

**UCHWAŁA NR LXVI/515/18  
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kościerzyna**

Na podstawie art. 10, 11, 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2018 r., poz. 994 z późn. zm.)

**Rada Miasta Kościerzyna  
na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna  
uchwała, co następuje:**

**§ 1. 1.** W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej, w związku z uchwałą Rady Miasta Kościerzyna Nr XLII/302/16 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna, uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna.

2. Zmiana dotyczy całego obszaru miasta w granicach administracyjnych.

**§ 2.** Niniejszą zmianę studium tworzą załączniki:

**1) Część tekstowa:**

- Załącznik nr 1 część I Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego - tekst jednolity;
- Załącznik nr 1 część II Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - tekst jednolity;

**2) Część graficzna:**

- Załącznik nr 2 – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- Załącznik nr 3 – kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- Załącznik nr 4 – kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – zaopatrzenie w wodę;
- Załącznik nr 5 – kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – odprowadzenie ścieków sanitarnych;
- Załącznik nr 6 – kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – odprowadzenie wód opadowych;
- Załącznik nr 7 – kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – zaopatrzenie w gaz, ciepło, gospodarka odpadami, elektroenergetyka;

**3) Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium** załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;

**4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium** załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Kościerzyna do realizacji zasad polityki przestrzennej, zawartej w niniejszej zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna”.

**§ 4. 1.** Traci moc uchwała Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Teresa Preis**



**Zespół autorski projektu zmiany Studium:**



**Biuro Urbanistyczne  
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna**

dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G  
83-200 Starogard Gdański  
tel (58) 562-20-57, (58) 561 12 40, fax(58) 561-14-78  
e-mail: pprdom@pprdom.pl

**DOM Biuro Urbanistyczne**

**Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna, dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.**

**PROJEKTANT GŁÓWNY, PROWADZENIE TEMATU, KOORDYNACJA:**

mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk – Skolimowska

mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

**URBANISTYKA:**

mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

mgr Karolina Suchojad

**ZAGADNIENIA PROGRAMOWE, SPOŁECZNO-GOSPODARCZE, PROGNOZA DEMOGRAFICZNA:**

mgr Andrzej Piotrkowski

**OPRACOWANIE GRAFICZNE:**

mgr Karolina Suchojad

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:**

zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” z Gdańska pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka

**UWAGA**

Zmiany wprowadzone w części tekstowej obowiązującego dokumentu Studium wyróżnione są czcionką Times New Roman na szarym tle. Nieaktualne treści uwarunkowań zostały usunięte i zastąpione nowymi. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące zrealizowanych ustaleń studium zostały usunięte, natomiast te kierunki, które zmieniono/zrezygnowano zostały ~~przekreślone~~.

## **Wstęp**

Niniejsza zmiana obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna (zwanego dalej Studium) uchwalonego Uchwałą Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28.05.2014r. obejmuje cały obszar gminy Miejskiej i realizowana jest na podstawie Uchwały nr XLII/302/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna

Zmiana obowiązującego dokumentu jest konieczna z uwagi na zmianę polityki przestrzennej miasta (konieczność rezerwacji terenu dla rozbudowy cmentarza, wskazanie lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej związanej z realizacją szlaku kajakowego, wykorzystanie możliwości rozwojowych i komunikacyjnych zaistniałych w wyniku wybudowania obwodnicy oraz konieczność weryfikacji wyznaczonych dotychczas w studium terenów rozwojowych i ich funkcji w oparciu o zbadanie realnego ruchu inwestycyjnego i zapotrzebowania mieszkańców).

Od momentu uchwalenia obowiązującego Studium zaszły zmiany w obowiązujących przepisach prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmieniły się dokumenty wyznaczające ramy polityki ponadlokalnej województwa pomorskiego, tj. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. W związku z powyższym w niniejszej zmianie Studium zaktualizowano część istotnych zagadnień zawartych w obowiązującym dokumencie dotyczących, m.in.: uwarunkowań ponadlokalnych wynikających ze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa, opracowania nowej strategii rozwoju gminy, opublikowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Sporządzono także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zmiana wprowadzona na skutek wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji Dz. U. 2015, poz. 1777).

### **PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM**

- Umowa nr WGN.6722.2.2017 z dnia 10.02.2017 zawarta pomiędzy Gminą Miejską Kościerzyna a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „Dom” Sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G;
- Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna – wskazano powyżej.

Niniejsza zmiana realizowana jest na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017. poz. 1073 ze zm.).

**PRZEDSIĘBIORSTWO  
PROJEKTOWO-REALIZACYJNE**



**DOM** sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G  
83-200 Starogard Gdański  
Tel./fax (58) 562-20-57, (58) 561-14-78  
www.pprdom.pl

OBIEKT	<b>GMINA MIEJSKA</b>  <b>KOŚCIERZYNA</b>
NAZWA OPRACOWANIA	<b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> <b>ZMIANA – AKTUALIZACJA</b> <b>(dla obszaru w granicach administracyjnych)</b>
RODZAJ OPRACOWANIA	<i>UWARUNKOWANIA TEKST</i>
ZLECENIODAWCA	<b>GMINA MIEJSKA KOŚCIERZYNA</b>
GŁÓWNY PROJEKTANT	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska <i>(uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)</i>
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk <i>(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002)</i>
OPRACOWANIE	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr Aleksandra Nowicka
NUMER UMOWY	ZP 18/2010 z dnia 18.08.2010r.
DATA	<b>marzec 2011, weryfikacja grudzień 2012</b>

## SPIS TREŚCI:

## STRONA

<b>1. CZĘŚĆ OGÓLNA .....</b>	<b>6</b>
1.1. WSTĘP .....	6
1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	10
1.3. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM .....	12
<b>2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE I STRATEGIA ROZWOJU GMINY .....</b>	<b>13</b>
2.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU .....	13
2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO .....	15
2.2.1. Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020 .....	15
2.2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2016 .....	16
2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO GOSPODARCZEGO GMINY .....	21
<b>3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003R.) .....</b>	<b>21</b>
3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU .....	21
3.1.1. Przeznaczenie terenu .....	21
3.1.2. Użytkowanie terenu .....	27
3.1.3. Obecne zagospodarowanie .....	28
3.1.4. Struktura funkcjonalna- obsługa ludności .....	32
3.1.5. Uzbrojenie terenu .....	36
3.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY .....	45
3.2.1. Elementy struktury krajobrazu .....	45
3.2.2. Główne problemy ładu przestrzennego .....	47
3.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	47
3.3.1. Potencjał transurbacyjny .....	47
3.3.2. Potencjał biotyczny .....	48
3.3.3. Potencjał rekreacyjny .....	49
3.3.4. Potencjał wodny .....	49
3.3.5. Potencjał surowcowy .....	50
3.3.6. Osnowa ekologiczna miasta .....	50
3.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	51
3.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną .....	51
3.4.2. Rys historyczny miasta .....	61
3.4.3. Lokalne wartości środowiska kulturowego i krajobrazu .....	62
3.4.4. Archeologia .....	53
3.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA .....	63
3.5.1. Ocena warunków zamieszkiwania .....	63
<i>Zaktualizowane zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe</i> .....	64
3.5.3. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej .....	65
3.5.4. Usługi dla ludności .....	65
3.5.5. Ekologiczne warunki życia mieszkańców .....	72
3.6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	74
3.6.1. Zmiany i zagrożenia środowiska przyrodniczego .....	74
3.6.2. Wielkość i struktura bezrobocia .....	75
3.6.3. Obiekty stwarzające zagrożenie powstaniem poważnej awarii .....	76
3.7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	77

3.8. STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	88
3.9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	89
3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody .....	89
3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. ....	92
3.9.3. Ustawa Prawo Wodne.....	92
3.9.4. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	93
3.9.5. Ustawa o lasach.....	94
3.10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	94
3.11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	95
Złóża kopalin .....	95
Zasoby wód podziemnych .....	95
3.12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	95
3.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	95
3.13.1. Transport – diagnoza stanu .....	95
3.13.2. Infrastruktura techniczna .....	105
3.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH. ....	106

# 1. Część ogólna

## 1.1. Wstęp

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to **dokument własny samorządu Miasta Kościerzyna**, sporządzany przez Burmistrza Miasta, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. oraz Uchwały Rady Miasta Kościerzyna Nr XLV/312/09 z dnia 27 maja 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę – aktualizację dotychczasowego dokumentu studium.

I edycja studium dla miasta Kościerzyna została sporządzona w latach 2001-2002 na podstawie wówczas obowiązującej Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 07 lipca 1994r., zatem zdecydowanie odmiennej sytuacji prawnej w stosunku do dnia dzisiejszego. Dotychczas obowiązujące studium sporządzone w latach 2006-2007r., uchwalone Uchwałą Nr VI/ 52/ 07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007r., stanowi zmianę/aktualizację dokumentu, która wynikała głównie z potrzeb skoordynowania prac planistycznych związanych z nowymi planami miejscowymi.

W przeprowadzonej w 2010 r. Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miejskiej Kościerzyna dokonano oceny aktualności dotychczas obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W wyniku analiz uznano studium za nieaktualne i wymagające zmiany w całości w granicach administracyjnych miasta. **Określono główne cele przeprowadzenia zmiany studium**, jakimi są:

- weryfikacja i aktualizacja ustaleń studium w odniesieniu do dokumentów planistycznych ponadlokalnych, w tym w szczególności strategii rozwoju województwa pomorskiego, planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – *zgodnie z art. 9 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- weryfikacja i aktualizacja ustaleń studium w odniesieniu do dokumentów wewnętrznych miasta, w szczególności do Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Kościerzyna na lata 2005-2015 (aktualizacja z 2008 r.), Programu opieki nad zabytkami wraz z Gminną Ewidencją Zabytków oraz innych dokumentów uchwalonych, bądź zaktualizowanych od momentu uchwalenia poprzedniej edycji studium;
- aktualizacja studium w zakresie przebiegu obwodnicy miasta - od uchwalenia obowiązującego studium podjęto decyzje o zmianie wariantu przebiegu trasy obwodnicy w stosunku do obecnie ustalonej w dokumencie;
- uwzględnienie prognoz demograficznych oraz najnowszych danych statystycznych w celu określenia kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz wytyczenia nowych terenów rozwojowych, odzwierciedlających faktyczne potrzeby i tendencje w rozwoju miasta;
- weryfikacja i dostosowanie ustaleń studium do obowiązujących przepisów prawnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska i przyrody.

W 2014 r. Burmistrz Miasta Kościerzyna ponownie sporządził ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna – Uchwała LXXII/530/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 24 września 2014r. W dokumencie tym stwierdzono iż SUIKZP należy uznać za aktualne i niewymagające zmiany. Sama analiza była sporządzona tuż po uchwaleniu dokumentu Studium – obecnie po upływie 3 lat od uchwalenia tego dokumentu w niektórych aspektach zmieniła się polityka przestrzenna miasta.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. **Stanowi jednak wykładnię - zapis polityki przestrzennej gminy** i wg obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego

jako całości w swoich granicach administracyjnych. Studium służyć ma także jako **materiał koordynujący** w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych sporządzanych dla fragmentów gminy. Jest to **dokument sporządzany obligatoryjnie** dla każdej gminy w granicach administracyjnych.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z (Art. 10. ust. 1 Ustawy):

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych<sup>1</sup>;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

<sup>1</sup> Audyt krajobrazowy sporządzany ma być obligatoryjnie przez samorząd województwa. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla woj. pomorskiego, w związku z czym zagadnienia te nie zostaną uwzględnione w niniejszej zmianie Studium.

- 2) (uchylony);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 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 i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 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 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 szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;



4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Trzeba także pamiętać, że przy wszelkich rozstrzygnięciach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniać należy zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.
- 11) Zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) Zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Powyższe czynniki stanowią wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju grupę uwarunkowań ogólnych. Polityka przestrzenna gminy, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winna przyjmować zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę wszelkich działań (zgodnie z art. 1

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna  
część I UWARUNKOWANIA**

ustawy). Zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (wg Ustawy Prawo ochrony środowiska).

Samorząd gminy winien dążyć do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów zainwestowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności obszaru gminy rozumianego jako środowiska życia jej mieszkańców.

Opracowanie wykonano w oparciu o przeprowadzone studia i analizy wyjściowe wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar miasta, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Skojarzono oddzielnie analizowane wcześniej składowe przestrzeni. Zaprezentowano stany, czynniki, zjawiska i procesy w wielu sferach, które mają obecnie i które będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni Gminy miejskiej Kościerzyna.

**Niniejsze opracowanie stanowi część I elaboratu Studium – tekst UWARUNKOWAŃ.**

## **1. 2. Podstawa opracowania, materiały wyjściowe**

- Umowa i uchwała stanowiąca podstawę opracowania dokumentu studium uchwalonego w 2014r.
- Umowa nr ZP 18/2010 z dnia 18.08.2010r. pomiędzy Gminą Miejską Kościerzyna a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym "DOM" Sp. z o.o. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLV/312/09 z dnia 27 maja 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna

### podstawowe przepisy prawne<sup>2</sup>:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Ustawa z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane ,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- Ustawa z 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych-

Materiały wyjściowe: (materiały wykorzystane na potrzeby studium uchwalonego w 2014r.)

<sup>2</sup> W związku z licznymi i dynamicznymi zmianami przepisów prawa zrezygnowano z podawania dzienników ustaw.

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Kościerzyna na lata 2005 - 2015 – uchwalona w kwietniu 2008r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna wykonane przez Przedsiębiorstwo Powierniczo - Wykonawcze „GLOB”, 80-850 Gdańsk, ul. Powstańców Warszawskich 15/3, 2002r. - Uchwała nr 41/466/2002 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 sierpnia 2002 r.
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” (uchwalone Uchwałą Nr VI/ 52/ 07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007r.), opracowanie - PAU-line Pracownia Architektury i Urbanistyki Krystyna Bobrowicz z Sopotu
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 1995r. obowiązujące do dnia dzisiejszego,
- „Program Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2011-2014”, Łudzik J., aktualizacja - grudzień 2011r. – przyjęty Uchwałą Nr XXI/160/11 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 14 grudnia 2011
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2007-2010 - opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium, Starogard Gdański 2010r.,
- Studium sfery społeczno-gospodarczej miasta Kościerzyna - opracowanie wykonane na potrzeby sporządzanego dokumentu studium, Starogard Gdański 2010r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Kościerzyna, 2010, PROEKO, Gdańsk
- „Plan Gospodarki Odpadami dla gminy miejskiej Kościerzyna na lata 2004 -2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011” – Kościerzyna 2004;
- „Program ochrony środowiska dla gminy miejskiej Kościerzyna na lata 2004 -2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011”, Kościerzyna 2004;
- „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe – miasta Kościerzyna”, Bałtycka Agencja Poszanowania Energii S.A w Gdańsku, 2012;
- Uchwała Nr XXXIII/261/12 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Planu Zrównoważonego Rozwoju Miasta Kościerzyny na lata 2012-2015”
- „Raport o stanie Miasta Kościerzyna za rok 2007”, Wydział Rozwoju, Gmina Miejska Kościerzyna
- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (KPZK) Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.
- „Strategia rozwoju województwa pomorskiego” - Uchwała nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Uchwała Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2002 r. Nr 81, poz. 1773, z 2003r. Nr 19, oz. 193) zmieniona Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2009 r. Nr 172, poz. 3361),
- programy i plany województwa pomorskiego, z których wynikać może konieczność realizacji ponadlokalnych zadań publicznych na obszarze gminy miejskiej Kościerzyna oraz inne dokumenty uchwalone przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub zarząd Województwa Pomorskiego, które wyznaczają kierunki rozwoju lub określają ramy prowadzenia działań prorozwojowych,

- Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych i prawnych
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Miasta Kościerzyna dot. obszaru opracowania
- Wizja w terenie – październik-listopad 2010 r., weryfikacja sierpień 2012

#### MATERIAŁY WYJŚCIOWE WYKORZYSTANE NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM

- Obowiązujące przepisy ustaw, rozporządzeń odnoszące się merytorycznie lub terytorialnie do studium miasta Kościerzyna,
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna uchwalone Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014r.;
- Strategia Rozwoju Miasta Kościerzyna na lata 2014-2020, przyjęta uchwałą Nr LXIX/525/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 sierpnia 2014 r.;
- Prognoza demograficzna dla miasta Kościerzyna do roku 2045, opracowanie sporządzone na potrzeby zmiany Studium, Piotrkowski A., 2017;
- Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Kościerzyna, opracowanie sporządzone na potrzeby zmiany Studium, PPR „DOM” Sp. z o.o., 2017;
- Uchwała LXXII/530/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 24 września 2014r. – Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna;
- Uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Woj. Pom. z dn. 29 grudnia 2016r w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Dz. Urz. Woj. Pom. z 14 lutego 2017r poz. 603;
- Wizja w terenie – maj 2017r.
- Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych i prawnych;
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Miasta Kościerzyna dot. obszaru opracowania zmiany, w tym: wnioski zebrane w odpowiedzi na zawiadomienie i ogłoszenie dot. zmiany Studium, plany i projekty sporządzone w obszarze miasta w tym:
  - Projekty nowych dróg, przebudów i rozbudów dróg istniejących,
  - Analiza lokalizacji budynków średniowysokich;
  - Projekty budowy i rozbudowy kanalizacji deszczowej na terenie miasta Kościerzyna;
  - Projekty przystani kajakowych;
  - Opinia geotechniczna z wstępnych badań geotechnicznych na potrzeby oceny możliwości rozbudowy istniejącego cmentarza;
  - Regulacja zlewni rzeki Bibrowej;
  - Opracowanie – wyniki wstępnego rozeznania złóż torfu w mieście Kościerzyna;
  - PROJEKT OCHRONY I REKULTYWACJI JEZIORA WIERZYSKA – listopad 2014r.
  - Koncepcja sieci kanalizacji deszczowej

### 1.3. Zespół autorski zmiany studium

**Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp z o. o.**

**ul. Kościuszki 34 G, 83-200 Starogard Gdański**

**prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa, urbanistyka:**

*dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska upr. urb. nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002*

**sprawdzający:**

*mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk - upr. urb. nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002*

**zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:**

*mgr inż. Andrzej Piotrkowski*

**zagadnienia inżynierskie :**

*mgr inż. Barbara Jodłowska*

**zagadnienia transportu:**

*mgr inż. Karolina Rospęk-Aszyk*

**środowisko przyrodnicze:**

Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych "PROEKO", Gdańsk

**prace asystenckie, graficzne :**

*mgr Aleksandra Nowicka*

*mgr Karolina Suchojad*

## **2. Uwarunkowania ponadlokalne i strategia rozwoju gminy**

### **2.1. Wnioski wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju**

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju określa zasady prowadzenia polityki przestrzennej przede wszystkim w oparciu o ustrojową zasadę zrównoważonego rozwoju i wynikające z niej zasady planowania publicznego:

- ✦ zasadę racjonalności ekonomicznej
- ✦ zasadę preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę
- ✦ zasadę przezorności ekologicznej
- ✦ zasadę kompensacji ekologicznej,
- ✦ zasadę hierarchiczności celów zapewniającą koordynację działalności wszystkich podmiotów podejmujących decyzję z poszanowaniem subsydiarności organizacji władz samorządowych
- ✦ zasadę dynamicznego strefowania i wyznaczania obszarów planistycznych
- ✦ zasadę partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej)

Cel strategiczny polityki przestrzennego zagospodarowania kraju sformułowany jest następująco:

## **Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.**

Osiągnięcie tego celu musi odbywać się z zachowaniem spójności przyrodniczo-kulturowej, służącej realizacji konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju.

W KPZK 2030 wskazano sześć ściśle powiązanych i dopełniających się wzajemnie celów. Spośród nich do obszaru powiatu kościerskiego i miasta Kościerzyna można odnieść następujące działania służące realizacji celów rozwoju określonych w KPZK 2030:

- ⤴ wspomaganie procesów koncentracji urbanizacji w miastach średnich i wybranych małych poprzez wzmacnianie potencjału ludnościowego, lokalizację funkcji gospodarczych i usługowych oraz poprawę jakości dostępności usług publicznych
- ⤴ regionalna integracja funkcjonalna, wspomaganie rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych na obszary poza głównymi miastami oraz budowanie potencjału dla specjalizacji terytorialnej
- ⤴ wspieranie rozwoju ośrodków subregionalnych poprzez poprawę dostępności transportowej ośrodków regionalnych i lokalnych do największych ośrodków miejskich
- ⤴ restrukturyzacja i rewitalizacja obszarów zdegradowanych i miast
- ⤴ przeciwdziałanie fragmentaryzacji systemów przyrodniczych i dostosowanie struktur krajobrazu tworzących obszar korytarza ekologicznego do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych i powiększenie systemu o trasy przelotu ptaków, nietoperzy i migracji organizmów wodnych
- ⤴ wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (EKK), w tym objęcie ochroną prawną najcenniejszych pod względem przyrodniczym i kulturowym krajobrazów naturalnych i historycznych, w tym stanowisk archeologicznych
- ⤴ zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych
- ⤴ przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego poprzez prowadzenie planowania techniczno-gospodarczego i przestrzennego zdolnego do efektywnej koordynacji działań podmiotów publicznych i polityk publicznych, a także wzmocnienie instytucjonalne i jakościowe planowania przestrzennego.

Przedmiotem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest całe jego terytorium, a jej cele i instrumenty są różnicowane w zależności od specyfiki poszczególnych obszarów funkcjonalnych i ukierunkowane są na wykorzystanie ich specyficznego potencjału geograficznego dla osiągnięcia celów rozwojowych kraju.

Dla celów KPZK 2030 wyznaczono obszary funkcjonalne, które będą delimitowane na różnych poziomach zarządzania (krajowym, regionalnym, lokalnym).

Do obszaru powiatu kościerskiego i miasta Kościerzyna można odnieść następujące typy obszarów funkcjonalnych:

- ⤴ ośrodki lokalne – nie mają swojego zaplecza funkcjonalnego w postaci wyznaczonego obszaru funkcjonalnego, ale mają szansę na koncentrację funkcji gospodarczych oraz służą obszarom wiejskim swoim zapleczem usługowym
- ⤴ obszary kształtowania potencjału rozwojowego wymagające programowania działań ochronnych ze względu na ich wartość przyrodniczą, kulturową
- ⤴ obszary cenne przyrodniczo (Natura 2000, parki krajobrazowe, korytarze ekologiczne), powinny zachować funkcje przyrodniczą i ochronną.
- ⤴ Obszary ochrony krajobrazów kulturowych wymagają wprowadzenia do dokumentów planistycznych zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego, umożliwiającej gospodarowanie krajobrazem w celu podniesienia konkurencyjności regionów
- ⤴ Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych, wymagają zapewnienia równowagi poboru i odtwarzania zasobów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiednio wysokiego poziomu oczyszczania wód zużytych

Wyżej sformułowane cele i kierunki działań polityki przestrzennej wraz z typologia obszarów funkcjonalnych KPZK 2030 stanowią ustalenia i zalecenia wymagane do wprowadzenia w planach zagospodarowania przestrzennego województw oraz uwzględnienia w planowaniu na szczeblu gminnym.

## **2.2. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego**

### **2.2.1. Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020**

**Cel operacyjny 1.1.** - Wysoka efektywność przedsiębiorstw - Pozyskiwanie inwestycji zewnętrznych - Obszar Metropolitalny Trójmiasta oraz gminy położone wzdłuż infrastruktury regionalnych korytarzy transportowych.

**Cel operacyjny 1.3.** - Unikatowa oferta turystyczna i kulturalna – Rozwój sieciowych i kompleksowych produktów turystycznych - Obszary o wysokim potencjale turystyczno-rekreacyjnym środowiska przyrodniczego i kulturowego ( do takich obszarów można zaliczyć miasto Kościerzyna. W obszarach tych ważnym, oczekiwanym efektem jest wykorzystanie w sposób racjonalny, efektywny i zrównoważony unikatowych walorów naturalnych, kulturalnych i dziedzictwa kulturowego, w tym kulinarnych. We wskaźnikach zakłada się do 2020 roku średnioroczny wzrost o 3% liczby turystów korzystających z noclegów poza sezonem turystycznym.

Samorządu Województwa Pomorskiego zobowiązuje się do rozwoju regionalnych sieciowych produktów turystycznych obejmujących m.in. małe porty, morskie, mariny, szlaki rowerowe i kajakowe oraz śródlądowe drogi wodne, a także unikatowe dziedzictwo regionalne i ofertę kulturalną.

**Cel operacyjny 2.2.** - Wysoki poziom kapitału społecznego - Kompleksowa rewitalizacja i rozwój przestrzeni publicznych.

**Cel operacyjny 2.4.** - Lepszy dostęp do usług zdrowotnych - Poprawa dostępu do wysokiej jakości specjalistycznych usług zdrowotnych w zakresie chorób cywilizacyjnych - Obszar Metropolitalny Trójmiasta, w szczególności Gdańsk, Gdynia i Sopot oraz Słupsk, Ustka, Chojnice, Kwidzyn, Malbork, Starogard, Gdański, Lębork, Kościerzyna i Bytów.

**Cel operacyjny 3.1.** - Sprawny system transportowy - Modernizacja infrastruktury wiążącej węzły multimodalne z układem transportowym regionu - Gminy położone w zasięgu infrastruktury regionalnych korytarzy transportowych wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, kumulujących główne ponadregionalne powiązania transportowe ( miasto Kościerzyna).

W związku z realizacją celu oczekuje się od władz centralnych włączenia dróg wojewódzkich nr 235 i 214 (odcinek Kościerzyna-Łeba), Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiasta i Trasy Kwiatkowskiego do sieci dróg krajowych oraz budowa obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi nr 20 a także modernizacja kluczowych linii kolejowych: nr 131 (Tczew-Chorzów), nr 201 (Gdynia-Nowa Wieś Wielka), nr 202 (Gdańsk-Stargard Szczeciński) i nr 203 (Tczew-Kostrzyn).

**Cel operacyjny 3.2.** - Bezpieczeństwo i efektywność energetyczna - Wsparcie przedsięwzięć z zakresu efektywności energetycznej i z zakresu wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz rozwój systemów zaopatrzenia w ciepło i zwiększanie zasięgu ich obsługi.

**Cel operacyjny 3.3.** - Dobry stan środowiska - Rozwój systemów odbioru i oczyszczania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych – tendencja do 2020 – 100%, Ograniczanie zagrożeń powodziowych (Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego oraz obszary wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego), Zachowanie walorów przyrody i poprawa spójności przyrodniczej (Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody oraz obszary wpisujące się w strukturę korytarzy ekologicznych wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego).

Samorząd Województwa Pomorskiego zobowiązuje się do przyjęcia planów ochrony dla wszystkich parków krajobrazowych położonych na terenie województwa pomorskiego.

## 2.2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2016

Uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dn. 29 grudnia 2016r przyjęty został Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. 14 lutego 2016r poz. 603). Plan ten nieco inaczej niż poprzednia jego edycja z 2009r. formułuje ustalenia i zasady dotyczące zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on integralną część polityki rozwoju, której główne cele wyznacza strategia rozwoju województwa.

Miasto Kościerzyna znajduje się w centrum Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kościerzyny zaliczanego do pozostałych ośrodków subregionalnych wzmacniających strukturę policentryczną, których oddziaływania koncentrują się w układach powiatowych i w miejskich obszarach funkcjonalnych – PZPWP zakłada głównie wzmacnianie rangi i funkcji miasta jako subregionalnego bieguna wzrostu (np. poprzez deglomeracje funkcji oraz wsparcie rozwoju usług publicznych);

**Określone w planie woj. pom. zasady zagospodarowania przyporządkowane poszczególnym celom i kierunkom stanowiące najistotniejsze dla miasta Kościerzyna ustalenia (ściśle obowiązujące, wiążące gminy przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zarząd województwa przy uzgodnienie projektu wymienionego dokumentu) to:**

### W ramach K.1.1. KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR SIECI OSADNICZEJ ZGODNIE Z WYMOGAMI ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasada kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii, określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków: ośrodki subregionalne: (...) Kościerzyna (...);

Zasada kształtowania miejskich obszarów funkcjonalnych, poprzez prowadzenie spójnej polityki przestrzennej i wzmacnianie wzajemnych powiązań (m.in. organizacyjnych, instytucjonalnych i infrastrukturalnych) na obszarach miast rdzeniowych oraz gmin w zasięgu ich funkcjonalnego otoczenia, z uwzględnieniem: (...) Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kościerzyny (...);

Zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych(...);

Zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych (...): domykaniu granic zainwestowania; Zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami;

### W ramach K.1.2. KSZTAŁTOWANIE WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO

Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do: podstawowych usług publicznych; transportu zbiorowego; przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych;

Zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego: rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi,(...);

Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej) (...)

### W ramach K.1.3. RACJONALIZACJA ROZMIESZCZENIA ORAZ POPRAWA DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH W TYM ZAKRESIE

Zasada lokalizacji ponadlokalnych usług publicznych (w tym kształtowania sieci tych usług) z uwzględnieniem (...) lokalizacji całodobowych ładowisk śmigłowcowych sanitarnych przy szpitalach specjalistycznych, w szczególności posiadających szpitalne oddziały ratunkowe (...);



Zasada realizacji nowych lub dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z wymogami projektowania uniwersalnego.

#### W ramach K.1.4. ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE SKUTKÓW POWODZI ORAZ INNYCH ZAGROŻEŃ NATURALNYCH

Zasada uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych); brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie.

Zasada wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności: zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczania powierzchni pod budowę zbiorników retencyjnych, a także terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektovej, maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

#### W ramach K.2.1. EFEKTYWNE I BEZPIECZNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW PRZESTRZENI PRZEZ GOSPODARKE

Zasada uwzględniania ograniczeń związanych z położeniem w obszarach ochronnych GZWP, po formalnym ich ustanowieniu, a w szczególności GZWP 110 i GZWP 112.

#### W ramach K.2.3. WZMACNIANIE CAŁOROCZNEJ I ATRAKCYJNEJ OFERTY TURYSTYCZNEJ W OPARCIU O ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZO-KULTUROWE, KRAJOBRAZOWE I FUNKCJE METROPOLITALNE

Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się: trasa międzynarodowa nr 4 (trasa Tysiąca Jezior), międzyregionalna nr 12 (Trasa Zamków Polski Północnej), regionalnej nr 115 (na trasie Kościerzyna – Czechowo – przebieg tożsamy z trasą nr 4), regionalna nr 116, nr 143 (Dookoła Jezior Wdzydzkich „Remusa”);

Zasada kształtowania szlaków wodnych ponadregionalnych i regionalnych: śródlądowych kajakowych na systemach rzecznych (...)Wierzycy (...);

DZIAŁANIE: Rozwijanie zagospodarowania turystycznego szlaków kajakowych przez budowę i modernizację pól biwakowych (...) do 2020 roku: na rzekach objętych przedsięwzięciem Kajakiem przez Pomorze (Pomorskie Szlaki Kajakowe)(...) Wierzycy(...);

#### W ramach K.2.4. KSZTAŁTOWANIE RACJONALNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ SIECI TRANSPORTOWEJ

Zasada kształtowania struktury ponadregionalnej i regionalnej sieci transportowej województwa w oparciu o (...) regionalny szlak transportowy kaszubski (Lębork – Kościerzyna – Chojnice), środkowo-pojezierny (Trójmiasto – Kościerzyna – Bytów);

Według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi (...)drogi główne ruchu przyspieszonego - nowe obwodnice w ciągu dróg krajowych klasy G, drogi główne - nr 20 (odcinek: gr. woj. - Miastko – Żukowo (obwodnica Żukowa) przy czym: dla dróg klasy G i Z na wniosek zarządcy drogi można przyjąć wyższą klasę, w przypadku zmiany przebiegu drogi (np. po wybudowaniu obwodnicy) ważność połączenia należy przenieść na odcinek o nowym przebiegu, a na odcinku o dotychczasowym przebiegu dokonać korekty klasy drogi w dostosowaniu do jej rzeczywistego charakteru i standardu technicznego (np. zmiana klasy G na Z);

Zasada hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i portów lotniczych wyróżniając: węzły integracyjne regionalne (R): (...) Kościerzyna, (...) obsługują kilka powiatów i integrują transport kolejowy, autobusowy regionalny i miejski oraz transport indywidualny;

### W ramach K.3.1. ZACHOWANIE I ODTWARZANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO SPÓJNOŚCI

Zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne.

DZIAŁANIE: Uwzględnianie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin korytarzy ekologicznych - ponadregionalnych, regionalnych i subregionalnych oraz uszczegóławianie ich granic i wyznaczenie korytarzy rangi lokalnej, stosownie do skali dokumentu planistycznego.

Określanie w dokumentach planistycznych na poziomie lokalnym zapisów / wytycznych / wskaźników gwarantujących zachowanie ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych.

### W ramach K.3.2. OCHRONA OBSZARÓW O CHARAKTERYSTYCZNYM KRAJOBRAZIE KULTUROWYM LUB ZNACZENIU HISTORYCZNYM

Zasada określania w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych, proponowanych w Planie do objęcia ochroną w postaci pomników historii i parków kulturowych. Brak woli określenia tych obszarów wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

### W ramach K.3.3. OGRANICZENIE EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ ŚRODOWISKA

DZIAŁANIE: Realizacja przedsięwzięć wynikających z Aktualizacji Master Planu dla realizacji dyrektywy dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych: do 2020 roku: budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym (...) Kościerzyna, (...) oraz budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM w tym: (...), Kościerzyna, (...)

### W ramach K.4.1. WZMACNIANIE RELACJI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH Z WYKORZYSTANIEM ICH ŹRÓDNIOWANYCH POTENCJAŁÓW

Zasada wzmocnienia spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz jego powiązań zewnętrznych.

Zasada wzmocnienia potencjałów wewnętrznych, wynikających ze specyfiki położenia i charakteru obszaru, decydujących o konkurencyjności miejskiego obszaru funkcjonalnego.

DZIAŁANIE: przebudowa linii kolejowej nr 201(...); budowa obwodnicy miasta Kościerzyna w ciągu drogi nr 20.

**Ponadto w planie województwa zawarto szereg wytycznych oraz rekomendacji, które należy rozważyć (jako problem planistyczny) i zaproponować właściwe indywidualne rozwiązania planistycznego w trakcie prac nad studium. Dla miasta Kościerzyna najważniejsze są:**

Zasada planowania wielofunkcyjnych jednostek osadniczych, polegająca na integracji przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o różnym (ale niekonfliktowym) przeznaczeniu(...);

Zasada kształtowania struktur przestrzennych zapewniających dobre ekologiczne warunki życia (...);

Dla usług publicznych określenie maksymalnych parametrów dotyczących zasięgu ich obsługi (odległości liczone np. jako czas dojścia pieszego do miejsc świadczenia tych usług), minimalny wskaźnik rezerwy terenowej z przeznaczeniem na zieleń ogólnodostępną o funkcjach rekreacyjnych i ekologicznych;

Zasada tworzenia przestrzennych warunków dla rozwoju mobilności pieszej i rowerowej na terenach mieszkaniowych (...);

Zasada priorytetu wykorzystania pod działalność gospodarczą terenów wcześniej zainwestowanych oraz przywracania wartości użytkowej terenom zdegradowanym i zdewastowanym.

Zasada rozwoju terenów inwestycyjnych (pod działalność gospodarczą, w tym usługową): wykorzystujących w pierwszej kolejności tereny zainwestowane gospodarczo (...), w nowych lokalizacjach dopiero w przypadku wyczerpania zasobów przestrzeni możliwych do ponownego zagospodarowania (...), w bezpośrednim zasięgu oddziaływania istniejących kompleksów przemysłowych, odpowiednio powiązanych z układem drogowym i

kolejowym, posiadających odpowiednią powierzchnię umożliwiającą wyznaczenie terenów zieleni buforowej, minimalizującej negatywne oddziaływanie tych terenów na obszary sąsiednie (np. w celu zmniejszenia zagrożenia hałasem).

Zasada planowania strategicznych terenów inwestycyjnych: powinny one mieć co najmniej 20 ha powierzchni jako zwarty teren (...), tworzyć komplementarną całość w powiązaniu z istniejącymi terenami zabudowy produkcyjnej lub usługowej (...) być korzystnie położone względem infrastruktury transportowej (...) być kompleksowo wyposażone w infrastrukturę techniczną (...);

Rozwijanie całorocznej infrastruktury turystyki prozdrowotnej i uzdrowskiej (...) w tym: na obszarach predysponowanych do pełnienia funkcji uzdrowskiej (nowe uzdrowska i obszary ochrony uzdrowskiej) – Kościerzyna;

Zasada kształtowania infrastruktury transportowej wspierającej rozwój transportu niezmotoryzowanego i integracji transportu w ośrodkach lokalnych i subregionalnych oraz węzłach integracyjnych poprzez budowę: dojazdowych tras rowerowych (2-5 km) w obrębie obszarów funkcjonalnych tych ośrodków i węzłów, parkingów w systemie P+R i B+R przy węzłach integracyjnych, przy czym lokalizacja parkingów P+R powinna znajdować się poza strefami o ograniczonej dostępności dla pojazdów samochodowych;

Przebudowa drogi nr 214 na odcinku Kościerzyna – Zblewo;

Rewitalizacja i przebudowa sieci kolejowej do roku 2020 nr 211 (na odcinku Kościerzyna - Lipusz);

Budowa i rozbudowa infrastruktury obsługi transportu zbiorowego (w tym P&R i B&R) w węzłach integracyjnych i przystankach zintegrowanych, w tym w szczególności w (...) Kościerzynie (...);

Zasada uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb bezpieczeństwa energetycznego przez m.in.: rezerwowanie pasów terenów wolnych od zabudowy i przeszkód terenowych dla projektowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, a na etapie jej eksploatacji zapewniających dostęp do sieci i urządzeń energetycznych; określanie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w pobliżu projektowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej oraz źródeł produkcji energii elektrycznej i ciepłej.

Zasada zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi: regionalne korytarze ekologiczne: Doliny Wierzycy (powiaty: kościerski, starogardzki, tczewski), Doliny Raduni i Motławy oraz korytarz subregionalny Doliny Górnej Wierzycy.

Zasada integralnego podejścia do ochrony różnorodności biologicznej i kształtowania terenów zieleni jako spójnego systemu zielonej infrastruktury – z uwzględnieniem zielonych pierścieni i korytarzy ekologicznych – stanowiących elementy łączności ekologicznej obszarów miejskich z ich otoczeniem.

Zasada zmniejszania negatywnego oddziaływania transportu na środowisko przez: (...) tworzenie stref buforowych i obudowy biologicznej wzdłuż dróg wysokich klas technicznych, ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń motoryzacyjnych, (...), ograniczenie przeznaczania pod budownictwo mieszkaniowe terenów zagrożonych podwyższonym poziomem hałasu komunikacyjnego, w tym w sąsiedztwie dróg ekspresowych, linii kolejowych i lotnisk.

Zasada uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

Uwzględnianie w treści dokumentów planistycznych na poziomie lokalnym zasad lokalizacji i ochrony zielonej infrastruktury, spełniającej funkcje korytarzy przewietrzających na obszarach zurbanizowanych.

Zasada zachowywania i zwiększania powierzchni terenów otwartych i zieleni w obszarach zurbanizowanych.

Zasada tworzenia warunków przestrzennych do rozwoju funkcji wzmacniających potencjały miast rdzeniowych, w tym kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

**Dla powyższych zadań rozpisano również konieczne działania przy czym najważniejszymi są:**

- rewitalizacja obszarów zdegradowanych (...) do roku 2020;

- ponowne wykorzystanie obszarów poprodukcyjnych, pokolejowych, powojсковych, które utraciły swoje dotychczasowe funkcje i/lub walory środowiskowe (...);
- planowanie oraz realizacja systemów i obiektów zielonej infrastruktury, jako czynników mających wpływ na organizację przestrzeni (...);
- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń wodociągowych (...);
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- rewitalizacja zdegradowanych struktur mieszkaniowych (...);
- ponowne wykorzystanie terenów zdegradowanych i przemysłowych na funkcje i cele zgodne z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami (...);
- rekultywacja terenów poskładowiskowych, poeksploatacyjnych i powierzchniowo zdegradowanych, z uwzględnieniem możliwości przywrócenia lub ukształtowania nowych funkcji przyrodniczych;
- rozwijanie całorocznej infrastruktury turystyki prozdrowotnej i uzdrowiskowej (...);
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV (Kościerzyna - Bytów), (Kościerzyna - Kościerzyna II);
- budowa głównych punktów zasilania 110/15 kV – Kościerzyna II;
- przebudowa stacji elektroenergetycznych 110/15 kV – Kościerzyna;
- zachowanie ciągłości przestrzennej powiązań ekologicznych na poziomie krajowym, regionalnym, subregionalnym i lokalnym, z utrzymywaniem przestrzeni wolnej od zabudowy lub ograniczenie intensywności zabudowy w ich przebiegu;
- uwzględnianie w treści dokumentów planistycznych na poziomie lokalnym zasad lokalizacji i ochrony zielonej infrastruktury, spełniającej funkcje korytarzy przewietrzających na obszarach zurbanizowanych;
- rozwój bazy zdrowotnej i uzdrowiskowej na bazie Szpitala Specjalistycznego w Kościerzynie i w powiązaniu z okolicznymi obiektami turystycznymi (...);
- rozwój „Kościerskiej Strefy Aktywności Gospodarczej” w Kościerzynie;
- budowa obwodnicy wschodniej miasta Kościerzyna w ciągu drogi nr 214.

#### **INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:**

- Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 - budowa obwodnicy Kościerzyny DK nr 20 GDDKiA, powiat kościerski;
- Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2023 - rewitalizacja linii kolejowej nr 211 odcinek Lipusz - Kościerzyna i Nr 212 Lipusz-Bytów powiat: bytowski, kościerski;
- Budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania - inwestycje w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego, Master Planie dla wdrażania dyrektywy EWG 91/271/EWG - Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM oraz Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Pomorskiego oraz Kontrakt Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego - Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki.

### **2.3. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju społeczno gospodarczego gminy**

Strategia Rozwoju Miasta Kościerzyna została przyjęta Uchwałą nr LXIX/525/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 sierpnia 2014r. Opracowanie to stanowi dokument nadrzędny polityki rozwoju miasta, będący elementem wyjściowym dla dokumentów planistycznych.

Wizja miasta Kościerzyna określona w Strategii.. to:

#### **Kościerzyna w roku 2020 to miasto:**

- przyjazne mieszkańcom, inwestorom, turystom i kuracjom,
- z rozwiniętą infrastrukturą techniczną, społeczną i uzdrowiskową,
- bezpiecznie i ekologicznie,
- rozwoju gospodarczego,
- respektujące zasady zrównoważonego rozwoju we wszystkich aspektach życia,
- o licznych atutach środowiska naturalnego i rozwiniętej infrastrukturze stwarzającej korzystne warunki zamieszkania, spędzania wolnego czasu i odpoczynku,
- sprzyjające rozwojowi przedsiębiorczości i inwestowaniu,
- stanowiące miejsce aktywności sportowej i turystycznej.

Wskazane w Strategii cele strategiczne oraz wyznaczone do realizacji kierunki działań mają wpływ na politykę przestrzenną gminy. Zagadnienia istotne przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego to w szczególności:

- Poprawa warunków i dostępu do zasobów mieszkaniowych (kierunek działania 1.3.1)
- Rozbudowa wewnętrznego układu drogowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (kierunek działania 2.1.2);
- Tworzenie warunków do rozwoju transportu zbiorowego – budowa regionalnego węzła komunikacyjnego (kierunek działania 2.1.3);
- Rozwój i podwyższenie standardów bazy sportowo-turystycznej i kulturalnej (kierunek działania 2.2.1);
- Budowa kościerskich stref aktywności gospodarczej połączona z promocją inwestycyjną miasta (kierunek działania 3.2.1);
- Rewitalizacja Starego Miasta, śródmieścia i zabytkowych obiektów historycznych (kierunek działania 4.1.1);
- Rewitalizacja osiedli mieszkaniowych (kierunek działania 4.1.2);
- Rewitalizacja dworca kolejowego wraz z jego otoczeniem (kierunek działania 4.1.3);
- Zagospodarowanie niewykorzystanych obszarów miejskich (kierunek działania 4.2.1);
- Uporządkowanie obszarów przyrodniczych i przestrzeni miejskich umożliwiające zwiększenie obszarów zielonych oraz utworzenie stref ochrony uzdrowiskowej innych stref ochronnych (kierunek działania 4.2.3);

Zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe terenów związanych z układem hydrograficznym cieków i stawów przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych.

