 3    |
|                                                                       | Obszar Wiejski | 0    |
|                                                                       | Razem          | 3    |
| Grunty kościołów<br>i związków wyznaniowych                           | Miasto         | 2    |
|                                                                       | Obszar Wiejski | 70   |
|                                                                       | Razem          | 72   |
| Grunty powiatów<br>z wyłączeniem gruntów<br>przekaz. w użytk. wiecz.  | Miasto         | 5    |
|                                                                       | Obszar Wiejski | 78   |
|                                                                       | Razem          | 83   |
| Grunty województw<br>z wyłączeniem gruntów<br>przekaz. w użytkowanie  | Miasto         | 6    |
|                                                                       | Obszar Wiejski | 56   |
|                                                                       | Razem          | 62   |
| Grunty będące przedmiotem<br>własności i władania osób<br>pozostałych | Miasto         | 45   |
|                                                                       | Obszar Wiejski | 940  |
|                                                                       | Razem          | 985  |

## **14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZWYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

### **14.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody**

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wyróżnia się 10 form ochrony przyrody, przy czym na terenie gminy Torzym występuje 5 form, do których należą:

- 51 Pomników Przyrody;
- rezerwat przyrody: "Dolina Ilanki", "Dolina Ilanki II", "jezioro Ratno";
- otulina Parku Krajobrazowego Łagowsko-Sulęcińskiego;
- obszarów chronionego krajobrazu Dolina Ilanki, Puszcza nad Pliszką i Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie;
- obszary Natura 2000:
  - specjalne obszary ochrony siedlisk:
    - Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie (PLH080008);
    - Dolina Ilanki (PLH080009);
    - Dolina Pliszki (PLH080011);
    - Stara Dąbrowa w Korytach (PLH080042);

---

- Rynna Jezior Torzyskich (PLH080073).

Szczegółowy opis obszarów i obiektów objętych ochroną zawarto w rozdziale 7.3

#### **14.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze**

Na terenie zlokalizowane jest 18 złóż kopalin znajdujących się w nadzorze Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu, szczegółowa lista złóż wskazana została w podrozdziale 7.1.3 Surowce mineralne.

#### **14.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

Na obszarze gminy użytki rolne stanowią ok. 28,56% (dane UMiG Torzym za rok 2022) powierzchni gminy. Przeważają gleby klasy bonitacyjnej IV i stanowią 9,92% powierzchni gminy. Dużą powierzchnię zajmują również gleby klasy V, które stanowią 8,19% powierzchni gminy, klasy VI zajmują 5,58%. Gleby klasy bonitacyjnej II zajmują 0,03%, a klasy III 1,59% powierzchni gminy. Lasy w gminie zajmują prawie 65% terenu, nadając gminie charakter leśny.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych przede wszystkim powinna polegać na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu dewastacji i degradacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, które powstają wskutek prowadzonej działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi.

#### **14.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach**

Lasy w gminie zajmują prawie 65% terenu. Lasy te zlokalizowane są mniej więcej równomiernie na terenie całej gminy, przy czym największy zwarty obszar położony jest w południowej i południowo-wschodniej części gminy. Tereny leśne w ponad 99% stanowią Lasy Skarbu Państwa.

---

#### **14.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Na terenie Miasta i Gminy Torzym znajduje się 20 zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków, 71 zabytków nieruchomych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz 105 zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ponadto występuje 131 stanowisk archeologicznych. Szczegółowy wykaz zawiera rozdział 8.3 studium.

#### **14.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne**

##### **Główne Zbiorniki Wód Podziemnych**

Na terenie gminy występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Pierwszy z nich GZWP Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, zajmuje ponad połowę gminy i zlokalizowany jest w północnej części gminy. Jest to zbiornik porowy czwartorzędowy o powierzchni 4122 km<sup>2</sup> i głębokości od 15 do 90 m (średnia 46 m). Drugi to GZWP Nr 148 Sandr rzeki Pliszka i zlokalizowany jest w pasie od południa. Jest to zbiornik porowy, czwartorzędowy o powierzchni 486 km<sup>2</sup> i głębokości od 12 do 66 m (średnia 37 m). Szczegółowy opis w podrozdziale 7.1.5 studium.

##### **Ujęcia wody**

Według danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego - Wody Polskie, w gminie Torzym zlokalizowanych jest 24 ujęć wód podziemnych oraz 6 ujęć wód powierzchniowych. Dane charakteryzujące poszczególne ujęcia podziemne przedstawione zostały w podrozdziale 7.1.5. studium.

Ujęcia wód podziemnych przeznaczone są głównie dla celów komunalnych. Dla tych ujęć nie zostały wyznaczone żadne strefy ochrony bezpośredniej.

##### **Tabela 28 Ujęcia wód powierzchniowych w gminie Torzym**

*źródło: Opracowanie własne w podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego - Wody Polskie (RZGW we Wrocławiu)*

| Ujęcia wód powierzchniowe |
|---------------------------|
|---------------------------|

| L.p. | Ciek             | Lokalizacja        | Pozwolenie wodno-prawne ważne do |
|------|------------------|--------------------|----------------------------------|
| 1    | Bobrówka         | Bobrówko           | 2023-09-01                       |
| 2    | rów A            | Bobrówko           | 2023-09-01                       |
| 3    | rów G            | Bobrówko           | 2023-09-01                       |
| 4    | rów melioracyjny | Drzewce            | 2029-02-27                       |
| 5    | rów              | Dębrznica          | 2020-03-28                       |
| 6    | Tarnawka         | Tarnawa Rzeplińska | 2035-12-31                       |

Ujęcia wód powierzchniowych są głównie zlokalizowane przy drobnych ciekach i rowach, o głównym przeznaczeniu do stawów. Są to ujęcia prywatne.

## 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych są to tereny charakteryzujące się znacznymi spadkami, gdzie dochodzi do infiltracji wody w głąb skały lub gleby do stref poślizgu, co dalej w wyniku ruchów grawitacyjnych powoduje gwałtowne i szybkie przemieszczenie się materiału tworząc osuwisko.

Gmina Torzym położona jest na obszarze nizinnym. Obejmuje tereny głównie równinne o niewielkich deniwelacjach. Według danych SOPO (Systemu Ochrony Przeciw Osuwiskowej) Państwowego Instytutu Geologicznego, na obszarze gminy Torzym brak jest udokumentowanych terenów zagrożeń geologicznych.

---

## **16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA**

Na terenie gminy Torzym występuje 18 obszarów złóż kopalin znajdujących się w nadzorze Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu:

- 1) Złoże torfu leczniczego (borowina) - Bargów - eksploatacja zaniechana;
- 2) Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych (pospólek) - Bielice - eksploatacja zaniechana;
- 3) Złoże piasków poza piaskami szklarskimi - Bielice II - eksploatacja zaniechana;
- 4) Złoże piasków budowlanych - Bielice Południe - rozpoznane szczegółowo;
- 5) Złoże węgla brunatnego - Gądków Wielki - złoże w zasobach prognostycznych;
- 6) Złoże kredy - Gądków Wielki - rozpoznane wstępnie (towarzysząca kopalina złoża torfu, o zasobach prognostycznych);
- 7) Złoże piasku i żwiru - Grabów - eksploatacja zaniechana;
- 8) Złoże piasków budowlanych - Lubin - złoże skreślone z bilansu zasobów;
- 9) Złoże piasków poza piaskami szklarskimi - Lubów OP - rozpoznane szczegółowo;

- 
- 10) Złoże węgla brunatnego - Na Zachód od Sieniawy - złoże w zasobach prognostycznych;
  - 11) Złoże piasku - Przęślice - złoże eksploatowane okresowo;
  - 12) Złoże węgla brunatnego - Rzepin - rozpoznane wstępnie;
  - 13) Złoże wapieni jeziornych - Tarnawa - rozpoznane wstępnie (towarzysząca kopalina złoża torfu, o zasobach szacunkowych);
  - 14) Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki) - Tarnawka - złoże skreślone z bilansu zasobów;
  - 15) Złoże węgla brunatnych - Torzym - rozpoznane wstępnie;
  - 16) Złoże piasków poza piaskami szklarskimi - Walewice - złoże skreślone z bilansu zasobów;
  - 17) Złoże piasków poza piaskami szklarskimi - Walewice I - rozpoznane szczegółowo;
  - 18) Złoże piasków poza piaskami szklarskimi - Walewice II - rozpoznane szczegółowo.

W obszarze gminy znajdują się dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych - GZWP Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska oraz GZWP Nr 148 Sandr rzeki Pliszka. Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy dwutlenku węgla.

---

## **17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Na obszarze gminy wyznaczono teren górniczy znajdujący się w nadzorze Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu:Przęsłice (nr rejestru: 10-4/2/156/a.b)  
-aktualny

---

## **18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

### **18.1 Stan systemu komunikacyjnego**

Gmina Torzym charakteryzuje się dobrze rozwiniętym systemem komunikacyjnym. Przez obszar gminy przechodzi autostrada, droga krajowa, dwie drogi wojewódzkie oraz 16 dróg powiatowych. Ponadto przez obszar gminy przebiegają linie kolejowe.

#### **18.1.1. Komunikacja drogowa**

Głównymi elementami sieci drogowej na obszarze gminy są:

##### **Drogi krajowe i autostrady:**

- Autostrada A-2, z węzłem w Torzymiu;
- Droga krajowa nr 92 - Rzepin - Poznań - Warszawa.

##### **Drogi wojewódzkie:**

- 138 Muszkowo - Długoszyn ... \*Sulęcín - Torzym - Gubin;
- 139 Górzycza - Kowalów - Rzepin - Debrznica.

**Drogi powiatowe:**

- 1162F - Lubogoszcz - Radomicko - Siedlisko - Gądków Wielki;
- 1234F Dębrznica - Drzewce - Kosobudki;
- 1247F - Kownaty - Grabów - Walewice - Koryta;
- 1249F - Cybinka - Radzików - Jerzmanice;
- 1251F - Urad - Radzików - Gądków Mały;
- 1255F - Boczów - Tarnawa Rzepińska - Staroścín - Rzepin;
- 1256F - Lubin - Boczów;
- 1257F - Smogóry - Lubień - Bielice - Boczów;
- 1258F - stacja kolejowa Boczów - do drogi kraj. nr 2;
- 1259F - stacja kolejowa Drzewce - Koryta;
- 1260F - Boczów - Garbicz - Gądków Mały;
- 1261F - Torzym - Garbicz;
- 1262F - Koryta - Drzewce - Kosobudki;
- 1263F - Torzym - do dr pow.nr 1262F;
- 1265F - Długoszyn - Rychlik - Przęsłice - Torzym;
- 1266F - Bielice - Bobrówko - do dr pow.nr 1265F.

**Drogi gminne:**

Łączna długość dróg gminnych na terenie miasta i gminy Torzym wynosi 271,14 km (11,410 km w granicach miasta Torzym).

**Tabela 29. Wykaz dróg gminnych w Gminie Torzym (stan 15.02.2023 r.)**

źródło: Dane UMiG Torzym

| Lp. | Nr drogi | Relacja                                           |
|-----|----------|---------------------------------------------------|
| 1.  | 000802F  | Gądków Wielki – Pliszka                           |
| 2.  | 006210F  | Koryta do drogi powiatowej nr F1235               |
| 3.  | 003219F  | od drogi powiatowej nr F1262 – Walewice –Małuszów |
| 4.  | 005601F  | Przęsłice – droga wojewódzka nr 138 – Małuszów    |
| 5.  | 006201F  | od drogi krajowej nr 138 – Kownaty                |
| 6.  | 006202F  | Drzewce — granica gminy (Pożrzadło)               |
| 7.  | 006203F  | Wystok – granica gminy (Połęcko)                  |
| 8.  | 006204F  | Bobrówko – granica gminy (Lubień)                 |
| 9.  | 006205F  | Tarnawa Rzepińska – Lubin                         |

|            |         |                                                                           |
|------------|---------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>10.</b> | 001003F | od drogi wojewódzkiej nr 138 – Mierczany – Radzików                       |
| <b>11.</b> | 005617F | Lubów –Rychlik                                                            |
| <b>12.</b> | 006206F | od drogi gminnej nr F005617 do drogi gminnej nr F006204                   |
| <b>13.</b> | 006207F | Koryta – Grabów                                                           |
| <b>14.</b> | 006208F | Grabów – Małuszów                                                         |
| <b>15.</b> | 005602F | Torzym – Grabów– Małuszów                                                 |
| <b>16.</b> | 006209F | Garbicz – Łaszewo – Torzym                                                |
| <b>17.</b> | 006210F | Koryta – (Drzewce Kol.) Niedźwiedzi Ług do drogi wojewódzkiej nr 138      |
| <b>18.</b> | 006211F | Drzewce Kol. – Niedźwiedzi Ług do drogi wojewódzkiej nr 138               |
| <b>19.</b> | 006212F | (Drzewce Kol.) Niedźwiedzi Ług. – Drzewce                                 |
| <b>20.</b> | 006213F | Drzewce – Kijewo                                                          |
| <b>21.</b> | 006214F | Tarnawa Rzepińska – Bielice                                               |
| <b>22.</b> | 006215F | Lubów – granica gminy (Połęcko)                                           |
| <b>23.</b> | 006216F | od drogi powiatowej nr F1257 – Grabno                                     |
| <b>24.</b> | 006217F | Bielice – Pniów                                                           |
| <b>25.</b> | 006218F | Pniów do drogi powiatowej nr F1266                                        |
| <b>26.</b> | 006219F | Przęsłice do drogi powiatowej nr F1266                                    |
| <b>27.</b> | 006220F | Przęsłice – Bobrówko                                                      |
| <b>28.</b> | 006221F | Pniów do drogi powiatowej nr F1265                                        |
| <b>29.</b> | 006222F | Pniów do drogi powiatowej nr F1247                                        |
| <b>30.</b> | 006223F | od drogi krajowej nr 2 do drogi powiatowej nr F1263 Torzym – Drzewce Kol. |
| <b>31.</b> | 006224F | od drogi powiatowej nr F1263 – Drzewce Kolonia                            |
| <b>32.</b> | 006225F | od drogi wojewódzkiej nr 138 – Drzewce                                    |
| <b>33.</b> | 006226F | od drogi powiatowej nr F1234 – Pliszka                                    |
| <b>34.</b> | 006227F | Debrznica do drogi powiatowej nr F1261 Garbicz – Torzym                   |

|            |         |                                            |
|------------|---------|--------------------------------------------|
| <b>35.</b> | 006228F | Gądków Wielki do drogi gminnej nr F001003  |
| <b>36.</b> | 006229F | Gądków Wielki do drogi powiatowej nr F1260 |
| <b>37.</b> | 006230F | Lubin – Garbicz                            |
| <b>38.</b> | 001004F | Bargów – Sądów                             |
| <b>39.</b> | 006231F | Torzym – Pniów                             |
| <b>40.</b> | 006232F | Garbicz – Pniów                            |
| <b>41.</b> | 006231F | Torzym, ul. Biernackiego                   |
| <b>42.</b> | 103701F | Torzym, ul. Chrobrego                      |
| <b>43.</b> | 103702F | Torzym, ul. Dworcowa                       |
| <b>44.</b> | 103703F | Torzym, ul. Jeziorna                       |
| <b>45.</b> | 103704F | Torzym, ul. Kasztanowa                     |
| <b>46.</b> | 103705F | Torzym, ul. Kolejowa                       |
| <b>47.</b> | 103706F | Torzym, ul. Krótka                         |
| <b>48.</b> | 103707F | Torzym, ul. Kwiatowa                       |
| <b>49.</b> | 103708F | Torzym, ul. Łąkowa                         |
| <b>50.</b> | 103709F | Torzym, ul. Mickiewicza                    |
| <b>51.</b> | 103710F | Torzym, ul. Młyńska                        |
| <b>52.</b> | 103711F | Torzym, ul. Norwida                        |
| <b>53.</b> | 103712F | Torzym, ul. Ogrodowa                       |
| <b>54.</b> | 103713F | Torzym, ul. Piastowska                     |
| <b>55.</b> | 103714F | Torzym, ul. Prusa                          |
| <b>56.</b> | 006209F | Torzym, ul. Saperska                       |
| <b>57.</b> | 103715F | Torzym, ul. Sienkiewicza                   |
| <b>58.</b> | 103716F | Torzym, ul. Słowackiego                    |
| <b>59.</b> | 103718F | Torzym, ul. Świebodzińska                  |
| <b>60.</b> | 103719F | Torzym, ul. Świerczewskiego                |
| <b>61.</b> | 103720F | Torzym, ul. Mikołaja Reja                  |
| <b>62.</b> | 103722F | Torzym, ul. Witosa                         |
| <b>63.</b> | 103723F | Torzym, ul. Wodna                          |
| <b>64.</b> | 103724F | Torzym, ul. Plac Wolności                  |
| <b>65.</b> | 103823F | Torzym, ul. Brzozowa                       |
| <b>66.</b> | 103824F | Torzym, ul. Klonowa                        |
| <b>67.</b> | 103825F | Torzym, ul. Świerkowa                      |

|     |             |                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 68. | 103728F     | Torzym, ul. Reymonta                                                                                                                                            |
| 69. | 103729F     | Torzym, ul. Nowa                                                                                                                                                |
| 70. | 103730F     | Torzym, ul. Spokojna                                                                                                                                            |
| 71. | 103731F     | Torzym, ul. Nad Ilanką                                                                                                                                          |
| 72. | 103732F     | Torzym, ul. Kol. Leśna                                                                                                                                          |
| 73. | 006233F     | Boczów, ul. Ogrodowa                                                                                                                                            |
| 74. | 006234F     | Boczów, ul. Krótka                                                                                                                                              |
| 75. | 006235F     | Boczów, ul. Zakładowa                                                                                                                                           |
| 76. | 006236F     | Boczów, ul. Szkolna                                                                                                                                             |
| 77. | 006237F     | Boczów, ul. Okrężna                                                                                                                                             |
| 78. | 006238F     | Gądków Wielki, ul. Strażacka                                                                                                                                    |
| 79. | 006239F     | Gądków Wielki, ul. Kościuszki                                                                                                                                   |
| 80. | 006240F     | Koryta, od drogi krajowej nr 2 do hydroforni                                                                                                                    |
| 81. | 006241F     | Koryta, od drogi krajowej nr 2 do drogi powiatowej nr 1259F                                                                                                     |
| 82. | 006242F     | Koryta, od drogi krajowej nr 2 do drogi powiatowej nr 1247F                                                                                                     |
| 83. | 006243F     | Koryta, od drogi krajowej nr 2 do drogi powiatowej nr 1247F                                                                                                     |
| 84. | 006244F     | Gądków Mały, od drogi powiatowej 1251F do drogi woj. Nr 139                                                                                                     |
| 85. | Brak numeru | Grabów od drogi powiatowej nr 1247F do drogi gminnej nr 5602F                                                                                                   |
| 86. | Brak numeru | Boczów, od drogi gminnej Nr 006233 F do drogi powiatowej Nr 1255 F, przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nr: 22; 24; 26; 28; przy ulicy Gen. Sikorskiego |

