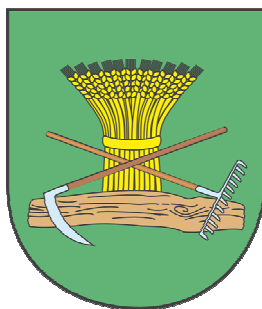


URZĄD GMINY KŁODAWA



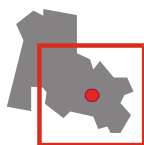
ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA – TEKST JEDNOLITY

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/362/10 Rady Gminy Kłodawa
z dnia 30 lipca 2010 r.**

Zespół autorski:

mgr Inż. Juliusz Korzeń (ZOIU-308)
mgr inż. Jarosław Róg
mgr inż. Andrzej Konarski
dr inż. Jacek Godlewski
mgr Adrian Domagała

Współpraca Techniczna: Jacek Waliszewski



**JELENIOGÓRSKIE BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
SP. Z O.O.**

lipiec 2010r.

Wprowadzenie	str. 4
Część I- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	str. 6
1. Położenie i powiązanie z otoczeniem	str. 6
2. Podstawowe dane o gminie	str. 6
3. Charakterystyka obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego	str. 7
4. Inne opracowania planistyczne	str. 9
5. Charakterystyka wniosków do studium	str. 9
6. Rekomendacje z dokumentów planistycznych o charakterze ponadlokalnym oraz strategicznych	str. 10
6.1. Strategia rozwoju województwa lubuskiego	str. 10
6.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego	str. 10
6.3. Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu gorzowskiego	str. 11
6.4. Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Kłodawa	str. 12
7. Uwarunkowania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu	str. 12
7.1. Położenie geograficzne	str. 12
7.2. Geologia, geomorfologia i gleby	str. 13
7.3. Udokumentowane złoża kopalin	str. 14
7.4. Wody powierzchniowe i podziemne	str. 15
7.5. Klimat	str. 17
7.6. Lasy, tereny zieleni oraz siedliska chronione	str. 17
7.7. Rzadkie i zagrożone gatunki flory	str. 18
7.8. Rzadkie i zagrożone gatunki fauny	str. 19
7.9. System ochrony przyrody i tereny wskazane do ochrony	str. 21
8. Uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego	str. 27
8.1. Rys historyczny rozwoju przestrzennego gminy	str. 27
8.2. Charakterystyka historycznie ukształtowanego układu osadniczego gminy i jego wartości kulturowych	str. 27
8.3. Zabytki architektury na terenie gminy	str. 27
8.4. Zabytki archeologiczne	str. 34
8.5. Zagrożenia dla krajobrazu kulturowego	str. 35
9. Uwarunkowania demograficzno - społeczne	str. 36
10. System obsługi mieszkańców	str. 37
11. Uwarunkowania dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia	str. 37
12. Uwarunkowania stanu prawnego gruntów	str. 38
13. Układ osadniczy i warunki zamieszkiwania	str. 38
13.1. Wiejskie układy osadnicze	str. 38
13.2. Stan ładu przestrzennego i zagospodarowanie przestrzeni publicznych	str. 39
14. Uwarunkowania związane z rozwojem struktury produkcyjno - usługowej	str. 39
14.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług	str. 39
14.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej	str. 40
14.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki	str. 41
15. Uwarunkowania modernizacji i rozbudowy układu komunikacji	str. 42
15.1. Komunikacja drogowa	str. 42
15.2. Komunikacja kolejowa	str. 42
15.3. Żegluga śródlądowa	str. 42
16. Uwarunkowania związane z terenami zamkniętymi	str. 43
17. Uwarunkowania modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej	str. 43

17.1. Zaopatrzenie w wodę	str. 43
17.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków	str. 44
17.3. Ciepłownictwo i gazownictwo	str. 44
17.4. Elektroenergetyka	str. 45
17.5. Telekomunikacja	str. 45
17.6. Gospodarka odpadami	str. 45
17.7. System ochrony przeciwpowodziowej	str. 46
Część II- Kierunki zagospodarowania przestrzennego	str. 47
1. Cele rozwoju przestrzennego	str. 47
2. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu	str. 48
2.1. Podstawowe zasady ochrony przyrody i krajobrazu	str. 48
2.2. Podstawowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego	str. 49
3. Kierunki ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu	str. 51
3.1. Zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu	str. 51
3.2. Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego	str. 52
3.3. System stref ochrony konserwatorskiej	str. 52
4. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej	str. 53
4.1. Ogólne kierunki rozwoju przestrzennego gminy	str. 53
4.2. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkalno - usługowej	str. 54
4.3. Kierunki rozwoju przestrzennego terenów wiejskich	str. 55
4.4. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług	str. 56
4.5. Kierunki rozwoju produkcji rolnej	str. 56
4.6. Kierunki rozwoju produkcji leśnej	str. 57
4.7. Kierunki rekreacji i turystyki	str. 57
4.8. Zasady poprawy jakości życia osób niepełnosprawnych	str. 58
5. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji	str. 59
5.1. Kierunki rozbudowy układu komunikacji drogowej	str. 59
5.2. Kierunki modernizacji komunikacji kolejowej	str. 61
5.3. Komunikacja rowerowa i piesza	str. 61
5.4. Komunikacja lotnicza	str. 62
6. Kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	str. 62
6.1. Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę	str. 62
6.2. Kierunki odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków	str. 63
6.3. Kierunki modernizacji systemu ciepłownictwa i gazownictwa	str. 63
6.4. Kierunki modernizacji elektroenergetyki	str. 63
6.5. Kierunki modernizacji telekomunikacji	str. 64
6.6. Kierunki gospodarki odpadami	str. 64
6.7. Kierunki modernizacji systemu ochrony przeciwpowodziowej	str. 64
7. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych	str. 64
8. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej	str. 65
9. Program prac planistycznych dla obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	str. 65

UKŁAD CZĘŚCI GRAFICZNEJ

- Rys.1 Uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego wraz z elementami infrastruktury technicznej; skala 1:20 000
- Rys.2 Uwarunkowania i kierunki rozwoju struktury funkcjonalno- przestrzennej obszaru gminy; skala 1:10 000

WPROWADZENIE

1. Długofalowe planowanie rozwoju ma szczególne znaczenie dla ukierunkowania bieżącej działalności samorządów gminnych. Wspólnym mianownikiem dla rozwiązywania problemów społecznych i gospodarczych w tej sferze jest właściwe wykorzystanie zasobów przestrzeni. Równoważenie rozwoju sfer środowiskowej, społecznej i gospodarczej, odbywające się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań. Takie podejście ma szczególne znaczenie na terenie Gminy Kłodawa, której znaczną część zajmują obszary chronione - Park Krajobrazowy Puszcza Barlinecka oraz Obszar Chronionego Krajobrazu, powołane dla ochrony unikalnych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenów. Kierunek przemian nie prowadzący do krótkotrwałego dobrobytu kosztem degradacji środowiska, przyjazny środowisku i ludziom spełnia rozwój zrównoważony – podstawa dla przyjętych w studium rozwiązań przestrzennych.
2. Ukierunkowaniu rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego Gminy służą dwa dokumenty, stanowiące podstawowe elementy jej systemu planowania strategicznego:
 - a. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, integrujące priorytety rozwoju, społecznego i gospodarczego z rozwojem przestrzennym, przy jednoczesnej ochronie zasobów środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu;
 - b. strategia rozwoju Gminy, określająca podstawowe cele strategiczne jej rozwoju oraz plan działań, mających służyć wdrożeniu ustaleń przyjętych w tym dokumencie.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym, służącym określeniu jej polityki przestrzennej i sporządzonym dla całego jej obszaru na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawiera ono syntetyczny zestaw podstawowych danych na temat stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, zagospodarowania przestrzennego gminy, a także funkcjonowania jej systemów komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego. Jest ono także podstawowym źródłem informacji koordynacyjnych dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowania decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w przypadku braku planu miejscowego i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgromadzony w studium zasób wiadomości może być wykorzystywany nie tylko dla prowadzenia polityki przestrzennej, ale także dla sporządzania programów gospodarczych i inwestycyjnych, promocji oraz opracowania ofert inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów, którzy zechcą czynnie uczestniczyć w rozwoju gospodarczym gminy.
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa sporządzone zostało przez Biuro Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wielkopolskim i uchwalone uchwałą nr XXXIII/296/02 Rady Gminy Kłodawa, z dnia 24 kwietnia 2002 r. studium to zostało zmienione uchwałą nr VII/72/03 Rady Gminy Kłodawa, z dnia 25 czerwca 2003 r. Pierwsza edycja studium gminnego została przygotowana zgodnie z przepisami wcześniej obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Z uwagi na dużą dynamikę rozwoju społeczno-gospodarczego, odzwierciedloną także przyrostem terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, sąsiedztwo aglomeracji gorzowskiej, liczne wnioski wpływające od społeczności lokalnej oraz zmieniające się uwarunkowania prawne (wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r), Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XXXIII/322/06 z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gm. Kłodawa. Sporządzenie niniejszej zmiany powierzono Jeleniogórskiemu Biuru Planowania i Projektowania sp. z o.o. na podstawie umowy z dnia 25 lipca 2006 r. Zmianę studium opracowano ujmując charakterystykę stanu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w syntetyczny sposób, tak by mogło być ono użyteczne przy zmieniających się warunkach rozwojowych, trudnych w pełni do przewidzenia przy uwzględnieniu podstawowego zasobu danych o gminie. Dokument ten składa się z następujących części:
 - a. opracowania tekstowego obejmującego:
 - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy
 - kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy;

b. części graficznej:

- „Rys. nr 1: uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego wraz z elementami infrastruktury technicznej - skala 1:20 000 (załącznik nr 1),
- „Rys nr 2: uwarunkowania i kierunki rozwoju struktury funkcjonalno- przestrzennej obszaru gminy”: skala 1:10 000 (załącznik nr 2),
- wykaz uwag nieuwzględnionych (załącznik nr 3);

c. tabelarycznego wykazu stanowisk archeologicznych na terenie gminy Kłodawa (załącznik nr 4).

6. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzona dla gminy Kłodawa po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień, po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz wprowadzeniu wynikających stąd uwag, została uchwalona uchwałą Rady Gminy Kłodawa nr XLVIII/362/10 z dnia 30 lipca 2010r.

CZĘŚĆ I.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I POWIĄZANIE Z OTOCZENIEM

Gmina Kłodawa położona jest w północno – zachodniej części województwa lubuskiego w niedalekiej odległości od Gorzowa Wielkopolskiego. Od północy graniczy z gminami Barlinek i Nowogródek Pomorski, od wschodu z gminą Strzelce Krajeńskie i gminą Santok, od zachodu z gminą Lubiszyn. Południową granicę gminy stanowi granica miasta Gorzowa.

Powierzchnia gminy wynosi 23 472 ha. Obszar gminy znajduje się na wysoczyźnie polodowcowej zwanej Równiną Gorzowską, która stanowi część krainy geograficznej zwanej Pojezierzem Południowopomorskim.

Gmina Kłodawa jest gminą o wysokim wskaźniku lesistości. Lasy na jej terenie stanowią część rozległego kompleksu leśnego zwanego Puszcza Gorzowską. Środowisko przyrodnicze gminy jest bardzo urozmaicone. Świadczą o tym chociażby liczba i wielkość obiektów poddanych, ze względu na potencjał przyrodniczy, ochronie prawnej. Znaczna część obszaru gminy objęta jest ochroną prawną w formie parku krajobrazowego.

Kluczowe znaczenie dla regionu ma transgraniczne położenie z niemieckimi landami: Brandenburgią i Saksonią. Przez obszar województwa lubuskiego przebiegają dwa (z czterech przebiegających przez Polskę) europejskie korytarze transportowe: Berlin – Kunowice – Poznań – Warszawa – Terespol – Moskwa oraz Berlin – Drezno – Wrocław - Kraków – Przemyśl – Lwów, które stwarzają potencjalną szansę rozwoju regionu jak również Gminy Kłodawa. Ponadto po zachodniej i wschodniej stronie gminy przebiegają drogi krajowe:

- nr 3, zarazem E 65 (klasy GP) - łączy Pomorze Zachodnie, Ziemię Lubuską i Dolny Śląsk; przebiega od Świnoujścia, przez Szczecin, Pyrzyce, Gorzów Wielkopolski, Skwierzynę, Międzyrzecz, Zieloną Górę, Nową Sól, Legnicę do granicy z Republiką Czeską w Lubawce.
- nr 22 (klasy G) - przebiega od Warmii, przez wschodnią i południową część Pomorza oraz północną część województwa lubuskiego; od granicy z Obwodem Kaliningradzkim w miejscowości Grzechotki, (ale bez przejścia granicznego, odcinek do przebudowy), przez: Elbląg, Malbork, Starogard Gdański, Chojnice, Wałcz, Strzelce Krajeńskie, Gorzów Wlkp., Wojcieszyce do graniczącego z Niemcami Kostrzyna nad Odrą.

Teren gminy jest usytuowany bardzo korzystnie pod względem geograficznym, leży bowiem blisko Gorzowa Wlkp. (ok. 130 tys. mieszkańców) i około 130 km. od stolicy Niemiec - Berlina. Stanowić zatem może dobre zaplecze turystyczne z uwagi na znaczne bogactwo lasów i jezior tym bardziej, że obszar ten nie jest zdegradowany ekologicznie. Istnieją też dobre połączenia drogowe umożliwiające dojazd do akwenów wodnych i miejsc noclegowych.

2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

Podstawowe dane statystyczne, prezentujące zagadnienia społeczno – demograficzne, ekonomiczne i infrastrukturalne dotyczące Gminy Kłodawa zaprezentowano poniżej w tabeli 1:

Tabela 1. Podstawowe dane statystyczne (12.2007r.)

Lp.	Cecha	Łącznie
1.	Powierzchnia ogółem w ha	23 472
2.	Liczba sołectw ogółem	11

3.	Liczba miejscowości ogółem	14
4.	Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem	6 753(12.08r)
5.	Przyrost naturalny ogółem osób	8
6.	Ilość przedszkoli Kłodawa, Wojcieszycy, Różanki	2(+1) filia
7.	Ilość szkół podstawowych	2
8.	Ilość gimnazjów	2
9.	Ilość szkół ogólnokształcących dla dorosłych	0
10.	praktyki lekarskie na wsi (ilość osób)	1
11.	Ilość punktów aptecznych	1
12.	Ilość bibliotek i filialnych placówek bibliotecznych- publicznych	2
13.	Liczba sklepów (dane na rok 2003)	42
14.	Liczba obiektów noclegowych (całoroczne)	6
15.	Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej ogółem (w km)	106,01
16.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (ogółem w km)	45,84

Źródło: www.stat.gov.pl – Bank Danych Regionalnych GUS

3. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Do obowiązujących dokumentów planistycznych, sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym należą 34 uchwały miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy. Ich zestawienie podaje się w porządku chronologicznym ich przyjęcia odpowiednimi uchwałami Rady Gminy:

Tabela 2. Zestawienie uchwalonych planów miejscowych w Gminie Kłodawa

I.p.	Nr. uchwały i data jej podjęcia	Lokalizacja terenów objętych ustaleniami	Powierzchnia (ha)
1.	X/62/99 z 23.06.99	Chwałęcice – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Łąkowej i Polnej	5,16
2.	XI/77/99 z dn. 28.07.99	Różanki – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Piaskowej i Sportowej	18,60
3.	XV/120/2000 z dn. 26.01.2000	Wojcieszycy – handel, rzemiosło i przemysł nieuciążliwy dz. 210/13	0,84
4.	XVII/136/2000 z 26.04.2000	Kłodawa – Osiedle Marzeń dz. 600/2, 600/4, 600/6 <i>uchwała utraciła moc na podst. uchwały nr XIV/69/07 z dnia 29.08.07r.</i>	62,50
5.	XXII/180/00 z 6.12.2000 Zmiana XXXVI/343/02 z 28.08.02 XXII/224/05 z 20.04.05 VI/36/07 z 28.02.2007	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna i składowa przy ul. Gorzowskiej (ze zmianami)	21,34
6.	XXXIV/314/02 z 22.05.02	Zdroisko – zabudowa mieszkaniowa na dz. 42/6, 42/8	0,36
7.	XXXIV/315/02 z 22.05.02	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Szkolnej	1,48
8.	XXXIV/316/02 z 22.05.02	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa na osiedlu Leśne Wzgórze	11,93
9.	XXXIV/317/02 z 22.05.02	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Różanej i Szkolnej	0,55

10.	XXXIV/318/02 z 22.05.02	Wojcieszycze – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Parkowej	3,13
11.	XXXIV/319/02 z 22.05.02	Rybakowo – zabudowa mieszkaniowa na dz. 106	1,65
12.	XXXV/329/02 z 26.06.02	Wojcieszycze – kopalnia kruszywa naturalnego dz.nr 206/3 <i>utraciła moc na podst. uchwały nr XXXVIII/272/09 z 02.09.2009</i>	28,3
	XXXVII/349/02 z 25.09.02	dz. nr 206/2	13,3
13.	XXXVI/340/02 z 28.08.02	Kłodawa – urządzenia zaopatrzenia w gaz dz. 27/38 oraz część dz. 27/39	1,06
14.	XXXVI/341/02 z 28.08.02	Wojcieszycze – osiedle mieszkaniowe dz. 210/10 i dz. 212/4	20,03
15.	XXXVI/342/02 z 28.08.02	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Gorzowskiej dz. nr 600/5	1,00
16.	XXXVII/350/02 z 25.09.02	Kłodawa – ogródki działkowe dz. 27/40 do 27/62	0,85
17.	XXXVII/351/02 z 25.09.02	Wojcieszycze – ogródki działkowe dz. 62/28 i 62/29	5,93
18.	XXXVII/352/02 z 25.09.02	Różanki – ogródki działkowe dz. 150/10, 150/11, 150/16	0,66
19.	IV/24/03 z 05.02.03	Kłodawa – osiedle zabudowy mieszkaniowej dz. 608, 609, 610, 611	5,78
20.	IV/25/03 z 05.02.03	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Polnej	2,63
21.	IV/26/03 z 05.02.03	Kłodawa – zabudowa usługowa przy ul. Jeziornej, dz. nr 100/5	1,62
22.	VIII/82/03 z 24.09.03	Kłodawa – zabudowa mieszkalno-usługowa przy ul. Wojcieszycyckiej, dz. nr 27/65	0,24
23.	VIII/83/03 z 24.09.03	Chwałęcice – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Łąkowej, dz. nr 81, 82, 83/41	1,11
24.	VIII/84/03 z 24.09.03	<i>Obręb Santocko – zabudowa mieszkaniowa, dz. nr 218/11, 218/12, 218/13, 218/14, 218/9, 218/10</i>	1,10
25.	VIII/85/03 z 24.09.03	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Gorzowskiej – krzyżówka na Łośno	2,18
26.	VIII/86/03 z 24.09.03	<i>Obręb Santocko – zabudowa mieszkaniowa dz. nr 225/4L</i>	0,33
27.	VIII/87/03 z 24.09.03	Zdroisko – lokalizacja obiektu kultu religijnego dz. 36	0,42
28.	X/116/03 z 10.12.03	<i>Obręb Santocko – zabudowa mieszkaniowa dz. nr 616</i>	0,79
29.	XIV/153/04 z 28.04.04	<i>Obręb Santocko – zabudowa mieszkaniowa dz. nr 615</i>	3,58
30.	XX/210/04 z 29.12.04	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Leśnej	3,14
31.	XXI/214/05 z 9.02.05	Łośno – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dz. 160/10	1,41
32.	XXI/215/05 z 9.02.05	Łośno – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – dz. 160/8	4,00

33.	XXII/180/00 z dn. 6.12.2000 Zmiana XXXVI/343/02 z 26.06.02 XXII/224/05 z 20.04.05	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna i składowa przy ul. Gorzowskiej	21,34
34.	XXIX/289/06 z 01.03.06	Chwałęcice – zabudowa mieszkaniowa przy ul. Łąkowej	6,91
35.	XXXV/343/06 z 13.09.2006	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa i usługowa przy ul. Jeziornej	~21,4
36.	XXXV/344/06 z 13.09.2006	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa i usługowa przy ul. Wojcieszyckiej	~16,0
37.	XIV/69/07 z 29.08.2007	Kłodawa – zabudowa mieszkaniowa i usługowa na Osiedlu Marzeń – zmiana planu	62,5
38.	XXVIII/211/08 z 29.12.2008	Ośrodek Przywodny nad jeziorem Nierzym – usługi turystyki, plaża	~3,5
39.	XXVIII/212/08 z 29.12.2008	Obręb Santocko – zabudowa mieszkaniowa, teren lasów przy ul. Sosnowej	~15,0
40.	XXXVIII/272/09 z 02.09.2009	Obręb Wojcieszycze - kopalnia kruszywa naturalnego (zmiana uchwały nr XXXV/329/02 z 26.06.02)	28,3
41.	XXXVIII/273/09 z 02.09.2009	Kłodawa – teren cmentarza i urzędzeń sportowych przy ul. Gorzowskiej	~9,1

Źródło: dane Urzędu Gminy Kłodawa

4. INNE OPRACOWANIA PLANISTYCZNE

Gmina dysponuje opracowaniem ekofizjograficznym, wykonanymi dla całego jej obszaru w 2008 r.

5. CHARAKTERYSTYKA WNIOSKÓW DO STUDIUM

1. Na podstawie uchwał: Nr XXXIII/322/06 Rady Gminy Kłodawa z dnia 28 czerwca 2006r. o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wójt Gminy Kłodawa wystąpił do szeregu zainteresowanych instytucji i organizacji o złożenie wniosków do opracowywanego studium, zgodnie z przepisami art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wystąpienie to odpowiedziało łącznie siedem jednostek. Zestawienie ich wniosków w porządku chronologicznym przedstawiono poniżej wraz z krótką charakterystyką:

1) Lubuski Oddział Straży Granicznej w piśmie z dn. 03.08.2007 r. (d. wpływu: 08.08.2007 r.) nie wnosi wniosków do zmiany studium;

2) Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp. w piśmie z dn. 03.08.2007 r. (d. wpływu: 08.08.2007r.) przedstawił stan istniejący wraz z uwagami dotyczącymi rozbudowy sieci elektroenergetycznej;

3) Wójt Gminy Nowogródek Pomorski w piśmie z dn. 07.08.2007 r. (d. wpływu: 10.08.2007 r.) nie wnosi wniosków do zmiany studium

4) Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód Sp. z o.o. pismem z dn. 07.08.2007 r. (d. wpływu: 10.08.2007 r.) przedstawiają stan istniejący i projektowany sieci elektroenergetycznych w obszarze gminy wraz z wnioskiem o uwzględnienie ich w studium;

5) Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w piśmie z dn. 08.08.2007 r. (d. wpływu: 10.08.2007 r.) wnosi o uwzględnienie w zmianie studium:

- zapisów zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- zapisów zawartych w programach strategicznych na szczeblu wojewódzkim,
- Studium programowo – przestrzennego wielofunkcyjnego zagospodarowania doliny dolnej Warty i Noteci w granicach województwa lubuskiego,
- istniejących cennych przyrodniczo obszarów, podlegających ochronie prawnej;

- 6) Wojewódzki Konserwator Przyrody w piśmie z dn. 09.08.2007 r. (d. wpływu: 10.08.2007 r.) wnosi o uwzględnienie w zmianie studium występujących na obszarze gminy form ochrony przyrody;
- 7) Starosta Gorzowski w piśmie z dn. 17.08.2007 r. (d. wpływu: 20.08.2007 r.) zwraca się z wnioskiem o uwzględnienie w zmianie studium występujących na obszarze gminy złóż kopalin

6. REKOMENDACJE Z DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM ORAZ STRATEGICZNYCH

6.1. Strategia rozwoju województwa lubuskiego

1. Przyjęcie strategii rozwoju Województwa Lubuskiego jest jednym z głównych zadań o charakterze planistycznym wynikającym z art. 11 ustawy o samorządzie województwa (Dz. U. Nr 91 poz. 576 z dnia 18 lipca 1998r.). Prace nad tym dokumentem zostały zainicjowane przez Zarząd Województwa Lubuskiego w 1999 roku. Podstawą strategii rozwoju województwa jest założenie maksymalnego wykorzystania dokładnie rozeznaczonych wewnętrznych zasobów oraz potencjału miejscowych podmiotów, jak również korzyści usytuowania geograficznego.

2. Strategia ujmuje główne cele rozwoju województwa w horyzoncie 10-15 lat przy uwzględnieniu zmieniających się warunków wewnętrznych i zewnętrznych oraz czynnego uczestnictwa partnerów publicznych i prywatnych. Do wskazanych w strategii w ogólny sposób zadań, które mogą być uwzględnione w studium, należą m.in.:

- a) w sferze ochrony środowiska: zwiększenie skuteczności ochrony przeciwpowodziowej, ochrona przyrody, racjonalne wykorzystanie zasobów leśnych i poszerzanie obszarów o wysokich walorach, wdrażanie europejskich norm ochrony środowiska;
- b) w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego: opracowanie waloryzacji zasobów historyczno - kulturowych, wykorzystanie dziedzictwa w formie zagospodarowania obiektów zabytkowych na różne cele, racjonalne gospodarowanie potencjałem instytucji kultury.
- c) w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej: rozbudowa istniejącego układu drogowego ze szczególnym uwzględnieniem tras autostrady A2, A12 oraz drogi ekspresowej Nr 3, zapewnienie nowoczesnego systemu telekomunikacyjnego, rozwój budownictwa mieszkaniowego i polepszenie infrastruktury komunalnej.

6.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

1. Plan zagospodarowania przestrzennego woj. lubuskiego, uchwalony w 2002 r. stanowi obok strategii drugi dokument planowania strategicznego w regionie.

Plan ten określa zasadnicze kierunki przekształceń jego struktury przestrzennej poprzez określenie:

- a. podstawowych elementów sieci osadniczej;
- b. rozmieszczenia infrastruktury społecznej i technicznej;
- c. wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dóbr kultury – z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie.

3. Jednym z ważniejszych elementów planu, związanym z przyjętymi w nim kierunkami zagospodarowania przestrzennego obszaru województwa, jest lista zadań samorządu województwa i zadań rządowych, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Ustalenia zawarte w tym zestawieniu są wiążące dla studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazano w nim m.in. następujące zadania rządowe, które mogą mieć wpływ na rozwój przestrzenny gminy Kłodawa:

- a. program ożywienia gospodarczego całego pasa przygranicznego i modernizacji przejść granicznych na granicy z Niemcami, związany z: rozwojem Transgranicznego Pasma Przyspieszonego Rozwoju Miast nad Odrą i Nysą Łużycką,
- b. wdrożenie sieci obszarów chronionych Natura 2000, powiązane z rozwojem gospodarki turystycznej i edukacyjnej, na obszarach cennych pod względem przyrodniczym oraz następujące zadania samorządu województwa:

- c. rozwój Transgranicznych Ośrodków Obsługi o zasięgu ponadregionalnym: Gubin – Słubice – Kostrzyn nad Odrą jako potencjalnych biegunów polaryzacji, w ciągu planowanej drogi wzdłuż granicy w dolinie Odry i Nysy Łużyckiej;
- d. rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym poprzez ocenę stanu wdrażania dotychczasowych koncepcji rozwoju komunikacji rowerowej, ich weryfikacja i ujednoczenie koncepcji wojewódzkiej z uwzględnieniem styków z sąsiadami;
- e. budowa obwodnic miejscowości w ciągach ważniejszych dróg krajowych i wojewódzkich;
- f. ożywienie gospodarcze i turystyczne miast położonych nad Odrą, Wartą i Notecią oraz intensyfikacja wykorzystania tych rzek poprzez system portów rzecznych i przystani pasażerskich;
- g. rozwój Północnego Pasma Przyspieszonego Rozwoju – Kostrzyn nad Odrą – Gorzów Wlkp. z potencjalnym rozwojem do Drezdenka, zlokalizowanego równolegle do drogi europejskiej nr 22 Berlin – Kostrzyn nad Odrą – Gorzów Wlkp. – Gdańsk, z linii kolejowej o tym samym kierunku oraz drogi wodnej o znaczeniu europejskim.

6.3. Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu gorzowskiego

1. Strategia zrównoważonego rozwoju pow. gorzowskiego, przyjęta w październiku 2001r., formułuje w następujący sposób wizję jego rozwoju:

„Powiat gorzowski to silny gospodarczo i atrakcyjny inwestycyjnie przygraniczny region z rozbudowaną infrastrukturą techniczną i społeczną. To miejsce, w którym wzrost poziomu życia mieszkańców idzie w parze z ochroną walorów przyrodniczych i dóbr kultury, a dynamicznie rozwijająca się przedsiębiorczość, rolnictwo i turystyka zapewnia godne i szczęśliwe życie jego mieszkańców”.