## **3. Uwarunkowania wewnętrzne (wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.)**

### **3.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

#### **3.1.1. Przeznaczenie terenu**

##### **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na zmieniony w 2003 r. stan prawny wszelkie plany sporządzone przed 01.01.1995r przestały obowiązywać, w tym miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej, który obejmował obszar miasta w jej granicach administracyjnych  
Po 1995r. sporządzono następujące plany miejscowe (stan na kwiecień 2018r.):

lp.	uchwała rady miasta	dziennik urzędowy	dotyczy	nr obr	nr działki	nr na zał. graficznym	uwagi
1	Nr XXVI/171/96 z dnia 4 września 1996 r.	Nr 34 z dnia 26 września 1996 r., poz. 86	osiedla „Tysiąclecia II” w Kościerzynie, położonego między ul. Kartuską, Heykego, trakcją kolejową do Chojnic i ul. Mickiewicza	05		1	w większości zmieniony uchwałą nr XXXIX/254/08 z dnia 10 grudnia 2008 r., obowiązuje wyłącznie dla części dz. 163/3, 148 i dz. 154 – ul. Szkolna
2	Nr XLIV/295/98 z dnia 22 kwietnia 1998 r.	Nr 36 z dnia 25 czerwca 1998 r. poz. 138	obrzeże ul. Drogowców i ul. Wojska Polskiego	03	26/9, 26/11	2.1	
				04	67, 68, 69, 73, 221/1 cz.	2.2	
				07	30/5	2.3	
				07	159/6	2.4	
				07	181/3	2.5	
				11	32/4 cz.	2.6	częściowo zmieniony uchwałą nr XXII/185/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r.(mpzp nr 4)
3	Nr XLIV/29/99 z dnia 3 lutego 1999 r.	Nr 89 z dnia 17 sierpnia 1999 r. poz. 487	zmiany dot.: działek nr 117/20, dz. 117/21, dz. 177/30 i dz. 117/29 obręb 7 przy ul. Wojska Polskiego	07	117/20, 117/21	3.1	
				07	117/30, 117/29	3.2	
4	Nr XXII/185/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r.	Nr 65 z dnia 5 lipca 2000 r. poz. 394	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna dot.: części działki nr 32/4 obręb 11	11	32/4 cz.	4	
5	Nr XXII/186/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r.	Nr 65 z dnia 5 lipca 2000 r. poz. 395	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego poszczególnych działek jak w uchwale, zmiana do: mpzp miasta Kościerzyna - mpzp część I obręb 01, 02, 03, 04, 05część II obręb 06, 07 część III obręb 08, 09, 10, 11	02	62/2 cz.	5.1	
				02	201/2	5.2	
				02	237, 238	5.3	
				03	63, 66/3	5.4	
				03	100	5.5	
				04	96/1	5.6	
				05	22/36	5.7	
				05	255/4	5.8	
				06	94/4	5.9	w części zmieniony uchwałą nr XXXIII/214/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.(mpzp nr 21)
				06	113	5.10	
				06	114/2 cz.	5.11	
				06	155/16, 155/18	5.12	
				06	1034	5.13	
				07	61/1	5.14	
				07	70/28	5.15	
				07	121	5.16	
07	124/2-9	5.17					

				07	156	5.18	
				07	177/5	5.19	
				07	269 cz.	5.20	
				08	41	5.21	
				08	55	5.22	
				08	225/3 cz.	5.23	
				09	32/5, 87/1, 87/4, 87/5	5.24	
				09	66/1 cz., 66/2 cz., 65 cz.	5.25	
				09	68 cz., 69 cz.70, cz., 71 cz.	5.26	
				10	64/5	5.27	
				10	68	5.28	
				10	88/2 cz.	5.29	
				10	121	5.30	
				10	131 cz.	5.31	
				10	30/1, 30/2	5.32	
6	Nr XXXI/250/2000 z dnia 20 grudnia 2000 r.	Nr 17 z dnia 26 lutego 2001 r., poz. 147	mpzp. miasta Kościerzyna dot. działek przy ul.: Towarowa, Słoneczna, Markubowo, Dunikowskiego, Klasztorna, Chojnicka, Mała Kolejowa, Heykego, Norwida, Piechowskiego, Hallera, Kościuszki	02	60/2	6.1	
				10	127	6.2	
				10	27	6.3	
				08	40/11	6.4	
				07	99/10	6.5	
7	Nr XXXII/255/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Nr 33 z dnia 17 kwietnia 2001 r. poz. 351	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna dot.: działek nr: 101/5 obręb 1, 347 obręb 2, 96, 100/5, 104/15, 19/10 obręb 6, 35/6, 28/4 obręb 7, 236/3, 126/3 obręb 9, 55 obręb 10	07	28/4	7.1	
				06	96, 100/5	7.2	dla dz.100/5 (aktualnie 100/6 i 100/7) – w trakcie procedury uchylania
				05	347	7.3	
				10	55	7.4	
				07	35/6	7.5	
				09	126/3	7.6	
8	Nr XLII/338/2001 z dnia 17 października 2001 r.	Nr 21 z dnia 5 kwietnia 2002 r. poz. 536	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna dot.: działek przy ul.: Kapliczna, Miodowa, Klasztorna, Plebanka, Dworcowa, Chojnicka, Strzelecka, Mała Kolejowa	05	159/11L	8.1	
				07	99/11	8.2	
				09	127/3, 131/3	8.3	
				09	33	8.4	
				10	132/2	8.5	
				10	136/2	8.6	
				10	81	8.7	
				11	220/1	8.8	
9	Nr XLV/383/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	Nr 21 z dnia 5 kwietnia 2002 r. poz. 537	mpzp terenu części działki nr 68 obręb 7 przy ul. Cegielnia	07	68	9	
10	Nr XLVII/395/2002 z dnia 27 marca 2002 r.	Nr 38 z dnia 12 czerwca 2002 r. poz. 858	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna dot.: terenu działek przy ul.: Konopnicka, Piechowskiego, Wejhera,	10	80/4	10.1	
				07	181/7	10.3	
				06	163/9	10.4	

			Przemysłowa, Towarowa, Osiedle Za Lasem, Plebanka	10	57/2	10.5	
11	Nr L/416/2002 z dnia 26 czerwca 2002 r.	Nr 102 z dnia 31 grudnia 2002 r. poz. 2687	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna dot.: terenu działek nr 1012-1021, 1042-1105, 1109-1128, 150/7 oraz 150/8 obręb 6 przy ul. Tetmajera	06	1012- 1021, 1042- 1105, 1109- 1128, 150/7, 150/8	11	
12	Nr V/33/2003 z dnia 19 lutego 2003 r.	Nr 103 z dnia 3 września 2003r. poz. 1841	mpzp terenu działki nr 171/18 obręb 3 i działki nr 412/2 obręb 6	03	171/18	12.1	
				06	412/2	12.2	
13	Nr XII/71/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r.	Nr 10 z dnia 26 stycznia 2004 r. poz. 169	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna dot.: terenu działki nr 159/14L obręb 5	05	159/14L	13	
14	Nr XVII/88/2003 z dnia 17 września 2003 r.	Nr 9 z dnia 23 stycznia 2004 r. poz. 150	mpzp terenu katolickiego cmentarza wyznaniowego na działkach nr 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 33 i 34 obręb 8	08	26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 33, 34	14	
15	Nr XXV/166/04 z dnia 26 maja 2004 r.	Nr 120 z dnia 4 października 2004 r. poz. 2084	mpzp terenu ogrodu działkowego na działce nr 215/6 obręb 8 przy ul. Markubowo	08	215/6	15	
16	Nr XXIX/205/04 z dnia 29 września 2004 r.	Nr 25 z dnia 18 marca 2005 r. poz. 496,	mpzp. działki nr:- 104/15 – ul. Szydlice	06	104/15	16	
17	Nr XXIX/206/04 z dnia 29 września 2004 r.	Nr 25 z dnia 18 marca 2005 r. poz. 497	mpzp. działki nr 222/1 i 225/9 – ul. Miodowa	11	222/1, 225/9	17	
18	Nr XXIX/207/04 z dnia 29 września 2004 r.	Nr 25 z dnia 18 marca 2005 r. poz 498	mpzp. działki nr - 89/3 – ul. Dworcowa	04	89/3	18	
19	Nr XXXI/225/04 z dnia 8 grudnia 2004 r.	Nr 29 z dnia 29 marca 2005 r. poz. 577	mpzp – osiedle „Plebanka II”	09 i 10		19	
20	Nr XXXIV/243/05 z dnia 23 lutego 2005 r.	Nr 80 z dnia 23 sierpnia 2005 r. poz.1616	mpzp – „Trójkąt Przemysłowy”	03		20	częściowo zmieniony uchwałą nr LII/396/09 z dnia 16 grudnia 2009r. (nr 28)
	Zmiana Nr LXIII/471/14 z dnia 28 marca 2014 r.	Z dnia 28 kwietnia 2014 r., poz. 1727	mpzp – „Trójkąt Przemysłowy”	03			zmiany wyłącznie w części tekstowej
21	Nr VI/42/07 z dnia 28 lutego 2007 r.	Nr 97 z dnia 18 maja 2007 r., poz. 1528	mpzp. części II osiedla „Kościerzyna – Zachód”	06		21	
	Zmiana Nr LXI/477/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r.	Nr 124 z dnia 11 października 2010 r., poz. 2389	mpzp. części II osiedla „Kościerzyna – Zachód”				
	Zmiana Nr XVI/117/15 z dnia 30 września 2015 r.	Z dnia 26 listopada 2015 r., poz. 3584	mpzp. części II osiedla „Kościerzyna – Zachód”				
	Zmiana Nr XXXIX/286/16 z	Z dnia 22 grudnia 2016r.	mpzp. części II osiedla „Kościerzyna – Zachód”				

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna  
część I UWARUNKOWANIA**



	dnia 23 listopada 2016r.	poz. 4601					
22	Nr XXXIII/214/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.	Nr 89 z dnia 11 sierpnia 2008 r., poz. 2305	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 94/11 obręb 6 w rejonie ul. Skłodowskiej	06	94/11	22	
23	Nr XXXIII/215/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.	Nr 89 z dnia 11 sierpnia 2008 r., poz. 2306	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna dot. działki nr 80/2 obręb 10 przy ul. Plebanka	10	80/2	23	
24	Nr XXXIII/216/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.	Nr 89 z dnia 11 sierpnia 2008 r., poz. 2307	mpzp fragmentu miasta Kościerzyna terenów w rejonie ul. Bolduana	05	22/41	24	
25	Nr XXXIX/253/08 z dnia 10 grudnia 2008 r.	Nr 34 z dnia 9 marca 2009 r., poz. 633	mpzp terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”	09 i 10		25	w części zmieniony uchwałą nr X/66/11 z dnia 25 maja 2011 r. i uchwałą nr XIV/91/15 z dnia 1 lipca 2015 r
	Zmiana Nr X/66/11 z dnia 25 maja 2011 r.	Nr 100 z dnia 17 sierpnia 2011 r., poz. 1999	mpzp terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”	09 i 10		25.1	
	Zmiana Nr XIV/91/15 z dnia 1 lipca 2015 r.	Z dnia 22 lipca 2015 r., poz. 2260	mpzp terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”	09 i 10		25.2	
26	Nr XXXIX/254/08 z dnia 10 grudnia 2008 r.	Nr 31 z dnia 3 marca 2009 r., poz. 605	zmiana mpzp osiedla „Tysiąclecia II” położonego pomiędzy ulicami: Kartuską, dr L. Heykego, trakcją kolejową do Chojnic i ul. Marchewicza	05		26	
27	Nr LV/431/10 z dnia 31 marca 2010 r.	Nr 69 z dnia 11 maja 2010 r., poz. 1120	mpzp obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ul. Drogowców, trakcją kolejową a północną granicą miasta Kościerzyna	02 i 04		27	
28	Nr LII/396/09 z dnia 16 grudnia 2009 r.	Nr 38 z dnia 19 marca 2010 r. poz. 623	Zmiana mpzp „Trójkąt Przemysłowy” w cz. dot. ul. Budowlanych	03		28	
29	Nr LII/397/09 z dnia 16 grudnia 2009 r.	Nr 38 z dnia 19 marca 2010 r. poz. 622	Zmiana mpzp „Trójkąt Przemysłowy” w cz. dot. dz. nr 172/48 obr. 3 przy ul. Drogowców	03		29	
30	Nr XLVII/341/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r.	Nr 132 z dnia 29 września 2009 r. poz. 2496	mpzp terenu położonego pomiędzy ul.: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie	08 i 11		30	

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna  
część I UWARUNKOWANIA**

	Zmiana Nr XIX/136/15 z dnia 25 listopada 2015 r.	Z dnia 11 stycznia 2016 r., poz. 43	mpzp terenu położonego pomiędzy ul.: Klasztorna, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie				zmiana w części tekstowej
31	Nr LXVI/511/10 z dnia 3 listopada 2010 r.	Nr 17 z dnia 11 lutego 2011 r., poz. 426	mpzp obszaru położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta Kościerzyna			31	
	Zmiana Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r.	Nr 169 z dnia 15 grudnia 2011 r., poz. 3762	mpzp obszaru położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta Kościerzyna				
	Zmiana Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.	Z dnia 29 października 2015 r., poz. 3274	mpzp obszaru położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta Kościerzyna				
	Zmiana Nr XXXIX/287/16 z dnia 23 listopada 2016 r.	Z dnia 22 grudnia 2016 r., poz. 4613	mpzp obszaru położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta Kościerzyna	01			zmiana całego rysunku planu
32.	Nr LXVI/512/10 z dnia 3 listopada 2010 r.	Nr 19 z dnia 16 lutego 2011 r. poz. 449	mpzp terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonego między ul. Rzemieślniczą, 8 Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica	06		32	
	Zmiana LXVI/489/14 z dnia 30 kwietnia 2014 r.	Z dnia 5 czerwca 2014 r., poz. 2063	mpzp terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego pomiędzy ul. Rzemieślniczą, 8 Marca i S. Staszica				zmiana mpzp uchwalonego uchwałą nr LXVI/512/10 z dnia 3 listopada 2010 r.
	Zmiana XXX/231/16 z dnia 25 maja 2016 r.	Z dnia 29 października 2015 r., poz. 3274	mpzp terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego pomiędzy ul. Rzemieślniczą, 8 Marca i S. Staszica				zmiana mpzp uchwalonego uchwałą nr LXVI/512/10 z dnia 3 listopada 2010 r., zmienionego uchwałą nr LXVI/489/14 z dnia 30 kwietnia 2014 r.
33	nr XL/343/17 z dnia 29 marca 2017r.		mpzp terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Kościerzyna Zachód w Kościerzynie			33	

### **Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Po utracie ważności planu miejscowego tzw. ogólnego (sporządzonego i uchwalonego wg ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99 z późn. zm.) dla większości obszaru Kościerzyny występowała sytuacja tzw. „braku planu”, gdzie inwestowanie odbywało się na podstawie indywidualnie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**  
**część I UWARUNKOWANIA**

zagospodarowania terenu (decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). Decyzje takie wydaje Burmistrz Miasta w oparciu o projekty decyzji sporządzane przez uprawnionych urbanistów i architektów.

Ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w ostatnich latach jest zdecydowanie mniejsza, niż w początkowym okresie funkcjonowania tego narzędzia prawnego w gospodarce przestrzennej. W latach 2003-2006 średniorocznie wydawano ok. 160 decyzji, natomiast w latach 2007-2010 liczba ta zmniejszyła się do ok. 90 decyzji. Jest to zapewne wynikiem sporządzania i uchwalania od 2007r. dużych powierzchniowo planów miejscowych. W świetle toczących się procedur opracowania planów miejscowych należy się spodziewać, iż ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy będzie zdecydowanie maleć w ciągu najbliższych lat.

W wyniku analizy decyzji warunków zabudowy wydawanych w latach 2010 - IV.2017 stwierdza się iż:

Przeważają decyzje warunków zabudowy wydawane na lokalizacje nowej zabudowy mieszkaniowej – głównie jednorodzinnej (ponad 50% decyzji wydanych w kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz jej rozbudów przebudów) oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych – stanowią one około 50% wszystkich wydanych decyzji w latach VII. 2010 – IV.2017).

Ruch inwestycyjny dla terenów nieobjętych planami miejscowymi, analizowany w oparciu o wydawane decyzje warunków zabudowy utrzymuje się na podobnym poziomie – w granicach ok. 55-75 wydanych decyzji na rok;

Najwięcej decyzji dotyczących przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów wydawanych jest w centralnej części miasta oraz w obrębie istniejących, dużych osiedli mieszkaniowych i dotyczy terenów zabudowanych i zainwestowanych;

Najwięcej decyzji warunków zabudowy w latach 2014 – IV 2017 wydawanych było dla obrębów 06 i 07 a następnie relatywnie mniej dla obrębów 09, 10 i 11. W pozostałych obrębach, gdzie nie obowiązują plany miejscowe nie stwierdzono znacznego ruchu inwestycyjnego.

Decyzje dotyczące budowy nowych obiektów dotyczą najczęściej części południowej, południowo – zachodniej i południowo – wschodniej części miasta - sąsiedztwa powstających zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 3.1.2. Użytkowanie terenu

Wg ewidencji gruntów użytkowanie terenu w podstawowych kategoriach przedstawia poniższe tabela - stan na 01.01.2011:

użytki rolne, w tym:		lasy i zadrze wienia	tereny zurbanizowane, w tym:					wody	tereny inne:
całość	grunty orne		całość	zabudo wane	niezabu dowane	rekreacj i i wypocz ynku	komunik acyjne		
<b>810</b>	657	<b>82</b>	<b>572</b>	330	30	37	175	<b>77</b>	<b>44</b>
<b>razem: 1585 ha (w tym powierzchnia wyrównawcza)</b>									
<b>51%</b>		<b>5%</b>	<b>36%</b>			25%	11%	<b>5%</b>	<b>3%</b>

### 3.1.3. Obecne zagospodarowanie

#### **Położenie miasta, ogólna charakterystyka**

Miasto Kościerzyna położone jest w województwie pomorskim, w powiecie kościerskim, w centralnej części gminy Kościerzyna. Odległość od wybranych ośrodków miejskich w województwie wynosi: od miasta wojewódzkiego Gdańsk 57 km, od sąsiednich miast powiatowych: Bytowa (34 km), Chojnic (64 km), Kartuz (33 km) oraz Starogardu Gdańskiego (48 km).

W ujęciu regionalnym, pod względem przyrodniczym miasto Kościerzyna położone jest na pograniczu mezoregionów fizycznogeograficznych Pojezierza Kaszubskiego i Borów Tucholskich Wschodnich. Miasto położone na wysoczyźnie morenowej charakteryzuje urozmaiconą rzeźbę terenu z licznymi zagłębieniami wytopiskowymi i większymi jeziorami - Wierzysko, Gałęźne i Kapliczne. Głównymi ciekami płynącymi przez obszar miasta są rzeka Wierzyca oraz północny dopływ Wierzycy - rzeka Bibrowa.

Miasto Kościerzyna zajmuje powierzchnię 16 km<sup>2</sup>, a liczba osób zamieszkujących teren miasta pod koniec 2016r. (wg danych GUS) wyniosła 23744 osoby, co stanowiło 1,025% ludności województwa oraz 33,08% powiatu kościerskiego.

Kościerzyna, jako jedyny większy ośrodek miejski w powiecie, pełni funkcję ośrodka administracyjnego oraz głównego ośrodka usługowego w regionie. Miasto pełni ponadto funkcję węzła komunikacyjnego. Krzyżują się tu droga krajowa nr 20 (Stargard Szczeciński - Gdynia) oraz drogi wojewódzkie nr 214 (Łeba - Warlubie) i 221 (Gdańsk - Kościerzyna). Przez miasto przebiegają dwie trasy kolejowe (nr 201 i 211) zapewniające połączenia z: Chojnicami, Gdynią Główną, Gdańskiem Głównym, Bydgoszczą, Wierzchucinem oraz Czerskiem (przez Bąk).

Najbardziej wartościowy element dziedzictwa kulturowego miasta stanowi układ urbanistyczny śródmieścia Kościerzyny wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Przy Rynku w kształcie kwadratu znajduje się odrestaurowany neogotycki budynek Ratusza z 1843 r. Cenne są także obiekty sakralne - neobarokowy kościół farny - Sanktuarium Maryjne: Matki Bożej Kościerskiej - Królowej Rodzin oraz neogotycki zespół kościoła ewangelickiego z plebanią. Na terenie miasta zlokalizowany jest również Skansen PKP Kościerzyna zwany „Parowozownią Kościerzyna” oraz Muzeum Ziemi Kościerskiej. Atrakcją miasta Kościerzyna jest również Stary Browar – nowoczesny Browar, z zachowaniem pierwotnego stylu starej budowli.

Miasto znajduje się w regionie Szwajcarii Kaszubskiej i stanowi silny ośrodek tradycji i kultury kaszubskiej.

#### **Dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie**

Miasto Kościerzyna podzielone jest przez dwa ważne ciągi komunikacyjne - przebiegającą z północy na południe linię kolejową oraz biegnącą z północnego wschodu na południowy zachód drogę krajową nr 20 (ul. Drogowców, al. Wojska Polskiego), która po wybudowaniu obwodnicy miasta zmieniła swojego zarządcę – jest nim obecnie Miasto Kościerzyna. Zainwestowanie miejskie koncentruje się głównie na północ od drogi krajowej - w środkowej części miasta oraz na terenach zlokalizowanych na północ i zachód od centrum miasta. Położenie miasta w otoczeniu lasów (zachodnia i południowa granica - obręb Rybaki) oraz występowanie dużego zbiornika wodnego na południu (jez. Wierzysko) ograniczają możliwość ekspansji zabudowy w tych kierunkach. Jednakże atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo otoczenie miasta wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców. - Północne i południowo-wschodnie obszary miasta odznaczają się rozproszaniem zabudowy, a także dużą ilością terenów zieleni ekologicznej i naturalnej, stanowiących elementy lokalnej osnowy ekologicznej miasta oraz terenów wolnych od zabudowy.

#### **W strukturze miasta wyodrębnić można kilka jednostek o zróżnicowanej charakterystyce i sposobie zagospodarowania:**

*Obszar zabudowy śródmiejskiej*

W mieście Kościerzyna za obszar zabudowy śródmiejskiej uznać można zabytkową część - Rynek wraz z przyległymi ulicami oraz zabudowę kamienic z XIX/XX w. zlokalizowaną w sąsiedztwie ścisłego centrum.

Zabytkowy układ tworzy centralnie położony Rynek wraz z przyległymi ulicami, wpisany do rejestru zabytków i stanowiący najcenniejszy obszar miasta. W obrębie Rynku oraz w najbliższym sąsiedztwie koncentruje się największa ilość wartościowych obiektów z XIX i początku XX wieku, które figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rynek miasta został zrewitalizowany.

W obszarze ścisłego centrum miasta dominuje funkcja usługowa, handlowa i mieszkaniowo-usługowa.



*Fot. 1 Rynek (2010r.)*



*Fot. 2 Rynek z budynkiem ratusza (2010r.)*

W sąsiedztwie centrum (rejon ulic Miodowa, 8 Marca, Młyńska, Mała Młyńska, Kapliczna) zlokalizowana jest mieszkaniowo-usługowa zabudowa kamienic miejskich. Obszar ten stanowi ponadto koncentrację funkcji administracyjnych miasta, takich jak: Urząd Miasta, Starostwo Powiatowe, Sąd Rejonowy, Powiatowy Urząd Pracy (ul. 3 Maja, tereny na północ i północny zachód od Rynku).



*Fot. 3 Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (ul. 8 Marca) (2010r.)*



*Fot. 4 Obiekty administracji publicznej (2010r.)*

W 2013r. ponownie został otwarty Browar Kościerzyna stanowiący lokalną atrakcję.

### ***Tereny koncentracji usług i funkcji mieszkaniowej***

Rejon ten obejmuje tereny położone na północ i zachód od obszaru centralnego Kościerzyna. Znajduje się tu koncentracja usług m.in. z zakresu handlu, zdrowia, oświaty, rekreacji. Funkcja handlowa skupia się głównie w rejonie ulic M.C. Skłodowskiej i Rzemieśniczej. Do większych obiektów handlowych, o pow. sprzedaży > 2000 m<sup>2</sup> należą dwa obiekty zlokalizowane przy ul. M.C. Skłodowskiej oraz Galeria Kościerska przy ul. Miodowej (największy obiekt handlowy w mieście).

Na zachód od centrum miasta zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Największe skupisko zabudowy blokowej obejmuje obszary wzdłuż ul. M.C. Skłodowskiej i ul.



Staszica. Najstarsza zabudowa blokowa znajduje się przy ul. Sikorskiego, zaś najnowsze osiedla powstały w rejonie ul. Małcużyńskiego. Pozostałe rejony Kościerzyny, gdzie zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna to okolice ul. Rogali, Osiedle 1000-lecia, osiedle wzdłuż ul. Kartuskiej i Świętopelka.



*Fot. 5 ul. Małcużyńskiego (2010r.)*



*Fot. 6 ul. Sikorskiego (2010r.)*

W rejonie tzw. Kościerzyny – Zachód, w kierunku obszarów leśnych zauważyć można intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obszarze tym zlokalizowane są dwa charakterystyczne i ważne dla miasta obiekty o znaczeniu ponadlokalnym – Szpital Specjalistyczny w Kościerzynie oraz nowowzbudowany kompleks basenowo-rekreacyjny „Aqua centrum”.



*Fot. 7 Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna*



*Fot. 8 Kompleks szpitalny i budynek aquaparku (2010r.)*

### ***Tereny mieszkaniowe jednorodzinne z usługami towarzyszącymi***

Na północ od terenów usługowo – mieszkaniowych zlokalizowana jest ukształtowana i zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (os. Mickiewicza, Rogali). Rejon koncentracji nowej zabudowy obejmuje tereny na północ od ul. Heykego, ul. Piłsudskiego, Bolewskiej. Obszar zlokalizowany przy północnej granicy miasta charakteryzuje się znacznym rozproszeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Większe, ukształtowane skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane są ponadto pomiędzy linią kolejową a ul. Drogowców, na południe od ul. Wojska Polskiego – Cegielnia, rejon ul. Chojnickiej, Wierzysko, stara część osiedla Plebanka (rejon ul. Matejki, Wyspiańskiego) i tereny położone na północ – ul. Sędzickiego, Karnowskiego. Mocno rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zaczyna kształtować się w terenach na wschód od obwodnicy miasta.



Fot.8 Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna kształtująca się we wschodniej części miasta



Fot.9 Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna kształtująca się we wschodniej części miasta



Fot.10 Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna kształtująca się we wschodniej części miasta

### **Tereny produkcyjno-usługowe – „Trójkąt Przemysłowy”**

Wschodnie obszary miasta zlokalizowane w widłach ul. Drogowców i Przemysłowej stanowią koncentrację funkcji produkcyjno-usługowej, magazynów i składów. Peryferyjna lokalizacja względem centrum miasta i głównych skupisk osiedli mieszkaniowych minimalizuje uciążliwości i nie powoduje kolizji z istniejącym zagospodarowaniem.

### **Południowo-wschodni kraniec miasta**

Południowa i południowo-wschodnia część miasta charakteryzuje się rozproszoną zabudową mieszkaniową, a pod względem krajobrazu przypomina bardziej tereny wiejskie. Znaczne obszary pozostają niezabudowane. Rozległy teren na południu zajmuje jez. Wierzyisko oraz zlokalizowane na północ od niego tereny ogrodów działkowych. Ze względu na swój charakter obszar ten odgrywa istotną rolę we wzmocnieniu struktury ekologicznej miasta.

### **Rozmieszczenie ludności**

Według danych GUS Kościerzynę zamieszkuje osób 23 744 (stan 2016r.) Gęstość zaludnienia w mieście wynosi 1497 os/km<sup>2</sup>.

### Gęstość zaludnienia w mieście Kościerzyna na tle woj. Pomorskiego

Wyszczególnienie	Gęstość zaludnienia (osób na km <sup>2</sup> ) stan na 2016 r.
Województwo pomorskie	126
Gminy miejskie województwa pomorskiego	1396
Powiat kościerski	62
Miasto Kościerzyna	1497
Miasto Lębork	1980

Gęstość zaludnienia miasta jest wyższa od średniej dla gmin miejskich województwa pomorskiego, natomiast znacznie niższa od gęstości zaludnienia w porównywalnym pod względem funkcji (obsługa regionu i ruchu turystycznego) mieście Lębork.

Rejony największej koncentracji ludności obejmują obszar śródmiejski i tereny północno-zachodniej części miasta, gdzie zlokalizowane są największe zespoły zabudowy mieszkaniowej, w tym skupiska zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto w ostatnich latach w rejonach Kościerzyna-Zachód oraz na terenach zlokalizowanych na północ od centrum miasta obserwować można intensywne procesy inwestycyjne i rozwój nowych osiedli mieszkaniowych. Nowe procesy inwestycyjne zaobserwować można również na wschód i południowy wschód od obwodnicy miasta.

Tereny o najmniejszej koncentracji ludności stanowią obszary południowe i południowo-wschodnie miasta, gdzie dominują obszary niezabudowane, w tym użytki rolne, tereny zadrzewione oraz duży powierzchniowo zbiornik wodny - jez. Wierzysko.

Ze względu na uregulowaną sytuację planistyczną na znacznych obszarach miasta, w których zgodnie z przyjętymi miejscowymi planami dominuje funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, można przypuszczać gdzie w najbliższych latach nastąpi największy wzrost koncentracji ludności. Dotyczy to zwłaszcza rejonów położonych na północ od drogi krajowej nr 20 (Kościerzyna-Zachód, tereny na północ od linii kolejowej do granicy miasta, rejon ul. Heykego, obszary położone w widłach ul. Kolejowej i Drogowców).

### 3.1.4. Struktura funkcjonalna- obsługa ludności

#### Usługi bytowe

Na usługi bytowe składa się głównie działalność handlowo - usługowa świadczona ludności. Na terenie Kościerzyny istnieje bardzo duża różnorodność tego typu działalności. Oprócz sklepów osób fizycznych istnieją też sklepy większych sieci, np. P.S.S. „Społem” oraz markety takich firm jak: Lidl, Carrefour czy „Biedronka”. Zdecydowana większość z nich to sklepy spożywczo – przemysłowe. Na ofertę usług gastronomicznych składa się około 21 restauracji, barów i kawiarni, z czego spora część zlokalizowana jest w obrębie Rynku i ulic przyległych.

Z usług bankowych można skorzystać w dwunastu przedstawicielstwach banków, takich jak PKO BP, PKO SA, BGŻ, WBK, Millennium, Lukas Bank, Bank Spółdzielczy czy Bank Pocztowy.

W mieście powstał szereg zakładów świadczących usługi związane z motoryzacją, tj. liczne autokomisje, sklepy z częściami, auto warsztaty, czy myjnie samochodowe. Największa koncentracja tego typu działalności zlokalizowana jest w paśmie drogi krajowej nr 20 oraz w rejonie tzw. „Trójkąta Przemysłowego”.

Większość firm zarejestrowanych i działających na terenie Kościerzyny to zakłady nieduże o charakterze usługowym zatrudniające od kilku do kilkunastu pracowników.

Wykaz ważniejszych zakładów i instytucji działających na terenie miasta:

- Szpital Specjalistyczny w Kościerzynie;



- Zakłady Mięsne sp. z o.o.;
- Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” sp. z o.o.;
- P.S.S. „Społem”;
- Lidl Polska – sklepy spożywcze sp. z o.o.;
- Carrefour Polska sp. z o.o.;
- Jeromino Marins dystrybucja SA „Biedronka”;
- Polo – północ 520 sp. z o.o.;
- Eurocash s.a. –hurtownia artykułów spożywczych;
- Hurtownia paliw Kazimierz Maszk;
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom”;
- Piekarnia – Cukiernia Bernard i Jacek Jarzębińscy sp. jawna;
- Z.P.H.U. Zakład Meblowy „WB Duet”;
- Botrans sp. z o.o.- firma transportowo - spedycyjna;
- Zakład Robót Ogólnobudowlanych Stanisław i Grzegorz Repiński.

Ilość i rodzaj zakładów i instytucji na terenie miasta z roku na rok dynamicznie ulega zmianie, zwiększając jednocześnie asortyment usług.

### **Miejsca pracy**

Na koniec 2008 r. na terenie miasta zarejestrowane były 2262 podmioty gospodarki narodowej, w tym 2163 w sektorze prywatnym.

### ***Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)***

Działy gospodarki narodowej	Liczba podmiotów
Ogółem	2262
Rolnictwo łowiectwo i leśnictwo	19
Rybołówstwo i rybactwo	2
Górnictwo i kopalnictwo	1
Przetwórstwo przemysłowe	205
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	6
Budownictwo	402
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa	594
Hotele i restauracje	63
Transport, Gospodarka magazynowa i łączność	157
Pośrednictwo finansowe	330
Obsługa nieruchomości, usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	17
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	77
Edukacja	151
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	171

Największa liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON obejmowała handel hurtowy, detaliczny i naprawy - ok. 26%. Stosunkowo duży udział w ogólnej liczbie podmiotów

gospodarczych przypada także na działy: budownictwo (17%), pośrednictwo finansowe (14%) oraz przetwórstwo przemysłowe (9%).

Liczbę miejsc pracy w Kościerzynie szacuje się na ok. 9 tys. osób, ok. 6,4 tys. to pracujący w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu powyżej 9 osób (stan na 31.12.2009).

**Pracujący w gospodarce narodowej w Kościerzynie (w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób) wg PKD. Stan w dniu 31.12. 2009r.**

Sekcja	Liczba	%
Ogółem	6346	100,0
Rolnictwo leśnictwo i rybactwo	32	0,5
Górnictwo i wydobywanie	7	0,1
Przetwórstwo przemysłowe	919	14,5
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	74	1,2
Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz rekultywacja	170	2,7
Budownictwo	361	5,7
Handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych i motocykli	935	14,7
Transport i gospodarka magazynowa	666	10,5
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	22	0,3
Informacja i komunikacja	15	0,2
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	107	1,7
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	76	1,2
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	64	1,0
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	32	0,5
Administracja publiczna, obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	586	9,2
Edukacja	754	11,9
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	1445	22,8
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	65	1,0
Pozostała działalność usługowa	16	0,3

Na 1000 mieszkańców gminy przypada około 275 miejsc pracy w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób, tzn. w podmiotach objętych statystyką zatrudnienia.

Pozostałe miejsca pracy przypadają na podmioty zatrudniające do 9 osób. Liczba tych miejsc pracy jest nieznana i podlega szacunkowi<sup>5</sup>. Pomocna w tym jest informacja o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (patrz poniższa tabela). Takich osób na koniec 2009 r. było 1800.

**Osoby fizyczne prowadzące działalność (Stan w dniu 31.12. 2009 r.)**

Sekcje	Liczba	%
Ogółem	1800	100,0
Przetwórstwo przemysłowe	169	9,4
Budownictwo	381	21,2

<sup>5</sup> Sprawozdawczość GUS nie obejmuje pracujących w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób

Handel i naprawy	490	27,2
Hotele i restauracje	53	2,9
Transport gospodarka magazynowa i łączność	139	7,7
Pośrednictwo finansowe	63	3,5
Obsługa nieruchomości i firm	16	0,9

Liczbę pracujących w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu poniżej 9 osób (w podmiotach nie podlegających statystyce) szacuje się na ok. 2500 osób. Na 1000 mieszkańców gminy przypada zatem ok. 280 miejsc pracy w takich podmiotach, co jest wielkością niewystarczającą i tłumaczy wyjazdy do bardziej odległych miejsc pracy.

#### **Osoby fizyczne prowadzące działalność na 1000 mieszkańców (stan w dniu 31.12. 2008r.)**

Wyszczególnienie	Kościerzyna	Lębork	Powiat Kościerski	Województwo Pomorskie
Ogółem	77,9	98,2	60,8	83,1
Przetwórstwo przemysłowe	7,3	10,2	7,5	9,6
Budownictwo	16,5	16,2	15,4	12,1
Handel, naprawy	21,2	32,7	14,7	21,5
Hotele i restauracje	2,3	5,9	2,2	5,0
Transport, gosp. magazynowa, łączność	6,0	6,0	5,1	7,2
Pośrednictwo finansowe	2,7	3,3	1,5	3,6
Obsługa nieruchomości itp.	0,7	0,5	0,3	0,8

Ilość osób fizycznych prowadzących działalność przeliczona na 1000 mieszkańców w Kościerzynie jest zdecydowanie niższa w porównaniu z Lęborkiem oraz ze średnią dla województwa. Świadczy to o niższej przedsiębiorczości mieszkańców miasta. Miejsca pracy w Kościerzynie, podobnie jak w większości porównywalnych miast, to głównie zatrudnienie w handlu i naprawach, budownictwie oraz przetwórstwie przemysłowym.

Powyższe dane z roku na rok dynamicznie się zmieniają z uwagi na rozwój miasta.

#### **Bilans zasobów pracy**

Bilans zasobów pracy ma charakter szacunkowy, gdyż szacowna jest zarówno liczba zawodowo czynnych, jak i liczba pracujących w mieście. Wynikowy charakter ma też wielkość salda dojazdów do pracy. Jest to różnica nieznannej liczby dojazdów do pracy i wyjazdów poza teren miasta.

Liczba aktywnych zawodowo 10250 – szac.

Liczba pracujących w podmiotach powyżej 9 osób 6350

Liczba pracujących w podmiotach poniżej 9 osób 2500 - szac.

Liczba bezrobotnych 1200

Saldo dojazdów do pracy około plus 200 - szac.

Saldo dojazdów do pracy jest dodatnie, tzn. występuje przewaga przyjazdów do pracy z terenów spoza miasta nad wyjazdami. Saldo ujmuje również osoby pracujące za granicą, jako wyjazdy do pracy.

Liczba miejsc pracy w mieście pokrywa w ok. 87% potrzeby lokalnego rynku pracy; dla 10,3 tys. aktywnych zawodowo mamy do dyspozycji około 9 tys. miejsc pracy. Znaczna część miejsc pracy w

mieście jest zajmowana przez dojeżdżających. Są to zarówno fachowcy, którzy przyjeżdżają do pracy z aglomeracji trójmiejskiej, jak i liczna ludność nierolnicza zamieszkująca okoliczne wsie, dla których Kościerzyna stwarza jedyną szansę na znalezienie zatrudnienia.

Wg. danych GUS opracowanych na stronie <http://www.polskawliczbach.pl/Koscierzyna>; dane 2015r.

W Kościerzynie na 1000 mieszkańców pracuje 254 osób. Jest to **znacznie więcej od** wartości dla województwa pomorskiego oraz **więcej od** wartości dla Polski. **50,0%** wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a **50,0%** mężczyźni.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Kościerzyny 1 337 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 1 423 pracujących przyjeżdża do pracy spoza miasta - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 86.

**30,8%** aktywnych zawodowo mieszkańców Kościerzyny pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), **28,5%** w przemyśle i budownictwie, a **11,1%** w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz **11,1%** pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

### 3.1.5. Uzbrojenie terenu

#### Zaopatrzenie w wodę

##### Ujęcie wody

Miasto Kościerzyna zaopatrywane jest w wodę z komunalnego ujęcia wody zlokalizowanego w północnej części miasta przy ul. Jeziornej, w obniżeniu terenu pomiędzy ul. Kartuską a linią kolejową Kościerzyna – Gdynia na działkach nr: 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 49, 57/1, 58/2 i 13/9.

Ujęcie składa się z 6 czynnych studni głębinowych plejstoceńskich o głębokościach od 26 do 46 m ppt. Woda ujmowana jest przy pomocy pionowych zatopionych pomp głębinowych. Każda studnia wyposażona jest w pokrywą laminowaną ocieploną typu LANGE z zainstalowaną instalacją grzewczą.

Dalej ujmowana woda trafia do stacji uzdatniania, gdzie kierowana jest w pierwszej kolejności na aerator, gdzie następuje natlenienie wody. Z aeratora woda trafia na filtry otwarte gdzie następuje redukcja żelaza i manganu. Dalej woda przepływa grawitacyjnie przez lampę UV do przepompowni międzyobiektywnej. Zadaniem lampy jest redukcja bakterii chorobotwórczych. W przepompowni międzyobiektywnej następuje przetłoczenie wody do zbiorników ruchowych (2 zbiorniki po 500 m<sup>3</sup> każdy). Ze zbiorników ruchowych woda spływa grawitacyjnie do pompowni II stopnia, z której przetłaczana jest do sieci miejskiej. Do awaryjnej dezynfekcji wody na obiekcie zlokalizowano pompownię podchlorynu sodu. W razie potrzeby podchloryn wprowadzany jest do rurociągu doprowadzającego wodę uzdatnioną do zbiorników ruchowych.

Zasoby eksploatacyjne zatwierdzone w kat „B” przez Prezesa Centralnego Urzędu Geologii decyzją nr KDH/013/2994/W/69 z dnia 23 września 1969 r. wynoszą:

$$Q = 544 \text{ m}^3/\text{h} \text{ przy depresji } s = 9,22 \text{ m}$$

Zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym nr Oś.6223-9(8)/08/09 z dnia 28.09.2009 r. ujęcie wody w Kościerzynie otrzymało zezwolenie na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w ilości:

$$Q_d \text{ max} = 4400 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_d \text{ śr} = 3100 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_h \text{ max} = 400 \text{ m}^3/\text{h}$$

Jakość wody pod względem bakteriologicznym i chemicznym odpowiada normom wód pitnych.

#### **Analiza produkcji i zużycia wody w latach 2003-2009**

Jedn.	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
-------	------	------	------	------	------	------	------

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

**Miasta Kościerzyna**

**część I UWARUNKOWANIA**

36

Produkcja roczna wody	m <sup>3</sup> /rok	1000664	1070412	1022054	958585	892285	907627	957984
Produkcja w średniej dobie	m <sup>3</sup> /d	2741,5	2932,6	2800,1	2626,3	2444,5	2486,6	2624,6
Sprzedaż roczna	m <sup>3</sup> /rok	782016	758061	742286	743497,8	746720,6	769217	762936,6
Sprzedaż w średniej dobie	m <sup>3</sup> /d	2142,5	2076,9	2033,7	2037	2045,8	2107,4	2090,2
Straty w sieci i potrzeby własne wodociągów	%	22%	29%	17%	22%	16%	15%	20%
Liczba ludności	M	23190	23145	23031	23028	23022	22976	23101
Wskaźnik produkcji wody na mieszkańca	l/M/d	118,2	126,7	121,5	114,0	106,1	108,2	113,6
Wskaźnik zużycia wody na 1 mieszkańca	l/M/d	92,4	89,7	88,3	88,4	88,8	91,7	90,5

Jak wynika z powyższej tabeli, w ciągu ostatnich 7 lat w mieście nie nastąpiły większe zmiany w liczbie ludności, a także w zużyciu wody. Nieco zwiększone ilości na potrzeby własne wodociągów w 2009r. były związane z przebudową i modernizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w obrębie Rynku i przyległych ulic (płukanie sieci i próby ciśnieniowe).

Dla poboru wód dla miasta Kościerzyna zostały wydane następujące pozwolenia wodno – prawne:

- Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych z miejskiego ujęcia wody działka nr 47/2 i 57/1 przy ulicy Jeziornej – nr OŚ.6223-20/10 dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodociągi Kościerskie”;
- Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z ujęcia zlokalizowanego na działkach nr 47/2 i 57/1 obręb 04 Kościerzyna nr. OŚ.6341.55.3.2013 z dnia 8 listopada 2013 r. dla KOS EKO Sp. z o.o.

### **Sieć wodociągowa**

Woda z ujęcia do miasta podawana jest magistralami Ø 400 i Ø 350:

- pierwsza Ø 400 biegnie z ujęcia, wzdłuż szkoły dalej ulicą Kartuską w kierunku północnym do ul. Heykego, gdzie przechodzi w średnicę Ø 300, która zlokalizowana jest w obrębie następujących ulic: Heykego, Rogali, Strzeleckiej, Sikorskiego, Brzechwy. następnie przechodzi w średnicę Ø 250 i biegnie ulicami : Mickiewicza, M.C. Skłodowskiej i Świętojańskiej, gdzie w rejonie skrzyżowania z ulicą Jeziorną łączy się z drugą magistralą biegnącą z ujęcia;
- druga magistrala biegnie: Ø 350 przez teren ujęcia i w części ulicy Jeziornej, dalej Ø 300 w ul. Gdańskiej, Dworcowej, następnie średnicą Ø 200 przechodzi pod torami PKP na wschodnią część miasta i w ul. Przemysłowej.

Sieć rozdzielcza o średnicy Ø 80-150 biegnie we wszystkich ulicach gdzie zlokalizowana jest zabudowa i obsługuje 99% ogółu mieszkańców miasta. W 2009 r. oddano do eksploatacji 1,0 km nowej sieci wodociągowej. ~1% mieszkańców korzysta z własnych, indywidualnych źródeł wody. Są to przeważnie pojedyncze siedliska zlokalizowane w dużej odległości od układów zbiorowych lub pojedyncze domy gdzie dopiero zaczyna się intensywniejsza zabudowa.



Długość sieci wodociągowej w mieście na dzień 31.12.2009 r. wynosiła:

- sieć magistralna i rozdzielcza – 68,2 km
- przyłącza wodociągowe – 41,4 km (2743 szt)

**W ciągu minionych 5 lat długość sieci wodociągowej w mieście wzrosła o 16,5%, w tym: długość przyłączy o 8%.**

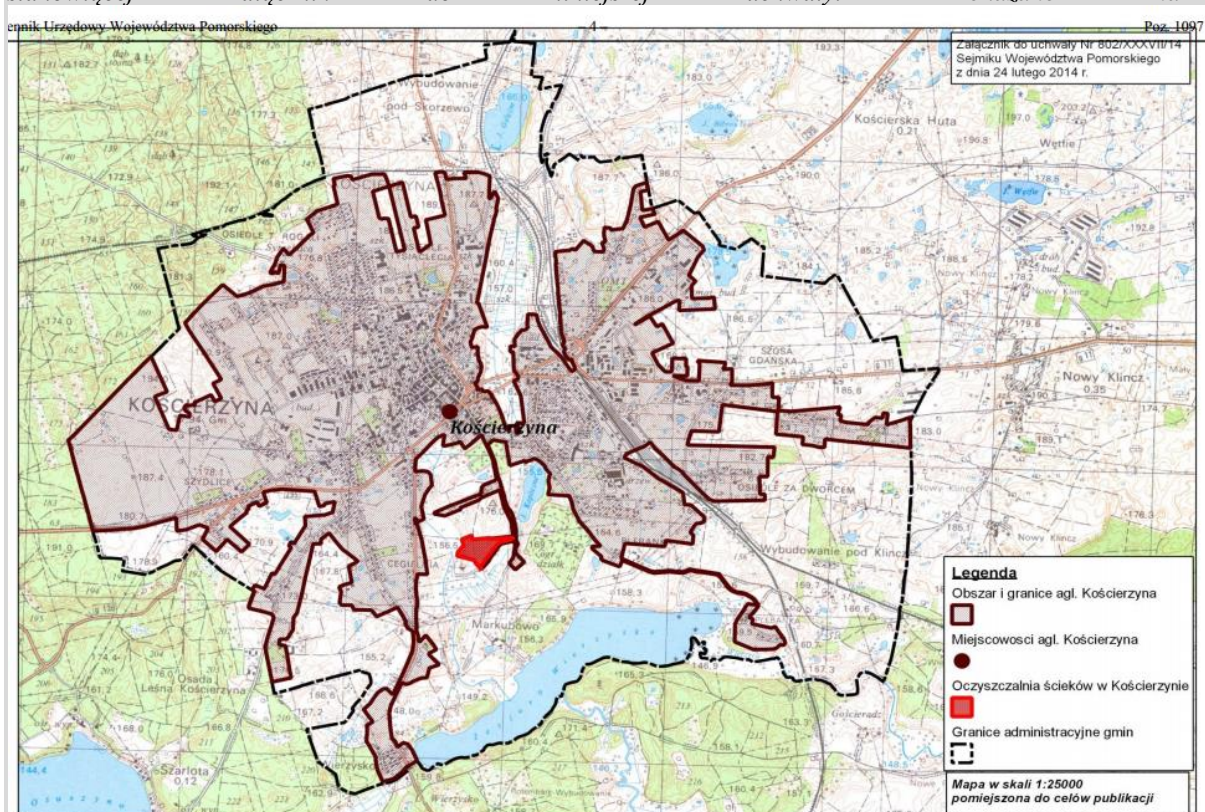
Materiał z jakiego wykonana jest sieć wodociągowa:

- żeliwo – 42,3%
- AC – 12,9%
- PCV – 14,1 %
- PE – 30,7 %

### **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Granica aglomeracji Kościerzyna została ustanowiona Uchwałą Nr 802/XXXVII/14 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Kościerzyna i wyznaczenia aglomeracji Kościerzyna – Dz. Urz. z 2014r. poz 1097.

Wg uchwały: *Likwiduje się aglomerację Kościerzyna o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 29 500, z oczyszczalnią ścieków w Kościerzynie, której obszar obejmuje miasto Kościerzyna - wyznaczoną rozporządzeniem Nr 65/05 Wojewoda Pomorski z dnia 19 grudnia 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kościerzyna. Wyznacza się aglomerację Kościerzyna o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 31 030, z oczyszczalnią ścieków w Kościerzynie, której obszar obejmuje miasto Kościerzyna – w granicach przedstawionych na mapie w skali 1:25 000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.– Pokazano na Ryc.*



Ryc. 1

Granica aglomeracji Kościerzyna wyznaczona w Uchwale nr 802/XXXVII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 lutego 2014r.

Źródło: Dz. U. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2014r. poz. 1097

### **Oczyszczalnia ścieków:**

Wszystkie ścieki sanitarne z terenów skanalizowanych miasta systemem kanalizacji grawitacyjno-pompowej odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w południowej części miasta. Oczyszczalnia ścieków typu A2/0 z węzłem uśredniająco-retencyjnym, dwoma niezależnymi ciągami technologicznymi, filtracją końcową ścieków, węzłem zagospodarowania osadów z kompostownią została oddana do eksploatacji we wrześniu 2007 r. po rozbudowie i modernizacji.

*Technologia:*

Ścieki dopływające kanałami ściekowymi przez studzienkę połączeniową trafiają do hali krat wyposażonej w kratę schodkową o prześwicie 3mm, awaryjną kratę ręczną oraz automatyczną stację poboru prób ścieków surowych. Następnie ścieki pozbawione grubszych zanieczyszczeń przepływają grawitacyjnie do zbiornika uśredniającego o pojemności 595 m<sup>3</sup>, skąd tłoczone są przy pomocy pomp do piaskowników. W zbiorniku uśredniającym istnieje przelew, którym w razie maksymalnego uzupełnienia ścieki trafiają do jednego z dwóch zbiorników retencyjnych (pojemność 563 m<sup>3</sup> każdy) lub do zmodernizowanych osadników Imhoffa.

W normalnych warunkach ścieki ze zbiornika uśredniającego przepływają grawitacyjnie przez komorę rozdziału do dwóch reaktorów osadu czynnego. Na oczyszczalni pracują równolegle dwa niezależne ciągi urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków. Z reaktorów ścieki przepływają do osadników wtórnych. W hali przy osadnikach wtórnych znajduje się zespół 4 filtrów, które umożliwiają zatrzymanie drobnych zawiesin odpływających z osadników. Dalej ścieki odpływają grawitacyjnie poprzez komorę pomiarową do odbiornika, którym jest rów i dalej ciek Bibrowa.

Pozwolenie wodnoprawne – Decyzja Nr Oś.6223-9(8)/08/09 z dnia 28.09.2009 r. zezwala na wprowadzanie do ciek Bibrowa ścieków oczyszczonych w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni w ilości:

$$Q_d \text{ max} = 12000 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_d \text{ śr} = 3600 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_h \text{ max} = 500 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_h \text{ śr} = 280 \text{ m}^3/\text{h}$$

o następujących najwyższych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń:

$$\text{BZT}_5 = 15 \text{ mg O}_2/\text{dm}^3$$

$$\text{CHZT} = 125 \text{ mg O}_2/\text{dm}^3$$

$$\text{Zawiesina ogólna} = 35 \text{ mg/ dm}^3$$

$$\text{Azot ogólny} = 15 \text{ mg N/ dm}^3$$

$$\text{Fosfor ogólny} = 2 \text{ mg P/ dm}^3$$

W obrębie miasta funkcjonuje 17 przepompowni ścieków (rok budowy):

- 1) PS ul. Matejki (1996)
- 2) PS ul. Marchewicza (1998)
- 3) PS ul. Krótka (1998)
- 4) PS ul. Ceynowy (2002)
- 5) PS ul. Kartuska (2004)
- 6) PS Zachód, PS Żurawinowa (2006)
- 7) Ps ul. Leśna (2006)
- 8) PS ul. Świerkowa (2007)
- 9) PS Zachód P3 Kościuszki (2007)
- 10) PS Zachód P1 Hallera (2007)

- 11) PS ul. Rolnicza (2007)
- 12) PS Transportowców (2007)
- 13) PS Wierzysko P1 (2007)
- 14) PS Wierzysko P2 (2007)
- 15) PS ul. Słoneczna (2007)
- 16) PS ul. Słoneczna II (2007)
- 17) PS ul. Reja (2008)

### **Analiza przepływu oraz sprzedaży ścieków w latach 2003-2009**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Przepływ (m <sup>3</sup> /rok)	894601	1020417	921190	1038650	1153081	1218249	1195220
Sprzedaż m <sup>3</sup> /rok	917718	841801	820274	817138	831531	859979	859095
w tym ścieki dowożone	29583	29413	31364	32417	32910	25865	22577
Przepływ Q śr dob (m <sup>3</sup> /d)	2451	2796	2524	2846	3159	3338	3274
Sprzedaż Q śr dob (m <sup>3</sup> /d)	2514	2306	2247	2239	2278	2356	2354
Wskaźnik ilości ścieków l/M/d *	108,4	99,6	97,6	97,2	98,9	102,5	101,9

\* wg sprzedaży

Podobnie jak w zużyciu wody, tak i w ilości sprzedanych ścieków w ciągu ostatnich 7 lat nie nastąpiły większe zmiany. Zwiększony przepływ ścieków w trzech ostatnich latach mógł być spowodowany większym dopływem wód opadowych do kanalizacji sanitarnej, związanym z nasileniem intensywnych opadów deszczu i dużych ilości wód roztopowych.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Wodociągi Kościerskie” otrzymało pozwolenie wodno prawne na wprowadzanie ścieków po ich oczyszczeniu w mechaniczno – biologicznej oczyszczalni w Kościerzynie do rzeki Bibrowa nr. OŚ.6223-9/08 z dnia 19 sierpnia 2008 r.