### 18.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy Torzym przebiegają dwie linie kolejowe, są to: linia nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice (odcinek Dąbrówka Zbąska – Rzepin), na którym średniodobowe natężenie ruchu według danych statystycznych z 2022 r. wynosiło 84 pociągi, z czego 48 to pociągi towarowe. Jest to główna międzynarodowa linia kolejowa, magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana.

Linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław Główny - Szczecin Główny (odcinek Czerwieńsk - Jerzmanice Lubuskie) o średniodobowym natężeniu ruchu według danych statystycznych z 2022 r. wynoszącym 72 pociągi, z czego 37 to pociągi towarowe. Jest to ważna międzynarodowa linia kolejowa, magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana.

---

Stacje kolejowe na terenie gminy zlokalizowane są w: Boczowie (stacja kolejowa), Torzym (przystanek osobowy i ładownia), Drzewcach (przystanek osobowy), Gądków Wielki (stacja kolejowa).

Na obszarze gminy dla linii kolejowej nr 3 jest realizowany projekt pn.: „Projekt, dostawa i instalacja elementów prezentacji dynamicznej informacji pasażerskiej oraz systemu monitoringu wizyjnego wraz z infrastrukturą techniczną na dworcach, stacjach i przystankach kolejowych”.

Ponadto w dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 - 2030 z perspektywą do 2040 roku” w ramach projektów ponadregionalnych zidentyfikowano projekt inwestycyjny pn. „Prace na ciągu C-E 59 - linia kolejowa 273 na odcinku Wrocław Grabiszyn - Rzepin”. W wyniku realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu kolejowego na linii kolejowej nr 273 może ulec zwiększeniu.

## **18.2. Stan infrastruktury technicznej**

### **18.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

#### **18.2.1.1. Ujęcia wody**

Na terenie Gminy Torzym występują 24 ujęcia wód podziemnych i 6 ujęć wód powierzchniowych. Do ujęć komunalnych czynnych należy 14 ujęć, w tym 13 jest eksploatowanych. Wykorzystywane są do zaopatrzenia ludności w wodę i administrowane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Torzymiu.

#### **18.2.1.2. Sieć wodociągowa**

System zaopatrzenia w wodę na terenie Gminy Torzym jest dobrze rozwinięty. Oparty jest on o istniejące wodociągi grupowe wiejskie i zbiorowe, które wcześniej były wodociągami zakładowymi. Do systemów wodociągów grupowych istniejących należą:

1. Torzym - Kownaty - Łoszewo,
2. Gądków Wielki - Gądków Mały - Mierczany - Lubin,
3. Wystok - Lubów.

Do systemów wodociągów zbiorowych należą: Bielice, Bielice Kolonia, Bobrówko, Boczów, Garbicz, Garbów, Koryta, Pniów, Prześlice, Walewice.

---

Stan techniczny sieci wodociągowej wykonanej z rur z azbestocementowych oraz stalowych w miejscowości Pniów, Garbicz, Koryta, Lubów jest zły i wymaga wymiany. Wymagana będzie rozbudowa ujęcia wody wraz z siecią wodociagową w Pniowie i Garbiczu ze względu na zwiększone zapotrzebowanie wody.

#### **18.2.1.3. Sieć kanalizacyjna**

Ścieki sanitarne na terenie Gminy Torzym odprowadzane są systemem kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-tłoczonym do istniejących 2 oczyszczalni mechaniczno-biologicznych zlokalizowanych w miejscowości Torzym i Boczów.

Systemem kanalizacji sanitarnej grupowej objęto:

- kanalizacja sanitarna grupowa istniejąca - Boczów – Garbicz – Gądków Wielki – Gądków Mały – Mierczany – Lubin,
- kanalizacja sanitarna zbiorowa – Torzym.

Lokalne urządzenia kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w pozostałych wsiach mają zły stan techniczny lub niezadowalający stan techniczny, szczególnie w przypadku zbiorników bezodpływowych.

Na terenie gminy wyznaczone są dwa obszary aglomeracji na podstawie art. 87 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz w związku z § 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lipca 2018r:

Zgodnie z uchwałą nr XXI/150/21 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały XX/142/20 z 30 grudnia 2020 r. Rady Miejskiej w Torzymiu w sprawie wyznaczenia obszaru, wielkości i granic Aglomeracji Boczów, wskazano obszar Aglomeracji Boczów. Aglomeracja ta obejmuje teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków albo do końcowego punktu zrzutu tych ścieków (za ustawą Prawo wodne art. 86). Obszar Aglomeracji Boczów obejmuje miejscowości: Boczów, Garbicz, Lubin, Gądków Wielki, Gądków Mały, Mierczany, o RLM (równoważnej liczbie mieszkańców) liczącej 2100 osób.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 30 grudnia 2020 r. NR XX/141/20 w sprawie wyznaczenia obszaru, wielkości i granic Aglomeracji Torzym, wskazano obszar Aglomeracji Torzym. Aglomeracja ta obejmuje o

---

równoważnej liczbie mieszkańców wynoszącej 2 740 RLM z oczyszczalnią ścieków w Torzymiu, obejmującą miejscowość Torzym.

### **18.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Przez teren gminy przebiegają dwie linie wysokiego napięcia:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110 kV relacji GPZ Dębrznica (DBA) – GPZ Sulęcín (SUL). Planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości;
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110 kV relacji GPZ Dębrznica (DBA) – SE Leśniów (LSN), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości.

Ponadto na terenie gminy występuje stacja elektroenergetyczna GPZ Dębrznica oraz napowietrzna i kablowa sieć elektroenergetyczna SN - 15 kV oraz nn - 0,4 kV.

### **18.2.3. Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Torzym zasilana jest w gaz ziemny średniego ciśnienia Dn 225. Miasto Torzym jest zasilane siecią gazową średniego ciśnienia o średnicy od 63 mm do 225 mm. Stan techniczny sieci gazowej wykonanej z rur PE pozwala na bezpieczne zwiększenie ciśnienia gazu. Pozostała część gminy korzysta z gazu bezprzewodowego

### **18.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Na obszarze gminy Torzym nie funkcjonuje sieć ciepłownicza, dominuje system lokalnych źródeł ciepła ogrzewających obiekty, w które są wbudowane lub obiekty sąsiadujące. Do ogrzewania stosuje się paliwa stałe i płynne oraz gazowe (w mieście Torzym, do którego doprowadzona jest sieć gazowa).

### **18.2.5. Telekomunikacja**

Gmina Torzym jest wyposażona w sieć telefoniczną i teleinformatyczną. Na terenie gminy działają operatorzy wielu różnych sieci komórkowych. Zestawienie wszystkich nadajników znajdujących się na terenie gminy przedstawiono w rozdziale 5.12.

---

### 18.2.6. Gospodarka odpadami

Gmina Torzym w zakresie gospodarki odpadami funkcjonuje w ramach Celowego Związku gmin CZG-12 z siedzibą w Długoszynie: Bledzew, Cybinka, Górzycą, Kostrzyn nad Odrą, Krzeszyce, Lubniewice, Łagów, Międzyrzecz, Ośno Lubuskie, Rzepin, Słońsk, Sulęcín, Torzym, Witnica. Odpady z obszaru gminy przekazywane są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Długoszynie. Analiza systemu gospodarki odpadami na terenie gminy omówiona została w podrozdziale 5.3.9 Gospodarka odpadami.

## 19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CEŁÓW PUBLICZNYCH

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp przyjęto uchwałą XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego w dniu 23 kwietnia 2018 r., przedstawiono następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

W zakresie **systemu przyrodniczego**:

- Działania udraźniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rz. Ilanka, Pliszka).
- Osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jej poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej.
- Poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000.

W zakresie **komunikacji i transportu**:

- DK92 – Budowa chodnika w Boczowie.

- 
- DK92 – Modernizacja przejścia dla pieszych, budowa sygnalizacji aktywnej wzbudzonej z doświetleniem przejścia w m. Koryta.
  - Rozbudowa DW138 na odc. od DK29 do m. Debrznica.
  - Modernizacja DW138 na odc. Torzym – Sulęcín –DK22.
  - Rozbiórka istniejącego i budowa nowego wiaduktu kolejowego nad DW138 w km 31+972 w Torzymiu w ciągu linii kolejowej Warszawa – Kunowice km 440,925.
  - Budowa obwodnicy m. Torzym w ciągu DW138.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- Linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Bytnica (BTN) ÷ GPZ Dębrznica (DBA), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości.
- Linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Dębrznica (DBA) ÷ GPZ Sulęcín (SUL), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości.
- Stacja GPZ Dębrznica (DBA), planowana modernizacja stacji celem poprawy niezawodności pracy sieci oraz umożliwienia przyłączenia kolejnych podmiotów do sieci.
- Planowana stacja GPZ Kownaty dla umożliwienia przyłączenia kolejnych podmiotów do sieci wraz zasilaniem stacji po stronie WN-110 KV jakowcięcie w linię relacji GPZ Dębrznica (DBA) – GPZ Sulęcín (SUL).
- Modernizacja punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
- Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni.
- Budowa sieci kanalizacyjnej z przepompownią.

W zakresie obronności i bezpieczeństwa:

- Zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego.

- 
- Ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych.
  - Odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym.
  - Renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym.
  - Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%.
  - Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%.
  - Wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią.
  - Budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa przywołano również inwestycje które wynikają z innych dokumentów i nie stanowią inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lecz są istotne z punktu widzenia gminy Torzym. Należą do nich:

Zadania w zakresie systemu przyrodniczego:

- Działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu.
- Działania na rzecz promocji zrównoważonej turystyki zielonych miejsc pracy na terenach obszarów Natura 2000 oraz na rzecz promocji innowacyjnych rozwiązań związanych z siecią Natura 2000.

W zakresie społeczno-gospodarczym:

- Utworzenie Poradni Patologii Ciąży przy szpitalach II i III poziomie referencyjnym wraz z wyposażeniem w specjalistyczny sprzęt aparat KTG i USG.
- Wyposażenie oddziałów położniczych, w szczególności na II i III poziomie referencyjnym w specjalistyczny sprzęt m.in. w kardiomonitoring oraz aparaty USG.
- Utworzenie Poradni Konsultacyjnych w zakresie patologii ciąży przy szpitalach o poziomie referencyjnym II i III stopnia.
- Wyposażenie podmiotów leczniczych w specjalistyczny sprzęt: Lubuski Szpital Specjalistyczny Pulmonologiczno-Kardiologiczny w Torzymiu Sp. z o.o.:
  - bodypletyzmograf z przystawką do badania dyfuzji płucnej,
  - tomograf komputerowy,
  - bronchofiberoskop z opcją EBUS, wyposażenie pracowni cytologicznej w mikroskop optyczny,
  - wyposażenie laboratorium mikrobiologicznego w specjalistyczny sprzęt do diagnostyki prątkagruźlicy.
- Utworzenie ośrodka diagnostyki i leczenia mukowiscydozy w Lubuskim Specjalistycznym Szpitalu Pulmonologiczno-Kardiologicznym Sp. z o.o. w Torzymiu.
- Utworzenie oddziału intensywnej opieki medycznej w Lubuskim Specjalistycznym Szpitalu Pulmonologiczno-Kardiologicznym Sp. z o.o. w Torzymiu.

- Poprawa standardu pobytu, diagnostyki i leczenia w Oddziale Gruźlicy i Chorób Płuc w Lubuskim Specjalistycznym Szpitalu Pulmonologiczno Kardiologicznym Sp. z o. o. w Torzymiu.
- Zwiększenie dostępności do rehabilitacji oddechowej (zwiększenie ilości łóżek, przestrzeganie wskazań do leczenia rehabilitacyjnego) w Lubuskim Specjalistycznym Szpitalu Pulmonologiczno - Kardiologicznym Sp. z o.o. w Torzymiu.
- Zatrudnienie specjalistycznej kadry w laboratorium mikrobiologicznym Lubuskiego Specjalistycznego Szpitala Pulmonologiczno-Kardiologicznego Sp. z o.o. w Torzymiu.

W zakresie komunikacji i transportu:

- Świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich –organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym.
- Świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich wykonywanych na terenie województwa lubuskiego na odcinkach linii komunikacyjnych Wrocław – Głogów – Zielona Góra, Szczecin Główny – Zielona Góra – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym.
- Na obszarze gminy dla linii kolejowej nr 3 jest realizowany projekt pn.: „Projekt, dostawa i instalacja elementów prezentacji dynamicznej informacji pasażerskiej oraz systemu monitoringu wizyjnego wraz z infrastrukturą techniczną na dworcach, stacjach i przystankach kolejowych”.
- Ponadto w dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 - 2030 z perspektywą do 2040 roku” w ramach projektów ponadregionalnych zidentyfikowano projekt inwestycyjny pn. „Prace na ciągu C-E 59 - linia kolejowa 273 na odcinku Wrocław Grabiszyn - Rzepin”. W wyniku realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu kolejowego na linii kolejowej nr 273 może ulec zwiększeniu.

---

## **20. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Na terenie gminy Torzym wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią (na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%) oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wskazane w rozdziale 7.1.5 studium. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w kierunkach niniejszego studium. W przypadku obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% przy prowadzeniu procesu inwestycyjnego należy mieć na uwadze możliwe zagrożenie powodziowe.

## **DZIAŁ II**

# **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

## **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Kierunki rozwoju gminy Torzym w niniejszym Studium zostały opracowane tak, by w sposób mogący racjonalnie wykorzystywać przestrzeń i kształtować strukturę przestrzenną, z uwzględnieniem obecnych uwarunkowań i w poszanowaniu do środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wszystko to ma prowadzić do właściwego nakreślenia polityki przestrzennej gminy, dającej możliwość dalszego rozwoju przy odpowiednim wykorzystaniu walorów gminy i dążeniu do rozwoju gospodarczego jak i poprawie jakości życia mieszkańców.

Główne założenia polityki przestrzennej gminy Torzym powinny opierać się na następujących zasadach:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie dogodnych miejsc zamieszkania, kreowanie w miejscowościach miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców;
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej;
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami;
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej;
- ściągnięcie na teren gminy przedsiębiorców, poprzez utworzenie nowych terenów inwestycyjnych, dobrze skomunikowanych;
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów w aktywizacji funkcji turystycznej;
- ochronę potencjału przyrodniczego;
- ochronę zwartych kompleksów leśnych;
- ochronę walorów krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów;

- poprawę dostępności do usług podstawowych wszystkim mieszkańcom;
- zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

Na rozwój gminy wpływ mają przede wszystkim uwarunkowania środowiskowe jak i kulturowe, sytuacja społeczno-gospodarcza, czy powiązania komunikacyjne. Charakterystyczna dla gminy jest wysoka lesistość, która nadaje kształt terenom osadniczym. Ponadto występują tutaj liczne pola uprawne warunkując rolnicze cechy gminy. Obszary zainwestowane skupiają się głównie w obrębach poszczególnych jednostek osadniczych, wzdłuż dróg a ich dalszy rozwój osadniczy będzie głównie uzupełniał występujące luki w zabudowie, jak i potrzeby inwestycyjne w ramach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych.