2. Na podstawie diagnozy stanu powiatu oraz przeprowadzonej analizy SWOT, autorzy strategii sformułowali kluczowe problemy jego rozwoju, każdemu z nich przypisując odpowiedni program realizacyjny oraz odpowiedni zestaw zadań szczegółowych, służących wdrażaniu strategii. Do kluczowych problemów rozwoju powiatu należą wg. strategii:

- a. poprawa stanu środowiska z uwzględnieniem ochrony walorów i zasobów przyrodniczych (do rozwiązania poprzez: ochronę powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych; zachowanie i ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych);
- b. tworzenie warunków dla wszechstronnego rozwoju przedsiębiorczości, nowoczesnej gospodarki; szczególnie rolnictwa, turystyki, drobnego przemysłu i współpracy transgranicznej (do rozwiązania poprzez: łagodzenie skutków bezrobocia poprzez generowanie miejsc pracy; wykorzystanie istniejącej bazy dla wdrażania i rozwoju nowoczesnych, ekologicznych technologii w rolnictwie i przemyśle; zwiększenie aktywności gospodarczej mieszkańców, zwłaszcza wsi, poprzez rozwój produkcji nierolniczej i usług; wspieranie rozwoju turystyki i agroturystyki; rozwój współpracy transgranicznej);
- c. rozbudowa infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem poprawy stanu technicznego dróg, rozbudowy sieci kanalizacyjnej i energetycznej (do rozwiązania poprzez: poprawę stanu technicznego i dostępności dróg powiatowych, gminnych, wojewódzkich i krajowych; rozwój sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wraz z oczyszczalniami ścieków; rozwój gazownictwa, modernizacja i rozwój sieci energetycznej i ciepłowniczej na terenie Powiatu; koordynacja budowy i modernizacja sieci telefonii przewodowej i bezprzewodowej na terenach wiejskich; stworzenie warunków dla rozwoju budownictwa);
- d. rozwój różnych form edukacji i szkolnictwa oraz poprawa bezpieczeństwa socjalnego poprzez rozbudowę i wzmocnienie sektora społecznego (do rozwiązania poprzez: zapewnienie bezpieczeństwa obywatelom, umacnianie potencjału zdrowotnego społeczeństwa w Powiecie, podniesienie poziomu wykształcenia i rozwój szkolnictwa ponadgimnazjalnego w powiązaniu z partnerem przygranicznym, poprawa bezpieczeństwa socjalnego osób niepełnosprawnych, stworzenie warunków dla rozbudowy i wzmocnienia sektora społecznego).

3. Wiele przyjętych w strategii powiatu zadań, ze względu na większą jej szczegółowość aniżeli w przypadku wcześniej omówionych dokumentów planowania regionalnego może być uwzględnione w studium m.in. dotyczy to rekomendacji dla:

- zachowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- rozwoju różnych form edukacji i szkolnictwa oraz poprawy bezpieczeństwa socjalnego
- tworzenia warunków dla wszechstronnego rozwoju przedsiębiorczości: rolnictwa, turystyki, drobnego przemysłu;

- rozbudowy infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem poprawy stanu technicznego dróg, budowy obwodnicy oraz rozbudowy sieci kanalizacyjnej i energetycznej;

6.4. Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Kłodawa

Przy rozważeniu wszystkich aspektów budowanej wizji brano pod uwagę przede wszystkim fakt poprawy życia mieszkańców. Chodziło o to by tak kierować rozwojem gminy, aby zapewnić w przyszłości godziwe warunki życia mieszkańcom minimalizując bądź likwidując bezrobocie i zapewniając określone warunki i możliwości mieszkaniowe. Zatem dynamicznie rozwijająca się gospodarka może być tym czynnikiem zapewniającym wyższy poziom życia stwarzając jednocześnie możliwość spełnienia zawodowego w budowie lepszej przyszłości. To zaś powinno pobudzać mieszkańców gminy do podwyższania kwalifikacji zawodowych poprzez systematyczne kształcenie się i zdobywanie doświadczenia zawodowego.

Gwarantem rozwoju dynamicznego gminy ma być nowoczesna infrastruktura techniczna chroniąca środowisko naturalne i jednocześnie człowieka w tym środowisku. Czystsze środowisko, bowiem to mniej różnego rodzaju chorób i większa symbioza człowieka z nim, to naturalne mechanizmy funkcjonowania przyrody. Właściwy poziom życia i pożądane środowisko naturalne oraz wzrost zdrowotności społecznej pobudza człowieka do innego spędzania czasu, do kontaktu z innymi członkami lokalnej społeczności. Zaczynają rodzić się nowe więzy społeczne i potrzeba aktywności. Przy istniejącym bogactwie kulturowym i większej aktywności lokalnej społeczności będą pobudzane chęci twórczego uczestnictwa poprzez aktywny udział w różnych zespołach folklorystycznych. To zaś zainteresuje i pobudzi do współdziałania otoczenie bliższe i dalsze, co w efekcie oznacza także nawiązanie współpracy międzynarodowej oraz większe tempo rozwoju gminy.

Dlatego uczestnicy Zespołu Opracowującego Strategię uznali za słuszne przyjęcie z wielu możliwych propozycji wizję gminy, która brzmi następująco:

„rozwój niskiego budownictwa mieszkaniowego, usług turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych oraz handlu, nieuciążliwego przemysłu i przetwórstwa na bazie lokalnych produktów rolnych i surowców leśnych w oparciu o dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną”.

7. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

7.1. Położenie geograficzne

Gmina Kłodawa położona jest w północnej części województwa lubuskiego w niedalekiej odległości od Gorzowa Wielkopolskiego. Od północy graniczy z gminami Barlinek i Nowogródek Pomorski, od wschodu z gminą Strzelce Krajeńskie i gminą Santok, od zachodu z gminą Lubiszyn. Południową granicę gminy stanowi granica miasta Gorzowa Wielkopolskiego. Powierzchnia jej wynosi 23 472 ha.

Obszar gminy znajduje się na wysoczyźnie polodowcowej zwanej Równiną Gorzowską, która stanowi część krainy geograficznej zwanej Pojezierzem Południowopomorskim.

Tabela 3. Położenie gminy Kłodawa wg regionalizacji fizyczno-geograficznej Kondrackiego

Prowincja	Niż Środkowoeuropejski	31
Podprowincja	Pojezierze Południowobałtyckie	314/315
Makroregion	Pojezierze Południowopomorskie	3146/7
Mezoregion	Równina Gorzowska	314.61

Źródło: Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2002

7.2. Geologia, geomorfologia i gleby

Gmina Kłodawa położona jest w obrębie synklinorium szczecińskiego. Głębsza budowa geologiczna tego terenu rozpoznana została wierceniami Państwowego Instytutu Geologicznego, wykonanymi do głębokości ponad 3000 m w rejonie Gorzowa (1963r.). Zgeneralizowany profil geologiczny tego obszaru podaje, że na głębokości 150 metrów zaczynają się utwory trzeciorzędowe, na głębokości 200 metrów - utwory ery mezozoicznej, a na głębokości 2600 metrów utwory ery paleozoicznej. Od powierzchni terenu do głębokości 150 metrów w/w profil przedstawia osady plejstocenu związane z akumulacją lodowcową oraz wodno-lodowcową.

Część gminy znajduje się na Równinie Gorzowskiej. Powstała ona w wyniku wodnolodowcowego nagromadzenia materiałów na przedpolu moreny czołowej stadiału pomorskiego. Podczas postępu lodowca wody roztopowe płynące na południe, do pradoliny (Toruńsko-Eberswaldzkiej), usypały u jego czoła rozległe ławice żwirów i piasków, zwane sandrem. Powierzchnię tego sandru urozmaicają liczne jeziora oraz podłużne rynny wykorzystywane przez cieki odprowadzające wody powierzchniowe do pradoliny. Część zachodnia sandru odwadniana jest przez Kłodawkę wraz z jej dopływami, rzekami Srebrną i Marwicą. Część wschodnią odwadnia rzeka Santoczna oraz rzeka Pełcz wraz ze swoim dopływem, rzeką Przyłęg. Równina Gorzowska opada wyraźną krawędzią ku Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej. Jej obszar jest w większości zalesiony, a zwarty obszar leśny, sięgający od Gorzowa aż po Strzelce Krajeńskie i Barlinek, nosi nazwę Puszczy Gorzowskiej.

Pod względem uwarunkowań naturalnych morfodynamiki - rzeźbę omawianego terenu cechuje dojrzałość, wyrażająca się występowaniem wyrównanego dna doliny, w której użytkowanie terenów w formie gruntów ornych oscyluje w granicach 27 procent. Najwyżej położony punkt w gminie Kłodawa znajduje się na południu gminy w okolicy miejscowości Wawrów na wysokości 85 m n.p.m., najniższy (około 35 m n.p.m.) położony w dolinie Kłodawki na południu. Względna różnica wysokości wynosi zatem 50 metrów.

Różnice wysokości względnych na terenach rolniczych są nieznaczne, a zatem nawet w miejscach, gdzie orki przebiegają prostopadłe do warstw, skutki tej działalności na procesy erozyjne są spowolnione. Przyspieszenie obiegu następuje poprzez orkę prostopadłe do warstw, a spowolnienie tempa procesów następuje przy orce równoległej do warstw. Stąd w pasie moreny czołowej od Santoka po Witnicę użytkowanie terenów otwartych rolniczo w formie gruntów ornych powinno być zaniechane.

Obszar gminy Kłodawa położony jest na północnym krańcu monokliny przedsudeckiej. Główną jednostką tektoniczną w obrębie osadów permomezozoiku jest tutaj blok Gorzowa. Od południa ogranicza go dyslokacja dolnej Warty. Od północy wzdłuż strefy Pyrzyce – Krzyż blok Gorzowa sąsiaduje z niecką szczecińską.

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez oligoceńskie piaski i mułki z glaukonitem o miąższości do 100 m w Kłodawie oraz piaszczysto-łasztowe osady mioceniowe o kilku metrowej miąższości w Chwałęcicach. Osady te zawierają wkładki i pokłady węgla kamiennego o miąższości do kilku metrów.

Utwory czwartorzędowe na omawianym obszarze tworzą ciągłą pokrywę o miąższości zróżnicowanej od kilku do kilkunastu metrów. W Chwałęcicach około 190 m. Profil osadów czwartorzędowych składa się z sześciu, miejscami siedmiu poziomów glin zwałowych oraz towarzyszących im osadów wodnolodowcowych i zastoiskowych. W interglacjalach powstały główne serie rzeczne, podrzędne jeziorne.

Najstarsze osady czwartorzędowe znajdujące się w okolicach Chwałęcic należą do zlodowaceń południowopolskich. Są to dwa poziomy glin zwałowych i towarzyszące im osady wodnolodowcowe i zastoiskowe.

Zlodowacenia północnopolskie miały decydujący wpływ na budowę geologiczną osadów przypowierzchniowych i morfologię terenu. Cały obszar gminy znalazł się w zasięgu fazy leszczyńskiej i poznańskiej stadiału górnego zlodowacenia Wisły. W fazie pomorskiej czoło lądolodu zatrzymało się na obszarze położonym na północ gminy Kłodawa w okolicach Karska i Barlinka. Z fazy leszczyńskiej i poznańskiej pochodzą dwa poziomy glin zwałowych, dolny o miąższości do 10 m i górny do 30 m, rozdzielonych mułkami zastoiskowymi (w Kłodawie). Gliny zwałowe budują rozległą wysoczyznę od miejscowości Marwice, położonej w sąsiedniej gminie, do Kłodawy i dalej do

pradoliny Warty. W czasie recesji lądolodu powstały głębokie rynny subglacialne oraz rozległe wzgórza moreny recesyjnej. W fazie pomorskiej zlodowacenia Wisły w północnej części omawianego obszaru utworzyła się piaszczysta równina sandru Barlienickiego. Jego powierzchnia położona jest na wysokości 57-65 m n.p.m. Mięszsze serie piaszczysto – żwirowych osadów wodnolodowcowych wypełniają także dolinę Kłodawki, później Kłodawy.

Osady holoceniowe reprezentowane są przez: mady, mulki, piaski i żwiry rzeczne oraz namuły i torfy. Wzdłuż większości rzek omawianego obszaru można zaobserwować wystąpienia mad, mulków, piasków i żwirów rzecznych. Ich miąższości nie przekraczają kilku metrów. Namuły występują w dolinach rzek i strumieni oraz w zagłębieniach bezodpływowych. Tworzą je piaski drobnoziarniste i pylaste z dużą zawartością części organicznych, często mulkowate lub ilaste. Ich większe wystąpienia zlokalizowane są na południu jeziora Lubie, między jeziorami Chłop i Chłopek. Torfy zajmują powierzchnię w dolinach rzecznych oraz licznych zagłębieniach bezodpływowych i na brzegach jezior, gdzie często leżą na osadach jeziornych. Są to w przewadze torfy trzcinowe i turzycowo – trzcinowe, rzadziej drzewno – trzcinowe i drzewno – turzycowe.

Gleby gminy Kłodawa powstały w przewadze z tego, co pozostawił lodowiec. Powierzchniową warstwę tworzą plejstoceniowe utwory powstałe podczas zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego), a więc z gliny, piaski i żwiry oraz utwory pyłowe pochodzenia wodnego. Niewielkie powierzchnie zajmują piaski rzeczne w dolinach rzek oraz osady organiczne.

Wśród gleb na terenie gminy możemy wyróżnić między innymi:

Gleby brunatne - wytworzone na siedliskach o odczynie zbliżonym do obojętnego (6-7 pH) w podłożu zróżnicowanych gatunkowo lasów liściastych. Skalą macierzystą są w przewadze gliny zwałowe, rzadziej piaski naglinowe i naitowe. Na terenie gminy występują głównie w postaci odosobnionych wysepek pośród gleb typu bielcowego.

Gleby hydrogeniczne - wytworzone dzięki sumującym się oddziaływaniom nadmiernego uwilgocenia i udziale roślinności bagiennej. Są to głównie gleby wytworzone z torfów i gytii. Występują na terasach dennych wielu strumieni, w rozlicznych kotlinkach, basenach pojeziernych i obniżeniach terenu rozsianych na całym obszarze.

Gleby bielcowe i rdzawe - wytworzone na piaskach luźnych, różnej genezy, przy współdziałaniu środowiska kwaśnego, pod drzewostanami iglastymi. Gleby te są typem dominującym na terenie gminy.

Gleby na omawianym terenie w większości należą do niskich klas bonitacyjnych. Przeważają gleby klasy V i VI, które zajmują 79,6% wszystkich gleb. W południowej części gminy miejscami występują gleby wyższych klas (III i IV).

7.3. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy występują dwa udokumentowane złoża: „Kłodawa” oraz „Santoczno”.

Złoże „Kłodawa” położone jest około 0,5 km na wschód od drogi Gorzów Wielkopolski – Barlinek. W odległości 0,3 km na północny zachód znajduje się jezioro Kłodawa, a wzdłuż wschodniej granicy złoża (w odległości 20 – 50 m) przepływa w głęboko wciętej dolinie rzeka Srebrna. W otoczeniu występują podlegające ochronie gleby wysokich klas bonitacyjnych. Prawie cały obszar złoża mieści się wewnątrz strefy ochrony pośredniej jednej ze studni ujęcia komunalnego dla Gorzowa Wielkopolskiego. W związku z powyższym złożo „Kłodawa” uznano za konfliktowe (klasa B). Omawiane złożo zlokalizowane jest w obrębie wodnolodowcowych osadów z fazy pomorskiej zlodowacenia Wisły, tworzących taras nadzalewowy rzeki Srebrnej.

Złoże kruszywa „Kłodawa” po raz pierwszy rozpoznano kartą rejestracyjną w 1978 roku. Zasoby piasków dla celów budowlanych i drogowych w ilości 227 198 ton zatwierdzono w kategorię C1 w 1981 r. Na powierzchni 2,2 ha serię złożową stanowią piaski drobnoziarniste z cienkimi przewarstwieniami żwirów. W północnej części złoża od lat sześćdziesiątych istniało wyrobisko intensywnie eksploatowane przez różnych użytkowników. W związku ze znacznym wyeksploatowaniem zasobów w stosunku do zapisanych w Bilansie Zasobów oraz w celu dokładniejszego rozpoznania złoża, w 1984 roku wykonano następną kartę rejestracyjną. W oparciu o uzyskane wyniki wierceń oraz o dane archiwalne, na powierzchni 1,4 ha udokumentowano dwa typy kruszywa: żwiry i piaski o zasobach 86 900 ton oraz piaski o zasobach 96 200 ton. Granice złoża udokumentowanego w 1984 roku w większości pokrywają się z

przebiegiem granic złoża z 1978 roku. Poza złożem znalazł się teren wyrobiska, który kiedyś był terenem odpadów a na dzień dzisiejszy jest obszarem poddanym rekultywacji. Kruszywo grube o średniej miąższości 6,4 m występuje w środkowej i południowej części złoża poniżej rzędnej około 45 m n.p.m. Jest zawadnione od około 43 m n.p.m., co odpowiada poziomowi wody gruntowej i wody w rzece Srebrnej. Piasek o średniej miąższości 8,5 m występuje głównie w północnej części złoża oraz w środkowej – nad kruszywem grubym. Złoże ma formę pokładu o nieregularnym rozprzestrzenieniu (złoże II-jej grupy). Kruszywo ma zastosowanie do celów budowlanych i drogowych. Właścicielem złoża i gruntów w jego obrębie jest Urząd Gminy w Kłodawie. Złoże „Kłodawa” dotychczas nie zostało zagospodarowane. Jest przedmiotem eksploatacji na dużą skalę przez okolicznych mieszkańców. Rozległe i głębokie, do około 10 m, wyrobisko zajmuje północną część złoża. Obecnie, na podstawie koncesji jest ono eksploatowane przez kopalnię surowców mineralnych „Stężycza”

Zasoby kruszywa naturalnego „Kłodawa” są nieaktualne. Określenie ich wielkości bez orzeczenia geologicznego nie jest możliwe. Konieczne jest jak najszybsze uregulowanie gospodarki złożem. Ponieważ tereny położone nad Srebrną obfitują w znaleziska archeologiczne, ewentualna eksploatacja złoża powinna odbywać się pod nadzorem archeologicznym.

Złoże „Santoczno” – kredy jeziornej, udokumentowano w 1992 r. w kategorii C2, powierzchni 20,4 ha w trzech polach. Kreda jeziorna o miąższości od 0,8 do 6,7 m. Zawiera od 44,2 % do 45,8 % CaO (w suchej masie), a jej wilgotność naturalna waha się od 62,6% do 76,3%. Kreda jeziorna może być wykorzystywana do produkcji wapna nawozowego. Cały obszar złoża pokryty jest torfem, stanowiącym kopalinę towarzyszącą o miąższości od 1,1 m do 2,7 m – dominują torfy turzycowiskowe i trzciniowo – turzycowe. W torfach miejscami występuje gytia detrusowa w postaci warstewek na przemian z masą torfową. Torf charakteryzuje się znacznym stopniem rozkładu od 42% do 87% i dlatego nadaje się jedynie do produkcji torfu rolniczego oraz mieszanek nawozowych, torfowo – mineralnych. Zasoby bilansowe kredy jeziornej w kategorii C2 wynoszą 619 tysięcy ton.

Złoże „Santoczno” eksploatowane było od 1998r. Kreda jeziorna wydobywana jest równocześnie z kopalnią towarzyszącą – torfem przy użyciu koparki przedsiębiernej. Surowiec po wydobyciu zostaje przesuszony, a następnie składa się przez okres około 2 lat, co pozwala na odsączenie nadmiaru wody. Eksploatowane jest pole I w dwóch częściach, dla których utworzono obszar i teren górniczy. Obszar o powierzchni 129 880 m² – dla pola A i 3 480 m² – dla pola B. Powierzchnia terenu wnosi 377 986 m². Obecnie obszar nieeksploatowany.

Łącznie w obrębie gminy znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, tj. „Kłodawa I” – szczegółowo rozpoznane, pow. 1,4ha; „Kłodawa-Srebrna” – złoże zagospodarowane, pow. 12,5ha; „Różanki” – złoże rozpoznane szczegółowo, pow. 24,94ha; „Różanki 1” – złoże skreślone z bilansu zasobów, pow. 1,86ha; „Różanki 2” – złoże skreślone z bilansu zasobów, pow. 1,57ha; „Wojcieszyce” – złoże skreślone z bilansu zasobów, pow. 3,8ha. Ponadto występuje tu złoże kredy jeziornej „Santoczno” o pow. 20,37ha oraz złoże torfu o zasobach prognostycznych.

7.4. Wody powierzchniowe i podziemne

W gminie Kłodawa znajduje się duża liczba jezior stanowiących o dużej wartości przyrodniczej wpływających jednocześnie na atrakcyjności tego terenu ze względów rekreacyjnych. W większości są to jeziora rynnowe, genetycznie związane z wodami roztopowymi lodowca. Charakteryzują się tym, że są podłużne i wąskie, kształtem przypominające trochę doliny rzeczne. Brzegi ich z reguły są wysokie i strome. Dna tych jezior są silnie zróżnicowane, występują w nich przegłębienia i płycizny. Często układają się w ciągi tworzące charakterystyczne łańcuchy, przez które czasem przepływa rzeka. Znakomitym przykładem są tutaj jeziora leżące wzdłuż rzeki Santocznej - Lubie, Chłop, Chłopek, Mrowino i Mrowinko.

Charakterystyka najważniejszych jezior w Gminie wygląda następująco:

- Lubie (Lipy Duże) powierzchnia 75,8 ha. Położone koło Lip w ciągu rzeki Santocznej. Największy akwen na terenie Gminy o maksymalnej głębokości ok. 9,0m i długości linii brzegowej 5,7km. Połączenia wodne z jeziorem Mrowinko i Chłop.

- Chłop (Kłop) o powierzchni 58,7 ha. Położone również koło Lip, o maks. Głębokości 16,0m i długości linii brzegowej 4,1 km.
- Grabino (Gołębnie) o powierzchni 35,2 ha. Położone koło Kłodawy, 1,5 km od drogi Barlinek – Gorzów. Maksymalna głębokość 16,0m, i o długości linii brzegowej 1,2km.
- Kłodawa (Kłodawskie) o powierzchni 24,35 ha. Położone w bezpośrednim sąsiedztwie Kłodawy, przy drodze Gorzów – Kłodawa. Jezioro położone na wysokości 43 m n.p.m. maksymalna głębokość 15,5 m o długości linii brzegowej 3,8km.
- Duże Welmino – o powierzchni 24,12 ha. Położone przy drodze Gorzów – Strzelce Krajeńskie. Akwen o podłużnym kształcie i mało rozwiniętej linii brzegowej która wynosi 2,3km, o maksymalnej głębokości 18,0m.
- Przylęczek – o powierzchni 21,8 ha. Położone w pobliżu wsi Santoczno. Maksymalna głębokość to 15,0m, długość linii brzegowej to około 2,0km.
- Nierzym – o powierzchni 18,78 ha. Położone przy drodze Gorzów – Gdańsk, pomiędzy wsiami Różanki i Zdroisko.

Pozostałe, mniejsze jeziora to jezioro Jeż, Mironickie, Wilanów, Jerzyce, Mrowisko, Mrowisko Małe, Ostrowite i.in.

Poza naturalnymi zbiornikami wodnymi na terenie gminy znajduje się kilka kompleksów stawów rybnych. Pełnią one, poza funkcją gospodarczą, ważną rolę przyrodniczą. Stanowią one ważne śródleśne miejsce gnieźdzenia się i żerowania ptactwa wodnego, oraz miejsce wodopoju dla zwierzyny płowej i czarnej.

Wymienić tu należy:

- kompleks stawów rybnych w Lubocieszy,
- kompleks stawów rybnych na terenie leśnictwa Rybakowo,
- kompleks stawów rybnych Kabatki i Mironice.
- kompleks stawów rybnych Zamoksze

Ważnym elementem ogólnego obiegu wody są zasoby wód podziemnych. Dominujący jest czwartorzędowy poziom wodonośny, związany głównie z utworami sandrowymi. Najbardziej korzystnie wykształcone warstwy wodonośne występują w obrębie doliny Kłodawki, gdzie eksploatowane są na potrzeby wodociągu dla miasta Gorzowa. W niedalekiej odległości od granic gminy znajduje się, związany z utworami Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 539 (Gorzów).

Większość cieków wodnych przepływających przez teren gminy Kłodawa bierze swój początek w obszarze gminy lub w gminie Barlinek, na terenie Barlinecko – Gorzowskiego Parku Krajobrazowego. Brak dopływu zanieczyszczeń spoza terenu gminy, brak punktowych źródeł przemysłowych i komunalnych, duże tereny kompleksów leśnych w obszarze gminy wpływają na średnią jakość wód powierzchniowych, za wyjątkiem rzeki Kłodawki o gorszej jakości wód. W ocenie ogólnej rzeka Kłodawka w 2004 r. klasyfikowała się w IV klasie. Wody cechowały się znacznym zanieczyszczeniem bakteriologicznym oraz wysoką zawartością substancji organicznych. Niekorzystną cechą Kłodawki jest duża powierzchnia jej zlewni oraz charakter dorzecza: silnie rozwinięta sieć hydrograficzna, liczne stawy rybne i wprowadzanie ścieków deszczowych z terenu Gorzowa Wilk

Na terenie gminy są prowadzone przez Państwową Inspekcję Sanitarną badania jakości wód jezior. Szereg zbiorników wodnych wykorzystywanych jest jako kąpieliska, w tym kilka stanowi „zaplecze” rekreacyjne dla Gorzowa. Największe (75,8 ha) jezioro na terenie gminy Kłodawa to Lipy Duże, zagospodarowane na potrzeby rekreacyjne, jest intensywnie wykorzystywane. Największą presją turystyczną obciążone jest jednak znacznie mniejsze (18,8 ha) jezioro Nierzym. Wynika to z najbliższego, w stosunku do Gorzowa, położenia, dobrego skomunikowania z Gorzowem i dobrego rekreacyjnego zaplecza. Stan czystości wód obu tych zbiorników odpowiadał II klasie, jednak decydujący o tym wskaźnik liczbowy był bliski wartości zaliczającej się do klasy III.

Licznie odwiedzane jest również jezioro Duże Welmino w Zdroisku (24 ha), gdzie znajduje się plaża i kompleks domków kempingowych. Znaczną powierzchnią (58,7 ha) charakteryzuje się jezioro Chłop (Duży Chłop), połączone

w ciąg jezior z jeziorami Mrowinko i Mrowinko Małe, przez które przepływa rzeka Santoczna. Otoczone lasami, jeziora Przyłęg (43,1 ha) i Przyłężek (21,8 ha) to jeziora o dobrej jakości wód, na pograniczu I i II klasy.

Z przeprowadzonych w 2000 i 2001 r. badań wynika, że woda jezior Lubie, Duże Welmino, Mrowinko, Ostrowite Nierzym i Kłodawskie w badanym zakresie odpowiada wymaganiom, jakim powinna odpowiadać woda w kąpieliskach. Wymienione jeziora odpowiadają wymaganiom następujących klas czystości wód:

- I klasa - Lubie, Duże Welmino, Mrowinko, Nierzym,
- II klasa – Ostrowite, Kłodawskie

7.5. Klimat

1. Klimat Gminy Kłodawa należy do strefy klimatu umiarkowanego, na pograniczu dzielnicy pomorskiej i lubuskiej. Rejon ten zaliczany jest do najcieplejszych w Polsce. W pobliskich Słubicach notowane są najwyższe maksymalne temperatury w Polsce. Klimat gminy jest bardzo zmienny w ciągu całego roku. Wpływ na zmienność pogody ma głównie ukształtowanie terenu. Łagodność klimatu jest wynikiem napływu mas powietrza oceanicznego z zachodu oraz obecności dużych kompleksów leśnych, które przyczyniają się do podwyższenia opadów i wilgotności powietrza oraz do zmniejszenia amplitudy w stosunku do terenów bezleśnych.

2. Klimat gminy charakteryzują łagodne z częstymi odwilżami zimy oraz dosyć chłodne ze znaczną ilością opadów lata. Przeciętna ilość opadów waha się w granicach 500-600 mm rocznie. Suma opadów w półroczu letnim wynosi 340-360 mm, natomiast w zimowym 240-260 mm. Skrajne wartości opadów występują w lipcu (ok. 80 mm) i lutym (ok. 30 mm). Średnia liczba dni w roku z opadem śnieżnym wynosi 34 dni. Pierwszy opad śnieżny występuje średnio w drugiej połowie listopada, a ostatni w pierwszej połowie kwietnia. Średnia liczba dni pochmurnych wynosi około 150 dni rocznie, z czego najwięcej przypada na miesiące zimowe.