### **Sieć kanalizacyjna**

Ścieki sanitarne z Kościerzyny dopływają na oczyszczalnię dwoma grawitacyjnymi kolektorami:

- Ø 500 z zachodniej części miasta, na południe od al. Wojska Polskiego, przez Markubowo na oczyszczalnię
- Ø 600 ze wschodniej części miasta, od ul. Skarszewskiej wzdłuż jez. Kapliczno na oczyszczalnię

Zlewnie grawitacyjno-pompowe zaczęły powstawać w miarę rozbudowy miasta dla skanalizowania terenów nieuzbrojonych oraz nowych terenów inwestycyjnych.

#### Główne kolektory w zachodniej części miasta:

- Ø 400, Ø 500 – w al. Wojska Polskiego
- Ø 300 – w ul. Piechowskiego (odbiera ścieki ze szpitala, dalej ul. M.C. Skłodowskiej do al. Wojska Polskiego)
- Ø 300 – w ul. 8 Marca, Klasztornej, do al. Wojska Polskiego
- Ø 250, Ø 300 – w ul. Sikorskiego, Targowej, Ogrodowej do al. Wojska Polskiego

#### Ze wschodniej części miasta ścieki doprowadzone są w następujący sposób:



kanalem Ø 250 w ul. Przemysłowej, Ø 250 z rejonu wzdłuż ul. Drogowców, następnie Ø 300 pod torami PKP i ul. Dworcową, dalej na południe ul. Skarszewską i do kol. Ø 600 biegnącego na oczyszczalnię. Do tego kol. doprowadzone są również ścieki z os. Plebanka oraz os. Za torami poprzez przepompownię ścieków przy ul. Matejki.

Aktualnie dobiega końca przebudowa – uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w obrębie ulic: Rynek, Długa, Świętojańska, Słodowa, Młyńska i Kościelna.

Długość sieci kanalizacji sanitarnej na dzień 31.12.2009 r. wynosiła:

- sieć kanalizacyjna – 75,8 km
- przyłącza kanalizacyjne – 17,9 km (2243 szt)

Materiał z jakiego wykonana jest sieć kanalizacyjna:

- beton – 3,3%
- kamionka – 59%
- PCV – 28,3%
- PE – 9,4%

**W ciągu ostatnich 5 lat długość sieci kanalizacyjnej wzrosła o 21,7%. Aktualnie z kanalizacji sanitarnej korzysta 97% mieszkańców.**

### **Odprowadzenie wód opadowych**

Naturalnym odbiornikiem wód opadowych dla miasta Kościerzyna jest rzeka Bibrowa, która wypływa z jeziora Bobrowskiego, płynie przez miasto, jez. Kapliczne, jez. Wierzysko do rzeki Wierzycy. Koryto rzeki na odcinku od ul. Kolejowej pod wiaduktem PKP oraz w rejonie ul. Wojska Polskiego jest zabudowane.

Wody opadowe są zbierane siecią kanałów deszczowych i odprowadzane 24 wylotami Ø od 0,3 m do 1,6 m do rzeki Bibrowa, istniejących cieków i rowów w jej zlewni oraz do istniejących jezior i małych zbiorników wodnych.

Z trzech niewielkich zlewni: przy ul. Leśnej, Reja, Strzelnica – Bolduana oraz w rejonie ul. Marchewicza wody opadowe odprowadzane są do zbiorników retencyjnych i przepompowywane przez pompownie deszczowe do istniejącej kanalizacji deszczowej. Przy zbiorniku retencyjnym przy ul. Leśnej pompownia wód deszczowych jest dopiero planowana.

Najbardziej rozbudowana sieć kanalizacji deszczowej istnieje w części miasta o najbardziej zwartej zabudowie, czyli w zachodniej części miasta (tereny położone między ul. Wojska Polskiego, Szopińskiego, Kartuską, torami PKP). Tam też istnieją największe kolektory deszczowe:

- ul. Rogali (Ø 0,6), ul. Strzelecka, Świętojańska, Kowalska (Ø 0,8), ul. Szopińskiego, Rondo Kaszubskie oraz fragment al. Wojska Polskiego (Ø 1,0 i 1,2) – wlot Ø 1,2 do rz. Bibrowej;
- ul. Sikorskiego, Targowa, pod al. Wojska Polskiego – wylot Ø 1,6 do rzeki Bibrowej. W ostatnim czasie do tego układu został włączony nowy kolektor: w ul. M.C. Skłodowskiej od skrzyżowania z ul. Tetmajera, obok szkoły, poniżej ul. Rzemieśniczej – wlot do kolektora Ø 1,2 w ul. Tetmajera;
- w ul. Piechowskiego (odprowadza wody opadowe ze szpitala) Ø 0,6, w ul. 8 Marca, Chojnickiej, poniżej al. Wojska Polskiego, pod ul. Klasztorną (Ø 0,8) – wylot do istniejącego rowu (dopływ rz. Bibrowej).

Rzeka Bibrowa w rejonie wiaduktu PKP przechodzi pod torami kanałem Ø 1,0 dalej Ø 1,2. Do tego kanału włączone są istniejące układy kanalizacji deszczowej z rejonu ul. Dworcowej i terenów sąsiednich oraz z części ul. Drogowców i ul. Przemysłowej.

Odrębny układ kanalizacji deszczowej stanowi też zlewnia cieką biegnącego za Os. Za Dworcem, pod torami PKP (Ø 0,8), przez Os. Plebanka do jez. Wierzysko. Do tego cieką dochodzą wyloty kanalizacji deszczowej Ø 0,6 z ul. Wita Stwosza oraz kilka wylotów Ø 0,3 i Ø 0,4 z k.d. w obrębie osiedla Plebanka.

Wody opadowe z terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Małej Kolejowej, Chłodnej oraz z części zabudowy przemysłowej przy ul. Drogowców odprowadzane są wylotem k.d. Ø 0,6 do rz. Bibrowej.

Istnieje jeszcze szereg małych układów kanalizacji deszczowej lub pojedynczych kanałów z wylotami do istniejących w obrębie miasta cieków wodnych.

Obecnie w realizacji jest rewitalizacja Rynku oraz fragmentów przyległych ulic również w zakresie uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej. Inwestycja dotyczy ulic: Rynek, Długa, Świętojańska, Słodowa, Gdańska, Młyńska oraz Kościelna.

Generalnie wody opadowe z miasta odprowadzane są do odbiorników bez oczyszczania. Tylko na trzech wylotach zamontowane są separatory. Brak również uregulowań prawnych (pozwoleń wodnoprawnych) na odprowadzanie wód opadowych.

Obecnie w trakcie opracowania są koncepcje budowy i rozbudowy kanalizacji deszczowej w rejonie ulic: Os. Za Torami; os. 1000-lecia oraz os. Kościeryzna Zachód. Ponadto z uwagi na niebezpieczeństwo lokalnych powodzi opracowano projekt dla regulacji zlewni rzeki Bibrowej.

Dla odprowadzenia wód opadowych wydano poniższe pozwolenia wodno-prawne

Nazwa podmiotu	Pozwolenia wodno prawne	Nr .....z dnia.....
Gmina Miejska Kościeryzna	Pozwolenie wodnoprawne na wprowadzanie wód opadowych do rowu z drogi osiedlowej nr 254/2 i 315	OŚGWLIR.i.6223-12/06 z dnia 27 lipca 2006 r.
Gmina Miejska Kościeryzna	Pozwolenie wodnoprawne na budowę kanału deszczowego i wypustów ulicznych z odprowadzeniem wód deszczowych z drogi ul. Plebanka do rowu melioracyjnego	OŚGWLIR.i.6223-16/07 z dnia 27 listopada 2007 r.
Gmina Miejska Kościeryzna	Pozwolenie wodnoprawne na wprowadzanie wód opadowych z terenu ulicy Hallera w Kościeryzynie	OŚ.6223-19/09 z dnia 16 września 2009 r.
Gmina Miejska Kościeryzna	Pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie do rowu melioracyjnego uchodzącego do rzeki Bibrowej wód opadowych z trybun (dz nr 67, 68, 69 i 200/5 obręb 04) płyty boiska (dz nr 67, 68, 69 i 221/1 obręb 04) i zadaszenia budynku socjalnego (dz nr 69 obręb 04) odprowadzanie do rowu melioracyjnego uchodzącego do rzeki Bibrowej wód gruntowych;	OŚ.6341.42.3.2012 z dnia 27 listopada 2012 r.

	Pobór wody z rowu melioracyjnego poprzez studnię do poboru wód	
Gmina Miejska Kościerzyna	Pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie wód opadowych do rowu przed rzeką Bibrową	OŚ.6341.21.2.2013 z dnia 26 lipca 2013 r.
Gmina Miejska Kościerzyna	Pozwolenie wodnoprawne na wykonanie dwóch wylotów fi 400 na działce nr 189/1, z odprowadzaniem wód opadowych do gruntu pochodzących z ulicy Słoneczna i Kamienna	OŚ.6341.44.3.2015 z dnia 22 lipca 2015 r.
Gmina Miejska Kościerzyna	Pozwolenie wodnoprawne na wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej DN400 na działce nr 160/12, obręb Kościerzyna 10, odprowadzanie wód opadowych do rowu poprzez zaprojektowany wylot na dz nr 160/12, obręb 10 oraz przebudowę rowu przydrożnego dla budowy kanału DN400 na dz nr 1	OŚ.6341.65.3.2015 z dnia 24 listopada 2015 r.
Gmina Miejska Kościerzyna	Pozwolenie wodno prawne na odprowadzanie wód opadowych z ul. Krótkiej, Widokowej i części ul. Kolejowej	OŚ.6341.80.4.2016 z dnia 5 grudnia 2016 r.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Cechą charakterystyczną systemu zaopatrzenia w ciepło miasta Kościerzyna jest centralny system ciepłowniczy. Poza centralnym systemem ciepłowniczym występują kotłownie indywidualne opalane drewnem i węglem, olejem opałowym i gazem ziemnym. Centralna kotłownia zasilająca sieć ciepłowniczą opalana jest węglem i biomasą i stanowi punktową emisję zanieczyszczeń.

Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” prowadzi działalność gospodarczą polegającą m. in. na wytwarzaniu ciepła, tj.:

- ⤴ kotłownia 1, tzw. K-1-przy ul. Tetmajera 3, o łącznej mocy zainstalowanej 27,63 MW, w którym ciepło pochodzi ze spalania węgla kamiennego oraz biomasy w sześciu kotłach wodnych,
- ⤴ kotłownia 2, tzw. K-2- przy ul. Świętopełka 3, o łącznej mocy zainstalowanej 1,35 MW, w którym ciepło pochodzi ze spalania węgla kamiennego oraz biomasy w trzech kotłach wodnych, pracujących w okresie największego poboru mocy cieplnej w sezonie grzewczym lub w okresie letnim – planuje się zamknięcie kotłowni i lokalizację w jej miejscu zabudowy wielorodzinnej,
- ⤴ kotłownia 3, tzw. K-3- przy ul. Piechowskiego 36, o łącznej mocy zainstalowanej 3,40 MW, w którym ciepło pochodzi ze spalania gazu ziemnego w jednym kotle wodnym, pracującym w okresie największego poboru mocy cieplnej w sezonie grzewczym lub w okresie letnim

Ciepło wytworzone w kotłowni K-1 i kotłowni K-2 dystrybuowane jest w mieście za pomocą rozgałęzionych wysokoparametrowych sieci ciepłowniczych i przyłączonych do niej za pomocą wymiennikowych grupowych węzłów cieplnych rozgałęzionej sieci niskoparametrowej. Ciepło systemowe wykorzystywane jest przez odbiorców ciepła do ogrzewania budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej za pomocą lokalnych węzłów cieplnych przyłączonych do sieci wysokoparametrowej lub za pomocą przyłączy bezpośrednich w przypadku sieci niskoparametrowych.

Na terenie ciepłowni K-1 znajdują się obecnie dwa budynki kotłowni, komin odprowadzający spaliny, budynek stacji uzdatniania wody, wiata na biomasę, skład opału oraz skład popiołu i żużla.

Ciepło systemowe z systemu ciepłowniczego K-1 Kościerzyna odbierane jest przez 387 odbiorców poprzez indywidualne lub grupowe węzły ciepłownicze.

Poza centralnym systemem ciepłowniczym występują kotłownie indywidualne opalane drewnem i węglem, olejem opałowym i gazem ziemnym. W starej części miasta wiele mieszkań opalanych jest piecami węglowymi o niskiej sprawności wytwarzania ciepła.

### **Zaopatrzenie w gaz**

Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się za pomocą sieci gazu ziemnego (GZ-50) oraz systemu rozprowadzania gazu butlowego propan-butan. Dominującym źródłem energii zużywanej do celów gospodarczych jest na dzień dzisiejszy gaz propan-butan dostarczany w butlach. Jednakże rozwój sieci gazu ziemnego w mieście pozwala na przyłączenie się coraz większej liczby odbiorców.

Istniejąca sieć, powstała w drugiej połowie lat 90-tych, prowadzona jest od stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia (wybudowanej w 1997 roku) zlokalizowanej na skraju miasta w rejonie dzielnicy Cegielnia (działka nr ewid.2020/1L obręb Rybaki, gmina Kościerzyna), wzdłuż ulic: Cegielnia, Chojnicka, Staszica, Kasztanowa, Jesionowa, M. Curie Skłodowskiej, ul. Piechowskiego do szpitala i stacji redukcyjno - pomiarowej II stopnia.

„Według stanu na koniec 2016r. długość gazociągów średniego ciśnienia na terenie miasta wynosiła 31 494m. Z kolei liczba czynnych przyłączy średniego ciśnienia wynosiła 203 szt., a ich łączna długość – 1729m.

### **Gospodarka odpadami**

Zgodnie ze wskazaniami zawartymi w „Planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022” (WPGO 2022) przyjętego uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r. miasto Kościerzyna zlokalizowana jest w regionie południowym i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Nowy Dwór, RIPOK Stary Las, RIPOK Przechlewo i RIPOK Gostomie oraz RIPOK Kos – Eko.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Kościerzyna zaopatrywana jest w energię elektryczną przez ENERGA OPERATOR S.A. oddział w Gdańsku poprzez istniejącą sieć energetyczną, która doprowadza energię do jedynej w mieście Głównego Punktu Zasilania (GPZ) za pomocą trzech linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.

- linia jednotorowa relacji GPZ Kościerzyna – GPZ Sierakowice;
- linia jednotorowa nr 1433 relacji GPZ Kiełpino – GPZ Kościerzyna;
- linia jednotorowa nr 1442 relacji GPZ Skarszewy – GPZ Kościerzyna.

Przez obszar objęty opracowaniem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 79 stacji transformatorowych.

Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna umożliwia rozbudowę sieci elektroenergetycznej i budowę nowych stacji transformatorowych, które pozwolą m.in. na rozwój inwestycyjny oraz budownictwa mieszkaniowego na nowych osiedlach.

## 3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

### 3.2.1. Elementy struktury krajobrazu

#### Naturalne elementy środowiska

##### **Rzeźba terenu, gleby**

Miasto Kościerzyna położone jest w przeważającej części w obrębie płata wysoczyzny morenowej dennej falistej, co charakteryzuje się pagórkowatą rzeźbą terenu, urozmaiconą licznymi zagłębieniami wytopiskowymi. Centralną i południową część miasta rozcinają dwie formy rynnowe wypełnione przez wody Wierzyca i Jezioro Wierzysko oraz rzekę Bibrową.

Gleby występujące na terenie miasta reprezentowane są głównie przez gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz gleby brunatne właściwe. W obrębie rynien i zbiorników wodnych występują utwory organogeniczne (torfy i utwory mułowo-torfowe). Krajobraz rolniczy charakteryzuje przede wszystkim południowo-wschodnią część Kościerzyny.

##### **Wody powierzchniowe**

Spośród naturalnych elementów struktury krajobrazu duże znaczenie odgrywają wody powierzchniowe, a zwłaszcza duże zbiorniki wodne oraz rzeka Wierzyca. Do największych jezior na terenie miasta należą: Wierzysko (57,5 ha), Gałęźne (8,9 ha) oraz Kapliczne (3,9 ha). Pomimo dużych walorów krajobrazowych, potencjał użytkowy jezior jest niewykorzystany głównie ze względu na: zanieczyszczenie wód, brak odpowiedniego zagospodarowania brzegów oraz słabą dostępność komunikacyjną. Do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych wykorzystywane jest głównie Jezioro Gałęźne, gdzie zlokalizowane jest miejskie kąpielisko.

##### **Szata roślinna**

**Lasy** zajmują niewielki fragment powierzchni miasta i występują przede wszystkim w północno-zachodniej i południowo-zachodniej części miasta. Niewielkie powierzchniowo zbiorowiska leśne występują także w otoczeniu zbiorników wodnych. Lasy reprezentowane są przez:

- **buczyny i grądy** - głównie w północno-zachodniej części miasta; stanowią najbardziej wartościowy pod względem przyrodniczym fragment lasów miejskich, na którym utworzono rezerwat leśny „Strzelnica”. Niewielkie powierzchniowo i znacznie przekształcone antropogenicznie płaty buczyn i grądów występują także: nad Jeziorem Gałęźnym, na obrzeżach łąk nad bezimiennym ciekim w północno-zachodniej części miasta oraz nad Jeziorem Kaplicznym.
- **olsy i zarośla wierzbowe** - zajmują siedliska hydrogeniczne i występują głównie nad jeziorami (Gałęźne, Wierzysko), mniejszymi oczkami wodnymi oraz w podmokłych zagłębieniach terenu, zwykle w pobliżu łąk lub torfowisk. Najlepiej zachowany płat olsu znajduje się w południowo-zachodniej części miasta nad Jeziorem Wierzysko.
- **nasadzenia drzew na gruntach porolnych** - występują w obrębie całego miasta, zarówno w otoczeniu pól i łąk, jak i w pobliżu zabudowań, szczególnie w osiedlach we wschodniej części miasta. W przeważającej części stanowią monokultury sosnowe, często o wieku nie przekraczającym 30 lat. Zbiorowiska te stanowią pewien walor krajobrazowy w rolniczej, południowo-wschodniej części miasta.

W granicach administracyjnych miast duże znaczenie w strukturze krajobrazu odgrywają **tereny zieleni urządzonej**, spośród których wyróżnić można: parki, cmentarze, zieleńce, ogrody działkowe i przydomowe, sady, a także aleje i grupy drzew.

Walory estetyczne, zdrowotne oraz przyrodnicze posiadają także pozostałe tereny zieleni urządzonej w mieście, takie jak: ciągi drzew wzdłuż ulic, grupy drzew i krzewów na mniejszych zieleńcach, przy budynkach, placach zabaw i obiektach sportowych w mieście.

### **Elementy środowiska kulturowego**

Największą wartość środowiska kulturowego Kościerzyny stanowi zachowany do dziś w prawie niezmienionej formie średniowieczny układ urbanistyczny śródmieścia z XIV w. Zachowany został układ urbanistyczny z czasów lokacji miejscowości przez Krzyżaków na prawie chełmińskim z czytelnymi do dziś średniowiecznymi granicami działek i siatką ulic.

W obrębie głównie Starego miasta występują pojedyncze obiekty o wartościach historycznych z zachowanymi cechami lokalnej tradycji budowlanej.

**Parki** na terenie miasta stanowią jeden z najbardziej wartościowych elementów zieleni. Najczęściej tworzą je drzewa stare, często o wieku i wymiarach pomnikowych. Parki wyróżniają się także dużą różnorodnością gatunkową drzewostanu.

Do najcenniejszych zespołów zieleni urządzonej w Kościerzynie należą:

- **Park przy ulicy Józefa Wybickiego** - o powierzchni 2.33 ha, założony na terenie dawnego Seminarium Nauczycielskiego w drugiej połowie XIX w. Wyróżnia się on starym i różnorodnym drzewostanem. Dominują w nim lipy, klony, jawory, niektóre o parametrach zbliżonych do pomnikowych. Do najliczniej reprezentowanych gatunków należy lipa drobnolistna oraz klon pospolity. Od strony wschodniej i północnej park oddzielony jest rzędem lip szerokolistnych. W północno - zachodniej części rośnie kilka okazów klonu srebrzystego, a wzdłuż głównej alei prowadzącej od ul. Wybickiego rosną po obu stronach rzędy lip drobnolistnych z niewielką domieszką topoli włochatej, klonu pospolitego i jarzębu pospolitego.
- **Park przy ulicy 8 Marca** - o powierzchni 2.32 ha, założony został na terenie dawnego Cmentarza Ewangelickiego, utworzonego ok. 1940 r. W latach 1976 - 1977 Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej dokonało rewaloryzacji tego obszaru urządzając tu park. Drzewostan parku tworzą głównie lipy oraz klony, jawory, jesiony, świerki, kasztanowce i wierzby. Dużym walorem tego obszaru jest dobrze zachowana aleja lipowa ciągnąca się wzdłuż całego parku. Na terenie parku znajduje się kilka drzew o wymiarach pomnikowych, o statusie zatwierdzonego pomnika przyrody lub proponowanych do ochrony.
- **Park przy Urzędzie Miasta** - obejmuje wzgórze przy ul. 3 Maja, ze starym i urozmaiconym gatunkowo drzewostanem (klony, lipy, dęby, kasztanowce, wiązy i świerki) oraz część młodszą, założoną na wilgotnych łąkach na północ od ulicy Wojska Polskiego, porośniętą głównie przez kilkudziesięcioletnie olchy, wierzby i klony. Ta część parku przechodzi dość płynnie w kompleks szuwarów i fitocenozy leśnych o składzie gatunkowym zbliżonym do olsu.
- **Park pomiędzy ulicą Wojska Polskiego i Dworcową** - (przestrzenna kontynuacja parku przy Urzędzie Miasta) zajmuje niewielką powierzchnię, porośniętą głównie przez młode klony.
- **Park przy ulicy Dworcowej** - obejmuje mały obszar przy budynkach kolejowych ze starodrzewem z przewagą lip, jesionów i klonów.

Reasumując, parki na terenie miasta są nie tylko świadectwem kultury mieszkańców ale również bardzo cennym elementem środowiska przyrodniczego miasta. Największym ich walorem jest przeważnie stary i urozmaicony gatunkowo drzewostan. Ze względu na położenie w części miasta pozbawionej innych większych terenów zieleni, pełnią ważną funkcję ekologiczną (ostoję ornitofauny w obrębie miasta), krajobrazową i rekreacyjną.

Istotny element zieleni miasta Kościerzyna stanowi również **cmentarz** położony po obu stronach ulicy Kaplicznej, który jest w znacznym stopniu zadrzewiony. Bardziej interesująca jest starsza, wschodnia część, tzw. stary cmentarz graniczący od północy z ul. Skarszewską, a do zachodu z ul. Markubowo. W pobliżu kaplicy rosną prawdopodobnie najstarsze drzewa, które w 1990 r. uznano za

pomniki przyrody. Są to: lipa drobnolistna i klon pospolity. Na terenie cmentarza proponowane jest objęcie ochroną 2 jaworów i klonu z bluszczem. Wśród gatunków rodzimych i egzotycznych uwagę zwracają stare i dobrze zachowane klony i jawory. Po przeciwnej stronie ul. Markubowo znajduje się druga część cmentarza tzw. nowy cmentarz, który od północy graniczy z parkingiem oraz łąkami, a od zachodu i południa z polami uprawnymi.

Cenną wartością kulturową miasta są liczne znaki szczególne w mieście, między innymi pomniki poświęcone postaciom związanym z Kościerzyną i jej regionem, pamiątkowe głazy kamienne z tablicami oraz same tablice pamiątkowe montowane na budynkach i kościołach dla upamiętnienia wydarzeń z minionej historii miasta, a także przydrożne krzyże i pomniki kultu religijnego znajdujące się na terenie miasta.

## 2.2.2. Główne problemy ładu przestrzennego

Główne problemy, zakłócenia ładu przestrzennego można scharakteryzować następująco:

- dogodne położenie geograficzne w dolinie rzek: Wierzycy i Bibrowej oraz w otoczeniu dużych kompleksów leśnych, a także jezior predysponujące do rozwoju niektórych form turystyki i wypoczynku (np. kajakarstwo) nie jest w pełni wykorzystywane ze względu na zanieczyszczenie wód ściekami komunalnymi i przemysłowymi oraz brak infrastruktury turystycznej,
- brak jest ciągłości systemów ekologicznych miasta,
- różnorodność walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych w mieście (urozmaicona rzeźba terenu, widoki na historyczne centrum miasta, itp.) nie jest odpowiednio wyeksponowana i użytkowana ze względu na brak urządzonych miejsc wypoczynku i punktów widokowych – brak ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- zauważalne jest naruszenie układu przestrzennego niektórych fragmentów miasta ze względu na wprowadzenie nowej zabudowy zwłaszcza mieszkaniowej nie kontynuującej tradycji budowlanej Kaszub,
- obiekty o walorach kulturowych często użytkowane są niezgodnie z ich przeznaczeniem i są w złym stanie technicznym,
- potencjalnym elementem mogącym negatywnie wpływać na krajobraz i wyróżniającym się w krajobrazie miasta jest obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej nr 20

## 3.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Opracowano na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego miasta Kościerzyna” (październik 2010 r.)

### 3.3.1 Potencjał transurbacyjny

Ocena warunków ekofizjograficznych dla zabudowy dla terenów nie zainwestowanych i nieleśnych w mieście Kościerzyna, uwzględnia przede wszystkim następujące cechy:

- warunki geologiczne posadowienia budynków;
- stosunki wodne, a zwłaszcza głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej;
- spadki terenu;

- warunki biotopoklimatyczne.

Drugą podstawową grupę uwarunkowań tworzą właściwości ekologiczne terenu – rola poszczególnych ekosystemów w funkcjonowaniu środowiska na poziomie lokalnym lub regionalnym.

Trzecią grupę uwarunkowań stanowią ograniczenia prawne związane z występowaniem chronionych zasobów środowiska przyrodniczego (np. gleby wysokiej jakości, surowce, strefy ochronne ujęć wody itp.).

W granicach miasta Kościerzyna powierzchniowo przeważają tereny o korzystnych warunkach fizjograficznych dla zainwestowania, decydują o tym:

- występowanie gruntów nośnych na przeważającym obszarze - zadawalające warunki geotechniczne;
- zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych na głębokości poniżej 4 m p.p.t. na przeważającym obszarze miasta;
- korzystne warunki klimatu lokalnego.

Tereny o utrudnionych i niekorzystnych warunkach zabudowy na obszarze miasta występują w obrębie:

- den dolinnych, obniżeń wytopiskowych na wysoczyźnie - niekorzystne warunki gruntowo-wodne (dominacja nienośnych gruntów w podłożu, płytkie występowanie pierwszego zwierciadła wód podziemnych) i słabe warunki bioklimatyczne (stagnacja chłodnego i wilgotnego powietrza; występowanie zagrożenia powodziowego od Wierzycy oraz położenie w zasięgu osnowy ekologicznej miasta);
- zboczy wysoczyzny morenowej (duże spadki terenu).

Ograniczenia ekologiczne i prawne dla zabudowy związane są przede wszystkim z:

- występowaniem płatów leśnych i semileśnych oraz zadrzewień i zakrzewień – ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne oraz ochrona drzew i krzewów;
- sąsiedztwem kompleksów leśnych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie minimalna odległość planowanych budynków od lasu powinna wynosić 12 m (8 m odległość podstawowa + 50% ze względu na las jako obiekt łatwopalny).

### 3.3.2 Potencjał biotyczny

#### Potencjał agroekologiczny

Tereny rolnicze zajmują ok. 52% powierzchni miasta. Pod względem kompleksów rolniczej przydatności gleb na obszarze miasta przeważają kompleksy 5. (żytni dobry) i 6. (żytni słaby) miejscami z udziałem kompleksu 7. (żytni bardzo słaby - żytnio-łubinowy), mały jest udział kompleksu 4. (żytni bardzo dobry) i 3. (pszenny wadliwy). **Generalnie walory agroekologiczne gleb w mieście są umiarkowane i słabe.**

Ze względu na zurbanizowany charakter terenu, koncentrację zanieczyszczeń i czynniki ekonomiczne (renta gruntowa), **potencjał agroekologiczny w mieście Kościerzyna ma umiarkowane znaczenie.**

#### Zasoby leśne

Lasy zajmują w granicach administracyjnych Kościerzyny ok. 5,0% powierzchni miasta. Lasy te spełniają funkcje ochronne, co powoduje duże ograniczenia możliwości wykorzystania ich funkcji produkcyjnej. **W syntetycznej ocenie potencjał biotyczny lasów na terenie Kościerzyny jest mały.**



### 3.3.3 Potencjał rekreacyjny

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji rekreacyjnej interpretowane mogą być jako:

- istnienie walorów środowiska przyrodniczego stwarzających podstawę wykształcenia i rozwoju rekreacji; inaczej uwarunkowanie to można określić jako stopień atrakcyjności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego;
- przydatność środowiska przyrodniczego dla rozwoju różnych form rekreacji;
- ograniczenia rekreacyjnego wykorzystania środowiska przyrodniczego wynikające z jego naturalnej chłonności rekreacyjnej i stopnia antropogenicznego przekształcenia;
- wymogi w zakresie zagospodarowania środowiska przyrodniczego w celu przystosowania go dla funkcji rekreacyjnej, w aspekcie dostępności i ochrony walorów przyrodniczych.

Ponadto pośrednie, przyrodnicze uwarunkowania rekreacji wynikają z istnienia przestrzennych form ochrony przyrody oraz z pełnienia lub możliwości pełnienia przez środowisko równoległe z funkcją rekreacyjną innych, przyrodniczo uwarunkowanych funkcji społeczno-gospodarczych.

#### Charakter przyrodniczych walorów rekreacyjnych miasta wyznaczają:

- rozległe kompleksy leśne w otoczeniu miasta od zachodu i południa (bezpośrednie sąsiedztwo);
- występowanie jezior (największe z nich to Wierzysko i Gałęźne) – brak możliwości rekreacyjnego wykorzystania wód Jez. Wierzysko ze względu na zły stan ekologiczny wód;
- położenie nad rzeką Wierzycą (południowy skraj miasta);
- lokalnie urozmaicone ukształtowanie terenu;
- na ogół korzystne warunki bioklimatyczne;
- znaczne walory krajobrazowe.

### 3.3.4 Potencjał wodny

Potencjał wodny obejmuje zasoby wód powierzchniowych i podziemnych. W pierwszym przypadku w mieście Kościerzyna najważniejsze są zasoby wodne Wierzyca i jej dopływu (rzeka Bibrowa) oraz jezior. W drugim o wielkości zasobów decydują wody podziemne pochodzące z różnych okresów geologicznych i o różnej dostępności i potencjale.

#### Potencjał wód powierzchniowych

Kościerzyna pod względem hydrograficznym położona jest w przeważającej części w zlewni Wierzyca. Tylko niewielkie fragmenty zachodniej i południowej części miasta należą do zlewni Wdy.

Rzeka **Wierzyca** jest lewostronnym dopływem Wisły o długości około 172,56 km. Całkowita powierzchnia zlewni rzeki Wierzyca wynosi około 1602,6 km<sup>2</sup>. Wierzyca wypływa na Pojezierzu Kaszubskim niedaleko wsi Piotrowo ok.13 km na północny-wschód od Kościerzyny. Rzeka płynie wzdłuż południowej granicy miasta Kościerzyna, przepływa przez jez. Wierzysko i odpływa dalej na południe. W granicach miasta Wierzyca przyjmuje prawostronny dopływ – niewielki ciek Bibrowa, uchodzący do jez. Wierzysko. Wierzyca wpada do Wisły w okolicach miasta Gniewu na jej 876,7 km biegu, jako lewostronny dopływ.

**Bibrowa** wypływa w rejonie wsi Kaliska Kościerskie, na północ od Kościerzyny, przepływa południkowo przez centralną część miasta, w tym przez Jez. Kapliczne i uchodzi do jez. Wierzysko w

jego południowej części. Bibrowa jest odbiornikiem oczyszczonych ścieków z oczyszczalni w Kościerzynie oraz wód opadowych z kanalizacji deszczowej miasta.

System rzeki **Wdy** reprezentowany jest przez niewielki ciek, wypływający spod Markubowa w południowej części miasta. Ciek ten płynie zabagnioną doliną na południe w kierunku jezior Księżę i Osuszyno.

Największe jeziora na obszarze miasta to:

- Wierzysko 57,5 ha, głębokość maksymalna – 7,6 m;
- Gałęźne 8,9 ha;
- Kapliczne 3,9 ha, głębokość maksymalna – 3,5 m.

W obniżeniach terenu występuje szereg małych zbiorników wodnych, o powierzchni poniżej 1 ha.

### Potencjał wód podziemnych

Miasto Kościerzyna zaopatrywane jest w wodę z komunalnego ujęcia wody zlokalizowanego w jego północno-wschodniej części (ul. Jeziorna).

*Szczegółowe informacje dotyczące ujęcia wody - patrz podrozdział 3.1.5 Uzbrojenie terenu, „Zaopatrzenie w wodę”*

Na obszarze miasta Kościerzyna dla ujęcia komunalnego obowiązuje Rozporządzenie nr 4/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 6 września 2013r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Kościerzynie, woj. pomorskie (Dz. urz. woj. pom. z dnia 30 września 2013r., poz 3431), zmienione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 6 kwietnia 2017r. (Dz.U.Woj. Pom. Z 2017r. poz 1618). **Dla ujęcia ustanowione zostały tereny ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej.**

W obrębie stref ochronnych określono zasady gospodarowania, w tym ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych oraz w zasadach gospodarki wodno-ściekowej.

Miasto Kościerzyna położone jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, wyznaczonych na obszarze całego kraju.

### **3.3.5 Potencjał surowcowy**

Na obszarze miasta Kościerzyna nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych stan na 25.05.2017 <http://geportal.pgi.gov.pl>.

### **3.3.6 Osnowa ekologiczna miasta**

Strukturami przyrodniczymi składającymi się na system osnowy ekologicznej miasta są tereny najwartościowsze pod względem ekologicznym o randze ponadregionalnej, regionalnej i lokalnej.

Składowe systemu osnowy ekologicznej w mieście Kościerzyna:

- ranga ponadregionalna:
  - **płat ekologiczny charzykowsko-kościerski** - obejmuje rozległy obszar północnego krańca Borów Tucholskich (na styku z Pojezierzem Kaszubskim) i środkowo-wschodniej części Równiny Charzykowskiej; są to zwarte i duże powierzchniowo kompleksy leśne pomiędzy Kościerzyną i Bytowem na północy a rejonem Jeziora Borzyszkowskiego na południowy-zachód i Kaliskami na południowy-wschód;
- ranga regionalna:
  - **korytarz ekologiczny doliny Wierzycy** - rozciąga się od Jeziora Wierzysko na granicy płata ekologicznego lasów charzykowsko-kościerskich w rejonie Kościerzyny, przez południową.

część Pojezierza Kaszubskiego i Pojezierze Starogardzkie, po dolinę Wisły. Jest to korytarz w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie, porozcinany i ograniczony przestrzennie terenami zabudowanymi i użytkowanymi rolniczo, z licznymi i dużymi jednostkami osadniczymi, takimi jak m. in. Starogard Gdański. Jednak ze względu na swe cechy morfologiczne i fragmentaryczne otoczenie lasami, dolina wciąż zachowała w długich odcinkach cechy korytarza i jest jednym z ostatnich elementów łączności obszaru pojezierzy z doliną Wisły.

- lokalne składowe systemu:
  - **korytarze ekologiczne drobnych cieków i form dolinnych:** doliny zalesione i użytkowane rolniczo (użytki zielone), często z ciekami (naturalnymi lub rowami melioracyjnymi), częściowo hydrogeniczne, stymulujące powiązania ekologiczne, wzmacniające ciągłość przestrzenną osnowy;
  - **płaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i zadrzewień:** kępy zadrzewień śródpolnych i kompleksy leśne nie posiadające regionalnych połączeń przyrodniczych, stanowiące enklawy w krajobrazie rolniczym, różnicujące jego strukturę biotyczną i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych, charakteryzujące się dużymi walorami fizjonomicznymi w krajobrazie rolniczym;
  - **płaty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu:** tereny hydrogeniczne z zaroślami i szuwarami (tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska, łozowiska itp. o dużej roli w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie regulacji bilansu wodnego);
  - **płaty ekologiczne zbiorników wodnych:** jeziora i drobne oczka wodne wraz z porastającą ich brzegi roślinnością.

W obrębie systemu osnowy ekologicznej Kościerzyny występują istotne bariery antropogeniczne, „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu. Wyróżnić tu należy przede wszystkim ciągi komunikacji samochodowej i kolejowej na nasypach, z małymi przepustami oraz liczne obiekty kubaturowe.

W uchwalonym w grudniu 2016r. nowym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przedstawiono nową klasyfikację elementów osnowy ekologicznej. Spośród ponadlokalnych elementów osnowy ekologicznej na terenie miasta Kościerzyna znajdują się regionalny korytarz ekologiczny Doliny Wierzycy, korytarz ekologiczny Doliny Raduni i Motławy, subregionalny korytarz ekologiczny Doliny górnej Wierzycy oraz płat ekologiczny.

### 3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### 3.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Obszary i obiekty objęte ochroną zaznaczono na załączniku graficznym „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000. Ze względu na skalę opracowania przebieg granic i lokalizacja obiektów ma charakter orientacyjny, poglądowy; rzeczywisty przebieg i lokalizację należy każdorazowo weryfikować z dokumentem ustanawiającym formę ochronną.

#### Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa

##### **Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego**

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków		Data wpisu do rejestru	Nr decyzji
				Stary	Nowy		
1	ul. Miodowa 16	dom mieszkalny	poł. XIX w.	482	605	30.05.1972	KL.IV/620/2622/72

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna  
część I UWARUNKOWANIA**

2	Kościierzyna-śródmieście	zespół urbanistyczny	XII - XIII w.	796	925	25.09.1978	KL.VI/0138/78
3	ul. Przemysłowa 1 (dawniej 1,4)	zespół dawnego młyna parowego (obecnie magazynu mebli) i dawnego domu właściciela	XX w.	1144	1615	15.12.1996	WKZ/5340/27/95/5287
4	ul. Rynek 9	budynek Miejskiego Muzeum Kościerskiej restauracja Ratusza obecnie Ziemi i	XIX w. 1843 r.	1180	1654	20.02.1998	WKZ/5340/1/98/578
	<b>ul. Długa 24</b>	<b>dom mieszkalny</b>	<b>kon. XIX w.</b>	<b>1196</b>	<b>1691</b>	<b>07.06.1999</b>	<b>PWKZ/5340/5/99/3669 obiekt wykreślony z rejestru<sup>3</sup></b>
5	ul. Długa 7	budynek mieszkalny	poł. XIX w.	1201	1696	23.07.1999	PWKZ/5340/11/99/5697
6	ul. Kościelna 5	1. parafialny kościół farny rzym.-kat. p.w. Świętej Trójcy w Kościierzynie 2. teren nieistniejącego cmentarza z otaczającym go murem kamiennym 3. działka nr 71	XX w. 1914-17		A-1813	08.08.2007	PWKZ.R.4190-34/443-5/2007
7	ul. Świętojańska 10	Zespół kościoła ewangelickiego: 1. kościół ewangelicki, obecnie rzym.-kat. p.w. Zmartwychwstania Pańskiego 2. plebania w.w. kościoła 3. teren przykościelny	XIX w. 1892-2, 1887		A-1801	06.10.2008	PWKZ.R.4190-40/8314-5/2007/2008
8	ul. Towarowa 7	zespół parowozowni złożony z budynku biurowo-hotelowego, kanału oczyszczającego w pd. części parceli oraz działki	XIX w. 1885		A-1868	17.12.2010	PWKZ.R.4190-31/4497-3/2010
9	Ul. Dworcowa 33	Zespół dworca kolejowego w Kościierzynie, w skład którego wchodzi: 1. budynek dworca wraz z wiatą peronową wzdłuż	Przełom XIX i XX w		A-1894	09.09.2013	RD.5140.118-6.2013.JP

<sup>3</sup> substancja zabytkowa uległa całkowitemu zniszczeniu (budynek nie istnieje) - został on decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 25 września 2012r. (decyzja nr DOZ-OAiK-6700/531/12 [MT/51/12]) wykreślony z rejestru zabytków nieruchomości

		elewacji wschodniej budynku, 2. magazyn towarowy, 3. szalet dworcowy, 4. działka o numerze geodezyjnym 167/28 na której przedmiotowy zespół jest usytuowany.					
--	--	--	--	--	--	--	--

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata, 2015-2018 rejestr zabytków nieruchomych prowadzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (numeracja obiektów zgodna z załącznikiem graficznym)

Zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna został wpisany do rejestru zabytków województwa gdańskiego (obecnie pomorskiego) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 25.09.1978 r., l.dz. Kl.VI/0138/79 pod numerem 796 (obecnie nr 925), na mocy obowiązującej wówczas ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. z 1962 r. nr 10, poz. 48).

W wyniku postępowania administracyjnego Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego (decyzja l.dz. DOZ-OAiK-6700/645/09 z dnia 30 marca 2010 r.) stwierdził nieważność ww. decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna w części dotyczącej ustanowienia rygorów konserwatorskich określonych w legendzie do planu, stanowiącej integralną część tej decyzji, tj. ustaleń dotyczących ograniczeń dla nowej zabudowy w strefach: A.2 konserwacji urbanistycznej, A.3 restauracji urbanistycznej, B.1 ograniczenia gabarytu zabudowy oraz B.2 ochrony krajobrazu.

Pomimo stwierdzenia nieważności decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku we wskazanej części, teren zespołu Miasta Kościerzyny nadal pozostaje w rejestrze zabytków i w obszarze A, ze strefami 1-3 stanowi zabytek w rozumieniu art.3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w obszarze B, ze strefami 1 i 2 -otoczenie zabytku w rozumieniu art.3 pkt 15.

#### **Rejestr zabytków archeologicznych<sup>4</sup>**

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: DZ.U. z 2017 r., poz. 2187; dalej: UOZOZ) *zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.*

Przedmiotem ochrony są nie tylko poszczególne wytwory człowieka, ale i ich kulturowy kontekst — razem tworzą integralną całość, w terminologii naukowej zwaną stanowiskiem archeologicznym. Wydzielony wytwór określa się natomiast mianem artefaktu. Stanowiskiem archeologicznym jest obszar występowania archeologicznych zabytków nieruchomych i ruchomych jako spójnej całości, zaś artefaktem jest wydzielony, indywidualny zabytek ruchomy, np. pozyskany w trakcie badań archeologicznych. Wzajemne powiązanie przestrzenne poszczególnych nieruchomych i ruchomych części stanowiska archeologicznego stanowi właściwą, oryginalną i niepowtarzalną substancję zabytku archeologicznego.

Z terenu Miasta Kościerzyna znane są stanowiska archeologiczne pochodzące z odkryć przypadkowych z XIX w XX, badań powierzchniowych w ramach programu AZP z 2016 r. oraz badań rozpoznawczych i ratowniczych podjętych w związku z budową obwodnicy miasta. Relikty archeologiczne znajdują się w większości przypadków pod obecnym poziomem użytkowym, tj. pod powierzchnią ziemi.

Na obszarze Miasta Kościerzyna zewidencjonowano jedno stanowisko posiadające własną formę terenową, które zostało wpisane do rejestru zabytków:

<sup>4</sup> opracowano we współpracy z WUOZ w Gdańsku

- grodzisko wczesnośredniowieczne położone na wzgórzu przy szosie z Gdańska — wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-108 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 09.01.1970 r. (dawny nr rej. zab. 86/A);

Według Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków na obszarze miasta Kościerzyna występują wyszczególnione w poniższej tabeli zinwentaryzowane zabytki archeologiczne:

Nr stanowiska	Obszar AZP	Nr na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Lokalizacja	Nr rejestru	Uwagi
1			cmentarzysko grobów skrzynkowych cmentarzysko grobów skrzynkowych	Ha D La wcz. i śr.			przydzielono do stanowiska 10
2	16-38	13	cmentarzysko	WEŻ	nieustalona		zasięg nieznany
3	16-38	14	cmentarzysko	WEŻ	nieustalona		archiwalne; brak strefy ochrony
4	16-38	12	grodzisko (?)	WEŻ	zasięg nieznany	C-108; 86/A	
5	16-38	15	znalezisko luźne miasto	nieokreślona Ś — Współcz.	zasięg		
6	16-38	25	znalezisko luźne	WEŻ	nieustalona		archiwalne; brak strefy ochrony
7	16-38	26	znalezisko luźne	WEŻ	nieustalona		archiwalne; brak strefy ochrony
8	17-38	8	osada osada osada osada osada ślad osadnictwa	WEŻ Ś XVIII — XX w. WEŻ XII — XIII w. Now.	zasięg		
9			miasto	Now.			przydzielono do stanowiska 5
10	17-38	11	cmentarzysko grobów skrzynkowych	WEŻ	zasięg nieznany		
11			osada miejska	Now.			przydzielono do stanowiska 5
12			miasto	Now.			przydzielono do stanowiska 5
13			miasto	Now.			przydzielono do stanowiska 5
14			miasto	Now.			przydzielono do stanowiska 5
15	17-37	12	nieokreślone	Now.	zasięg nieznany		przebadane w ramach budowy obwodnicy Kościerzyny; brak strefy ochrony
16	17-37	13	osada osada ślad osadnictwa	La B OWR Now.	zasięg nieznany		częściowo przebadane w ramach budowy obwodnicy Kościerzyny
17	17-38	12	nieokreślone	WEŻ (?)	zasięg nieznany		przebadane w ramach budowy obwodnicy Kościerzyny; brak strefy ochrony
18	17-37	14	gospodarstwo	Now.	umowna		przebadane w ramach budowy obwodnicy Kościerzyny; brak strefy ochrony
19	17-38	28	osada osada osada	Ha D / La D XII — XIII w. Now.	zasięg		częściowo przebadane w ramach budowy obwodnicy Kościerzyny

20	17-37	21	osada ślad osadnictwa osada osada ślad osadnictwa	Ha D OWR WŚ Now. Współcz.	zasięg	przebadane w ramach budowy obwodnicy Kościerzyny; brak strefy ochrony
21	17-38	13	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	WŚ Now.	punkt	
22	17-38	14	ślad osadnictwa	Ś	punkt	
23	16-37	23	ślad osadnictwa	Ś	punkt	
24	17-38	29	cmentarzysko grobów skrzynkowych	WEŻ	zasięg nieznan	dawniej stanowisko 8

Stanowiska 1 — 7, 9 — 14, 24 pochodzą z danych archiwalnych MAG (stanowisko 8 z danych archiwalnych MAG zostało błędnie zidentyfikowane ze stanowiskiem odkrytym w trakcie budowy obwodnicy). Stanowiska 15 — 20 pochodzą z badań związanych z budową obwodnicy Kościerzyny. Stanowiska 21 — 24 pochodzą z badań AZP z 2016 r. W trakcie badań AZP z 2016 r. stanowisko 1 zidentyfikowano ze stanowiskiem 10, natomiast stanowiska 9 oraz 11 — 14 zidentyfikowano ze stanowiskiem 5 (wszystkie stanowiska dotyczą miasta)

*Źródło: Wojewódzka ewidencja zabytków archeologicznych, WUOZ w Gdańsku*

Na szczególną uwagę zasługuje stanowisko archeologiczne AZP 17-38/8 Kościerzyna 8. Zostało odkryte w ramach badań związanych z budową obwodnicą miasta. Położone jest w południowej części miasta, nad brzegiem Jeziora Wierzysko. Przeprowadzone badania ujawniły występowanie licznych obiektów archeologicznych oraz materiału archeologicznego z różnych faz chronologicznych. Stanowisko to stanowi przykład wielokulturowego kompleksu osadniczego z elementem sepulkralnym (znaleziska związane z cmentarzyskiem kultury pomorskiej), a jego spora część nie została przebadana w ramach budowy obwodnicy.