W gminie Torzym występują liczne walory przyrodnicze, w tym duża ilość jezior, które warunkują rozwój pod funkcje turystyczno-usługowe. Wyznaczając takie kierunki w studium dążono do stworzenia w gminie przestrzeni gospodarczego rozwoju mieszkańców przy jednoczesnym poszanowaniu cennego środowiska przyrodniczego, będącego główną atrakcją regionu.

Ponadto w gminie duże znaczenie odgrywa rolnictwo, które należy rozwijać zwłaszcza na glebach dobrych i średnich.

Duży wpływ na rozwój ma położenie gminy Torzym na trasie głównych szlaków komunikacyjnych w tym autostrady A2 oraz drogi krajowej nr 92, które stanowią ważny czynnik lokalizacyjny pod funkcje produkcyjno-usługowe. Zatem w obrębach tych sieci wskazano najlepsze tereny do pełnienia tych funkcji.

Kierunki rozwoju gminy opracowane zostały w oparciu o analizę występujących uwarunkowań oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami planistycznymi opracowanymi na wyższych szczeblach administracyjnych przy uwzględnieniu rezerwy demograficznej, prognozy demograficznej, a także obowiązujących miejscowych planów. Podstawową funkcją gminy wydaje się być funkcja ekologiczna – ochronna z funkcją leśną, a następnie z funkcją rolniczą a uzupełniająca rekreacyjno-wypoczynkowa.

W wyniku analizy uwarunkowań rozwoju gminy projekt studium zakłada następujące kierunki:

- rozwój funkcji mieszkaniowej;

- rozwój funkcji usługowej i produkcyjnej (rozwój potencjału ekonomicznego gminy);
- rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej;
- rozwój turystyki, w tym poprzez wprowadzanie nowych szlaków pieszych i rowerowych;
- ochrona cennych zasobów przyrodniczych.

Atrakcyjność przyrodnicza gminy sprzyja przyrostowi terenów mieszkaniowych. Zatem dalszy rozwój gminy powinien opierać się na wzroście jakościowym terenów mieszkaniowych, uzupełnionych o bliskość usług podstawowych i zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Wskazana zatem jest koncentracja zabudowy poprzez lokalizację nowych inwestycji w wyznaczonych strefach zabudowy zwartej, możliwej do objęcia systemem kanalizacji zbiorowej.

## **KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Niestety w gminie Torzym pokrycie miejscowymi planami, które kształtują politykę przestrzenną gminy jest bardzo niskie, a obowiązujące plany miejscowe sporządzane są punktowo, dla niewielkich obszarów. Dlatego tak ważny jest dokument kierunkowy jakim jest Studium wyznaczające swoiste ramy dla opracowywanych w przyszłości planów.

Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wskazane do zainwestowania w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy.

Dopuszcza się odstępstwa od przeznaczenia terenów oraz poszczególnych parametrów i wskaźników zabudowy określonych w tabeli dla terenów:

- na których występuje już istniejąca zabudowa lub zagospodarowanie,
- dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego studium oraz ostatecznych

decyzjach o pozwoleniu na budowę, parametry te lub przeznaczenie zostały ustalone na innym poziomie/funkcji.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, także dla pozostałych terenów, możliwa jest zmiana zalecanych parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Główne wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 30**Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

źródło: opracowanie własne

| Wskazany kierunek rozwoju                                            | Przeznaczenie terenów (wskazane do uwzględnienia w planach miejscowych)        | Parametry i wskaźniki urbanistyczne: |                       |                              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|                                                                      |                                                                                | powierzchnia biologicznie czynna     | powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy |
| <b>M</b><br>tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności      | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                            | min. 30 %                            | max. 40 %             | 12 m                         |
|                                                                      | zabudowa mieszkaniowo-usługowa                                                 |                                      |                       |                              |
|                                                                      | zabudowa usługowa, w tym usług publicznych                                     |                                      |                       |                              |
|                                                                      | nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza                            |                                      |                       |                              |
|                                                                      | zabudowa zagrodowa                                                             |                                      |                       |                              |
|                                                                      | zabudowa agroturystyczna i zabudowa letniskowa (w tym rekreacji indywidualnej) |                                      |                       |                              |
|                                                                      | tereny usług sportu i rekreacji                                                | Min. 20%                             | Max. 50 %             | 15 m                         |
| <b>MM</b><br>tereny zabudowy mieszkaniowej zwiększonej intensywności | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                            | min. 30 %                            | max. 60 %             | 14 m                         |
|                                                                      | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna                                            |                                      |                       |                              |
|                                                                      | zabudowa usługowa, w tym usług publicznych                                     |                                      |                       |                              |
|                                                                      | zabudowa mieszkaniowo-usługowa                                                 |                                      |                       |                              |
|                                                                      | nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza                            |                                      |                       |                              |
|                                                                      | zabudowa agroturystyczna i zabudowa letniskowa (w tym rekreacji indywidualnej) |                                      |                       |                              |
|                                                                      | tereny usług sportu i rekreacji                                                | Min. 20%                             | Max. 50 %             | 15 m                         |
| <b>MW</b><br>tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności    | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna                                            | min. 30 %                            | max. 60 %             | 16 m                         |
|                                                                      | zabudowa mieszkaniowo-usługowa                                                 |                                      |                       |                              |
|                                                                      | zabudowa usługowa, w tym usług publicznych                                     |                                      |                       |                              |
|                                                                      | nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza                            |                                      |                       |                              |
|                                                                      | tereny sportu i rekreacji                                                      | Min. 20%                             | Max. 50 %             | 15 m                         |

| Wskazany kierunek rozwoju                                  | Przeznaczenie terenów<br>(wskazane do uwzględnienia w planach miejscowych)                                                                                                                                                                                                                                       | Parametry i wskaźniki urbanistyczne:                                                    |                                                                                         |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | powierzchnia biologicznie czynna                                                        | powierzchnia zabudowy                                                                   | maksymalna wysokość zabudowy                                                       |
| <b>U</b><br><b>tereny zabudowy usługowej</b>               | zabudowa usługowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                | min. 30 %, z wyłączeniem obszarów wysokiej intensywności zabudowy usługowej             | max. 60 %                                                                               | 15 m                                                                               |
|                                                            | zabudowa mieszkaniową towarzyszącą obiektom usługowym,                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
|                                                            | usługi publiczne, w tym usługi oświaty, kultu religijnego, zdrowia, kultury, administracji, sportu i rekreacji                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
|                                                            | nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
|                                                            | tereny usług sportu i rekreacji                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Min. 20 %                                                                               | Max. 50 %                                                                               | 15 m                                                                               |
| <b>PP - Tereny placów publicznych</b>                      | tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, nieuciążliwe usługi uatrakcyjnijające podstawowe zagospodarowanie terenu (np., gastronomia, usługi publiczne), urządzenia usług sportu i rekreacji                                                                                                        | Min. 10 %                                                                               | Max. 90 %                                                                               | 12 m                                                                               |
| <b>UT</b><br><b>Tereny zabudowy usług turystyki</b>        | zabudowa usługowa (w tym usług turystyki związana ze świadczeniem miejsc pobytowych inna powiązana)                                                                                                                                                                                                              | min. 50 %                                                                               | max. 40 %                                                                               | 12 m                                                                               |
|                                                            | usługi publiczne                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
|                                                            | tereny sportu i rekreacji                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
|                                                            | zabudowa rekreacji indywidualnej                                                                                                                                                                                                                                                                                 | min. 50 %                                                                               | max. 40 %                                                                               | 8 m                                                                                |
| <b>P/U</b><br><b>Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej</b> | zabudowa produkcyjna, składy i magazyny                                                                                                                                                                                                                                                                          | min. 30 %, z wyłączeniem obszarów wysokiej intensywności zabudowy produkcyjno-usługowej | max. 60 %, z wyłączeniem obszarów wysokiej intensywności zabudowy produkcyjno-usługowej | 15 m, z wyłączeniem obszarów wysokiej intensywności zabudowy produkcyjno-usługowej |
|                                                            | zabudowa usługowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
|                                                            | nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
|                                                            | parkingi, obiekty związane z obsługą pojazdów i podróży oraz miejsca postojowe, obiekty infrastruktury drogowej i kolejowej                                                                                                                                                                                      |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
| <b>PG</b><br><b>Tereny eksploatacji powierzchniowej</b>    | powierzchniowa eksploatacja surowców                                                                                                                                                                                                                                                                             | Min. 5 %                                                                                | Max. 70 %                                                                               | 16 m                                                                               |
|                                                            | tymczasowe obiekty związane z prowadzoną działalnością                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                    |
| <b>US</b><br><b>Tereny sportu i rekreacji</b>              | urządzenia usług sportu i rekreacji, w tym: boiska sportowe, korty i inne urządzenia sportowe wraz z obiektami towarzyszącymi, parkingi, obiekty związane z obsługą pojazdów i podróży oraz miejsca postojowe, z dodatkowym przeznaczeniem wskazanym w ramach obszarów sportu i rekreacji o funkcji turystycznej | Min. 20 %                                                                               | Max. 50 %                                                                               | 15 m                                                                               |

| Wskazany kierunek rozwoju                                                                 | Przeznaczenie terenów<br>(wskazane do uwzględnienia w planach miejscowych)                                                                                                                                                                    | Parametry i wskaźniki urbanistyczne:             |                       |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                               | powierzchnia biologicznie czynna                 | powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy |
| <b>RU</b><br><b>Tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej</b>                              | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarstwa rolne, leśne, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarki leśnej                                                                                  | min. 20 %                                        | max. 70 %             | 15 m                         |
| <b>R</b><br><b>Tereny rolnicze</b>                                                        | grunty orne, użytki zielone, sady i stawy hodowlane (zakaz zabudowy, zachowuje się istniejące gospodarstwa rolne z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej oraz przeznaczenie istniejącej zabudowy na cele agroturystyki) | -                                                |                       |                              |
| <b>ZC</b><br><b>Tereny cmentarzy</b><br><b>ZCn</b><br><b>Tereny cmentarzy nieczynnych</b> | cmentarz i usługi towarzyszące zabudowie cmentarza.<br>Na terenach cmentarzy nieczynnych dopuszcza się możliwość lokalizacji zieleni, sportu i rekreacji.                                                                                     | Min. 5%                                          | Max. 15 %             | 12 m                         |
| <b>ZP</b><br><b>Tereny zieleni urządzonej</b>                                             | tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, nieuciążliwe usługi uatrakcyjnijające podstawowe zagospodarowanie terenu (np., gastronomia, usługi publiczne), urządzenia usług sportu i rekreacji                                     | Min. 80%                                         | Max. 20 %             | 12 m                         |
| <b>ZD</b><br><b>Tereny ogrodów działkowych</b>                                            | istniejące ogrody działkowe                                                                                                                                                                                                                   | Min. 70 %                                        | Max. 20 %             | 5 m                          |
| <b>Z</b><br><b>Tereny zieleni</b>                                                         | zieleni nieurządzona, użytki zielone<br>dopuszcza się zieleni urządzonej, urządzenia usług sportu i rekreacji                                                                                                                                 | -                                                |                       |                              |
| <b>ZL</b><br><b>Tereny lasów i zalesień</b>                                               | tereny lasów i zalesień<br>( <u>zakaz zabudowy</u> )                                                                                                                                                                                          | -                                                |                       |                              |
| <b>WS</b><br><b>Tereny wód powierzchniowych</b>                                           | obiekty, urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej, wykorzystywanie terenów do celów turystycznych                                                                                                                                       | -                                                |                       |                              |
| <b>IT</b><br><b>Tereny infrastruktury technicznej</b>                                     | tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiekty obsługi administracyjno-socjalnej                                                                                                                                  | do indywidualnego określenia w planie miejscowym |                       |                              |
| <b>KS</b><br><b>Tereny obsługi komunikacji</b>                                            | parkingi, obiekty związane z obsługą pojazdów i podróżnych oraz miejsca postojowe, hotele, motele.                                                                                                                                            | Min. 10 %                                        | Max. 80 %             | 15 m                         |
| <b>TK</b><br><b>Tereny kolejowe</b>                                                       | tereny infrastruktury kolejowej, obiekty obsługi kolei, zieleni, magazyny, składowiska, usługi transportowo-logistyczne, usługi związane z obsługą podróżnych                                                                                 | do indywidualnego określenia w planie miejscowym |                       |                              |

W ramach terenów wskazanych na rysunku studium, jako **obszary wysokiej intensywności zabudowy produkcyjno-usługowej**, przyjmuje się następujące wskaźniki i parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 45 m.

W ramach terenów wskazanych na rysunku studium, jako **obszary wysokiej intensywności zabudowy usługowej**, przyjmuje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10%.

## **POZOSTAŁE USTALENIA**

1. Z uwagi na skalę rysunku studium, linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe mogą podlegać korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile wynika to z występujących uwarunkowań, lecz o nie więcej niż 15 m, przy uwzględnieniu podziałów ewidencyjnych, z zastrzeżeniem dróg, które w studium zostały wskazane liniowo, a szczegółowe granice pasa drogowego powinny zostać określone na etapie opracowania planu miejscowego oraz zgodnie z zasadami określonymi w dziale II rozdziale 4. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*.
2. Należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. W ramach obszarów wskazanych w studium określono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefamiochronnymi.
3. Na terenach, gdzie studium dopuszcza różne formy zagospodarowania w obrębie jednego przeznaczenia terenu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dodatkowo rozgraniczyć te funkcje i doprecyzować ich lokalizację.
4. Obiekty infrastruktury technicznej zaznaczone na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” stanowią informacje i doprecyzowanie ich lokalizacji nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.
5. Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie terenu, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalania przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

6. Dopuszcza się pozostawienie terenów rolnych i leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę, w szczególności w przypadku nieuzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
7. Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzenie zakazu zabudowy lub ograniczenie w zakresie zabudowy, w tym również zmianę przeznaczenia terenu na terenach: osuwisk skartowanych w przyszłości, a także w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
8. Dla budowli i urządzeń technologicznych dopuszcza się odstępstwo od wysokości ustalonych dla poszczególnych terenów. Odstępstwo to należy określić na zasadach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
9. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację: terenów rolniczych, zieleni (w tym zieleni urządzonej), dróg oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej w tym związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.
10. Dla terenów komunikacyjnych należy zabezpieczyć rezerwę pod realizację drogi wraz z węzłem komunikacyjnym.
11. W przypadku dominant, w tym m.in. wież kościelnych dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż wskazany w studium parametr. Jego określenie powinno nastąpić indywidualnie na etapie planu miejscowego.
12. Dopuszcza się wyznaczenie wyższych parametrów wysokości dla obiektów i budowli rolniczych (np. silosów).
13. Zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - w granicach strefy sanitarnej cmentarza 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m w odległości od terenu cmentarza, posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

14. W sąsiedztwie obszaru kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
15. Zagospodarowanie poszczególnych terenów wyznaczonych w studium, musi uwzględniać wszelkie ustalenia, ograniczenia, nakazy, zakazy i warunki zagospodarowania obszarów/terenów zawarte w niniejszym studium.

## **TERENY WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Wylączy się spod zabudowy:

- tereny lasów i zalesień- ZL, z wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną, dróg, wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zbiorników małej retencji, a także za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych na obszarach leśnych zgodnie z właściwymi planami urządzenia lasów. Z zastrzeżeniem, że odstępstwo (wyjątek) dla terenów lasów i zalesień położonych w Obszarach Natura 2000 Dolina Pliszki (PLH080011) oraz Dolina Ilanki (PLH080009), nie dotyczy zbiorników małej retencji oraz wyłączenie/wyjątek nie dotyczy obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.;
- tereny rolnicze - R (z wyjątkiem zachowania istniejących gospodarstw rolnych z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej oraz przeznaczenia na agroturystykę);
- strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefą ochronną, w ramach których ustala się ograniczenia i zakazy sytuowania zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny strefy kontrolowanej od gazociągów oraz tereny pasa technologicznego sieci elektroenergetycznych;
- na obszarach chronionego krajobrazu Dolina Ilanki i Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie, zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

## **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Obszary przestrzeni publicznej w myśl art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające w nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. W studium nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu ww. ustawy.