3. Przeważają wiatry o kierunku zachodnim. Średnia roczna temperatura z wielolecia jest wysoka i wynosi $+8,0^{\circ}\text{C}$, średnia temperatura w okresie zimowym $+2,3^{\circ}\text{C}$, w okresie letnim $+13,9^{\circ}\text{C}$. Średnia temperatura stycznia kształtuje się na poziomie $-1,5^{\circ}\text{C}$, a temperatura lipca $+17,7^{\circ}\text{C}$. Pierwsze przymrozki potrafią pojawiać się już w pierwszych dniach października, kończą się zaś wraz z ostatnimi przymrozkami wiosennymi, średnio pomiędzy 20 - 30 kwietnia. Mrozy panują średnio w ciągu 107 dni. Czas trwania pokrywy śnieżnej w okresach od listopada do kwietnia średnio z wielolecia nie przekracza 25 dni. Liczba dni z mrozem i przymrozkami nie przekracza 90 do 100 dni. Okres wegetacyjny (liczba dni z temperaturą powyżej $+5,0^{\circ}\text{C}$) należy do najdłuższych w Polsce i wynosi około 220 dni.

4. Początek fenologicznej wiosny (rozkwitanie roślin, których liście i kwiaty rozwijają się równocześnie) wypada pomiędzy 30 kwietnia a 10 maja. Początek wczesnej jesieni (pełnia kwitnienia wrzosów i dojrzewanie owoców kasztanowca) wypada pomiędzy 10 a 15 września.

7.6. Lasy, tereny zieleni oraz siedliska chronione

1. Lasy na terenie gminy Kłodawa zajmują powierzchnię 15 672 ha (66,74 % powierzchni gminy). Na jednego mieszkańca gminy przypada ponad 3 ha lasu. Pod względem lesistości gmina należy do ścisłej czołówki w województwie lubuskim, które jest regionem najbardziej zalesionym w Polsce (48,8 % powierzchni województwa przy średniej krajowej wynoszącej 28,4 %).

2. Lasy w opisywanym obszarze należą do Puszczy Gorzowskiej. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna z udziałem 83,1% powierzchni leśnej. Inne gatunki drzew często spotykane w lasach to: świerk, dąb, buk, brzoza, olsza i grab. Drzewostany młode, w wieku do 50 lat, stanowią ok. 50% powierzchni leśnej. Przeważają zdecydowanie siedliska słabe, opanowane przez drzewostany sosnowe typu boru świeżego lub boru suchego.

3. Większość siedlisk w lasach charakteryzuje się niską pojemnością wodną, znacznym stopniem zakwaszenia oraz niewielką zasobnością w składniki pokarmowe. W tych warunkach w większości jednogatunkowe drzewostany iglaste wykazują wielką wrażliwość na niekorzystne czynniki środowiska. Ostatnie lata sprzyjały poprawie kondycji drzewostanów. Wysokie opady, niższe stężenia zanieczyszczenia powietrza oraz utrzymujące się na niskim poziomie zagrożenie owadami szkodliwymi i grzybami patogenicznymi sprzyjały kontynuacji pozytywnego trendu. W nadchodzących latach stan zdrowotny lasów powinien się w dalszym ciągu powoli poprawiać, o ile nie wystąpi deficyt wody w okresie wegetacyjnym.

4. Obszar Puszczy Gorzowskiej leżący na terenie gminy Kłodawa posiada wiele elementów przyrodniczych tworzących różnicowane i cenne ekosystemy leśne. Są to obszary i obiekty poddane ochronie prawnej, a także liczne wymagające ustanowienia takiej ochrony. Ochrony wymagają: ciągi jeziorne leżące na terenie Puszczy, liczne śródleśne oczka i tereny podmokłe, a więc siedliska wilgotne i bagienne. Także wszystkie fragmenty lasów o charakterze zbliżonym do naturalnego stanowią ważną bazę bioróżnorodności. W tej kategorii mieszczą się też działania związane z wydzieleniem drzewostanów nasiennych.

5. Całość lasów gminy podlega ochronie głównie jako lasy wodochronne wokół jezior: Chłopek, Chłop, Lubieszewko, Ściegienno, Lubie, Mrowinko, Grabino, Przyłęg, Sulemińskie, Nierzym, Ostrowite.

Lasy ochronne Nadleśnictwa Kłodawa dzielą się na następujące kategorie:

lasy wodochronne,

lasy wodochronne, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tysięcy mieszkańców,

lasy wodochronne, stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, położone w granicach administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,

lasy stanowiące drzewostany nasienne, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tysięcy mieszkańców,

lasy znajdujące się na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tysięcy mieszkańców,

lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej,

lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tysięcy mieszkańców,

lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tysięcy mieszkańców.

5. Lasy gminy Kłodawa spełniają funkcje turystyczno-rekreacyjne oraz dydaktyczno-naukowe. Te pierwsze związane są m.in. z licznymi jeziorami, w tym z ośrodkami wypoczynkowymi nad jeziorami Lipy i Nierzym. Penetrację lasów ułatwia także dobrze rozwinięta sieć szlaków turystycznych pieszych i rowerowych. Realizację funkcji naukowo-dydaktycznych umożliwiają istniejące ścieżki przyrodnicze (nad jeziorami Lubie i Lubieszewko oraz nad jeziorem Sulemińskim), oraz tablice informacyjne znajdujące się przy rezerwach przyrody i miejscach postoju.

7.7. Rzadkie i zagrożone gatunki flory

W granicach gminy Kłodawa zlokalizowano w ramach Inwentaryzacji przyrodniczej gminy 212 stanowisk reprezentujących łącznie 45 gatunków roślin i grzybów, które uznano za rzadkie i specjalnie chronione prawem krajowym oraz wskaźnikowe dla siedlisk przyrodniczych chronionych prawem unijnym. Są to:

Czosnek niedźwiedzi (*Allium ursinum*)

Modrzewnica zwyczajna (*Andromeda polifolia*)

Pajęcznica gałęzista (*Anthericum ramosum*)

Orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*)

Czermie błotna (*Calla palustris*)

Rzeżucha leśna (*Cardamine flexuosa*)

Turzyca nitkowata (*Carex lasiocarpa*)

Turzyca brzegowa (*Carex riparia*)

Turzyca dzióbkowata (*Carex rostrata*)

Ramienica (*Chara aspera*)
 Ramienice (*Charophyta*)
 Siedmiopalecznik błotny (*Comarum palustre*)
 Kokorycz wątła (*Corydalis intermedia*)
 Kukułka krwista (*Dactylorhiza incarnata*)
 Żywiec cebulkowy (*Dentaria bulbifera*)
 Naparstnica purpurowa (*Digitalis purpurea*)
 Rosiczka okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*)
 Kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*)
 Skrzyp olbrzymi (*Equisetum telmateia*)
 Wełnianka wąskolistna (*Eriophorum angustifolium*)
 Wełnianka pochwowata (*Eriophorum vaginatum*)
 Śnieżyczka przebiśnieg (*Galanthus nivalis*)
 Marzanka wonna (*Galium odoratum*)
 Bluszcz pospolity (*Hedera helix*)
 Kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*)
 Bagno zwyczajne (*Ledum palustre*)
 Widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*)
 Widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*)
 Pióropusznik strusi (*Matteuccia struthiopteris*)
 Bobrek trójlistkowy (*Menyanthes trifoliata*)
 Jezierza morska (*Najas marina*)
 Gnieźnik leśny (*Neottia nidus - avis*)
 Grażel żółty (*Nuphar lutea*)
 Grzybień białe (*Nymphaea alba*)
 Śniedek cienkolistny (*Ornithogalum collinum*)
 Żurawina błotna (*Oxycoccus palustris*)
 Sromotnik bezwstydnny (*Phallus impudicus*)
 Paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*)
 Przygielka biała (*Rhynchospora alba*)
 Żankiel zwyczajny (*Sanicula europaea*)
 Cebulica dwulistna (*Scilla bifolia*)
 Jarzab brekinia (*Sorbus torminalis*)
 Torfowiec (*Sphagnum fimbriatum*)
 Torfowiec (*Sphagnum sp.*)
 Torfowiec (*Sphagnum teres*)
 Szmaciak gałęzisty (*Sprassis crispa*)
 Osoka aleosowata (*Stratiotes aloides*)
 Cis pospolity (*Taxus baccata*)
 Pływacz pośredni (*Utricularia intermedia*)
 Barwinek pospolity (*Vinca minor*)
 Widłaczek torfowy (*Lepidotis inundata*)
 Soplówka gałęzista (*Heracium ramosum*)

7.8. Rzadkie i zagrożone gatunki fauny

Skład gatunkowy fauny gminy jest typowy dla Niżu Polskiego. Nie istnieją tu naturalne granice, które utrudniałyby migrację zwierząt. Wśród stwierdzonych gatunków zwierząt występują przedstawiciele oceanicznego zachodu i kontynentalnego wschodu oraz gatunki z północy i południa. Świadczy to o dużym bogactwie i zróżnicowaniu fauny tego obszaru. W podziale zoogeograficznym Polski jest on zaliczony do Krainy Południowobałtyckiej, obejmującej niemal całą niżową część Polski.

Fauna obszaru gminy Kłodawa jest stosunkowo bogata. Ogółem na terenie gminy zanotowano ponad 100 stanowisk gatunków chronionych, rzadkich oraz chronionych prawem unijnym. Najliczniej reprezentowane są ptaki. Rzadkie i zagrożone gatunki stwierdzono na kilkudziesięciu stanowiskach. Sześć gatunków – puchacz, bielik, bocian czarny,

kania czarna, kania ruda i błotniak stawowy to gatunki specjalnej troski, kilkanaście innych – zimorodek, gągoł, rybołów, nurogęś, samotnik, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, kszczyk, żuraw i inne wymaga ochrony aktywnej. Interesująca jest także herpetofauna. Spośród gadów gatunki specjalnej troski to żółw błotny i gniewosz, natomiast ochrony aktywnej wymagają wszystkie zagrożone płazy – kumak nizinny, rzekotka drzewna, ropucha zielona i inne. Duże obszary leśne otoczone polami uprawnymi stwarzają dobre warunki do bytowania ssaków, w tym objętych ochroną.

Tabela 4. Wykaz gatunków ssaków objętych ochroną na terenie gminy Kłodawa.

Lp.	Nazwa gatunkowa		Ochrona
1.	Borowiec wielki	Nyctalus noctula	
2.	Bóbr europejski	Castor fiber	częściowa
3.	Gacek brunatny	Plecotus auritus	
4.	Jeż	Erinaceus europaeus	ściśła
5.	Karlik mniejszy	Pipistrellus pipistrellus	
6.	Kret	Talpa europaea	częściowa
7.	Łasica	Mustela nivalis	ściśła
8.	Mopek	Barbastella barbastellus	
9.	Mroczek późny	Eptesicus serotina	ściśła
10.	Ryjówka aksamitna	Sorex araneus	ściśła
11.	Ryjówka malutka	Sorex minutus	ściśła
12.	Rzęsorek rzeczek	Neomys fodiens	
13.	Wiewiórka pospolita	Sciurus vulgaris	ściśła
14.	Wydra	Lutra lutra	częściowa
15.	Zębielek biały	Crocidura leucodon	
16.	Zębielek karliczek	Crocidura suavelens	

Źródło: Inwentaryzacja przyrodnicza Gminy Kłodawa

Na terenie Nadleśnictwa Kłodawa zostały wyznaczone strefy ochronne wokół miejsc rozrodu i przebywania zwierząt objętych ochroną strefową. Na terenie Nadleśnictwa ochroną objęto: bielika, bociana czarnego, kanię rudą i orlika krzykliwego. Strefy ochronne ujęte w pk-cie 1-4 zostały wyznaczone pismem nr OŚOP – 6132/12B/1/98 z dnia 4 marca 1998 r. Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gorzowie Wlkp. Strefy ochronne ujęte w pk-cie 5-6 zostały wyznaczone decyzjami Wojewody Lubuskiego:

- w sprawie granic strefy ochrony, ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania bociana czarnego w oddz. 210g z dnia 29 maja 2006 r.,
- w sprawie ustalenia granic miejsc rozrodu i regularnego przebywania bielika w oddz. 274j z dnia 27 maja 2007r.

Tabela 5. Wykaz miejsc rozrodu zwierząt objętych ochroną strefową na terenie Nadleśnictwa Kłodawa.

Lp.	Gatunek	Strefa ochrony ścisłej		Strefa ochrony częściowej	
		Leśnictwo oddz., pododdz.	Pow. (ha)	Leśnictwo oddz., pododdz.	Pow. (ha)
	Bielik <i>Haliaeetus albicilla L.</i>	Mszaniec: 130c, 131d	6,40	Mszaniec: 130a, b, d, f, 131a, b, c, f, g, h	45,46
	Bocian czarny <i>Ciconia nigra L.</i>	Różanki: 458d, j, k	18,70	Różanki: 457f, g, h, 458a, b, c, f, g, h, i, l, m	42,70

	Kania ruda <i>Milvus milvus L.</i>				
	Orlik krzykliwy <i>Aquila pomarina C.L.Brehm</i>	Różanki: 456i, j, 457a, b, c, d	22,24	Różanki: 456b, c, d, f, g, h, 457f, g, h	21,77
	Bocian czarny <i>Ciconia nigra L.</i>	Lubociesz: 210g		211a, b, c, 210b, c, d, f, h	
	Bielik <i>Haliaeetus albicilla L.</i>	Kłodawa:274j, część: 274f, g, g		273h, 274j, część: 274 f, g, d, część: 275h, c,	

Źródło: dane z Nadleśnictwa Kłodawa

7.9. System ochrony przyrody i tereny wskazane do ochrony

Duża liczba jezior pochodzenia polodowcowego, urozmaicona rzeźba terenu, różnorodność form morfologicznych oraz ściśle z tym związane zróżnicowanie krajobrazu, zespołów roślinnych i grup zwierząt terenu gminy stwarzają dogodne warunki zachowania bogatych biocenoz o istotnym znaczeniu dla zachowania różnorodności biologicznej nawet w skali europejskiej. Kontynuacja podobnych struktur w Wielkopolsce i na Pomorzu oraz w Brandenburgii po stronie niemieckiej pozwala na zachowanie funkcjonalnych związków, w tym ochronę szlaków wędrówek i wzajemne zasilanie populacji wielu cennych, zagrożonych gatunków.

Znaczna część gminy, jako główne korytarze ekologiczne w skali regionalnej, włączona została do systemu obszarów chronionych województwa lubuskiego. Wszystkie formy ochrony przyrody ustanowione na terenie gminy i w jej sąsiedztwie tworzą złożony, wzajemnie uzupełniający się, zhierarchizowany pod względem reżimu ochronnego układ, sprzyjający ochronie różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Na terenie woj. lubuskiego tworzą go: 2 parki narodowe, liczne rezerwy przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne.

Obszary chronionego krajobrazu stwarzają możliwość ochrony krajobrazu na rozległych obszarach oraz tworzenia powiązań pomiędzy fragmentami środowiska przyrodniczego podlegającymi ściślejszej ochronie. W północnej części woj. lubuskiego, w której położona jest gmina Kłodawa, istnieje aktualnie osiem obszarów chronionego krajobrazu: „Rejon Bukowca”, „Pojezierze Lubniewickie”, „Wysoczyzna Gorzowska”, „2 - Puszcza Barlinecka” (na terenie gminy Kłodawa), „Puszcza Drawska”, „Krawędź Doliny Warty B”, „Krawędź Doliny Odry”.

W północnej części woj. lubuskiego ochroną objęte są trzy zespoły przyrodniczo - krajobrazowe:

- Uroczysko Lubniewsko,
- Jezioro Wielkie,
- Uroczysko Ośniańskich Jezior.

Wśród innych form ochrony przyrody na terenie województwa występują liczne użytki ekologiczne.

Na podstawie Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 880) Art. 6.1 ochronie w gminie Kłodawa podlegają następujące formy:

- rezerwy przyrody: Wilanów, Rzeka Przylęzek, Dębina,
- Barlinecko-Gorzowski Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „2-Puszcza Barlinecka”,
- Obszar Natura 2000 PLB080001 „Puszcza Barlinecka”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH080071 „Ostoja Barlinecka”
- pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,
- użytki ekologiczne: Bagna, Różanki, Wilanów,
- chronione stanowiska roślin, zwierząt, grzybów,
- strefy ochronne dla ptaków objętych ochroną strefową.

Unikalność i bogactwo wartości przyrodniczych stwierdzonych na terenie gminy Kłodawa zdecydowały o objęciu znacznych jej powierzchni ochroną prawną w ww. formach. Całkowita powierzchnia obszarów chronionych na

terenie gminy Kłodawa wynosi 80% jej powierzchni. Rezerваты przyrody zajmują 114,4 ha (0,49 % terenu gminy), Barlinecko-Gorzowski Park Krajobrazowy zajmuje 8 625,00 ha (36,73 % terenu gminy), Obszar Chronionego Krajobrazu 2 – Puszcza Barlinecka zajmuje 10.516ha (44,8 % terenu gminy), użytki ekologiczne zajmują powierzchnię 9,87 ha (ponad 0,04 terenu gminy).

Rezerwat „Wilanów” został zatwierdzony decyzją Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30 grudnia 1956 r. w celu zachowania fragmentów lasu mieszanego pochodzenia naturalnego z udziałem buka na krańcowym stanowisku gromadnego zasięgu z charakterystycznym bogatym runem. Rezerwat położony jest na Równinie Gorzowskiej, wśród lasów Nadleśnictwa Kłodawy w Leśnictwie Wilanów, ok. 1 km na południowy-zachód od wsi Wilanów. Obejmuje obszar 67,16 ha.

Urozmaicona rzeźba terenu, wraz z jeziorem Zielonawa i stromymi zboczami rzeki Pelcz, decyduje o zmienności drzewostanów, w których przeważa buk o znacznych rozmiarach. Towarzyszą mu okazałe dęby, gdzieniegdzie sosny. Wiele drzew ma rozmiary pomnikowe, a las charakter puszczy.

Panującym zespołem leśnym jest grąd zachodniopolski (*Galio-Carpinetum*), w którym dominują dęby i buki, a grab jest stosunkowo nieliczny. W niższych położeniach zespół ten nabiera charakteru ładu niskiego, gdzie w runie pojawiają się typowe rośliny dla tych siedlisk, m.in. szczyr trwały (*Mercurialis perennis*) i czyściec leśny (*Stachys silvatica*).

Na płaskim terenie rezerwatu rośnie jednogatunkowy drzewostan bukowy, który z powodu występowania w runie perłówki jednokwiatowej (*Melica uniflora*) i marzanki wonnej (*Asperula odorata*) jest zaliczany do zespołu buczyny pomorskiej (*Melico - Fagetum*).

Na skarpach i zboczach przy brzegach jeziora i rzeki Pelcz wytworzył się zespół kwaśnej buczyny niżowej (*Luzulo pilosae-Fagetum*) z roślinnością acidofilną.

W innych miejscach można spotkać podzespół paprociowy buczyny pomorskiej wyróżniający się obecnością paproci: zachyłki trójkątnej (*Phegopteris dryopteris*), narecznicy samczej (*Dryopteris filix-mas*) i narecznicy krótkoostnej (*Dryopteris spinulosa*).

W rezerwacie występuje także rzadko spotykany mszysty podzespół kwaśnej buczyny niżowej (*Luzulo pilosae - Fagetum leucobryetosum*). Występuje on na wąskiej skarpie wzdłuż wschodniego brzegu jeziora Zielonawa. Skarpę porastają buki z pojedynczymi domieszkami sosny. W runie dominują mchy, wśród których tylko z rzadka rosną rośliny kwiatowe. Dominują tu płaty bielistki siwej (*Leucobryum glaucum*), kępy płonnika (*Polytrichum formosum*) i merzyka (*Mnium hornum*). Ten fragment rezerwatu ze względu na skład gatunkowy stanowi dużą osobliwość. W obu zespołach buczyn w drzewostanie dominuje buk o pokryciu powierzchni 70-90 %.

Oprócz buczyn występują partie dąbrów z domieszką buka w warstwie drzew lub tylko w warstwie krzewów. Spotyka się także lite partie dąbrów.

W zagłębieniu terenu na podłożu torfowym powstał rzadki zespół leśny brzeziny bagiennnej (*Betuletum pubescentis*) z brzozą omszoną (*Betula pubescens*), jako głównym gatunkiem drzewiastym oraz licznymi poduchami mchów właściwych i torfowców na dnie lasu. Pojedynczo występuje brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*). W runie dominują narecznica krótkoostna (*Dryopteris carthusiana*), trzęślica modra (*Molinia caerulea*) i borówka czernica (*Vaccinium myrtillus*). Miejscami licznie występuje szczawik zajęczy (*Oxalis acetosella*). Gatunkom tym towarzyszą: konwalijka dwulistna (*Majanthemum bifolium*), niecierpek pospolity (*Impatiens noli-tangere*), malina właściwa (*Rubus idaeus*), jeżyna fałdowana (*Rubus plicatus*), prosownica rozpięchła (*Frangula alnus*) i śmiełek pogięty (*Deschampsia flexuosa*). Miejscami występują mchy: *Sphagnum palustre*, *Sphagnum recurvum*, *Polytrichum commune*, *Sphagnum fallax*, *Sphagnum fimbriatum*, *Mnium hornum*.

Występują także zespoły leśne: olszyna bagienna w zagłębieniach lokalnych oraz rosnący wzdłuż rzeczki Pelcz łąg jesionowo-olszowy z charakterystyczną dlań roślinnością zielną.

Warunki siedliskowe rezerwatu sprzyjają występowaniu dużej liczby ptaków i ssaków. Stwierdzono tu występowanie kosa (*Turdus merula*), zięby (*Fringilla coelebs*), bogatki (*Parus major*), kruka (*Corvus corax*) i łyski (*Fulica atra*). Spośród ssaków występuje m.in.: dzik (*Sus scrofa*), sarna (*Capreolus capreolus*), mysz leśna (*Apodemus flavicollis*), ryjówka (*Sorex sp.*), jeleni (*Cervus elaphus*) i lis (*Vulpes vulpes*).

Spośród płazów stwierdzono występowanie żaby trawnej (*Rana temporaria*), żaby wodnej (*Rana esculenta*), ropuchy szarej (*Bufo bufo*), traszki zwyczajnej (*Triturus vulgaris*). Gady reprezentowane są przez zaskrońca zwyczajnego (*Natrix natrix*) i padalca zwyczajnego (*Anguis fragilis*).

Rezerwat faunistyczny „Rzeka Przylęczek” został ustanowiony na mocy Zarządzenia Ministra OŚNiL z dnia 11 grudnia 1995 r. (M.P. Nr 5) dla zachowania fragmentu rzeki Przylęczek, nadbrzeżnych skarp, otaczających drzewostanów jako siedliska ryb łososiowatych. Położony jest na Równinie Gorzowskiej, w Puszczy Gorzowskiej, w

Nadleśnictwie Kłodawa i obejmuje obszar 35,08 ha. Na terenie Nadleśnictwa Kłodawa rezerwat „Rzeka Przylęzek” obejmuje oddziały i pododdziały: 497h, 521a, b, j w granicach leśnictwa Rybakowo. Cały obiekt objęty jest ochroną częściową. Rezerwat posiada zróżnicowaną rzeźbę terenu z najwyższym wzniesieniem usytuowanym na wschód od rzeki wynoszącym 65 m n.p.m.

Rzeka Przylęzek zachowała swój naturalny charakter. Charakteryzuje się dość znacznymi spadkami dna, często zmieniającymi się, co powoduje na pewnych odcinkach erozję skarp i dna, na innych zaś powstawanie zamulisk. Naturalną ochroną przed nadmierną erozją jest ponad 100-letni drzewostan bukowy, który porasta zbocza i brzegi rzeki. Jednocześnie zacienia on dość mocno rzekę, która jest naturalnym siedliskiem rozrodu ryb łososiowatych. Na terenie rezerwatu stwierdzono wiele interesujących zwierząt wodnych terenów górskich i podgórskich, przede wszystkim zaś występuje tu pstrąg potokowy (*Salmo trutta morpha fario*) oraz głowacz białopłetwy (*Cottus gobio*).

Wymagania występujących tu ryb łososiowatych - zacieniona woda o niskiej temperaturze, co się z tym wiąże dobrze dotleniona, a także występowanie licznych gatunków bezkręgowców wodnych wskazują na wysoką jakość wód rzeki. Występujące tu zbiorowiska i zespoły roślinne to: *Ribo nigri* – *Alnetum*, *Circae* – *Alnetum*, *Melico* – *Fagetum*.

Z drzew występują między innymi: olsza czarna (*Alnus glutinosa*), brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*) oraz świerk zwyczajny (*Picea abies*) i sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*).

Rośliny zielne reprezentowane są m.in. przez: fiołkę leśną (*Viola silvestris*), przyłasczkę pospolitą (*Hepatica nobilis*), konwalię dwulistną (*Majanthemum bifolium*), konwalię majową (*Convallaria majalis*), poziomkę pospolitą (*Fragaria vesca*), knieć błotną (*Caltha palustris*), sit dwudzielny (*Juncus bufonius*), turzycę błotną (*Carex acutiformis*) i turzycę darniową (*Carex caespitosa*).

Dla ochrony rezerwatu istotne znaczenie ma utrzymanie w zwartości otaczających drzewostanów, w szczególności zaś pasa drzew przy samej rzece, jako czynnika regulującego naświetlenie koryta rzeki, temperaturę i wilgotność powietrza.

Zagrożeniem dla rezerwatu jest narastający ruch turystyczny nad jeziorem Przylęg i rzeką Przylęzek.

Rezerwat krajobrazowo – leśny „Dębina” został utworzony zarządzeniem Ministra OŚZNiL z dnia 11 grudnia 1995 r. w celu zachowania fragmentu lasu liściastego sklasyfikowanego jako grąd środkowoeuropejski (*Galio sylvatici-Carpinetum*), z rozwiniętą roślinnością runa leśnego. Zajmuje obszar 12,18 ha. Położony jest na Równinie Gorzowskiej, w całości w nadleśnictwie Kłodawa. Rezerwat „Dębina” obejmuje oddziały i pododdziały: 86d, g, 87 a, d, f w granicach leśnictwa Mszaniec. Cały obiekt objęty jest ochroną częściową.

Fragment sandru, na którym znajduje się rezerwat odwadniany jest przez Kanał Kłodawski, główny dopływ rzeki Kłodawki, jedyny ciek w granicach rezerwatu. Teren rezerwatu znajduje się na nieznacznym wyniesieniu, między brzegiem łąki powstałej najprawdopodobniej w wyniku zarośnięcia dawnego jeziora, a erozyjną, malowniczą doliną Kanału Kłodawskiego.

Zbiorowiskiem roślinnym dominującym na terenie obiektu jest grąd środkowoeuropejski (*Galio sylvatici-Carpinetum*) - najlepiej zachowany fragment na obszarze Puszczy Gorzowskiej. Drzewostan tego zespołu jest wielogatunkowy i zróżnicowany na dwie wyraźne warstwy: w warstwie najwyższej drzew dominuje dąb szypułkowy (*Quercus robur*), znaczny udział ma tu też lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), sporadycznie występuje dąb bezszypułkowy (*Quercus sessilis*). Warstwę niższą drzew tworzy buk (*Fagus sylvatica*), grab (*Carpinus betulus*) oraz częściowo dąb bezszypułkowy (*Quercus sessilis*).

Wiele gatunków runa to rośliny zakwitające wczesną wiosną, nadające charakterystyczny, barwny i kwiecisty obraz runa lasu grądowego. Występuje tu m.in. przyłasczka pospolita (*Hepatica nobilis*), zawilec gajowy (*Anemone nemorosa*), zawilec żółty (*Anemone ranunculoides*) marzanka wonna (*Galium odoratum*), fiołek leśny (*Viola reichenbachiana*), fiołek Rivina (*Viola riviniana*), kokoryczka wielokwiatowa (*Polygonatum multiflorum*), a także prosownica rozpierzchła (*Milium effusum*), gajowiec żółty (*Galeobdolon luteum*) oraz gwiazdnica wielokwiatowa (*Stellaria holostea*).

Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie 68 gatunków roślin naczyniowych oraz ponad 50 gatunków porostów nadrzewnych. Spośród rzadkich gatunków roślin naczyniowych na uwagę zasługuje obecność żywca bulwkowego (*Dentaria bulbifera*), zaś spośród porostów szczególnie interesująca jest obecność gatunków umieszczonych na czerwonej liście porostów zagrożonych w Polsce: m.in. *Graphis scripta*, *Evernia prunastri* oraz gatunki z rodzajów *Opegrapha* i *Calicium*. Występowanie tak dużej liczby porostów nadrzewnych świadczy o wysokim stopniu czystości środowiska.

Barlinecko-Gorzowski Park Krajobrazowy, zatwierdzony został rozporządzeniem Nr 15 Woj. Lubuskiego z dnia 28 lutego 2006 r. i rozporządzeniem Nr 107/2006 r. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 lipca 2006 r. Ww.

rozporządzenia było poprzedzone Rozporządzeniem nr 27 Woj. Gorzowskiego z 1991 r. (D. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 14, poz. 87), zmienionym rozporządzeniem Nr 6 Woj. Gorzowskiego z dnia 18 lipca 1996 r. (Dz.U. Woj. Gorzowskiego Nr 7, poz. 61), które straciły moc z dniem wejścia w życie rozporządzeń aktualnie obowiązujących. Zajmuje on powierzchnię 8 625 ha, co stanowi 36,73 % powierzchni gminy i 42,52 % całkowitej powierzchni Parku. Otulina Parku zajmuje 8 170,1 ha gminy (34,79 % powierzchni gminy i 25 % całkowitej powierzchni otuliny Parku). W obrębie B-GPK położone są sołectwa: Łośno, Rybakowo, Santoczno, Zdroisko. W obrębie gminy Kłodawa Park wraz z otuliną obejmuje obszary Nadleśnictw: Kłodawa i Strzelce Krajeńskie.