### **Gminna Ewidencja Zabytków**

W 2007r. sporządzono Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2007 - 2010, który zaktualizowano w lutym 2009 r. oraz w 2011r. W Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kościerzyna figuruje obecnie 281 obiektów (z czego 7 zostało wykreślonych), spośród których 9 znajduje się w rejestrze zabytków województwa pomorskiego. Podczas ostatniej aktualizacji GEZ wpisano jedną pozycję (Obiekt Zespołu Parowozowni z 1926 r.), skreślono z rejestru z uwagi na rozbiórkę cztery obiekty (Dworcowa 6 – dom mieszkalny, Świętojańska 19 – dom mieszkalny i Tkaczka IIg budynek gospodarczy i Kowalska - dom mieszkalny). Wykreślono dodatkowo trzy obiekty, które utraciły cechy zabytku ( Długa 16, Mała Młyńska 5, 8 Marca 29).

Przestrzenne rozmieszczenie obiektów figurujących w GEZ pokazano na planszy graficznej „Uwarunkowania - synteza” w skali 1:10000.

W 2015 roku podjęto uchwałę w sprawie zatwierdzenia Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2015 – 2018 z dnia 30.12.2015r. – uchwała nr XXII/160/15. Z dokumentu wynika iż uaktualniona została tabela z Gminną Ewidencją Zabytków – wykreślono z niej kolejne 4 obiekty: budynek dawnej Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej przy ul. Dworcowej 42, budynek gospodarczy przy ul. Kaplicznej 12, dom mieszkalny przy ul. Kościuszki 32 oraz dom mieszkalno – usługowy przy ul. Świętojańskiej 19.

Aktualne na dzień 30.06.2016r. Zestawienie zabytków nieruchomości wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kościerzyna wg adresów i dat powstania



### Zestawienie zabytków nieruchomości wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kościerzyna wg adresów i dat powstania

L.P.	ULICA	OBIEKT / obecna funkcja	WIEK	DATA powstania
1.	Długa 1	dom mieszkalny /miesz.- usługi; sklep	XIX	1880
2.	Długa 2	dom mieszkalny / mieszcz.- usługi; sklep	XIX	1880
3.	Długa 3	dom mieszkalny / mieszcz.-usługi; sklep	XIX	1880
4.	Długa 4	dom mieszkalny / mieszcz.-usługi; sklep	XIX	1880
5.	Długa 5	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	XIX	1880
6.	Długa 6	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	XIX	1861
7.	<b>Długa 7</b>	<b>dom mieszkalny</b>	<b>poł XIX</b>	
8.	Długa 9	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi	XIX	1880
9.	Długa 12	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi	XIX	1880
10.	Długa 13	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi	XIX	1880
11.	Długa 14	dom mieszkalny	XIX	1880
12.	<del>Długa 16</del>	<del>dom mieszkalny / mieszcz.; usługi</del>	<del>XX</del>	<del>1915</del>
13.	Długa 17	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi	poł XIX	
14.	Długa 20	dom mieszkalny	XIX	1845
15.	Długa 21	dom mieszkalny	XIX	1880
16.	Długa 22	dom mieszkalny	XIX	1844-5
17.	Długa 23	dom mieszkalny	p XIX	
18.	<del>Długa 24</del>	<del>dom mieszkalny / mieszcz.; usługi</del>	<del>XIX</del>	<del>1905</del>
19.	Długa 30	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	XIX	1895
20.	Długa 32	budynek gospodarczy	XX	1900
21.	Długa 32	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	XX	1900
22.	Długa 33	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	1poł XIX	
23.	Długa 34	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	k XIX	
24.	Długa 35	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; bar	1poł XIX	
25.	Długa 36	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	k XIX	
26.	Długa 38	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	XX	1920
27.	Długa 39	dom mieszkalny / mieszcz.; usługi; sklep	XX	1920
28.	Dworcowa 1	dom mieszkalny	XIX	1834
29.	Dworcowa 2	budynek użyteczności publicznej / sąd	2 poł.XIX	ok. 1880
30.	Dworcowa 3	budynek użyteczności publicznej / bank	XX	1923
31.	Dworcowa 4	dom mieszkalny	XX	1910
32.	<del>Dworcowa 6</del>	<del>dom mieszkalny; usługi</del>	<del>XX</del>	<del>1904</del>
33.	Dworcowa 9	dom mieszkalny	XX	1905
34.	Dworcowa 11	dom mieszkalny	k XIX	
35.	Dworcowa 15	dom mieszkalny	XIX	1895
36.	Dworcowa 16	dom mieszkalny	XIX	1904
37.	Dworcowa 17	dom mieszkalny	XIX	1899
38.	Dworcowa 18	budynek mieszkalny - (d. przychodnia lekarska PKP)	k XIX	
39.	Dworcowa 19	dom (d. funkcje administr. urzędy)	XX	1900
40.	Dworcowa 20	dom mieszkalny	XX	1905
41.	Dworcowa 22	dom mieszkalny	XX	1906-7
42.	Dworcowa 23	Zakład Energetyczny (d. elektrownia)		
43.	Dworcowa 24	obecnie budynek administracyjny i mieszkalny	p XX	
44.	Dworcowa 24	budynek gospodarczy	p XX	
45.	Dworcowa 25	dom mieszkalny; urządowy	k XIX	
46.	Dworcowa 26	dom mieszkalny-d. dom noclegowy pracowników PKP	XX	1905
47.	Dworcowa 28	dom mieszkalny	XX	1905
48.	Dworcowa 30	dom mieszkalny	XX	1905
49.	Dworcowa 31	biuro stacyjne przy dworcu PKP - zawiadowcy	XX	1910
50.	Dworcowa 32	dom mieszkalny	XX	
51.	Dworcowa 32	budynek gospodarczy	XX	lata 30



52.	Dworcowa 33	dworzec kolejowy	XIX	1890
53.	Dworcowa 34	dom mieszkalny	XX	1932
54.	Dworcowa 36	dom mieszkalny	XX	1932
55.	Dworcowa 38	dom mieszkalny	XX	1932
56.	Dworcowa 40	dom mieszkalny	XX	
57.	Dworcowa 42	budynek dawnej Okręgowej S-ni Mieczarskiej	19w. XX	
58.	Dworcowa	wieża ciśnień (obecnie ul. Mestwina II)	XX	
59.	Gdańska 2	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1910
60.	Gdańska 3	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1910
61.	Gdańska 4	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1900
62.	Gdańska 7	dom mieszkalny	XX	1910
63.	Gdańska 8	dom mieszkalny; usługi	XX	1910
64.	Gdańska 9	dom mieszkalny; usługi; sklep	XIX	1890
65.	Gdańska 13	dom mieszkalny; usługi; sklep	k XIX	
66.	Gdańska 14	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1910
67.	Gdańska 16	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1900
68.	Gdańska 17	dom mieszkalny; usługi; sklep	XIX	
69.	Gdańska 19	dom mieszkalny; usługi; sklep	XIX	1890
70.	Gdańska 20	dom mieszkalny; usługi; sklep	XIX	
71.	Gdańska 21	dom mieszkalny; usługi; sklep	XIX	
72.	Kapliczna 1	dom mieszkalny	XX	1910
73.	Kapliczna 2	dawniej plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny	XIX	1830
74.	Kapliczna 4	d. szpital ewangelicki - ob. mieszkalny	2ów. XX	
75.	Kapliczna 5	d. Budynek Odlewni Państwowego Ośrodka Maszyn, ob. Usługi	XIX	1897
76.	Kapliczna 5	budynek przemysłowy dawny warsztat, obecnie usługi	p XX	
77.	Kapliczna 6	dom mieszkalny	XX	1905
78.	Kapliczna 8	dom mieszkalny	p XX	
79.	Kapliczna 9	dom mieszkalny	XX	1907
80.	Kapliczna 10	dom mieszkalny	XIX	1890
81.	Kapliczna 12	dom mieszkalny	XIX	1880
82.	Kapliczna 12	budynek gospodarczy	XIX	1890
83.	Kapliczna 13	dom mieszkalny	XX	1900
84.	Kapliczna 14	dom mieszkalny	XX	1905
85.	Kapliczna 15	klasztor Zgromadzenia SS. Elżbietanek	XIX	1893
86.	Kapliczna 16	dom mieszkalny	XIX	1880
87.	Kapliczna 16	budynek gospodarczy	poł XIX	
88.	Kapliczna 17	dom mieszkalny	XIX	1892
89.	Kapliczna 18	dom mieszkalny	poł XIX	
90.	Kapliczna 19	dom mieszkalny	XX	1920
91.	Kapliczna ob. Markubowo	kaplica omentarna pw. św. Barbary	XIX	1883
92.	Kapliczna ob. Markubowo	Cmentarz przy kaplicy; układ zieleni	XIX/XX	
93.	Kartuska 2	dom mieszkalny	XX	1920
94.	Kartuska 3	dom mieszkalny	XX	1920
95.	Kartuska 4	dom mieszkalny	XX	1.30
96.	Kartuska 28/30	dom mieszkalny	XX	1909
97.	Klasztorna 2	dom mieszkalny	XX	1905
98.	Klasztorna 4	dom mieszkalny	XX	1905
99.	Kościelna 1	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1900
100.	Kościelna 2	dom mieszkalny; usługi	XIX	1890
101.	Kościelna 5	kościół parafialny pw. Św. Trójcy	XX	1914-7
102.	Kościelna 8	dom mieszkalny-rozebrany, a nast. zrekonstruowany	XIX	
103.	Kościelna 11	dom mieszkalny	XIX	1890
104.	Kościelna 13	dom mieszkalny	XIX	1880
105.	Kościelna 14	dom mieszkalny; usługi	XIX	1880
106.	Kościelna 15	dom mieszkalny	XIX	1880
107.	Kościuszkowski 4	dom mieszkalny	XIX	1898
108.	Kościuszkowski 6/8	dom mieszkalny	p XX	

109.	Kościuszki 10	dom mieszkalny	XX	1915
110.	Kościuszki 14	dom mieszkalny	XX	
111.	Kościuszki 16/18	dom mieszkalny	XIX	1890
112.	Kościuszki 26-28	dom mieszkalny	20	1915
113.	<del>Kościuszki 32</del>	<del>dom mieszkalny</del>	<del>k XIX</del>	
114.	Kościuszki 36	dom mieszkalny	k XIX	
115.	Kowalska 1	dom mieszkalny	XX	1915
116.	Lipowa 1	dom mieszkalny wielorodzinny	XX	ok. 1940
117.	Lipowa 2	dom mieszkalny	XX	1906
118.	Lipowa 3	dom mieszkalny wielorodzinny	XX	ok. 1940
119.	Lipowa 4-6	dom mieszkalny	k XIX	
120.	Lipowa 8-10	dom mieszkalny	p XX	
121.	Lipowa 12/14	dom mieszkalny	p XX	
122.	Lipowa 16	dom mieszkalny	XX	1905
123.	3 Maja 3	poczta	XX	
124.	3 Maja 4	dom mieszkalny	2poł XIX	
125.	3 Maja 6	d. dom mieszkalny- ob. Urząd	XX	1937
126.	3 Maja 7	dom mieszkalny	XX	1925
127.	3 Maja 8	dom mieszkalny	k XIX	1890
128.	3 Maja 8	budynek gospodarczy	XX	1900
129.	3 Maja 9a	Urząd Miasta budynek administracyjny.	XX 1973r	
130.	3 Maja 9b	budynek administracyjny ZUS - zabytkowe piwnice,	XV	
131.	3 Maja 9c	Starostwo budynek administracyjny.	3ćw.XIX	
132.	3 Maja 11	dom mieszkalny	4ćw. XIX	
133.	Mała Dworcowa 1	dom mieszkalny	p XX	
134.	Mała Dworcowa 3	dom mieszkalny	p XX	
135.	Mała Młyńska 1	dom mieszkalny	XX	1937
136.	Mała Młyńska 3	dom mieszkalny	XX	1920
137.	<del>Mała Młyńska 5</del>	<del>dom mieszkalny</del>	<del>XX</del>	<del>1920</del>
138.	8 Marca 1	Zakład NMP Anielskiej - obecnie szkoła podstawowa i klasztor	XIX	1864
139.	8 Marca	budynek gospodarczy I przy Zakładzie NMP Anielskiej	XIX	1888
140.	8 Marca	budynek gospodarczy II	XIX	1865
141.	8 Marca	budynek gospodarczy III przy Zakładzie NMP Anielskiej, obecnie usługi i sklep	2poł XIX	
142.	8 Marca	kaplica pw. MB Królowej Anielskiej przy Zakładzie SS Niepokalanek sanktuarium MB Bolesnej dom kapelana przy NMP Anielskiej (Klasztor SS Niepokalanek)	XIX	1871
143.	8 Marca 4		XIX	1890
144.	8 Marca 6-7	dom mieszkalny	p XX	
145.	8 Marca 13	dom mieszkalny	p XX	
146.	8 Marca 15	dom mieszkalny	p XX	
147.	8 Marca 17	dom mieszkalny	XX	1907
148.	8 Marca 18	dom mieszkalny	p XX	
149.	8 Marca 19-20	dom mieszkalny	XX	1900
150.	8 Marca 21	dom mieszkalny	XX	1910
151.	8 Marca 24	dom mieszkalny	XX	1910
152.	8 Marca 25	dom mieszkalny	k XIX	
153.	<del>8 Marca 29</del>	<del>dom mieszkalny</del>	<del>p XX</del>	
154.	8 Marca 34	dom mieszkalny; usługi; sklep	p XX	
155.	8 Marca 35	dom mieszkalny	XX	1909
156.	8 Marca 36	dom mieszkalny	k XIX	
157.	8 Marca 37	dom mieszkalny	XX	1903
158.	8 Marca 40	dom mieszkalny i biura	XX	1900
159.	8 Marca 44	dom mieszkalny	XX	1915
160.	8 Marca 45	dom mieszkalny	p XX	
161.	8 Marca 46	dom mieszkalny	XX	1915
162.	8 Marca 47	dom mieszkalny	XIX	1890

163.	8 Marca 48	dom mieszkalny	XX	1910
164.	Miodowa 10	dom mieszkalny	XX	1920
165.	Miodowa 16	dom mieszkalny	poł XIX	
166.	Miodowa 17	dom mieszkalny (dawniej nr.16)	p XIX	
167.	Miodowa 18	dom mieszkalny; kuźnia	XX	
168.	Miodowa 19	warsztat rzemieślniczy - ob. usługi	k XIX	
169.	Miodowa 22	budynek przemysłowy z kominem	XIX	1880
170.	Młyńska 2	dom mieszkalny	k XIX	
171.	Młyńska 6	dom mieszkalny	p XX	
172.	Młyńska 7	dom mieszkalny	k XIX	
173.	Młyńska 8a	dom mieszkalny	p XX	
174.	Młyńska 11	dom mieszkalny; usługi	XX	1938
175.	Młyńska 12	dom mieszkalny	p XX	
176.	Młyńska 13	budynek gospodarczy	k XIX	
177.	Młyńska 17	dom mieszkalny	k XIX	
178.	Młyńska 19	dom mieszkalny	XX	1915
179.	Ogrodowa 3	dom mieszkalny	XIX	1890
180.	Partyzantów 2	dom mieszkalny	poł XIX	
181.	Partyzantów 2	budynek gospodarczy	poł XIX	
182.	Partyzantów 5	dom mieszkalny	1poł XIX	
183.	Partyzantów 9	dom mieszkalny	XIX	1880
184.	Piechowskiego 2/4	dom mieszkalny (dawniej nr 20)	p XX	
185.	Przemysłowa 1	dom mieszkalny; willa	p XX	ok.1925
186.	Przemysłowa 4	młyn parowy, ob. Magazyn	p XX	1910
187.	Ratuszowa	budynek gospodarczy; ob. kawiarnia	XIX	1880
188.	Rynek 1	dom mieszkalny; usługi; restauracja	k XIX	
189.	Rynek 2	dom mieszkalny; usługi; sklep	XIX	1880
190.	Rynek 3	dom mieszkalny; usługi; sklep	XIX	1890
191.	Rynek 4	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1905
192.	Rynek 5	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1900
193.	Rynek 6	dom mieszkalny; usługi; bar	XX	1904
194.	Rynek 7	dom mieszkalny; usługi; sklep	k XIX	
195.	Rynek 9	ratusz- ob. Muzeum Ziemi Kościerskiej	XIX	1843
196.	Rynek 10	dom mieszkalny; usługi; sklep	XIX	1905
197.	Rynek 11	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1907
198.	Rynek 12	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1904
199.	Rynek 13	dom mieszkalny; usługi; restauracja	XX	1905
200.	Rynek 14	dom mieszkalny; usługi; sklep	k XIX	
201.	Rynek 15	dom mieszkalny; usługi; sklep	k XIX	
202.	Rynek 15	budynek gospodarczy I w zespole przy ul. Rynkowej	poł XIX	
203.	Rynek 16	dom mieszkalny; usługi; sklep	k XIX	
204.	Rynek 16	budynek gospodarczy II w zespole przy ul. Rynkowej - działka 1 Maja 16	XX	1920
205.	Rynek 17	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1906
206.	Rynek 18	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1908
207.	Rynek 19	dom mieszkalny; usługi; apteka, sklep	XIX	1890
208.	Rynek 20	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1900
209.	Rynek 21	dom mieszkalny; biblioteka	2poł XIX	
210.	Rynek 22	dom mieszkalny; usługi; sklep	XX	1925
211.	Słodowa 2	budynek gospodarczy;	p XX	
212.	Strzelecka 1	budynek Gimnazjum Męskiego - ob. szkoła podstawowa	XIX	1894
213.	Strzelecka 2	dom mieszkalny przy Gimnazjum Męskim - szkoła podstawowa	XX	1911
214.	Strzelecka 3	dom mieszkalny	XX	1910
215.	Strzelecka 27	dom mieszkalny	XX	1907
216.	Strzelecka 29	dom mieszkalny	XX	1907
217.	Strzelecka 31	dom mieszkalny	XX	1937
218.	Strzelecka 36	dom mieszkalny	p XX	
219.	Strzelecka	aleja jaworowa z aleją drzew przy drodze do dawnego cmentarza żydowskiego	XIX	

220.	Strzelnica 1	leśniczówka	XX	1910
221.	Strzelnica 1st	stajnia przy leśniczówce	XX	1910
222.	Strzelnica	rezerwat drzew „Strzelnica”	p. XIX	
223.	Spichlerzowa 2	budynek gospodarczy; magazyn PSS	XIX	1880
224.	Sikorskiego 2	dom mieszkalny	XX	1901
225.	Sikorskiego 3	Zespół Szkół Zawodowych	XX	1915
226.	Sikorskiego 4	dom mieszkalny	XX	1904
227.	Sikorskiego 5	dom mieszkalny	XX	1939
228.	Sikorskiego 12	dom mieszkalny	XX	1915
229.	Sikorskiego 13	dom mieszkalny	XIX	1891
230.	Sikorskiego 14	dom mieszkalny	XX	
231.	Sikorskiego	osiedle domów (bloki poniemieckie)	XX	ok. 1940
232.	Świętojańska 1	dom mieszkalny; usługi	XX	1910
233.	Świętojańska 4	dom mieszkalny	XX	1900
234.	Świętojańska 5	dom - oddział dziecięcy szpitala	XX	1900
235.	Świętojańska 6	dom mieszkalny	poł XIX	
236.	Świętojańska 6a	dom mieszkalny	p XX	
237.	Świętojańska 8	dom mieszkalny	3ów. XIX	
238.	Świętojańska 9	dom mieszkalny połączony ze stodołą	poł XIX	1880
239.	<b>Świętojańska 10</b>	<b>kościół parafialny pw. Zmartwychwstania Pańskiego</b>	<b>XIX</b>	<b>1893</b>
240.	<b>Świętojańska 10</b>	<b>plebania przy kościele</b>	<b>XIX</b>	<b>1887</b>
241.	Świętojańska 14	dom mieszkalny	XX	1900
242.	Świętojańska 17	dom mieszkalny; usługi	XIX	1899
243.	Świętojańska 18	dom mieszkalny; usługi	XIX	1880
244.	Świętojańska 19	dom mieszkalny; usługi	4 XIX	
245.	Świętojańska 20	dom mieszkalny; usługi	XIX	1880
246.	Świętojańska 21	dom mieszkalny	XX	1924
247.	Tkaczyka 1	Budynek administracyjny	4ów. XIX	
248.	Tkaczyka 2	dom mieszkalny	1ów. XIX	
249.	Tkaczyka 3	łazienki miejskie	p XX	
250.	Tkaczyka 13	dom mieszkalny	XX	1900
251.	Tkaczyka I g	budynek gospodarczy I	p XX	
252.	Tkaczyka II g	budynek gospodarczy II	poł XIX	
253.	Tkaczyka III g	budynek gospodarczy III	XIX	
254.	Traugutta 3	dom mieszkalny	XIX	1890
255.	Traugutta 7	dom mieszkalny-Seminarium Nauczycielskiego - ob. Kuratorium, ZNP	XX	1905
256.	Wodna 2	dom mieszkalny	k XIX	
257.	Wodna 2g	budynek gospodarczy	2poł XIX	
258.	Wodna 3	dom mieszkalny	XX	1915
259.	Wodna 10	dom mieszkalny	p XX	
260.	Wodna 12	dom mieszkalny	XX	
261.	Wodna 13	dom mieszkalny; usługi	p XX	1900
262.	Wodna 16	dom mieszkalny	k XIX	
263.	Wodna 17	dom mieszkalny	p XX	
264.	Wodna 18	dom mieszkalny	k XIX	
265.	Wodna 19	dom mieszkalny; usługi	XX	
266.	Wybickiego 1	dawne Seminarium Nauczycielskie, ob. Powiatowy Zespół Szkół Nr 2	XIX	1878
267.	Wybickiego 1	sala gimnastyczna d. Seminarium Nauczycielskiego	XIX	1880
268.	Wybickiego	park w zespole d. Seminarium Nauczycielskiego	4ów. XIX	
269.	Wybickiego 8	dom mieszkalny	XIX	1890
270.	Wybickiego 12	dom mieszkalny	XX	1927
271.	Wybickiego 14	dom mieszkalny	XX	1927
272.	Wybickiego 16	dom mieszkalny	p XX	
273.	Zgromadzenia Księży Zmartwychwstańców 2	Komisariat Policji (d. MO)	XX	1910
274.	Zróżlana 1	dom mieszkalny	p XX	1900
275.	Zróżlana 2	dom mieszkalny	1ów. XIX	
276.	Zróżlana 3	dom mieszkalny	XIX	1890



277.	Zródlana 4	dom mieszkalny	3ów. XIX	
278.	Zródlana 5	dom mieszkalny	3ów. XIX	
279.	Zródlana 6	dom mieszkalny	XIX	1890
280.	Zródlana 7	dom mieszkalny	poł. XIX	
281.	Zródlana 8	dom mieszkalny	k XIX	
282.	<b>Sródmieście</b>	<b>Układ urbanistyczny m. Kościerzyny</b>	<b>XIV</b>	
283.	<b>Towarowa 7</b>	<b>Zespół parowozowni</b>	<b>1929r</b>	
284.	Dworcowa 33	Dwa historyczne perony dworca kolejowego	k XIX	
285.	Ogrodowa 2	Dom mieszkalny	XIX/XX	**

Zakończono na 285 pozycji, z tego wykreślono budynki rozebrane - 13 poz.

Wygrubieniem w kolorze czerwonym zaznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Przekreślone zostały obiekty nie istniejące i wykreślone z rejestru zabytków województwa pomorskiego (kolor czerwony) oraz wykreślone z wykazu Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (kolor czarny)

\* budynek mieszkalny/willa – zmienić nr porządkowy budynku z 3 na obecnie obowiązujący nr 2A

\*\* budynek mieszkalny – zmienić nr porządkowy budynku z 2 na obecnie obowiązujący nr 3

### 3.4.2. Rys historyczny miasta

opracowano na podst. Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2011-2014 opracowanie: Jerzy Łudzik, 2011 – zaktualizowano na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2015-2018 – uchwała nr XXII/160/15 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30.12.2015r.

Najwcześniejsze dzieje miasta jako osady sięgają czasów prehistorycznych, o czym świadczą przypadkowe odkrycia archeologiczne. „Informacje o najstarszych dziejach ludności zamieszkujących te tereny są skromne, a wynika to przede wszystkim ze słabego stanu badań archeologicznych stacjonarnych. Badania powierzchniowe o charakterze rozpoznawczym, prowadzone w ramach tzw. Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) zostały przeprowadzone w 2016r.

Teren dzisiejszego miasta i okolic musiał być dość gęsto zaludniony przez ludność prasłowiańską kultury wschodnio-pomorskiej już we wczesnej epoce żelaza. Świadczą o tym dokonane przypadkowo odkrycia miejsc pochówków w grobach skrzynkowych. Po słowiańskich mieszkańcach Kościerzyny, zajmujących ten teren we wczesnym średniowieczu, zachował się ślad grodu książęcego. Gród ten pierwotnie graniczny, dla ziemi Pirsna, stał się później, prawdopodobnie w pierwszej połowie XIII w., ośrodkiem władzy tego obszaru.

Z okresu średniowiecza pochodzi pierwsza informacja źródłowa o Kościerzynie zawarta w dokumencie z 1284 r wystawionym w Słupsku przez księcia wschodnio-pomorskiego Mściwoja II, w którym przekazał swej krewnej, najmłodszej córce Sambora II z Tczewa, księżniczce Gertrudzie, ziemię Pirsna, w skład której weszły 22 miejscowości łącznie z Kościerzyną, wymienioną tu pod nazwą „Costerina”. Bezpośrednie rządy Gertrudy w Kościerzynie trwające 31 lat zakończyły się w okresie, kiedy Pomorzem Gdańskim zawładnęli Krzyżacy. W styczniu 1312 roku ziemia kościerska za niską kwotę trzystu grzywien została sprzedana przez księżniczkę Krzyżakom. W roku 1346 Krzyżacy dokonują lokacji wsi Kościerzyna <„Costrin”> na prawie chełmińskim (dokument wystawiony przez Wielkiego Mistrza Krzyżackiego Henryka Dusemera w Malborku dnia 4.12.1346r). Odrębnej lokacji Kościerzyny („Bern”) jako miasta, które z czasem wchłonęło wioskę dokonano ok. 1398 roku. Kościerzyna wówczas będąc siedzibą okręgu sądowego, wchodziła w skład konturstwa gniewskiego. Pod panowanie polskie miasto wróciło po wojnie trzynastoletniej (1454-1466) na mocy pokoju toruńskiego w 1466 r., stając się siedzibą polskich starostów, będącą częścią powiatu tczewskiego w województwie pomorskim. W połowie XV wieku miasto liczyło 300 mieszkańców. Zajmowali się oni głównie rolnictwem, rzemiosłem, warzeniem piwa itp. W XVII wieku zaczęła się osiedlać w mieście okoliczna szlachta, wkrótce wysuwając się na czoło lokalnej społeczności, sięgając po stanowiska radnych i burmistrzów.

W czasach polskich Kościerzynę nawiedzały liczne spustoszenia, jak pożary, przemarsze wojsk i "morowe powietrze". W wyniku pierwszego rozbioru Polski, miasto znalazło się pod zaborem pruskim. Kościerzyna nie pełniła wówczas znaczących funkcji w administracji państwowej. Początkowo przynależała do powiatu starogardzkiego, wchodzącego w skład regencji kwidzyńskiej w Zachodnich Prusach (Westpreussen). Zaś w wyniku reform administracyjnych od dnia 15.05.1818

roku Kościerzyna stała się siedzibą władz powiatowych i różnych urzędów. Nowy status administracyjny wpłynął na ożywienie handlu, rzemiosła i drobnego przemysłu. Istotne znaczenie dla rozwoju miasta w drugiej połowie XIX w. i na początku XX w. miała budowa dróg bitych do Gdańska, następnie Tczewa, Bytowa i Chojnic oraz połączeń kolejowych z Tczewem (1873r.) i Gdańskiem przez Skarszewy i Pszczółki (1885r.), oraz z Bytowem przez Lipusz (1901-1907). Od połowy XIX stulecia Kościerzyna aktywizuje się jako polski ośrodek działalności społecznej i narodowej. W latach sześćdziesiątych XIX stulecia powstał w Kościerzynie klasztorny zakład NMP Anielskiej dla dziewcząt z rodzin szlacheckich i mieszczańskich oraz Seminarium Nauczycielskie. Z początkiem XX wieku powstał Bank Ludowy i Towarzystwo Czytelni Ludowych, zaczęło wychodzić kaszubskie pismo "Gryf", otworzył podwoje Dom Kaszubski "Bazar" z salą widowiskową, restauracją i hotelem (1909r). Od 1896 r. działało Towarzystwo Gimnastyczne „Sokół”. Celem nadrzędnym kościerskich Polaków była walka z germanizacją i odzyskanie niepodległości.

Po I Wojnie Światowej Kościerzyna powróciła do Polski. Miasto stało się siedzibą starostwa powiatowego należącego do województwa pomorskiego, ze stolicą w Toruniu. Kościerzyna w styczniu 1921 roku liczyła 5849 mieszkańców, w tym 5321 Polaków, 504 Niemców i 18 Żydów. Miasto miało wówczas charakter ośrodka rolniczego z nielicznymi zakładami przemysłowymi. Ważnymi czynnikami rozwoju miasta w okresie dwudziestolecia międzywojennego była budowa jednej z największych w Polsce bekoniarń, modernizacja sieci elektrycznej z dodatkowym zasilaniem z elektrowni Wodnej w Rutkach oraz budowa magistrali węglowej Śląsk-Gdynia, której trasa wiodła przez Kościerzynę. Rozwój miasta przerwała II Wojna Światowa. Lata okupacji nie przyniosły miastu większych zniszczeń i strat materialnych, jednak dla jego mieszkańców to okres prześladowań, mordów, wywozu do obozów koncentracyjnych i wysiedleń do Generalnego Gubernatorstwa. Dla mieszkańców Kościerzyny wojna skończyła się 8 marca 1945 r. Po wojnie Kościerzyna nadal pozostała miastem powiatowym, aż do 31 maja 1975 r., kiedy to w wyniku reformy administracyjnej zlikwidowano powiaty w całym kraju. Kolejna reforma administracyjna przywraca z dniem 1 stycznia 1999 przywraca miastu status miasta powiatowego.

Obecnie miasto Kościerzyna będące silnym ośrodkiem tradycji i kultury kaszubskiej leżące w samym sercu Szwajcarii Kaszubskiej, krainy licznych rzek, pięknych jezior i wzniesień, rozwój swój upatruje w turystyce opartej na dziedzictwie kulturowym i ochronie środowiska naturalnego.

### 3.4.3. Lokalne wartości środowiska kulturowego i krajobrazu

Największą wartość środowiska kulturowego Kościerzyny stanowi zachowany do dziś w prawie niezmienionej formie średniowieczny układ urbanistyczny śródmieścia z XIV w. Zachowany został układ urbanistyczny z czasów lokacji miejscowości przez Krzyżaków na prawie chełmińskim z czytelnymi do dziś średniowiecznymi granicami działek i siatką ulic. Parcelacja przedstawiona na mapach katastralnych z 1904 r. wskazuje, że największe przekształcenia historycznych podziałów nastąpiły w wyniku realizacji ciągu ulic Wojska Polskiego i Szopińskiego. Zasada rozplanowania ulic zespołu staromiejskiego Kościerzyny oparta została o układ z rynkiem zamkniętym i ośmioma ulicami wychodzącymi z jego rogów.

Od kwietnia 2010 r. prowadzone są prace rewitalizacyjne w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego w ramach realizacji projektu współfinansowanego z funduszy Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013. Głównym celem projektu pod nazwą „Pocztówka z Kościerzyny” - rewitalizacja Rynku miasta jest zwiększenie lokalnej atrakcyjności turystycznej, gospodarczej i osiedleńczej oraz nadanie rewitalizowanemu obszarowi nowej funkcji kulturalno-turystycznej. Obecnie działania w tym obszarze są zakończone. Realizacja programu przyczyniła się do poprawy ładu przestrzennego w obszarze śródmiejskim Kościerzyny. Obszar objęty projektem obejmował 1,2 ha, a w ramach jego realizacji przeprowadzono działania takie jak: wymiana nawierzchni na całym obszarze, budowa fontanny, obiektów małej architektury - latarni, ławek, zieleni, budowa trzech infokiosków, nowej sceny oraz trzech miniatur wizualizujących zabytki, pozwalających osobom z dysfunkcją wzroku do zapoznania się poprzez dotyk z zabytkami Kościerzyny. Równolegle wykonano prace związane z wymianą sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej oraz pobudowano ciepłociąg zaopatrujący śródmieście w ciepło.

Do lokalnych wartości środowiska kulturowego Kościerzyny zaliczyć należy ponadto zespoły zieleni parkowej oraz cmentarze jako kompleksy o wartościach zabytkowych i dużych walorach krajobrazowych, przyrodniczych i ekologicznych.

Do najbardziej wartościowych założeń parkowych na terenie miasta należą:

- założenie parkowo-ogrodowe w zespole Zakładu NMP Anielskiej, przy ul. 8 Marca 1, przełom XIX/XX w.;
- park tzw. Wzgórza Grodowego obok budynku Starostwa powiatowego, ul. 3 Maja, przełom XIX/XX w.;
- park w zespole Seminarium Nauczycielskiego, ul. Wybickiego 1/Traugutta 7, 4 ćw. XIX w.

Cmentarze czynne i dawne jako wartościowe miejsca pamięci i pomniki historii:

- cmentarz czynny - wartościowy układ zieleni, ul. kapliczna, przełom XIX/XX w.;
- dawny cmentarz ewangelicki (obecnie park) - ul. 8 Marca, przełom XIX/XX w.

Cenną wartością kulturową miasta są liczne pomniki poświęcone postaciom związanym z Kościerzyną i jej regionem, wśród których dominuje pomnik Józefa Wybickiego, autora hymnu narodowego urodzonego w niedalekim Będominie, czy popiersia Aleksandra Majkowskiego, Franciszka Sędzickiego, Tomasza Rogali, Leona Heykego. Inną liczną grupę obiektów świadczących o historii tego miasta stanowią pamiątkowe głazy kamienne z tablicami oraz same tablice pamiątkowe montowane na budynkach i kościołach dla upamiętnienia wydarzeń z minionej historii miasta. Godnym też zauważenia i objęcia opieką są przydrożne krzyże i pomniki kultu religijnego znajdujące się na terenie miasta.

Na terenie miasta funkcjonuje od 1 listopada 1992 roku Skansen PKP Kościerzyna. Obecnie Skansen zwany „Parowozownią Kościerzyna” jest placówką muzealną prowadzoną przez Muzeum Ziemi Kościerskiej w Kościerzynie. Od roku 2009 skansen został włączony w struktury Muzeum Ziemi Kościerskiej i otrzymał nazwę Muzeum Kolejnictwa. Wśród zgromadzonych eksponatów są liczne wytwory techniki, a zwłaszcza urządzenia, środki transportu oraz maszyny i narzędzia świadczące o kulturze materialnej polskiego kolejnictwa. Dzieje kościerskiej parowozowni sięgają dziewiętnastego wieku. W 1885 roku do Kościerzyny dotarła kolej i zgodnie z zasadami obowiązującymi w Kolejach Pruskich zbudowano parowozownię zwrotną. W ekspozycji na wolnym powietrzu można oglądać m. innymi parowozy, lokomotywy, wagony.

Od 1 stycznia 2007 roku Rada Miasta ustanowiła uchwałą Muzeum Ziemi Kościerskiej jako muzeum samorządowe z siedzibą w Kościerzynie przy ul. Rynek 9 w budynku dawnego Ratusza Miejskiego. Ponadto w Kościerzynie od 1997 roku funkcjonuje stała wystawa Polskiego Czerwonego Krzyża zorganizowana z okazji obchodów 600-lecia Kościerzyny. Zasoby wystawy, jako jedynej tego typu w Polsce, znalazły miejsce w pomieszczeniach Kościerskiego Domu Kultury przy ul. Długiej 31. Cała ekspozycja to zbiory dotyczące historii i czasów współczesnych Polskiego Czerwonego Krzyża oraz międzynarodowego ruchu czerwonego krzyża i półksiężycy ze szczególnym ukazaniem działalności PCK na terenie miasta i ziemi kościerskiej. Również przy ul. Długiej 31 funkcjonuje jedyne w Polsce i trzecie w Europie o tak niespotykanym profilu - Muzeum Akordeonu, jako oddział Muzeum Ziemi Kościerskiej. Zgromadzono tu 177 instrumentów z całego świata, wśród których dominują akordeony, harmonie, bandoneony, bajany i harmoniki ustne.

Cenną wartością kulturową są wartości niematerialne takie jak: język kaszubski, zwyczaje, muzyka, wytwory rzemiosła charakterystyczne dla regionu etnograficznego Kaszub a niezwykle silnie kultywowane wśród ludności miasta.

## **3.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

### **3.5.1. Ocena warunków zamieszkiwania**

Według GUS w końcu 2009 r. na terenie Kościerzyny było 7 350 mieszkań  
o łącznej powierzchni użytkowej 509 tys. m<sup>2</sup>

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

**Miasta Kościerzyna**

**część I UWARUNKOWANIA**

63

o liczbie izb

27 749

Liczba mieszkań w Kościerzynie przeliczona na 1000 mieszkańców jest niższa, niż w Lęborku i niższa od średniej dla województwa pomorskiego oraz zdecydowanie niższa od przeciętnej dla wszystkich gmin miejskich województwa (patrz tabela poniżej). Jest to skutek niedoboru mieszkań, świadczy także o większej wielkości rodzin zamieszkujących w tych mieszkaniach. W Kościerzynie bowiem w porównaniu z innymi miastami odnotowuje się wyższą dzietność kobiet. Skutkiem tego jest wyższa od średniej dla miast województwa przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie.

Przeciętna wielkość mieszkania w mieście jest większa od mieszkań w gminach miejskich województwa, natomiast zbliżona jest do przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w województwie. Także na ten wskaźnik ma wpływ wielkość rodzin.

**Kościerzyna - wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na tle województwa i miasta porównywanego w 2008 roku**

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	Przeciętna liczba osób	
				na mieszkanie	na izbę
Województwo pomorskie	339,0	68,9	23,4	3,0	0,8
Gminy miejskie woj. pomorskiego	382,9	62,2	23,8	2,6	0,7
Kościerzyna	317,1	68,7	21,8	3,2	0,8
Lębork	343,7	62,1	21,3	2,9	0,8

Wskaźniki warunków zamieszkiwania wyrażone przeciętną powierzchnią użytkową na osobę, czy przeciętną liczbą osób na izbę, w przypadku Kościerzyny zbliżone są do wskaźników dla całego województwa pomorskiego. Z szacunków wynika, iż na terenie miasta Kościerzyna w końcu 2009 roku było około 8 tys. gospodarstw domowych, które zamieszkiwały 7350 mieszkań. Oznacza to, że 109 gospodarstw przypada średnio na 100 mieszkań, czyli w co dziesiątym mieszkaniu są dwa gospodarstwa domowe. Jest to poziom porównywalny z innymi miastami. Potwierdzeniem tego w przypadku Kościerzyny jest stosunkowo duża przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie.

Zestawiając liczby mieszkań oficjalnie oddanych do użytku na terenie miasta w latach 2005-2009 (wg GUS - 318) z liczbą zawartych w tym czasie w mieście małżeństw (893), nasuwa się wniosek, że część młodych małżeństw ma trudności w usamodzielnieniu się. Prawdopodobnie jest to skutkiem sytuacji ekonomicznej młodych rodzin i małej dostępności tanich mieszkań.

**Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w Kościerzynie w latach**

Wyszczególnienie	1995	2002	2009
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	270,3	291,2	318,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup>	57,2	65,7	69,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	15,5	19,1	22,0
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	3,7	3,4	3,1
Przeciętna liczba osób na izbę	1,1	0,9	0,8

Warunki zamieszkania w stosunku do 1995 roku znacznie poprawiły się w ostatnich latach. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła o 20%, a przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę o 40%.

*Zaktualizowane zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe*

Jeżeli uznamy, że dane statystyczne dotyczące warunków zamieszkania mieszkańców na terenie miasta Kościerzyna odzwierciedlają stan faktyczny - 8070 mieszkań w końcu 2015 roku wg GUS, to szacunkowy wskaźnik samodzielności zamieszkania w mieście wynosi około 1,1. Można powiedzieć, że w przybliżeniu w



co dziesiątym mieszkaniu zamieszkują dwa gospodarstwa domowe. Jednak samodzielność zamieszkania jest wyliczana na podstawie prognozowanej (szacunkowej) a nie rzeczywistej liczbie gospodarstw, której wielkość znamy tylko ze spisów powszechnych. Rzeczywistą liczbę gospodarstw na terenie miasta Kościerzyna podaje NSP 2002 (15 lat temu) i wówczas było ich 7396. Zatem zdecydowanym czynnikiem wpływającym na zapotrzebowanie terenów pod budownictwo będzie poprawa wskaźników zamieszkania takich jak: przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, czy przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca.

W końcu 2015 roku w Kościerzynie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 72 m<sup>2</sup> i w ostatnim dziesięcioleciu wzrosła o 4,5 m<sup>2</sup> a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę 24,5 m<sup>2</sup> i w tym czasie wzrosła o 3,6 m<sup>2</sup>. Jeżeli tempo przyrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w prognozowanym 30 letnim okresie miałyby być utrzymane to przyrost powierzchni mieszkaniowej wyniesie około 143 tys. m<sup>2</sup> co odpowiadałoby około 1200 - 1500 mieszkań. Oprócz budowy nowych domów zakładać należy nasilenie procesu modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów na posiadanych działkach związanych z przejmowaniem ich przez kolejnych następców. Można przypuszczać, że większość nowych mieszkań powstanie na terenach już obecnie przeznaczonych pod zabudowę.

### 3.5.3. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Na ocenę warunków zamieszkiwania wpływa poziom wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej; wyraża się to udziałem ludności korzystającej z sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji. Na terenach słabiej zurbanizowanych dodatkowo informuje się o długości sieci.

Na koniec 2009 r. w Kościerzynie wielkości te (wg danych ze sprawozdania PWiK Kościerzyna) przedstawiały się następująco:

Wodociągi:

- długość sieci ogółem – 109,6 km, w tym: sieć magistralna – 2,5 km, sieć rozdzielcza 65,7km, przyłącza wodociągowe 41,4 km
- liczba przyłączy wodociągowych 2 743 sztuk
- ludność korzystająca z sieci wodociągowej – 99%,

Kanalizacja:

- długość sieci kanalizacyjnej ogółem – 93,7 km, w tym: sieć – 75,8, przyłącza kanalizacyjne – 17,9km
- ilość przepompowni - 17 sztuk
- liczba przyłączy kanalizacyjnych – 2243 sztuki,
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej – 97% ludności

Poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizację) w Kościerzynie jest zadowalający, ale nie jest jeszcze 100-procentowy. Pod względem stopnia wyposażenia w wodociąg jest zbliżony do średniej dla gmin miejskich województwa, a nawet nieco przewyższa tę średnią.

### 3.5.4. Usługi dla ludności

#### Oświata i wychowanie

##### Wychowanie przedszkolne

W roku szkolnym 2010/11 na terenie Kościerzyny 951 dzieci uczęszcza do 9 przedszkoli i jednego punktu przedszkolnego. W grupie tej jest 164 dzieci w klasie „0”. Dodatkowo do klasy „0” we wszystkich szkołach podstawowych na terenie miasta uczęszcza 143 dzieci.

Na koniec 2009 r. w mieście było (wg GUS) 815 dzieci w wieku 3-5 lat, a 6-latków – 246. Poziom uczestnictwa w opiece przedszkolnej dzieci z grupy wiekowej 3-5 wynosi zatem około 95%. Tak wysoki procent nasuwa przypuszczenie, że z przedszkoli korzystają również dzieci z terenów

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Miasta Kościerzyna

**część I UWARUNKOWANIA**

wiejskich Kościerzyny, co ze względu na potrzebę wyrównywania szans edukacyjnych tych dzieci jest zjawiskiem pozytywnym. Brak dokładniejszych danych uniemożliwia jednak ocenę stopnia uczestnictwa dzieci z miasta.

Placówka	" Liczba dzieci / liczba w "0"	Liczba oddziałów / „0"
Przedszkole Niepubliczne „Bajka”	156/31	5/1
Przedszkole Niepubliczne „Tęczowa Trójeczka”	187/30	6/1
Przedszkole Niepubliczne „Puchatek”	187/24	7/1
Przedszkole nr 7	168/48	6/2
Przedszkole Świętej Elżbiety	48/6	1/1
Przedszkole Językowe „ Bluebell”	59/11	5/1
Przedszkole Językowe „Happy Kids”	20	1
Zespół wychowania Przedszkolnego „Happy Kids”	38	2
Prywatne Przedszkole „Montessori”	73/14	5/1
Niepubliczny Punkt Przedszkolny "Akademia Super Asa"	15	1
Ogółem	951/164	39/8

#### Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne

W mieście w roku szkolnym 2010/2011 w trzech Zespołach Szkół Publicznych i dwóch Szkołach Podstawowych podporządkowanych samorządowi gminnemu oraz dwóch szkołach prywatnych uczy się 2705 dzieci w 131 oddziałach.

W gimnazjach uczy się 894 uczniów.

Do szkół podstawowych uczęszcza 1811 dzieci.

Średnio na jeden oddział przypada 20,6 uczniów.

Nazwa szkoły	Liczba oddziałów/ s.p./g.	Liczba uczniów	W tym:		Zatrudnienie (etaty)
			Szkoła Podstawowa / „0"	Gimnazjum	
Zespół Szkół Publicznych nr 1	44/25/19	1082	620/28	462	85,22
Zespół Szkół Publicznych nr 2	22/13/9	483	265	218	51,78
Zespół Szkół Publicznych nr 3	22/15/7	438	271/39	167	40,04
Prywatny Zespół Szkół „Prymus”	4/1/3	41	7	34	7,41
Prywatna Szkoła „Montessori”	8/6/2	42	29/14	13	9,55
Szkoła Podstawowa nr1 im. Tadeusza Kościuszki	19	404	404/38	-	34,61
Szkoła Podstawowa nr2 im. dra Leona Heykego	12	215	215/24	-	25,52

Ogółem	131/91/40	2705	1811/143	894	254,13
--------	-----------	------	----------	-----	--------

W szkolnych pracowniach komputerowych zainstalowanych jest łącznie 238 komputerów, z czego 190 to komputery z dostępem do Internetu. Liczba uczniów przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów wynosi: 23,2 w szkołach podstawowych i 12,4 w gimnazjach.

### Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Na terenie miasta Kościerzyna znajdują się następujące szkoły mające status ponadgimnazjalnych będących w gestii Starostwa :

- I Liceum Ogólnokształcące – 507 uczniów, 39 nauczycieli
- Powiatowy Zespół Szkół Nr 1 – 940 uczniów, 92 nauczycieli
- Powiatowy Zespół Szkół Nr 2 – 857 uczniów, 78 nauczycieli
- Powiatowy Zespół Szkół Nr 3 – 468 uczniów, 35 nauczycieli
- Centrum Kształcenia Ustawicznego (dla osób dorosłych) – 259 słuchaczy, 35 wykładowców

oraz szkoły niepubliczne:

- Policealna Szkoła Zawodowa „VADMECUM” – 23 uczniów, 92 nauczycieli
- Policealna Szkoła Zawodowa dla Dorosłych – 108 uczniów, 19 nauczycieli
- Dwuletnie Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące – 121 uczniów, 6 nauczycieli
- Trzyletnie Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych – 177 uczniów, 6 nauczycieli
- Niepubliczna Zasadnicza Szkoła Zawodowa dla Dorosłych – 58 uczniów, 7 nauczycieli
- EXTERNUS – Policealne Studium Informatyki – 19 uczniów, 2 nauczycieli
- EXTERNUS – Policealne Studium Zdrowia i Terapii – 100 uczniów, 9 nauczycieli

Ponadto na terenie Kościerzyny istnieją następujące placówki kształcenia ustawicznego:

- Cech Rzemiosł Różnych przy ul. Źródlanej 9
- Ośrodek Edukacyjno – Szkoleniowy „KOSCER” ul. Kowalska 2
- Ośrodek Szkolenia Saperów przy firmie Jakusz
- Szkoła Języków Obcych Best Choice przy ul. Kupieckiej 7

### Szkolnictwo specjalne

Na terenie miasta prowadzi swoją działalność Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. Uczy się w nim 149 uczniów, a zajęcia prowadzi około 65 nauczycieli. Ponadto w Kościerzynie istnieje Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna zatrudniająca 14 pracowników pedagogicznych.

Wg. danych GUS opracowanych na stronie <http://www.polskawliczbach.pl/Koscierzyna>; dane 2015r.

6 068 mieszkańców Kościerzyny jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 2 911 kobiet oraz 3 157 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 11,1% ludności posiada wykształcenie wyższe, 1,5% wykształcenie policealne, 11,4% średnie ogólnokształcące, a 16,1% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 30,3% mieszkańców Kościerzyny, gimnazjalnym 6,2%, natomiast 22,0% podstawowym ukończonym. 1,3% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

W porównaniu do całego województwa pomorskiego mieszkańcy Kościerzyny mają znacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w Kościerzynie największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (25,4%) oraz zasadnicze zawodowe (21,9%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (38,8%) oraz podstawowe ukończone (18,6%).

19,6% mieszkańców Kościerzyny w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (19,5% wśród dziewczyn i 19,7% wśród chłopców).