Jednak wskazuje się, iż zadaniem lokalnych przestrzeni publicznych, tworzących się w ramach każdej z miejscowości jest tworzenie wspólnej płaszczyzny do integracji społecznej mieszkańców. Zatem w ramach poszczególnych miejscowości należy dążyć do tworzenia przestrzeni centro-twórczym. Obszary te powinny być lokalizowane wokół usług publicznych oraz terenów sportowych i rekreacyjnych. Ważne, aby przy tym pamiętać o umożliwieniu dostępu do nich osobom z niepełnosprawnościami. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, w szczególności: parków, zieleni oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym tak, aby cechowała je jak największa wartość estetyczna.

## **ROZLICZENIE BILANSU POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWYCH GMINY**

W ramach studium wyznaczone zostały obszary inwestycyjne jw. Kolejnym etapem oceniono w jakim stopniu wyznaczone nowe tereny inwestycyjne zabezpieczają potrzeby określone w ramach bilansu i potrzeb inwestycyjnych gminy. Mając na uwadze wprowadzone obszary funkcjonalne i wskazane dla nich przeznaczenia terenów, zbilansowano nowe tereny wskazane w studium w trzy zasadnicze grupy. Mając jednocześnie na uwadze, dużą szczegółowość studium oraz szerszy zakres dopuszczonych przeznaczeń w ramach poszczególnych obszarów, przyjęto następujące zasady (dotyczą one terenów gdzie zidentyfikowano przyrosty nowych terenów inwestycyjnych):

**Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (M) i tereny zabudowy mieszkaniowej zwiększonej intensywności (MM):**

- 80% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
- 20% powierzchni zabudowy usługowej.

**Tereny zabudowy usługowej (U):** 100% powierzchni zabudowy usługowej.

**Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (P/U):**

- 60% powierzchni zabudowy produkcyjnej,
- 40% powierzchni zabudowy usługowej,

Uznano, iż w ramach terenów P/U, iż dominować będzie funkcja produkcyjna, choć nowoczesny przemysł zbliżony jest do usług niż do tradycyjnego rozumienia produkcji.

Wskazać należy, iż wskazane w bilansie potrzeb i możliwości inwestycyjnych gminy powierzchnie uwzględniały także potrzeby w zakresie infrastruktury i transportu, stąd też w ramach rozliczania nowych powierzchni terenów inwestycyjnych, nie odejmowano od obliczonych powierzchni terenów przeznaczonych pod uzupełniające zagospodarowanie, przyjmując iż w ramach nowych obszarów inwestycyjnych zabezpieczona jest już niezbędna infrastruktura techniczna. W ramach pozostałych obszarów, gdzie możliwe jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych nie nastąpił wzrost powierzchni terenów inwestycyjnych. Jednocześnie do bilansu nie wliczano usług turystyki, gdyż nie są to usługi przeznaczone do zaspokojenia potrzeb mieszkańców, a są to obszary rozwojowe w zakresie potencjału ekonomiczno-turystycznego gminy, które nie podlegały bilansowaniu. W ramach produkcji nie wliczano także obszarów przeznaczonych pod eksploatację kruszyw, gdyż są to specyficzne obszary inwestycyjne, których sposób zagospodarowania i użytkowania znacznie odbiega od pozostałych terenów przemysłowych, a produkcja na nich związana jest z eksploatacją miejscowych kruszyw.

Szczegółowe rozliczenie przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 31 Obliczenia bilansu nowych terenów inwestycyjnych**

źródło: opracowanie własne

| <b>Wskaźnik</b>                                                                                       | <b>zabudowa mieszkaniowa</b> | <b>zabudowa usługowa</b> | <b>zabudowa produkcyjna</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Powierzchnia rezerw terenów inwestycyjnych wynikających z bilansu (ha)                                | 156,23                       | 119,49                   | 54,20                       |
| Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw terenów inwestycyjnych wynikających z bilansu (m <sup>2</sup> ) | 100 212                      | 955 920                  | 541 966                     |
| Powierzchnia terenów wyznaczona w wyznaczona w kierunkach studium (ha)                                | 58,08                        | 40,01                    | 19,23                       |
| Powierzchnia użytkowa zabudowy                                                                        | 27 733,00                    | 320 109,00               | 192 288,00                  |

| <b>Wskaźnik</b>                                                                          | <b>zabudowa mieszkaniowa</b> | <b>zabudowa usługowa</b> | <b>zabudowa produkcyjna</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| terenów wyznaczona w wyznaczona w kierunkach studium (m <sup>2</sup> )                   |                              |                          |                             |
| <b>Pozostała powierzchnia po zbilansowaniu (saldo) (ha)</b>                              | <b>98,15</b>                 | <b>79,48</b>             | <b>34,97</b>                |
| <b>Pozostała powierzchnia użytkowa zabudowy po zbilansowaniu (saldo) (m<sup>2</sup>)</b> | <b>72 479,00</b>             | <b>635 811,00</b>        | <b>349 678,00</b>           |
| <b>Zabezpieczeni potrzeb wynikających z bilansu</b>                                      | <b>37%</b>                   | <b>33%</b>               | <b>35%</b>                  |

Otrzymana analiza wskazuje, iż nowe tereny inwestycyjne zapewniają ok. 37% zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, ok. 33% zapotrzebowania na tereny usługowe oraz ok. 35% zapotrzebowania na tereny produkcyjne.

## **2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO**

### **OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

1. Na terenach podmokłych należy zachować naturalne cechy siedlisk, w szczególności pożądane jest zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych, terenów leśnych, oczek wodnych i innych zbiorników wodnych.
2. Należy dążyć do ochrony cennych terenów leśnych oraz kanalizowania ruchu turystycznego po istniejących wydzielonych do celu ścieżkach rowerowych, szlakach pieszych, konnych oraz ścieżce edukacyjnej.
3. W celu ochrony środowiska wód podziemnych i powierzchniowych należy:
  - dążyć do sukcesywnej rozbudowy i modernizacji systemu gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych,
  - wdrażać proekologiczne zasady produkcji rolniczej,
  - zalesiać gleby najsłabszych klas,
  - nie dopuszczać do powstawania nielegalnych składowisk,
  - ograniczać infiltrację zanieczyszczeń pochodzących ze spływu powierzchniowego i zrzutu ścieków bezpośrednio do wód podziemnych
4. Należy dążyć do ochrony pasów zieleni stanowiących lokalne korytarze ekologiczne oraz bufory od cieków.
5. Na terenach produkcyjnych należy wdrażać najnowsze dostępne techniki i technologie pozwalające minimalizować oddziaływanie na środowiskowo.
6. Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z ograniczeniami wskazanymi w studium.

7. Na terenach rolnych należy dążyć do pozostawienia w niezmienionym stanie miedz, zarośli i zadrzewień śródpolnych.
8. Należy chronić integralność obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, zapewnić ich integralność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną
9. Na obszarze gminy zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.
10. Na Obszarze Natura 2000 Dolina Pliszki (PLH080011) oraz Obszarze Natura 2000 Dolina Ilanki (PLH080009) zakazuje się budowy zbiorników retencyjnych.
11. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć infrastruktury przemysłowej oraz zabudowy mieszkalnej w pasie do 150 m od linii brzegowej jezior stanowiących siedliska przyrodnicze 3140 i 3150 obszaru Natura 2000 Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie PLH080008.
12. Należy ograniczyć i/lub zrezygnować z funkcji piętrzenia wód zbiorniku wodnym stanowiącym siedlisko przyrodnicze 3140 (Jez. Malcz) obszaru Natura 2000 Buczyny Łagowsko- Sulęcińskie PLH080008.

## **OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY**

Na terenie gminy Torzym występują następujące formy ochrony:

- rezerwat przyrody: "Dolina Ilanki", "Dolina Ilanki II", "jezioro Ratno";
- otulina Parku Krajobrazowego Łagowsko-Sulęcińskiego;
- obszarów chronionego krajobrazu Dolina Ilanki, Puszcza nad Pliszką i Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie;
- obszary Natura 2000:
  - specjalne obszary ochrony siedlisk:
    - Buczyny Łagowsko-Sulęcińskie (PLH080008);
    - Dolina Ilanki (PLH080009);
    - Dolina Pliszki (PLH080011);
    - Stara Dąbrowa w Korytach (PLH080042);

- Rynna Jezior Torzyskich (PLH080073).

W stosunku do wyżej wymienionych form ochrony przyrody obowiązują ustalenia zawarte w wymienionych poniżej aktach prawnych lub aktach następczych, które będąc dokumentami nadrzędnymi w stosunku do studium, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Torzym. Ustalenia te powinny być uwzględniane w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

#### REZERWAT PRZYRODY "DOLINA ILANKI":

Uznany został na podstawie Rozporządzenia nr 11 Wojewody Lubuskiego z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Niewyznaczona otuliny dla rezerwatu. Możliwy zakres i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów ujęte zostały w ww. rozporządzeniu. W zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Dolina Ilanki. Ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji mogących wpływać na przyrodę oraz ogranicza w podejmowaniu działań mogących wpływać na warunki gruntowo-wodne

#### REZERWAT PRZYRODY "DOLINA ILANKI II":

Uznany został na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Dla rezerwatu nie została wyznaczona otulina.

Zasady gospodarowania na terenie rezerwatu są zawarte w zarządzeniu o utworzeniu rezerwatu oraz Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Dolina Ilanki II”. Ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji mogących wpływać na środowisko oraz ogranicza w podejmowaniu działań mogących wpływać na warunki wodne w najbliższym otoczeniu od rezerwatu.

#### REZERWAT PRZYRODY "JEZIORO RATNO":

Uznany został na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Zasady gospodarowania na terenie rezerwatu są zawarte w zarządzeniach o utworzeniu rezerwatu oraz Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Ratno”. Ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji mogących wpływać na środowisko oraz ogranicza w podejmowaniu działań mogących wpływać na warunki wodne w najbliższym otoczeniu od rezerwatu.

#### OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO ŁAGOWSKO-SULECIŃSKIEGO:

Uchwała Nr VI/42/85 WRN w Zielonej Górze z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia Łagowskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Zielonogórskiego Nr 6 poz. 159).

Na terenie Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje uchwała nr XIV/677/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r., w sprawie Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego.

W ww. uchwale zawarte są m. innymi informacje dotyczące:

- przebiegu granic Parku wraz z otuliną,
- ustanowionych, szczególnych celów ochrony Parku, które uszczegóławiają ochronę wartości przyrodniczych, ochronę wartości historycznych i kulturowych, a także ochronę wartości krajobrazowych,
- obowiązujących zakazów na terenie Parku oraz wyjątków od ich stosowania. Celami ochrony Parku jest zachowanie wartości przyrodniczych, wartości historycznych i kulturowych oraz walorów ochrony krajobrazowych Parku.

#### OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA ILANKI":

Uznany na podstawie rozporządzenia nr 14 Wojewody lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego [Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 9, poz. 172, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 54, poz. 1189, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 4, poz. 99, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 113, poz. 1820, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2016 r. poz. 1870, ze zmianami.

Chroni bagienną dolinę Ilanki z kilkoma jeziorami. Stwierdzone na terenie rezerwatu gatunki wskazują na znaczącą rolę tego obiektu dla zachowania nie tylko lokalnej bioróżnorodności.

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PUSZCZA NAD PLISZKĄ":

Uznany na podstawie rozporządzenia nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. [Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 17] zmienionej uchwałą Nr V/76/196 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Puszcza nad Pliszką”, poz. 1820, Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2017 r. poz. 2230].

W celu zapewnienia stanu równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych obszaru chronionego krajobrazu ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji mogących wpływać na środowisko, ochronę siedlisk przyrodniczych oraz ogranicza w podejmowaniu działań mogących wpływać na warunki wodne.

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE LUBNIEWICKO-SULĘCIŃSKIE":

Uznany na podstawie Rozporządzenia nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. [Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 28 lutego 2005 r. Nr 9, poz. 172, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 25 lipca 2006 r. nr 54, poz. 1189, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 10 września 2008 r. nr 91, poz. 1373, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 23 stycznia 2009 r. Nr 4, poz. 99, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 10 grudnia 2010 r. Nr 113, poz. 1820, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 3 marca 2014 r. poz. 564, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 27 maja 2019 r. poz. 1516].

Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie wartości przyrodniczo - rekreacyjno-historycznych lasów Lubniewicko – Sulęcińskich.

SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "BUCZYNY ŁAGOWSKO-SULECIŃSKIE" (PLH080008), SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "DOLINA ILANKI" (PLH080009), SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "DOLINA PLISZKI" (PLH080011), SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "STARA DĄBROWA W KORYTACH" (PLH080042), SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "RYNNA JEZIOR TORZYMSKICH" (PLH080073)

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55), ochrona zasobów przyrodniczych na obszarach Natura 2000 opiera się przede wszystkim na ograniczaniu działań mogących w znaczący sposób pogorszyć właściwy stan ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Zgodnie z zapisami ww. ustawy zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony danego obszaru Natura 2000, niezależnie od ich położenia względem obszaru. Nie oznacza to jednak, że na obszarach Natura 2000 nie można realizować żadnych przedsięwzięć – zabronione są jedynie działania mające znaczący negatywny wpływ na cele ochrony obszaru. Ponadto w szczególnych przypadkach (zgodnie z art. 34 ww. ustawy) istnieje możliwość realizacji działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000, jeżeli działania te wynikają z przesłanek nadrzędnego interesu publicznego, udokumentowany zostanie brak rozwiązań alternatywnych oraz zapewni się wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

Zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 18 maja 2016 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Buczyny Łagowsko-Sulecińskie PLH080008, na obszarze Natura 2000 Buczyny Łagowsko-Sulecińskie (PLH080008) wskazano potrzebę ograniczenia i/lub rezygnacji z funkcji zabudowy mieszkalnej i rozwoju infrastruktury przemysłowej w odległości mniejszej niż 150 m od linii brzegowej jezior stanowiących siedliska przyrodnicze 3140 i 3150. Wskazany obszar położony jest częściowo terenie zamkniętym zgodnie z *Decyzją Nr 68/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2020 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej* (Dz. U. 2020 poz. 84. Zatem studium w tym obszarze nie ustala zagospodarowania terenów.

## POMNIKI PRZYRODY

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody pomnik przyrody to pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy Torzym znajduje się 51 pomników przyrody. Są nimi pojedyncze drzewa lub grupy drzew i chronione są zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **UJĘCIA I ZASOBY WODNE**

Na terenie gminy Torzym występują 24 ujęcia wód podziemnych i 6 ujęć wód powierzchniowych. Do ujęć komunalnych czynnych należy 14 ujęć, w tym 13 jest eksploatowanych. Wykorzystywane są do zaopatrzenia ludności w wodę i administrowane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Torzymiu.

Na terenie gminy znajdują się dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Pierwszy GZWP "Dolina Kopalna Wielkopolska" - nr 144 o średniej głębokości 46 m oraz GZWP "Sandr rzeki Pliszka" - nr 148 o średniej głębokości 37 m.

Dla ujęć wody pitnej obowiązują zakazy i nakazy z zakresu ochrony środowiska zapisane w pozwoleniach wodno-prawnych. W bezpośrednim otoczeniu ujęć wód podziemnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenach tych należy, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający ich przedostanie się do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowywać głównie w kierunku zieleni,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu zachowania otulin biologicznych cieków wodnych

i lokalnych korytarzy ekologicznych, nieruchomości przyległe do powierzchniowych wód publicznych można grodzić tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **OCHRONA PRZED HAŁASEM**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556), jako hałas przyjmuje się dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16 000 Hz. Do głównych źródeł hałasu w gminie Torzym należą sieci komunikacyjne oraz nieliczne obiekty przemysłowe. W ramach ochrony przed hałasem należy:

- zapewnić jak najlepszy standard akustyczny środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla poszczególnych terenów określić przynależność do kategorii ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- poprawić stan i utrzymywać odpowiedni standard techniczny dróg wojewódzkich i krajowych w celu ograniczenia ich uciążliwości;
- lokalizować nową zabudowę w odpowiedniej odległości od dróg wojewódzkich i krajowych, linii kolejowych oraz stref z ponadnormatywnym hałasem;
- w maksymalny sposób ograniczyć emisję hałasu w przypadku wystąpienia jego uciążliwości poprzez stosowanie elementów izolacyjnych (głównie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej);
- w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych zaleca się stosować zieleni izolacyjną;
- lokalizować nową zabudowę mieszkalną oraz budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa poza strefą ochronną od elektrowni wiatrowych istniejących i planowanych na podstawie pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- należy dążyć do ograniczenia możliwości lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w sąsiedztwie linii kolejowych ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas, drgania). Funkcja mieszkaniowa powinna być lokalizowana poza zasięgiem tych uciążliwości. W przypadku lokalizacji budynków chronionych akustycznie w zasięgu istniejących uciążliwości należy dla tych obiektów stosować zabezpieczenia gwarantujące dotrzymanie

dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały, bądź czasowy pobyt ludzi.