Utworzenie Parku miało na celu zachowanie obszaru o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, jako miejsca zarówno dla przyrodniczych badań naukowych, jak również w celu udostępnienia go dla celów rekreacyjno-turystycznych.

Obok cennych przyrodniczo lasów rozległej Puszczy Gorzowskiej (80 % powierzchni Parku), teren Parku obejmuje krajobrazy otwarte pól i łąk, wsi, polany śródleśne Puszczy, cenne siedliska wodno-błotne i torfowiskowe. Różnorodność siedlisk Parku wpływa na zróżnicowanie jego szaty roślinnej i świata zwierzęcego. Na terenie Parku znajdują się obszary źródliskowe rzek Płoni i Santocznej oraz doliny rzek Pelcz, Kłodawki, Santocznej, które stanowią ważne korytarze ekologiczne.

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk. Na terenie gminy Kłodawa, w obrębie Nadleśnictwa Kłodawa, użytki ekologiczne zajmują łącznie powierzchnię 9,87 ha.

Tabela 6. Użytki ekologiczne na terenie gminy Kłodawa.

Lp.	Nazwa	Nadleśnictwo	Obręb ewidencyjny, nr działki	Powierzchnia (w ha)	Nr rozporządzenia
1.	Bagna	Kłodawa	Różanki, dz. nr 245	6,36	R.W.L. Nr 5 z 2002 r. Dz. U. Nr 44, poz. 554
2.	Różanki	Strzelce Kraj.	Zdroisk, dz. nr 385, 386/2	2,91	R.W.L. Nr 5 z 2002 r. Dz. U. Nr 44, poz. 554
3.	Wilanów	Strzelce Kraj.	Santoczno, dz. nr 229	0,60	R.W.L. Nr 5 z 2002 r. Dz. U. Nr 44, poz. 554
łącznie				9,87	-

Źródło: dane Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gorzowie Wlkp.

Południową część gminy zajmuje fragment **OChK „2 - Puszcza Barlinecka”**, o powierzchni w granicach gminy Kłodawa 10.516 ha, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu z dnia 17 lutego 2005 r. (Dz. U. z 2005 r., Nr 9, poz. 172), zmienionym Rozporządzeniem w sprawie zmiany obszaru chronionego krajobrazu (Dz. U. z 2006 r. Nr 54, poz. 1189).

W ramach sieci **Natura 2000** obszarem chronionym jest **Puszcza Barlinecka** (kod obszaru: PL014). Obszar łącznie zajmuje powierzchnię: 23710 ha, w tym część poza terenami gminy Kłodawa. Teren objęto ochroną jako obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia).

Obszar obejmuje fragment równiny sandrowej porośniętej zwartym kompleksem lasów sosnowych Puszczy Gorzowskiej (Lasów Barlineckich) z udziałem buczyn i dąbrów. W zagłębieniach terenu (rynnny polodowcowe i wytopiska) występują bory bagienne i olsy, a w dolinach cieków i w okolicy źródlisk - łągi (lasy zajmują 91% powierzchni). Najlepiej zachowany zwarty kompleks lasów bukowych znajduje się na południe od Barlinka. Obszar charakteryzuje bogata sieć hydrograficzna: rzeki - np. Polka, Santoczna, Kłodawka, kilkadziesiąt jezior różnych typów, z największym Jeziolem Barlineckim (268 ha) i Jeziolem Dankowskim Wielkim (107 ha) oraz licznymi niewielkimi oczkami wytopiskowymi i torfowiskami (wody śródładowe zajmują 3,63 % obszaru). Na terenie ostoi występują licznie chronione i rzadkie gatunki 1 gatunek ptaków migrujących, 8 gatunków ssaków, 10 płazów, 4 gadów, 2 ryb, 11 roślin flory naczyniowej, w tym np. roślina wodna - krasnorost. W okresie lęgowym obszar zasiedlają ptaki: puchacz, bielik, orlik, dzięcioł czarny, kania czarna, kania ruda, rybołów, bocian czarny, trzmielozad, zimorodek i żuraw. Stwierdzono tu występowanie 14 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej i 4 gatunki z załącznika II, w tym: 1 gatunek ssaka, 3 gatunki płazów i gadów (w tym żółw błotny) i 1 gatunek rośliny oraz 20 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej i nie wymienione w Dyrektywie - 5 gatunków ptaków cennych i zagrożonych.

Najpoważniejszym zagrożeniem jest wycinanie starych drzewostanów, osuszanie i zanieczyszczenia wód, zwiększenie presji rekreacyjnej i turystycznej.

Drugim obszarem należącym do ww. sieci Natura 2000 jest **SOO „Ostoja Barlinecka”** (kod obszaru: PLH080071). Obszar obejmuje fragment rozległej sandrowej Równiny Gorzowskiej, porośniętej lasami Puszczy Gorzowskiej. Teren ma bogatą sieć hydrograficzną; przecinają go dopływy Noteci Polka i Santoczna oraz dopływ Warty Kłodawka. Na terenie obszaru znajduje się kilkadziesiąt jezior różnych typów, w większości położonych wśród lasów, z największym Jeziorem Barlineckim (268 ha) i Jeziorem Dankowskim Wielkim (107 ha). Liczne są niewielkie oczka wytopiskowe, a także położone w zagłębieniach terenu torfowiska. Lasy zajmują ponad 80% powierzchni terenu. Mimo dominacji drzewostanów sosnowych, duży jest udział buczyn i dąbrów. Najlepiej zachowany zwarty kompleks lasów bukowych znajduje się na południe od Barlinka. Na mniejszych powierzchniach, w zagłębieniach terenu, występują bory bagienne i olsy, a w dolinach cieków i w okolicy źródeł - łągi.

Obszar w większości położony na terenie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego (23 938 ha; 1991) z rezerwatami przyrody: Markowe Błota (193,40 ha; 1994), Dębina (12,18 ha; 1995), Wilanów (67,16 ha; 1996) oraz Buki Zdroiskie (75,57 ha; 1982).

Tabela 7. Zestawienie pomników przyrody na terenie Gminy Kłodawa

Lp.	Obiekt	Położenie	Obwód	Wysokość / Wiek	Nr rejestru / Podstawa prawna / Uwagi
	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Łośno, dz. nr 483 Leśnictwo Łośno, oddz. pododdz. 2171	420	26 / 385	Dec. Nr 86/66 PWRN w Zielonej Górze Dz. Urz. WRN z Zielonej Górze Nr 2/66
	grupa 5 buków zwyczajnych <i>Fagus sylvatica</i>	Leśnictwo Santocko 368j	380-430	23-26	Dec. Nr 86/66 PWRN w Zielonej Górze Dz. Urz. WRN z Zielonej Górze Nr 2/66
	Skupienie 2 dębów szypułkowych <i>Quercus robur</i>	Kłodawa, dz. nr 1085 Leśnictwo Mszaniec 120k	340, 355	16 / 400	Dec. Nr 86/66 PWRN w Zielonej Górze Dz. Urz. WRN z Zielonej Górze Nr 2/66
	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Wojcieszycze, dz. nr 197	423	28	
	kasztanowiec biały <i>Aesculus hippocastanum</i>	Różanki, dz. nr 300/2			Uchwała nr XIX/75/07 Rady Gminy Kłodawa z dnia 29 sierpnia 2007 r.
	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Różanki, dz. nr 142 (droga gminna)			Uchwała nr XIX/76/07 Rady Gminy Kłodawa z dnia 29 sierpnia 2007 r.
	Głaz narzutowy	Nadl. Kłodawa, Leśn. Dzicz, oddz. 236t (Leśn. Wojcieszycze, oddz. 368j) Kłodawa, dz. nr 1204	365	67	80/13 Napis na głazie – „Wanschen – 1932”
	Głaz narzutowy	Nadl. Kłodawa, Leśn. Dzicz, oddz. 236p (Leśn. Wojcieszycze, oddz. 368j) Kłodawa, dz. nr 1102	250	135	Pomnik leśnika niemieckiego zamordowanego 18.02.1923 r.

Źródło: www.przyroda.powiatgorzowski.pl

W gminie Kłodawa znajduje się 8 parków wiejskich, które stanowiły pierwotnie integralną część założeń pałacowo-parkowych. Obecnie pałace i budynki gospodarcze w większości nie istnieją. Z parków zachowały się często tylko ich fragmenty - zaniedbane, zarośnięte samosiewami, zdewastowane. Parki te stanowiły niegdyś cenne zbiorowiska roślinności wysokiej w terenach rolniczych. Nadal jednak stanowią ważne siedliska roślin oraz miejsca bytowania różnych gatunków zwierząt.

Tabela 8. Parki wiejskie w Gminie Kłodawa

Lp.	Położenie	Powierzchnia [ha]	Rodzaj parku Właściciel / Administrator	Opis
	N-ctwo Kłodawa L-ctwo Różanki	2,59		Park naturalistyczny ze 130 letnim drzewostanem dębowym. W runie chronione gatunki roślin. Od południa przylega do nieistniejących zabudowań.
	Chwałęcice obręb Kłodawa, działka nr 115	1,68	Leśny UG Kłodawa	W drzewostanie dominuje sosna w wieku 120 lat.
	Kłodawa	0,6 (0,5 wg Pr. ochr. lasu)	Podworski o charakterze leśnym UG Kłodawa i osoby fizyczne	Z II połowy XIX w. W drzewostanie robinia akacjowa, jesion wyniosły, klon pospolity. Podrost składa się z siewek wspomnianych drzew, a także z krzewów śnieguliczki białej i bzu czarnego. Teren niezagospodarowany.
	Mironice	7,8	Podworski o charakterze leśnym UG Kłodawa	Z 1 połowy XIX w. W drzewostanie dąb szypułkowy i buk pospolity. Teren niezagospodarowany.
	Różanki N-ctwo Kłodawa, L-ctwo Różanki oddział 376 n	0,5 (0,6 wg Pr. ochr. lasu)	Pałacowy park krajobrazowy N-ctwo Kłodawa	Z początku XIX w. Na obrzeżu parku rośnie dąb bezszypułkowy, w głębi sosna pospolita. Podrost złożony z młodych dębów, jarząbu pospolitego i krzewów bzu czarnego. Teren zaniedbany. Przez park przebiegają 3 drogi i 2 ścieżki.
	Rybakowo działka nr 20a	0,14	Leśny UG Kłodawa	W drzewostanie dąb szypułkowy, modrzew europejski, kasztanowiec zwyczajny, robinia akacjowa. W podszycie jaśminowiec, bez lilak i śnieguliczka biała.
	Santoczno N-ctwo Kłodawa, L-ctwo Zdroisko działka nr 57	1,44	Leśny N-ctwo Kłodawa	W drzewostanie lipa, klon pospolity, grab pospolity (aleja), buk pospolity, świerk pospolity, platan klonolistny, robinia akacjowa i sosna wejmutka. Licznie rosną krzewy śnieguliczki białej i lilaka. Park zaniedbany. Przecina go droga gruntowa.
	Santoczno N-ctwo Kłodawa, L-ctwo Zdroisko działka nr 25	0,88	Leśny N-ctwo Kłodawa	W drzewostanie dąb szypułkowy, buk pospolity, grab pospolity oraz pojedynczo świerk pospolity, brzoza brodawkowata, kasztanowiec zwyczajny. Wśród krzewów bez lilak. Park zaniedbany.
	Wojcieszyce obręb Kłodawa, działka nr 197	0,74	Leśny Urząd Gminy w Kłodawie	W drzewostanie świerk pospolity i żywotnik olbrzymi.

Źródło: dane Urzędu Gminy Kłodawa

8. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

8.1. Rys historyczny rozwoju przestrzennego gminy

Rodowód powstania Kłodawy sięga czasów, kiedy to istniała jako pomorska osada umocniona kłodami stąd wywodzi się jej nazwa. Warto jednak odnotować fakt znalezienia na polach wsi dużo starszego od samej wsi znaleziska, jakim był brązowy sztylet z epoki kultury unietyckiej (lata 1800 - 1500 p.n.e.) czyli okresu równoległego czasowo państwu Minojskiemu na Krecie. Obecne tereny gminy Kłodawa do połowy XIII wieku należały do Pomorzan i Polan. Miejscowości Kłodawa i Mironice należały do systemu obronnego linii Noteci i Warty, którego centrum stanowił Santok. W II połowie XIII wieku ziemie te zagarnięte zostały przez margrabiów brandenburskich i weszły w skład Nowej Marchii.

Pierwszy dokument związany z Kłodawą dotyczy fundacji opactwa cysterskiego w Mironicach przez margrabię Albrechta III w 1300 roku. Historia regionu ściśle związana jest ze wspomnianym opactwem. Część miejscowości gminy wykształciła się w tym okresie, czego nieliczne ślady można jeszcze zaobserwować w układach przestrzennych oraz architekturze.

Późniejsza historia Kłodawy zawsze uzależniona była od losów klasztoru Cystersów, a po kasacji klasztoru od domeny elektorskiej w Mironicach. Dopiero po 1945 roku zależność ta odwróciła się.

W czasie II wojny światowej w Kłodawie mieścił się mały obóz jeniecki podległy Stalagowi III C w Drzewicach. Kłodawa została zajęta przez Rosjan 31 stycznia 1945 r., a następnie przekazana polskiej administracji i repatriantom z kresów wschodnich. Już 24 czerwca 1945 r. wystąpił publicznie wójt gm. „Kładow”. W latach 1954-72 znajdowała się tu Gromadzka Rada Narodowa, a do 1975 r. wieś znajdowała się w powiecie gorzowskim.

Dzisiaj Kłodawa jest mocno rozwijającą się gminą zwłaszcza w części południowej, tj. miejscowości Kłodawa, Chwałęcice, Wojcieszce i Różanki.

8.2. Charakterystyka historycznie ukształtowanego układu osadniczego gminy i jego wartości kulturowych

Osadnictwo koncentruje się w południowej części gminy wykształcając układ pasmowy łączący miasto Gorzów Wlkp. z najbliższymi jednostkami gminnymi na kierunkach ciągów komunikacyjnych dróg: krajowej nr 22 – Gorzów Wlkp. – Strzelce Krajeńskie, wojewódzkiej nr 151 – Gorzów Wlkp. – Barlinek, powiatowych 11-332 – Gorzów Chwałęcice – Kłodawa, 11-314 – Kłodawa – Wojcieszce oraz w skupionych jednostkach osadniczych: Łośnie, Rybakowie i Santocznie, Santocku. Historyczne układy występują w formie:

- a) wsi owalnicowej: Różanki, Chwałęcice,
- b) wsi ulicowo-placowej: Kłodawa, Wojcieszce,
- c) wsi ulicówki: Zdroisko, Santocko, Santoczno,
- d) wielodrożnicy: Łośno,
- e) ulicówki krótkiej: Lipy.

Zespoły folwarczne i pofolwarczne występują w miejscowościach: Mironice, Różanki, Wojcieszce. Zespoły parkowo-palacowe występują w miejscowościach: Mironice i Kłodawa.

8.3. Zabytki architektury na terenie gminy

Na terenie gminy Kłodawa znajduje się osiem obiektów zabytkowych, objętych ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków. Ich zestawienie obrazuje poniższa tabela.

Tabela 9. Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Kłodawa

Obiekt	Miejscowość	Gmina	Numer	Data decyzji
Dom d. huła	Łośno	Kłodawa	46	26.10.1976

Dwór	Mironice	Kłodawa	306	20.08.1980
Cmentarz przykościelny	Różanki	Kłodawa	358	25.04.1991
Kościół paraf. P.w. św. Stanisława Kostki	Różanki	Kłodawa	2108	04.05.1971
Zabudowa folwarczna	Różanki	Kłodawa	2109	04.05.1971
Budynek Szkoły	Santoczno	Kłodawa	2110	04.05.1971
Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego	Santoczno	Kłodawa	93	05.11.1976
Kościół fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Św.	Wojcieszyce	Kłodawa	20	22.10.1976

Źródło: Dane Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim

W ewidencji konserwatorskiej znajduje się znaczna ilość budowli o walorach zabytkowych, reprezentatywnych dla regionu i czasu ich powstania. Ich zestawienie obrazuje poniższa lista.

Wykaz obiektów zabytkowych na terenie gminy Kłodawa:

Chwałęcice

- C1. Kościół rzym.-kat. p.w. Niepokalanego Poczęcia, pocz. XX w., dz. nr 201
- C2. Cmentarz przykościelny, poł. XIX w., dz. nr 201
- C3. Cmentarz komunalny ul. Parkowa, poł. XIX w., dz. nr 111
- C4. Budynek mieszkalny ul. Lipowa 49, mur/szach., ok. 1900 r., dz. nr 99
- C5. Budynek mieszkalny ul. Lipowa 16, mur., pocz. XX w. dz. nr 208/17
- C6. Budynek mieszkalny ul. Partyzantów 13, mur., 3 ćw. XIX w., dz. nr 142/4
- C7. Budynek mieszkalny ul. Lipowa 42 mur., ok. 1910 r., dz. nr 195/1
- C8. Budynek mieszkalny ul. Lipowa 27, mur., ok. 1910 r., dz. nr 166

Kłodawa (na mapie oznaczone symbolem „K”):

- K1. Kościół Parafialny p.w. MB Różańcowej, mur., 1858-1860 dz. nr 411,
- K2. Dom parafialny ul. Gorzowska 50, mur., pocz. XX w., dz. nr 456,
- K3. Chałupa ul. Chwałęcicka 20 mur., pocz. XIX w., dz. nr 562,
- K4. Budynek mieszkalny ul. Kościelna 18, mur., pocz. XX w., dz. nr 392/1,
- K5. Budynek usługowy ul. Kościelna 19 mur., XIX/XX w., dz. nr 391/3, 391/44,
- K6. Budynek mieszkalny ul. Kościelna 20, mur., pocz. XX w., dz. nr 370/2,
- K7. Budynek mieszkalny (dwojak) ul. Gorzowska 43-44, mur., k. XIX w dz. nr 453/1, 454/5H,
- K8. Cmentarz komunalny ul. Gorzowska 1945 r., dz. nr 27/7, 28,
- K9. Nadleśnictwo Kłodawa ul. Gorzowska 31, mur., 1 poł. XIX w., dz. nr 11,
- K10. Nadleśnictwo Kłodawa ul. Gorzowska 31 mur/szach., 1 poł. XIX w., dz. nr 11,
- K11. Chałupa ul. Gorzowska 46 mur., pocz. XIX w., dz. nr 410,
- K12. Budynek mieszkalny, komórka ul. Gorzowska 51, mur/szach., ok. 1900 r. dz. nr 457,
- K13. Stodoła ul. Gorzowska 51, mur/szach., ok. 1900 r. dz. nr 457,
- K14. Obora ul. Gorzowska 48, mur/szach., 1910 r. dz. nr 456,
- K15. Stodoła ul. Gorzowska 63, mur/szach., ok. 1920 r. dz. nr 461/12,
- K16. Stodoła ul. Gorzowska, szach., ok. 1900 r. dz. nr 13 (K16),
- K17. Budynek mieszkalny, Smolarki, mur., pocz. XX w. dz. nr 1157,
- K18. Zespół Folwarczny Kłodawa przełom XIX/XX, dz. nr 98/6, 98/11,

- K19. Budynek mieszkalny z Zespołu Folwarcznego. ,mur., XIX/XX ,dz. nr 98/6,
- K20. Stodoła z Zespołu Folwarcznego^ mur/drew., 4 ćw. XIX w. ,dz. nr 98/6,
- K21. Spichlerz z Zespołu Folwarcznego, szach., przełom XIX/XX, dz. nr 98/11,
- K22. Tablica pamiątkowa na elewacji przedszkola ul. Kościelna 15 XII 1982 r., dz. nr 409/3,
- K23. Budynek mieszkalny ul. Gorzowska 28 mur., 1888 r. ,dz. nr 441,
- K24. Budynek mieszkalny/Przychodnia ul. Kościelna 9 mur., 1935 r., dz. nr 402,
- K25. Chałupa ul. Kościelna 14, mur., ok. 1930 r. dz. nr 396,
- K26. Stodoła ul. Kościelna 14, mur/szach., pocz. XX , dz. nr 396,
- K27. Budynek mieszkalny ul. Kościelna 11,mur., pocz. XX w., dz. nr 400/3,
- K28. Budynek mieszkalny ul. Gorzowska 61, mur., pocz. XX w. dz. nr 419,
- K29. Budynek mieszkalny- dwojak ul. Sosnowa 6,mur/glina, ok. 1910-1920 r. dz. nr 7, 8,
- K30. Budynek mieszkalny ul. Chwałęcicka 18, mur., k. XIX w. ,dz. nr 560,
- K31. Budynek mieszkalny ul. Chwałęcicka 19 mur., 3 ćw. XIX w., dz. nr 561/2,
- K32. Budynek mieszkalny ul. Gorzowska 66a mur/szach., ok. 1900 r. dz. nr 463/2,
- K33. Budynek mieszkalny ul. Gorzowska 19 mur., 1. 10 XX w. dz. nr 432,
- K34. Budynek mieszkalny ul. Gorzowska 40 mur., 1. 10 XX w. dz. nr 1024,
- K35. Przedszkole ul. Kościelna 15 mur., 1. 20 XX w. dz. nr 409/3,
- K36. Park dworski-Trasa Różanki-Kłodawa, poł. XIX w., dz. nr 1210,

Łośno (na mapie oznaczone symbolem „Ł”):

- Ł1. Kościół rzym.-kat. p.w. św. Piotra i Pawła 1913 r. dz. nr 80,
- Ł2. Budynek mieszkalny nr 8 ,mur/szach., k. XIX w. dz. nr 85/10,
- Ł3. Budynek mieszkalny nr 46 mur., 1. 20 XX w. dz. nr 32,
- Ł4. Budynek mieszkalny nr 7 mur., 1. 10 XX w. dz. nr 86/1,
- Ł5. Budynek mieszkalny nr 11 mur., pocz. XX w. dz. nr 83/5,
- Ł6. Stodoła nr 11 szach/drew., pocz. XX w. dz. nr 83/5,
- Ł7. Budynek mieszkalny nr 12 mur., 2 ćw. XIX w. dz. nr 81/2,
- Ł8. Budynek mieszkalny nr 33 mur., 1. 10 XX w. dz. nr 51/1,
- Ł9. Budynek mieszkalny nr 29 mur., 1. 20 XX w. dz. nr 57,
- Ł10. Budynek mieszkalny nr 48 mur., pocz. XX w. dz. nr 34/4,
- Ł11. Budynek mieszkalny nr 50 mur., 1. 10 XX w. dz. nr 45,
- Ł12. Budynek mieszkalny nr 58 mur/szach., 2 poł. XIX w. dz. nr 128/1,
- Ł13. Budynek mieszkalny nr 68 mur/szach., k. XIX w. dz. nr 147/4,
- Ł14. Budynek mieszkalny nr 69 mur., 1926 r. dz. nr 148/2,
- Ł15. Budynek mieszkalny nr 74 mur/szach., k. XIX w. dz. nr 155,
- Ł16. Obora nr 47 mur., k. XIX w. dz. nr 33/3,
- Ł17. Cmentarz komunalny 1950 r. dz. nr 49,
- Ł18. Cmentarz ewangelicki poł. XIX w. dz. nr 49,
- Ł19. Stodoła nr 47 mur., k. XIX w. dz. nr 33/3,
- Ł20. Stodoła nr 91 mur/szach., k. XIX w. dz. nr 447,
- Ł21. Budynek mieszkalny nr 35 mur., 1.20 XX w., dz. nr 24/2,
- Ł22. Leśniczówka nr 59 mur., 1. 20 XX w., dz. nr 543,

Mironice (na mapie oznaczone symbolem „M”):

- M1. Budynek mieszkalny nr 4 mur., 1918 r. dz. nr 44/2,
- M2. Budynek mieszkalny nr 5 szach., ok. 1900 r. dz. nr 45/2,
- M3. Budynek mieszkalny nr 6, szach., ok. 1910 r. dz. nr 46/1,
- M4. Obora nr , szach., ok. 1910 r. dz. nr 46/1 (M4),
- M5. Budynek mieszkalny nr 9, szach., ok. 1900 r. dz. nr 49/1,
- M6. Budynek mieszkalny nr 10, szach., ok. 1900 r. dz. nr 50,
- M7. Budynek mieszkalny nr 11, szach., ok. 1900 r. dz. nr 30/2,
- M8. Budynek mieszkalny nr 12 mur., pocz. 1900 r. dz. nr 31,
- M9. Dwór mur., ok. 1830 r., przebud. k. XIX w. dz. nr 33/1,
- M10. Zespół folwarczny Mironice mur., przełom XIX/XX w., dz. nr 35/2, 35/8.