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształcą się 26,2% ludności (27,1% wśród dziewczyn i 25,4% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 19 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 107,87.

Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 12,8% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (12,8% wśród dziewczyn i 12,9% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 20 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 118,89.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształcą się 17,2% mieszkańców (17,1% wśród dziewczyn i 17,3% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach ogólnokształcących przypada 2 uczniów. 26 uczniów przypada na oddział w szkołach średnich zawodowych i artystycznych.

W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 24,1% mieszkańców Kościerzyny w wieku potencjalnej nauki (23,5% kobiet i 24,7% mężczyzn)

## **Ochrona zdrowia**

### **Zakłady Opieki Zdrowotnej**

Opiekę zdrowotną mieszkańców Kościerzyny i regionu zapewnia Szpital Specjalistyczny w Kościerzynie. Szpital dysponujący 21 oddziałami (około 450 łóżek) ma charakter ponadregionalny. Usługi medyczne świadczone są w zakresie: intensywnej terapii, chirurgii, urologii, położnictwa, ginekologii, ortopedii, dializ, reumatologii, interny, kardiologii, rehabilitacji neurologicznej, neurologii, pediatrii, hospicjum etc. Leczą się nim mieszkańcy całego województwa.

Ponadto na terenie miasta działają:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przychodnia” przy ul. Skłodowskiej-Curie 7,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medicenter” przy ul. Klasztornej
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Salus” przy ul. Tetmajera 2a
- Przyzakładowa Przychodnia Rehabilitacyjna przy Meblarskiej Spółdzielni Kaszub, ul. Dworcowa 39

oraz szereg gabinetów prywatnych.

### **Transport sanitarny**

Obecnie na budynku szpitala Specjalistycznego w Kościerzynie znajduje się lądowisko zarządzane przez szpital. Jako miejsce przystosowane do startu i lądowania śmigłowca ratunkowego (także w porze nocnej) wskazano płytę boiska sportowego usytuowaną na Stadionie Miejskim w Kościerzynie.

### **Apteki**

Na terenie miasta obecnie działa 12 aptek. Na koniec 2009 na aptekę przypadało w:

województwie pomorskim	3786 mieszkańców
powiecie kościerskim	3795 mieszkańców
Kościerzynie	2888 mieszkańców

Lęborku

4332 mieszkańców

Działające apteki na terenie Kościerzyny zaopatrują w leki nie tylko mieszkańców miasta, ale również całego powiatu, stąd tak dobry wskaźnik w przeliczeniu na liczbę mieszkańców.

### Ośrodki pomocy społecznej

Na terenie Kościerzyny działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Zajmuje się on głównie rozdaniem zasiłków stałych i okresowych oraz zasiłków celowych, realizując trzy ustawy w ramach zabezpieczenia społecznego:

1. Ustawa o pomocy społecznej
2. Ustawa o świadczeniach rodzinnych.
3. Ustawa o pomocy uprawnionym do alimentów.

Liczba rodzin i osób objętych pomocą społeczną w 2009 r. na terenie miasta przedstawia się następująco:

### **Rzeczywista liczba rodzin i osób objętych pomocą w 2009 roku**

Wyszczególnienie	Liczba osób którym przyznano decyzją świadczenie	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych i własnych	1686	733	2065
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych	93	90	143
Świadczenia przyznane w ramach zadań własnych	1673	723	2052
Pomoc udzielona w postaci pracy socjalnej		743	2093
W tym wyłącznie w postaci pracy socjalnej		74	165

### **Powody przyznania pomocy w 2009 roku**

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Ubóstwo	423	1207
Sieroctwo	2	2
Bezdomność	23	26
Potrzeba ochrony macierzyństwa	85	425
Bezrobocie	452	1424
Niepełnosprawność	364	977
Długotrwała lub ciężka choroba	478	1338
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego	235	918
Przemoc w rodzinie	30	108
Alkoholizm	81	164

Trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego	12	18
Zdarzenia losowe	4	12
Sytuacja kryzysowa	58	180

Na terenie miasta Kościerzyna prowadzi działalność Dzienny Środowiskowy Dom Samopomocy prowadzony przez Gdańską Fundację Dobroczynności dla osób dorosłych niepełnosprawnych umysłowo. Korzystają z niego 22 osoby.

## **Obiekty kultury**

### **Centrum Kultury i Sportu im. Józefa Wybickiego**

Główna działalność kulturalna w Kościerzynie skupia się wokół Centrum Kultury i Sportu im. Józefa Wybickiego oraz w mniejszym stopniu w Centrum Kultury Kaszubskiej. Podstawowym celem Centrum jest włączenie społeczności miasta do aktywnego uczestnictwa w kulturze oraz jej współtworzenie przez organizację wydarzeń kulturalnych, edukację kulturalną i promocję kultury lokalnej.

CKiS współpracuje z licznymi instytucjami, organizacjami i agencjami artystycznymi działającymi na rzecz kultury. Dysponuje następującymi placówkami:

- Centrum Kultury i Sportu im. Józefa Wybickiego - ul. Długa 31
- Centrum Kultury Kaszubskiej "Strzelnica" - ul. Strzelnica 2
- Kościerskie Centrum Informacji - ul. Rynek 21
- Stadion Miejski /obiekt między stadionami/ - ul. Kamienna 7

W Centrum prowadzone są następujące zajęcia:

- Zajęcia fizyczne - kontemplacyjne „Chata Jogi”
- Aerobik dla pań
- Sekcja plastyczna dla dzieci
- Studium Rysunku
- Brazylijskie JIU JITSU
- Sekcja perkusyjna
- Sekcja instrumentów dętych i blaszanych (trąbki i puzony)

oraz w zespołach muzycznych i pieśni i tańca:

- Big Band "FREDDENS"
- Big Band FREDDENS JUNIOR
- Zespół instrumentów dętych drewnianych (sekcja saksofonów)
- Kaszubski Zespół Pieśni i Tańca „Kościerzyna"
- Kaszubski Zespół Pieśni i Tańca „Kościerzyna" grupa dziecięca
- Kaszubski Zespół Pieśni i Tańca "Kościerzyna" grupa młodzieżowa
- Muzyczny Klub Seniora „Solmare Dixleand-band"

### **Biblioteki**

Na terenie Kościerzyny działa Miejska Biblioteka im. Konstantego Damrota i filia Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej im. Gdańskiej Macierzy Szkolnej

W skład Biblioteki Miejskiej wchodzi: wypożyczalnia dla dorosłych, wypożyczalnia dla dzieci i młodzieży, czytelnia, oraz czytelnia internetowa. Księgozbiór biblioteki liczy około 76 tys. woluminów. Biblioteka prowadzi również promocje książek, spotkania autorskie, konkursy czytelnicze, lekcje biblioteczne i wystawy. Czytelnicy zarejestrowani w ciągu roku – 4005.

### Kina, teatry, muzea

Na terenie miasta nie ma teatru. Istnieje sala widowiskowa im. Lubomira Szopińskiego w kinie „Promyk” (obecnie w rozbudowie) oraz dwie placówki muzealne:

- Muzeum Ziemi Kościerskiej w Kościerzynie przy ul. Rynek 9
- Muzeum Kolejnictwa przy ul. Towarowa 7

Muzeum Ziemi Kościerskiej ma swoją siedzibę w Ratuszu. Ekspozycja poświęcona jest głównie historii Kościerzyny i Ziemi Kościerskiej i podzielona jest na 3 działy:

- Dział Historii i Kultury Ziemi Kościerskiej, gdzie warto zobaczyć eksponaty i tablice obrazujące dzieje Kościerzyny i Ziemi Kościerskiej oraz kulturę zamieszkującej ją ludności,
- Dział Etnograficzny zawierający różnego rodzaju wytwory rękodziela ludności kaszubskiej,
- Dział Przyrodniczy, gdzie swoje miejsce znalazły eksponaty obrazujące faunę Ziemi Kościerskiej.

Muzeum Kolejnictwa mieści się na terenie dawnej kościerskiej parowozowni. Skansen „Parowozownia Kościerzyna” jest oddziałem Muzeum Ziemi Kościerskiej. Kościerska parowozownia to jedyne w Polsce Północnej muzeum kolejnictwa. Jest to ekspozycja na wolnym powietrzu dawnych lokomotyw, wagonów i urządzeń torowych.

Jako oddział Muzeum Ziemi Kościerskiej przy ul. Długiej 31 funkcjonuje także unikatowe w skali Europy Muzeum Akordeonu

### Obiekty sakralne

Na terenie miasta znajdują się trzy parafie rzymskokatolickie. Na jedną parafię przypada średnio 7,7 tys. mieszkańców. Przy parafii św. Trójcy znajduje się jedyny czynny cmentarz.

Parafie:

- Św. Trójcy przy ul. Kościelnej 5
- Zmartwychwstania Pańskiego przy ul. Świętojańska 10
- Jezusa Chrystusa Króla Wszechświata przy ul. Konwaliowej 8

W gestii parafii św. Trójcy są jeszcze:

- kościoły: Św. Barbary – ul. Kapliczna, 83-400 Kościerzyna; Matki Bożej Królowej Aniołów – ss. Niepokalanki, ul. 8 Marca 2, 83-400 Kościerzyna,
- sanktuarium: Matki Bożej Kościerskiej Królowej Rodzin, Sanktuarium Diecezjalne Matki Bożej Bolesnej.

### Baza noclegowa

Atrakcyjne położenie Kościerzyny - bliskość lasów i jezior oraz takich obiektów jak Muzeum Hymnu Narodowego w Będominie, czy Kaszubski Park Etnograficzny, wpłynęło na rozbudowę zaplecza

hotelowo - gastronomicznego. Precyzyjną informację na ten temat można otrzymać w Kościerskim Centrum Informacji, mieszczącym się przy ul. Rynek 21.

Z bazy hotelowej należy wymienić:

- Centrum Kultury Kaszubskiej „Strzelnica” /hotel & restauracja/ ul. Strzelnica 2
- Hotel BAZUNY /hotel & spa/ - 30 pokoi - ul. Kościuszki 17
- Hotel GRYF - 50 miejsc noclegowych - ul. Ogrodowa 2
- Villa Ryc ul. Kupiecka 7A
- „Hotel-ik” ul. Długa 26
- Zajazd GRUNAU ul. Norwida 33
- Zajazd PARADA ul. Kościuszki 34
- Zajazd MASZK ul. Drogowców 10
- Schronisko w ZSP nr 1 /sezonowo/ ul. M. Skłodowskiej - Curie 19
- Pokoje gościnne do wynajęcia

### Obiekty sportowe i rekreacyjne

Miasto Kościerzyna dysponuje następującymi obiektami do uprawiania sportu wyczynowego i rekreacji:

- Stadion Miejski - ul. Kamienna 7
- Hala Sportowa SOKOLNIA - ul. Sikorskiego 1c
- Kort Tenisowy - ul. Wybickiego 2
- Kort Tenisowy - ul. 8 Marca
- Aqua centrum – Hallera 2
- Boisko Wielofunkcyjne - ul. M. Skłodowskiej Curie 19
- 3 nowopowstałe „Orliki”
- Boiska przyszkolne
- Klub Rowerowy PTTK - ul. Partyzantów 1,
- Skate park znajdujący się w Parku miejskim
- Drogi rowerowe

### **3.5.5. Ekologiczne warunki życia mieszkańców**

Ocenę ekologicznych warunków życia ludzi w Kościerzynie przeprowadzono uwzględniając następujące kryteria:

- stan zanieczyszczenia atmosfery,
- warunki akustyczne;
- źródła i zanieczyszczenie wód powierzchniowych;
- występowanie obiektów uciążliwych dla środowiska i źródeł potencjalnych, poważnych awarii , w tym głównych ciągów komunikacyjnych;



- charakter i dostępność terenów zielonych - rekreacyjnych - zarówno „naturalnych” jak i sztucznie ukształtowanych.

Ekologiczne warunki życia ludzi na obszarze Kościerzyny najlepsze są na obrzeżach miasta, w części zachodniej, północno-zachodniej i południowo-zachodniej. Najmniej korzystne warunki występują na terenach przemysłowych i w ich otoczeniu (wschodni część miasta) oraz w części centralnej miasta, gdzie niekorzystnie oddziałuje przede wszystkim komunikacja samochodowa i zagęszczenie zabudowy. Pozytywną rolę w kształtowaniu ekologicznych warunków życia ludzi w Kościerzynie odgrywają doliny Wierzycy i Bibrowej oraz przyrodnicze otoczenie miasta (kompleksy leśne), które dzięki małemu obciążeniu antropogenicznemu wpływają regenerująco na środowisko wnętrza miasta i stanowią zarazem zaplecze rekreacyjne dla jego mieszkańców.

Do podstawowych, decydujących o stanie środowiska przyrodniczego Kościerzyny, źródeł uciążliwości środowiskowych należą:

- wewnętrzna i tranzytowa komunikacja samochodowa – źródło uciążliwości aerosanitarnej i akustycznej;
- towarowy transport kolejowy - źródło uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych;
- indywidualne paleniska w obrębie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (tzw. niska emisja), wykorzystujące paliwa stałe (węgiel, koks itp.) – źródła lokalnej uciążliwości aerosanitarnej;
- punktowe źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych (Wierzycy) oraz zrzuty wód opadowych – z największym źródłem miejską oczyszczalnią ścieków, decydującą o stanie wód rzeki jez. Wierzysko i rzeki Wierzycy.

W Kościerzynie występują następujące, podstawowe rejony zróżnicowane pod względem ekologicznych warunków życia ludzi:

- rejony przemysłowo-składowe i ich bezpośrednie otoczenie o niekorzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi (zanieczyszczenie atmosfery, hałas, źródła poważnych awarii);
- rejony nasilenia uciążliwości środowiskowych związanych z komunikacją (zanieczyszczenie atmosfery i hałas), o niekorzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi:
  - wzdłuż głównych tranzytowych ciągów komunikacji samochodowej (była droga krajowa nr 20 (docelowo do przejęcia przez gminę) i droga wojewódzkie nr 214 i 221);
  - wzdłuż wewnątrzmijskich, głównych ciągów komunikacji samochodowej (M. Curie-Skłodowskiej, Strzelecka);
  - wzdłuż linii kolejowych;
- rejon śródmieścia o słabych, ekologicznych warunkach życia ludzi;
- rejony wielorodzinnej, osiedlowej zabudowy mieszkaniowej w większości o umiarkowanych i korzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi, osłabionych w niektórych osiedlach przez uciążliwe środowiskowo oddziaływanie komunikacji;
- rejony dominacji jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług o korzystnych, ekologicznych warunkach życia ludzi;
- rejony podmiejskie, ekstensywnie zagospodarowane o korzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi.

## 3.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

### 3.6.1. Zmiany i zagrożenia środowiska przyrodniczego

#### Zagrożenia przyrodnicze

Do podstawowych zagrożeń przyrodniczych mogących wystąpić w warunkach przyrodniczych Polski zalicza się powódzie, ruchy masowe oraz ekstremalne stany pogodowe.

Dwóm pierwszym zagrożeniom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarczego, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

Dla południowo – wschodniego fragmentu miasta zostały sporządzone Mapy zagrożenia powodziowego oraz Mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Wierzycy i jeziora Wierzysko zastępując na tym odcinku dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej. Mapy te zostały opublikowane na Hydroportalu (<http://mapy.isok.gov.pl/>) oraz ostateczne wersje map zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 15 kwietnia 2015 r. jednostkom administracji wskazanej w ustawie Prawo wodne jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:

- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego (budowli ochronnych pasa technicznego)

W mieście Kościerzyna nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (wg "Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)").

Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym, jak silne wiatry, intensywne opady deszczu i śniegu jest niemożliwe, a likwidacja ich skutków jest kwestią organizacyjną.

#### Zmiany antropogeniczne

Zmiany antropogeniczne środowiska przyrodniczego wynikać mogą przede wszystkim z zajmowania terenu pod zainwestowanie obiektami budowlanymi.

W efekcie rozwoju zainwestowania występują typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego. Na etapie inwestycyjnym mogą to być:

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych (niwelacje terenu);
- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu lub pod ewentualne podziemne instalacje);

- likwidacja pokrywy glebowej;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- modyfikacja topoklimatu terenu projektowanego zainwestowania w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:
  - termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
  - anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury),
  - wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenie dotychczas wolnym od zabudowy.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

### 3.6.2. Wielkość i struktura bezrobocia

W końcu września 2010 roku w mieście Kościerzyna było zarejestrowanych 1225 bezrobotnych. Około 54% ogółu bezrobotnych stanowiły kobiety. Młodzi ludzie w wieku do 24 lat stanowią 32,6% bezrobotnych, a długotrwale bezrobotni to aż 21,7%.

Stopa bezrobocia w gminie kształtuje się nieznacznie powyżej średniej wojewódzkiej i wynosi obecnie około 12,2%.

Struktura bezrobotnych pod względem wykształcenia w końcu września 2010 roku przedstawiała się następująco:

wykształcenie: wyższe	6,9 %
policealne i średnie zawodowe	25,3%
średnie ogólnokształcące	13,8%
zasadnicze zawodowe	33,6%
gimnazjalne i poniżej	20,4%.

Ze statusu bezrobotnego najczęściej korzystają osoby o niskim wykształceniu – osoby te częściej niż lepiej wykształcone pracują w szarej strefie. Fakt ten w znacznym stopniu obniża wiarygodność danych o bezrobociu.

#### **Liczba bezrobotnych w Kościerzynie w latach 2003-2009**

Rok	Ogółem	Kobiety		Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %
		Liczba	%	
2003	2255	1147	50,9	15,5
2004	2052	1066	51,9	14,0

2005	1789	1035	57,9	12,8
2006	1657	1024	61,8	11,3
2007	1228	792	64,5	8,4
2008	1070	617	57,7	7,3
2009	1410	750	53,2	9,6
30.09.2010	1225	660	53,9	

Z statystyk Powiatowego Urzędu Pracy w Kościerzynie wynika, że znaczący jest udział ludzi młodych (w wieku do 24 lat) w ogólnej liczbie bezrobotnych i odsetek ten nie maleje, mimo znacznej emigracji zarobkowej jaką odnotowuje się w mieście. Niepokojący jest również fakt znacznej feminizacji bezrobocia. Spowodowane jest to słabą dostępnością miejsc pracy dla kobiet i trudnością pogodzenia dalekich dojazdów do pracy (np. do Trójmiasta) z prowadzeniem domu.

Wg. danych GUS opracowanych na stronie <http://www.polskawliczbach.pl/Koscierzyna>; dane 2015r.

Bezrobocie rejestrowane w Kościerzynie wynosiło w 2015 roku **10,4%** (**12,0%** wśród kobiet i **8,9%** wśród mężczyzn). Jest to **znacznie więcej od** stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa pomorskiego oraz **więcej od** stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski.

### 3.6.3. Obiekty stwarzające zagrożenie powstaniem poważnej awarii

Na obszarze miasta Kościerzyna nie ma:

- zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakładów o dużym ryzyku;

w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z późniejszymi zmianami.

Na terenie miasta nie występują instalacje i urządzenia, w których mogą być stosowane substancje niebezpieczne w ilościach grożących powstaniem poważnej awarii przemysłowej.

Do zagrożeń środowiskowych będących następstwem działalności obiektów przemysłowych i usługowych na terenie miasta zaliczyć należy:

- zagrożenie pożarowe - zakłady przemysłu drzewnego oraz magazyny z materiałami łatwopalnymi, do największych zakładów przemysłu drzewnego i meblarskiego na terenie Kościerzyny należą:
  - Gdański Przemysł Drzewny S. A. Gdańsk Zakład w Kościerzynie;
  - Kaszub Meblarska Spółdzielnia Inwalidów w Kościerzynie;
  - WB DUET Zakład Meblowy w Kościerzynie.
- zagrożenie chemiczno - ekologiczne, w tym:
  - stacje paliw;
  - Zakłady Mięsne sp. z o.o. (amoniak w instalacji chłodniczej w ilości około 4 Mg).

Źródłem potencjalnego zagrożenia są wypadki i awarie w transporcie drogowym i kolejowym materiałów niebezpiecznych, m.in. transport cysternami etyliny, oleju napędowego i gazu propan-butan do stacji paliw, oleju opałowego (do kotłowni) i gazu propan-butan w butlach.

Potencjalne źródło zagrożenia w przypadku awarii stanowi także gazociąg wysokiego ciśnienia Ø150, który przebiega poza granicami administracyjnymi miasta na trasie Pszczółki - Kościerzyna - Lubiana - Bytów. Z gazociągu tego zaopatrywana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> (przy ul. Cegielnia).

### **3.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

#### **Wnioski do zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu**

Do opracowywanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 7 wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania. Sześć z nich wpłynęło do Urzędu Miasta w terminie składania wniosków po ogłoszeniu przez Burmistrza Miasta Kościerzyna informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, a jeden z nich wpłynął po terminie.

**WYKAZ WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIERZYNA**

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	27.09.2010	Osoba fizyczna	Dotyczy zmiany przeznaczenia terenu zieleni urządzonej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z możliwością podziału działki	dz. nr 59 obr. 2	<b>Uwzględniony</b> Teren położony jest przy granicy administracyjnej miasta, w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy oraz od istniejących sieci infrastruktury technicznej, oddzielony jest od zwartej zabudowy miasta dwoma liniami kolejowymi oraz jez. Gałęźne. W dotychczas obowiązującym studium jest przeznaczony jako tereny zieleni. Wykonane w 2010 r. opracowanie ekofizjograficzne wskazuje ten teren jako predysponowany do włączenia do osnowy ekologicznej miasta. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, iż w dawnym planie ogólnym miasta część południowa wnioskowanego terenu była przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (poniżej 0,7), natomiast część północna		

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna  
część I UWARUNKOWANIA**

					<p>była przeznaczona jako teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy – plan nie obowiązuje od 2003 r. oraz stan faktyczny zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie uznać można, iż przedmiotowy teren znajduje się w perspektywnym rozwojowym rejonie miasta. Uwzględnienie wniosku warunkowane jest zaprojektowaniem w całym rejonie wnioskowanego terenu zmian w strukturze przestrzennej miasta w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem ekstensywnego charakteru budownictwa – działki budowlane o powierzchni minimum 1500m<sup>2</sup>. W najbliższym czasie nie przewiduje się rozbudowy miejskich systemów infrastruktury technicznej na tym terenie. Ze względu na odległość przedmiotowej działki od istniejącej sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, na wnioskowanym terenie należy zapewnić indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

2.	04.10.2010	Osoby fizyczne	Dotyczy zmiany przeznaczenia działek ze względu na brak dostępu do drogi publicznej	Dz. nr 150/4, 150/5, 150/6 obr. 9	<b>Uwzględniony</b> O przeznaczeniu terenu decydują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w studium zaś planuje się kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w tym także docelową strukturę dróg publicznych na obszarze gminy miejskiej. Ponadto zwracam uwagę, iż nieruchomości, które nie posiadają dostępu do drogi publicznej bezpośrednio mogą być obsługiwane komunikacyjne poprzez notarialnie zapisaną służebność dojścia i dojazdu poprzez nieruchomości sąsiednie lub mogą zostać przeznaczone na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.		
3.	05.10.2010	Osoba fizyczna	Dotyczy przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe	Dz. nr 71/2 obr. 7	<b>Uwzględniony</b> Teren znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w dotychczasowym studium częściowo był przeznaczony na cele budownictwa mieszkaniowego a częściowo pod przebieg obwodnicy miasta, która obecnie zmieniła w tym miejscu przebieg, więc teren został uwolniony spod rezerwy komunikacyjnej. Brak jest ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami.		



4.	12.10.2010	Osoby fizyczne	Dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	Dz. nr 70/22 obr. 7	<b>Uwzględniony</b> Teren znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w dotychczasowym studium był przeznaczony pod przebieg obwodnicy miasta, która obecnie zmieniła w tym miejscu przebieg, więc teren został uwolniony spod rezerwy komunikacyjnej. Brak jest ograniczeń przestrzennych i konfliktów z innymi wnioskami.		
5.	14.10.2010	Osoba fizyczna	Dotyczy przeznaczenia działki pod funkcje usługowe i zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Dz. nr 225/17 obr. 8	<b>Częściowo uwzględniony</b> Teren znajduje się na skraju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Plebanka. W obowiązującym studium jest przeznaczony częściowo pod przebieg obwodnicy miasta, która w tym miejscu zachowuje dotychczas planowany przebieg, ponadto nad częścią terenu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć, które znacznie ograniczają możliwość realizacji zabudowy, a w północno-zachodniej części nieruchomości znajduje się zbiornik wodny. Planowana zabudowa może być zatem lokalizowana jedynie w północnej części działki, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zachowaniem		

					ekstensywnego charakteru budownictwa na obrzeżach miasta. Ponadto w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa obwodnicy miasta należy uwzględnić możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji niemieszkalnych (usługowych, produkcyjnych) ze względu na spodziewaną uciążliwość drogi dla otoczenia.	
6.	27.10.2010	„Aneks” Biuro Nieruchomości ul. Gdańska 3/2 83-400 Kościerzyna	Dotyczy przeznaczenia działek pod funkcję usługową i handlową oraz mieszkaniową	Dz. nr 44/2, 45/2, 32/2 obr. 9		<b>Nieuwzględniony</b> Teren położony jest w centrum miasta niedaleko głównej ulicy miasta (drogi krajowej nr 20). We wnioskowanym obszarze znajdują się trudne warunki gruntowo-wodne do zabudowy (lokalna podmokłość z ciekami wodnymi) stanowiący dotychczas fragment osnowy ekologicznej miasta (wg ustaleń obowiązującego studium). Również wykonane w 2010r opracowanie ekofizjograficzne gminy miejskiej Kościerzyna wskazuje ten teren jako element istniejącej lokalnej osnowy ekologicznej miasta predysponowanej do zagospodarowania

						rekreacyjnego ogólnodostępnego (zielen miejska). W otoczeniu wnioskowanego terenu nastąpiły w ostatnich latach inwestycje budowlane, które dodatkowo pogorszyły warunki gruntowo-wodne w tym rejonie miasta i zwiększyły ryzyko powodziowe, zatem dalsze zainwestowanie terenu może przyczynić się do istotnego zachwiania środowiska wodnego i stworzenia zagrożeń dla ludzi i mienia. Dlatego też wnioskowany obszar, mimo korzystnego położenia w skali miasta i w sąsiedztwie obszarów zabudowanych, powinien być objęty zakazem zabudowy ze względu na strukturę przyrodniczą terenu i lokalne warunki podłoża gruntowego.	
--	--	--	--	--	--	---	--

Nie jest koniecznym spełnianie wszystkich wniosków o zmianę studium a w konsekwencji sporządzanie mpzp, pamiętać należy, że to gmina kształtuje samodzielnie swoją politykę przestrzenną (studium) i samodzielnie (ale w granicach przepisów prawa) przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów.

Zazwyczaj też to właśnie gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dotyczące infrastruktury komunalnej, ewentualne roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania (mapy, opracowania wyjściowe np. ekofizjografia, koszt planu i prognoz), które wprost obciążają budżet gminy.

Nawet tzw. renta planistyczna rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione lub niezbędne do poniesienia nakłady.

**Nie ma zatem obowiązku spełniania życzeń czy żądań prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy, z punktu widzenia jej celów działania.**

W obecnym stanie prawnym, część z wniosków, jakie jeszcze się pojawią, jest realizowana poprzez procedury indywidualnych decyzji wziwt – dotyczy to wniosków dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z już zabudowanymi działkami, przy drogach, z dostępem do uzbrojenia inżynieryjnego.

Generalnie wszystkie wnioski złożone do zmiany lub sporządzenia planu miejscowego, dla których nie jest możliwe wydanie decyzji wz, (a zatem także niektóre sprawy, dla których opracowano wcześniej decyzje odmowne) wymagają wyprzedzającej zmiany, aktualizacji studium. Korzystniej zatem jest połączyć złożone wnioski do planu położone w sąsiedztwie i ustalić wspólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego obszaru, poprzedzając je odpowiednim zapisem w dokumencie studium.

Z uwagi na zmianę przepisów prawa oraz zmianę polityki przestrzennej miasta konieczna aktualizacja dokumentu studium powinna wskazać następujące potrzeby rozwojowe:

- konieczność rezerwacji terenu dla rozbudowy cmentarza;
- wskazanie lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej związanej z realizacją szlaku kajakowego;
- wykorzystania możliwości rozwojowych i komunikacyjnych zaistniałych w wyniku wybudowania obwodnicy;
- konieczność weryfikacji wyznaczonych dotychczas w studium terenów rozwojowych i ich funkcji w oparciu o zbadanie realnego ruchu inwestycyjnego oraz zapotrzebowania mieszkańców.

Ponadto w wyniku złożonych wniosków oraz ich weryfikacji do zmiany studium nie stwierdza się zachodzącej potrzeby wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Z przeprowadzonego na potrzeby zmiany Studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Kościerzyna szacuje się maksymalną chłonność terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- dla zabudowy mieszkaniowej: **139 944m<sup>2</sup>**
- dla zabudowy usługowej: **75 136 m<sup>2</sup>**
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej: **15 800m<sup>2</sup>**
- dla zabudowy produkcyjnej: **11 800m<sup>2</sup>**

a w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna:

- dla zabudowy mieszkaniowej **109 918m<sup>2</sup>** w tym:
  - o jednorodzinnej - **92 526m<sup>2</sup>**
  - o wielorodzinnej – **17 392m<sup>2</sup>**
- dla zabudowy usługowej: - **25 171m<sup>2</sup>**
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej – **18 800m<sup>2</sup>**

dla zabudowy produkcyjnej: - **22 600m<sup>2</sup>**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Kościerzyna oszacowano na ok. 143 536m<sup>2</sup>. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej szacuje się na ok. 14 400m<sup>2</sup>. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w planach miejscowych wynosi ok. 139 944m<sup>2</sup>. dodatkowo chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna wynosi ok. 109 918m<sup>2</sup>. Nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów rozwojowych o funkcji mieszkaniowej.

Można założyć, że zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej zostanie zrealizowane w większości w ramach terenów wyznaczonych w planach miejscowych, natomiast tereny rozwojowe wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy traktować jako rezerwę terenową, wskazane do objęcia planami miejscowymi po wyczerpaniu rezerw terenowych w ramach obecnie obowiązujących planów miejscowych.

### **Wnioski organów**

Poniższa tabela obejmuje Wnioski organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu studium (odpowieź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium – wnioski nie wymagają rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta, organy są zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu projektu studium przez cały okres jego sporządzania).

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Uwagi
1	2	3	4	5	8
1.	01.10.2010	Urząd Lotnictwa Cywilnego ul. Flisa 2 02-247 Warszawa	Uwzględnienie następujących wniosków: - obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej projektowanego lotniska Kościerzyna, - obiekty trudno dostrzegalne z powietrza (linie napowietrzne, maszty, anteny) usytuowane w linii podejścia powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające, - w otoczeniu lotniska (do 5 km od jego granicy) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych mogących stanowić aktuźródło żerowania ptaków, - w rejonach podejść zabrania się sadzenia i uprawy krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze	otoczenie lądowiska	Nr pisma: ULC-LTL- 2/54- 0288/01/10
2.	12.10.2010	Muzeum Archeologiczne w Gdańsku ul. Mariacka 25/26 80-958 Gdańsk	Informacja o lokalizacji w granicach administracyjnych miasta Kościerzyna czterech stref ochrony archeologicznej oraz o konieczności umieszczenia na rysunku i w tekście studium zapisów o ochronie konserwatorskiej stanowisk archeologicznych	cały obszar miasta	Nr pisma: 5352/1198/20 10
3.	11.10.2010	Wojewódzki Sztab Wojskowy Gdańsk ul. Do Studzienki 45 80-206 Gdańsk	Brak wniosków	cały obszar miasta	
4.	16.10.2010	Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku ul. Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk	Wymagania obrony cywilnej do uwzględnienia w studium: - W celu zapewnienia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia – dokonać charakterystyki przestrzennych zagrożeń wraz z podjęciem działań likwidujących.	cały obszar miasta	

4.	08.10.2010	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad o/Gdańsk ul. Sulisława 5 80-354 Gdańsk-Oliwa	W strefie oddziaływania drogi krajowej nr 20 wg aktualnego przebiegu i planowanego przebiegu obowiązują przepisy wynikające z przepisów szczególnych: - dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie dr. kraj. nr 20 i przeznaczonych w studium pod usługi, handel tereny magazynów i składów oraz innych powodujących wzmożenie ruchu kołowego należy opracować koncepcję obsługi komunikacyjnej dla planowanych terenów; - obsługa komunikacyjna terenów wzdłuż obwodnicy wyłącznie za pośrednictwem węzłów i skrzyżowań obwodnicy z drogami lokalnymi; - warunkiem sytuowania budynków w zasięgu uciążliwości i strefy zagrożenia (hałas, drgania) jest zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości i stanowiących ochronę; - w przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej ochrona należy do zadań własnych Gminy lub inwestora.	teren i sąsiedztwo drogi krajowej nr 20	Nr pisma: GDDKIA-O/Gd-Z-3rh-439/092/dk20/2010
5.	07.10.2010	Pomorska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku ul. Wałowa 41/43 80-858 Gdańsk	W granicach miasta Kościerzyna zlokalizowana jest dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia (zał. graf.). We wniosku zaproponowano zapisy dotyczące części uwarunkowań i kierunków studium odnoszące się bezpośrednio do kwestii zaopatrzenia w gaz.	cały obszar miasta	Nr pisma: EA/637/2010

Wg stanowiska organów (od których wpłynęły wnioski w procedurze zmiany Studium 2017) w zmianie dokumentu studium należy uwzględnić przede wszystkim:

- aktualizacja zagadnień dot. sieci gazowej;
- aktualizacja informacji dotyczących DK 20 w tym utrata kategorii obecnej drogi krajowej na rzecz wybudowanej obwodnicy, informacja dotycząca oddziaływania drogi – hałasu i wibracji;
- aktualizacja zagadnień dotyczących sieci energetycznej (przebieg, lokalizacja, pasy ograniczeń).

### **Ograniczenia w rozwoju przestrzennym**

#### **Obwodnica miasta Kościerzyna**

W rozwoju sieci drogowej miasta Kościerzyny elementem zdeterminowanym jest budowa Obwodnicy Miasta, dla której sporządzono projekt budowlany i wykonawczy dla przedsięwzięcia: „Budowa Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński – Gdynia” określający jej położenie w strukturze miasta i jej powiązania z jego systemem ulicznym. Dla tego przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wydał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński - Gdynia wraz z przebudową linii wysokiego napięcia, w wariantcie IIC”. Numer Decyzji – RDOŚ-22-WOO.6670/37-18/08/09/ER z dnia 07.10 2009r. W decyzji tej określono zasięg obszaru na który inwestycja będzie oddziaływać.

Zasięg obszaru oddziaływania planowanej obwodnicy przedstawiono na zał. 2 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 10 000.

### Lądowisko Kościerzyna

Zgodnie z zezwoleniem Ministra Infrastruktury nr SL-5d-024a/06/02 z dnia 15.03.2002 r. na terenie posesji Szpitala Specjalistycznego w Kościerzynie powstało profesjonalne lądowisko dla śmigłowca Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

W rejonie funkcjonowania lotnisk obowiązują obostrzenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego, a zwłaszcza ograniczenia wysokości zabudowy, które regulują następujące przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

W dokumentacji rejestracyjnej lotniska dla śmigłowców w Kościerzynie określono nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy. W związku z powyższym nowoprojektowane obiekty, w tym obiekty trudno dostrzegalne z powietrza tj. napowietrzne linie, maszty, anteny usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.

Linie ograniczenia wysokości zabudowy przedstawiono na zał. 2 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 10 000.

### **3.8. Stan prawny gruntów**

Podstawowa struktura własności gruntów w mieście Kościerzyna wg ewidencji przedstawia się następująco (stan na 01.01.2011 r.)

	Rodzaj własności	Powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa	98,51	6,2%
2	własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	78,49	5,0%
3	własność Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	1,25	~ 0,1%
4	własność gmin i związków międzygminnych	299,80	18,9%
5	własność gmin i związków międzygminnych w użytkowaniu wieczystym	27,86	1,8%
6	własność samorządowych osób prawnych oraz grunty których wł. są nieznanymi	2,92	0,2%
7	własność osób fizycznych	954,78	60,2%



8	własność spółdzielni	19,57	1,2%
9	własność kościołów i związków wyznaniowych	33,80	2,1%
10	własność powiatów	14,00	0,9%
11	własność województw	9,86	0,6%
12	własność spółek prawa handlowego	29,19	1,9%
13	własność partii politycznych i stowarzyszeń	3,39	0,2%
14	pozostałe grunty	11,75	0,7%
	<b>RAZEM</b>	<b>1585,17</b>	<b>100%</b>

### **3.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Obszary i obiekty objęte ochroną zaznaczono na załączniku graficznym „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000. Ze względu na skalę opracowania przebieg granic i lokalizacja obiektów ma charakter orientacyjny, poglądowy; rzeczywisty przebieg i lokalizację należy każdorazowo weryfikować z dokumentem ustanawiającym formę ochronną.

#### **3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody**

Do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., występujących na terenie miasta Kościerzyna należą:

- rezerwat przyrody „Strzelnica”
- pomniki przyrody;

Zgodnie z ustawą w granicach miasta, tak jak w całej Polsce, obowiązuje **ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**.

#### **Rezerwat przyrody**

**Rezerwat przyrody „Strzelnica”** (rezerwat leśny), utworzony Zarządzeniem Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 grudnia 1980 roku (Monitor Polski Nr 30 z 30.12.1980r., poz. 171) w celu zachowania fragmentu starodrzewu o charakterze naturalnym ze skupieniem pomnikowych drzew.

Jest to rezerwat częściowy, o łącznej powierzchni 3,55 ha. Występują tu rodzime dęby w wieku 120 - 210 lat, rzadziej młodsze, a także zróżnicowane wiekowo okazy buka, najstarsze osiągają około 180 lat oraz 180-letnia sosna (przesadzona). Skład drzewostanu wzbogacają kilkudziesięcioletnie graby, brzozy brodawkowate, rzadziej inne gatunki. Grunty, na których znajduje się rezerwat w całości są własnością Skarbu Państwa i pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Kościerzyna.

Rezerwat „Strzelnica” obejmuje fragment dawnych lasów gospodarczych o silnie zmienionych stosunkach fitocenotycznych, który w świetle fitosocjologicznej rekonstrukcji roślinności był pierwotnie lasem łąkowym. Liczne, fitocenotyczne cechy drzewostanu z pomnikowymi dębami wskazują, że pochodzi on w przewadze ze sztucznego nasadzenia dębu na naturalnym jego siedlisku. Chroni on starodrzew obu rodzimych dębów: szypułkowego (w przewadze) i

bezszypułkowego oraz buka i sosny, które przekroczyły już wiek rębności. Największą jego osobliwością jest dość duża i zwarta grupa pomnikowych dębów o średnim wieku 210 lat. W kompleksach lasów gospodarczych występowanie starych drzew nie jest zjawiskiem częstym („Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta Kościerzyna” 1997) .

### Pomniki przyrody

W mieście Kościerzyna za pomniki przyrody uznano dotychczas pojedyncze drzewa i grupy drzew:

#### **Wykaz pomników przyrody w mieście Kościerzyna**

Numer w rej. WKP	Obiekt chroniony	Obwód [m]	Ilość drzew	Położenie
218	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	4,36	1	Nadleśnictwo Kościerzyna, Leśnictwo Strzelnica, Oddz. 159 c
	Cis pospolity <i>Taxus baccata</i>	0,75	1	
295	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	2,30-3,60	47	Nadleśnictwo Kościerzyna, Leśnictwo Strzelnica, Oddz. 146k, na prawo przy wjeździe do lasu od ul. Strzeleckiej
604	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	3,46	1	Park przy ul. 8 Marca
756	Klon zwyczajny <i>Acer platanoides</i>	2,49	1	Cmentarz przy ul. Markubowo
	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	3,13	1	
866	Daglezja zielona <i>Pseudotsuga Menziesii Franco</i>	1,42-2,52	22	Nadleśnictwo Kościerzyna, Leśnictwo Strzelnica, Oddz.147f, po lewej i prawej stronie przy wjeździe do lasu od ul. Strzeleckiej
919	Aleja jaworowa <i>Acer pseudoplatanus</i>		167	ul. Strzelecka na odcinku o długości 900 m prowadzących od ul. Rogali do lasu znajdującego się na północy miasta - na aleję składa się 145 klonów jaworów, 14 klonów pospolitych, 4 lipy drobnolistne, 3 dęby szypułkowe i 1 świerk pospolity, (wysokość od 8 m do 22 m i obwody pni od 0,95 m do 3,63 m).

*Źródło: Rejestr pomników przyrody w województwie pomorskim*

Najcenniejszy pomnik przyrody w mieście stanowi **aleja jaworowa** – nr 919 w rejestrze pomników przyrody województwa pomorskiego. Aleja ciągnie się od ul. Rogali pomiędzy zabudową jednorodziną w kierunku kompleksu leśnego. Długość alei wynosi 500 m. Początkowo jest ona dwurzędowa, po około 80 m pojawia się trzeci rząd klonów jaworów. Trójrzędowa aleja ciągnie się na odcinku 200 metrów i obsadzona jest 107 drzewami tego gatunku. W dalszej części aleja zatracą środkowy rząd drzew i jest dwurzędowa na odcinku 100 m, następnie zatracą wschodni rząd drzew i jest tylko jednorzędowa, aż do leśniczówki. Za leśniczówką występują ponownie dwa rzędy drzew, jednak nie są to klony jawory, a dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, wiązy górskie, klony pospolite i świerk pospolity. (*Informacje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku*).

### Obszary Natura 2000

W bezpośrednim sąsiedztwie miasta Kościerzyna znajdują się obszary włączone do systemu Natura 2000. Są to:

- ustanowiony obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009;

- planowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Leniec nad Wierzycą” PLH220073, zgłoszony do Komisji Europejskiej 30.10.2009 r.

**Obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009**, utworzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 dnia 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 198, poz. 1226), obejmuje obszar 322535,8 ha, położony w województwach kujawsko-pomorskim i pomorskim.

W obrębie obszaru występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Gniazduje tu 107 gatunków ptaków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bielik, kania czarna, kania ruda, podgorzałka, puchacz, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, zimorodek, żuraw, gągoł, nurogęś, tracz długodzioby; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje błotniak stawowy. W okresie wędrowek występuje, co najmniej 1% populacji szlaku wędrowkowego łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1800 osobników na noclegowisku).

Zagrożenie dla obszaru stanowią: eksploatacja torfu, kredy, piasku; zmiany stosunków wodnych, zagrożenie eutrofizacją siedlisk oligotroficznycy; presja turystyczna, zabudowa lotniskowa, zabudowa rozproszona, kłusownictwo, drapieżnictwo ze strony norki amerykańskiej, odpady, ścieki, zanieczyszczenie wód, zakładanie upraw plantacyjnych (borówka amerykańska).

Wg informacji zawartych w standardowym formularzu danych dla obszaru „**Bory Tucholskie**” **PLB220009** zamieszczonym na stronie internetowej GDOŚ (<http://natura2000.gdos.gov.pl/natura2000/>):

1) obszar utworzony został dla ochrony następujących gatunków ptaków (ptaki z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG wymienione w standardowym formularzu danych dla obszaru Natura 2000 OSO „Bory Tucholskie” ocenione w kategoriach B i C):

- *Botaurus stellaris* Bąk >5m;
- *Cygnus cygnus* Łabędź 220-400i 220-400i;
- *Aythya nyroca* Podgorzałka 1p;
- *Pernis apivorus* Trzmielojad 3p;
- *Milvus migrans* Kania czarna 8-11p;
- *Milvus milvus* Kania ruda 18-20p;
- *Haliaeetus albicilla* Bielik 12-13p;
- *Circus aeruginosus* Błotniak stawowy 33-38p;
- *Pandion haliaetus* Rybołów 1p;
- *Porzana porzana* Kropiatka 1-10p;
- *Sterna hirundo* Rybitwa rzeczna 25-80p;
- *Chlidonias niger* Rybitwa czarna 20-100p;
- *Bubo bubo* Puchacz 7-10p;
- *Caprimulgus europaeus* Lelek P;
- *Alcedo atthis* Zimorodek zwyczajny 116-160p.

objaśnienia: p – ilość par, i – ilość osobników, m – liczba samców, P - brak jakichkolwiek danych populacyjnych.

2) W obrębie obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009 występują następujące gatunki chronionych zwierząt i roślin, wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- **zwierzęta:**
  - *Castor fiber* Bóbr europejski;
  - *Lutra lutra* Wydra europejska;
  - *Lampetra planeri* Minóg strumieniowy;

- *Lampetra fluviatilis* Minóg rzeczny;
- rośliny
  - *Saxifraga hirculus* Skalnica torfowiskowa;
  - *Luronium natans* Elisma wodna;
  - *Liparis loeselii* Lipiennik Loesela.

Planowany **specjalny obszar ochrony siedlisk „Leniec nad Wierzycą” PLH220073** Nieduży obszar, obejmujący fragment doliny Wierzycy oraz brzeg Jeziora Wierzycko i przyległy las na siedlisku grądu subatlantyckiego, z obecnością zagłębienia z torfowiskiem przejściowym i oczkami dystroficznymi. Nad rzeką występują łąki, a na ich skraju pod lasem, stwierdzono stanowisko leńca bezpodkwiatkowego *Thesium ebracteatum*, rośliny wymienionej w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG (stanowisko jest obserwowane od 27 lat, co wskazuje na trwanie populacji chronionego gatunku w tym miejscu).

W zasięgu obszaru występują następujące typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (spełniające kryteria utworzenia obszaru Natura 2000):

- 3160 Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne;
- 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*);
- 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*).

Zagrożenie dla obszaru stanowią:

- postępujące osuszanie łąk nad Wierzycą powoduje osłabienie siedliska, co może mieć bezpośredni wpływ na kondycję stanowiska leńca;
- populacja jest częściowo osłabiona przez coroczne koszenie oraz wydeptywanie (przez skraj stanowiska przebiega droga gruntowa) oraz jednorazowe zrzućenie w pobliżu gruzu i śmieci;
- niektóre działania w ramach gospodarki leśnej mogłyby spowodować zniszczenie populacji (np. zrywka prowadzona przez stanowisko leńca).

### **Tereny zieleni i zadrzewień**

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zawiera uwarunkowania dotyczące ochrony terenów zieleni i zadrzewień. Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów wymaga uzyskania zgody Burmistrza Kościerzyny.

## **3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych „Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” omówiono w podrozdziale 3.4.1.

## **3.9.3. Ustawa Prawo Wodne**

### **Zagrożenie powodzią**

Wg ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r. <sup>5</sup>: ilekroć jest mowa o:  
Art. 16 pkt 33) obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rozumie się przez to obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi; 34) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – rozumie się przez to: a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał

<sup>5</sup> W związku z licznymi i dynamicznymi zmianami przepisów prawa zrezygnowano z podawania dzienników ustaw.

przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne, d) pas techniczny;

Art. 163. 1. Ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich oraz organów administracji rządowej i samorządowej.

Art. 88a. 1. Ochrona przed powodzią jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej. 2. Wody Polskie zapewniają, w zakresie swojej właściwości, ochronę ludności i mienia przed powodzią wywołaną przez wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa, o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1 i 3. 3. Jednostki samorządu terytorialnego zapewniają, w zakresie swojej właściwości, ochronę ludności i mienia przed powodzią wywołaną przez wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa, jeżeli zawarto porozumienie, o którym mowa w art. 213 ust. 3. 4. Użytkownicy wód współpracują z Wodami Polskimi oraz z organami administracji rządowej i samorządowej w ochronie przed powodzią, w zakresie określonym w przepisach ustawy oraz w przepisach odrębnych. 5. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

Dla Gminy miejskiej Kościerzyna zostały sporządzone Mapy zagrożenia powodziowego oraz Mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Wierzycy zastępując na tym odcinku dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej. Mapy te zostały opublikowane na Hydroportalu (<http://mapy.isok.gov.pl/>) oraz ostateczne wersje map zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 15 kwietnia 2015 r. jednostkom administracji wskazanym w ustawie Prawo wodne jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:

- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego (budowli ochronnych pasa technicznego)

### **Strefy ochronne ujęć wody pitnej**

Na obszarze miasta Kościerzyna dla ujęcia komunalnego obowiązuje Rozporządzenie nr 4/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 6 września 2013r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Kościerzynie, woj. pomorskie (Dz. urz. woj. pom. z dnia 30 września 2013r., poz 3431) zmienione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 6 kwietnia 2017r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2017r. poz 1618) **Dla ujęć ustanowione zostały tereny ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej.**

W obrębie stref ochronnych określono zasady gospodarowania, w tym ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych oraz w zasadach gospodarki wodno-ściekowej.

### **3.9.4. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

Zgodnie z Ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych<sup>6</sup>: **przeznaczenie na cele nieleśne:**

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra lub upoważnionej przez niego osoby;
- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody wojewody po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

<sup>6</sup> W związku z licznymi i dynamicznymi zmianami przepisów prawa zrezygnowano z podawania dzienników ustaw.