## **OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM**

Zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556) ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
- zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

W celu ochrony przed promieniowaniem należy:

- przy lokalizacji instalacji emitujących pole elektromagnetyczne zadbać, aby poziom pól był zgodny z przepisami odrębnymi,
- wprowadzić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefę ochronną od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- w granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych zabronić lokalizowania wszelkiej zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi oraz utrzymywania drzew, krzewów i roślinności przekraczającej wysokość 2 metrów.

### 3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy Torzym utrzymuje się strefę ochrony konserwatorskiej, która obejmuje pełną ochronę historyczną strukturę i układ ulic oraz obiekty zabytkowe. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej znalazły się:

**Tabela 32 Strefy ochrony konserwatorskiej**

źródło: Gmina Torzym Studium Ochrony Wartości Kulturowych

| Lp. | OBIEKT                                                                                 | ADRES /<br>LOKALIZ.                    | OBSZAR /<br>GRANICE                                                                            | STREFA<br>OCHRONY                                                    | ZAKRES OCHRONY                                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | średniowieczny układ urbanistyczny Torzym                                              | miasto historyczne                     | wzdłuż ulic: Warszawska (ze wsch. pierzeja) – pl. Kościuszki – Świerczewskiego – Walki Młodych | historyczny układ urbanistyczny (do GEZ)                             | zwarta kompozycja pl. Wolności, linia i wysokość zabudowy pierzei w strefie, układ dróg, brukowana nawierzchnia ulicy Stolarskiej i Wąskiej, obiekty o wartościach zabytkowych, elementy zieleni na pl. Wolności |
| 2   | modernistyczne osiedle mieszkalne z bud. gospodar. i ogrodzeniem (l. 20. XX w.) Torzym | ul. Wojska Polskiego nr: 9, 11, 13, 15 | w obrębie działek nr: 734/1-4                                                                  | historyczny zespół budowlany (do GEZ)                                | pierwotna kompozycja przestrzenna: 4 domy mieszkalne (wielorodz.) z bud. gospodarczymi i ogrodzeniem, forma architektoniczna, kompozycja i wystrój elewacji, wykrój otworów                                      |
| 3   | zespół koszarowy, ob. szpital (l. 30. XX w.) Torzym                                    | ul. Wojska Polskiego 52                | cz. działki nr 732/23 oraz dz. nr 732/9, 15, 21-22,                                            | historyczny zespół budowlany (do GEZ)                                | pierwotna kompozycja przestrzenna: dwa układy zabudowy w podkowę, dziedzińce, skala i formy architektoniczne budynków, kompozycja elewacji, kształty dachów, elementy zieleni wysokiej                           |
| 4   | zespół trzech domów mieszkalnych (1934 r.) Torzym                                      | ul. Wojska Polskiego nr: 8, 10, 12     | w obrębie działek nr: 99/4-7                                                                   | historyczny zespół budowlany (do GEZ)                                | kompozycja pierzei: 3 domy mieszkalne (wielorodz.), forma architektoniczna, typ dachów, kompozycja i wystrój elewacji, wykrój otworów                                                                            |
| 5   | ulicowy układ przestrzenny wsi Bargów                                                  | wieś historyczna (XIX-wieczna)         | E: od nr 5<br>W: do nr 25                                                                      | historyczny układ ruralistyczny (do GEZ)                             | liniowy układ przestrzenny, kompozycja pierzei, droga o nawierzchni brukowej, struktura zabudowy (zagrodowej), obiekty o wartościach zabytkowych                                                                 |
| 6   | owalnicowy układ przestrzenny wsi Bielice                                              | wieś historyczna                       | S: od nr 2<br>N: do nr 14                                                                      | historyczny układ ruralistyczny (do GEZ)                             | kompozycja przestrzenna, układ dróg, linia pierzei, zabudowa zagrodowa, obiekty o wartościach zabytkowych, aleja lipowa                                                                                          |
| 7   | owalnicowy układ przestrzenny wsi Boczów                                               | wieś historyczna                       | ul. Sikorskiego                                                                                | historyczny układ ruralistyczny (w granicach strefy zabudowy zagród) | kompozycja przestrzenna, układ dróg, kalenicowa linia pierzei, zabudowa zagrodowa, obiekty o wartościach zabytkowych                                                                                             |
| 8   | zespół stacji                                                                          | płd.-wsch.                             | wzdłuż dwóch                                                                                   | historyczny                                                          | kompozycja przestrzenno-                                                                                                                                                                                         |

| Lp. | OBIEKT                                                                      | ADRES /<br>LOKALIZ.                                     | OBSZAR /<br>GRANICE                                                   | STREFA<br>OCHRONY                                       | ZAKRES OCHRONY                                                                                                                                                                                  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | kolejowej<br>Drzewce<br>Kolonia                                             | część wsi                                               | drog<br>okalających linię<br>kolejową                                 | układ<br>zespołu<br>budowlanego                         | budowlalna, historyczna zabudowa:<br>kolejowa, mieszkalna                                                                                                                                       |
| 9   | widlicowy<br>(ulicowo<br>placowy)<br>układ przestrze-<br>nny wsi<br>Garbicz | wieś<br>historyczna<br>+ podwórze<br>pofolwarcz-<br>ne  | w obrębie strefy<br>zabudowy<br>+ podwórze<br>pofolwarczne            | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | kompozycja przestrzenna, układ<br>dróg, linia pierzei, zabudowa<br>zagrodowa, obiekty<br>o wartościach zabytkowych, aleja<br>lipowa i nawierzchnia brukowana<br>wzdłuż drogi południowej        |
| 10  | owalnicowy<br>układ<br>przestrzenny<br>wsi<br>z folwarkiem<br>Gądków Mały   | wieś<br>historyczna<br>oraz<br>zesp.<br>folarczny       | w obrębie strefy<br>zabudowy                                          | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny<br>(przestrzenny) | kompozycja przestrzenna, układ<br>dróg, linia pierzei, zabudowa<br>zagrodowa, obiekty o wartościach<br>zabytkowych i nawierzchnia<br>brukowana wzdłuż drogi<br>południowej                      |
| 11  | ulicowo-<br>placowy<br>układ<br>przestrzenny<br>wsi<br>Gądków Wielki        | wieś<br>historyczna<br>ul.<br>Kościuszki<br>(cz. póln.) | w obrębie strefy<br>zabudowy                                          | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny<br>(przestrzenny) | kompozycja przestrzenna, układ<br>dróg, niezabudowane nawsie<br>północne, linia pierzei, zabudowa<br>zagrodowa, obiekty o wartościach<br>zabytkowych, aleja klonowa                             |
| 12  | owalnicowy<br>układ<br>przestrzenny<br>(nawsie)<br>Koryta                   | nawsie<br>historyczne                                   | w obrębie dróg<br>okalających<br>nawsie                               | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | kompozycja przestrzenna, układ<br>dróg, obiekty o wartościach<br>zabytkowych, elementy<br>krajobrazowe (staw, szpalery<br>kasztanowców)                                                         |
| 13  | owalnicowy<br>układ<br>przestrzenny<br>Lubin                                | wieś<br>historyczna                                     | w obrębie dróg<br>okalających<br>nawsie                               | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | kompozycja przestrzenna, układ<br>dróg, historyczna struktura<br>zabudowy, obiekty o wartościach<br>zabytkowych, elementy<br>krajobrazowe (szpalery<br>kasztanowców, stawy)                     |
| 14  | ulicowo-<br>placowy<br>układ<br>przestrzenny<br>wsi<br>Mierczany            | wieś<br>historyczna                                     | NW: od folwarku<br>SE: do nr 13                                       | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | kompozycja przestrzenna, układ<br>dróg, linia pierzei, zabudowa<br>zagrodowa, obiekty o wartościach<br>zabytkowych, elem. krajobrazowe<br>(staw, skwer)                                         |
| 15  | owalnicowy<br>(sakowy) układ<br>przestrzenny<br>wsi<br>Pniów                | wieś<br>historyczna                                     | S: od szosy A-2<br>N: do drogi polnej<br>w obrębie strefy<br>zabudowy | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | kompozycja przestrzenna, układ<br>dróg (w tym brukowana<br>wschodnia), linia pierzei,<br>zabudowa zagrodowa, obiekty<br>o wartościach zabytkowych,<br>elementy krajobrazowe (zieleni,<br>stawy) |
| 16  | owalnicowy<br>układy<br>przestrzenny<br>Prześlice                           | wieś<br>historyczna                                     | w obrębie strefy<br>zabudowy i drogi<br>wiejskiej                     | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | kompozycja przestrzenna, owalne<br>nawsie układ dróg, obiekty o<br>wartościach zabytkowych,<br>elementy krajobrazowe<br>(skwer, szpalery lipowe)                                                |
| 17  | nawsie układu<br>przestrzennego<br>Tarnawa<br>Rzepińska                     | plac<br>pośrodku<br>wsi                                 | w obrębie dróg<br>okalających<br>nawsie                               | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | charakter kompozycji<br>przestrzennej, układ<br>dróg, wyłączenia spod zabudowy<br>miejsca po cmentarzu kościelnym<br>(ze szpalarami starodrzewu)                                                |
| 18  | owalnicowy<br>układ<br>przestrzenny<br>Walewice                             | wieś<br>historyczna                                     | w obrębie dróg<br>zagumienionych i<br>strefy<br>zabudowy (od<br>zach) | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | kompozycja przestrzenna, układ<br>dróg, obiekty o wartościach<br>zabytkowych, elementy<br>krajobrazowe (stawy, skwery<br>i place, zadrzewienie wzdłuż ulic)                                     |
| 19  | owalnicowy<br>układ<br>przestrzenny z<br>zesp. dwor.-<br>folwar.<br>Wystok  | wieś<br>historyczna                                     | w obrębie strefy<br>zabudowy i drogi<br>wiejskiej                     | historyczny<br>układ<br>ruralistyczny                   | forma przestrzenna z owalnym<br>nawsiem, układ dróg, kompozycja<br>zabudowy, brukowana<br>nawierzchnia dr. pld., ogólna<br>kompozycja zesp. dwor-folwar.                                        |

W strefie ochrony konserwatorskiej wszystkie obiekty zabytkowe w tej strefie podlegają zachowaniu i konserwacji na mocy przepisów odrębnych i należy dążyć do zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów architektury i budownictwa, utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektów zabytkowych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

W Studium utrzymuje się strefy ochrony ekspozycji:

**Tabela 33 Strefy ochrony ekspozycji**

źródło: Gmina Torzym Studium Ochrony Wartości Kulturowych

| Lp. | Zakres ochrony                                      | obszar                                          | Obszar ochrony                                             | Rodzaj ochrony                                                   | Ustalenia ochrony                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | ekspozycja na kościół oraz działka kościelna Torzym | obszar wokół kościoła                           | widok na kościół od pld.-zach (dz. nr 226) i 225 (dz. koś) | ekspozycja zabytku (otoczenie)                                   | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru wokół kościoła               |
| 2   | ekspozycja na kościół i dzwonnice Bobrówko          | plac pośrodku wsi, po pld.- zach. str. kościoła | widok z placu i drogi wiejskiej                            | ekspozycja zabytku                                               | kubaturowej obsz wylączenie spod zabudowy wielko aru wokół kościoła              |
| 3   | ekspozycja krajobrazowa Boczów                      | po pln. stronie wsi                             | ul. Zielona                                                | widok z ul. Zielonej w kierunku pld.                             | zachowanie ekspozycji na historyczny układ ruralistyczny                         |
| 4   | ekspozycja na kościół (otoczenie) Debrznica         | zach. część wsi                                 | widok z drogi wiejskiej i działka kościelna                | ekspozycja zabytku                                               | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru wokół kościoła               |
| 5   | aleja lipowo klonowa Drzewce                        | wieś                                            | wzdłuż drogi wiejskiej (ok. 350 m)                         | krajobrazowa ekspozycja                                          | rodzaj zadrzewienia i skład gatunkowy                                            |
| 6   | ekspozycja na kościół (otoczenie) Garbicz           | pośrodku wsi                                    | widok z drogi wiejskiej i działka kościelna                | ekspozycja zabytku                                               | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru wokół kościoła               |
| 7   | ekspozycja krajobrazowa Garbicz                     | wieś i kościół                                  | widok od pln. z drogi do Boczowa -zach.,                   | strefa ochrony krajobrazu                                        | zachowanie historycznej pan z wylęczeniem spod zabudowy oramy, wielkokubaturowej |
| 8   | ekspozycja na kościół (otoczenie) Gądków Mały       | pośrodku wsi                                    | widok z drogi wiejskiej (od wschodu) i działka kościelna   | ekspozycja zabytku                                               | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru wokół kościoła               |
| 9   | ekspozycja na kościół (otoczenie) Gądków Wielki     | pośrodku wsi                                    | nawisie po pln. stronie kościoła                           | ekspozycja zabytku                                               | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru po pln. stronie kościoła     |
| 10  | ekspozycja krajobrazowa Gądków Wielki               | po wsch. str. wsi                               | pole z łąkami                                              | widok z drogi od strony Debrznicy (ok. 400 m od strefy zabudowy) | zachowanie ekspozycji na historyczny układ ruralistyczny i kościół               |
| 11  | ekspozycja na kościół i nawie Lubów                 | plac po pld.- zach stronie kościoła             | widok z placu i drogi wiejskiej w kierunku pln.-wsch.      | ekspozycja zabytku                                               | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru po pld.- zach. stronie       |

|    |                                             |                                         |                                                    |                                 |                                                                                            |
|----|---------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                             |                                         |                                                    |                                 | kościół                                                                                    |
| 12 | ekspozycja na kościół Mierczany             | pośrodku wsi (nawis)                    | widok z nawis (plac zabaw) w kierunku kościoła     | ekspozycja zabytku              | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru wokół kościoła                         |
| 13 | aleja dębowa Mierczany                      | po wsch. stronie wsi                    | szpalery przy drodze polnej (ok. 400 m)            | ekspozycja krajobrazowa         | rodzaj zadrzewienia i skład gatunkowy                                                      |
| 14 | ekspozycja krajobrazowa Pniów               | wieś historyczna                        | obszar od dróg zagumieniowych do strefy zabudowy   | otoczenie układu przestrzennego | zachowanie ekspozycji krajobrazowej (pola, łąki) na historyczny układ ruralistyczny        |
| 15 | ekspozycja na kościół (otoczenie) Prześlice | pośrodku wsi (płn. część nawis)         | widok od północy i działka kościelna               | ekspozycja zabytku i nawis      | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru wokół kościoła                         |
| 16 | aleja dębowa Prześlice                      | po wsch. stronie wsi (dr. do Małuszowa) | szpalery przy drodze polnej (ok. 2,2 km)           | ekspozycja krajobrazowa         | rodzaj zadrzewienia i skład gatunkowy                                                      |
| 17 | aleja dębowa Prześlice                      | po płn. stronie wsi (dr. do Rychlika)   | szpalery przy drodze (ok. 400 m)                   | ekspozycja krajobrazowa         | rodzaj zadrzewienia i skład gatunkowy                                                      |
| 18 | ekspozycja na kościół Wystok                | obszar wokół kościoła                   | widok od płn. i płd. na kościół                    | ekspozycja zabytku i nawis      | wylączenie spod zabudowy wielko kubaturowej obszaru wokół kościoła                         |
| 19 | ekspozycja krajobrazowa Walewice            | wieś historyczna                        | obszar po zachodniej stronie wsi / strefy zabudowy | otoczenie układu przestrzennego | zachowanie ekspozycji krajobrazowej (pola, łąki, drogi) na historyczny układ ruralistyczny |

W strefie ochrony ekspozycji należy dążyć do zapewnienia właściwej ekspozycji zabytkowych struktur, oraz unikać wprowadzania nowej zabudowy dysharmonizującej z przestrzenią w granicach strefy.

Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte zostały w rozdziale 8.

1. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy dążyć do pełnej rewaloryzacji i odtworzenia obiektów, obejmując ochroną także ich otoczenie. Działania te wymagają realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony zabytków.
2. W gminie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, na obszarze których realizację prac ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie miejscowym możliwe jest wprowadzenie dodatkowych ustaleń dla poszczególnych grup stanowisk archeologicznych, zgodnie ze stopniem ochrony wskazanym w studium tj.: pełnej ochrony, częściowej lub ograniczonej.
3. Dla obiektów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone dla tych stref.
4. Szczegółowe granice i zasady zagospodarowania w strefach ochrony konserwatorskiej powinny być określone w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych oraz ogólnych zasad konserwatorskich.