Różanki (na mapie oznaczone symbolem „R”):

- R1. Kościół rzym.-kat. p.w. św. Stanisława Kostki mur/szach., 1735 r. dz. nr 289,
- R2. Cmentarz przykościelny poł. XIX w. dz. nr 289,
- R3. Cmentarz komunalny poł. XIX w., dz. nr 280,
- R4. Park pałacowy, krajobrazowy 2 poł. XIX w. dz. nr 150/27,
- R5. Budynek mieszkalny - b. poczta ul. Wiśniowa 1 mur., 1. 30 X w. dz. nr 151/1,
- R6. Zespół folwarczny Różanki ul. Gorzowska 5mur., XIX w. dz. nr 38/2, 38/3, 38/7, 38/8, 38/9,38/10,
- R7. Budynek mieszk. na folwarku ul. Gorzowska 5 mur., XIX w. dz. nr 38/2,
- R8. Budynek mieszkalny ul. Lipowa szach., ok. 1870 r. dz. nr 135,
- R9. Budynek mieszkalny ul. Niepodległości 22 mur., 4 ćw. XIX w. dz. nr 299,
- R10. Budynek mieszkalny ul. Niepodległości 23 mur., XIX/XX w. dz. nr 259/1,
- R11. Budynek mieszkalny ul. Niepodległości 46 ,mur., 1. 20 XX w. dz. nr 312,
- R12. Stodoła ul. Niepodległości 19 szach., ok. 1910 r dz. nr 254,
- R13. Stodoła ul. Niepodległości 21 ,szach., ok. 1910 r. dz. nr 257,
- R14. Budynek mieszkalny ul. Gorzowska 9 mur., pocz. XX w. dz. nr 152,
- R15. Obora ul. Niepodległości 4 mur., 1891 r. dz. nr 37,
- R16. Budynek mieszkalny ul. Wojcieszicka 2 mur., 1. 10 XX w. dz. nr 34,
- R17. Obora ul. Wojcieszicka 2 mur., 1891 r. dz. nr 34,
- R18. Stodoła ul. Wojcieszicka 4, szach., k. XIX w . dz. nr 36,

Santocko (na mapie oznaczone symbolem „SC”):

- SC1. Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP mur., 1909 r. , dz. nr 213,
- SC2. Cmentarz ewangelicki poł. XIX w. dz. nr 200/2,
- SC3. Stodoła nr 5 szach., ok. 1900 r. dz. nr 485/1
- SC4. Budynek mieszkalny nr 5 mur., pocz. XX w dz. nr 485/1
- SC5. Stodoła nr 6 szach., ok. 1900 r. dz. nr 484
- SC6. Budynek mieszkalny nr 9 mur., 1. 30 XX w. dz. nr 481
- SC7. Stodoła nr 9 szach., ok. 1900 r dz. nr 481
- SC8. Budynek mieszkalny nr 21 szach., ok. 1900 r. dz. nr 413/1
- SC9. Stodoła nr 27 szach., ok. 1900 r. dz. nr 222/5

- SC10. Budynek mieszkalny nr 26 mur., 1. 20 XX w dz. nr 221
- SC11. Budynek mieszkalny nr 28 mur., 1. 10 XX w. dz. nr 639
- SC12. Budynek mieszkalny nr 33 szach., poł. XIX w. dz. nr 236/1
- SC13. Budynek mieszkalny nr 38 mur., 1923 r dz. nr 106/1
- SC14. Budynek mieszkalny nr 40 mur., 1 ćw. XX w. dz. nr 112
- SC15. Budynek mieszkalny nr 41 mur., 1856 r. dz. nr 113
- SC16. Stodoła nr 41 szach., ok. 1880 r dz. nr 113
- SC17. Budynek mieszkalny nr 42a szach., ok. 1900 r. dz. nr 117
- SC18. Budynek mieszkalny nr 45 mur/szach., 1. 30 XX w. dz. nr 122
- SC19. Budynek mieszkalny nr 46 mur/szach., 1. 30 XX w dz. nr 126
- SC20. Budynek mieszkalny nr 50 mur., 1866 r. dz. nr 216
- SC21. Budynek mieszkalny nr 47 mur., 1. 30 XX w. dz. nr 127
- SC22. Budynek mieszkalny nr 53 mur., 1. 30 XX w dz. nr 135
- SC23. Budynek mieszkalny nr 55 mur., 1875 r. dz. nr 140
- SC24. Budynek mieszkalny nr 63 mur., pocz. XX w. dz. nr 351
- SC25. Budynek mieszkalny nr 68 mur., pocz. XX w dz. nr 357/4
- SC26. Budynek mieszkalny nr 78 mur., 4 ćw. XIX w. dz. nr 392
- SC27. Stodoła nr 78, szach., ok. 1900 r. dz. nr 392
- SC28. Budynek mieszkalny nr 81 mur., k. XIX w. dz. nr 400/2
- SC29. Leśniczówka, XIX/XX w., dz. nr 746

Rybakowo:

- Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa ul. Lipowa mur., ok. 1950 r., dz. Nr 11
- Sala wiejska, bud. usługowy ul. Lipowa mur/szach., 1. 10-20 XX w. dz. nr 3/5, 3/6
- Budynek mieszkalny ul. Lipowa 41 mur/szach., ok. 1900 r. dz. nr 457
- Budynek mieszkalny ul. Dębowa 1 mur/szach., ok. 1920 r. dz. nr 22
- Budynek mieszkalny ul. Dębowa 2 mur/szach., ok. 1950 r. dz. nr 21
- Budynek mieszkalny ul. Dębowa 3 mur/szach. ok. 1950 r. dz. nr 20
- Budynek mieszkalny ul. Dębowa 4 mur/szach., XIX/XX w. dz. nr 19/2 ,19/3
- Budynek mieszkalny nr 54 mur., 1. 10 XX w. dz. nr 510
- Budynek mieszkalny nr 55 szach., ok. 1910 r. dz. nr 114

Santoczno:

- S1. Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego szach., 1765 r. dz. nr 59/1
- S2. Cmentarz komunalny pocz. XX w. dz. nr 25
- S3. Cmentarz ewangelicki poł. XIX w. dz. nr 31/1
- S4. Budynek mieszkalny ul. Jeziorna 5 szach., ok. 1900 r. dz. nr 397
- S5. Budynek mieszkalny ul. Jeziorna 11 mur., k. XIX w. dz. nr 33
- S6. Budynek b. szkoły nr 2 mur., XVIII w. dz. Nr

Wojcieszycze:

- W1. Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża XIII/XIV w. dz. nr 123

- W2. Cmentarz przykościelny XIII w. dz. nr 123
- W3. Cmentarz ewangelicki poł. XIX w. dz. nr 197
- W4. Budynek mieszkalny ul. Wspólna 18 mur., pocz. XX w. dz. nr 156/1
- W5. Budynek mieszkalny ul. Wspólna 6 mur., 1. 20 XX w. dz. nr 157
- W6. Budynek mieszkalny ul. Wspólna 8 mur., 1. 20 XX w. dz. nr 159
- W7. Budynek mieszkalny ul. Wspólna 10 mur., 1. 20 XX w. dz. nr 161
- W8. Obora ul. Wspólna 11 mur., 1898R. dz. nr 112
- W9. Budynek mieszkalny ul. Wspólna 15 mur., pocz. XX w. dz. nr 114/1
- W10. Budynek mieszkalny ul. Wspólna 48 mur., ok. 1900 r. dz. nr 118/5, 118/6
- W11. Obora ul. Wspólna 48 mur., 1888 r. dz. nr 118/6
- W12. Pałacyk - teren SHR ul. Wspólna mur., XIX/XX w. dz. nr 118/11
- W13. Magazyn - teren SHR ul. Wspólna mur., pocz. XX w. dz. nr 118/11
- W14. Magazyn - teren SHR ul. Wspólna mur., pocz. XX w. dz. nr 118/11
- W15. Magazyn z drewnianymi wrotami - teren SHR ul. Wspólna mur., pocz. XX w. dz. nr 118/11
- W16. Budynek mieszkalny ul. Kasztanowa 2 mur., pocz. XX w. dz. nr 120
- W17. Obora ul. Kasztanowa 2 mur., 1892 dz. nr 120
- W18. Obora ul. Kasztanowa 2 mur., 1892 dz. nr 120
- W19. Obora ul. Strzelecka 39 mur/drew., 1929 r. dz. nr 109
- W20. Budynek mieszkalny ul. Strzelecka 39 mur., ok. 1910 r. dz. nr 109

Lipy:

- L1. Budynek mieszkalny (sołtys) nr 4 mur., k. XIX w. dz. nr 419
- L2. Budynek mieszkalny nr 2 mur., 1903 r. dz. nr 396
- L3. Stodoła nr 2 mur/szach., ok. 1900 r. dz. nr 396
- L4. Magazyn nr 2 mur/szach., ok. 1900 r. dz. nr 396

Zdroisko:

- Z1. Budynek mieszkalny ul. Bukowa 27 mur., ok. 1910 r. dz. nr 56/2
- Z2. Budynek mieszkalny ul. Bukowa 23 mur., ok. 1910 r. dz. nr 54/2
- Z3. Budynek mieszkalny ul. Strzelecka 7 mur., ok. 1900 r. dz. nr 23/4
- Z4. Budynek mieszkalny ul. Strzelecka 6 mur., ok. 1910 r. dz. nr 49/4
- Z5. Budynek mieszkalny ul. Źródłana 3 mur/szach., ok. k. XIX w. dz. nr 24
- Z6. Komórka/kurnik ul. Młyńska 18 mur/szach., ok. dz. nr 27/2
- Z7. Młyn Wodny ul. Młyńska mur., ok. 1920 r. dz. nr 33/1
- Z8. Cmentarz ewangelicki ul. Bukowa poł. XIX w. dz. nr 36/1

Poszczególne, położone na terenie gminy miejscowości rozwijały się na przestrzeni dziejów w zróżnicowany sposób. Charakter ważniejszych jednostek osadniczych z terenu Gminy można opisać następująco:

Kłodawa – miejscowość położona nad rzeką Kłodawką oraz jeziorem Kłodawskim, umiejscowiona praktycznie pomiędzy tymi dwoma ciekami, w odległości ok. 6 km. Od Gorzowa. Główną osią komunikacyjną jest droga wojewódzka biegnąca z południa na północ. W najstarszej, centralnej części wsi zachował się czytelny układ owalnicy. Znajduje się tu neogotycki kościół z czerwonej cegły o drewnianym, kolebkowym sklepieniu, z wysoką wieżą górującą nad miejscowością. W pobliżu znajduje się również dwór o szachulcowej konstrukcji – obecnie siedziba Nadleśnictwa Kłodawa. Zabudowa mieszkalna w centrum to głównie dobrze zachowane zagrody parterowe,

z użytkowymi poddaszami przykrytymi dwuspadowymi, symetrycznymi dachami. Nachylenie połaci dachowych jest raczej konsekwentne i wynosi 40 – 45 stopni. Nowa zabudowa mieszkalna, która kształtuje się na południe, przy granicy z Gorzowem jest już zdecydowanie zróżnicowana. Brak tu czytelnego charakteru zabudowy. Różne wysokości budynków, stosowanie różnych form obiektów pokrytych dachami dwu, i wielospadowymi o nachyleniach połaci w zakresie 10 – 45 stopni. Również intensywność zabudowy na terenach nowej zabudowy jest znacznie większa niż w centralnej, starej części Kłodawy i waha się w granicach 0,4.

Chwałęcice – w bezpośrednim sąsiedztwie Kłodawy po stronie zachodniej znajdują się Chwałęcice, wieś o układzie ulicowym, rozwijająca się od strony zachodniej. Znajduje się tu neogotycki kościół z czerwonej cegły. Historycznie ukształtowana zabudowa to zabudowa zagrodowa, tj. budynki mieszkalne z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi, stodołami. Charakteryzują je dwuspadowe dachy kryte dachówką o nachyleniu połaci ok. 45 stopni.

Ze względu na ukształtowanie terenu rozwój wsi zdecydowanie skierowany jest na wschód. Miejscowość z racji bliskiego sąsiedztwa z Gorzowem spełnia przede wszystkim funkcję mieszkaniową. Bardzo mocno rozwija się tu budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Podobnie jak w Kłodawie charakter nowej zabudowy jest mocno zróżnicowany w zakresie formy.

Santocko – miejscowość położona nad rzeką Marwicą na skraju Puszczy Gorzowskiej, z charakterystyczną owalnicą w centralnej części wsi. Na sztucznie usypanym wzniesieniu znajduje się neogotycki kościół który jest wyraźną dominantą wysokościową całego układu. Zabudowa wsi to głównie zagrody z dobrze zachowanymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, usytuowanymi wzdłuż drogi do Gorzowa. Większość z nich to jednokondygnacyjne budynki z poddaszem użytkowym, pokryte symetrycznymi dachami o spadkach ok. 40 -45 stopni. Całość układu cechuje duża czytelność. Również i tutaj wieś rozwija się pod kątem budownictwa jednorodzinne, jednak o znacznie bardziej uporządkowanej architekturze w porównaniu np. do Chwałęcic. Brak tu rażących elementów dysharmonizujących.

Wojcieszycy – miejscowość położona na wschód od Kłodawy, rozciąga się po południowej stronie jeziora Wojcieszyckiego. Główną osią komunikacyjną jest droga z Kłodawy do Różanek. W centrum znajduje się tu późnoromański kościół zbudowany z granitowych ciosów.

Wieś posiada zróżnicowane funkcje jak również mocno zróżnicowaną zabudowę. Znajduje się tu zespół zabudowy wielorodzinnej w postaci dwu i pięciokondygnacyjnych bloków mieszkalnych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się tu zespół garaży oraz budynek ciepłowni. Całość tego założenia negatywnie kształtuje krajobraz wsi. Również zabudowa znajdująca się bezpośrednio przy jeziorze, mająca znamiona zabudowy technicznej, magazynowej i usługowej nie poprawia ogólnego wrażenia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze zagrodowym położona jest głównie przy drodze. Na obszarze miejscowości znajdują się również dwa zakłady związane z produkcją rolną. Z całą pewnością w Wojcieszycach potrzebne są działania rewitalizacyjne, które poprawiłyby jej wizerunek.

Różanki – duża wieś położona 9 km na północny – wschód od Gorzowa Wlkp. przy drodze do Strzelec Krajeńskich. Znajduje się tu kościół z XVIII w. oraz Klasycystyczny zespół folwarczny z niedużym, 0,6 ha parkiem podworskim. Wieś o układzie wielolucowym o dość czytelnym rozkładzie funkcjonalnym. W centrum miejscowości znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sąsiadującej z w/w parkiem oraz szkołą. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tworzy dość uporządkowane ciągi wzdłuż istniejących ulic. Jest to głównie zabudowa zagrodowa, zachowana w dobrym stanie. Są to tradycyjne budynki jednokondygnacyjne budynki z poddaszem użytkowym o symetrycznych dwuspadowych dachach o nachyleniu ok. 40 -45 stopni. Historyczna parcelacja tworzy niską intensywność zabudowy. Pomiędzy Gorzowem a zabudowaniami wsi znajduje się Osiedle Różanki, gdzie zlokalizowany jest Zakład Ogrodniczy obejmujący 12 ha zespół szklarni. Znajduje się tam również duży zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze blokowym.

8.4. Zabytki archeologiczne

Gminę Kłodawa cechuje również duże bogactwo dziedzictwa archeologicznego. Na jej obszarze znajduje się ponad 40 stanowisk archeologicznych. Ich spis zawiera umieszczona poniżej tabela.

Tabela 10. Stanowiska archeologiczne na terenie Gminy Kłodawa
Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków na terenie Gminy Kłodawa

miejscowość	stan.	AZP	klasyfikacja funkcjonalno-kulturowa	nr decyzji	data	uwagi
Chwałęcice	2	44-11/36	osada - OWR	517/74	12.12.1974	
Chwałęcice	1	44-11/35	osada - OWR	530/74		
Kłodawa	1	44-11/67	osada - OWR	520/74		stan.39
Kłodawa	2	44-11/20	osada - KŁ; osada - WŚ	521/74		stan.40
Kłodawa	3	44-11/21	osada - OWR	522/74		stan.41
Kłodawa	4	44-11/22	osada - KŁ; osada - OWR	523/74		stan.42

Kłodawa	5	44-11/68	osada - neolit	531/74		stan.43
Kłodawa	6	44-11/17	osada - OWR; osada - ŚRED	515/74		stan.44
Kłodawa	7	44-11/69	osada - ŚRED	514/74		stan.45
Kłodawa	8	44-11/92	osada - OWR	535/74		stan.46
Kłodawa	9	44-11/93	osada - OWR	534/74		stan.47
Kłodawa	10	44-11/94	osada - neolit; osada - OWR	536/74		stan.48
Kłodawa	11	44-11/95	osada - OWR	537/74		stan.49
Kłodawa	12	44-11/168	osada - EK; osada - OWR	554/74		stan.37
Kłodawa	13	44-11/169	osada - OWR	532/74		stan.38
Kłodawa	89	44-11/135	osada wielokulturowa	L-74/C (L.dz.LW KZ.444/ 25/05)	23.02.200 5	
Mironice	1	43-11/1	osada - EK	546/74		
Mironice	2	43-11/2	osada - OWR	545/74		
Mironice	3	43-11/3	osada - EB; osada - OWR	549/74		
Mironice	4	43-11/4	osada - OWR	547/74		
Mironice	5	43-11/5	osada - OWR	548/74		
Mironice	6	44-11/119	osada - OWR; osada - WŚ	551/74		stan.11
Mironice	7	44-11/120	osada - OWR	552/74		stan.12
Mironice	8	44-11/121	osada - neolit	550/74		stan.8
Santocko	1	44-11/23	osada - OWR	516/74		
Santocko	2	44-11/24	osada - OWR	518/74		
Santocko	3	44-11/25	osada - OWR; osada - WŚ	519/74		
Santocko	4	44-11/26	osada - OWR	525/74		
Santocko	5	44-11/27	osada - neolit; osada - OWR	526/74		
Santocko	6	44-11/28	osada - OWR	527/74		
Santocko	7	44-11/29	osada - OWR	533/74		
Santocko	8	44-11/30	osada - OWR; osada - ŚRED	524/74		
Santocko	9	44-11/31	osada - OWR	528/74		
Santocko	10	44-11/32	osada - OWR; osada - ŚRED	529/74		
Santocko	11	43-11/6	osada - neolit; osada - OWR			stan.49
Wojcieszycy	1	43-12/69	osada - neolit; osada - OWR; osada - WŚ	538/74		stan.72
Wojcieszycy	2	44-11/164	osada - OWR	544/74		stan.81
Wojcieszycy	3	44-11/165	osada - OWR	539/74		stan.82
Wojcieszycy	4	44-11/166	osada - OWR	541/74		stan.83
Wojcieszycy	5	44-11/167	osada - EK; osada - OWR	540/74		stan.84
Wojcieszycy	6	43-12/68	osada - OWR	543/74		stan.71
Wojcieszycy	7	43-12/71	osada - OWR	542/74		stan.74

Źródło: dane Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim

8.5. Zagrożenia dla krajobrazu kulturowego

Na obecny stan krajobrazu kulturowego gminy największy wpływ w ostatnich kilkudziesięciu latach miały brak możliwości aktywnej ochrony wielu zabytkowych obiektów i utrzymania historycznie wykształconych układów osadniczych oraz ostatnie zmiany społeczno-gospodarcze. W ich wyniku właściciele obiektów zabytkowych z różnych powodów często nie są w stanie powstrzymać dewastacji tej zabudowy. Wpłynęła na to także likwidacja wielu funkcjonujących od początku lat 90-tych ub. wieku organizacji gospodarczych. Podstawowym zagrożeniem dla stanu historycznie ukształtowanej zabudowy jest jej niedostosowanie do aktualnych potrzeb, dzisiejszych wzorców

kulturowych i technicznych, a także brak ekonomicznego i funkcjonalnego uzasadnienia do eksploatacji wielu obiektów z jednej strony mieszkalnych z drugiej produkcyjnych, wprowadzanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, stosowanie materiałów i detalu budowlanego. Najbardziej drastyczne przykłady tego stanu rzeczy występują na terenach dawnych założeń pałacowo-parkowych, których odnowa i użytkowanie w dzisiejszych warunkach ekonomicznych jest bardzo utrudnione.

9. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE

W końcu 2008 r. Kłodawę zamieszkiwało 1976 osób, natomiast pozostałe miejscowości 4677 osób, co daje łączną liczbę 6653 mieszkańców gminy. Podstawowe dane demograficzne obrazują poniższe tabele.

Tabela 11. Wykaz sołectw i liczba mieszkańców gminy wg stanu na grudzień 2008 r

Lp.	Miejscowości	Liczba mieszkańców
1.	Kłodawa	1976
2.	Chwałęcice	885
3.	Lipy	45
4.	Łośno	284
5.	Mironice	77
6.	Mszaniec	23
7.	Różanki	1239
8.	Santocko	565
9.	Santoczno	229
10.	Rybakowo	234
11.	Rębowo	1
12.	Wojcieszyce	926
13.	Zamoksze	41
14.	Zdroisko	128
Ogółem		6753

Źródło: dane Urzędu Gminy Kłodawa

Tabela 12. Podstawowe dane demograficzne na koniec 2007 roku

Małżeństwa na 1000 ludności (para)	Urodzenia żywe na 1000 ludności (osoba)	Zgony ogółem na 1000 ludności (osoba)	Przyrost naturalny na 1000 ludności (osoba)	kobiety na 100 mężczyzn	ludność na 1 km ² (osoba)
7,7	10,6	9,4	1,2	100	28

Wskaźnik obciążenia demograficznego

ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	47,6
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	44,9
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	14,8

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem

w wieku przedprodukcyjnym	%	22,3
w wieku produkcyjnym	%	67,7
w wieku poprodukcyjnym	%	10,0

Źródło: www.stat.gov.pl – Bank Danych Regionalnych GUS

10. SYSTEM OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

Ośrodki lokalnej obsługi mieszkańców pełnią następujące role i funkcje:

Kłodawa – ośrodek obsługi gminy

Wsie: Santocko, Różanki, Wojcieszycy – ośrodki obsługi podstawowej.

System obsługi charakteryzuje się dostateczną dostępnością pomimo występowania dosyć rzadkiej sieci podstawowych ośrodków obsługi.

Szkolnictwo w gminie Kłodawa, stan na rok 2008:

- Szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży bez specjalnych – 2 obiekty (Kłodawa, Różanki)
- Gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych – 2 obiekty (Kłodawa, Różanki)

Ponadlokalny system obsługi ludności w obszarze gminy nie występuje. Miasto Gorzów Wlkp. natomiast pełni funkcje ośrodka ponadregionalnego o pełnym wyposażeniu w zakresie szkolnictwa średniego i zawodowego, szpitalnictwa, obsługi ogólnej ludności urządzeń wymiaru sprawiedliwości i gospodarki, szkolnictwa pomaturalnego i wyższego. W zakresie wyspecjalizowanej opieki klinicznej ośrodkami obsługi są: Poznań, Szczecin, Świebodzin, oraz Zielona Góra.

11. UWARUNKOWANIA DLA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Potencjalnym zagrożeniem o charakterze naturalnym jest możliwość wystąpienia pożarów w kompleksach leśnych gminy. Wymogi ich ochrony przeciwpożarowej określone są w ustaleniach planów urzędzeniowych Nadleśnictw, co ma odzwierciedlenie w odpowiednim oznakowaniu leśnych dróg pożarowych, oraz budowie ujęć wody. Wysokim zagrożeniem pożarowym cechuje się również nielegalne wypalanie łąk.

Na stan bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie gminy Kłodawa mają pewien wpływ istniejące rozwiązania prawne. Otóż z dniem 1 stycznia 1999 roku na mocy Ustawy został zlikwidowany Komisariat Policji w Kłodawie. Podległy teren Komisariatu Policji w Kłodawie a tym samym gmina Kłodawa została w całości przydzielona do Komisariatu I Policji w Gorzowie Wlkp. W miejsce byłego Komisariatu został powołany punkt konsultacyjny Rewiru Dzielnicowych z siedzibą w Kłodawie.

Na terenie gminy są wystawiane służby zarówno z Komisariatu I Policji w Gorzowie Wlkp. i Komendy Miejskiej Policji w Gorzowie Wlkp.

Przez środkowy i południowy teren gminy, a w tym przez centrum Różanek i Zdroiska przebiega obciążona dużym ruchem droga krajowa nr 22. W związku z tym, należy brać pod uwagę potencjalne zagrożenie katastrofami drogowymi. Najbardziej zagrożony wystąpieniem tego typu okoliczności są tereny przyległe do w/w drogi, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru wsi, gdzie skutki wypadków mogą oddziaływać na największą ilość mieszkańców.

12. UWARUNKOWANIA STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Grunty Skarbu Państwa są dominującą formą własności w gminie. Ponad 80% powierzchni gruntów w gminie jest własnością nadleśnictw oraz parków. Jest to związane z faktem, iż ok 70% powierzchni zajmują lasy, z czego 52% to obszary chronione. Do sektora publicznego należy ponad 10% gruntów, a ponad 9% należy do sektora prywatnego. W strukturze użytków rolnych dominują grunty prywatne i grunty ANR.

Tabela 13. Struktura własności gruntów w gminie Kłodawa (stan na dzień 31.XII.2001r.)

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty
			Ogółem	Grunty orne	Sady	Łąki trwałe	Pastwiska trwałe		
			w hektarach						
1.	OGÓLEM	23472	5652	4312	62	986	292	16010	2708
2.	SEKTOR PUBLICZNY	18162	1101	878	-	163	60	15916	1145
	Gospodarstwa rolne ANR*	792	268	134	-	130	4	59	495
	Pozostałe gosp. Rol. łącznie ze spółkami państwowymi**	747	721	721	-	-	-	-	26
	Nadleśnictwa, parki narodowe – lasy i pozostałe grunty	16623	112	23	-	33	56	15887	624
	Pozostałe	196	70	70	-	-	-	25	101
3.	SEKTOR PRYWATNY	6208	4551	3434	-	823	232	184	1473
	Spółki prywatne krajowe	1658	1615	1322	-	142	151	-	43
	Pozostałe jednostki własności prywatnej krajowej***	190	68	12	-	50	6	7	115
	Indywidualne gospodarstwa rolne	3266	2798	2030	62	631	75	62	406

*Agencja Nieruchomości Rolnych

**„Hodowla Roślin Strzelce” sp. z o.o.

***Koła Łowieckie oraz Polski Związek Wędkarski

13. UKŁAD OSADNICZY I WARUNKI ZAMIESZKIWANIA

13.1. Wiejskie układy osadnicze

Na sieć osadniczą gminy Kłodawa składa się 14 miejscowości, wśród nich także leśniczówki, osady, kolonie. Osadnictwo koncentruje się głównie w południowej części gminy wykształcając układ pasmowy łączący miasto Gorzów Wlkp. z najbliższymi jednostkami gminnymi na kierunkach ciągów komunikacyjnych dróg: krajowej nr 22 – Gorzów Wlkp. – Strzelce Krajeńskie, wojewódzkiej nr 151 Gorzów Wlkp. – Barlinek, powiatowych 11332 – Gorzów – Chwałęcice – Kłodawa, 11314 Kłodawa – Wojcieszce. W północnej części gminy osadnictwo charakteryzuje się znacznym rozproszeniem i tworzą je pojedyncze enklawy śródlądowe w obrębach Łośno, Lipy, Zdroisko, Rybakowo, Santoczno (z wyjątkiem Lip położone w obrębie B-GPK). Miejscowości te charakteryzują się gorszym wyposażeniem w elementy infrastruktury technicznej i słabą dostępnością komunikacyjną.

Gminę zamieszkuje 6753 osób. Strukturę sieci osadniczej, tworzą przede wszystkim miejscowości średnie. Najbardziej zaludnionymi miejscowościami gminy są: Kłodawa (25,6 % mieszkańców) Różanki (19,5 %) i

Wojcieszyce. Pozostałe wsie odznaczają się znacznie mniejszą liczbą ludności. Na terenach gminy dominuje mieszkalnictwo o niskiej intensywności. Zabudowa wielorodzinna występuje w miejscowościach: Kłodawa, Wojcieszyce i Różanki.

13.2 Stan ładu przestrzennego i zagospodarowanie przestrzeni publicznych

W rozwoju ładu przestrzennego gminy, których historyczny rodowód i najcenniejsze zabytkowe obiekty oraz obecny stan zagospodarowania przedstawione zostały we wcześniejszych częściach studium (z elementami oceny charakteru i układu zabudowy), dostrzec można wyraźne stosowanie zasady kontynuacji i wykorzystania dla nowych potrzeb istniejących struktur. Mimo to, na terenach podobnie jak i w całym regionie miało miejsce szereg niekorzystnych dla stanu ładu przestrzennego zjawisk: dekoncentracja zabudowy, wprowadzanie nowych jej zespołów bez starannego powiązania z otoczeniem, budowa obiektów o agresywnym w stosunku do otoczenia wyrazie architektonicznym, zabytkowych także degradacja szeregu innych zespołów zabytkowych. Skala tych negatywnych zjawisk nie narusza w drastyczny sposób historycznie ukształtowanego układu sieci osadniczej gminy.

Bliskie sąsiedztwo Gorzowa Wlkp., wysoka jakość środowiska przyrodniczego, dogodne położenie komunikacyjne oraz intensywnie rozwijająca się infrastruktura techniczna spowodowały zasadnicze zmiany w ostatnich latach w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Kilka miejscowości z dawnych typowo rolniczych przekształciło się w miejscowości o charakterze podmiejskim z dominującą funkcją mieszkaniową; są to: Kłodawa, Chwałęcice, Różanki. Niekorzystny wpływ działalności człowieka związany jest z rozwijającym się w okolicy Gorzowa budownictwem domów jednorodzinnych i letniskowych. Obszary potencjalnie narażone na to zjawisko znajdują się głównie w leśnictwie Różanki, Rybakowo, Zdroisko, Kłodawa. Przewiduje się, że ciągu najbliższych lat w strukturze gospodarki gminnej wzrośnie rola funkcji mieszkaniowej oraz turystyki i rekreacji, przy zmniejszającej się roli produkcji rolniczej i usług związanych z tym sektorem.

14. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ROZWOJEM STRUKTURY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

14.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług

Dominującą formą działalności gospodarczej są niewielkie firmy, zajmujące się głównie handlem, następnie działalnością produkcyjną oraz transportem.

Analiza obecnej struktury handlu w gminie Kłodawa prowadzi do prostych wniosków, że na rynku występuje pewna liczba drobnych przedsiębiorców, i w dużej części są to rodzinne przedsiębiorstwa. Specyfika handlu gminy Kłodawa polega na bliskim sąsiedztwie Gorzowa Wlkp.

Tabela 14. Specjalizacja branżowa handlu na terenie Gminy Kłodawa

Ogółem		Specjalizacja branżowa							
		w tym							
		ogólno spożywczy a	mięsna	Kosme tyczna	z odzieżą	obuwnic twa	RTV i AGD	księgarnie i art. piśmiennicze	pojazdy mechani czne
a	32	22	--	1	2	--	--	1	--
b	1724	1042	--	15	92	--	--	61	--

a – liczba, b – powierzchnia sprzedażowa w m²

Źródło: dane Urzędu Gminy Kłodawa

Na terenie gminy działają liczne przedsiębiorstwa, związane z różnego rodzaju działalnością. Do najważniejszych z nich należą następujące podmioty gospodarcze prowadzące działalność z zakresu:

- a) usług handlu: , Cieplicki Tadeusz – Sklep Wielobranżowy (Kłodawa), Kamikaze. Części i akcesoria motocyklowe. (Kłodawa),
- b) usług gastronomii i hotelarstwa oraz obsługi turystyki: Azyl. Ośrodek rybacko – wędkarski (Mironice), All Bar (Różanki), ośrodek sportu i rekreacji OSIR w Gorzowie Wlkp. Kąpielisko Nierzym
- c) innych usług: Eltech. Konserwacje, modernizacje, remonty suwnic (Różanki), "Mur-Rem" Remigiusz Frąckowiak – usługi posadzkarskie – (Mironice), Artus. Przedsiębiorstwo usług technicznych (Chwałęcice),
- d) produkcji: B & B Bilusa. Sp. z o.o. Producent okien i drzwi (Kłodawa), Anmar. S.j. PPHU. Zakład produkcji urządzeń (Kłodawa), Aural sp. z.o.o – producent kolumn głośnikowych (Kłodawa), Constans. Producent okien, drzwi i rolet (Kłodawa), Szawelski Wojciech. Ferma drobiu (Santoczno), Dango S.C. (Różanki), Zakład ogrodniczy „Mularski” (Różanki),

Najważniejsze instytucje prowadzące działalność z zakresu usług publicznych na terenie gminy:

Biblioteka Publiczna Gminna (Kłodawa), Zespół Szkół (Kłodawa), Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (Kłodawa), Nadleśnictwo Kłodawa, Parafia rzymskokatolicka Matki Bożej Różańcowej (Kłodawa), Policja – Rewir Dzielnicowych (Kłodawa), Przedszkole Publiczne (Kłodawa), Urząd Gminy (Kłodawa), Urząd Pocztowy (Kłodawa), Urząd Stanu Cywilnego (Kłodawa), Zespół Szkół w Różankach, Leśnictwo Łośno, Leśnictwo Zielęcín (Łośno), Przedszkole Gminne (Różanki), Leśnictwo Różanki, Leśnictwo Rybakowo, Leśnictwo Santocko, Gminny Ośrodek Kultury (Wojcieszycze), Barlinecko - Gorzowski Park Krajobrazowy. Leśna stacja dydaktyczna (Lipy), Leśnictwo Lubociesz (Lipy), Leśnictwo Welmin (Zdroisko), Leśnictwo Zdroisko, Leśnictwo Mszaniec.