Przepisów ustawy tej nie stosuje się w stosunku do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.

### 3.9.5. Ustawa o lasach

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach :

Art. 15.

Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej "lasami ochronnymi", mogą być uznane lasy, które:

- 1) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,
- 2) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,
- 3) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków,
- 4) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,
- 5) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,
- 6) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa,
- 7) są położone:
  - a) w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
  - b) w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk,
  - c) w strefie górnej granicy lasów.

Art. 16.

1. Minister właściwy do spraw środowiska, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek Dyrektora Generalnego, zaopiniowany przez radę gminy – w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.

1a. Wojewoda, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek starosty, uzgodniony z właścicielem lasu i zaopiniowany przez radę gminy - w odniesieniu do pozostałych lasów.

2. Rada gminy powinna wyrazić opinię w ciągu dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia o jej wyrażenie. W razie upływu tego terminu uważa się, że rada gminy nie zgłasza zastrzeżeń.

Art. 17.

Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowe zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

Zgodnie z decyzją nr 58 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.08.1999 r. lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Nadleśnictwa Kościerzyna, położone w granicach administracyjnych Kościerzyny uznano za ochronne w kategorii ochronnej – lasy w miastach i wokół miast. Powierzchnia lasów objętych ochroną w Kościerzynie wynosi ok. 33 ha. Zlokalizowane są one w północno-zachodniej części miasta (leśnictwo Strzelnica) oraz południowo-zachodniej części (leśnictwo Wierzysko).

## 3.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu czynników, takich jak morfogeneza terenu, morfometria terenu (kąąt nachylenia terenu i wysokości względne), przypowierzchniowa budowa geologiczna, pokrycie terenu roślinnością, czy zabezpieczenia techniczne stoków. W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia procesów morfodynamicznych.

Zgodnie z literaturą przedmiotu, słabe ruchy masowe mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może wystąpić silne speływanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny.

Pod względem morfodynamiki większość obszaru miasta charakteryzuje znaczna stabilność. Istotne przyrodniczo procesy geomorfologiczne zachodzą współcześnie tylko w korycie Wierzycy i jej dopływów oraz na fragmentach wysoczyzny o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu.

Zagrożenie morfodynamiczne ma znaczenie lokalne i głównie potencjalne. Duże wysokości względne i nachylenia zboczy dolin stwarzają zagrożenie morfodynamiczne zwłaszcza przy występowaniu naprzemian warstw utworów piaszczystych i gliniastych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

**W mieście Kościerzyna nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (wg "Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych").**

### **3.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

#### **Złóża kopalin**

Na obszarze miasta Kościerzyna nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych („Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” 25.05.2017 <http://geoportal.pgi.gov.pl>)

#### **Zasoby wód podziemnych**

Miasto Kościerzyna znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

*Pozostałe zasoby wód podziemnych zostały scharakteryzowane w podrozdziałach: 3.1.5. Uzbrojenie terenu „Zaopatrzenie w wodę” oraz 3.3.4 Potencjał wodny.*

### **3.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

W granicach miasta Kościerzyna nie występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. <sup>7</sup>.

### **3.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

#### **3.13.1. Transport – diagnoza stanu**

##### **Drogi**

##### **Szkielet komunikacyjny miasta**

Miasto Kościerzyna leży na przecięciu drogi krajowej nr 20 i dróg wojewódzkich o numerach: 221 i 214. Pod względem klasyfikacji technicznej szkielet komunikacyjny miasta tworzą ulice główne: była droga krajowa nr 20 (Stargard Szczeciński – Gdynia – zmiana zarządcy na odcinku pomiędzy węzłami obwodnicy)<sup>8</sup> i droga wojewódzka nr 214 (Łeba – Warlubie), a uzupełniają go ulice w klasie zbiorczej:

<sup>7</sup> W związku z licznymi i dynamicznymi zmianami przepisów prawa zrezygnowano z podawania dzienników ustaw.

<sup>8</sup> W związku z realizacją Obwodnicy miasta, istniejąca droga krajowa nr 20 zmieniła zarządcę oraz klasę techniczną.

droga wojewódzka nr 221 (Gdańsk – Kościerzyna) i droga powiatowa nr 2403G - Kościerzyna – Wdzydze oraz ulica lokalna: droga powiatowa nr 1931G - Kościerzyna – Węsiory.

Ruch tranzytowy przez miasto przejęła obwodnica miasta Kościerzyna w ciągu drogi krajowej nr 20. Trasa ma 7,6 km długości i przekrój 2+1. Ominęła miasto od południa. Powstały cztery węzły drogowe, łączące główną arterię z drogami niższych kategorii.

**Wykaz dróg tworzących szkielet komunikacyjny miasta**

Lp.	Rodzaj drogi	Klasa techniczna	Kierunek	Nazwy ulic miejskich
1.	Droga krajowa nr 20 <sup>9</sup>	G	Stargard Szczeciński - Gdynia	Drogowców, Wojska Polskiego, T. Kościuszki
2.	Droga wojewódzka nr 214	G	Łeba - Warlubie	Kartuska, Szopińskiego, Klasztorna
3.	Droga wojewódzka nr 221	Z	Gdańsk - Kościerzyna	Przemysłowa
4.	Droga powiatowa nr 2403G)	Z	Kościerzyna – Wdzydze	Leśna
5.	Droga powiatowa nr 1931G)	L	Kościerzyna - Węsiory	Strzelecka, Wybickiego

Drogi gminne przejęte od dróg powiatowych, położone w granicach administracyjnych miasta

Na podstawie UCHWAŁY NR XVI/115/11 RADY MIASTA KOŚCIERZYNA z dnia 30 września 2011 r. w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych Miasta Kościerzyna dróg powiatowych zlokalizowanych na terenie miasta Kościerzyna przejęto od dnia 1-go stycznia 2012r. od Zarządu Dróg Powiatowych następujące drogi

Lp.	Dawny Nr drogi powiatowej	Nazwa ulicy
1.	2421G	Ul. Kościuszki (od ul. 8-go Marca do ul. M.C.Skłodowskiej)
2.	2422G	Ul. 8-go Marca
3.	2423G	Ul. Świętojańska
4.	2424G	Ul. Rynek
5.	2425G	Ul. Gdańska
6.	2426G	Ul. Dworcowa
7.	2427G	Ul. M.C Skłodowskiej
8.	2428G	Ul. Zgromadzenia Ks. Zmartwychwstańców
9.	2429G	Ul. Piechowskiego (od ul. M.C. Skłodowskiej do Szpitala)
10.	2430G	Ul. Klasztorna (od ul. Wojska Polskiego do ul. Długiej)

Pozostałe drogi gminne

Zestawienie dróg gminnych wraz z numerami dróg<sup>10</sup>, obejmujące także drogi przejęte od powiatu zawiera poniższa tabela:

L.P.	NR DROGI	ULICA
------	----------	-------

<sup>9</sup> W związku z realizacją Obwodnicy miasta, istniejąca droga krajowa nr 20 zmieniła zarządcę oraz klasę techniczną.

<sup>10</sup> nadanymi na podstawie: Uchwały nr 196/181/05 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 15 marca 2005 roku oraz Uchwały Nr 193/224/13 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 26 lutego 2013r.



1	185001G	ABRAHAMA Antoniego
2	185002G	ASNYKA Adama
3	185003G	BOLDUANA Teodora
4	185112G	BOLEWSKIEJ Marii
5	185113G	BORZYSZKOWSKIEGO Franciszka
6	185004G	BRONIEWSKIEGO Władysława
7	185005G	BRZECHWY Jana
8	185006G	BRZozowa
9	185007G	BUDOWLANYCH
10	185008G	CEGIELNIA
11	185009G	CEYNOWY Floriana
12	185114G	CHEŁMOŃSKIEGO Józefa
13	185010G	CHŁODNA
14	185011G	CHOJNICKA
15	185012G	CZAPLINIEC
16	185013G	DERDOWSKIEGO Hieronima
17	185014G	DĘBOWA
18	185015G	DŁUGA
19	185016G	DUNIKOWSKIEGO Xawerego
20	185146G	DWORCOWA
21	185017G	FAŁATA Juliana
22	185115G	FREDRY Aleksandra
23	185116G	GAJOWA
24	185018G	GAŁCZYŃSKIEGO Konstantego Ildefonsa
25	185145G	GDAŃSKA
26	185117G	GOSTKOWSKICH Jana i Stanisława
27	185019G	GROTTGERA Artura
28	185020G	GRYFA POMORSKIEGO
29	185021G	GULGOWSKICH Teodory i Izydora
30	185111G	HALLERA Józefa

31	185022G	HEYKEGO dr. Leona
32	185023G	JEDNOŚCI ROBOTNICZEJ
33	185118G	JERECZKA Chrystiana Ignacego
34	185024G	JESIONOWA
35	185025G	JEZIORNA
36	185026G	KAMIENNA
37	185027G	KAPLICZNA
38	185028G	KARNOWSKIEGO Jana
39	185029G	KASZTANOWA
40	185149G	KLASZTORNA
41	185030G	KLONOWA
42	185031G	KOCHANOWSKIEGO Jana
43	185032G	KOLEJOWA
44	185033G	KOŁŁĄTAJA Hugo
45	185034G	KONOPNICKIEJ Marii
46	185119G	KONWALIOWA
47	185035G	KOPERNIKA Mikołaja
48	185036G	KOSSAKA Juliusza
49	185037G	KOŚCIELNA
50	185141G	KOŚCIUSZKI Tadeusza
51	185038G	KOWALSKA
52	185039G	KRASICKIEGO Ignacego
53	185040G	KRASZEWSKIEGO Józefa Ignacego
54	185041G	KRÓTKA
55	185120G	LASSA Rudolfa
56	185121G	LAWENDOWA
57	185042G	LEGIONÓW POLSKICH
58	185043G	LEŚNA
59	185122G	LETNIA
60	185044G	LIPOWA

61	185123G	ŁAGODNA
62	185045G	ŁĄKOWA
63	185046G	3 MAJA
64	185142G	8 MARCA
65	185047G	MAJKOWSKIEGO Aleksandra
66	185048G	MALCZEWSKIEGO Jacka
67	185050G	MAŁA DWORCOWA
68	185051G	MAŁA KOLEJOWA
69	185052G	MAŁA MŁYŃSKA
70	185049G	MAŁACHOWSKIEGO Stanisława
71	185124G	MAŁCUŻYŃSKIEGO Witolda
72	185053G	MARCHEWICZA Franciszka
73	185054G	MARKUBOWO
74	185055G	MATEJKI Jana
75	185056G	MESTWINA II
76	185125G	MICHAŁOWICZA Jana
77	185057G	MICHAŁOWSKIEGO Piotra
78	185058G	MICKIEWICZA Adama
79	185126G	MIŁA
80	185059G	MIODOWA
81	185060G	MŁYŃSKA
82	185127G	MONIUSZKI Stanisława
83	185061G	NAŁKOWSKIEJ Zofii
84	185062G	NORWIDA Cypriana Kamila
85	185063G	OGRODOWA
86	185064G	ORZESZKOWEJ Elizy
87	185065G	OS. 1000 – LECIA
88	185106G	OSIEDLE ZA LASEM
89	185066G	PARTYZANTÓW
90	185067G	PIECHOWSKIEGO Alojzego

91	2429G	PIECHOWSKIEGO Alojzego
92	185128G	PIŁSUDSKIEGO Marsz. Józefa
93	185068G	PLEBANKA
94	185069G	PRUSA Bolesława
95	185129G	PRZEBENDOWSKIEGO Ignacego
96	185093G	PRZERWY-TETMAJERA Kazimierza
97	185070G	RATUSZOWA
98	185071G	REJA Mikołaja
99	185072G	REYMONTA Władysława
100	185073G	ROGALI Tomasza
101	185074G	ROLNICZA
102	185075G	RÓŻANA
103	185144G	RYNEK
104	185076G	RYNKOWA
105	185077G	RZEMIEŚLNICZA
106	185130G	SASANKOWA
107	185078G	SAWICKIEJ Hanki
108	185079G	SĘDZICKIEGO Franciszka
109	185080G	SIENKIEWICZA Henryka
110	185081G	SIKORSKIEGO Władysława
111	185082G	SKARSZEWSKA
112	185147G	SKŁODOWSKIEJ-CURIE Marii
113	185083G	SŁODOWA
114	185084G	SŁONECZNA
115	185085G	SŁOWACKIEGO Juliusza
116	185086G	SPICHLERZOWA
117	185087G	STAFFA Leopolda
118	185088G	STASZICA Stanisława
119	185131G	STOLARSKA
120	185132G	STORCZYKOWA

121	185139G	STRZELECKA
122	185138G	STRZELNICA
123	185089G	STWOSZA Wita
124	185090G	SZKOLNA
125	185133G	SZULCA Władysława
126	185134G	SZYDLICE
127	185135G	ŚWIERKOWA
128	185143G	ŚWIĘTOJAŃSKA
129	185091G	ŚWIĘTOPEŁKA
130	185092G	TARGOWA
131	185094G	TKACZYKA Józefa
132	185095G	TOPOŁOWA
133	185096G	TOWAROWA
134	185097G	TRANSPORTOWCÓW
135	185098G	TRAUGUTTA Romualda
136	185099G	TUWIMA Juliana
137	185100G	WAŃKOWICZA Melchiora
138	185101G	WEJHERA Jakuba
139	185102G	WIEJSKA
140	185103G	WIERZYSKO
141	185104G	WITKACEGO
142	185105G	WODNA
143	185136G	WRZOSOWA
144	185140G	WYBICKIEGO Józefa
145	185107G	WYSPIAŃSKIEGO Stanisława
146	185148G	ZGROMADZENIA KSIĘŻY ZMARTWYCHWSTAŃCÓW
147	185108G	ZIELONA
148	185110G	ŹRÓDLANA
149	185109G	ŻEROMSKIEGO Stefana
150	185137G	ŻURAWINOWA

151	185150G	BAZOWA
-----	---------	--------

### Natężenie ruchu drogowego

Badania ruchu, prowadzone przez szereg lat na głównych ciągach komunikacyjnych miasta, wykazały, że najbardziej przeciążona jest droga krajowa nr 20<sup>11</sup>, na którą składa się ciąg ulic: Drogowców, Wojska Polskiego i Kościuszki.

Przeciążone są także:

- droga wojewódzka 214 na odcinku od skrzyżowania z ul 3-go Maja do skrzyżowania z ulicą Wojska Polskiego (DK20),
- droga wojewódzka 221 na odcinku od skrzyżowania z ulicą Kolejową do skrzyżowania z ulicą Drogowców (DK20),
- ulica Marii Curie Skłodowskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Szopińskiego (DW214) do skrzyżowania z ulicą Wojska Polskiego (KD20).

Przeciążenie spowodowane jest nieustannie wzrastającym ruchem wewnętrznym i znaczącym w tym przypadku ruchem tranzytowym. Wg badań ruchu z 2000 roku, na najbardziej obciążonym odcinku (DK 20 na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Przemysłową i z ul. Szopińskiego), odnotowano natężenie w wysokości 15 190 pu/dobę. Do roku 2007 natężenie to wzrosło o około 30% do wartości 19 820 pu/dobę.

### Obwodnica miasta Kościerzyna

Przyjęte parametry techniczne obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20:

- 1 jezdnia – przekrój 2 + 1;
- Prędkość projektowa – 70 km/h – włączenia w istniejącą DK20 (szerokość opaski środkowej – 1.5m, szerokość opaski zewnętrznej – 2×0.5m, szerokość poboczy gruntowych – min. 2×1.0m, kategoria ruchu – KR4, obciążenie – 115 kN/oś;
- W obrębie węzłów występują dwie jezdnie rozdzielone pasem rozdziału min 3.00 m droga klasy – GP, prędkość projektowa – 80 km/h, włączenie istniejącej komunikacji odbywa się za pomocą 4 węzłów z czego trzy znajdują się w granicach administracyjnych miasta:
  - Kościerzyna Zachód (0+500 km) - skrzyżowanie z byłą drogą krajową nr 20 i drogą powiatową nr 2403G;
  - Kościerzyna Południe (2+300 km) - skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 214;
  - Kościerzyna Wschód (5+800 km) - skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221;
  - Wieżyca (7+300 km) skrzyżowanie z obecną drogą krajową nr 20 – poza granicami administracyjnymi miasta;
- Wykonane obiekty w ramach tych węzłów będą posiadały rezerwę terenu pod przyszłą rozbudowę obwodnicy do przekroju 2×2.
- W ciągu trasy powstały cztery obiekty mostowe (w granicach miasta most nad linią kolejową - największy 100-metrow oraz nad ulicą Cegielnia), a nad trasą pięć kolejnych (w granicach administracyjnych miasta są to mosty w przebiegu ul. Przemysłowej - DW 221, ul Towarowej – droga gminna i ul. Klasztornej - DW 214).
- W ramach inwestycji wybudowany został szereg urządzeń ochrony środowiska, takich jak: ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, przejścia dla zwierząt, przepusty ekologiczne wraz z ogrodzeniem ochronno-naprowadzającym, szczelny system odprowadzenia wód opadowych, zespoły podczyszczające wody opadowe z jezdni, zbiorniki retencyjne i infiltracyjne.

<sup>11</sup> W związku z realizacją Obwodnicy miasta, po jej wybudowaniu i oddaniu istniejąca droga krajowa nr 20 zmieniła zarządcę oraz klasę techniczną.

- Przebudowane, bądź wybudowane zostały również drogi lokalne i dojazdowe obsługujące tereny przyległe do nowej trasy o długości przeszło 10 km.
- Obwodnica została oddana we wrześniu 2017 roku.

Obwodnica miasta stanowi istotne uwarunkowanie dla polityki przestrzennej miasta oraz wyznaczenia nowych terenów rozwojowych.

## **Transport zbiorowy**

### Transport kolejowy

Przez teren Kościerzyny przebiegają linie kolejowe:

- nr 201 - relacji Nowa Wieś - Gdynia Port przez Kościerzynę;
- nr 211 - Chojnice - Kościerzyna

Infrastruktura kolejowa, tak jak w całym województwie, wymaga modernizacji zarówno w zakresie linii kolejowych, dworców i przystanków, jak i taboru. Wszystkie linie w okolicach Kościerzyny są normalnotorowe i nieelektryfikowane, a maksymalne prędkości nie przekraczają 100km/h.

Na obszarze miasta przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego - Prace nad alternatywnym przebiegiem ciągu transportowego Bydgoszcz – Trójmiasto, obejmującym linie 201 i 203, etap I i II – wraz z elektryfikacją i budową łącznicy Łąg Południe – Łąg Wschód pomiędzy liniami kolejowymi nr 201 i 203 oraz z listy rezerwowej – rewitalizacja linii kolejowej nr 211 odcinek Lipusz – Kościerzyna i nr 212 Lipusz – Bytów.

Miasto Kościerzyna zostało włączone w sieć połączeń Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. Dogodne powiązanie kolejowe z obszarem trójmiasta powinno umożliwić w przyszłości rozwój miasta.

Z uwagi na rozwój komunikacji kolejowej oraz propagowanie komunikacji zbiorowej i podniesienie rangi miasta poprzez rozbudowę sieci transportowej – również z obszarem gminy w okolicy dworca kolejowego planuje się budowę węzła integracyjnego wraz z parkingiem dla samochodów osobowych, dworcem autobusowym oraz przejściem podziemnym pod torami, które połączy wschodnią oraz zachodnią część miasta.

## **Ścieżki rowerowe**

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa (2009) (2016) ustalono sieć tras rowerowych składającą się z systemów tras o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym. Przez obszar miasta Kościerzyna przebiegają następujące trasy:

- **trasa międzynarodowa nr 4 Tysiąca Jezior:** (Kołtki) województwo zachodniopomorskie – Krzeszewo – Miastko – Bytów – Sulęczyńsko – Kościerzyna – Skórcz – Gniew – Kwidzyn – Prabuty – Połatki – województwo warmińsko-mazurskie (Iława).
- **trasa międzyregionalna nr 12:** Trasa Zamków Polski Północnej: (Szczecinek) województwo zachodniopomorskie - Czarne – Człuchów - Chojnice (z odgałęzieniem Silno - kujawsko-pomorskie Tuchola) - Konarzyny - Bytów - Sulęczyńsko - Kościerzyna - Stara Kiszewa - Skarszewy - Tczew - Malbork - Sztum - Gniew - Pieniążkowo - województwo kujawsko-pomorskie (Grudziądz);
- **trasy regionalne: nr 116:** Gdańsk – Kolbudy – Nowa Karczma – Kościerzyna – Dziemiany; ~~nr 130: Kościerzyna – Karsin – Brusy – Chojnice – Debrzno;~~<sup>12</sup>

Kościerzyna dysponuje miejską siecią ścieżek rowerowych przebiegających wzdłuż najważniejszych ulic, m.in.: Kościuszki, Wojska Polskiego, Drogowców, Kartuskiej, M.C. Skłodowskiej, Chojnickiej, Staszica, Piechowskiego. Sieć ta jest systematycznie rozbudowywana przy okazji budowy lub modernizacji kolejnych ulic.

<sup>12</sup> Wg Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego trasa nr 130 przebiega przez nr 130 (Na Kolejowym Szlaku): Miastko (m.) - Miastko - Tuchomie - Bytów – Bytów (m.) – Pomysk (gm. Bytów) - Czarna Dąbrówka - Cewice - Nowa Wieś Lęborska - Lębork (m.) – Wicko - Łeba (m.).



### **Główne problemy transportu w mieście:**

Do głównych problemów systemu transportowego w Kościerzynie zaliczyć należy:

- duże natężenie ruchu kołowego - tranzytowego, zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej nr 20<sup>13</sup>- istotne negatywne oddziaływanie na stan aerosanitarny i akustyczny w mieście oraz płynność ruchu pojazdów;
- wybudowana obwodnica miasta Kościerzyna w ciągu drogi krajowej nr 20 – bariera komunikacyjna dla ruchu lokalnego pomiędzy wschodnią a zachodnią częścią miasta, ponadto będzie istotnie oddziaływać na stan aerosanitarny i akustyczny w mieście;
- zły stan techniczny dworców;
- deficyt miejsc postojowych, zwłaszcza w obrębie starszych osiedli wielorodzinnych oraz w obszarze śródmiejskim.

### **3.13.2. Infrastruktura techniczna**

#### **Gospodarka wodno-ściekowa**

##### **Zaopatrzenie w wodę**

Miasto Kościerzyna zaopatrywane jest w wodę z ujęcia komunalnego zlokalizowanego przy ul. Jeziornej. Ujęcie składa się z sześciu studni głębinowych i stacji uzdatniania wody. Zatwierdzone zasoby w kat. „B” ujęcia wynoszą:  $Q = 544,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 9,2 \text{ m}$ .

Ujęcie posiada pozwolenie wodnoprawne (decyzja z dnia 28.09.2009 r.) na pobór wód podziemnych w ilości:

$$Q_d \text{ max} = 4400 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_d \text{ śr} = 3100 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_d \text{ max} = 400 \text{ m}^3/\text{h}$$

W 2009 r. zużycie wody wyniosło  $2624,6 \text{ m}^3/\text{d}$ . Jak wynika z wykonanych analiz zużycie wody w mieście utrzymuje się na stałym poziomie (w okresie ostatnich 5 lat). Istnieje także możliwość ewentualnej docelowej rozbudowy systemu wodociągowego miasta, choć występują pewne ograniczenia w możliwościach rozbudowy części uzdatniania wody. Jakość wody odpowiada normom wód pitnych pod względem biologicznym i chemicznym.

Sieć wodociągowa zarówno magistralna jak i rozdzielcza jest w stanie zadowalającym zarówno jeśli chodzi o stan techniczny, jak i średnice. Oczywiście w mieście istnieją sieci stare, w gorszym stanie technicznym oraz ~13% rur azbestocementowych, jednak są one sukcesywnie wymieniane na inny materiał. Z istniejących wodociągów miejskich korzysta 95% mieszkańców, a dąży się do 100%.

Reasumując powyższe można stwierdzić, że istniejący system zaopatrywania w wodę zabezpiecza w sposób właściwy potrzeby miasta i pozwala na jego zrównoważony rozwój.

##### **Odprowadzanie ścieków sanitarnych**

Wszystkie ścieki sanitarne z terenów skanalizowanych miasta Kościerzyna odprowadzane są systemem grawitacyjno-pompowym do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w południowej części miasta przy ul. Markubowo. Oczyszczalnia typu A2/O z węzłem uśredniająco – retencyjnym, dwoma niezależnymi ciągami technologicznymi, z węzłem zagospodarowania osadów i kompostownią została oddana do eksploatacji we wrześniu 2007 r., po rozbudowie i modernizacji.

<sup>13</sup> W związku z realizacją Obwodnicy miasta, istniejąca droga krajowa nr 20 zmieniła zarządcę oraz klasę techniczną.

Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie do cieku Bibrowa ścieków w ilości:

$$Q_d \text{ max} = 12\,000 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_d \text{ śr} = 3600 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_h \text{ max} = 500 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_h \text{ śr} = 280 \text{ m}^3/\text{h}$$

Sprzedaż ścieków w 2009 r. wyniosła 2354 m<sup>3</sup>/d = (Q śr dob) i w ciągu ostatnich 5 lat utrzymywała się na zbliżonym poziomie. Aktualnie do kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadza 86,2% mieszkańców miasta.

Jak wynika z powyższych danych, istniejąca oczyszczalnia ścieków jest w dobrym stanie technicznym i ma bardzo dużą rezerwę w przepustowości. Główne kolektory odprowadzające ścieki do oczyszczalni posiadają rezerwy w przepustowości pozwalające na 100% skanalizowanie w zakresie zabudowy istniejącej oraz nowych terenów inwestycyjnych.

#### Odprowadzanie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych

Wody opadowe z terenu miasta zbierane są siecią kanałów deszczowych i odprowadzane 24 wylotami Ø 0,3 – 1,6 m do rzeki Bibrowa, istniejących cieków i rowów w jej zlewni oraz do istniejących jezior i małych naturalnych zbiorników wodnych oraz sztucznych zbiorników retencyjnych, skąd nadmiar wody przepompowywany jest do kanałów deszczowych.

Generalnie wody opadowe z miasta odprowadzane są do odbiorników bez oczyszczania. Tylko na 3 wylotach zamontowane są separatory. Brak również uregulowań prawnych (pozwoleń wodnoprawnych) na odprowadzanie wód opadowych.

W końcowej fazie realizacji jest porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w rejonie Rynku i przyległych ulic, likwidujące ostatnie układy kanalizacji ogólnospławnej w mieście.

Niedoinwestowana w zakresie kanalizacji deszczowej jest dzielnica przemysłowa wschód. Fragmentaryczne układy kanalizacji deszczowej nie do końca zinwentaryzowane nie stanowią bezpiecznego systemu kanalizacji deszczowej. Tereny położone w obszarze między ul. Przemyslową, Wita Stwosza i torami PKP już częściowo zabudowane nie posiadają kanalizacji deszczowej. Ponadto naturalne systemy melioracyjne występujące na tym obszarze, które będą potencjalnymi odbiornikami wód opadowych są zrujnowane, niedrożne i wymagają odbudowy i uporządkowania. Brak jest również kanalizacji deszczowej na terenie położonym w północnej części miasta między torami PKP a północną granicą miasta wzdłuż ul. Kartuskiej.

Reasumując powyższe rozważania stwierdza się, że w zakresie kanalizacji deszczowej i regulacji stosunków wodnych istnieją zaszłości wymagające uporządkowania. Wydaje się niezbędne pilne opracowanie szczegółowej koncepcji branżowej, która merytorycznie sprecyzuje problemy, wskaże rozwiązania i będzie stanowiła podstawę do uregulowań prawnych.

Stan gospodarki energetycznej, gospodarki odpadami oraz zaopatrzenia w ciepło i gaz patrz rozdz. 3.1.5 podrozdz. „Zaopatrzenie w ciepło”, „Zaopatrzenie w gaz”, „Zaopatrzenie w energię elektryczną” oraz „Gospodarka odpadami”.

### **3.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

#### **Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 oraz w Wieloletnia Prognoza**

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna  
część I UWARUNKOWANIA**

<b>Finansowa Województwa Pomorskiego</b>				
1.	Budowa obwodnicy Kościerzyny DK nr 20	GDDKiA	PBDK 2014-2023, KT	Powiat kościerski
<b>Budowa, rozbudowa i przebudowa linii kolejowych - inwestycje umieszczone Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2023.</b>				
2.	Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto, obejmującym linie 201 i 203, etap I i II- wraz z elektryfikacją wraz z budową łącznicy Łąg Południe - Łąg Wschód pomiędzy liniami kolejowymi nr 201 i 203	PKP PLK	KPK,KT	powiat: kartuski, kościerski, chojnicki, tczewski, starogardzki, M. Gdynia
3.	Rewitalizacja linii kolejowej nr 211 odcinek Lipusz - Kościerzyna i Nr 212 Lipusz-Bytów	PKP PLK	KPK,KT (lista warunkowa)	Powiat: bytowski, kościerski
<b>Budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania - inwestycje w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego, Master Planie dla wdrażania dyrektywy EWG 91/271/EWG, Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018.</b>				
4.	Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: (...) Kościerzyna, (...)	samorządy gminne	Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG	(...),Kościerzyna, (...)
5.	Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym:	samorządy gminne	Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG	(...),Kościerzyna, (...)
6.	Inwestycje, wynikające z Planu gospodarki odpadami	samorządy gminne	PGO	Woj. pomorskie
<b>Budowa infrastruktury w zakresie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej - inwestycje umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego, Programie wieloletnim „Budowa Muzeum II Wojny Światowej Gdańsku”, Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego oraz w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego.</b>				
7.	Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez	gminy	WPF	województwo

rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki			
---	--	--	--

**Zespół autorski projektu zmiany Studium:**



**Biuro Urbanistyczne  
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna**

dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G  
83-200 Starogard Gdański  
tel (58) 562-20-57, (58) 561 12 40, fax(58) 561-14-78  
e-mail: pprdom@pprdom.pl

**DOM Biuro Urbanistyczne**

**Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna, dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.**

**PROJEKTANT GŁÓWNY, PROWADZENIE TEMATU, KOORDYNACJA:**

mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk – Skolimowska

mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

**URBANISTYKA:**

mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

mgr Karolina Suchojad

**ZAGADNIENIA PROGRAMOWE, SPOŁECZNO-GOSPODARCZE, PROGNOZA DEMOGRAFICZNA:**

mgr Andrzej Piotrkowski

**OPRACOWANIE GRAFICZNE:**

mgr Karolina Suchojad

mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:**

zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” z Gdańska pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka

**UWAGA**

Zmiany wprowadzone w części tekstowej obowiązującego dokumentu Studium wyróżnione są czcionką Times New Roman na szarym tle. Treści nieaktualne zostały usunięte z dokumentu. Treści stanowiące kierunki zagospodarowania przestrzennego, które zmieniono lub z nich zrezygnowano przy zmianie dokumentu studium zostały ~~przekreślone~~.

**PRZEDSIĘBIORSTWO  
PROJEKTOWO-REALIZACYJNE**



**DOM** sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G  
83-200 Starogard Gdański  
tel/fax (58) 562-20-57, (58) 561-14-78  
www.pprdom.pl

<p>OBIEKT</p>	<p><b>GMINA MIEJSKA</b></p>  <p><b>KOŚCIERZYNA</b></p>
<p>NAZWA OPRACOWANIA</p>	<p><b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b></p> <p><b>ZMIANA – AKTUALIZACJA</b></p> <p><b>(dla obszaru w granicach administracyjnych)</b></p>
<p>RODZAJ OPRACOWANIA</p>	<p><i>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – TEKST</i></p>
<p>ZLECENIODAWCA</p>	<p><b>GMINA MIEJSKA KOŚCIERZYNA</b></p>
<p>GŁÓWNY PROJEKTANT</p>	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska <i>(uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)</i></p>
<p>SPRAWDZAJĄCY</p>	<p>mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk <i>(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002)</i></p>
<p>OPRACOWANIE</p>	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska</p>

NUMER UMOWY	ZP 18/2010 z dnia 18.08.2010r.
DATA	<b>sierpień 2011, weryfikacja październik 2012 kwiecień 2014</b>

## **ZESPÓŁ AUTORSKI zmiany studium:**

**Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne “DOM” Sp z o. o.**  
**ul. Kościuszki 34 G, 83-200 Starogard Gdański**

**prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa, urbanistyka:**

*dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska upr. urb. nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002*

**sprawdzający:**

*mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk - upr. do proj. w pl. przestrz. nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002*

**zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:**

*mgr inż. Andrzej Piotrkowski*

**zagadnienia inżynierskie :**

*mgr inż. Barbara Jodłowska*

**zagadnienia transportu:**

*mgr inż. Karolina Rospęk-Aszyk*

**środowisko przyrodnicze:**

*Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych “PROEKO”, Gdańsk*

**prace asystenckie, graficzne :**

*mgr Aleksandra Nowicka*



**SPIS TREŚCI:****STRONA**

<b>Wstęp.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Cele generalne polityk przestrzennych .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Prognozy demograficzne dla miasta Kościerzyna do roku 2030.....</b>	<b>7</b>
Założenia do prognozy: .....	8
Wyniki prognozy dla miasta Kościerzyna.....	8
<b>1.3. Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Kościerzyna .....</b>	<b>12</b>
<b>2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....</b>	<b>22</b>
<b>2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....</b>	<b>28</b>
2.3.1 Osnowa ekologiczna miasta - kierunki kształtowania .....	28
2.3.2. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną .....	29
2.3.3. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną .....	29
2.3.4. Zagadnienia sozologiczne.....	30
<b>2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....</b>	<b>30</b>
<b>2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....</b>	<b>35</b>
2.5.1. Założenia polityki transportowej miasta .....	35
2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej miasta .....	36
2.5.3. Inne elementy sieci transportowej miasta .....	40
2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	43
<b>2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....</b>	<b>47</b>
<b>2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 .....</b>	<b>48</b>
<b>2.8. 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 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....</b>	<b>50</b>
<b>2.9. 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 .....</b>	<b>50</b>
<b>2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</b>	<b>51</b>
<b>2.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych .....</b>	<b>51</b>
<b>2.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....</b>	<b>53</b>
<b>2.13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....</b>	<b>53</b>
<b>2.14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.....</b>	<b>53</b>
<b>2.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....</b>	<b>54</b>
<b>2.16. Obszary zdegradowane .....</b>	<b>55</b>
<b>2.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....</b>	<b>57</b>

## Wstęp

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy miejskiej Kościerzyna.

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. – Art. 10. pkt. 2:

2. *W studium określa się w szczególności:*

1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*

a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*

b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*

2) *(uchylony)*

3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*

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 i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*

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 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 szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;*

12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*

13) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);*

14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;*

14a) *obszary zdegradowane;*

15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*

16) *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

Na podstawie założeń projektowych omówionych w rozdziale 1 niniejszego opracowania sformułowano:

- **zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,**
- **wytyczono tereny pod nową zabudowę,**
- **wyznaczono obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji, obszary zdegradowane oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.**

# 1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego

## 1.1. Cele generalne polityk przestrzennych

**Polityka przestrzenna** to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań władz samorządowych w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie miejskiej. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców miasta i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem miasta.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w mieście są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

- a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Miasta, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.
- b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu miasta i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.
- f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają pierwszeństwo przed pozostałymi działaniami,
- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców,
  - **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć

## 1.2. Prognozy demograficzne dla miasta Kościerzyna do roku 2030

**Założenia do prognozy:**

Do prognozy liczby ludności, liczby aktywnych zawodowo oraz gospodarstw domowych korzystano z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla miasta Kościerzyna na dzień 31 XII 2015r. na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego,
- tablice długości trwania życia na okres obecny najbardziej przystające do rejestrowanej w mieście liczby zgonów. Założono wydłużanie się średniej długości jego trwania, na skutek stopniowej poprawy jakości życia
- wartości współczynników płodności kobiet przyjęte do prognozy urodzeń otrzymano również z „dopasowania” do wykazywanej liczby urodzeń w mieście. Przyjęte do prognozy współczynniki wyznaczają dzietność dla kobiet 1,63 dziecka urodzonego przez kobietę w całym okresie rozrodczym tzn. w wieku od 15 do 49 lat. Założono, że dzietności będzie ulegała poprawie (reakcja na program 500+) i od roku 2020 przyjęto dzietność na poziomie 1,79. Jest to jednak dalej dzietność za niska i zdecydowanie nie zapewniająca reprodukcji prostej czyli zastępowalność pokoleń.

Do określenia danych wyjściowych do prognozy opierano się na następujących danych:

	Urodzenia	Zgony	Saldo migracji
2006	303	208	-118
2007	311	204	-122
2008	333	198	-83
2009	377	187	-92
2010	311	162	-112
2011	307	178	-104
2012	286	189	-89
2013	273	208	-176
2014	268	210	-81
2015	256	217	-41

Najtrudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Jak widać w przedstawionej powyżej tabeli w ostatnich latach mamy do czynienia z zdecydowanie ujemnym saldem migracji w mieście. Średnie roczne saldo migracji w ostatnich 10 latach jak i w ostatnich 5 latach wynosiło minus 100 osób. Wydaje się, że faktyczne saldo migracji ze względu na rozluźnienie przepisów dotyczących obowiązku meldowania może różnić się od odnotowywanego w statystykach. Tysiące ludzi w kraju latami przebywają poza miejscem zameldowania, dlatego do danych statystycznych dotyczących migracji należy podchodzić z dużą rezerwą. Otwarcie zachodniego rynku pracy spowodowało wzrost wyjazdów do pracy za granicę, które w przypadku młodych roczników zakończyć się mogą całkowitą emigracją. Do prognozy przyjęto stopniowo spadające z biegiem lat saldo migracji od minus 90 do minus 30 osób rocznie. Założenie to przyjęto w związku z przypuszczalnym stopniowym spadkiem w mieście mieszkańców aktywnych zawodowo, co może mieć wpływ na zmniejszenie migracji zarobkowej. W prognozie liczby gospodarstw domowych oparto się na prognozach GUS dotyczących przeciętnej liczby osób jak i przeciętnej liczbie osób dorosłych w gospodarstwie domowym na terenie miast.

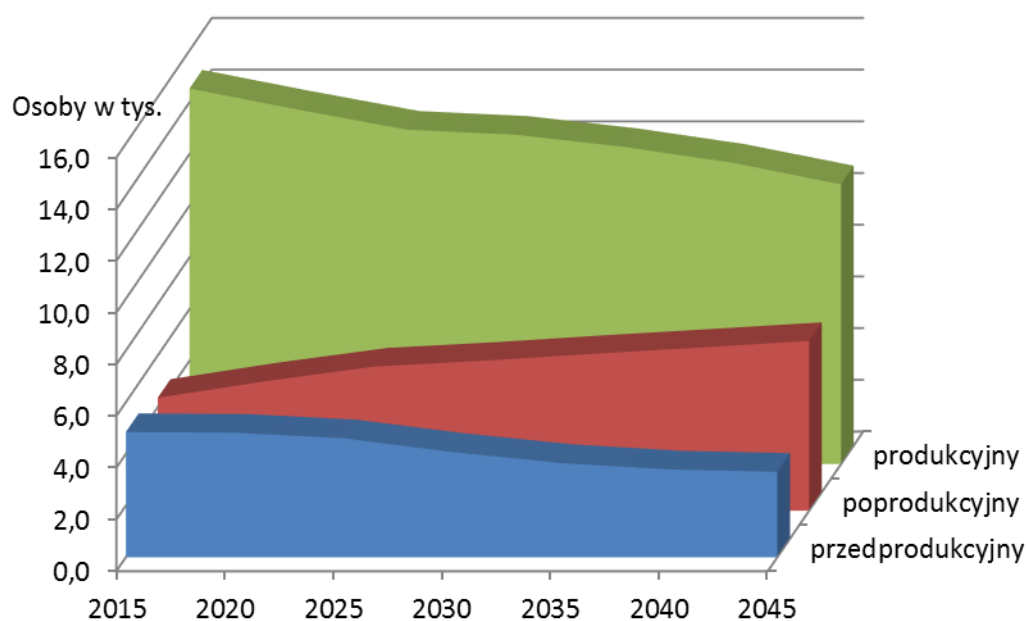
**Wyniki prognozy dla miasta Kościerzyna**

Tabl. 1 Prognoza liczby ludności miasta Kościerzyna według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy	Rok	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
	Ogółem	23744	23547	23122	22619	21987	21371	20696
Żłobkowa	0-2	798	763	646	577	553	566	561
Przedszkolna, w tym:	3-5	864	789	703	589	550	556	567
	6	327	274	245	214	184	179	183
Szkoły podstawowej	7-12	1592	1743	1566	1408	1202	1097	1090
Gimnazjalna	13-15	778	771	835	759	669	569	533
Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	16-17	486	480	610	529	490	431	371
	18	281	261	256	269	262	210	192
Studencka	19-24	1740	1458	1402	1666	1519	1440	1211
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	14532	13714	12939	12744	12273	11660	10824
Mobilna	25-44	9302	8573	7702	7089	6497	6298	6150
Niemobilna	45-59/64	5230	5140	5237	5655	5777	5362	4674
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	4367	5014	5577	5800	6066	6314	6567

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w mieście w latach 2015 - 2045

Ludność miasta Kościerzyna według płci i wieku w



roku

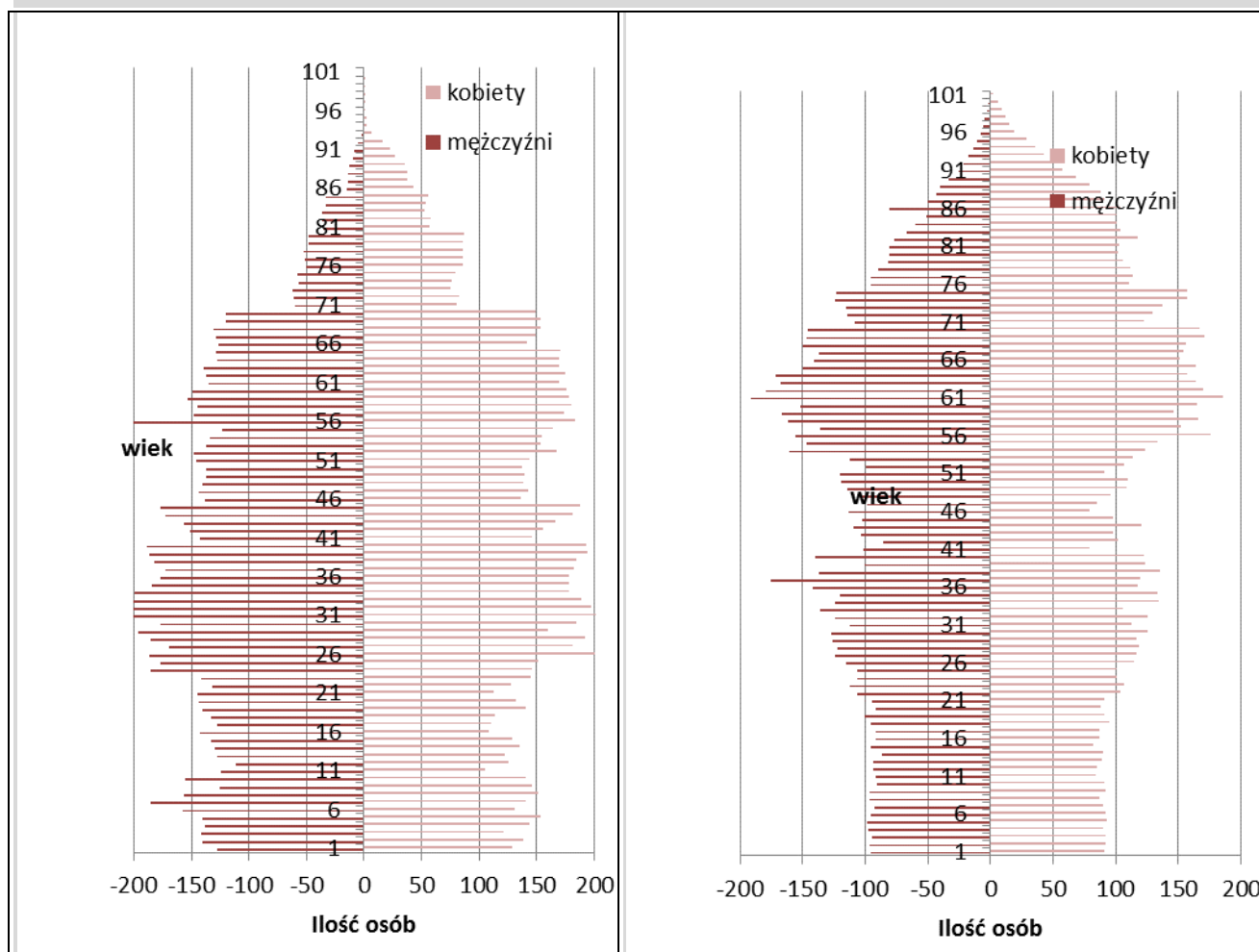
Tabl. 2 Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej

Grupa wieku	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	3,4	3,2	2,8	2,5	2,5	2,6	2,7
3-5	3,6	3,4	3,0	2,6	2,5	2,6	2,7
6	1,4	1,2	1,1	0,9	0,8	0,8	0,9
7-12	6,7	7,4	6,8	6,2	5,5	5,1	5,3
13-15	3,3	3,3	3,6	3,4	3,0	2,7	2,6
16-17	2,0	2,0	2,6	2,3	2,2	2,0	1,8
18	1,2	1,1	1,1	1,2	1,2	1,0	0,9
19-24	7,3	6,2	6,1	7,4	6,9	6,7	5,9
18-59/64	61,2	58,2	56,0	56,3	55,8	54,6	52,3
18-44	39,2	36,4	33,3	31,3	29,5	29,5	29,7
45-59/64	22,0	21,8	22,7	25,0	26,3	25,1	22,6
60/65-więcej	18,4	21,3	24,1	25,6	27,6	29,5	31,7

2015

2045

Tabl.3 Dynamika zmian liczby ludności



część II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
ogółem	100,0	99,2	97,4	95,3	92,6	90,0	87,2
0-17	100,0	99,5	95,0	84,1	75,3	70,1	68,2
6-17	100,0	102,6	102,3	91,4	79,9	71,5	68,4
18-59/64	100,0	94,4	89,0	87,7	84,5	80,2	74,5
60/65 i więcej	100,0	114,8	127,7	132,8	138,9	144,6	150,4

Tabl.4 Prognoza liczby gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2015=100	Okres poprzedni = 100%
2015 szac.	8200	100,0	
2020	8400	102,4	102,4
2025	8500	103,7	101,2
2030	8750	106,7	102,9
2035	8700	106,1	99,4
2040	8350	101,8	96,0
2045	8000	97,6	95,8

Tabl.5 Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2015=100	Okres poprzedni = 100%
2015 szac.	10400	100,0	
2020	9900	95,2	95,2
2025	9400	90,4	94,9
2030	9300	89,4	98,9
2035	9000	86,5	96,8
2040	8500	81,7	94,4
2045	8000	76,9	94,1

W przypadku spełnienia się przyjętych założeń sytuacja demograficzna w mieście Kościerzyna będzie przedstawiała się następująco. Do roku 2045 liczba mieszkańców miasta podobnie jak w całej Polsce będzie stopniowo spadała. W prognozowanym okresie spadek wyniesie około 3 tys. osób co stanowi około 13%. W latach obejmujących prognozę następować będą istotne zmiany w strukturze wieku ludności. Zmiany te wpłyną w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju miasta. Prognoza wykazuje, że liczba dzieci i młodzieży (0-17) spadnie o około 1500 (tj. o 32%). Zbliżony procentowy spadek w stosunku do stanu obecnego nastąpi w grupie szkolnej (6-17) – 31,6%.

Znacznemu zmniejszeniu również będzie ulegała społeczność w grupie produkcyjnej (18-59/64). Liczba osób w tym przedziale wiekowym w mieście obniży się do roku 2045 około 3700 osób tj. około 25,5%.

Największe zmiany jednak nastąpią w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Tu będzie następował znaczący przyrost liczebności, aby w końcu prognozowanego okresu wzrosnąć aż o około 2200 osób (50%) w stosunku do stanu obecnego. Dynamiczny wzrost najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki nad grupą trzeciego wieku. Tak duże zmiany w liczbie mieszkańców jak i w strukturze wieku mieszkańców miasta oczywiście wpłyną na prognozowaną liczbę aktywnych zawodowo jak i ilość gospodarstw

domowych. Do roku 2045 nastąpi w mieście 23% spadek liczby aktywnych zawodowo. Zmiany te znacząco wpłyną na rynek pracy w mieście. Ilość gospodarstw domowych będzie zwiększała się do roku 2030 po czym następować będzie jej spadek by zbliżyć się do stanu obecnego –około 300 mniej niż obecnie. Niewątpliwie będzie zmieniać się ich struktura, będą to gospodarstwa mniejsze.