5. W studium wyznacza się strefy ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego, której zadaniem jest ochrona ekspozycji historycznego układu przestrzennego i związanych z nim elementów środowiska przyrodniczego.
6. W przypadku robót ziemnych w obrębie w/w stanowiska archeologicznego, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Dla obiektów w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
  - należy utrzymać tradycyjne formy architektury;
  - wskazane jest stosowanie tradycyjnych elementów budowlanych (przy remontach);
  - realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nowa zabudowa nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów;
  - zaleca się stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań.

## **4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

W studium wyznaczono: drogi krajowe klasy autostrada, główna ruchu przyspieszonego, drogi wojewódzkie klasy zbiorczej, drogi powiatowe klasy zbiorczej i lokalnej oraz ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej. Na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć dodatkowe drogi klasy lokalnej i dojazdowej zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy, modernizacji wymagają drogi wszystkich kategorii.

Główny układ komunikacyjny stanowią drogi krajowe nr K92 i A2 oraz wojewódzkie nr 138 i 139.

W studium wyznaczono obwodnicę klasy głównej miasta Torzym, która rozpoczyna się ze skrzyżowania typu rondo na węźle autostrady A2, prowadząc do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 138. Projektowana droga ma na celu zmniejszenie natężenia ruchu w miejscowości Torzym, poprzez wyprowadzenie ruchu z miasta Torzym, generowanego przez pojazdy poruszające się pomiędzy autostradą A2 a drogą krajową nr 92, a także zwiększenie spójności przestrzennej i infrastrukturalnej.

Dla planowanej obwodnicy nakazuje się stworzenie bufora terenu sąsiedniego (strefa uciążliwości), w celu ochrony sąsiedniej zabudowy przed hałasem lub w przypadku braku możliwości jego stworzenia, wprowadzenie rozwiązań zmniejszających oddziaływanie akustyczne tej drogi.

Zachowuje się dotychczasowe klasy techniczne dróg powiatowych i gminnych. Zaleca się modernizację do parametrów technicznych zgodnych jak dla swoich klas.

Ze względu na skalę Studium i poziom jego szczegółowości w planach miejscowych linie rozgraniczające dróg należy ustalać biorąc pod uwagę: klasę techniczną drogi, istniejące zagospodarowanie i uwarunkowania terenowe. Tym samym dopuszcza się ustalenie szerszych dróg w planach miejscowych, jak i węższych. W przypadku ustalenia dróg o mniejszej szerokości, tereny wskazane w

Studium jako obszary komunikacji, należy przeznaczyć pod funkcję, które są dopuszczane na terenie bezpośrednio sąsiadującym z drogą.

Wyznacza się następujące kierunki rozwoju komunikacji:

1. Na terenach zabudowanych zaleca się, aby drogi posiadały co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową.
2. Realizowana infrastruktura pieszka powinna być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (m.in. poprzez obniżenie krawężników, odpowiednie oznakowanie w tym możliwość lokalizacji faktów prowadzących i ostrzegawczych)
3. Należy ograniczyć realizację nowych zjazdów z dróg klasy zbiorczej na działki budowlane.
4. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. W obszarach skrzyżowań dróg należy zabezpieczyć tereny pod realizację inwestycji związanych z węzłami drogowymi.
6. Konieczne jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zwłaszcza w rejonach miejsc atrakcyjnych turystycznie.
7. Dla wskazanych na rysunku dróg dopuszcza się zmianę ich klasy technicznej o maksymalnie jedną klasę, na zasadach ustalonych w studium.
8. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych. Wskazane kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego, stanowią jedynie jego główne założenia, które uszczegółowiane winny być na etapie planu miejscowego, w tym możliwa jest zmiana klasy drogi (nie więcej niż o jedną klasę), korekta i/lub uszczegółowienie jej przebiegu.

W przypadku braku technicznej możliwości realizacji pasów zieleni ochronnej oraz ekranów, zabudowę należy odsunąć do odległości, gdzie uciążliwości powodowane przez ruch samochodowy zostaną ograniczone do wartości określonych przepisami odrębnymi. Zaleca się wykorzystanie dostępnych technologii i metod mających na celu ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania ruchu samochodowego na środowisko i zdrowie ludzi.

## Wytyczne do kształtowania obsługi w zakresie parkowania pojazdów

Ustala się realizację minimalnej liczby miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości, którą mają obsługiwać, zgodnie z parametrami zawartymi w poniższej tabeli. Dodatkowo zaleca się dalszą rozbudowę systemu parkingów, realizację ogólnodostępnych parkingów, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Dopuszcza się ustalanie miejsc postojowych w pasach drogowych pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia i utrudnienia dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego.

Aby zapewnić obsługę mieszkańców miejsca postojowe powinny być realizowane w ilości:

**Tabela 34 Wskaźniki miejsc postojowych**

źródło: opracowanie własne

|                                                                                                                             |                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny                                                                           | zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa o zwiększonej intensywności, zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności |
| 2 miejsca postojowe na 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych | biura, urzędy, poczty, banki                                                                                                                 |
| 1 miejsce postojowe na 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 gabinet/pracownię;  | pozostałe usługi w tym przychodnie i gabinety lekarskie                                                                                      |
| 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,                                                                      | obiekty gastronomiczne                                                                                                                       |

Dla pozostałych terenów i funkcji minimalna liczba postojowych powinna być określona na etapie planu miejscowego. Dopuszcza się na etapie planu miejscowego wyznaczenie mniejszej liczby miejsc postojowych niż te wyżej wymienione, o ile uwarunkowane jest to warunkami terenowymi, wielkością działki, wielkością przeznaczenia lub istniejącym zainwestowaniem.

Na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wskazać miejsca dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

## **Komunikacja kolejowa**

W zakresie komunikacji kolejowej zaleca się modernizację istniejących linii kolejowych obsługujących gminę Torzym.

Zaleca się poprawę jakości transportu zbiorowego. Należy doskonalić pod względem ilościowym i jakościowym ofertę transportu poprzez poszerzenie jego zasięgu, dostępności i częstotliwości połączeń. Konieczna jest również modernizacja dworców kolejowych i dostosowanie ich dla potrzeb pasażerów, zwłaszcza osób z niepełnosprawnościami

## **Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne**

Na terenie gminy Torzym została wyznaczona sieć oznakowanych szlaków turystycznych, prowadzonych przez tereny atrakcyjne krajobrazowo i turystycznie. Ze względu na bezpieczeństwo, trasy rowerowe powinny być oddzielone od ruchu samochodowego. Zaleca się zapewnić jedno- lub dwukierunkowe ścieżki rowerowe przy drogach krajowych i wszystkich powiatowych co najmniej w ich przebiegu przez tereny zabudowane i projektowane do zabudowy. W związku z atrakcyjnością turystyczną gminy zaleca się dalszy rozwój sieci szlaków pieszych i rowerowych, które tworzyłyby uzupełnienie bazy rekreacyjnej gminy.

## **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **Ogólne zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej**

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej m. in.: sieci kanalizacji, wodociągów, gazociągów, ciepłowniczej, odwodnienia, linii energetycznych, urządzeń melioracji, rowów, itd. na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie **gospodarki wodnej** przyjmuje się następujące kierunki:

- przewiduje się budowę nowej oraz utrzymanie i modernizację istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy,
- należy dążyć do objęcia wodociągiem tych terenów, na których jest to uzasadnione ekonomicznie występującymi warunkami terenowymi,
- na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych i zbiorowych w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej.
- dbanie o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.

W zakresie **gospodarki ściekowej** przyjmuje się następujące kierunki:

- przewiduje się budowę nowej oraz utrzymanie i modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej znajdującej się na terenie gminy,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę nowych oczyszczalni,
- należy dążyć do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej całą gminę z odprowadzeniem do oczyszczalni (siecią kanalizacji sanitarnej powinny być objęte obszary, na których uzasadniona ekonomicznie i terenowo jest budowa sieci),
- odprowadzanie ścieków może być realizowane do indywidualnych lub grupowych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji odpowiedniego systemu kanalizacji bądź do przydomowych oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- dopuszcza się docelowe odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników (szamb), tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów oraz trudności terenowych, nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą

kanalizacją sanitarną, z wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie gromadzenia ścieków obowiązują przepisy odrębne,
- odprowadzanie wód opadowych powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych,
- kanalizacja sanitarna i deszczowa powinno się prowadzić rozdzielnie,
- ścieki gospodarcze powstałe na skutek działalności rolniczej nie mogą powodować zanieczyszczenia wód i gleb,
- zaleca się stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie malej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody, z opóźnianiem jej spływu tam gdzie nie powoduje to zagrożenia powodzi lub zalania,
- na terenie gminy wyznaczone są dwa obszary aglomeracji na podstawie art. 87 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz w związku z § 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lipca 2018 r.:
  - zgodnie z uchwałą NR XXI/150/21 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały XX/142/20 z 30 grudnia 2020 r. Rady Miejskiej w Torzymiu w sprawie wyznaczenia obszaru, wielkości i granic Aglomeracji Boczów,
  - zgodnie z uchwałą NR XX/141/20 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru, wielkości i granic Aglomeracji Torzym.

W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** przyjmuje się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego/nowego systemu energetycznego za pośrednictwem istniejących/projektowanych stacji transformatorowych,
- dopuszcza się budowę nowych, modernizację i przebudowę istniejących sieci i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy,
- zakłada się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w ilości wynikającej z każdorazowego zapotrzebowania,

- w razie konieczności dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek, przeznaczonych dla realizacji stacji transformatorowych obsługujących tereny przeznaczone pod zainwestowanie,
- dla istniejących i nowopowstałych napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wyznaczyć strefy technologiczne,
- sposób zagospodarowania terenów pod liniami i w ich pobliżu powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - instalacji fotowoltaicznych oraz elektrowni wodnych i innych, o ile przepisy odrębne i ustalenia studium nie stanowią inaczej.

W zakresie zaopatrzenia w **energię ciepłą** przyjmuje się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,
- uwzględnienie przy realizacji nowej zabudowy jego walorów energooszczędności,
- zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej (takich jak: gaz przewodowy lub butlowy, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa lub alternatywne źródła energii odnawialnej).
- na terenie województwa lubuskiego w dniu 18 czerwca 2018 r. przyjęto Uchwałę Nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa *w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego, z wyłączeniem miasta Zielona Góra oraz Gorzów Wlkp., ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw*. Uchwała ta wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku i m.in. na terenie gminy Torzym wprowadzi ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne. Celem tej regulacji jest zapobieganie negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko.

W zakresie zaopatrzenia w **gaz** przyjmuje się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej oraz z gazu bezprzewodowego (butle z gazem),
- dopuszcza się budowę nowych, modernizację i przebudowę istniejących sieci gazowych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy,
- dla istniejących i nowopowstałych sieci gazowych nakazuje się wyznaczyć strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie **telekomunikacji i sieci teleinformatycznych** przyjmuje się następujące kierunki:

- rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne,
- zaleca się rozwój usług i sieci telekomunikacyjnych w zakresie urządzeń sieci przewodowej oraz bezprzewodowej,
- zaleca się budowę linii światłowodowych,
- ustalone w studium zakazy i ograniczenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego w zakresie łączności, dla lokalizacji których zastosowanie mają przepisy odrębne.

W zakresie **gospodarki odpadami** przyjmuje się następujące kierunki:

- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi,
- dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych powinny być łatwo dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy,
- należy dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

## **5. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

**Tabela 35 Inwestycje o znaczeniu lokalnym**

źródło: opracowanie własne

| <b>INWESTYCJE O ZNCZENIU LOKALNYM</b>                                                              |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Komunikacja - budowa, przebudowa i modernizacja dróg                                               | Gmina Torzym  |
| Modernizacja oczyszczalni                                                                          | Miasto Torzym |
| Rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej                                        | Gmina Torzym  |
| Rozbudowa sieci elektroenergetycznych                                                              | Gmina Torzym  |
| Przebudowa Lubuskiego Szpitala Specjalistycznego Pulmonologiczno-Kardiologicznego SPZOZ w Torzymiu | Miasto Torzym |

Dopuszcza się realizację innych zadań, w zależności od potrzeb gminy.

## **6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

# WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW O KTÓRYCH MOWA W UST 48 UST. 1

**Tabela 36 Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym**

Źródło: opracowanie własne

| <b>INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>ZAKRES - System Przyrodniczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rz. Ilanka, Pliszka)                                                                                                                                                         |  |
| Osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jej poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej                                                                              |  |
| Poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000                                                                                                                                |  |
| <b>ZAKRES - Komunikacja i Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| DK92 – Budowa chodnika w Boczowie                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| DK92 – Modernizacja przejścia dla pieszych, budowa sygnalizacji aktywnej wzbudzonej z doświetleniem przejścia w m. Koryta                                                                                                                                                                   |  |
| Rozbudowa DW138 na odc. od DK29 do m. Debrznica                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Modernizacja DW138 na odc. Torzym – Sulęcín –DK22                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Rozbiórka istniejącego i budowa nowego wiaduktu kolejowego nad DW138 w km 31+972 w Torzymiu w ciągu linii kolejowej Warszawa – Kunowice km440,925                                                                                                                                           |  |
| Budowa obwodnicy m. Torzym w ciągu DW138                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>ZAKRES - Infrastruktura techniczna</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Bytnica (BTN) ÷ GPZ Dębrznica (DBA), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości                                                                                                                                               |  |
| Linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Dębrznica (DBA) ÷ GPZ Sulęcín (SUL), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości                                                                                                                                               |  |
| Stacja GPZ Dębrznica (DBA), planowana modernizacja stacji celem poprawy niezawodności pracy sieci oraz umożliwienia przyłączenia kolejnych podmiotów do sieci                                                                                                                               |  |
| Planowana stacja GPZ Kownaty dla umożliwienia przyłączenia kolejnych podmiotów do sieci wraz zasilaniem stacji po stronie WN-110 KV jak odciecie w linię relacji GPZ Dębrznica (DBA) – GPZ Sulęcín (SUL)                                                                                    |  |
| Modernizacja punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>ZAKRES - Obronność i bezpieczeństwo</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego                                                                                                                                                                                                   |  |
| Ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych |  |
| Odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i                                                                                                                                                                                                                          |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1% |
| Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%                                                           |
| Wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Ponadto wyznaczone zostały dodatkowe zadania o znaczeniu ponadlokalnym, nie stanowiące inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

W zakresie systemu przyrodniczego:

1. Działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu
2. Działania na rzecz promocji zrównoważonej turystyki i zielonych miejsc pracy na terenach obszarów Natura 2000 oraz na rzecz promocji innowacyjnych rozwiązań związanych z siecią Natura 2000.

W zakresie społeczno-gospodarczym:

1. Utworzenie Poradni Patologii Cięży przy szpitalach o II i III poziomie referencyjnym wraz z wyposażeniem w specjalistyczny sprzęt aparat KTG i USG.
2. Wyposażenie oddziałów położniczych, w szczególności na II i III poziomie referencyjnym w specjalistyczny sprzęt m.in. w kardiomonitoring oraz aparaty USG.

3. Utworzenie Poradni Konsultacyjnych w zakresie patologii ciąży przy szpitalach o poziomie referencyjnym II i III stopnia.
4. Wyposażenie podmiotów leczniczych w specjalistyczny sprzęt: Lubuski Szpital Specjalistyczny Pulmonologiczno-Kardiologiczny w Torzymiu Sp. z o.o.:
  - bodypletyzmograf z przystawką do badania dyfuzji płucnej,
  - tomograf komputerowy,
  - bronchofiberoskop z opcją EBUS, wyposażenie pracowni cytologicznej w mikroskop optyczny,
  - wyposażenie laboratorium mikrobiologicznego w specjalistyczny sprzęt do diagnostyki prątka gruźlicy.
5. Utworzenie ośrodka diagnostyki i leczenia mukowiscydozy w Lubuskim Specjalistycznym Szpitalu Pulmonologiczno-Kardiologicznym Sp. z o.o. w Torzymiu.
6. Utworzenie oddziału intensywnej opieki medycznej w Lubuskim Specjalistycznym Szpitalu Pulmonologiczno-Kardiologicznym Sp. z o.o. w Torzymiu.
7. Poprawa standardu pobytu, diagnostyki i leczenia w Oddziale Gruźlicy i Chorób Płuc w Lubuskim Specjalistycznym Szpitalu Pulmonologiczno Kardiologicznym Sp. z o. o. w Torzymiu.
8. Zwiększenie dostępności do rehabilitacji oddechowej (zwiększenie ilości łóżek, przestrzeganie wskazań do leczenia rehabilitacyjnego) w Lubuskim Specjalistycznym Szpitalu Pulmonologiczno Kardiologicznym Sp. z o.o. w Torzymiu.
9. Zatrudnienie specjalistycznej kadry w laboratorium mikrobiologicznym Lubuskiego Specjalistycznego Szpitala Pulmonologiczno-Kardiologicznego Sp. z o.o. w Torzymiu.