14.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej

Główną funkcją gminy jest gospodarka leśno-drzewna i rolnictwo. Podstawowa działalność rolnicza uzupełniana jest funkcjami pozarolniczymi, głównie w zakresie usług. Na terenie gminy przeważają gospodarstwa małe (średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego – 6,9 ha, w województwie 11,4 ha). Na terenie sołectw w granicach B-GPK wskaźnik ten jest jeszcze niższy i wynosi 2,8 ha. Przeważa uprawa zbóż podstawowych. Rozwijają się również specjalistyczne kierunki produkcji rolnej, np. uprawa warzyw i owoców (zwłaszcza w okolicach Kłodawy, Chwałęcic i Różanek), a także rybactwo (w Kłodawie, Mironicach) oraz hodowla drobiu. Nieznaczne powierzchnie użytków zielonych koncentrują się głównie w dolinach rzek Kłodawki, Marwicy, Srebrnej oraz we wsi Łośno.

Obszary leśne stanowiące własność Skarbu Państwa zarządzane są przez Nadleśnictwo Kłodawa (powierzchnia 14 565 ha), Nadleśnictwo Bogdaniec (powierzchnia 633 ha) i Nadleśnictwo Strzelce Krajeńskie (powierzchnia 1 511 ha). W obrębie Nadleśnictwa Kłodawa, na terenie gminy funkcjonują następujące leśnictwa: Janczewo, Kłodawa, Lubociesz, Łośno, Mszaniec, Płomykowo, Różanki, Rybakowo, Santocko, Wojcieszycze, Zdroisk, Zielęcín. Jedynie 25 ha (0,16 %) gruntów leśnych stanowi własność indywidualną.

Stosowana dzisiaj gospodarka leśna prowadzona przez Administrację Lasów Państwowych opiera się na następujących zasadach:

- dążeniu do zachowania ekosystemów leśnych w stanie zbliżonym do naturalnego,
- restytucji zniekształconych i zdegradowanych ekosystemów leśnych,
- ochronie różnorodności biocenozy leśnych.

Wskazania te zawarte są w Zarządzeniu nr 11 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 14 lutego 1995 r. oraz jego modyfikacji z dnia 11 maja 1999 r. (Zarządzenie nr 11a Dyrektora Generalnego LP). Zarządzenia te realizowane są poprzez przeprowadzane waloryzacje przyrodniczo-leśne oraz tworzone w nadleśnictwach Programy Ochrony Przyrody. Pozaprodukcyjne funkcje lasów mają szczególne ważne znaczenie na terenach objętych ochroną prawną. Najcenniejsze fragmenty lasów chronione są w postaci trzech rezerwatów przyrody, dużej części B-GPK, obszaru chronionego krajobrazu z licznymi stanowiskami roślin chronionych gatunkowo oraz strefami ochronnymi, ustalonymi przede wszystkim ptaków drapieżnych.

Tabela 15. Struktura agrarna terenów gminy według danych z 2005 r.

Użytki rolne				Lasy	Pozostałe grunty i nieużytki
5 129 ha, w tym:					
Ornie: 3 662 ha	Sady: 52 ha	Łąki: 116 5ha	Pastwiska: 250ha	16088 ha	2266 ha

Źródło: www.stat.gov.pl – Bank Danych Regionalnych GUS

14.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki

W ostatnich latach wzrasta znaczenie funkcji turystycznej i wypoczynkowej oraz mieszkaniowej. Gmina Kłodawa stanowi największy obszar turystyczno-rekreacyjny w sąsiedztwie miasta Gorzów Wlkp. Obszarem o szczególnych predyspozycjach dla rozwoju turystyki i rekreacji jest teren Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, w tym zwłaszcza miejscowości: Łośno, Lipy, Santoczno, Rybakowo i Zdroisko. Turystyka staje się jedną z wiodących funkcji gminy, począwszy od turystyki weekendowej, poprzez turystykę indywidualną w prywatnych domach letniskowych, po agroturystykę.

O intensywności ruchu turystycznego świadczy m.in. przyrost miejsc noclegowych w obiektach turystycznych, w tym w obiektach całorocznych oraz natężenie ruchu turystycznego wyrażone liczbą osób korzystających z noclegów, a także intensywnie rozwijana infrastruktura turystyczna, przede wszystkim ścieżki rowerowe, urządzone kąpieliska, pola namiotowe. Ze względu na obecność licznych ośrodków rekreacyjnych, wypoczynkowych i letniskowych zwiększa się liczba ludności przebywającej na terenie gminy, zwłaszcza w sezonie turystycznym oraz podczas weekendów, co nie pozostaje bez wpływu na stan środowiska oraz sposób wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Kłodawa można się zatrzymać w następujących ośrodkach wypoczynkowych:

- Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR w Gorzowie Wlkp. Kąpielisko „Nierzym” położony na jeziorze Nierzym;
- Ośrodek Wypoczynkowy „Lipy” w Lipach;
- Ośrodek Wczasowy „Zdroisko” w Zdroisku;
- „Chata za Wsią” pensjonat agroturystyczny położony w Santocku;
- Ośrodek Jeździecki w Chwałęcicach;
- Strzelnica Sportowo – Myśliwska w Wojcieszycach;
- Ośrodek Rybacko – Wędkarski „AZYL” w Mironicach;
- Leśniczówka „Przyłęsko”

Ośrodki te dysponują łącznie około 180 miejscami w domkach turystycznych i pawilonach. Funkcjonują od maja do września.

Poza tym na terenie gminy znajduje się kilka kwater agroturystycznych w Santocznie i Santocku.

Do najważniejszych elementów infrastruktury rekreacyjnej należą:

- kąpielisko strzeżone nad jeziorem Kłodawskim z parkingami i punktami gastronomicznymi, ścieżką rowerową prowadzącą z Gorzowa (planowana jest realizacja obiektu hotelowo-gastronomicznego, amfiteatru, pola namiotowego oraz kortów tenisowych),
- tor sprawnościowy dla rowerów górskich w Kłodawie,
- ośrodek jeździecki w Chwałęcicach,
- ośrodek wędkarski „Azył” w Mironicach,
- strzelnica sportowo-myśliwska w Wojcieszycach,
- sezonowe schronisko turystyczne w Łośnie (20 miejsc noclegowych),
- pola biwakowe w Nierzymiu i Lipach (łącznie ponad 70 miejsc),

- Stacja Edukacyjno-Przyrodnicza w Lipach, przy siedzibie BGPK.

15. UWARUNKOWANIA MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

15.1. Komunikacja drogowa

Po zachodniej i wschodniej stronie gminy przebiegają **drogi krajowe**:

nr 3, zarazem E 65 (klasy GP) - łączy Pomorze Zachodnie, Ziemię Lubuską i Dolny Śląsk; przebiega od Świnoujścia, przez Szczecin, Pyrzyce, Gorzów, Skwierzynę, Międzyrzecz, Zieloną Górę, Nową Sól, Legnicę do przejścia granicznego do Czech w Lubawce. Natężenie ruchu na terenie województwa lubuskiego, poza miastami, kształtuje się w wielkościach: 7.500 – 13.500 poj./dobę, z dużym - do 30 % udziałem ruchu ciężkiego (pomiar generalny – 2005 r).

nr 22 (klasy G) - przebiega od Warmii, przez wschodnią i południową część Pomorza, oraz północną część województwa lubuskiego; od granicy z obrębem kaliningradzkim w miejscowości Grzechotki, (ale bez przejścia granicznego, odcinek do przebudowy), przez: Elbląg, Malbork, Starogard Gdański, Chojnice, Wałcz, Strzelce Krajeńskie, Wojcieszyce, Gorzów Wlkp. do Kostrzyna nad Odrą i przejścia granicznego do Niemiec. Natężenie ruchu na drodze nr 22 kształtuje się od wielkości ok. 2000 poj./dobę na wschód od Elbląga, 2.500 – 4.400 poj./dobę w północnej części woj. lubuskiego, do ok. 6.600 poj./dobę (nie uwzględniając odcinków miejskich i podmiejskich) w środkowej części trasy (pomiar generalny – 2005 r).

Drogi nr 3 i nr 22 łączą się w centrum Gorzowa na moście nad Wartą (odcinek wspólny); przy południowej granicy miasta następuje rozdzielenie ich – droga nr 3 biegnie w kierunku południowo - wschodnim do Skwierzyny, droga nr 22 - na południe do połączenia z drogą krajową nr 24 i dalej na zachód do Kostrzyna nad Odrą.

Ponadto przez środkową część gminy i miejscowość Kłodawa relacji północ – południe, przebiega **droga wojewódzka nr 151** (klasy Z), łącząca Barlinek z Gorzowem i stanowiąca główne połączenie gminy z Gorzowem.

Pozostałe drogi na terenie gminy - to drogi powiatowe i gminne.

Drogi powiatowe:

- 1404F: Wojcieszyce – Różanki – Janczewo ,
- 1405F: od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 151- Łośno – Zdroisko - Czechów ,
- 1406F: Kłodawa (ulica Wojcieszycka) – Wojcieszyce - Wawrów – Czechów,
- 1407F: Santoczno – Wielisławice – Bronowice,
- 1408F: droga przez wieś Rybakowo (ul. Lipowa),
- 1409F: Gorzów Wlkp – Chwałęcice – Kłodawa,
- 1410F: Witnica – Lubno – Marwice – Santocko – Kłodawa
- 1411F: Łośno – Różanki
- 1412F: od drogi krajowej nr 22 do drogi pow. 1405F

Na terenie gminy brak jest stacji paliw i stacji obsługi technicznej motoryzacji; obsługę zapewniają obiekty zlokalizowane w sąsiednim Gorzowie Wielkopolskim.

15.2. Komunikacja kolejowa

Brak jest sieci kolejowej, połączenia zapewnia stacja kolejowa Gorzów Wlkp.

15.3. Żegluga śródlądowa

Brak jest dróg wodnych.

16. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z TERENAMI ZAMKNIĘTYMI

Na terenie gminy brak jest obszarów wskazanych jako tereny zamknięte.

17. UWARUNKOWANIA MODERNIZACJI I ROZBUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**17.1. Zaopatrzenie w wodę**

1. Gmina Kłodawa w przeważającej części jest zwodociągowana. Część gospodarstw posiada indywidualne wodociągi zagrodowe pracujące w oparciu o płytkie studnie kopane lub wiercone. Woda pochodząca z powyższych ujęć jest niepewnej jakości i występują okresowe jej braki w czasie suszy lub wzmożonego poboru. Stąd też zachodzi pilna potrzeba przyłączenia tych gospodarstw do projektowanej sieci wodociągowej zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Tabela 16. Stan realizacji inwestycji w zakresie wodociągów i sanitacji wsi (stan na rok 2008)

Wyszczególnienie		Jednostka miary	Ogółem
0		1	3
Stacje uzdatniania wody		szt.	5
w tym zmodernizowane stacje uzdatniania wody		szt.	x
Sieć wodociągowa		km.	105,4
Przyłącza prowadzące do budynków/ gospodarstw		km.	29,97
		szt.	1683
Zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej		km.	45,84
Przykanaliki prowadzące do budynków/ gospodarstw		km.	6,5
		szt.	734
Oczyszczalnie ścieków	ilość obiektów	szt.	1
	przepustowość	m ³ /dobę	80
w tym zmodernizowane oczyszczalnie		szt.	x
Indywidualne wiejskie oczyszczalnie ścieków		szt.	60
Zorganizowane wysypiska (składowiska) odpadów komunalnych		szt.	0
		ha	0
Miejscowości wiejskie (sołectwa)		szt.	10
w tym: posiadające zbiorczą sieć	wodociągową	szt.	10
	kanalizacyjną	szt.	5
z tego: częściowo posiadające zbiorczą sieć	wodociągową	szt.	3
	Kanalizacyjną	szt.	5
Wskaźnik zwodociągowania		szt/100 mieszk.	26,19

Źródło: dane Urzędu Gminy Kłodawa

2. Na terenie gminy zaopatrzenie ludności w wodę następuje wyłącznie z ujęć wód podziemnych. Zużycie wód podziemnych pobieranych z wodociągów komunalnych w gospodarstwach domowych, w 2002 roku na terenie gminy (wg danych GUS 2003) wynosiło: 151,4 dam³/rok.

Tabela 17. Większe ujęcia wód podziemnych na terenie gminy

Lp.	Gmina	Nazwa ujęcia	Ilość studni	Miejscowości objęte zasięgiem ujęcia
1	M. Gorzów Wlkp.	Siedlice, Centralne, Kłodawa	30 9 10	Gorzów Wlkp., Wieprzyce, Łagodzin, Chwałęcice, Kłodawa, Wojcieszycy, Santok, Czechów, Różanki Szklarnia - Osiedle
2	Kłodawa	Różanki Santocko Zdroisko Łośno	3 2 2 2	Różanki Santocko, Mironice Zdroisko, Santoczno, Rybakowi Łośno

Źródło: dane Urzędu Gminy Kłodawa

3. Ujęcie w Kłodawie wchodzi w skład zespołu ujęć (oprócz ujęć: Centralne i Siedlice) dla wodociągu komunalnego miasta Gorzowa Wlkp. Eksploatowane studnie na wszystkich ujęciach wyposażone są w pompy głębinowe o różnej mocy i wydajności. Ilość pracujących studni zależy od aktualnego zapotrzebowania na wodę, dlatego też część studni jest nieczynna lub czasowo wyłączona z eksploatacji. Ujęcie w Kłodawie jest uzdatniane poprzez dezynfekcję dwutlenkiem chloru.

17.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

1. Wg danych UG w 2004 r. na terenie gminy długość sieci kanalizacyjnej wynosi: w Chwałęcicach - 3,6 km, 39 przyłączy, Kłodawie - 8,8 km, 168 przyłączy, Różankach 2,5 km, 34 przyłącza oraz w Wojcieszycach - 4,1 km i 2 przepompownie. Większość miejscowości jest już zintegrowanych z gorzowską siecią kanalizacyjną. Zakończono rozbudowę sieci kanalizacyjnej w ramach Związku Celowego Gmin MG-6, w: Santocku, Kłodawie, Chwałęcicach. Sieć kanalizacyjna gminy Kłodawa podłączona jest do sieci kanalizacji miejskiej w Gorzowie. Planuje się też budowę oczyszczalni w Łośnie. Długość sieci kanalizacyjnej w Gminie wynosi 45,9km.

2. W Kłodawie znajduje się przepompownia centralna, która przejmuje ścieki z istniejącego systemu kanalizacji ciśnieniowej i grawitacyjnej wpompowując je do kanalizacji w Gorzowie. Dla miejscowości Kłodawa i Chwałęcice wykonano projekt kanalizacji sanitarnej pozwalający na zgromadzenie ścieków z ok. 80 % gospodarstw domowych. W Wojcieszycach sieć kanalizacji sanitarnej, obsługuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W sieć kanalizacyjną zaopatrzona jest również miejscowość Różanki Szklarnia.

3. Ogólnie stosowanym rozwiązaniem w pozostałych miejscowościach jest odprowadzanie ścieków do przydomowych zbiorników bezodpływowych (szamb). Ze względu na kilkunastodniowy lub dłuższy czas przetrzymywania, jakość ścieków bytowych pochodzących z kanalizacji bezodpływowej jest wielokrotnie niższa niż tzw. ścieków świeżych. I tak w ściekach ze zbiorników bezodpływowych ponad pięciokrotnie większa jest ilość zawiesiny ogólnej, ponad pięciokrotnie wyższe jest BZT₅, prawie trzykrotnie więcej jest azotu ogólnego, prawie dwukrotnie więcej azotu amonowego oraz półtorakrotnie więcej fosforu ogólnego.

17.3. Ciepłownictwo i gazownictwo

1. Większość gminy korzysta z tradycyjnych metod ogrzewania wykorzystując paliwa stałe. W ostatnich latach zwiększyła się ilość budynków ogrzewanych gazem butlowym lub olejem opalowym. W Wojcieszycach i Różankach, oprócz starej zabudowy jednorodzinnej ogrzewanej tradycyjnie, istnieją zmodernizowane kotłownie, które ogrzewają budynki wielorodzinne wykorzystując gaz ziemny (Kotłownia Różanki). Budynek Zespołu Szkół i Przedszkole w Różankach również ogrzewane są gazem ziemnym. Zespół Szkół w Kłodawie posiada kotłownię gazową.

2. Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 150 i Ø 500. W 1997 r. została opracowana koncepcja gazyfikacji gminy, a na jej podstawie projekt sieci gazowniczej dla części miejscowości Kłodawa z możliwością rozbudowy sieci na pozostałe miejscowości gminy. W 2002 r. rozpoczęła się realizacja projektu na mocy umowy z „Media Odra Warta” Sp. z o.o., która zainteresowana jest budową oraz użytkowaniem sieci dystrybucji gazu

w całym regionie. Obecnie, w ramach podpisanej umowy, następuje sukcesywna gazyfikacja gminy. Chwałęcice i Różanki Szklarnie jako miejscowości sąsiadujące najbliżej z miastem Gorzowem Wlkp., są zgazyfikowane w 100%.

3. Na terenie gminy działają obecnie dwaj operatorzy sieci gazowej: „EWE ENERGIA” Sp. z o.o. oraz Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Ze względu na małą przepustowość sieci dostawy gazu są ograniczone na terenie gminy.

17.4. Elektroenergetyka

Gmina w pełni zaopatrzona jest w energię elektryczną i na jej obszarze nie ma miejscowości, w której występuje jej brak. Większość sieci znajdującej się na terenie gminy to sieć niskiego i średniego napięcia. 100% energii pochodzi z elektrowni tradycyjnych. Pomimo istniejących warunków brakuje niekonwencjonalnych źródeł energii. Obszar gminy zasilany jest ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV zlokalizowanych w Gorzowie Wlkp.: „Jedwabie”, „Słowiańska”, „Górczyn” oraz Łupowo i Strzelce Kraj. W północno - zachodniej części wsi Kłodawa przebiega korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznych o mocy 400, 220 i 110 tys. KW.

W obszarze gminy występują następujące linie i stacje elektroenergetyczne:

- administrowane przez Polskie Sieci Energetyczne S.A. - sieci przesyłowe 220 kV i 400 kV:
 - fragment przesyłowej linii o napięciu 400 kV, relacji Krajnik – Plewiska, strefa oddziaływania linii 400 kV ma szer. 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach),
 - fragment przesyłowej linii o napięciu 220 kV, relacji Krajnik – Gorzów, dla linii strefa oddziaływania linii 220 kV ma szer. 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
- administrowane przez Zakład Energetyczny „Gorzów” S.A. Rejon Energetyczny Gorzów - sieci przesyłowe 110 kV napowietrzne i kablowe 15 kV, sieci 0,4 kV z przyłączami i stacje 15 kV/0,4 kV, w tym:
- sieć rozdzielcza 110kV relacji stacja 110/15 kV Gorzów, Jedwabie - Barlinek,
- sieć rozdzielcza 110kV relacji SE 220/110 SE Gorzów - Baczyna, Sulęcín (dwutorowa),
- sieć rozdzielcza 110kV relacji SE 220/110 SE Gorzów – Strzelce Krajeńskie.

17.5. Telekomunikacja

1. Większość obszaru gminy jest pokryta siecią telefoniczną TP S.A, zapewnia ona możliwość podłączenia abonentów do tej sieci dla niemal wszystkich miejscowości. Centrale telefoniczne znajdujące się w Różankach i Kłodawie są to centrale nowej generacji połączone linią kablową światłowodową z centralami nadrzędnymi w Gorzowie Wlkp. Centrala Kłodawa, z siecią abonencką, obsługującą miejscowości: Kłodawa, Mironice, Santocko. Centrala Różanki obsługująca miejscowości: Różanki, Zdroisko, Santoczno, Rybakowo, Wojcieszyce. Miejscowość Chwałęcice przyłączona jest do centrali miejskiej w Gorzowie Wlkp. Miejscowość Łośno oddalona jest od centrali w Kłodawie o 12 km.

2. Na terenie gminy znajdują się 3 stacje bazowe telefonii komórkowej:

- 2 stacje zlokalizowane w Kłodawie na dz. nr 15/22, 15/24
- 1 stacja zlokalizowana w Łośnie

17.6. Gospodarka odpadami

1. Na terenie gminy Kłodawa najwięcej wytwarzanych odpadów to odpady komunalne, które głównie powstają w gospodarstwach domowych zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach letniskowych. Całkowicie została uregulowana zbiórka odpadów komunalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej. Wywozem zajmują się wyspecjalizowane firmy, które otrzymały koncesje i zawarły indywidualne umowy z właścicielami posesji. Duże trudności ze zbiórką odpadów występują na terenach zabudowy letniskowej, gdzie letniska użytkowane są sezonowo, a szerokość dróg nie pozwala na obsługę terenu przez te firmy pojazdami typowymi. Wielokrotnie stwierdza się, że odpady z tych posesji trafiają na „dzikie wysypiska”.

2. Odpady z gminy Kłodawa wywożone są na składowisko Chruścik – Gorzów. W gminie nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów. Dawne składowisko odpadów w Kłodawie zostało zrekultywowane i stanowi teren zieleni.

3. Innymi odpadami, jakie powstają na terenie gminy są odpady pochodzące z produkcji na fermach drobiu. Nie stanowią problemu odpady wytwarzane przy produkcji kurcząt brojlerów, natomiast problem zaistniał przy fermach kur nieśnych, gdzie odpady składowane są w pobliżu kurników i stanowią dużą uciążliwość zarówno dla środowiska, jak i dla mieszkańców. Problem wymaga natychmiastowego rozwiązania, m.in. ze względu na fakt lokalizacji ferm nad rzeką Santoczną – rzeką o bardzo dużym potencjale biologicznym i ważnej funkcji w systemie ekologicznym gminy, a także potencjale możliwym do wykorzystania na cele rekreacyjne. Jednocześnie, nieuporządkowane składowanie odpadów na gruncie, którego naturalną cechą jest słaba izolacja poziomów wód gruntowych, stanowi duże zagrożenie dla jakości tych wód, jako zasobu wody pitnej.

17.7. System ochrony przeciwpowodziowej

W obszarze gminy nie występują obszary zalewowe i chronione przed zalewem. Retencja naturalna i urządzenia piętrzące zapobiegają zagrożeniom powodziowym. W odległości 50m od budowli hydrotechnicznych obowiązują specjalne regulacje prawa wodnego.

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Zgodnie z zapisami art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium określa:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 8) 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- 9) 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,
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

2. Podstawowym celem rozwoju przestrzennego gminy Kłodawa jest uzyskanie takiej jej struktury funkcjonalno-przestrzennej, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta swe walory przyrodnicze i kulturowe oraz własne zasoby dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Na jego realizację składają się następujące cele cząstkowe:

- a. ochrona wartości przyrodniczych krajobrazowych i kulturowych, powiązana z rozbudową istniejącego systemu terenów chronionych i wdrażaniem sieci NATURA 2000;
- b. ochrona wartości kulturowych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego;
- c. harmonizowanie struktury przestrzennej gminy i racjonalne wykorzystanie jej zasobów dla poprawy warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku;
- d. rozwój przestrzenny miejscowości Kłodawa jako głównego ośrodka koncentracji inwestycji i usług oraz obsługi mieszkańców gminy;
- e. modernizacja i rozwój rozwiązań komunikacyjnych – w tym zarezerwowanie niezbędnych terenów dla obwodnic oraz planowanego lotniska,
- f. wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich połączona z ochroną przestrzeni rolniczej gminy,
- g. rozwój funkcji turystycznej jako jednej z wiodących funkcji w gospodarce gminy;
- h. aktywizację gospodarczą i rozwój przedsiębiorczości lokalnej na terenach gminy, ze szczególnym uwzględnieniem strefy przemysłowej pomiędzy Kłodawą a Różankami;
- i. rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

2.1. Podstawowe zasady ochrony przyrody i krajobrazu

1. Zakłada się w studium, że podstawowe zasady zachowania i ochrony unikalnych walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu terenów gminy, będą wskazane w odpowiednich planach ochrony parków oraz terenów rezerwatowych. Do czasu ich opracowania na terenie w/w obiektów a także na pozostałych terenach gminy należy:

- a) doprowadzić do oznakowania obiektów chronionych tablicami informacyjno-edukacyjnymi;
- b) egzekwować przestrzeganie prawa na terenach chronionych, szczególnie strzec przed zawłaszczeniem na inne cele, wypalaniem, zaśmiecaniem, masową penetracją ludzką;
- c) zapewnić zachowanie stosunków wodnych w obrębie torfowisk, nie odwadniać ich, nie piętrzyć poziomu wód, z wyjątkiem ewentualnych, precyzyjnie zaplanowanych prac mających na celu restytucję torfowiska a także nie podejmować w ich sąsiedztwie torfowisk działań mogących wpłynąć na stosunki wodne.
- d) dopuszcza się przeprowadzanie renaturyzacji na ciekach uregulowanych, nie wolno jednak dopuszczać do spontanicznego kształtowania się koryta.
- e) spontaniczne kształtowanie się koryt nieuregulowanych nie może powodować zagrożenia powodziowego dla terenów przyległych.
- f) nie regulować naturalnych cieków, tam gdzie to możliwe na ciekach uregulowanych pozwolić na spontaniczne kształtowanie się koryt, nie wycinać drzew, krzewów nadbrzeżnych, ani innej roślinności; nie zabudowywać brzegów zbiorników wodnych. Studium dopuszcza regulację rzeki Santoczna na terenie gminy w celu zapobieżenia lokalnym zalewom;
- g) nie niszczyć istniejących miedz, krzewów i drzew śródpolnych, zarośli ani zadrzewień, strzec przestrzegania zakazu wypalania resztek roślinności;
- h) dążyć do odtworzenia dawnej kompozycji parków wiejskich i podworskich;
- i) w gospodarce leśnej a także gospodarce zadrzewieniami preferować gatunki liściaste, stopniowo ograniczając dominację sosny a także uwzględniać skład gatunkowy potencjalnej roślinności naturalnej na odpowiednich siedliskach i nie wprowadzać gatunków obcych geograficznie;
- j) szczególnie troskliwą gospodarkę leśną prowadzić na siedliskach bagiennych i wilgotnych; na siedliskach tych powstrzymać procesy odwodnienia siedlisk, unikać metod odnawiania lasu głęboko ingerujących w warunki siedliskowe;
- k) w obrębie zbiorników nie wykaszają trzcinowisk i oczeretów w okresie lęgów ptaków, na ekstensywnie użytkowanych stawach pozostawić rozległe fragmenty nie wykaszanej roślinności, aktywnie chronić stanowiska rzadkich i silnie zagrożonych gatunków ptaków;
- l) wspierać rozwój turystyki i rekreacji przyjaznej dla środowiska m.in. prowadzić szlaki turystyczne tak, aby nie przebiegały przez strefy ochrony stanowisk rzadkich gatunków zwierząt.

2. Zmiana Studium ustala zachowanie i ochronę lokalnych korytarzy, powiązanych z systemem ciągów zieleni oraz zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, poprzez realizację działań polegających na:

- zachowaniu ciągłości przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych w celu umożliwienia migracji fauny,
- ochronie przed niekontrolowaną zmianą użytkowania i przekształceniami.

Obiekty objęte ochroną:

Zasadnicze znaczenie dla ochrony najcenniejszych ekosystemów ma funkcjonowanie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka” – które tworzą obszar o dużych walorach przyrodniczych. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego w obrębie ww. Parku Krajobrazowego zawarto w rozporządzeniu nr 107/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dn. 21.07.2006 r. oraz w rozporządzeniu nr 15 Wojewody Lubuskiego z dn. 28.02.2006 r. Ponadto na terenie gminy znajdują się:

- rezerваты przyrody
- Obszar Natura 2000 „Puszcza Barlinecka”
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne
- chronione stanowiska roślin i zwierząt.

Szczegółowy opis obiektów znajduje się w części I zmiany studium – Uwarunkowania.