Do roku 2045 liczba mieszkańców miasta podobnie jak w całej Polsce będzie stopniowo spadała. W prognozowanym okresie spadek wyniesie około 3 tys. osób co stanowi około 13%. W latach obejmujących prognozę następować będą istotne zmiany w strukturze wieku ludności. Zmiany te wpłyną w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju miasta. Prognoza wykazuje, że liczba dzieci i młodzieży (0-17) spadnie o około 1500 (tj. o 32%). Zbliżony procentowy spadek w stosunku do stanu obecnego nastąpi w grupie szkolnej (6-17) – 31,6%.

Znacznemu zmniejszeniu również będzie ulegała społeczność w grupie produkcyjnej (18-59/64). Liczba osób w tym przedziale wiekowym w mieście obniży się do roku 2045 około 3700 osób tj. około 25,5%.

Największe zmiany jednak nastąpią w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Tu będzie następował znaczący przyrost liczebności, aby w końcu prognozowanego okresu wzrosnąć aż o około 2200 osób (50%) w stosunku do stanu obecnego. Dynamiczny wzrost najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki nad grupą trzeciego wieku. Tak duże zmiany w liczbie mieszkańców jak i w strukturze wieku mieszkańców miasta oczywiście wpłyną na prognozowaną liczbę aktywnych zawodowo jak i ilość gospodarstw domowych. Do roku 2045 nastąpi w mieście 23% spadek liczby aktywnych zawodowo. Zmiany te znacząco wpłyną na rynek pracy w mieście. Ilość gospodarstw domowych będzie zwiększała się do roku 2030 po czym następować będzie jej spadek by zbliżyć się do stanu obecnego –około 300 mniej niż obecnie. Niewątpliwie będzie zmieniać się ich struktura, będą to gospodarstwa mniejsze.

### ***1.3. Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Kościerzyna***

Dla opracowania zmiany studium sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Kościerzyna stanowiący odrębne opracowanie, z którego wynika

#### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:**

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono wartość wskaźnika w roku docelowym (2045) na poziomie 35m2 powierzchni użytkowej na osobę. Oznacza to przyrost zapotrzebowania ok. 143 536m2 powierzchni użytkowej co daje w zależności od rodzaju zabudowy (mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna) zapotrzebowanie na ok. 1200-1500 mieszkań.

#### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej – usługi dla ludności:**

- Wg złożonych wniosków nie można stwierdzić, iż występuje zapotrzebowanie na nowe tereny o funkcji usługowej. Z uwagi na rozwój miasta Kościerzyna jako ośrodka subregionalnego oraz wyznaczenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kościerzyny jak i rozwój infrastruktury drogowej (budowa obwodnicy miasta) teren miasta jest potencjałem dla rozwoju funkcji usługowych w tym tworzenia nowych miejsc pracy dla gmin sąsiednich i całego regionu. Ponadto wyznaczenie nowych terenów usługowych będzie sprzyjało kształtowaniu „Kościerskiej Strefy Aktywności Gospodarczej” w Kościerzynie – uwzględnionej w Planie Województwa;

#### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji gospodarczej: usług komercyjnych, usługowo-produkcyjnej oraz produkcji, magazynów i składów**

- Wg złożonych wniosków nie można stwierdzić, iż występuje zapotrzebowanie na nowe tereny o funkcji usługowo – produkcyjnej oraz magazynów i składów. Z uwagi na rozwój miasta Kościerzyna jako ośrodka subregionalnego oraz wyznaczenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kościerzyny jak i rozwój infrastruktury drogowej (budowa obwodnicy miasta) teren miasta jest potencjałem dla rozwoju funkcji usługowo - produkcyjnych w tym tworzenia nowych miejsc pracy dla gmin sąsiednich i całego



regionu. Ponadto wyznaczenie nowych terenów usługowych będzie sprzyjało kształtowaniu „Kościerskiej Strefy Aktywności Gospodarczej” w Kościerzynie – uwzględnionej w Planie Województwa;

W bilansie określono szacunkową chłonność:

- oszacowano, że chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej wynosi ok. 152 mieszkania/domy mieszkalne, co przekłada się na ok. **14 400m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej;
- w obowiązujących planach miejscowych szacuje się maksymalną chłonność terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: **139 944m<sup>2</sup>**;
- dla zabudowy usługowej: **75 136 m<sup>2</sup>**;
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej: **15 800m<sup>2</sup>**;
- dla zabudowy produkcyjnej: **11 800m<sup>2</sup>**;

powyższe wyliczenia przekładają się na orientacyjną powierzchnię działek:

- dla zabudowy MN (mieszkaniowej jednorodzinnej) – ok. **758** działek;
- dla zabudowy MW (mieszkaniowej wielorodzinnej) – ok. **28** działek;
- dla zabudowy MU (mieszkaniowo - usługowej) – ok. **441** działek;
- dla zabudowy U (usługowej) – ok. **174** działek;
- dla zabudowy P/U (produkcyjno - usługowej) – ok. **79** działek;
- dla zabudowy P (produkcyjnej) – ok. **59** działek;

- w obowiązującym dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna z 2014r. szacuje się chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- dla zabudowy mieszkaniowej **109 918m<sup>2</sup>** w tym:
  - jednorodzinnej - **92 526m<sup>2</sup>**
  - wielorodzinnej – **17 392m<sup>2</sup>**
- dla zabudowy usługowej: - **25 171m<sup>2</sup>**
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej – **18 800m<sup>2</sup>**
- dla zabudowy produkcyjnej: - **22 600m<sup>2</sup>**,

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Kościerzyna oszacowano na ok. **143 536m<sup>2</sup>**. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej szacuje się na ok. **14 400m<sup>2</sup>**. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w planach miejscowych wynosi ok. **139 944m<sup>2</sup>**. dodatkowo chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna wynosi ok. **109 918m<sup>2</sup>**. Nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów rozwojowych o funkcji mieszkaniowej.

## 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.

### 2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

W zakresie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta wyróżnia się generalne typy obszarów:

1. obszar istniejącego zainwestowania miejskiego wraz z kontynuacją istniejących funkcji w sąsiedztwie,
2. obszary ~~zdecydowanego przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego~~ tereny niezainwestowane objęte obowiązującymi planami miejscowymi o ustalonym wiodącym przeznaczeniu,
3. nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium,
4. obszar wzmocnienia osnowy ekologicznej miasta.

W granicach administracyjnych miasta dopuszcza się lokalizację obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kV, w szczególności biogazowni i ogniw fotowoltaicznych. Dopuszcza się lokalizację tych obiektów wyłącznie w terenach produkcyjnych i produkcyjno - usługowych użytkowanych obecnie w ten sposób, przeznaczonych na ten cel w obowiązujących planach miejscowych i wskazywanych w studium obszarach, tzw. nowych terenach inwestycyjnych. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją tych urządzeń powinny zawierać się w granicach terenów, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kV oraz terenów , do których inwestor posiada tytuł prawny.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego 2030 (2016) dla dopuszczonych na terenie miasta biogazowni (wykorzystujących paliwo powstające w miejscu produkcji energii) o mocy powyżej 0,5 MW należy uwzględnić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 300 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na stan zainwestowania miasta (zwarta struktura przestrzenna) w studium nie wyznacza się graficznie wspomnianej powyżej strefy ochronnej. W przypadku braku możliwości dotrzymania ustalonej w Planie szerokości strefy dopuszcza się lokalizację po wykazaniu braku negatywnego oddziaływania na istniejącą i planowaną zabudowę, co określone będzie w wymaganych procedurą decyzjach w kolejnych etapach realizacji przedsięwzięcia.

### **Obszar istniejącego zainwestowania miejskiego wraz z kontynuacją istniejących funkcji w sąsiedztwie**

Obszar istniejącej zabudowy i zainwestowania który obejmuje obszary obecnie zabudowane i zainwestowane oraz obszar kontynuacji zabudowy, który obejmuje obszary najbliższego sąsiedztwa terenów zainwestowanych. Na obszarach obecnie zainwestowanych i zabudowanych przewiduje się kontynuację obecnego wykorzystania gruntu o ile ustalenia studium nie wskazują kierunku zmian w przeznaczeniu terenów. Obszary kontynuacji zabudowy stanowią tereny dotychczas nieużytkowane i niezainwestowane w ukształtowanych strukturach przestrzennych miasta, na których przewiduje się kontynuację funkcji występujących w sąsiedztwie. Postuluje się zwłaszcza wykorzystanie naturalnych walorów środowiska (lokalne podmokłości czy zbiorniki wodne) do wzmocnienia osnowy ekologicznej i poprawy jakości życia mieszkańców poprzez urządzenie terenów zieleni rekreacji codziennej. Lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje konieczności budowy nowych dróg publicznych oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej. Jako ustalenie studium uznaje się, iż wszystkie planowane inwestycje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być realizowane zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi. Podczas sporządzania planów miejscowych należy ten stan prawny uporządkować.

W obszarze zabudowanym i zainwestowanym przedstawiona na rysunku kierunków funkcja ma charakter funkcji wiodącej – we wszystkich terenach dopuszcza się zmianę funkcji wiodącej (w tym

zmianę funkcji mieszkaniowej na usługową lub mieszkaniowo-usługową, produkcyjnej/produkcyjno - usługowej na usługową lub mieszkaniowo-usługową oraz funkcji usługowej na mieszkaniową lub mieszkaniowo - usługową w przypadku koniecznej, uzasadnionej zmiany przeznaczenia terenu, wynikającej m. in ze zmiany przepisów prawa oraz uzasadnionej zmiany potrzeb inwestycyjnych w danym terenie.). Dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających, które nie kolidują z najbliższym sąsiedztwem. W terenach dopuszcza się lokalizację nowych zbiorników retencyjnych oraz przebudowy i modernizacje istniejących.

**Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Tereny niezainwestowane objęte obowiązującymi planami miejscowymi o ustalonym wiodącym przeznaczeniu.**

Obejmują tereny sporządzonych dotychczas i będących w trakcie opracowania planów miejscowych (zestawienie planów miejscowych wraz z ich rozmieszczeniem przestrzennym przedstawionym na schemacie graficznym dołączonym do tekstu uwarunkowań znajduje się w rozdziale 3.1. I części elaboratu tekstowego studium – Uwarunkowania – stan na grudzień 2012r.). Przeznaczenie terenów zostało w tym przypadku już zdecydowane, a studium jedynie je wpisuje w zmienianą politykę przestrzenną gminy – dotyczy to terenów, które są w przewadze jeszcze niezainwestowane i niezabudowane. Zasięgi tych terenów wskazane na rysunku kierunków studium mają charakter orientacyjny (wynika to przede wszystkim ze skali opracowania dokumentu studium 1:10000 w stosunku do skali opracowania planów miejscowych 1:1000 i z braku warstwy informacji o ewidencji gruntów na mapie topograficznej, będącej podkładem do projektu studium) a podstawowe przeznaczenie terenu zostało zgeneralizowane i należy rozumieć jako przeznaczenie wiodące (określenie funkcji dla poszczególnych terenów ma charakter funkcji wiodących, np. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy wielorodzinnej występują także funkcje usługowe, lokalizacja zieleni osiedlowej czy parkingów). Rzeczywiste granice terenów przeznaczonych pod różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania należy każdorazowo odczytywać w obowiązujących planach miejscowych, a sposoby zagospodarowania i zabudowy zostały określone w Uchwałach Rady Miasta Kościerzyna o uchwaleniu tych planów.

W terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi o ustalonym, wiodącym przeznaczeniu – we wszystkich terenach, w sytuacji zmiany planu miejscowego, dopuszcza się zmianę funkcji wiodącej (w tym zmianę funkcji mieszkaniowej na usługową lub mieszkaniowo-usługową, produkcyjnej/produkcyjno - usługowej na usługową lub mieszkaniowo-usługową oraz funkcji usługowej na mieszkaniową lub mieszkaniowo - usługową w przypadku koniecznej, uzasadnionej zmiany przeznaczenia terenu, wynikającej m. in ze zmiany przepisów prawa oraz uzasadnionej zmiany potrzeb inwestycyjnych w danym terenie). Dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających, które nie kolidują z najbliższym sąsiedztwem. W terenach dopuszcza się lokalizację nowych zbiorników retencyjnych oraz przebudowy i modernizacje istniejących.

Bilans terenów zarezerwowanych na funkcje rozwojowe miasta z podziałem na poszczególne funkcje przedstawia poniższa tabela:

<b>Bilans terenów według miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</b>		
<b>Przeznaczenie terenu</b>		<b>Powierzchnia (ha)</b>
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	126,90
MW	zabudowa mieszkaniowa	4,20

	wielorodzinna	
MW/MN	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna/jednorodzinna	5,02
MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	68,96
U	zabudowa usługowa (w tym tereny usług publicznych)	13,92
P/U	zabudowa produkcyjno-usługowa	16,84
P	zabudowa produkcyjna, magazynów i składów	25,11
US	tereny sportu i rekreacji	0,53
ZU	tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, zieleni parkowa	23,67
ZU/US	tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji	21,06
Z, ZWd	tereny zieleni naturalnej, nieużytków, gruntów rolnych bez zabudowy, teren zbiornika wód deszczowych	2,76
ZL	teren zieleni leśnej	3,94
ZC	teren zieleni cmentarnej	2,70
<b>Razem:</b>		<b>315,61 ha</b>

### **Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium**

Stanowią je nowe tereny inwestycyjne, na których przewiduje się lokalizację zabudowy i zainwestowania o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W nowych terenach inwestycyjnych, oznaczenia terenu określają następującą podstawową funkcję terenu:

- MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych zespołów zabudowy,
- MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,
- MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- U – zabudowa usługowa,
- P – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
- ZU – tereny zieleni urządzonej,

Docelową strukturę przestrzenną i podział terenu na różne funkcje określą plany miejscowe sporządzane dla tych obszarów. Określone w studium przeznaczenie podstawowe ma charakter określenia wiodących funkcji w obrębie nowych terenów inwestycyjnych, co nie wyklucza funkcjonowania funkcji uzupełniających, zgodnie z potrzebami samorządu oraz lokalnymi uwarunkowaniami określonymi na poziomie sporządzania planu miejscowego dla poszczególnych obszarów lub też w nawiązaniu do trwających procesów inwestycyjnych prowadzonych np. na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych uzyskanych przez poszczególnych inwestorów. Możliwe jest opracowanie planu miejscowego dla fragmentu wyznaczonego w studium nowego terenu inwestycyjnego – zasięgi zostaną

każdorazowo określone w analizach zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych. Zasięgi nowych terenów inwestycyjnych oraz ich powierzchnia wskazane w studium mają charakter orientacyjny (wynika to przede wszystkim ze skali opracowania części graficznej dokumentu studium 1:10000).

Poniższe zestawienie wszystkich nowych terenów inwestycyjnych pozwala zbilansować wielkości terenów projektowanego docelowego zainwestowania i zabudowy w mieście.

Oznaczenie terenu	Funkcja terenu	Powierzchnia (ha)	wskazywany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu
01	ZU MN1	4,19	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej (budynek usługowy – gastronomia, sanitariaty publiczne, urządzenia rekreacji, itp.) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 40 działek budowlanych
02	ZU	1,97	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej (budynek usługowy – gastronomia, sanitariaty publiczne, urządzenia rekreacji, itp.)
03	MN2	7,02	zabudowa mieszkaniowa ekstensywna – około 40 działek budowlanych
04	ZU	4,53	teren w dwóch fragmentach w sąsiedztwie głównych budynków administracyjnych miasta (urzędu miasta i starostwa powiatowego), teren o podstawowym przeznaczeniu zieleni urządzonej - we wschodniej części przeznaczony dla obsługi terenów rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej (budynek usługowy – gastronomia, sanitariaty publiczne, urządzenia rekreacji, itp.), w zachodniej części zaś przeznaczony głównie dla lokalizacji funkcji wzmacniających ośrodek usługowy – dopuszcza się zabudowę o różnych funkcjach usługowych, w tym usługi publiczne oraz komercyjne wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną
05	P/U	<del>5,95</del> 3,48	teren w <del>trzech</del> dwóch fragmentach w sąsiedztwie węzła obwodnicy Kościerzyny „Kościerzyna Zachód” dla lokalizacji różnorodnych działalności inwestycyjnych, zabudowa usługowa różnych branż, a także zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz lokalizacja planowanego Głównego Punktu Zasilania „Kościerzyna II”
06	MW/MN1/U	4,33	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000m <sup>2</sup> ) z dopuszczeniem usług towarzyszących –

			zwłaszcza usług tzw. podstawowych
07	MN1	14,25 14,66	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 130 działek budowlanych
08	MN1	22,72 23,13	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 220 działek budowlanych
09	MN1	5,99	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 50 działek budowlanych
10	MN1	1,19	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 10 działek budowlanych
11	MN1/U	3,48 3,40	zabudowa mieszkaniowo-usługowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna, usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie itp., dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług
12	P/U	14,12 20,86	teren lokalizacji różnorodnych działalności inwestycyjnych, zabudowa usługowa różnych branż, a także zabudowa produkcyjna, magazyny i składy
13	ZU	8,88 9,10	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej (budynek usługowy – gastronomia, sanitariaty publiczne, urządzenia rekreacji, itp.)
14	MN2/U P/U	19,72 25,96	<del>zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi związane z domem mieszkalnym warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług (około 30% działek z usługami lub usługowych)</del> teren lokalizacji różnorodnych działalności inwestycyjnych, zabudowa usługowa różnych branż, a także zabudowa produkcyjna, magazyny i składy
15	MN1/U	5,10 5,55	zabudowa mieszkaniowo-usługowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna, usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie itp., dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług
16	MN1/MW/U	22,17 13,79	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000m <sup>2</sup> ), usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
17	MN1/U	16,34 15,47	zabudowa mieszkaniowo-usługowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 100 działek budowlanych), usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty

			rzemieślnicze, sklepy, hurtownie itp. dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług
18	P	<del>32,32</del> 9,98	teren w dwóch fragmentach przeznaczony pod funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy dla potencjalnego tzw. „dużego inwestora” o funkcji terenochłonnej, perspektywiczna rezerwa terenu dla rozwoju przedsiębiorczości,
19	MN1/U	<del>49,37</del> 38,62	zabudowa mieszkaniowo-usługowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (około 220-440 działek budowlanych), usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie itp., dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług
20	MN1/MW	1,90	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000m <sup>2</sup> )
21	U	<del>4,75</del> 1,79	Zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych (planowana Komenda Policji); dopuszczalna zabudowa usługowa różnych branż, w tym także o charakterze komercyjnym
22	U	<del>4,39</del> 2,82	Zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych, w szczególności handlu – hurtownie, biurowce, itp.
23	MN1/MW	<del>2,08</del> 2,16	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000m <sup>2</sup> )
24	MN1	5,91	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 55 działek budowlanych
25	MN1	3,72	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 35 działek budowlanych
26	P	1,96	teren przeznaczony pod funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy dla potencjalnego tzw. „dużego inwestora” o funkcji terenochłonnej, perspektywiczna rezerwa terenu dla rozwoju przedsiębiorczości,
27	MN1	1,51	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 15 działek budowlanych
28	MN2/U	6,72	zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług (około 20% działek z usługami lub usługowych)

29	MN1/U	1,80	zabudowa mieszkaniowo-usługowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 100 działek budowlanych) – warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług (około 20% działek z usługami lub usługowych)
<b>Razem:</b>		<b>243,61</b>	

\* nr terenu i przeznaczenie terenów zgodne z opisem terenu na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000W podziale na poszczególne funkcje wielkości nowych terenów inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

<b>Nowe tereny rozwojowe</b>			
Funkcja terenów	Łączna powierzchnia (ha) (wyznaczone w dotychczasowym dok. Studium)	Łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych po weryfikacji funkcji oraz przeznaczenia – zasięgi i funkcje terenów wg funkcji ustalonej w zmianie (ha)	Różnica pomiędzy powierzchnią terenów dotychczas wyznaczonych a po weryfikacji zasięgu i funkcji (ha)
ZU	22,15	15,60	- 6,55
MN1	44,06	60,30	16,24
MN2	7,02	7,02	0
MW/MN1/U	26,50	18,12	- 8,38
MN1/U	44,29	64,84	20,55
MN2/U	19,72	6,72	- 13
MN1/MW	4,46	4,06	- 0,4
P/U	20,07	50,30	30,23
P	32,32	11,94	- 20,38
U	6,14	4,61	- 1,53
<b>Razem:</b>	<b>226,73</b>	<b>243,61</b>	<b>14,98</b>

Zmiany przeznaczenia planowanych w studium terenów inwestycyjnych oraz modyfikacja ich zasięgów wynikają ze zmiany polityki przestrzennej miasta, ruchu inwestycyjnego opartego na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz w dostosowaniu do przyjętych zasięgów węzłów i linii rozgraniczających zrealizowanej obwodnicy. Bilans wyznaczonych terenów inwestycyjnych w



porównaniu do stanu z obowiązującego dotychczas dokumentu studium nieznacznie uległ zmianie. W wyniku korekty granic zainwestowania w stosunku do linii rozgraniczających obwodnicy, nowych zasięgów korytarzy ekologicznych oraz potencjalnej granicy strefy uzdrowiskowej, a także w związku ze zmianą przeznaczenia niektórych terenów – wynikającą z obecnego ruchu inwestycyjnego określonego na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz uzyskanych przez inwestorów pozwoleń na budowę, nowe tereny inwestycyjne zwiększyły swoją powierzchnię o 14,98 ha tj. o ok.6% w porównaniu do stanu w obowiązującym do tej pory studium. Sumarycznie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną dołożono ok. 8,32 ha, a więc obszary te uległy powiększeniu z uwagi na rozwój miasta w tym potrzebę nowych miejsc pracy i podwyższenie rangi ośrodka w regionie. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową nastąpiła rezygnacja z części terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną – wyznaczono tereny dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej. Sumarycznie dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN1, MN2, MW/MN1/U, MN1U, MN2U, MN1/MW) dołożono 15,01 ha nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji zabudowy mieszkaniowo usługowej, co wynika przede wszystkim z wydanych decyzji administracyjnych dla lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Biorąc pod uwagę fakt „rozgęszczenia” - z części terenów zabudowy wielorodzinnnej uczyniono teren zabudowy jednorodzinnej, można założyć, iż prognozowana liczba lokali mieszkalnych (w mieszkaniach lub w domach jednorodzinnych) nie ulegnie zmianie. Ponadto należy wziąć pod uwagę fakt, iż podana w studium powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych jest powierzchnią brutto czyli, że pod zabudowę zakłada się wykorzystanie około 60% tych terenów co daje ok. 9 ha nowych, dodanych terenów inwestycyjnych netto, a w przeliczeniu na działki to około 90 nowych działek budowlanych. Ponadto wyznaczone w studium nowe tereny inwestycyjne to tereny potencjalnie przeznaczone pod zabudowę – z uwagi na liczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne a także związane z trudnym do zabudowy i zainwestowania ukształtowaniem terenu, możliwości zainwestowania tych obszarów będą określane na etapie sporządzania planów miejscowych oraz na etapie realizacji inwestycji w oparciu o projekt budowlany – niewykluczone, że znaczna część nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium, pozostanie niezainwestowana w związku z ww. ograniczeniami.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż tereny inwestycyjne wyznaczone w dotychczas obowiązującym dokumencie bilansują się z nowymi terenami inwestycyjnymi wyznaczonymi w zmianie dokumentu.

Tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną oraz usługi sportu i rekreacji w związku ze zmianą polityki przestrzennej gminy zmalały o 6,55ha.

W obszarze miasta oznaczeniem graficznym na planszy kierunków zaznaczono potencjalną rezerwę terenową z przeznaczeniem na nowy cmentarz. Dla wyznaczonego terenu przeprowadzono wstępne badania gruntu, z których wynika iż z uwagi na korzystne warunki gruntowo wodne potencjalna lokalizacja cmentarza jest w tym terenie możliwa.

We wszystkich, nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych oraz ewentualna przebudowę/ modernizację istniejących.

### **Obszar wzmocnienia osnowy ekologicznej miasta**

Stanowi go obszar dotychczas niezabudowany i nie przeznaczony do zabudowy (za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz funkcji rekreacyjnych wskazanych w studium), na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego i ich promocja w kierunku turystycznego wykorzystania oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów

rolnych.

W granicach korytarzy ekologicznych obowiązuje nakaz zachowania gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych.

### **Tereny rozwoju turystyki i rekreacji**

Z północy na południe, południkowo przez środek miasta przebiega rzeka Bibrowa. Wzdłuż tej rzeki położone są tereny kształtujące ośnowę ekologiczną miasta. Stanowią one potencjał dla rozwoju funkcji rekreacyjnych. Ponadto rzeka Bibrowa łączy ze sobą jeziora Gałęźne, Kapliczne oraz na południu Wierzysko – tereny wokół tych jezior stanowią potencjał dla rozwoju funkcji rekreacyjnych związanych z wypoczynkiem codziennym mieszkańców miasta.

~~Docelową strukturę przestrzenną miasta Kościerzyna przedstawia dołączony do tekstu schemat graficzny „Docelowa struktura przestrzenna” 1:10 000~~

## **2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

### **Obszar istniejącego zainwestowania miejskiego wraz z kontynuacją istniejących funkcji w sąsiedztwie**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania dla uzupełnień istniejącej zabudowy i wprowadzania nowych funkcji w terenach zainwestowanych i najbliższym otoczeniu istniejącej zabudowy są następujące:

- lokalizacja zabudowy jest możliwa jeśli spełnione zostaną warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (w sytuacji braku planu miejscowego)
- w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zabudowany i jego najbliższe sąsiedztwo wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w studium jak dla nowych terenów inwestycyjnych, za wyjątkiem terenów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych lub kulturowych lub ochronę interesu publicznego jak i obecne zagospodarowanie.

### **Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Tereny niezainwestowane objęte obowiązującymi planami miejscowymi o ustalonym wiodącym przeznaczeniu.**

Lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenów według zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **Dopuszcza się zmianę podstawowego przeznaczenia terenu określonego dotychczas w planach miejscowych oraz wprowadzenia nowych funkcji do istniejących terenów.**

Zmiana przeznaczenia dotyczyć powinna w szczególności terenów obecnie niezainwestowanych, gdzie dotychczasowe przeznaczenie nie zyskało zainteresowania lub pojawia się zainteresowanie ze strony potencjalnych inwestorów w nowym kierunku, np. inwestycjami związanymi z nowymi technologiami z zakresu odnawialnych źródeł energii. Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenów dotyczyć powinna także obszarów, gdzie zaprojektowane dotychczas funkcje mogą być kolizyjne ze sobą, np. w obrębie tzw. „Trójkąta przemysłowego” zaprojektowane tereny z przeznaczeniem pod usługi publiczne w zieleni w

otoczeniu terenów przeznaczonych pod produkcję, magazyny i składy. Zaleca się, aby zmiana funkcji nie powodowała znaczących ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w stosunku do ustalonych w dotychczasowych planach miejscowych i aby powodowała zwiększenie racjonalności funkcjonowania struktur przestrzennych miasta.

### **Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium**

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w studium ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczące:

- ustalenia dominującej funkcji terenów oraz dopuszczalnych funkcji i sposobów użytkowania terenu, a także ograniczeń i wyłączeń,
- określenia minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
- określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy i/lub określenia wymaganego minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zasad polityki parkingowej,
- jakości przestrzeni, w tym przestrzeni publicznych, standardów mieszkaniowych oraz zasad obsługi infrastrukturalnej.

*Oznaczenia identyfikacyjne terenów są zgodne z oznaczeniami na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10000.*

W zależności od funkcji terenu ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

#### **dla terenów o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczonych symbolem MN1**

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym w postaci domów wolnostojących, zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz zabudowy zwartej), dopuszcza się nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie usługowej oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- wydzielane działki budowlanej dla podstawowej funkcji o minimalnej powierzchni ok. 500m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, w przypadku zabudowy bliźniaczej, szeregowej i zwartej dopuszcza się jeszcze mniejsze powierzchnie działek budowlanych,
- powierzchnia zabudowy ok. 30% maks.40% powierzchni działek,
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m<sup>2</sup> i co najmniej 3 miejsc postojowych ogólnodostępnych, dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (place zabaw, miejsca spotkań, zieleń urządzona, parkingi ogólnodostępne)
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, preferowane jest w zakresie zaopatrzenia w ciepło korzystanie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazu przewodowego.

#### **dla terenów o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolem MN2**

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- wydzielane działki budowlane dla podstawowej funkcji o minimalnej powierzchni ok. 1500m<sup>2</sup> 1000m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy ok. 20% maks.30% powierzchni działek

- ~~• dla zespołu zabudowy w ilości 15 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m<sup>2</sup> i co najmniej 3 miejsc postojowych ogólnodostępnych,~~
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci, do kanalizacji sanitarnej

#### dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, preferowana w postaci tzw. małych domów mieszkalnych – 6-cio, 8-mio rodzinnych; dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), parkingi i komunikacja wewnętrzna;
- wydzielane działki budowlane dla podstawowej funkcji o minimalnej powierzchni ok. 2000m<sup>2</sup> 1200m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy ok. 30%, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się maks.50% powierzchni działek,
- ~~• dla zespołu zabudowy gdzie zlokalizowane jest co najmniej 12 mieszkań zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m<sup>2</sup> i co najmniej 3 miejsc postojowych ogólnodostępnych,~~
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, preferowane jest w zakresie zaopatrzenia w ciepło korzystanie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazu przewodowego.

#### dla terenów o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej w zakresie usług, oznaczonych symbolem U:

- funkcja podstawowa usługi typu handel, gastronomia, usługi rzemiosła, obsługa ruchu turystycznego, administracja, drobne rzemiosło, w tym również realizowane jako wielofunkcyjne centra handlowe,
- dopuszcza się realizację usług o charakterze usług publicznych, w szczególności z zakresu oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej,
- dopuszcza się podział na działki budowlane dla funkcji mieszanej (mieszkaniowo-usługowej lub wyłącznie usługowej) o minimalnej powierzchni ok. 1000 m<sup>2</sup>,
- przed ewentualną uciążliwością prowadzonej działalności zabezpieczyć tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach,

#### dla terenu o funkcji usługowej – usług publicznych (planowana Komenda Policji) oznaczonego symbolem U:

- dopuszcza się realizację usług o charakterze usług publicznych, w szczególności z zakresu administracji, oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej,
- funkcja dopuszczalna usługi o charakterze komercyjnym typu handel, gastronomia, usługi rzemiosła, obsługa ruchu turystycznego, administracja, drobne rzemiosło, itp.,
- w przypadku realizacji usług chronionych (z zakresu oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej) uwzględnić ewentualną uciążliwość prowadzonej działalności w terenach sąsiednich (planowane tereny zabudowy produkcyjno- usługowej),
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach,

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

24

**Miasta Kościerzyna**

**część II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### dla terenów o funkcji zieleni urządzonej ZU

- funkcja podstawowa – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w postaci parków, zieleńców i skwerów, ale także zieleni sportu i rekreacji – place zabaw, boiska sportowe, w tym możliwość organizacji imprez masowych, zabudowa usługowa towarzysząca (handel, gastronomia, itp.),
- w terenie 4.ZU (w zachodniej części) dopuszczalna zabudowa o różnych funkcjach usługowych, w tym usługi publiczne (np. kultury, w tym amfiteatr lub mediateka, oświaty, opieki społecznej i administracji) oraz komercyjne (np. handel, w tym także targowisko miejskie, gastronomia; dopuszcza się także utworzenie nowych powiązań komunikacyjnych (np. kładka piesza nad drogą) oraz terenów komunikacyjnych towarzyszących (np. stacja paliw, myjnia samochodowa, garaż wielopoziomowy, parking naziemny);
- ustala się wymóg zachowania ogólnodostępności terenów i budynków,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach terenu, w tym również dla autobusów,
- ~~przy planowaniu zagospodarowania terenu 1.ZU w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Strzelnica” uwzględnić cele ochrony tego rezerwatu, zalecane jest ekstensywne zagospodarowanie w kierunku centrum edukacyjnego o środowisku, z wyeksponowaniem lokalnych okazów drzew,~~

#### dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej P/U

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa, w tym np. centra logistyczne, składy hurtowe, itp.; dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się lokalizację instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyłączeniem możliwości sortowania odpadów komunalnych zmieszanych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych, w szczególności biogazowni oraz ogniw fotowoltaicznych,
- dopuszcza się realizację usług o charakterze usług publicznych, jednakże z wyłączeniem funkcji tzw. chronionych – usługi oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej,
- ze względu na spodziewaną uciążliwość prowadzonej działalności zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi z kategorii usług chronionych, należy zastosować bufor zieleni izolacyjno - krajobrazowej w postaci wydzielonego terenu zieleni lub pasa wielowarstwowej zieleni izolacyjnej, w celu dodatkowego zabezpieczenia terenów mieszkaniowych i usługowych z usługami chronionymi przed negatywnym wpływem terenów produkcyjno usługowych,
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 1500m<sup>2</sup>),
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach;

#### dla terenu zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów P —obszar planowanej Kościerskiej Strefy Przedsiębiorczości

- przeznaczenie podstawowe funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy dla potencjalnego tzw. „dużego inwestora” o funkcji terenochłonnej, perspektywiczna

rezerwa terenu dla rozwoju przedsiębiorczości, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

- dopuszczalne działalności usługowe, w tym np. centra logistyczne, składy hurtowe, itp. i inne usługi komercyjne (z wyłączeniem funkcji tzw. chronionych – usługi oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej);
- od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi z kategorii usług chronionych należy zastosować bufor zieleni izolacyjno - krajobrazowej w postaci wydzielonego terenu zieleni lub pasa wielowarstwowej zieleni izolacyjnej, w celu dodatkowego zabezpieczenia terenów mieszkaniowych i usługowych z usługami chronionymi przed negatywnym wpływem terenów produkcyjno usługowych,
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności lecz nie mniejszych niż 2000m<sup>2</sup>,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wymogami technologicznymi prowadzonych działalności,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach prowadzonej działalności na własnych działkach;

### **Obszar wzmocnienia osnowy ekologicznej miasta**

Obszar wzmocnienia osnowy ekologicznej miasta stanowią wszystkie tereny położone poza obszarami zainwestowanymi i planowanymi pod zainwestowanie, stanowią go tereny rolne i leśne oraz tereny wód otwartych.

W obrębie obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów,
- zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie jako związana z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną, oraz przebiegiem komunikacji i lokalizacji infrastruktury technicznej, a także związana z obsługą rekreacji i ruchu turystycznego oraz promocji funkcji uzdrowiskowej;
- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę,
- część obszaru jest objęta prawnymi formami ochrony przyrody oraz innymi ustaleniami wynikającymi z przepisów prawa dotyczącymi ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, np. obszar zagrożenia powodziowego, lasy ochronne.

### **Tereny rozwoju turystyki i rekreacji**

W obszarze miasta, wzdłuż rzeki Bibrowej oraz Wierzycy jak również w sąsiedztwie jezior: Gałęźnego i Kaplicznego oraz Wierzyska wyznaczono w dokumencie studium przestrzeni rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców miasta. W ramach wyznaczonej przestrzeni planowane i projektowane są następujące elementy zagospodarowania:

- miejska plaża i kąpielisko nad jeziorem Gałęźne – do urządzenia (modernizacji);
- urządzenie szlaku „Trzy Jeziora” spinającego rekreacyjne tereny miasta;
- urządzenie przystani kajakowej;
- w wyznaczonym obszarze dopuszcza się inne, nieuwjęte w studium działania przestrzenne w ramach poprawy jakości przestrzeni rekreacyjnej miasta.

Dla przystani kajakowej opracowano projekt, w którym w ramach inwestycji na działce numer 95/7 obręb 10 w Kościerzynie przewiduje się:

- budowę przystani kajakowej z pomostem,
- rowu melioracyjnego,
- zatoki postojowej z parkingiem,

- drogi dojazdowej,
- budowę ciągów pieszych i schodów terenowych na terenie przystani,
- małą architekturę: wiata, ławo-stoły, kosze na śmieci, osłonę przenośnego sanitariatu; oświetlenie terenu, tablicę informacyjno – promocyjną,
- pozostałych elementów niezbędnych dla funkcjonowania przystani oraz obsługi komunikacyjnej przystani i terenów sąsiednich.

Dla pozostałych, planowanych urządzeń funkcji rekreacyjnej zostaną opracowane koncepcje i projekty – zakres planowanych inwestycji zostanie przeanalizowany i ujęty w późniejszych etapach realizacji tj. koncepcja funkcjonalno – przestrzenna, projekt.

### **Miejsca potencjalnej lokalizacji budynków średniowysokich**

Wg przeprowadzonej w czerwcu 2017r. Analizy lokalizacji budynków średniowysokich w wybranych lokalizacjach miasta Kościerzyna w obszarze miasta wyznaczono sześć potencjalnych terenów z możliwością lokalizacji tego typu budynków. Dodatkowo wskazano jedno miejsce w obszarze historycznego miasta stanowiące zamknięcie kompozycyjne osi widokowej w ul. Wybickiego.

Do miejsc, które można wskazać, jako najlepsze pod lokalizację tego typu zabudowy należy zaliczyć:

- 1) obszar w rejonie ul. Towarowej na terenie osiedla „Za Torami” - teren doskonale nadający się pod możliwość lokalizacji budynków średniowysokich. Położony w oddaleniu od istniejącej zabudowy, co czyni go potencjalnie łatwym do kształtowania bez kolizji z istniejącym zainwestowaniem w sąsiedztwie,
- 2) obszar w rejonie ul. Wojska Polskiego - dobrze nadający się pod możliwość lokalizacji budynków średniowysokich. Jest niezabudowany i położony w pewnym oddaleniu od istniejącej zabudowy, co czyni go potencjalnie łatwym do kształtowania bez kolizji z istniejącym zainwestowaniem w sąsiedztwie - nowa zabudowa mieszkaniowa koniecznie powinna zostać uzupełniona możliwością wykształcenia, w tym rejonie podstawowych usług, które powinny zabezpieczać podstawowe potrzeby mieszkańców osiedla,,
- 3) obszar położony na terenie osiedla Zachód w rejonie ul. Moniuszki - tego typu zabudowa byłaby kontynuacją przyjętego w tym rejonie miasta kierunku rozwoju funkcji mieszkaniowej. Stanowiąc mogłaby jednocześnie ciekawe uzupełnienie istniejącej zabudowy, jako dominanta przestrzenna w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) teren w rejonie jeziora Wierzyisko – dopuszczona nowa zabudowa mieszkaniowa koniecznie powinna zostać uzupełniona możliwością wykształcenia, w tym rejonie podstawowych usług, które powinny zabezpieczać podstawowe potrzeby mieszkańców osiedla, jednocześnie powinna korelować z zabudową ekstensywną lokalizowaną w tej części miasta,

W powyższych przypadkach należy dopuścić zabudowę nie wyższą niż 18m – dopuszczoną wysokość oraz formę obiektów należy szczegółowo przeanalizować na etapie projektowania planu miejscowego, uwzględniając specyfikę miejsca, oddziaływanie tego typu zabudowy na otoczenie oraz wpisanie się jej w krajobraz przestrzeni miasta.

Dodatkowo miejscami, które można uznać za miejsca lokalizacji zabudowy powyżej 12,0 m są:

- 1) teren położony w rejonie pomiędzy ul. Drogowców i Małą Kolejową - powinien to być obiekt o ograniczonym rzucie (tzw. punktowiec)
- 2) teren w rejonie ul. Jereczka i Świętopelka – 1 sierpnia 2017r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy, ustalono maks. wysokość budynku 16m.

W tych dwóch przypadkach należy jednak zwrócić uwagę, że istnieją pewne ograniczenia dla lokalizacji tego typu zabudowy. Podstawowym uwarunkowaniem tych lokalizacji jest ich położenie w istniejącej strukturze zabudowy oraz stosunkowo nieduży obszar, co może rodzić konflikty oraz stanowić problem przy dobrym wkomponowaniu nowej zabudowy w istniejącą tkankę. W obu tych przypadkach należałoby założyć, że wysokość nowej zabudowy powinna oscylować raczej w dolnych

granicach przewidzianych dla zabudowy średniowysokiej i nie powinna przekraczać ok. 16,0 m wysokości.

Ponadto dla obiektu przy ul. Kartuskiej –z uwagi na podniesienie walorów kompozycyjnych przestrzeni i zamknięcie osi widokowej ul. Wybickiego decyzją warunków zabudowy z dnia 17 października 2017r. dopuszczono obiekt średniowysoki o maksymalnej wysokości 16m.

W odniesieniu do wszystkich potencjalnych lokalizacji należy przyjmować zasadę, że projektowanie i realizację tych inwestycji należy wykonać kompleksowo w całym zespole, również z wykonaniem przestrzeni półpublicznych i rekreacyjnych, zapewnić drogi dojazdu i dojeżdżania, zieleni rekreacyjną i małą architekturę. W zagospodarowaniu terenów z przeznaczeniem dla zabudowy średniowysokiej należy obligatoryjnie zapewnić łatwy i szybki dostęp mieszkańców do usług podstawowych – postuluje się lokalizację usług podstawowych w parterach budynków średniowysokich.

Zasadą dla wszystkich lokalizacji zabudowy średniowysokiej powinno być organizowanie miejsc parkingowych w garażach podziemnych. Garaże terenowe powinny być jedynie uzupełnieniem.

Opisane wyżej, dopuszczane miejsca lokalizacji obiektów średniowysokich zostały schematycznie zaznaczone na rysunku kierunków studium – ich lokalizacja jest orientacyjna.

### **2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **2.3.1 Osnowa ekologiczna miasta - kierunki kształtowania**

Wszystkie wymienione w rozdziale 3.3.6. Uwarunkowań elementy osnowy ekologicznej miasta Kościerzyna, rangi ponadregionalnej, regionalnej i lokalnej wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna miasta wymaga także wzmocnienia przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) i wzbogacenie bioróżnorodności.

Dla nowych terenów inwestycyjnych położonych w obrębie elementów osnowy ekologicznej lub w terenach predysponowanych do włączenia w system osnowy ekologicznej miasta wymagane jest takie kształtowanie struktury przestrzennej, które nie zakłóci funkcjonowania osnowy ekologicznej miasta, m. in. poprzez wprowadzenie znacznych powierzchni biologicznie czynnych, czy powstanie pasów zieleni izolacyjnej i zgrupowań wielowarstwowej zieleni.

Główne typy terenów wchodzących w skład osnowy ekologicznej predysponowane są do następujących działań z zakresu kształtowania środowiska przyrodniczego:

– **tereny leśne:**

- pielęgnacja i rewaloryzacja na terenach niezgodności drzewostanów z siedliskami;
- ekologizacja gospodarki leśnej;
- rekultywacja przyrodnicza terenów zdegradowanych w wyniku penetracji rekreacyjnej;
- ochrona przed dalszą degradacją przez zagospodarowanie rekreacyjne (ścieżki, elementy, tzw. małej architektury);

– **tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, cmentarze itp.):**

- pielęgnacja i rewaloryzacja w przypadku terenów zdewastowanych;
- zagospodarowanie rekreacyjne (ścieżki, elementy tzw. małej architektury);

– **doliny Wierzycy i Bibrowej:**

- ochrona terytorialna i wzmocnienie funkcji ekologicznych przez wprowadzenie wielopiętrowej obudowy biologicznej;

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

**28**

**Miasta Kościerzyna**

**część II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



- stymulowanie rozwoju adekwatnych siedliskowo zbiorowisk roślinnych;
- zagospodarowanie dla penetracji rekreacyjnej;
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w dnie doliny Wierzycy ze względu na zagrożenie powodziowe;
- **płaty ekologiczne hydrogeniczných zagłębień terenu**, w tym zbiorników wodnych:
  - ochrona przed zmianą stosunków wodnych i zmianą charakteru ekosystemów;
  - wzmocnienie funkcji ekologicznej przez wprowadzenie wielopiętrowej obudowy biologicznej;
- **ogrody działkowe**
  - rewaloryzacja poprzez ich przekształcenie w ogólnodostępne tereny zielone.

Ponadto, na terenach proponowanych do włączenia do osnowy ekologicznej wskazane jest:

- wzbogacenie struktury biotycznej przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności, na tereny aktualnie w przewadze użytkowane rolniczo lub ugorowane;
- zwiększanie spójności osnowy ekologicznej miasta poprzez tworzenie łączników między poszczególnymi elementami systemu;
- zwiększanie spójności osnowy ekologicznej miasta i jego otoczenia;
- ukształtowanie osnowy ekologicznej terenów przeznaczanych pod zainwestowanie, zwłaszcza zainwestowanie mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe (w studium wskazano, w zachodniej części miasta w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, kierunki powiązań elementów osnowy ekologicznej).

### 2.3.2. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną

Obszary i obiekty stanowiące cenne zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych wyszczególniono w rozdziale 3.9. Uwarunkowań

### 2.3.3. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

W mieście Kościerzyna proponowane jest<sup>1</sup> utworzenie kolejnych pomników przyrody. Są to następujące okazy drzew:

- 1) klon jawor, ul. Kartuska,
- 2) klon zwyczajny, ul. Słoneczna,
- 3) klon zwyczajny, ul. Kartuska,
- 4) klon zwyczajny, ul. Kartuska,
- 5) lipa drobnolistna, ul. Drogowców,
- 6) lipa drobnolistna, ul. Drogowców,
- 7) jesion wyniosły, park przy ul. 8 Marca,
- 8) klon zwyczajny, park przy ul. 8 Marca,
- 9) klon jawor, park przy ul. 8 Marca,
- 10) klon srebrzysty, park przy ul. Wybickiego,
- 11) klon zwyczajny z bluszczem, cmentarz przy ul. Kaplicznej,
- 12) klon jawor, cmentarz przy ul. Kaplicznej,
- 13) klon jawor, cmentarz przy ul. Kaplicznej,
- 14) lipa drobnolistna, ul. Przemysłowa,

<sup>1</sup> Wg „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej miasta Kościerzyna” (1997) i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna ” (2006).

- 15)lipa drobnolistna, ul. Przemysłowa,
- 16)lipa drobnolistna, ul. Przemysłowa,
- 17)lipa drobnolistna, ul. Przemysłowa.

Powyższy spis wymaga weryfikacji przy ustanawianiu formy ochrony przyrody, gdyż niektóre drzewa (np. przy ul. Przemysłowej), w związku z procesami inwestycyjnymi zostały usunięte.

#### **2.3.4. Zagadnienia sozologiczne**

##### **Linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia**

Zasięg stref o ograniczeniach inwestycyjnych wzdłuż linii wysokiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaga rozpoznania pomiarowego, a zasady ich wykonywania określają odpowiednie przepisy szczegółowe (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych pomiarów.

Zgodnie z załącznikiem do ww. rozporządzenia „pomiarów przeprowadza się w szczególności w tych miejscach, w których, na podstawie uprzednio przeprowadzonych obliczeń, stwierdzono występowanie pól elektromagnetycznych o poziomach zbliżonych do poziomów dopuszczalnych”.

Zalecana przez zarządcę sieci wysokich napięć 110kV odległość, w której mogą nastąpić ograniczenia w zagospodarowaniu to pas techniczny szerokości 40m, po 20m w każdą stronę od osi linii. W tym obszarze lokalizację planowanej zabudowy i zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci.

##### **Cmentarze**

Dla terenów położonych w strefie oddziaływania istniejących i planowanych, perspektywicznych cmentarzy obowiązują ustalenia Rozporządzenia Min. Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

W obszarze miasta wyznaczono jeden teren (oznaczony symbolem graficznym na rysunku kierunków) jako potencjalna rezerwa dla lokalizacji nowego cmentarza. Wg wykonanych badań geologicznych, teren kwalifikuje się pod funkcję cmentarza.

#### **2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Głównym celem w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego jest dążenie do poprawy stanu zasobów dziedzictwa kulturowego z zachowaniem krajobrazu kulturowego miasta oraz podwyższenie świadomości społecznej mieszkańców i właścicieli zabytkowych obiektów. Konsekwentna długofalowa polityka miasta w tym zakresie jest szansą na uratowanie tego dziedzictwa dla przyszłych pokoleń.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego miasta obowiązują generalne zasady przy lokalizowaniu nowej zabudowy i nowych sposobów zagospodarowania terenu:

1. należy kontynuować miejscowy i historyczny krajobraz kulturowy miasta,
2. obowiązuje kontynuacja regionalnych i lokalnych tradycji budowlanych,
3. obowiązuje maksymalne ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na krajobraz przy zastosowaniu wszelkich możliwych środków łagodzących.

Strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz pozostałe obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

(wyszczególnionych w punkcie 3.4 części I – Uwarunkowań) podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Dla obiektów i obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków należy:

- ochraniać i zachować historyczne cechy budynków i obiektów takie jak: historyczna bryła, historyczny kształt dachu, historyczna ekspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny ( w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki), historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka;
- wszelkie działania przy obiektach i w obszarach ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- dopuszczalne wymiany elementów wyeksploatowanych, ewentualna rozbiórka obiektu czy montaż instalacji paneli fotowoltaicznych (na obiekcie zabytkowym) winny polegać na wytycznych konserwatorskich, a w przypadku stolarki i detalu architektonicznego mieć charakter odtworzeniowy.