W zakresie komunikacji i transportu:

1. Świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym.
2. Świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich wykonywanych na terenie województwa lubuskiego na odcinkach linii komunikacyjnych Wrocław – Głogów – Zielona Góra, Szczecin Główny – Zielona Góra – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym.
3. Na obszarze gminy dla linii kolejowej nr 3 jest realizowany projekt pn.: „Projekt, dostawa i instalacja elementów prezentacji dynamicznej informacji pasażerskiej oraz systemu monitoringu wizyjnego wraz z infrastrukturą techniczną na dworcach, stacjach i przystankach kolejowych”.

5. Ponadto w dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 - 2030 z perspektywą do 2040 roku” w ramach projektów ponadregionalnych zidentyfikowano projekt inwestycyjny pn. „Prace na ciągu C-E 59 - linia kolejowa 273 na odcinku Wrocław Grabiszyn - Rzepin”. W wyniku realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu kolejowego na linii kolejowej nr 273 może ulec zwiększeniu.

W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Budowa sieci kanalizacyjnej z przepompownią.

**7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST  
SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA  
PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY  
WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU**

## **NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENIE PUBLICZNEJ**

Na terenie gminy nie znajdują się/nie wyznacza się terenów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W studium nie wskazuje się przestrzeni publicznych oraz nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Zaleca się/zamierza się sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności dla:

1. Terenów rekreacyjnych przy Jeziorze Wielickim.
2. Terenów wokół Jeziora Wielkiego między miejscowością Boczów, a Pniów.
3. Innych terenów, na których wymagane jest przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

## **9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Na terenie gminy Torzym należy dążyć do zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności na obszarach najlepszych gleb (I-III klasy). Użytki rolne są wartościową rolniczą przestrzenią produkcyjną i cennym zasobem środowiska.

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz dążenie do podniesienia opłacalności produkcji rolnej. Ustala się następujące zasady gospodarowania:

- dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty i urządzenia służące obsłudze działów specjalnej produkcji rolnej, zgodnie z katalogiem dopuszczonych przeznaczeń dla poszczególnych obszarów w studium,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- należy dążyć do utrzymania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych, na obszarach gruntów ornych oraz wzdłuż cieków powierzchniowych, przepływających przez tereny rolnicze. Należy zachować i wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia w formie kęp lub pasów ograniczających napływ miogenów, a także mających funkcję wiatrochronną,
- prowadzenie gospodarki rolnej w sposób racjonalny, zapewniający przestrzeni rolniczej odporność na warunki rozwoju gminy,
- minimalizowanie konfliktu funkcji mieszkaniowej z terenami gruntów rolniczych, gdzie występuje oddziaływanie odorów, opryski upraw, wywiewanie/pylenie gleb, dymienie kotłowni ogrodniczych,
- rozwijanie działalności agroturystycznej i rolnictwa ekologicznego.

### **LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Na terenach lasów będących własnością Skarbu Państwa gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do poszczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

W zakresie gospodarki leśnej należy dążyć do:

- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zalesienie nowych obszarów, na gruntach nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytkach i terenach przeznaczonych do rekultywacji,
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- kształtowanie zalesień tak, aby tworzyły połączenia między istniejącymi większymi kompleksami leśnymi,
- budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny,
- zagospodarowania lasów jako terenu rekreacji, nie kolidującego z zasadami ochrony i nie zagrażającego walorom przyrodniczym lasu,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- zwiększenia areалу gruntów leśnych, w szczególności zalesianie terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i grunty najslabszych klas bonitacyjnych V i VI,

## **10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na rysunku studium wskazano, określone zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: wysokie i wynosi 10% oraz jest średnie i wynosi 1%. Ponadto wskazano obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz rozbudowy zabudowy istniejącej na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- należy ograniczyć sytuowanie nowej zabudowy kubaturowej, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1%,
- w przypadku lokalizowania nowej zabudowy, remoncie lub przebudowie istniejącej zabudowy zakazuje się lokalizowania w nowych budynkach podpiwniczeń oraz nakazuje się wyniesienie poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych  $Q_{1\%}$ ,
- w miarę prowadzonych działań należy uwzględnić potrzeby zwiększania retencji i hamowania spływu powierzchniowego (zbiorniki zaporowe, obiekty małej retencji, zalesienia),
- na terenach zainwestowanych zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy dążyć do minimalizowania ryzyka powodziowego, między innymi poprzez zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem w czasie powodzi, stosowanie technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi, a w tym materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
- należy przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikających w przepisów odrębnych.

W granicach występowania obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, należy mieć na uwadze, iż wszelkie podejmowane działania inwestycyjne mogą nieść za sobą ryzyko wystąpienia powodzi

Na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest uszczegółowienie zapisów dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z możliwością dodania dodatkowych nakazów/zakazów i ograniczeń.

### **Obszary osuwania się mas ziemnych**

Według danych SOPO (Systemu Ochrony Przeciw Osuwiskowej) Państwowego Instytutu Geologicznego, na obszarze gminy Torzym brak jest udokumentowanych terenów zagrożeń geologicznych.

## **11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze gminy Torzym nie występują obiekty ani obszary, dla których należałoby wyznaczyć w złożu kopalin filar ochronny.

## **12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze gminy Torzym nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

### **13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI**

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka. W przypadku zdegradowanych zabytków architektury i zespołów urbanistycznych zabiegi przywracające im wartość użytkową to rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie. Celem rewitalizacji jest przede wszystkim znalezienie nowego zastosowania i doprowadzenie do zmiany funkcji obiektów. Rewaloryzacja i rewitalizacja winna zmierzać do rekompozycji zabytkowych układów przestrzennych i naturalnych, poprzez harmonijne kształtowanie panoramy gminy, unikając wysokościowych elementów dysharmonizujących i wprowadzając nowe elementy krajobrazowe podnoszące estetycznie wartości kompozycyjne oraz chroniąc naturalne elementy krajobrazowe. Na terenie gminy opracowany został Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Torzym na lata 2016-2020 (dalej LPR). Zgodnie z ww. Lokalnego Programu Rewitalizacji wyznaczony został obszar zdegradowany i rewitalizacji opisany w rozdziale 14 kierunków niniejszego studium.

Rekultywacji wymagają wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Rekultywację należy prowadzić przez podejmowanie działań technicznych i biologicznych zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji. W przypadku braku takich ustaleń zaleca się prowadzenie rekultywacji w kierunku rekreacyjnym, w którym poprzez odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp można uzyskać atrakcyjny teren do prowadzenia czynnego wypoczynku. Alternatywnie lub uzupełniająco może być prowadzona także rekultywacja w kierunku leśnym i leśno-wodnym, czyli wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie ociosów bocznych w tereny zalesione. Zaleca się wykonać makroniwelację terenów poeksploatacyjnych polegającą na odpowiednim ukształtowaniu wyrobisk oraz zwałowisk, uregulować stosunki wodne oraz wprowadzić roślinność odtwarzającą warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową.

Jako obszary wymagające rekultywacji wskazuje się (po zakończeniu eksploatacji):

- obszar górniczy "Przęślice I",
- obszar górniczy "Przęślice II",
- obszary zaniechanej eksploatacji złoża: Bielice II, Tarnawka (proponowana rekultywacja w kierunku leśno-wodnym) oraz Walewice (proponowana

rekultywacja w kierunku wodnym). Dodatkowo należy rozważyć rekultywację złoża Lubin (w kierunku rekreacyjno-leśnym).

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Na terenie gminy Torzym nie występują obszary remediacji.

## 14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (dz. U. 2023, poz. 28) *“Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji”*. Na terenie gminy opracowany został Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Torzym na lata 2016-2020 (dalej LPR). Zgodnie z ww. Lokalnego Programu Rewitalizacji wyznaczony został obszar zdegradowany i rewitalizacji obejmują:

- 1) Podobszar rewitalizacji numer 1: Boczów / Garbicz / Gądków Wielki / Lubin;
- 2) Podobszar rewitalizacji numer 2: Debrznica / Drzewce / Drzewce Kolonia;
- 3) Podobszar rewitalizacji numer 3: Pniów / Prześlice / Walewice / Kownaty;
- 4) Podobszar rewitalizacji numer 4: obszar miejski obejmujący ulice Jeziorną, Dworcową, Sienkiewicza, Krótką, Kwiatową;
- 5) Podobszar rewitalizacji numer 5: obszar miejski obejmujący ulice Plac Wolności, Stolarską, Walki Młodych, Świerczewskiego, Łukową, Wąską, Sulęcińską, Warszawską, Świebodzińską, Kasztanowacy.

Zgodnie z LPR: *“Suma mieszkańców zamieszkujących na obszarze rewitalizacji wynosi 1949 osób. Powierzchnia obszaru wyznaczonego do rewitalizacji to 108,72 ha. Na podstawie danych GUS BDL, liczba ludności gminy miejsko-wiejskiej wynosi 6798 osób, powierzchnia 37403,70 ha. Obszar rewitalizacji stanowi 0,003 % powierzchni gminy oraz zamieszkały przez 28,67% mieszkańców gminy”<sup>1</sup>*

## 15. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

---

<sup>1</sup>Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Torzym na lata 2016-2020 str. 89

*Zgodnie z Decyzją Nr 68/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2020 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. U. 2020 poz. 84) na obszarze gminy Torzym zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej, który nie posiada ustalonej strefy ochronnej. Ponadto przez teren gminy przebiega droga międzypoligonowa.*

Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe w granicach gminy Torzym wyznaczono działki, które stanowią tereny zamknięte

## **16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

W studium nie wyznacza się lokalnych obszarów funkcjonalnych.

## **17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIE**

## **Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ OKREŚLONO W ART. 10. UST. 2A USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie gminy wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefą ochronną. Strefy ochronne obszaru na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, winny zawierać się w ramach działki budowlanej na której realizowana jest instalacja, w granicach strefy o której mowa zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. W ramach obszarów należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. W ramach obszarów wskazanych w studium określono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefami ochronnymi.

W gminie Ośno Lubuskie zgodnie z uchwałą nr XXXIV/265/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Lubień w gminie Ośno Lubuskie z dnia 30 września 2014r. w pobliżu granicy z Gminą Torzym występują projektowane elektrownie wiatrowe o mocy do 4.0 MW każda o wysokości maksymalnej do 200 metrów (łącznie wysokość konstrukcji wieży wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu). Na rysunku studium wskazano zasięg stref ochronnych od ww. elektrowni wiatrowych, na których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ III**

# **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Podstawę do sporządzenia niniejszego Studium stanowi Uchwała nr XXXI/191/18 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 6 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym".

Projekt Studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy Torzym do wymogów wymienionej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Natomiast kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych Gminy Torzym.

Na początku dokonano analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy w zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 5 oraz art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniono przy tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - prognozy demograficzne (w tym migracje) oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przyjęte w Studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy Torzym i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

W strukturze przestrzennej gminy wskazano następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- **M**– tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej zwiększonej intensywności,
- **MW**– tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności,
- **U**– tereny zabudowy usługowej,
- **PP** - tereny placów publicznych,
- **UT** - tereny zabudowy usług turystyki,
- **P/U**– tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- **PG** –tereny eksploatacji powierzchniowej,
- **US** - tereny sportu i rekreacji,
- **RU** - tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej
- **R**– tereny rolnicze,
- **ZC** – tereny cmentarzy,
- **ZCn** – tereny cmentarzy nieczynnych
- **ZP** - tereny zieleni urządzonej
- **ZD**– tereny ogrodów działkowych,
- **Z**– tereny zieleni,
- **ZL**–tereny lasów i zalesień,
- **WS**– tereny wód powierzchniowych,
- **IT**– tereny infrastruktury technicznej,
- **KS** - tereny obsługi komunikacji
- **TK**– tereny kolejowe.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej. Starano się dzięki temu zminimalizować infrastrukturalne koszty powstawania nowej zabudowy, ograniczyć transportochłonność układu przestrzennego, a także chronić krajobraz

i inne komponenty środowiska przed negatywnym oddziaływaniem rozprzestrzeniającej się zabudowy.

Dodatkowo zdefiniowane zostały parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, takie jak minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna powierzchnia zabudowy, które zapewnią rozwój terenów osadniczych w sposób zrównoważony.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, Studium zakłada ochronę, rewitalizację i rehabilitację obiektów o wysokich walorach kulturowych, które mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy Torzym.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych mieszkańcom oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak i modernizacji istniejącej.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

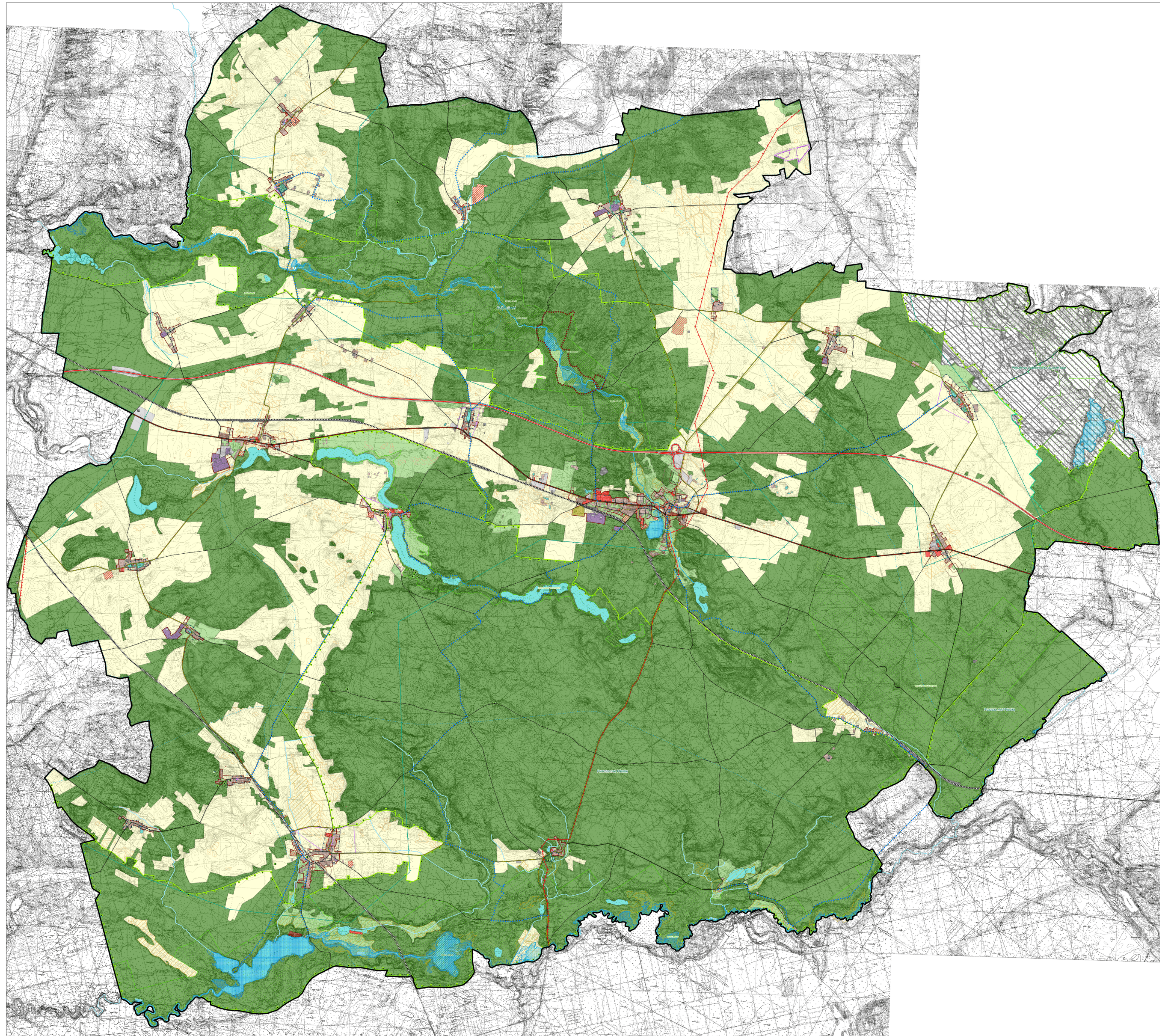
Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity, a także na rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TORZYM

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLV/323/23 RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R.**