Proponowane formy ochrony przyrody:

Proponuje się objąć ochroną:

- proponowane pomniki przyrody: Zielęcín: 59c – Js, Łośno: 112b – So, Łośno: 267c – grupa Dbs, Różanki: 468d – Cis, Różanki: 468d – grupa Dbs i Lp, Różanki: 453k, 471c, 472b – grupa 11Dbs, Rybakowo: 528c – Dbs,

Szczególne formy ochrony przyrody

W zakresie obszarów chronionych występujących na terenie Gm. Kłodawa Zmiana studium ustala:

- 1) rezerваты przyrody – postępować zgodnie z obowiązującymi Planami Ochrony Rezerwatów w porozumieniu WKP w Gorzowie Wlkp.,
- 2) Barlinecko – Gorzowski Park Krajobrazowy i jego otulina – postępować zgodnie z obowiązującym Planem Ochrony B-G PK (aktualnie brak planu ochrony),
- 3) stanowiska roślin chronionych – prowadzić odpowiednią gospodarkę leśną oraz na bieżąco inwentaryzować i aktualizować zasięg istniejących stanowisk.
- 4) stanowiska zwierząt chronionych – postępować zgodnie z aktualnym prawodawstwem w tej dziedzinie,
- 5) starorzecza i inne naturalne eutroficzne zbiorniki wodne – w trakcie wykonywania zrębni zupełnych i cięć uprzętających pozostawić wokół tych miejsc pas drzewostanu o szerokości co najmniej 20 m,
- 6) torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska – pozostawienie w stanie niezmienionym stosunków wodnych poprzez konserwację urządzeń melioracyjnych,
- 7) źródłiska – wyłączenie z użytkowania obszaru o promieniu 30 m.

2.2. Podstawowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego**Ochrona powietrza atmosferycznego:**

Dla poprawy jakości powietrza atmosferycznego zmiana studium ustala:

- 1) ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez:
 - a) modernizację układów technologicznych oraz montaż urządzeń ograniczających emisję pyłów w obiektach produkcyjnych,
 - b) eliminowanie węgla jako paliwa w kotłowniach lokalnych i gospodarstwach domowych, rozpowszechnienie stosowania drewna, trocin, wierzby energetycznej czy gazu,
 - c) promowanie nowych nośników energii ekologicznej pochodzących ze źródeł odnawialnych – energia słoneczna, wiatrowa, wodna,
 - d) prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie wykorzystania proekologicznych nośników energii;
- 2) ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez:
 - a) wyprowadzenie ruchu tranzytowego z obszarów zabudowanych,
 - b) bieżącą modernizację dróg i ciągów komunikacyjnych,
 - c) likwidację barier technicznych oraz tworzenie ścieżek rowerowych;
- 3) ograniczenie emisji hałasu w środowisku poprzez:
 - a) dokonanie rozpoznania klimatu akustycznego ze wskazaniem terenów szczególnie narażonych na emisję hałasu,
 - b) wyznaczenie stref ochronnych wokół zakładów przemysłowych, wyłączonych z zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi.

Ochrona powierzchni ziemi i gleb:

Dla ochrony powierzchni ziemi i gleb przed degradacją zmiana studium ustala:

- 1) ochronę gruntów rolnych wysokiej jakości, ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi i leśnymi zlokalizowane pomiędzy:
 - Konią Santocko w Santockiem,
 - Santockiem a Chwałęciami oraz Kłodawą,
 - Wojcieszycami a Gorzowem Wlkp.

- 2) ochronę gleb przed erozją dzięki zalesianiu terenów zdegradowanych,
- 3) rekultywację gleb zdegradowanych,
- 4) ochronę gleb przed niewłaściwą agrotechniką i nadmierną intensyfikacją produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów,

Dla oznaczonych na rysunku zmiany studium rejonów perspektywicznych położonych na południe od Różanek (ozn. symbolem PE) dla dokumentowania złóż surowców naturalnych ustala się:

- 1) nakaz przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania planowanych inwestycji związanych w eksploatacją surowców mineralnych na środowisko,
- 2) nakaz uwzględnienia wymogów ochrony obiektów o wartościach przyrodniczych, wskazanych do ochrony w zapisach studium.

Dla terenów położonych w południowej części Santoczna, oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem PE/UT studium przewiduje po wyczerpaniu zasobów i zakończeniu wydobywania, rekultywację w kierunku zieleni urządzonej, terenów rekreacyjnych i sportu.

Ochrona wód:

1. Dla poprawy jakości użytkowej wód i racjonalizacji użytkowania jej zasobów Zmiana studium ustala:

- 1) ochronę wód powierzchniowych poprzez:
 - a) zapewnienie publicznego dostępu do jezior i terenu wokół nich o szerokości określonej przepisami ustawy Prawo wodne,
 - b) sukcesywną modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej,

2. Racjonalizację użytkowania zasobów wód poprzez:

- a) modernizację istniejących stacji uzdatniania wody,
- b) minimalizowanie strat wody na przesyle wody sieciami wodociągowymi poprzez sukcesywną wymianę i remont wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
- c) wspieranie działań podmiotów gospodarczych w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą, w tym eliminowanie nieuzasadnionego wykorzystania wód podziemnych do celów przemysłowych oraz przez wprowadzenie zamkniętego obiegu wody w przemyśle,

3. Zmiana studium ustala następujące zasady postępowania, spójne z podstawowymi kierunkami działań, przyjętymi w programie działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć poprzez:

- 1) poprawę praktyki rolniczej, obejmującej środki zaradcze związane ze zmianą sposobów nawożenia, gospodarki nawozami i gospodarki gruntami w gospodarstwach rolnych,
- 2) edukację i doradztwo, obejmujące działania związane ze szkoleniem rolników oraz doradztwem dla gospodarstw rolnych,
- 3) kontrolę rolniczych źródeł zanieczyszczeń, obejmującą z kontrolą wypełniania przez rolników obowiązków wynikających z programu,
- 4) monitoring skuteczności programu obejmujący działania związane z monitoringiem wód i gleb w punktach charakteryzujących wpływ rolnictwa na zanieczyszczenie wód związkami azotu ze źródeł rolniczych,
- 5) działania wspomagające, związane z realizacją środków zaradczych przez rolników oraz działalnością szkoleniową, doradczą i monitoringową.

Ochrona zasobów leśnych:

Dla ochrony zasobów leśnych przed niekorzystnymi zmianami w środowisku zmiana studium ustala:

- 1) ochronę i powiększanie zasobów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach wyłączanych z produkcji rolnej, na gruntach o najniższych klasach bonitacyjnych,
- 2) użytkowanie zasobów leśnych przez realizację funkcji produkcyjnych na zasadzie racjonalnej gospodarki leśnej,
- 3) szkolenie prywatnych właścicieli lasów na temat prawidłowych zasad gospodarki leśnej,
- 4) udostępnianie i zagospodarowanie lasów do celów rozwoju turystyki i wypoczynku, regeneracji zdrowia, edukacji ekologicznej w porozumieniu z Nadleśnictwem Kłodawa oraz Nadleśnictwem Strzelce Krajeńskie.

3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

3.1. Zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy w jego ukierunkowaniu równie ważna jak ochrona środowiska przyrodniczego jest ochrona wartości kulturowych. Bez względu na stan zachowania ochronie i opiece podlegają:

1). zabytki nieruchome będące w szczególności:

- a) krajobrazami kulturowymi,
- b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- c) dziełami architektury i budownictwa,
- d) cmentarzami,
- e) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- f) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

2. W stosunku do układów przestrzennych terenów gminy a także walorów krajobrazowych ich otoczenia zakłada się w Zmianie studium:

- a) utrzymanie historycznie ukształtowanego układu miejscowości Kłodawa,;
- b) utrzymanie historycznych układów przestrzennych oraz zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wsi: Chwałęcice, Santocko i Różanki,
- c) wypełnianie ubytków w historycznie ukształtowanych ciągach zabudowy z poszanowaniem zasady dobrego sąsiedztwa i wykorzystania lokalnych tradycji budowania i zdobienia;
- d) utrzymanie eksponowanie układów przestrzennych siedlisk, a także drobnych elementów zagospodarowania, a w tym pomników i krzyży, kamieni milowych, dawnych urządzeń technicznych i komunikacyjnych oraz układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy i obsadzeń przydrożnych i śródpolnych.
- e) utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg;
- f) zachowanie w formie naturalnej licznych cieków, stawów i terenów bagiennych oraz dróg przejść i mostów w ich rejonie;
- g) zachowanie atrakcyjnych krajobrazowo krawędzi leśnych zamykających obszary otwarte w otoczeniu poszczególnych miejscowości;
- h) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych oraz utrzymanie ich roli w otoczeniu;
- i) zahamowanie niekorzystnych procesów degradacji krajobrazu: pozostawiania ugorów na terenach rolnych, wycinania zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, obudowy brzegów jezior i cieków wodnych tymczasowymi obiektami turystycznymi.

3. W stosunku do historycznie ukształtowanej zabudowy zakłada się w Zmianie studium:

- a) zapobieganie powstawaniu ubytków w ciągach tej zabudowy i tworzenie warunków do ich odbudowy;
- b) utrzymanie i eksponowanie jej walorów -proporcji, form elewacji i dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego;
- c) kształtowanie walorów nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych przy określaniu formy architektonicznej i używaniu materiałów budowlanych.

4. W celu realizacji ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych zmiana studium ustala następujące kierunki działań:

- a) wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz utrzymanie zasad ich zagospodarowania;
- b) wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych oraz utrzymanie zasad ich zagospodarowania,
- c) opracowanie ewidencji konserwatorskich oraz projektów zagospodarowania dla wszystkich założeń parkowych i cmentarnych,
- d) opracowanie i uchwalenie lokalnej polityki finansowej i preferującej utrzymanie lokalnych walorów kulturowych oraz realizację obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych, dla obiektów wznoszonych w tradycyjnej konstrukcji i formie.

3.2. Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego

1. W zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego na terenie Gminy zakłada się utrzymanie i ochronę zachowanych zasobów. Celem tej ochrony jest zachowanie wartościowych, rozpoznanych stanowisk archeologicznych w stanie niezmienionym. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wskazane w tabelach i na mapach stanowiska archeologiczne.

2. Zgodnie zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku planowanych robót budowlanych przy zabytku archeologicznym, ujętym w ewidencji konserwatorskiej lub robót ziemnych, które mogą doprowadzić do zmiany charakteru dotychczasowego użytkowania na terenie na którym zabytki te występują – podejmujący działania inwestycyjne obowiązani są do przeprowadzenia na własny koszt badań archeologicznych, jeśli mają one zapobiec uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.. Zakres i charakter badań archeologicznych ustalany jest w drodze decyzji konserwatora zabytków w takim zakresie, w jakim działalność inwestora może doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Przed podjęciem badań archeologicznych niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków – Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – kierownika delegatury LWKZ w Gorzowie Wlkp.

Szczegółowy wykaz stanowisk archeologicznych przedstawiono w postaci tabelarycznej i jako taki stanowi załącznik nr 4 do niniejszego studium.

3.3. System stref ochrony konserwatorskiej

1. Na obszarze gminy Kłodawa brak jest dotychczas wyznaczonych stref konserwatorskich, zmiana studium proponuje następujący system stref ochrony konserwatorskiej, które szczegółowo określone będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przebieg proponowanych stref wyznaczony został na:

- Rys. nr 1 „Uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego wraz z elementami infrastruktury technicznej” w skali 1:20 000 będącym załącznikiem nr 1
- Rys. nr 2 „Uwarunkowania i kierunki rozwoju struktury funkcjonalno- przestrzennej obszaru gminy” w skali 1:10 000 będącym załącznikiem nr 2.

1). Zmiana studium wyznacza przebieg strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującej układy przestrzenne i zespoły szczególnie wartościowe o najlepiej zachowanej historycznej strukturze przestrzennej oraz o najwyższych wartościach kulturowych.

2) W obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustal się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- a) zachowanie historycznego układu przestrzennego z wszystkimi elementami,
- b) konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego,
- c) usunięcie i przebudowa obiektów dysharmonijnych,
- d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- e) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Gorzowie Wlkp. w odniesieniu do: zmian podziałów nieruchomości, zmian funkcji, budowy, przebudowy, rozbudowy i

remontów wszystkich obiektów zlokalizowanych w strefie oraz konieczność uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie strefy;

f) zakaz wprowadzania na chronionych obszarach zieleni jakichkolwiek inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

2). Zmiana Studium proponuje wyznaczenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą układy przestrzenne lub ich fragmenty, w obrębie których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęte są wartościowe układy przestrzenne, tereny i zespoły na terenie gminy o znacznym procencie zachowanej historycznej struktury.

W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustal się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- a) utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego,
- b) rewitalizacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
- c) docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych,
- d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i kształtu bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- e) usuwanie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję wybranych obiektów ze strefy „A” wpisanych do rejestru zabytków,
- f) nakaz konsultowania i uzyskania każdorazowo zgody LWKZ, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych.

3). Studium proponuje wyznaczenie strefę „K” ochrony krajobrazu obejmującą otoczenie historycznie ukształtowanych wsi, wymagające ochrony przed wprowadzaniem dysharmonizującej zabudowy.

W obrębie strefy „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu studium ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych w ciągu osi widokowych;
- b) ochronę „pozytywnych” dominant architektonicznych w panoramie gminy i poszczególnych wsi;
- c) dostosowanie „negatywnych” dominant krajobrazowych (tj. obiektów o dużej kubaturze lub szczególnie wysokich) do panoramy wsi poprzez wprowadzanie zieleni wysokiej,
- d) uwarunkowanie wydania pozwolenia na budowę obiektu od uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegaturą w Gorzowie Wielkopolskim analizy krajobrazowej dotyczącej inwestycji.

2. Dla wszelkich prac przy obiektach ujętych w konserwatorskim rejestrze zabytków znajdujących się w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek uzyskania zezwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatury w Gorzowie Wielkopolskim. Obiekty te objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych w tym Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162 z 2003 r., poz. 1568), oraz stosownych rozporządzeń do tej ustawy. Zestawienie tych obiektów znajduje się w studium w części I – uwarunkowania.

4. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

4.1. Kierunki rozwoju układu przestrzennego

1. Zakładane w studium kierunki rozwoju przestrzennego terenów wiejskich gminy są w znacznym stopniu kontynuacją dotychczas przyjmowanych ustaleń w tym zakresie i obejmują:

- a. rozwój zabudowy mieszkaniowej poprzez jej uzupełnienie, przebudowę i modernizację, z zachowaniem jej historycznych układów a także poprzez budowę nowej zabudowy o dachach wielospadowych lub dwuspadowych, wysokości do dwóch kondygnacji (wliczając w to kondygnacje zawarte w konstrukcji dachu);

- b. odpowiednie wyposażenie zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną;
 - c. modernizację i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego dla uzyskania pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru gminy poprzez kompleksową modernizację systemu dróg powiatowych i gminnych;
2. W studium wyodrębnia się w obszarze terenów wiejskich następujące strefy, o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:
- a. strefy rozwoju zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i produkcyjno-usługowej obejmujące tereny zainwestowane w poszczególnych miejscowościach;
 - b. strefy rozwoju zabudowy mieszkalnej i usługowej w ciągu dróg wojewódzkich powiatowych i gminnych w otoczeniu miejscowości: Kłodawa, Chwałęcice, Różanki oraz Santocko.
 - c. strefy terenów otwartych, obejmujące kompleksy leśne, tereny wykorzystywane rolniczo, wody powierzchniowe oraz inne tereny otwarte
3. W obrębie stref rozwoju zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i produkcyjno-usługowej zakłada się:
- a. dla kształtowania zabudowy j.w.; utrzymanie i rozbudowę układów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej oraz dowiązywanie nowych układów do istniejących układów zabudowy z uwzględnieniem parametrów gęstości, skali i charakteru tej zabudowy, dostosowane każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji;
 - b. dla rozwoju funkcji produkcyjnej: prowadzenie działalności gospodarczej na terenach produkcji rolniczej w obrębie modernizowanych zabudowań dawnych PGR;
 - c. dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego; wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, oraz ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania; docelowo zakłada się wyposażenie wszystkich terenów wiejskich w sieci wodociągowe, kanalizacyjne oraz gazowe;
 - d. dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy;
4. W obrębie stref terenów otwartych, obejmujące kompleksy leśne, tereny rolnicze, zbiorniki wodne oraz inne tereny otwarte poza terenami zabudowanymi i kompleksami leśnymi; zakłada się:
- a. utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania, w tym zwłaszcza zadrzewień śródpolnych, ogrodów działkowych terenów upraw;
 - b. prowadzenie działalności związanej z produkcją rolniczą, gospodarką leśną, rybacką, rekreacją oraz innymi formami nie wpływającymi niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego
 - c. możliwość wznoszenia nowej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i rekreacyjnej położonej poza terenami zabudowanymi miejscowości przede wszystkim na dawnych siedliskach przy respektowaniu odpowiednich przepisów
 - d. wprowadzanie dolesień zgodnie jednak z przepisami odrębnymi tj. ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - e. pozostawienie w niezmienionym stanie przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz udroźnienie tych, których ciągłość została naruszona.

4.2. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkalno - usługowej

1. Diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego uwarunkowań pozwala na określenie następujących podstawowych zasad kształtowania i rozwoju jego struktury przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
- 1) w trakcie modernizacji i ewentualnej rozbudowy substandardowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych niezbędne jest ich wyposażenie w kompletne powiązania z gminnymi sieciami uzbrojenia technicznego i dostosowanie do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych a także poprawy wyrazu estetycznego,
 - 2) w trakcie modernizacji zabudowy wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest dostosowanie jej do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych, poprawa estetyki powiązana z możliwą i zalecaną

przebudową wewnętrznych układów funkcjonalno-przestrzennych oraz elementów zieleni i małej architektury, przekryć oraz fasad,

- 3) w ramach realizacji nowych obiektów budowlanych przyjmuje się ich dowiązywanie do ciągów już istniejących układów zabudowy, gęstości skali i charakteru a także wprowadzanie rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji.
- 4) Wyznaczone w Zmianie studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usług nieuciążliwych dotyczą usług nieuciążliwych, niezwiązanych z działalnością rzemieślniczą, lub produkcją. Ewentualne uciążliwości muszą zamykać się w granicach działki w zakresie hałasu, pylenia czy też zapachów.

2. Kłodawa

- 1) podejmowane działania będą służyć integracji przestrzennej obszarów centralnej części gminy i jej sukcesywnie prowadzonej rewaloryzacji, będzie miał tu miejsce rozwój handlu, usług i zamieszkiwania; utrzymana zostanie istniejąca, dominująca na obszarze wsi zabudowa mieszkalna o zróżnicowanej intensywności z towarzyszeniem usług oraz terenów o wyodrębnionych funkcjach usługowych o ważnym znaczeniu dla ogółu mieszkańców gminy; dla rozwoju tej strefy kluczową sprawą jest eliminacja z jej obszaru uciążliwego ruchu tranzytowego pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 151;
- 2) w strefach zamieszkiwania – podejmowana będzie modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej i niskiej intensywności oraz realizacja nowych inwestycji na terenach wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa z towarzyszeniem usług i drobnej produkcji);
- 3) w strefach zieleni i rekreacji – rozbudowywane będą kompleksy zieleni z przystosowaniem do potrzeb wypoczynku codziennego, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego – głównie w okolicach Jeziora Kłodawskiego.

3. Najważniejszym zadaniem przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego gminy jest doprowadzenie do eliminacji uciążliwości ruchu tranzytowego z jego centrum. System dróg głównych powinien zapewnić tu możliwość swobodnego przemieszczania się w kierunkach południowym i północnym (w korytarzu drogi wojewódzkiej nr 151) bez stwarzania niedogodności dla mieszkańców tego obszaru. W związku z tym niezbędna jest budowa obejścia drogowego Kłodawy, umożliwiająca jednocześnie aktywizację terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe po wschodniej stronie wsi.

4. Długofalowa realizacja opisanych wyżej generalnych zasad rozwoju przestrzennego wsi doprowadzi do uporządkowania jego struktury funkcjonalno-przestrzennej, podkreślenia roli jego historycznego centrum oraz poprawy standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejących zespołów zabudowy, koncentracji usług w centrum, wykreowaniu nowych terenów produkcyjno-usługowych oraz stworzeniu spójnego systemu zieleni uzyska nowoczesną strukturę. Jego wyposażenie w sprawne systemy obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego podkreśli te walory.

4.3. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług

1. Aktywizacja gospodarcza terenów gminy jest jednym z czynników jej rozwoju przestrzennego. Jej ukierunkowanie powinno być związane z zintegrowanym podejściem do planowania, obejmującym łączne zagadnienia środowiskowe, gospodarcze, społeczne i przestrzenne. Szczególne znaczenie w aktywizacji gospodarczej gminy będą miały tereny położone w obrębie wskazanych w studium stref produkcyjno-usługowych, w szczególności w obszarze pomiędzy Różankami a Gorzowem, ze względu na fakt ich korzystnego położenia w ciągu drogi krajowej nr 22, bliskości dużych ośrodków miejskich (Gorzów), oraz tereny pomiędzy Różankami a Wojcieszycami – w ciągu drogi powiatowej nr 158.

2. Dla rozwijania na terenach gminy działalności produkcyjnej i usług zakłada się w szczególności:

- 1) rozwój istniejącego potencjału dla przetwórstwa rolniczego z odpowiednim zagospodarowaniem istniejących obiektów produkcyjnych i nieruchomości;
- 2) rozwój przemysłu drzewnego, przy wykorzystaniu drewna pozyskiwanego w obszarach istniejących i powiększanych kompleksach leśnych;

3) rozwój usług w ciągu drogi krajowej nr 22.

4.4. Kierunki rozwoju produkcji rolnej

1. Gospodarka rolna stanowi, jedną z głównych funkcji rozwojowych gminy. Dla przebudowy struktury agrarnej terenów gminy i restrukturyzacji funkcjonowania tej gałęzi gospodarki zakłada się w studium:

- a) sukcesywnie przeprowadzaną prywatyzację gruntów rolnych;
- b) ochronę gruntów najwyższych klas bonitacyjnych (R III a, Ps III i Ł III) przed zmianą użytkowania na cele inne niż rolne;
- c) rozdysponowania niewykorzystanych gruntów z zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, poprzez dzierżawę, sprzedaż i przekazywanie nowym grupom producentów;
- d) dostosowanie wielkości gospodarstw i ich możliwości produkcyjnych do warunków ekonomicznych na zmieniających się rynkach zbytu;
- e) przeznaczanie niewykorzystanej do produkcji rolnej istniejącej zabudowy inwentarskiej i gospodarczej dla potrzeb nieuciążliwej produkcji, baz, składów;
- f) zakaz rozwijania ferm zwierząt futerkowych oraz przemysłowego chowu trzody chlewnej;
- g) nowe obszary przeznaczone pod zabudowę będące użytkowane rolniczo przeznaczone są do zmiany użytkowania z rolnego na nierolne.

2. Priorytetowym zagadnieniem dla wsparcia rozwoju produkcji rolnej na terenie gminy jest dostosowanie wielkości gospodarstw do wymagań rynkowych oraz tworzenie nowych miejsc pracy na terenach wiejskich. W efekcie tych procesów zakłada się wytworzenie nowej struktury obszarowej gospodarstw, opartej przede wszystkim na gospodarstwach dużych, ukierunkowanych na produkcję towarową zbóż, rzepaku, roślin okopowych oraz bydła i trzody chlewnej. Gospodarstwa te, o znacznej dynamice rozwoju i dużym, zainwestowanym kapitale będą w pełni dostosowane do konkurencji na krajowym i zagranicznych rynkach zbytu.

4.5. Kierunki rozwoju produkcji leśnej

1. Kierunki rozwoju produkcji leśnej na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są w okresowo sporządzanych planach urzędniowych gospodarstw leśnych Nadleśnictw, zaś nową tendencją będzie rozwijanie produkcji leśnej na nowych terenach. Planowane dolesienia będą wykonywane na gruntach nieleśnych zakładanych do przekazywania przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa. Ich wprowadzenie spowoduje wytworzenie nowej granicy rolno- leśnej oraz znaczne zmiany w strukturze lokalnego krajobrazu. Działania te są zgodne z założeniami programu powiększanie lesistości kraju. Obok działań związanych z nasadzeniami i gospodarką na nowo powstałych kompleksach leśnych, wzmocni się rola małych zakładów przetwórstwa drzewnego w lokalnej ekonomii.

2. Dla prowadzenia gospodarki leśnej w obszarze gminy zakłada się w studium w szczególności:

- a) zachowanie dotychczasowej lokalizacji istniejących osad leśnych oraz innych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- b) zakaz rozwijania plantacji drzew szybko rosnących na terenach leśnych w obszarze Parku Krajobrazowego;
- c) możliwość wprowadzania zalesień na terenach o słabych klasach bonitacyjnych, oraz niekorzystnych ze względu na ukształtowanie dla użytkowania rolnego - zgodnie jednak z przepisami szczególnymi,
- d) modernizację istniejącej sieci dróg leśnych oraz gminnych przebiegających przez większe kompleksy leśne dla transportu pozyskiwanego drewna;
- e) udostępnienie dla rekreacji i turystyki wyznaczonych do tego obszarów leśnych, a w tym: wykorzystanie części dróg leśnych jako szlaków pieszych i rowerowych oraz wyznaczenie na terenach lasów zorganizowanych miejsc wypoczynku.

4.6. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki

1. Zakłada się w studium rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki na terenie gminy, realizowany w sposób nie degradujący jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Aktywizacja i udostępnienie nowych obszarów dla turystyki, rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce na terenach zainwestowanych wybranych miejscowości oraz w ich otoczeniu a także na terenach leśnych, zieleni urządzonej i terenach otwartych, ze szczególnym uwzględnieniem turystycznego zagospodarowania otoczenia Puszczy Gorzowskiej i Parku Barlinecko Gorzowskiego.

2. W obszarze gminy zakłada się rozwój następujących form turystyki i wypoczynku:

- a) turystyki pobytowej związanej z otoczeniem Parku Krajobrazowego „Puszcza Barlinecka”, wykorzystującej ich walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe przy rozbudowie istniejącej sieci szlaków pieszych, zorganizowanych miejsc wypoczynku, przy wzbogaceniu oferty obiektów handlowych i gastronomicznych w miejscowościach położonych na trasach wędrówek pieszych;
- b) turystyki kwalifikowanej rowerowej, konnej, wodnej, w obszarze całej gminy, (na specjalnych zasadach prowadzonej w obszarze w/w Parku) najkorzystniej wyznaczone szlaki i ścieżki oraz poszerzoną ofertę miejscowości położonych wzdłuż tych tras;
- c) turystyki przyjazdowej wycieczek zorganizowanych, w realizowanej przy wykorzystaniu istniejącej i planowanej bazy turystycznej z rozszerzoną ofertą obsługi,
- d) agroturystyki, realizowanej przy wykorzystaniu możliwości recepcyjnych pojedynczych gospodarstw, oferujących kwatery, wyżywienie oraz organizację wolnego czasu.

3. Poprawie obsługi ruchu turystycznego w obszarze gminy będą służyć następujące działania:

- a) rozwój bazy noclegowej z ofertą skierowaną do możliwie najszerszego kręgu odbiorców, o zróżnicowanym standardzie (hotele, zajazdy, pokoje do wynajęcia, campingów, pól namiotowych);
- b) podniesienie poziomu świadczonych usług w gastronomii i poszerzenie oferty gminy w tej dziedzinie o nowe obiekty;
- c) stworzenie atrakcyjnych możliwości uprawiania sportów oraz innych form czynnego spędzania wolnego czasu poprzez odbudowę oferty ośrodka sportowo- rekreacyjnego, pełniejsze wykorzystanie istniejącej bazy sportowej przy budynkach szkoły podstawowej i gimnazjum;
- d) poprawę stanu dróg i modernizację parkingów turystycznych dla lepszej dostępności terenów atrakcyjnych pod względem turystycznym, ze szczególnym uwzględnieniem miejscowości położonych bezpośrednio na obszarze Parku Krajobrazowego oraz nad jeziorami.
- e) modernizację istniejących obiektów dla obsługi ruchu turystycznego oraz staranne zagospodarowanie ich otoczenia w miejscowościach Nierzym, Zdroisko, Rybakowo i Lipy;
- f) szersze wykorzystanie otoczenia zbiorników wodnych (Jezior) połączone z rozbudową niezbędnej infrastruktury;
- g) stworzenie systemu tras rowerowych i pieszo- rowerowych wraz z wprowadzeniem systemu obsługi rowerzystów, wypożyczalni, serwisów rowerowych;
- h) wyposażenie ważniejszych węzłów szlaków pieszych i tras rowerowych w obiekty i urządzenia dla obsługi turystów takich jak zorganizowane miejsca odpoczynku, wiaty przeciwdeszczowe, obiekty gastronomii, miejsca biwakowania, stworzenie zaplecza dla wędkarzy w postaci urządzonych stanowisk łowieckich (pomostów itp.).
- i) dopuszczenie na terenach zabudowy zagrodowej i siedliskowej wprowadzania usług turystyki w postaci gospodarstw agroturystycznych.