### LEGENDA

**GRANICE ADMINISTRACYJNE**  
 GRANICA GMINY  
 GRANICA ODRĘBNOŚCI  
**PODSTAWOWY UKŁAD KOMUN.**  
 \*\*\*\*\* LINIA KOLEJOWA  
 ——— DROGI KRAJOWE  
 ——— DROGI WOJEWÓDZKIE  
 ——— DROGI POWIATOWE  
 ——— DROGI GMINNE  
 ——— DROGI INNE  
**TRASY TURYSTYCZNE**  
 ■■■■■ SZLAK EDUKACYJNY  
 ■■■■■ SZLAK ROWEROWY  
 ■■■■■ SZLAK NIEBIESKI  
**TERENY ZAMKNIĘTE**  
 O KOLEI  
 W REZERWACJE OBRONY

|          | ZAGOSPODAROWANIE TERENU                    |
|----------|--------------------------------------------|
| KRAJOWY  | ZAJĘTOŚĆ MIESZKANOWA NISKIŁ INTENSYWNOŚCI  |
|          | ZAJĘTOŚĆ MIESZKANOWA WYSOKIŁ INTENSYWNOŚCI |
|          | ZAJĘTOŚĆ USŁUGOWA                          |
|          | USŁUGI OBYWATY                             |
|          | USŁUGI KULTURY REKREACJI                   |
|          | USŁUGI PUBLICZNE                           |
|          | PLAC PUBLICZNY                             |
|          | USŁUGI TURYSTYCZNE                         |
|          | ZAJĘTOŚĆ PRZEMISŁOWA, SKŁADY, MAGAZYNY     |
|          | TERENY SPORTU I REKREACJI                  |
| MIASTOWY | TERENY PRZODUCĄCEJ ROLNOŚCI                |
|          | TERENY POLNOCNE                            |
|          | WOY POWIERZCHNIOWE ŚRODŁADOWE              |
|          | TERENY ZIELENI                             |
|          | TERENY ZIELENI URZĄDZAJĄCE                 |
|          | TERENY GOSPODOWSTWA WODNYCH                |
|          | CEMENTARZE CYNICZNE                        |
|          | CEMENTARZE NIECYNICZNE                     |
|          | ŁĄSKI I TERENY ZAKRZEWIONE                 |
|          | TERENY WOLE                                |
| MIASTOWY | INFRASTRUKTURA TECHNICZNA                  |
|          | TERENY PARKÓW ORAZ OBSZARY KOMUNIKACJI     |

**OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- POMIARY PRZYRODY
- LEŚNICTWO I OCHRONA LASÓW
- OCHRONA NATURY 2000 - SPECJALNE OCHRONY OCHRONY
- REZERWATY PRZYRODY
- OCHRONA CHRONIENIEGO KRAJOWIZNY
- OCHRONA PRAWU WŁAŚCIWOŚCI OCHRONY LASOWOŚCI SŁUDZKIEJ
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- GŁĘBIE CHRONIONE
- GŁĘBIE CHRONIONE
- OCHRONA GÓRNICZE
- ZŁOŻA (nazwa złóż, numer złóż)
- TERENY CHRONIONE

**OCHRONA PRZECIWPÓWODNOSTY ZŁÓŻ ZAGROBÓW WODNYCH RZESZ**

- WŁĘGIA WOD POWIERZCHNIOWYCH
- WŁĘGIA WOD PODZIEMNYCH
- GRANICE ZAGROBÓW WODNYCH NA 1:81 144
- GRANICE OCHRONY NA KTOREYCH PRZEMOPODOBNIWOSTW WYSTĄPIENIA POWODZÓW JEST WYSOKIE W WYNIKU ODP.
- GRANICE OCHRONY NA KTOREYCH PRZEMOPODOBNIWOSTW WYSTĄPIENIA POWODZÓW JEST WYSOKIE W WYNIKU ODP.
- GRANICE OCHRONY NA KTOREYCH PRZEMOPODOBNIWOSTW WYSTĄPIENIA POWODZÓW JEST NISZKIE W WYNIKU ODP.
- GRANICE OCHRONY NA KTOREYCH PRZEMOPODOBNIWOSTW WYSTĄPIENIA POWODZÓW JEST NISZKIE W WYNIKU ODP.

**OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

- ♦ OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTECH (218 - NUMER REJESTRU)
- ♦ OBIEKTY REZERWY W OBRĘBIE EWIDENCJA ZABYTECH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PEŁNIE OCHRONIĄRCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- CZĘŚCOWY OCHRONI KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNYCH
- OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE TERENOWE
- STREFY OCHRONY EKSPozyCJA
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

**OBSZARY ORAZ INNE STREFY**

 OBSZAR AGLOMERACJI

 STREFA SANITARNE OD

 STREFA SANITARNE OD

 STREFA OD SŁOWINI WIA

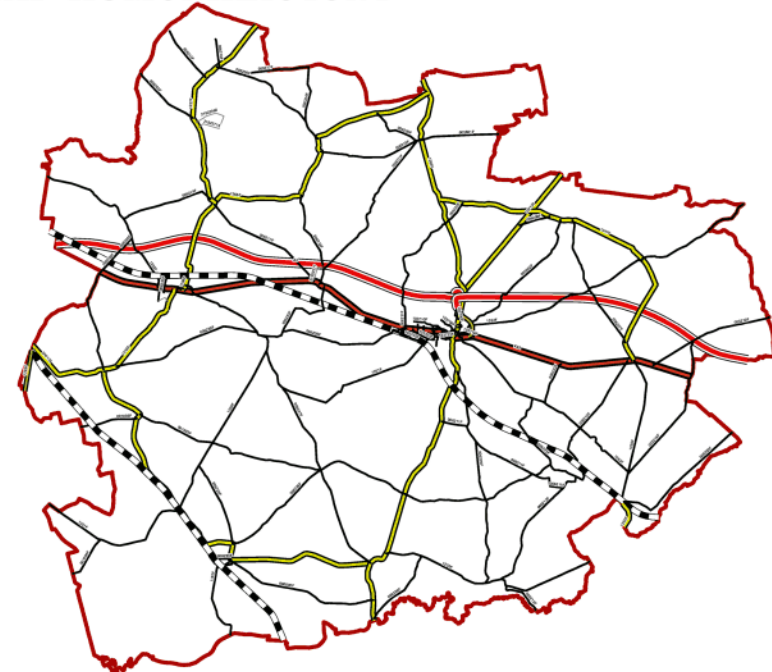
 OBSZAR ZWARTEJ ZABU

**WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

-  LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  GŁOZOCACH BRZECZNEGO OŚWIENIA
-  STACJE BAZOWE
-  OČYŚCZALNIE ŚCIEKÓW
-  PUNKTY SELEKTYWNEJ ZBIÓRNY ODPADÓW KOMUNALNYCH

SKALA 1:10000





| LEGENDA                           |  |                                                      |
|-----------------------------------|--|------------------------------------------------------|
| GRANICE ADMINISTRACYJNE           |  | GRANICA OBYWÓW                                       |
|                                   |  | GRANICA OBYWÓW                                       |
|                                   |  | KOMUNIKACJA DROGI                                    |
|                                   |  | GRANICA OBYWÓW                                       |
|                                   |  | LINIA KOLEJOWA                                       |
| GRANICE ORODIA IASZ AUTODROIA     |  | ORODIA IASZ GÓRNEJ RUCZKI PRZEPISZCZNEGO             |
|                                   |  | ORODIA IASZ GÓRNEJ RUCZKI PRZEPISZCZNEGO             |
|                                   |  | ORODIA IASZ BZROZCIE                                 |
|                                   |  | ORODIA IASZ LOKALNEJ                                 |
|                                   |  | ROZDZIEŁ DROGI                                       |
| TRASY TURYSTYCZNE                 |  | ŚCIEŻKA ORODIA IASZ                                  |
|                                   |  | ŚCIEŻKA POWOJENNA                                    |
|                                   |  | ŚCIEŻKA HARBERS                                      |
|                                   |  | TERENY ZAMKNIĘTE                                     |
|                                   |  | OD KOLEI                                             |
| GRANICE ORODIA IASZ               |  |                                                      |
| KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW |  | TERENY ZARZĄDY MIEJANOŚCI NISZKJ INTENSYWNOŚCI       |
|                                   |  | TERENY ZARZĄDY MIEJANOŚCI WZROŚCENIOWO INTENSYWNOŚCI |
|                                   |  | TERENY ZARZĄDY MIEJANOŚCI WYSOKIENIOWO INTENSYWNOŚCI |
|                                   |  | TERENY ZARZĄDY USŁUGOWO                              |
|                                   |  | TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH                            |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ZARZĄDY WYPOKOJENIOWO TURYSTYCZNE             |
|                                   |  | TERENY ZARZĄDY PRODUKCJI IAGROUSŁOWO                 |
|                                   |  | TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWO                   |
|                                   |  | TERENY SPORTU I REKREACJI                            |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ PRODUKCJI IAGROUSŁOWO             |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY POLICZNE                                      |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
| GRANICE ORODIA IASZ TURYSTYCZNE   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYSTYCZNE                       |
|                                   |  | TERENY ORODIA IASZ TURYST                            |

## ROZSTRZYGNIECIE

### **o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym**

W ramach wyłożenia projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 września 2023 r. do 4 października 2023 r. (wnioski można było składać w terminie do 27 października 2023 r.) złożone zostały 4 uwagi. Jedna z nich została uwzględniona w całości, natomiast trzy uwagi nie zostały uwzględnione w całości.

Nie uwzględniono następujących uwag:

#### **Uwaga numer 1 z dnia 10.10.2023 r.**

Treść uwagi:

Wyznaczenie strefy zezwalającej na lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o mocy większej niż 100 kW.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. Nr 5/17, obręb Pniów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **R- tereny rolnicze.**

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Torzym: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Torzymiu: **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: **OZE można będzie lokalizować na podstawie przepisów art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) - ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.**

#### **Uwaga numer 2 z dnia 27.10.2023 r.**

Treść uwagi:

Obecne ustalenia studium uniemożliwiają de facto lokalizowanie elektrowni wiatrowych. W przypadku energetyki wiatrowej strefa ochronna znacznie wykracza poza działkę budowlaną, na której realizowana jest instalacja.

W związku z powyższym wnosi się o uwzględnienie na rysunku studium obszaru wskazanego na załączniku graficznym i rozróżnienie go od obszarów przeznaczonych wyłącznie pod rozmieszczenie elektrowni słonecznych.

W tekście studium wnosi się o wykreślenie zdania, w studium [str. 208] znalazł się zapis: „*Strefy ochronne obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, winny zawierać się w ramach działki budowlanej na której realizowana jest instalacja.*” i zastąpienie go zapisem: „*Lokalizacja planowanych elektrowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie w granicach obszarów wyznaczonych w studium jako „obszar rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych, o których mowa w art. 10 ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, przy czym lokalizacja elektrowni wiatrowych w granicach tego obszaru:*

- *musi uwzględniać obowiązujące przepisy regulujące minimalną odległości pomiędzy elektrownią wiatrową a budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,*

- musi zostać potwierdzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia na środowisko,
- nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, odpowiednich dla poszczególnych rodzajów zabudowy podlegającej tej ochronie z mocy prawa.

Oddziaływanie akustyczne planowanych elektrowni wiatrowych może wykraczać poza granice obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych, wskazanego na rysunku studium pod warunkiem, że:

- cały obszar znajdujący się w prognozowanym oddziaływaniu akustycznym na poziomie 40DB, generowanym przez planowane elektrownie wiatrowe, będzie objęty granicami jednego lub kilku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w granicach planu/planów, o którym/ych mowa wyżej, nie wystąpi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych dla poszczególnych terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W granicach obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych, wyznaczonego na rysunku studium, obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Dopuszcza się poszerzenie granic obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o nie więcej niż 200m, wyłącznie w przypadku, gdy przedmiotowy obszar zostanie objęty planem miejscowym wykluczającym możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

W granicach obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych, dopuszcza się również lokalizację elektrowni słonecznych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **działki w granicach obrębu Garbicz, zgodnie z załącznikiem graficznym.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów i zalesień.**

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Torzym: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Torzymiu: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: **OZE można będzie lokalizować na podstawie przepisów art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) - ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Ustalenia zawarte w studium są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy.**

**Uwaga numer 3 z dnia 27.10.2023 r.**

Treść uwagi:

1. Umożliwienie posadowienia na działce nr 55/1 (identyfikator: 080705\_5.0069.55/1) z obrębu 0069 Mierczany farmy fotowoltaicznej (odnawialnego źródła energii) oraz ustanowienia zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Jednocześnie wskazuję, że Burmistrz Miasta i Gminy Torzym w dniu 26-01-2023 r. wydał decyzję nr 6/2023 ustalając warunki zabudowy dla ww. działki nr 55/1 z przeznaczeniem jej pod budowę farmy fotowoltaicznej o mocy 3,5 MW, która to decyzja została następnie przeniesiona na Wnioskodawcę. W związku z racjonalnością rozwiązań studyjnych oraz ustaloną praktyką w tym zakresie zasadnym byłoby uwzględnienie decyzji o warunkach zabudowy w studium.

2. Umożliwienie posadowienia na działkach farm fotowoltaicznych i turbin wiatrowych (odnawialnych źródeł energii) oraz ustanowienia na tych działkach i okolicznych działkach zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz stref od wiatraków przewidzianych w projekcie wyłożonego Studium.

#### **Wykaz działek:**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wnioszek:

- a) nr 1/1 (identyfikator: 0S0705\_5.0067.1/1), z obrębu 0067 Lubin,
- b) nr 20/2 (identyfikator: 080705\_5.0067.20/2), z obrębu 0067 Lubin,
- c) nr 2/3 (identyfikator: 080705\_5.0067.2/3), z obrębu 0067 Lubin,
- d) nr 18/2 (identyfikator: 080705\_5.0067.18/2), z obrębu 0067 Lubin,
- e) nr 5/8 (identyfikator: 080705\_5.0067.5/8), z obrębu 0067 Lubin,
- f) nr 4/1 (identyfikator: 080705\_5.0069.4/1), z obrębu 0069 Mierczany,
- g) nr 39 (identyfikator: 080705\_5.0069.39), z obrębu 0069 Mierczany,
- h) nr 40/3 (identyfikator: 080705\_5.0069.40/3), z obrębu 0069 Mierczany,
- i) nr 40/4 (identyfikator: 080705\_5.0069.40/4), z obrębu 0069 Mierczany,
- j) nr 33/2 (identyfikator: 080705\_5.0069.33/2), z obrębu 0069 Mierczany,
- k) nr 60/1 (identyfikator: 080705\_5.0069.6011), z obrębu 0069 Mierczany.

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

#### **R- tereny rolnicze – Działki:**

- nr 1/1 z obrębu 0067 Lubin,
- nr 20/2, z obrębu 0067 Lubin,
- nr 2/3, z obrębu 0067 Lubin,
- nr 18/2, z obrębu 0067 Lubin,
- nr 5/8, z obrębu 0067 Lubin,
- nr 40/4 z obrębu 0069 Mierczany,
- nr 33/2 z obrębu 0069 Mierczany.

#### **R- tereny rolnicze i ZL – tereny lasów i zalesień - Działki:**

- nr 39, z obrębu 0069 Mierczany.
- nr 40/3 z obrębu 0069 Mierczany,
- nr 4/1, z obrębu 0069 Mierczany.

Brak działki nr 60/1 z obrębu 0069 Mierczany.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Torzym: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Torzymiu: **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: **OZE można będzie lokalizować na podstawie przepisów art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) - ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Ustalenia zawarte w studium są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy.**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLV/323/23

Rady Miejskiej w Torzymiu

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik5.gml



## **DANE PRZESTRZENNE**

**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) utworzone zostały dane przestrzenne dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym**

## **Uzasadnienie**

Podstawą sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym jest uchwała nr XXXI/191/18 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 6 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym.

Uchwałę podjęto w celu aktualizacji polityki przestrzennej gminy, w granicach stanowiących obszar studium.

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikało przede wszystkim z potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych, składanych wniosków mieszkańców dotyczących zmiany przeznaczeń poszczególnych działek oraz konieczności dostosowania polityki przestrzennej miasta do obecnego stanu prawnego. Ustalone przeznaczenia terenu pozwolą na rozwój działalności mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej, porządkując także zagospodarowanie w ramach obszarów zwartej zabudowy.

Studium obejmuje cały obszar gminy. Dokument składa się z części tekstowej i części graficznych. Część tekstowa studium stanowi załącznik nr 1 niniejszej uchwały. Części graficzne stanowią załączniki: numer 2 w zakresie uwarunkowań rozwoju gminy oraz numer 3 w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik numer 4 uchwały, natomiast dane przestrzenne załącznik numer 5 do uchwały.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu Burmistrz Miasta i Gminy Torzym ogłosił w prasie i w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zawiadomił o tym instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektu studium.

Projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. W ramach konsultacji społecznych został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie odbyła się dyskusja publiczna oraz ustalono termin składania uwag do projektu, w czasie, którego wpłynęły 4 uwagi. Uwagi te zostały rozpatrzone i rozstrzygnięte, zgodnie z załącznikiem nr 4 uchwały.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu studium zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt studium przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, a tym samym stanowi postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych. Tym samym podjęcie uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym jest zasadne.