4.7. Zasady poprawy jakości życia osób niepełnosprawnych.

1. Integracja społeczna i ekonomiczna osób niepełnosprawnych stanowi ważny cel w polityce społecznej gminy także w aspekcie planowania przestrzennego. Dla określenia wymagań osób niepełnosprawnych powstał Wojewódzki Program Rehabilitacji Społecznej i Zawodowej Osób Niepełnosprawnych na lata 2000- 2009 uchwalony przez Sejmik Województwa Lubuskiego. Główne zadania programowe polegają na wyrównywaniu szans osób

niepełnosprawnych poprzez powszechny dostęp do istniejących i planowanych instytucji i systemów w ramach działających struktur edukacyjnych, ochrony zdrowia, zatrudnienia i usług.

2. W zakresie planowania przestrzennego z pewnością pomocne do osiągnięcia powyższego celu będą takie działania jak:

- a) usuwanie istniejących barier architektonicznych
- b) w odniesieniu do wprowadzanych nowych obiektów głównie użyteczności publicznej powinno uwzględniać się dostęp do nich osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie kształtowanie tej zabudowy (rampy, pochylnie, windy itp.);
- c) wprowadzanie ułatwień na przejściach dla pieszych (niskie krawężniki, sygnalizacje dźwiękowe);
- d) wyznaczenie miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów administracji, usług i rekreacji.

Osiągnięcie tych celów wpłynie zasadniczo na poprawę mobilności oraz aktywności społecznej osób niepełnosprawnych.

4.8.Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy

1. Zasady kształtowania zabudowy, określone w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego winny zawierać następujące zalecenia:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy powinno nawiązywać do układu i charakteru zabudowy istniejącej i znajdującej się w najbliższym otoczeniu tj. dostosowaniem jej do podstawowych cech sąsiednich budynków, w tym do ich wysokości, usytuowania kalenicy w stosunku do ulicy, kształtu dachu, rozłożenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych zastosowanie tradycyjnych rozwiązań materiałowych;
- 2) zachowane będą tradycyjne podziały parcelacyjne, w tym związane ze stosowaniem podziału szerokich działek prostopadle do ulicy (drogi) z szerokością, pozwalającą na dostęp do nowego budynku i wewnętrznych dojazdów; Studium zakłada minimalne powierzchnie dla działek budowlanych: 1200m² dla budynków wolnostojących oraz 1800 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (liczona dla całego budynku), natomiast w miejscowości Zdroisko zakłada się minimalne powierzchnie działek odpowiednio 1500m² i 2000m².
W szczególnych okolicznościach dopuszcza się podział na działki mniejsze (do 10%) niż ustalone w studium, tj. w przypadkach kiedy po podziale terenu na działki zostaje działka o powierzchni np. 2300m², która w przypadku podziału na dwie części będzie miała 1150m² dla każdej z nowopowstałych.
- 3) zachowana będzie wartościowa, historycznie ukształtowana zabudowa, z ograniczeniem zmian jej bryły, gabarytów i detalu architektonicznego;
- 4) dopuszczana będzie adaptacja części lub całości zabudowy gospodarczej lub produkcyjnej na cele mieszkalne lub usługowe oraz przeznaczanie na cele usługowe budynków mieszkalnych z podkreśleniem ich dotychczasowej funkcji i formy w tym zachowaniu kształtu dachu i materiału pokrycia, o ile nie będzie to kolidować z podstawowymi funkcjami danego terenu;
- 5) stosowany będzie zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej w otoczeniu obiektów zabytkowych oraz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych na tle obiektów historycznych, zespołów zieleni i otwartego krajobrazu;
- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m². wprowadzone zostaną na obszarze wyznaczonym w ciągu drogi Krajowej nr 22 – w okolicy wsi Różanki (powyżej Osiedla),
- 7) utrzymany będzie istniejący układ drogowy z dopuszczeniem jego modernizacji, z możliwością odtworzenia brukowanych nawierzchni w miejscach nie utrudniających ruchu drogowego (skwery, place itp.)

5. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

5.1. Kierunki rozbudowy układu komunikacji drogowej

1. Projektuje się budowę nowej trasy drogi krajowej nr 22 o parametrach klasy GP, stanowiącej północne obejście Gorzowa i przechodzącej przez gminę Kłodawa w relacji wschód - zachód. Projektowana trasa winna mieć połączenie po zachodniej stronie z projektowaną drogą ekspresową S-3, z możliwością jej przedłużenia do Kostrzyna nad Odrą, a po stronie wschodniej z istniejącą trasą drogi nr 22 z ominięciem Różanki po wschodniej stronie miejscowości oraz w przedłużeniu w kierunku wschodnim (od skrzyżowania z drogą powiatową F1404) nową drogą wojewódzką klasy G do połączenia z drogą nr 158 w rejonie Santoka (most na Warcie).

2. Jednocześnie planuje się obejście miejscowości Kłodawa (po jej wschodniej stronie) na trasie drogi wojewódzkiej nr 151 o parametrach klasy G oraz miejscowości Santocko (także po stronie wschodniej) o parametrach klasy Z (względnie G).

3. Projekt nowej trasy drogi krajowej nr 22 przez obszar gminy rozwiązano wariantowo: przez środkową część gminy (południowym skrajem lasów) – **wariant północny** oraz przez teren pól i częściowo zabudowę Kłodawy – **wariant południowy**. W obu wariantach projektowana trasa przebiega w granicach gminy nowym śladem, nie wykorzystując istniejących dróg.

Oba warianty trasy w przybliżeniu w 30 % przechodzą przez tereny skarbu państwa lub gminy, w 70 % przez tereny prywatne

Wariant Północny

Projektowana trasa obejścia Gorzowa łączy się z projektowaną drogą ekspresową S-3 w północnym węźle przy granicy miasta i powiatu, na skraju lasu, bądź w wariantcie „O” na terenie lasu, zapewniając bezkolizyjne połączenie z drogą ekspresową i kolizyjne na trasie obejścia (węzeł typu „pół koniczyny”). Węzeł ten oddalony jest o około 5 km od projektowanego węzła na S-3 w zachodniej części Gorzowa (z ul. Szczecińską) i ok. 24 km od projektowanego węzła „Myślíbórz” na północy. Lokalizacja tego węzła ujęta jest w Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa, natomiast brak jest w projekcie drogi ekspresowej S-3. Funkcja i klasa GP projektowanego obejścia wymaga połączenia z drogą ekspresową.

Lokalizacja węzła została wybrana tak by spełniony był warunek wynikający z Rozporządzenia MTiGM z dnia 2 marca 1999 r warunkujący odległość między węzłami na drodze ekspresowej nie bliżej niż 5 km a w pobliżu dużego miasta –(a takim jest Gorzów Wlkp.) - nie bliżej niż 3 km.

Jednocześnie proponuje się przedłużeniu nowej trasy drogi nr 22 w kierunku południowo-zachodnim, oraz obejście po zachodniej stronie miejscowości Marwice, do połączenia się z drogą powiatową nr F1410 (i w kontynuacji od Witnicy z drogą wojewódzką 132), zapewniając dogodne połączenie, po północnej stronie Warty, z Kostrzynem nad Odrą i przejściem granicznym do Niemiec (z postulatem poprawy parametrów obu dróg i obejścia Witnicy).

Połączenie z drogą S-3 rozwiązano w czterech wersjach:

A. Wariant „O” – podstawowy

przewiduje rozwiązanie węzła projektowanego obejścia aglomeracji Gorzowa na trasie drogi krajowej nr 22 z projektowaną drogą ekspresową S-3 na południe od projektowanego MOP, w odległości ok. 6km na północ od węzła środkowego w Gorzowie. Połączenie z S-3 projektuje się w formie „pół-koniczyny” bezkolizyjnie na S-3 i częściowo kolizyjnie na projektowanej drodze nr 22, z wiaduktem nad S-3. Zastosowano na trasie, przebiegającej na tym odcinku przez las dwa łuki o R=500m i R=800m. Jednocześnie przewiduje się kolizyjne połączenie projektowanej trasy z istniejącą drogą nr 3.

B. alternatywne rozwiązanie:

węzeł usytuowany jest w pobliżu projektowanego MOP, trasa GP prowadzona jest na zachód równoległe do sieci gazowej i energetycznej wysokiego napięcia; uzyskano większe oddalenie od północnej części wsi Marwice a dojazd do MOP zapewniony jest od trasy KGP, na przedłużeniu łącznic

C. alternatywne rozwiązanie:

oddalono projektowany węzeł z S-3 na południe o około 0,5 km w porównaniu z rozwiązaniem w wersji „A” i zarazem projektowanego MOP; wersja ta na przedłużeniu w kierunku zachodnim przebiega bliżej zabudowy wsi Marwice a projektowana trasa GP w kierunku wschodnim wymaga zastosowania 2 przeciwnych łuków poziomych o $R=800m$, łączy się z wersją podstawową trasy w odległości ok.1,5 km na wschód od węzła.

D. alternatywne rozwiązanie:

przewiduje się wykorzystanie projektowanego wiaduktu nad drogą S-3 na trasie drogi powiatowej F1410 (projekt wykonawczy drogi ekspresowej S-3; Transprojekt Gdański) i przeprowadzenie projektowanej trasy drogi nr 22 przez ten wiadukt, z poszerzeniem jezdni do parametrów klasy GP oraz wprowadzenie połączenia z drogą S-3 na zasadzie węzła typu „pół koniczyny”, o łącznicach usytuowanych po południowej stronie projektowanego wiaduktu. Odległość pomiędzy projektowanym MOP a projektowanym węzłem – ok. 750 m, umożliwiającą wprowadzenie odcinków opóźnienia i przyspieszenia zarówno przy dojeździe do MOP jak i do węzła. Dalszy przebieg projektowanej trasy drogi nr 22, wykorzystując odcinek drogi F1410 i dalej poprzez dwa łuki przeciwne o promieniach: $R = 600 m$ i $R = 800 m$, do połączenia z wersją podstawową trasy.

We wszystkich wersjach projektuje się także połączenie odcinka drogi F1410 na północ od zabudowy wsi Marwice, z proponowanym obejściem tej wsi na parametrach drogi klasy G. Z uwagi na przecięcie trasą GP terenów leśnych, projektuje się przejście dla zwierząt (km 1).

Dalszy odcinek projektowanej trasy GP od km 1,5 w wersji „O” i ok. km 2+500 przebiega po północnej stronie sieci gazowej i elektrycznej, równoległe do nich, następnie oddala na północ – zastosowano tu 2 przeciwne łuki o $R=2000m$ i $R=1200m$, (odcinek atrakcyjny widokowo) i zbliża się do jeziora Kłodawskiego (możliwość urządzenia parkingu z programem rekreacyjnym z dojazdem od pobliskiego skrzyżowania).

Na km 4+700 projektuje się skrzyżowanie z istniejącą drogą powiatową F1410 Santocko - Mironice. Jednocześnie projektuje się obejście miejscowości Santocko po wschodniej stronie, nadając nowej trasie parametry klasy G (wzgl. Z) i łącząc ją z drogą powiatową F1417 (z ul.Mironicką w Gorzowie).

Na km 5+000 projektuje się most na rzece Kłodawce.

Dalej trasa od łuku o $R = 1200m$ odchyła się na północ i przebiega częściowo skrajem lasu, częściowo przez teren lasu odcinając niewielki obszar leśny po stronie południowej. Projektuje się w tym miejscu (km 6+500) przejście dla zwierząt.

Projektowana trasa GP omija po północnej stronie istniejącą i projektowaną zabudowę miejscowości Kłodawa (jedynie niewielkie osiedle położone w lesie pozostaje po północnej stronie). Na km 7+350 projektuje się skrzyżowanie z istniejącą drogą wojewódzką nr 151 Gorzów – Kłodawa – Barlinek,

Zaprojektowano także nową trasę drogi 151 klasy G, przebiegającą po wschodniej stronie Kłodawy, do połączenia na skrzyżowaniu z trasą GP lub alternatywnie - do połączenia z trasą GP na km 8+700.

W rejonie km 8 projektowana trasa przebiega południowym skrajem lasu.

Na odcinku od km 8+300 do km 12+000 zaprojektowano dwie wersje wariantu północnego: północną—przechodzącą przez las na odcinku około 700m (projektowane przejście dla zwierząt) i południową – bez konieczności przecinania lasu. Obie wersje omijają zabudowę wsi Wojcieszycze po północnej stronie, z tym, że wersja południowa przebiega nieznacznie bliżej. Na odcinku tym wprowadzono dwa łuki o $R=1000 m$.

Pomiędzy km 11+800 a km 12+800 trasa omija las łukiem o $R= 800m$ i zbliża się do istniejącej drogi powiatowej F1404 Wojcieszycze – Różanki, przecinając ją (projektowany wiadukt) na km 13+400. Dla połączenia projektowanej trasy z drogą F11404 zaprojektowano na km 12+800 łącznik, umożliwiający jednocześnie dojazd od północy do projektowanego lotniska, a po północnej stronie projektowanej trasy do projektowanych terenów aktywności gospodarczej.

Na km 14+400 projektowana trasa przecina bezkolizyjnie istniejącą drogę krajową nr 22 prowadzącą do Gorzowa (wersja podstawowa – zgodna z postulatami GDDKiA – Oddział w Zielonej Górze), bądź alternatywnie - przewiduje się w tym miejscu skrzyżowanie, zapewniające dojazd do Gorzowa dotychczasową trasą drogi nr 22 bez przejazdu przez miejscowość Różanki.

Na dalszym odcinku trasa omija Różanki po południowej i zachodniej stronie.

Dojazd do Różanek, a zarazem do połączenia z istniejącym przebiegiem drogi nr 22 prowadzącym do Gorzowa (w przypadku wyboru wersji postulowanej przez GDDKiA Oddz. Zielona Góra, tj. bez połączenia z istniejącą trasą drogi nr 22) zaprojektowano na skrzyżowaniu typu rondo o 5 wlotach. Na skrzyżowaniu tym jednocześnie łączą się: droga F1404 prowadząca do Janczewa, nowoprojektowana trasa drogi wojewódzkiej klasy G omijająca Janczewo i Gralewo i prowadząca do połączenia z drogą nr 168 w Santoku oraz dalszy odcinek projektowanej trasy GP, do połączenia z istniejącą drogą krajową nr 22 na km.14+100. Nie projektuje się połączenie z istniejącym odcinkiem drogi nr 22 prowadzącym do Różanek.

Projektowana trasa na wschód od Różanek przecina teren lasu na długości około 800 m i z tych względów na km 13+300 projektuje się przejście dla zwierząt.

Stację paliw wraz z parkingiem (odpowiednik MOP II) planuje się w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 151., ponadto w 3 miejscach parkingi.

Równoległe do projektowanej drogi nr 22, prawie na całej jej długości, projektuje się drogę rokadową (dla pieszych, rowerzystów, sprzętu rolniczego) o szerokości 3,0 – 3,5 m.

Drogi wojewódzkie

Projektuje się obejście Kłodawy na trasie drogi nr 151 po stronie wschodniej miejscowości na odcinku od granic gminy Kłodawa do połączenia z trasą istniejącą na skrzyżowaniu z projektowaną trasą drogi nr 22 (wariant północny), bądź wariantowo łączy się z projektowaną trasą drogi nr 22 na km 8 + 700. Skrzyżowanie z drogą powiatową nr F1406 w poziomie terenu, na krańcu zabudowy Kłodawy.

W przypadku wyboru wariantu południowego projektowanej trasy drogi nr 22, projektowane obejście Kłodawy przecina bezkolizyjnie trasę drogi nr 22.

Drogi powiatowe i gminne

Sieć dróg powiatowych należy przebudować do uzyskania parametrów klasy Z względnie L a dróg gminnych - do parametrów nie niższych niż klasa D.

5.2. Kierunki modernizacji komunikacji kolejowej

W Zmianie studium nie wyznacza się kierunków rozwoju dla komunikacji kolejowej.

5.3. Komunikacja rowerowa i piesza

1. Istotnym elementem układu komunikacyjnego gminy jest rozbudowa systemu tras rowerowych. Obok przenoszenia codziennego, lokalnego ruchu mieszkańców gminy będzie miał on istotne znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego. W studium zakłada się:

- a. rozwój systemu tras rowerowych z wykorzystaniem dróg gminnych i powiatowych o niskim natężeniu ruchu i odpowiedniej, utwardzonej nawierzchni na terenach otwartych gminy, przy odpowiednim ich oznakowaniu;
- b. prowadzenie odcinków tras rowerowych na terenach zabudowanych poszczególnych miejscowości jako urządzonych i oznakowanych ścieżek rowerowych, wyposażonych w oddzielną jezdnię z odpowiednią nawierzchnią i bezkolizyjne skrzyżowania z drogami lub ulicami.

2. Obok pieszych szlaków turystycznych, przebiegających przez obszar gminy, zmiana studium zakłada rozbudowę istniejącego systemu ciągów pieszych na terenie gminy. Polegać ona będzie na modernizacji nawierzchni na ich przebiegach i wyposażeniu ich w elementy małej architektury takich jak: ławki, siedziska, pergole, kwietniki, kosze na śmieci.

5.4. Komunikacja lotnicza

1. Planowane lotnisko zamierza się usytuować w gminie Kłodawa na równinnym terenie rolnym, położonym między drogą lokalną łączącą sołectwa Różanki – Wojcieszycze i drogą krajową nr 22. Teren ten jest położony w odległości ok. 8 km od centrum Gorzowa Wielkopolskiego. Obszar terenu wokół planowanego lotniska to użytki rolne i lasy oraz częściowo tereny przeznaczone pod obiekty mieszkalne. Na północnym obrzeżu, po jego przeciwnych stronach położone są dwa sołectwa, Różanki i Wojcieszycze. Obszar terenu przewidziany na lokalizację lotniska posiada niewielki, poniżej 1% spadek w kierunku północno zachodnim i północnym.

2. Dla projektowanego lotniska przewiduje się funkcję rekreacyjno-sportową oraz przystosowanie do obsługi lotnictwa sanitarnego. Należy się spodziewać, że powstanie lotniska „Gorzów Wielkopolski” może spowodować wzrost wartości przyległych terenów oraz podniesie standardy obsługi funkcji turystycznej i rekreacyjnej. Niewielka odległość od miasta Gorzów Wielkopolski i istniejąca infrastruktura drogowo uliczna zapewni korzystne powiązanie lotniska z miastem i układem dróg krajowych.

Analizę możliwości lokalizacji lotniska i zajętości terenu oparto na próbie zwymiarowania niezbędnych elementów lotniska z dopasowaniem do położenia, wielkości działki, przyległego zagospodarowania terenu i istniejących przeszkód lotniczych.

6. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę

1. W studium zakłada się realizację następujących zadań służących osiągnięciu właściwego poziomu zaopatrzenie mieszkańców w wodę:

- a. rozbudowę gminnej sieci wodociągowej o nowe linie magistralne;
- b. modernizację i rozbudowę sieci wodociągowych na dotychczas zainwestowanych terenach gminy i podłączenie do nich nowych układów zabudowy;
- c. stopniową integrację niezależnych systemów zaopatrzenia w wodę poszczególnych miejscowości dla podniesienia niezawodności systemów wodociągowych.
- d. Przewiduje się awaryjne źródła wody pitnej w miejscowościach zwodociągowanych;

2. Zakłada się utrzymanie istniejących studni awaryjnych dla zapewnienia zaopatrzenia w wodę w sytuacjach awaryjnych w trybie obowiązujących przepisów. Zmiana Studium ustala ponadto następujące zasady zaopatrywania wodę dla celów pożarowych:

- a) pobór wody w miejscowościach zwodociągowanych odbywać się będzie z istniejących sieci wodociągowych;
- b) pobór wody w miejscowościach, w których nie zapewnia się wymaganego zapotrzebowania w wodę ze względu na niską wydajność lub brak sieci wodociągowej odbywać się będzie z uzupełniających źródeł wody w postaci studni o wydajności nie mniejszej niż 10 dm³/s, punktów czerpania wody w naturalnych lub sztucznych zbiornikach lub ciekach wodnych o wydajności nie mniejszej niż 20 dm³/s oraz ze zbiorników przeciwpożarowych.

3. Dla ochrony użytkowych warstw wodonośnych po zakończeniu eksploatacji ujęć wody ustala się w studium dla ich otoczenia zakazy:

- a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, rolniczego wykorzystania ścieków, stosowania nawozów i środków ochrony roślin oraz urządzania przyzmy kiszonkowych;
- b) wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,

- c) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt, składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych, cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.
- d) lokalizowania budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego,
- e) wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów kopalnych.

6.2. Kierunki odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków

1. Ze względu na występowanie na obszarze Gminy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz uwarunkowań z tym związanych (opisanych w części I) szczególne znaczenie mają kompleksowe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. W studium zakłada się utrzymanie istniejącego systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków oraz jego sukcesywną rozbudowę. System ten winien docelowo objąć wszystkie obszary zainwestowane gminy i stworzyć dogodne warunki dla wprowadzania nowej zabudowy na terenach wskazanych na ten cel. Priorytetowym zadaniem inwestycyjnym jest budowa nowych sieci kanalizacyjnych na terenach wiejskich, nie posiadających dotychczas sieci kanalizacyjnej. Dla osiągnięcia właściwego poziomu obsługi mieszkańców gminy w tej dziedzinie zakłada się w szczególności:

- 1) rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) budowę sieci kanalizacji na terenach poszczególnych miejscowości z podłączeniem ich do miejskiej (Gorzów Wlkp) oczyszczalni ścieków, dysponującej znacznymi możliwościami przyjęcia ścieków.

2. Pozostałe miejscowości gminy, ze względu na uwarunkowania terenowe będą dysponować niezależnymi, lokalnymi systemami oczyszczania ścieków, które ze względów ekonomicznych trudno będzie połączyć w jeden zbiorczy układ. Na terenach tych ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnych oczyszczalni ścieków za pośrednictwem zbiorników bezodpływowych i zorganizowanego systemu wywozu nieczystości. Alternatywnym rozwiązaniem pozostaje budowa małych przydomowych oczyszczalni ścieków.

6.3. Kierunki modernizacji systemu ciepłownictwa i gazownictwa

1. W studium zakłada się wykorzystanie istniejących lokalnych kotłowni na terenie gminy, oraz przeprowadzeniu ich modernizacji w miarę potrzeb. Rozwój ciepłownictwa na obszarze gminy jest ściśle powiązany z planowaną budową sieci gazowej na terenach wiejskich. Rozwój sieci gazowej na terenach wiejskich jest szczególnie istotny w kontekście dążenia do obniżania zjawiska niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza na terenach przyległych do terenów chronionych gminy. Gaz ziemny lub alternatywnie Propan- Butan w przenośnych zbiornikach na gaz płynny powinien stać się głównym paliwem docelowo wykorzystywanym do wytwarzania ciepła. Wysoko metanowy gaz ziemny GZ- 50 będzie dostarczany do odbiorców indywidualnych za pośrednictwem:

- stacji redukcyjno- pomiarowej I stopnia;
- sieci gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia;
- domowych przyłączy z reduktorami średniego ciśnienia.

2. Rozbudowa gminnego systemu dostaw gazu ma przebiegać stopniowo na zasadach i warunkach ustalanych z „Media Odra Warta” Sp. z o.o. W ramach podpisanej umowy, następuje sukcesywna gazyfikacja gminy. Chwałęcice i Różanki Szklarnie jako miejscowości sąsiadujące najbliżej z miastem Gorzowem Wlkp., są zgazyfikowana prawie w 100%. Aktualnie również około połowy mieszkańców Kłodawy korzysta z gazu sieciowego.

6.4. Kierunki modernizacji elektroenergetyki

Gmina w pełni zaopatrzona jest w energię elektryczną i na jej obszarze nie ma miejscowości, w której występuje jej brak. Większość sieci znajdującej się na terenie gminy to sieć niskiego i średniego napięcia. 100% energii pochodzi z elektrowni tradycyjnych. Pomimo istniejących warunków brakuje niekonwencjonalnych źródeł energii. Obszar gminy zasilany jest ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV zlokalizowanych w Gorzowie Wlkp: „Jedwabie”,

„Słowiańska”, „Górczyn” oraz Łupowo i Strzelce Kraj. W północno zachodniej części wsi Kłodawa przebiega korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznych o mocy 400, 220 i 110 tys. KW

6.5. Kierunki modernizacji telekomunikacji

Telefonia stacjonarna

Centrale telefoniczne znajdujące się w Różankach i Kłodawie w 80% zabezpieczają potrzeby mieszkańców. Są to centrale nowej generacji połączone linią kablową światłowodową z centralami nadrzędnymi w Gorzowie Wlkp. Urządzenia zamontowane w tych centralach pozwalają abonentom na korzystanie z internetu.

Centrala Kłodawa zabezpiecza możliwość korzystania z sieci abonenckiej w miejscowościach: Kłodawa, Mironice, Santocko. Obecnie nie ma większych problemów z uzyskaniem przyłącza abonenckiego. Centrala Różanki zabezpiecza miejscowości: Różanki, Zdroisko, Santoczno, Rybakowo, Wojcieszyce. Miejscowość Chwałęcice jest bezpośrednio przyłączona do centrali miejskiej w Gorzowie Wlkp.

W najgorszej sytuacji znajduje się miejscowość Łośno z uwagi na oddalenie od centrali w Kłodawie (12 km) oraz bardzo rozległą zabudowę. Czynniki te wpływają na koszt przyłączenia do sieci (który jest wysoki: ok. 12000 PLN), co z kolei zadecydowało o tym, że sieć telefoniczna zostanie tam rozbudowana w ostatniej kolejności.

Telefonia komórkowa

Na znacznym obszarze gminy, poza jej północno-zachodnią częścią, sygnał wszystkich operatorów sieci komórkowej GSM jest dobrze odbierany. W północno-zachodniej części gminy, ze względu na obszar zalesiony i małą ilość stacji przekaźnikowych występują gorsze warunki do prawidłowego funkcjonowania sieci komórkowej. Na obszarze gminy znajdują się 3 stacje bazowe operatorów telefonii komórkowej.

Studium dopuszcza budowę nowych stacji telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 1000 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

6.6. Kierunki gospodarki odpadami

W zakresie gospodarki odpadami gmina Kłodawa obsługiwana jest przez kilka koncesjonowanych firm na zasadzie indywidualnych umów zawartych między przedsiębiorstwami, a osobami fizycznymi i prawnymi. W gminie prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Odpady deponowane są na składowiskach odpadów w Chróściku (dzielnica Gorzowa Wlkp.).

Na terenie gminy funkcjonowało w przeszłości wysypisko odpadów wielkogabarytowych, które w perspektywie miało przejąć funkcję wysypiska powiatowego. Wysypisko to zostało zlikwidowane, a teren zrekultywowano i przeznaczono na cele rolne.

6.7. Kierunki modernizacji systemu ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze gminy nie występują tereny zagrożone powodzią

7. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH I LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycjami celu publicznego są inwestycje związane m.in. z budową obiektów dla organów władzy, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zapewnienia bezpieczeństwa, ochroną dóbr kultury oraz realizacją dróg publicznych, kolei, dróg wodnych, sieci uzbrojenia i ochrony środowiska. Wiele elementów tego zbioru określono w rozdziale 6 i częściowo w rozdziałach wcześniejszych studium. Wśród szczególnie ważnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:

- a. budowę obejścia w ciągu drogi wojewódzkiej nr 22 i przeprowadzenie jej pełnej modernizacji i dostosowanie do normatywnych wymogów;
- b. realizację gminnego systemu ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych, powiązanych z układem regionalnym.

8. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstaw strategii rozwoju zarówno gminy jak i całego regionu uznaje się za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu rozwoju przestrzennego w obszarze gminy. Wiąże się z tym przyjęcie celów polityki przestrzennej w jej obszarze, obejmujących:

- a. efektywny rozwój gminy, dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- b. poprawę ładu przestrzennego terenów gminy oraz sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego i sieci inżynierskich;
- c. umocnienie i rozbudowa systemu terenów chronionych i wkomponowanie przyjętych zasad ich ochrony w procesy społeczno - gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska;
- d. pełną ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszarów zainwestowanych gminy.

2. Realizacja opisanych powyżej działań powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:

ładu ekologicznego, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem jego stabilnej równowagi,

ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku,

ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania gminy, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury,

ładu estetyczno - funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów mieszkaniowych, zagrodowych oraz produkcyjno-usługowych.

9. PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARÓW WSKAZANYCH DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W studium zakłada się następujący, wieloletni program prac planistycznych nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny gminy i poszczególnych obrębów ewidencyjnych. W przypadku konieczności ograniczenia zakresu opracowania w/w planów jako opracowania priorytetowe, określa się plany obrębów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie granicy administracyjnej miasta Gorzów Wielkopolski.

2. Zakłada się w zmianie studium, w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy. Obejmą one także prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Przy wydaniu decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku planu miejscowego zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy należy przestrzegać by łącznie spełnione były następujące warunki:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów,

cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.