*Obszary i obiekty objęte ochroną zaznaczono na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000. Ze względu na skalę opracowania niemożliwe jest wskazanie precyzyjne wszystkich granic, a przedstawionych granic zespołów zabudowy czy układów zieleni oraz lokalizacji obiektów nie należy utożsamiać z ewidencyjnymi granicami nieruchomości, określają one orientacyjny zasięg historycznych obszarów, który należy uściślić w planie miejscowym, gdzie ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej.*

### **Obiekty do bezwzględnej ochrony – I poziom ochrony**

Obiekty wymienione poniżej to najcenniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego miasta do bezwzględnej ochrony i objęcia ochroną zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nawet postulowane/proponowane do wpisu do rejestru zabytków na podst. Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2015 – 2018

1. ul. Kapliczna 15; Klasztor s.s. Elżbietanek, 1893r.
2. ul. Markubowo: Kaplica cmentarna, 1883r. wraz z cmentarzem parafialnym - z układem zieleni, rozplanowaniem kwater i nagrobkami do 1945r.,
3. ul. 3 Maja 9c; Budynek Starostwa Powiatowego z parkiem, 3 ćwierćwiecze XIX w.
4. ul. 8 Marca 1; Zakład Najświętszej Marii Panny Anielskiej, klasztor, kaplica, dom kapelana, park i zabudowania gospodarcze stanowiące jednorodny zespół, 1864 r. rozbudowane w 1907r. obecnie w części obiektu znajduje się Szkoła Podstawowa nr 1.
5. ul. Wybickiego 1; Zespół Seminarium Nauczycielskiego; szkoła z salą gimnastyczną; dawny budynek mieszkalny i założenie zieleni parkowej, 1878 r, przebudowany w 1901r. obecnie Powiatowy Zespół Szkół Nr 2.
6. ul. Strzelecka 1; Gimnazjum Męskie 1894 r. z dawnym domem dyrektora szkoły, obecnie Szkoła Podstawowa nr 2.
7. ul. Dworcowa 2; Budynek sądu i ksiąg wieczystych wraz z otoczeniem, 1880r.
8. ul. 3 Maja 3; Budynek Poczty, XX wiek.
9. ul. Kapliczna 2; Budynek mieszkalny, dawna plebania ewangelicka, 1830r.

W obrębie wymienionych wyżej obiektów i ich otoczenia obowiązują następujące zasady:

- przedmiotem ochrony obiektów architektonicznych są: historyczna bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej, detal architektoniczny oraz układ budynków i sposób zagospodarowania terenu

- postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji miasta.

Postuluje się również objęcie ochroną np. poprzez wpis do rejestru zabytków cmentarza parafialnego, gdzie przedmiotem ochrony byłby układ zieleni, rozplanowanie kwater i nagrobki do 1945 r. Postuluje się rewaloryzację w historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny.

Jako cenny obszar kulturowy miasta postuluje się ochronę obszaru przy ul. Dworcowej (na głębokość działek położonych wzdłuż całej ulicy Dworcowej włącznie z terenem, na którym stoi budynek dworca kolejowego) w postaci ustanowienia strefy restauracji urbanistycznej. W obszarze strefy obowiązują następujące zasady:

- zachowanie i uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych,
- zachowanie tradycyjnych zasad zagospodarowania działek budowlanych, w tym zachowanie historycznej linii zabudowy oraz zachowanie i przywrócenie historycznej nawierzchni;
- ochrona historycznego detalu architektonicznego oraz zachowanie kompozycji elewacji budynków frontowych

Wszystkie te obszary i obiekty zachowały swoją historyczną i architektoniczną wartość. Stanowią one o dziedzictwie kulturowym miasta Kościerzyna.

### **Obiekty muzealne i większe pomniki – II poziom ochrony**

Wymienione w rozdziale 3.4.3. Uwarunkowań obiekty dziedzictwa kulturowego stanowiące lokalne zasoby środowiska kulturowego, takie jak znaki szczególne w postaci pomników, krzyży przydrożnych tablic upamiętniających osoby lub wydarzenia wymagają ochrony i bieżącej konserwacji. Stan zachowania tych obiektów jest ogólnie dobry, samorząd przywraca blask dawnej świetności pomnikom najbardziej dotkniętym destrukcją materiału. ~~Postulowane jest opracowanie kompleksowego programu renowacji tych obiektów wraz z ich inwentaryzacją co mogłoby stanowić element Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta.~~

Zbiory w obiektach muzealnych Kościerzyny są świadectwem historii kultury Ziemi Kościerskiej i cenną wartością w skali regionalnej.

Należy te obiekty wykorzystać w promocji miasta i w rozwoju funkcji turystycznej Kościerzyny.

### **Zieleń urządzona o wartościach historycznych**

W obszarach następujących terenów zieleni urządzonej:

- założenie parkowo-ogrodowe w zespole Zakładu NMP Anielskiej, przy ul. 8 Marca 1, przełom XIX/XX w.;
- park tzw. Wzgórza Grodowego obok budynku Starostwa powiatowego, ul. 3 Maja, przełom XIX/XX w.;
- park w zespole Seminarium Nauczycielskiego, ul. Wybickiego 1/Traugutta 7, 4 ćw. XIX w.
- Park przy ul. Dworcowej i Wojska Polskiego oraz przy ul. Dworcowej, przy pomniku Franciszka Sędzickiego,
- zabytkowa aleja Jaworowa przy ul. Strzelnica

obowiązują zasady:

- przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń,

- postuluje się rehabilitację i przekształcenia terenów zieleni w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny,
- postuluje się wykorzystanie terenów historycznej zieleni jako parki o charakterze ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz zieleni wzbogacającą ośnowę ekologiczną miasta.

### **Studia architektoniczno-krajobrazowe cennych walorów dziedzictwa kulturowego**

W opracowaniach studialnych obejmujących cenne kulturowo przestrzenie miasta należy określić przede wszystkim:

- przedmiot ochrony wraz ze wskazaniem wszystkich jego elementów,
- ograniczenia, nakazy i zakazy w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów,
- parametry nowej zabudowy, w tym zwłaszcza gabaryty obiektów i geometria dachów, ale także elementy małej architektury, zieleni, kolorystyka obiektów i materiały wykończeniowe,
- działania niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom dla zabytków,
- możliwości wykorzystania obiektów i zespołów zabytkowych zgodnie z ich rangą,

Szczegółowe studia środowiska kulturowego powinny być sporządzane w fazie przedprojektowej do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ich wyniki „skonsumowane” w ustaleniach tych planów. Dopiero plan miejscowy, stanowiący przepis prawa lokalnego stanowić może skuteczne narzędzie ochrony cennych walorów środowiska kulturowego.

### **Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**

Stanowiska archeologiczne jako istotny element dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz środowiska podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego i tworzonego w ich duchu prawa krajowego - uwzględnienia zadań ochronnych w procesie planowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 5 pkt i lit. a Europejskiej Konwencji o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (DZ.U. z 1996 r. nr 120, poz. 564) każda Strona zobowiązuje się do podejmowania próby pogodzenia i połączenia odpowiednich potrzeb archeologicznych oraz planów zagospodarowania przestrzennego poprzez zapewnienie archeologom uczestnictwa w tworzeniu założeń planowania, ukierunkowanych na zapewnienie wyważonej strategii mającej na celu ochronę, konserwację i podniesienie wartości terenów o wartości archeologicznej, w związku z art. 4 pkt ii cyt. Konwencji, zgodnie z którym każda Strona zobowiązuje się do stosowania środków fizycznej ochrony dziedzictwa archeologicznego, zapewniając, stosownie do okoliczności konserwację i zachowanie dziedzictwa archeologicznego, jeżeli jest to możliwe na miejscu.

Do zbioru dziedzictwa archeologicznego, jako zasobu kulturowego i środowiskowego, zastosowanie ma zasada zrównoważonego rozwoju, stanowiąca podstawowe założenie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ jest to zasób nieodnawialny (co podnosi jednej z kluczowych dokumentów doktrynalnych jakim jest Karta Zarządzania i Ochrony Dziedzictwem Archeologicznym, Lozanna 1990), należy nim gospodarować świadomie i racjonalnie, aby umożliwić jego zachowanie i korzystanie z niego przez przyszłe pokolenia. Stąd też kolejne dokumenty planistyczne, w szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, powinny zawierać zapisy umożliwiające realizację tego celu. Zarówno naukowe jak i inwestycyjne badania wykopaliskowe należy ograniczyć do niezbędnego minimum, ponieważ w ich trakcie nawarstwienia kulturowe zostają nieodwracalnie usunięte, zaś zabytki ruchome zostają wyciągnięte z pierwotnego

kontekstu. Wykopaliskowe badania archeologiczne w tym samym miejscu przeprowadzić można tylko jeden raz, stąd też niezwykle istotne jest racjonalne gospodarowanie zasobem archeologicznym poprzez powstrzymanie się od zbędnych badań wykopaliskowych oraz preferowanie tzw. nieinwazyjnych metod badawczych, które stają się coraz szerzej dostępne. Z tego powodu, w przypadku zagrożenia stanowiska archeologicznego poprzez działania inwestycyjne lub gospodarcze, badaniami archeologicznymi obejmuje się jedynie obszar bezpośrednio narażony na zniszczenie przez prace ziemne. Z kolei w przypadku badań naukowych zaleca się zwiększenie udziału metod nieinwazyjnych, takich jak badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.

Ustala się następujące ogólne kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

- ujęcie w gminnej ewidencji zabytków na podstawie art. 22 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i dalsze wykonywanie przepisów określających zasady ochrony obiektów figurujących w GEZ;
- uwzględnianie zadań ochronnych w procesie planowania przestrzennego zgodnie ze szczegółowymi kierunkami wytyczonymi w dalszej części studium.

Do zachowania przeznaczona jest obszar stanowiska archeologicznego AZP 16-38/12 Kościerzyna 4, tj. grodziska wczesnośredniowiecznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-108 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 09.01.1970 r. (dawny nr rej. zab. 86/A). Dla stanowiska archeologicznego ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków. Na nieprzekształconym dotąd obszarze grodziska ustala się:

- zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem;
- wszelkie dopuszczone prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi przy czym wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu poniżej warstwy humusu;
- dopuszcza się przekształcanie istniejącej formy terenowej (niwelację) jedynie poprzez nadsypywanie;
- dopuszczenie nasadzenia zieleni niskiej i średniej - zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- dopuszczenie adaptacji na cele turystyczno-rekreacyjne przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury oraz budowli niezwiązanych trwale z gruntem;
- dopuszczenie prowadzenia niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych (także związanych z pracami naruszającymi strukturę gruntu, jeżeli jest to konieczne dla bezpieczeństwa zabytku lub bezpieczeństwa publicznego), przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- uporządkowanie i zabezpieczenie oraz właściwe utrzymanie obszaru stanowiska;
- ograniczenie potencjalnych zagrożeń naturalnych.

#### **Kierunki ochrony pozostałych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków**

W przypadku pozostałych stanowisk archeologicznych należy przede wszystkim dążyć do jak najpełniejszego zachowania zbioru dziedzictwa archeologicznego, w myśl art. 4 pkt 1 UOZOZ oraz art. 101 pkt 2 lit. f POŚ. Gdzie tylko jest to możliwe, należy dążyć do pogodzenia funkcji terenu z potrzebą ochrony zabytku. Jeżeli jednak nie jest to możliwe, dopuszcza się zainwestowanie lub zagospodarowanie terenu stanowiska archeologicznego z zachowaniem warunków prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach uregulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Prace naruszające

strukturę gruntu na terenie stanowiska archeologicznego powodują bowiem nieodwracalne zniszczenie substancji zabytku w postaci nawarstwień kulturowych oraz zniszczenie lub uszkodzenie zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych. W celu ochrony przed nieodwracalną utratą dziedzictwa kulturowego, działania inwazyjne na obszarze stanowisk archeologicznych należy objąć niezbędnymi badaniami ratowniczymi, w trakcie których warstwy kulturowe podlegają zadokumentowaniu, a zabytki ruchome — zabezpieczeniu i konserwacji.

Ustala się następujące szczegółowe kierunki ochrony pozostałych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków:

- Wszelkie prace naruszające strukturę gruntu na obszarze występowania zabytków archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie niezbędnym do ochrony tych zabytków.

Szczegółowe kierunki ochrony wyznaczonych w studium stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych należy zawrzeć na etapie sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem indywidualnej specyfiki danego stanowiska archeologicznego oraz przy rozpoznaniu możliwych dla niego zagrożeń. Przepisy te należy ująć w postaci nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w użytkowaniu terenów, zgodnie z wytycznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ.U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587).

Nie wyklucza się odkrycia w przyszłości kolejnych stanowisk archeologicznych których ochronę należy uwzględnić na dalszym etapie procesu planowania przestrzennego, pomimo ich braku w studium

## **2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **2.5.1. Założenia polityki transportowej miasta**

**Celami rozwoju systemu transportowego miasta są:**

- - zapewnienie zrównoważonej obsługi transportowej miasta,
- - poprawa dostępności transportowej miasta w skali regionu,
- - poprawa bezpieczeństwa użytkowników systemu transportowego miasta,
- - poprawa stanu środowiska przez zmniejszenie ujemnego wpływu transportu,
- - eliminacja uciążliwego ruchu pojazdów ciężarowych przez miasto,
- - zapewnienie jak najwyższego standardu transportu zbiorowego, którego udział w podziale pracy przewozowej zostanie zwiększony w stosunku do stanu istniejącego.

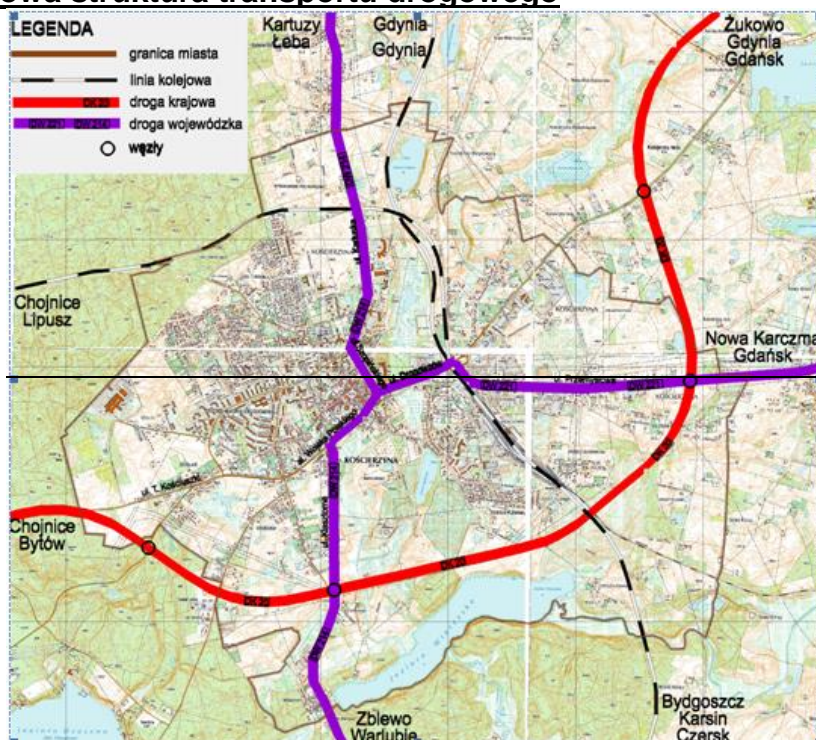
**Środkami do osiągnięcia tych celów są:**

- - modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych wyprowadzających ruch z miasta,
- - podniesienie poziomu bezpieczeństwa na istniejącej sieci drogowej,
- - rozbudowa miejskiego układu ulicznego,
- - zwiększenie roli transportu zbiorowego w przewozach w oparciu o transport kolejowy i autobusowy,
- - budowa podsystemu rowerowego jako elementu systemu transportu miejskiego,
- - prowadzenie systematycznej i konsekwentnej polityki parkingowej w celu minimalizacji deficytu miejsc postojowych na terenie miasta,
- - zróżnicowanie polityki w zakresie parkowania i dostępności samochodu (ograniczenia w strefie śródmiejskiej).



## 2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej miasta

### Docelowa struktura transportu drogowego



Ryc.1.

Ruch tranzytowy przez miasto przejęła obwodnica miasta Kościerzyna w ciągu drogi krajowej nr 20. Trasa ma ok 7,6 km długości i przekrój 2+1. Ominęła miasto od południa. Powstały cztery węzły drogowe, łączące główną arterię z drogami niższych kategorii.

#### Obwodnica miasta Kościerzyna

Przyjęte parametry techniczne obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20:

- 1 jezdnia – przekrój 2 + 1;
- Prędkość projektowa – 70 km/h – włączenia w istniejącą DK20 (szerokość opaski środkowej – 1.5m, szerokość opaski zewnętrznej – 2×0.5m, szerokość poboczy gruntowych – min. 2×1.0m, kategoria ruchu – KR4, obciążenie – 115 kN/oś;
- W obrębie węzłów występują dwie jezdnie rozdzielone pasem rozdziału min 3.00 m droga klasy – GP, prędkość projektowa – 80 km/h, włączenie istniejącej komunikacji będzie się odbywać za pomocą 4 węzłów z czego trzy znajdują się w granicach administracyjnych miasta:
  - Kościerzyna Zachód (0+500 km) - skrzyżowanie z drogą krajową nr 20 i drogą powiatową nr 2403G;
  - Kościerzyna Południe (2+300 km) - skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 214;
  - Kościerzyna Wschód (5+800 km) - skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221;
  - Wieżycza (7+300 km) skrzyżowanie z obecną drogą krajową nr 20 – poza granicami administracyjnymi miasta;
- Wykonane obiekty w ramach tych węzłów posiadają rezerwę terenu pod przyszłą, ewentualną rozbudowę obwodnicy do przekroju 2×2.
- W ciągu trasy powstały cztery obiekty mostowe (w granicach miasta most nad linią kolejową - największy 100-metrów oraz nad ulicą Cegielnia), a nad trasą pięć kolejnych (w granicach administracyjnych miasta są to mosty w przebiegu ul. Przemysłowej - DW 221, ul Towarowej – droga gminna i ul. Klasztornej - DW 214).
- W ramach inwestycji wybudowany został szereg urządzeń ochrony środowiska, takich jak: ekrany akustyczne, zielen izolacyjna, przejścia dla zwierząt, przepusty ekologiczne wraz z ogrodzeniem

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

36

**Miasta Kościerzyna**

**część II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

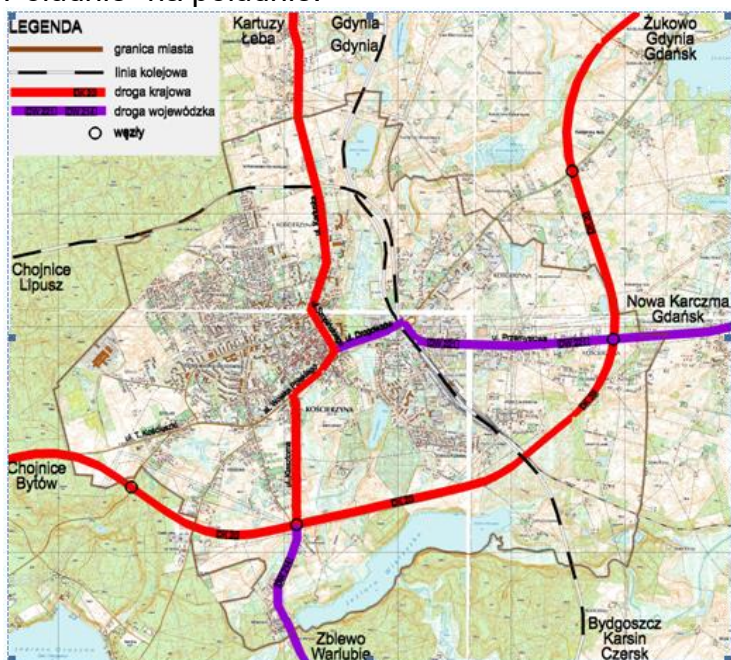


ochronno-naprowadzającym, szczelny system odprowadzenia wód opadowych, zespoły podczyszczające wody opadowe z jezdni, zbiorniki retencyjne i infiltracyjne.

- Przebudowane, bądź wybudowane zostały również drogi lokalne i dojazdowe obsługujące tereny przyległe do nowej trasy o długości przeszło 10 km.
- Zakończenie budowy i oddanie drogi do ruchu planuje się we wrześniu 2017 roku.

Wybudowana obwodnica Kościerzyny w ciągu drogi nr 20 przyczyniła się do wyprowadzenia ruchu tranzytowego na kierunku Gdynia – Stargard poza ściśle centrum miasta.

Problemem pozostaje ruch tranzytowy (z dużym udziałem ruchu pojazdów ciężarowych) odbywający się po drodze nr 214 szczególnie na kierunku Łeba – Kościerzyna. Dodatkowym problemem dla miasta jest fakt, że w kierunkach „Regionalnej strategii rozwoju transportu w województwie pomorskim na lata 2007-2020” droga nr 214, na odcinku od Kościerzyny do Łeby, wskazana została do zmiany kategorii z drogi wojewódzkiej na drogę krajową (termin realizacji tego postulatu nie został określony). Mogłaby zatem powtórzyć się sytuacja, którą obserwujemy obecnie w mieście, że droga krajowa o wysokiej klasie technicznej, ograniczonej akcesji do terenów przyległych i dużym natężeniu ruchu przecinać będzie miasto. Sytuację ilustruje ryc.2. Jednocześnie powodować to będzie znaczący wzrost ruchu tranzytowego w kierunku północ-południe, zatem tak ważne jest połączenie drogi wojewódzkiej z obwodnicą miasta na północ od miasta i wyprowadzenie ruchu tranzytowego na drogi zewnętrzne. Kierunek północ-południe drogą 214 ważny jest także jako dojazd do autostrady A1, jako wyjazd na południe Polski, poprzez drogę nr 22 i węzeł „Swarożyn”; w związku z tym niezbędna jest modernizacja drogi nr 214 na odcinku od węzła „Kościerzyna Południe” na południe.



Ryc.2.

Autorzy „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Kościerzyny” nie dotarli do żadnych materiałów świadczących o tym, by były do tej pory prowadzone jakiegokolwiek prace nad studium korytarzowym północnego obejścia miasta w ciągu drogi wojewódzkiej 214. Jedynie w „Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowym budowy obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi nr 20 Stargard – Gdynia”, na rysunku prezentującym geometrię Węzła Wieżyca (poza granicami miasta), zaznaczono możliwość odejścia od projektowanej obecnie Obwodnicy Kościerzyny nowym przebiegiem drogi nr 214.

W związku z powyższym wskazane jest podjęcie wspólnych działań ze strony miasta Kościerzyna i gminy Kościerzyna w celu zabezpieczenia terenu pod budowę obejścia Kościerzyny dla dzisiejszej drogi nr 214 (odcinek Kościerzyna – Łeba).

Z uwagi na brak materiałów rozważających przebieg obejścia drogi 214 na rysunku kierunków studium wrysowano jedynie schematycznie połączenie węzła Wieżyca z drogą nr. 214. Wrysowanie przebiegu tej drogi bez materiałów określających choćby koncepcyjnie przebieg drogi jest niezasadne z uwagi na możliwość wygenerowania szeregu trudności w opracowywanych lub zmienianych planach miejscowych.

W celu poprawy jakości powiązań drogowych w mieście planowana jest tzw. droga północna, która ma połączyć drogę nr 214 z drogą nr 20 w jej obecnym przebiegu. Droga ta w dużej mierze przebiega przez nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w planach miejscowych, ale odcinkowo przebiegać będzie i krzyżować będzie istniejące drogi: ul. Kopernika, Piechowskiego i Wrzosową. W ciągu tej drogi planowana jest budowa pięciu rond usprawniających istniejące połączenia drogowe miasta.

Docelowo rozważa się również zmianę przebiegu drogi – ul. Strzelnica i poprowadzenie jej częściowo po przebiegu projektowanej drogi północnej – od drogi nr 214 do pierwszego ronda i dalej przez las poza obszar miasta w terenie gminy wiejskiej Kościerzyna. To powiązanie komunikacyjne miałyby za zadanie odciążenie obecnej drogi – ul. Strzelnica ruchem ciężkim, w szczególności w kierunku składowiska odpadów w Gostomiu. Rozwiązanie to wymaga jednak jeszcze szczegółowego rozpoznania i porozumienia międzygminnego oraz na szczeblu powiatu.

~~W ramach planowanego przedsięwzięcia pn. „Kościerski Park Przedsiębiorczości” na wschodzie miasta i w obrębie geodezyjnym Nowy Klincz (gm. Kościerzyna) planowane są tereny inwestycyjne o znaczących powierzchniach (około 50ha), które wymagają projektu obsługi komunikacyjnej. Przewiduje się wykonanie nowej drogi na granicy gminy i miasta Kościerzyna, której przebieg jest częściowo w obszarze miasta i gminy (zgodnie z protokołem uzgodnień przedstawicieli samorządów), po uwzględnieniu w szczególności stanu istniejącego zabudowy i zainwestowania po obu stronach granicy administracyjnej gmin.~~

Planuje się powiązanie ulic Matejki z Dworcową nową drogą biegnącą wzdłuż terenów kolejowych i włączającą się w planowany parking przy dworcu kolejowym.

Planuje się przeprowadzenie nowych dróg oraz modernizację i przebudowę układu komunikacyjnego w rejonie ulicy Plebanka oraz Os. Za Lasem, a także w obszarze „Trójkąta Przemysłowego – przebiegi dróg wg. załącznika graficznego – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

### **Docelowe klasy techniczne dróg**

W mieście Kościerzyna ustala się docelowe klasy techniczne dróg:

- ulica główna ruchu przyspieszonego (GP) – Obwodnica Kościerzyny,
- ulica główna (G) – droga (docelowo gminna)- była droga krajowa nr 20 i droga nr 214 (obecnie wojewódzka),
- ulica zbiorcza (Z) – droga nr 221 (obecnie wojewódzka),
- ulica zbiorcza (Z) - drogi powiatowe nr 2403G i 1931G,
- pozostałe ulice będą klasy lokalnej (L) lub dojazdowej (D).

Po wybudowaniu obwodnicy klasy techniczne i zarządcy dróg mogą ulec zmianie.

### **Obsługa komunikacyjna nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium**

Zasady obsługi nowych terenów inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

*zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*

38

*Miasta Kościerzyna*

*część II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

Numer terenu inwestycyjnego	Obsługa komunikacyjna
01.ZU-MN1	od ulicy Strzelnica, od ulicy Kopernika, od planowanej Drogi Północnej
02.ZU	od ulicy Słonecznej
03.MN2	od ulicy Kolejowej
04.ZU	od ulicy Jeziornej (we wschodniej części), od ul. Szopińskiego (w zachodniej części)
05.P/U, 21.U	od ulicy Leśnej (droga powiatowa DP 2403G), od ulicy projektowanej łączącej skrzyżowanie: Kościuszki – Hallera ze skrzyżowaniem: łącznica obwodnicy – Leśna, od ulicy Kościuszki poprzez wjazd w ramach skrzyżowania ulicy projektowanej z ul. Kościuszki. Dostępność drogowa od ul. Kościuszki możliwa dopiero po wybudowaniu obwodnicy Kościerzyny i obniżeniu jej klasy technicznej do ulicy zbiorczej, tereny skomunikowane z dróg serwisowych węzła obwodnicy Kościerzyna Zachód
06.MW/MN1/U	od ulicy Cegielnia poprzez teren 07.MN1, od Alei Wojska Polskiego poprzez dwa zjazdy: jeden stanowiący czwarty wlot na skrzyżowaniu Al. Wojska Polskiego z ul. M. Skłodowskiej, drugi w połowie odległości pomiędzy wymienionym skrzyżowaniem a rondem Gryfa. Dostępność drogowa od Al. Wojska Polskiego możliwa dopiero po wybudowaniu obwodnicy Kościerzyny i obniżeniu jej klasy technicznej do ulicy zbiorczej (możliwa wtedy większa „gęstość” skrzyżowań)
07.MN1	od ulicy Cegielnia, od ulicy Leśnej (i jej bocznych odnóg)
08.MN1	od ulicy Cegielnia, od ulicy Spokojnej, od ulicy Czapliniec , od ulicy Chojnickiej poprzez teren 11.MN1/U, od ulicy serwisowej obwodnicy
09.MN1	od ulicy Wejhera, od ulicy Chojnickiej poprzez tereny przyległe
10.MN1	od ulicy Chojnickiej
11.MN1/U	od ulicy Chojnickiej , od ulicy Spokojnej (znajdującej się w terenie 08.MN1)
12.P/U	od ulicy Cegielnia Klasztornej, od drogi serwisowej obwodnicy (od strony wschodniej północnej terenu 12.P/U)
13.ZU	od ul. Leśnej
14.MN2/U	od ulicy Klasztornej (droga nr 214) w sposób ustalony z Zarządem Dróg Wojewódzkich (poprzez maksymalnie 2 zjazdy), od istniejącej po południowej stronie drogi od ulicy Storczykowej i Wiejskiej, od drogi serwisowej obwodnicy
15.MN1/U	od drogi serwisowej obwodnicy, od ulicy Plebanka, od istniejącej drogi gruntowej
16.MN1/MW/U	od ulicy Plebanka, od istniejącej drogi gruntowej, od drogi serwisowej obwodnicy
17.MN1/U, 18.P, 19.MN1/U	Od drogi serwisowej obwodnicy, od ulicy Rolniczej, od ulicy Osiedle za Lasem, od ul. Plebanka, od istniejącej po południowej stronie terenu drogi gruntowej, od drogi biegnącej przy wschodniej granicy miasta – po stronie Gminy Kościerzyna; w porozumieniu z gminą Kościerzyna planowana jest budowa drogi łączącej ul. Osiedle za lasem z drogą

	<del>województką nr 221, która usprawniłaby znacząco powiązania komunikacyjne w tym rejonie miasta – droga ta w nowym przebiegu przebiegać ma tuż po zachodniej stronie granicy administracyjnej miasta i łączyć się z dwoma istniejącymi drogami gminnymi w obrębie geodezyjnym Nowy Klincz na obszarze gminy wiejskiej Kościerzyna</del>
20. MN1/MW	od ul. Norwida
21.U	od ul. Leśnej
22.U	od ulicy Klasztornej (droga nr 214) w sposób ustalony z Zarządem Dróg Wojewódzkich
23.MN1/MW	od ulicy Klasztornej (droga nr 214), poprzez ulice Gajowa i Wierzysko
24.MN1	od drogi serwisowej obwodnicy miasta
25.MN1	od ul. Plebanka
26.P	od ul. Plebanka oraz od drogi biegnącej po wschodniej stronie terenu
27.MN1	od ul. Ceynowy oraz od planowanej drogi północnej
28.MN2/U	od. ul. Markubowo – od drogi gruntowej od południa oraz alternatywnie - możliwe podłączenie od drogi biegnącej wzdłuż ogrodów działkowych po ich wschodniej stronie
29.MN1/U	od drogi serwisowej obwodnicy miasta Kościerzyna – od węzła Kościerzyna Zachód

### 2.5.3. Inne elementy sieci transportowej miasta

#### **Transport kolejowy i komunikacja zbiorowa**

Planuje się realizację węzła transportu zbiorowego o znaczeniu regionalnym. W 2016r. został opracowany projekt funkcjonalno – użytkowy budowy węzła integracyjnego w Kościerzynie w ramach projektu: Budowa węzła integracyjnego w Kościerzynie połączona z rewitalizacją i adaptacją dworca kolejowego oraz utworzeniem komunikacji zbiorowej w Powiecie kościerskim. Wg. projektu funkcjonalno – użytkowego planuje się realizację:

- 4 wiat autobusowych wraz z zatokami autobusowymi;
- 2 wiat rowerowych;
- około 620 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym ok. 18 miejsc dla inwalidów;
- przejście podziemne piesze z wyjście na perony, połączone z ul. Towarową;
- niezbędne drogi, chodniki i ścieżki rowerowe wraz z zielenią drogową.

Miejsce węzła transportu zbiorowego jest zdefiniowane, ostateczny zakres realizacji ujęty zostanie w projekcie budowlanym dla tej inwestycji i może nieznacznie ulec zmianie w porównaniu do przygotowanego projektu funkcjonalno – użytkowego.

Ponadto planuje się dalszy rozwój sieci autobusowej na terenie miasta oraz nowe linie autobusowe komunikujące miasto z terenami przyległymi gminy Kościerzyna. Dopuszcza się budowę przystanków autobusowych/wiat niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji zbiorowej w całym obszarze miasta.

Planuje się również modernizację linii kolejowych w ramach inwestycji celu publicznego o randze ponadlokalnej - inwestycje umieszczone w Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2023. Inwestycje mają obejmować: prace nad alternatywnym ciągiem transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto, obejmującym linie 201 i 203 oraz rewitalizację linii kolejowej nr 211 odcinek Lipusz - Kościerzyna i Nr 212 Lipusz-Bytów.

Miasto Kościerzyna zostało włączone do sieci powiązań kolejowych Pomorskiej Kolei Metropolitalnej oraz od grudnia 2016r. zyskało połączenia bezpośrednie Pomorską Koleją Metropolitalną z miastem Gdańsk oraz z Gdynią – rozbudowa sieci transportu publicznego w tym włączenie do PKM, rozbudowa sieci autobusowej oraz plany realizacji węzła integracyjnego w obszarze Dworca kolejowego będą przyczyniały się do rozwoju Miasta oraz podniesienia jego rangi w regionie.

### **Ścieżki rowerowe**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Pomorskiego przez Kościerzynę, wyznaczoną jako uzupełniający węzeł obsługi ruchu rowerowego, będą przebiegać następujące trasy rowerowe:

- trasa międzynarodowa – tzw. Trasa Tysiąca Jezior (nr 4) łącząca miejscowości: Sulęcyno, Stężycę, Kościerzynę i Starą Kiszewę a przebiegająca w korytarzu drogi wojewódzkiej nr 214,
- trasa międzyregionalna – tzw. Trasa Zamków Polski Północnej (nr 12) przebiegająca w korytarzu drogi wojewódzkiej nr 214,
- trasa regionalna (nr 116) – Gdańsk (m.) - Kolbudy - Przywidz - Nowa Karczma - Kościerzyna - Kościerzyna (m.) - Lipusz - Dziemiany - Lubnia (gm. Brusy) – Brusy (m.),
- ~~trasa regionalna (nr 130) – Kościerzyna – Karsin.~~
- trasa regionalna (nr 115) - Przewóz (gm. Stężycy) - Kościerzyna - Kościerzyna (m.) - Stara Kiszewa - Czechowo (gm. Kaliska) - Lubichowo - Osiek - Recice (gm. Osiek) - woj. kujawsko pomorskie, na odcinku: Kościerzyna - Czechowo przebieg tożsamy z trasą nr 4,
- trasa regionalna nr 143 tzw. Dokoła Jezior Wdzydzkich „Remusa” – na terenie miasta Kościerzyna przebieg tożsamy z trasą nr 4.

W związku z aktualizacją przebiegu tras rowerowych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, przebiegi ww. tras zmodyfikowano w dokumencie studium.

W związku z powyższym istniejącą w mieście sieć tras rowerowych należałoby uzupełnić o ścieżki wzdłuż ulic: Kartuskiej, Strzeleckiej, Przemysłowej, Klasztornej, Leśnej i Kościuszki (odcinek zachodni).

W celu realizacji tych tras konieczne są następujące działania:

- ▲ odpowiednie oznakowanie tras rowerowych, umożliwiające jednoznaczne prowadzenie rowerzysty na całej trasie podróży,
- ▲ odpowiedzialne zarządzanie prędkością na drogach, po których przebiegają trasy rowerowe (ograniczenia prędkości, fotoradary, elementy spowolnienia ruchu).
- ▲ budowa wydzielonych dróg rowerowych przebiegających istniejącymi duktami leśnymi lub drogami polnymi,
- ▲ budowa wydzielonych ścieżek rowerowych lub pasów rowerowych w miejscowościach z zachowaniem ciągłości nawierzchni rowerowej i pierwszeństwa na zjazdach i wlotach podporządkowanych skrzyżowań,

Trasy wskazane jako międzynarodowe systemu EuroVelo powinny charakteryzować się wysoką jakością. Przyjmuje się następujące wytyczne:

- ▲ prowadzenie drogami „bez ruchu”- o natężeniu ruchu do 50 pojazdów/ dobę,
- ▲ prowadzenie drogami o natężeniu ruchu do 1 tys. p/d,
- ▲ drogami o natężeniu ruchu do 3 tys. p/d, wyjątkowo, na krótkich odc. do 2km,

- ▲ drogami wydzielonymi przy drogach głównych i autostradach,
- ▲ spadek terenu do 6%; w terenach górzystych do 10%,
- ▲ bezpieczne podjazdy, szybkie i wygodne zjazdy,
- ▲ przewidziane punkty gastronomiczne- min. co 30 km,
- ▲ przewidziane miejsca noclegowe- min. co 50 km,
- ▲ węzły transportu publicznego umożliwiającego przewóz rowerów- min. co 150 km,
- ▲ trasy dostępne i dające poczucie bezpieczeństwa w ciągu 24h/ 365 dni w roku,
- ▲ widoczne oznakowanie co 2-3 km najlepiej z informacją o bliskich i dalekich celach,
- ▲ 80% długości szlaku powinna być równa i utwardzona,
- ▲ większość odcinków trasy umożliwia jazdę 2 osób obok siebie,
- ▲ zorganizowanie bezpiecznego i wygodnego wjazdu do większych miast.

Podobne standardy powinny spełniać także trasy międzyregionalne, a pominiawszy wymagania co do noclegów, również trasy regionalne

### **Miejsca postojowe**

Proponuje się następujące minimalne wskaźniki w celu programowania ilości miejsc postojowych dla poszczególnych form użytkowania terenu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na jeden dom mieszkalny (realizowane również poprzez garaż),
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na jedno mieszkanie,
- dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, oraz - 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

Powyższe wskaźniki odnoszą się do zabudowy projektowanej (zwłaszcza w obrębie terenów dotychczas niezainwestowanych), nie dotyczą terenów zabudowanych, w szczególności nie obowiązują w obrębie śródmieścia miasta. Dla zabudowy istniejącej, szczególnie zabudowy wielorodzinnej, zaleca się systematyczne porządkowanie terenów zwyczajowo użytkowanych pod parkingi i w miarę możliwości organizowanie dodatkowych miejsc parkingowych np. w formie wydzielonych miejsc postojowych wzdłuż ulic. Przy zgrupowaniach miejsc postojowych oraz w sąsiedztwie obiektów usługowych zaleca się urządzenie miejsc postojowych dla rowerów, w szczególności na trasie istniejących i planowanych ścieżek rowerowych. Z uwagi na brak możliwości zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych na terenie ścisłego śródmieścia zaleca się poszukiwanie miejsca w celu organizacji parkingów publicznych na jego obrzeżach.

Pomimo ogólnie stosowanej i logicznej zasady, że miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na terenie własnym inwestora, należy szczególną uwagę zwracać na uzupełnianie istniejącej i powstającej oferty miejsc parkingowych o parkingi publiczne, zlokalizowane w newralgicznych miejscach miasta jak np. w rejonie usług celu publicznego, dworca PKP i PKS (planowanego węzła integracyjnego) oraz istniejącej, starszej zabudowy wielorodzinnej z wyraźnie widocznym deficytem w tym zakresie.

Parkingi publiczne, w szczególności związane z obsługą obiektów o charakterze usług publicznych i miejsc integracji ruchu powinny być zlokalizowane w odległości umożliwiającej dostęp do tych miejsc nie dalszy niż 300m przy dojściu pieszym i 600m przy dojeździe rowerem.

### 2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

#### Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się, że zaopatrzenie miasta Kościerzyna w wodę będzie się odbywało jak dotąd z ujęcia komunalnego zlokalizowanego w północnej części miasta. Istnieje możliwość rozbudowy ujęcia wody (rozumianego jako studnie ze stacją uzdatniania i sieć magistralna). Generalnie całe miasto w obrębie istniejącej zabudowy jest uzbrojone w sieć wodociągową. Nie obserwuje się żadnych nieprawidłowości w pracy wodociągu. Woda podawana odbiorcom spełnia normatywne wymogi.

Kierunki rozwoju urządzeń wodociągowych dotyczą obsługi nowych terenów inwestycyjnych. Część tych terenów posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na tych terenach rozwój urządzeń wodociągowych jest zdefiniowany i już w różnym stopniu realizowany.

Pozostała część terenów inwestycyjnych została wskazana w studium i dla tych terenów, znajdujących się na obrzeżu istniejącej zabudowy (teren 20.MN1/MW nie wymaga rozbudowy istniejącej sieci) określa się orientacyjne zapotrzebowanie wody i wskazuje kierunki zasilania i zasady uzbrojenia. Tereny te zlokalizowane są głównie w południowej części miasta. Dotąd ich realizacja była blokowana perspektywą przebiegu obwodnicy miejskiej. Większość tych terenów to tereny zabudowy mieszkaniowej oraz rezerwy dla funkcji gospodarczych. Analiza danych demograficznych miasta wskazuje, że liczba mieszkańców w ciągu ostatnich lat utrzymuje się na stałym poziomie, a prognozy wskazują, że ten stan będzie się nadal utrzymywał, nawet z tendencją salda ujemnego. Zatem zaludnienie nowych terenów mieszkaniowych będzie się wiązało z rozgęszczeniem w istniejącej zabudowie. Realizacja tych terenów nie będzie wymagała w sposób znaczący konieczności rozbudowy ujęcia oraz ewentualnej rozbudowy sieci magistralnych, a jedynie doprowadzenie wody oraz budowę sieci rozdzielczych w obrębie poszczególnych terenów.

Jeśli chodzi o projektowane tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej położone za obwodnicą (tereny 12.P/U, 18.P, 14.P/U i 26.P) wielkości zapotrzebowania wody i ilości ścieków na dzień dzisiejszy są niemożliwe do określenia.

Przewiduje się rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci wodociągowej na terenie miasta oraz rozbudowę, modernizację/przebudowę obiektu stacji wodociągowej przy ul. Jeziornej.

#### Sposób zaopatrzenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych

Proponowane kierunki rozbudowy istniejącego systemu wodociągowego pod kątem obsługi nowych terenów inwestycyjnych pokazano na mapie uzbrojenia - Kierunki zaopatrzenia w wodę w skali 1: 10 000

Dotyczy terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi oraz nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium.

#### Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Przewiduje się, że docelowo wszystkie ścieki w mieście będą jak w stanie istniejącym odprowadzane na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w południowej części miasta przy ul. Markubowo. Przewiduje się też przyjęcie części ścieków z gminy Kościerzyna (rozmowy w tej sprawie są w toku). Istniejąca oczyszczalnia ścieków jest po rozbudowie i modernizacji (zakończona w 2007 r.).

Oczyszczalnia posiada przepustowość:

$$Q \text{ max dob} = 12\ 000 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q \text{ śr dob} = 3\ 600 \text{ m}^3/\text{d}$$

Sprzedaż ścieków na koniec 2010 r. wynosiła  $Q \text{ śr dob} = 2350 \text{ m}^3/\text{d}$ . Jednakże rezerwa nie jest zbyt duża, gdyż średni przepływ wynosi  $3250 \text{ m}^3/\text{d}$ . Oczyszczalnia posiada jeszcze



rezervę przepustowości co pozwala na sukcesywną rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w kierunku obsługi terenów rozwojowych. Dla obiektu oczyszczalni w ramach projektu pt. „Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Kościerzynie w zakresie gospodarki osadowej” planuje się do gospodarki osadowej wprowadzenie procesu beztlenowej fermentacji osadów.

Przewiduje się rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci kanalizacyjnej na terenie miasta oraz rozbudowę, modernizację/przebudowę obiektu stacji wodociągowej przy ul. Jeziornej.

Podobnie jak w zakresie odprowadzania ścieków generalnie rozwój urządzeń kanalizacji sanitarnej w północnej części miasta jest zdefiniowany i w znacznym stopniu realizowany na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rozwój południowej części miasta dotąd był ograniczony perspektywą budowy obwodnicy miejskiej. W związku z wybudowaniem wspomnianej obwodnicy, w studium możliwe było wskazanie nowych terenów inwestycyjnych w części południowej miasta. Zatem dla tych terenów określono orientacyjną ilość ścieków oraz kierunki ich odprowadzania. Ponieważ oczyszczalnia ścieków również znajduje się w południowej części miasta dopływ ścieków w niewielkim stopniu wpłynie na parametry pracy istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a np. odpływ ścieków z terenu 18.P w przypadku zlokalizowania tam przemysłu wodochłonnego jest możliwy bezpośrednio na oczyszczalnię.

### **Odprowadzenie wód opadowych**

Naturalnym odbiornikiem wód opadowych dla m. Kościerzyna jest rzeka Bibrowa, która przepływa przez miasto i wpływa do j. Wierzysko. Do tego jeziora wpływa również ciek Plebanka oraz ciek biegnący od wsi Nowy Klincz – na teren m. Kościerzyna, pod ulicą Towarową i Rolniczą, przez teren osiedla „Za Lasem”, dalej pod torami PKP do jez. Wierzysko. Istniejąca kanalizacja deszczowa w mieście obejmuje swym zasięgiem całe miasto w obrębie zwartej zabudowy. Wody opadowe generalnie odprowadzane są systemem kanałów deszczowych grawitacyjnych do wyżej wymienionej rz. Bibrowa i cieku Plebanka oraz licznych rowów w jej zlewniach, a także do istniejących stawów.

W 2003 r. została opracowana „Koncepcja programowa kanalizacji deszczowej dla m. Kościerzyna”, w której zostały wskazane elementy k.d do przebudowy oraz urządzenia do oczyszczania wód deszczowych (osadniki i separatory). Propozycje dotyczą stanu istniejącego oraz terenów, dla których już wówczas istniały MPZP. Część tych propozycji została już zrealizowana. W międzyczasie zostały opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwojowych obejmujących całą wschodnią część miasta (od torów PKP do wschodniej granicy miasta). We wspomnianej koncepcji nie jest uwzględniony stan projektowanej zabudowy. W koncepcji tej nie zostały ze względów oczywistych uwzględnione tereny inwestycyjne wskazane w niniejszym studium. Chodzi głównie o tereny projektowane po stronie północnej obwodnicy miejskiej. Projektowane kierunki odprowadzenia wód opadowych z terenów rozwojowych wskazanych po stronie południowej obwodnicy nie mają wpływu na prace istniejącego układu kanalizacji deszczowej.

Reasumując powyższe stwierdza się konieczność opracowania nowej koncepcji programowej kanalizacji deszczowej, która:

1. określi współczynniki spływu dla nowych terenów inwestycyjnych, z uwzględnieniem rodzaju i spadku powierzchni terenu,
2. określi wpływ zwiększonych spływów wód deszczowych z nowych terenów inwestycyjnych na istniejący układ k.d. i określi zakres niezbędnych działań modernizacyjnych,
3. określi wielkość zlewni poszczególnych wylotów k.d. oraz ilości wód opadowych w poszczególnych zlewniach stanowiących podstawę dla opracowań aparatów

***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego***

44

***Miasta Kościerzyna***

***część II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO***



wodnoprawnych i uzyskania pozwoleń wodnoprawnych na odprowadzenie wód opadowych do odbiorników (tychże uregulowań prawnych miasto obecnie nie posiada),

4. uwzględni teren położony między torami PKP, ulica Kartuską i północną granicą miasta, który w istniejącej koncepcji nie został uwzględniony, a jest trudny do uzbrojenia z uwagi na brak naturalnego odbiornika,
5. wskaże naturalne tereny rozlewiskowe, awaryjne w przypadku katastroficznych zjawisk naturalnych.

Jeśli chodzi o tereny rozwojowe objęte obowiązującymi MPZP przyjęto zasadę odprowadzania wód opadowych wynikające z opracowań dotyczących infrastruktury dla tychże planów.

Tradycyjne projektowanie systemów odwadniania miast powinno być wspomagane rozwiązaniami pozwalającymi na kontrolę wód opadowych u źródła ich powstawania, a nie, jak dotychczas, tylko przed odpływem do odbiornika. Zaleca się promowanie na obszarze miasta zasady proekologicznego gospodarowania wodą opadową opartego o zrównoważone działania w środowisku, poprzez zastosowanie np. zrównoważonych systemów drenażu (ZSD), czy promowanie zielonych dachów i elewacji w ramach szeroko pojętej hydrologii miejskiej.

W całym obszarze miasta, w przypadku zaistnienia potrzeby, dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych służących odwadnianiu terenów komunikacyjnych jak i inwestycyjnych, dopuszcza się również przebudowę oraz modernizację istniejących zbiorników. Dopuszcza się również skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych przy czym nakazuje się zachowanie systemu odprowadzenia wód opadowych w celu ochrony przed zalewaniem oraz zakłóceniem naturalnego systemu melioracyjnego miasta.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Rozwój miasta powinien uwzględniać oszczędne gospodarowanie energią poprzez:

- wdrażanie energooszczędnego budownictwa,
- docieplenie istniejących budynków, które nie zostały poddane termomodernizacji lub przeszły tylko częściową,
- wdrażanie technologii i urządzeń energooszczędnych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia wraz z budową, w miarę potrzeb, stacji transformatorowych. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich przystosowaniu do projektowanej zabudowy. ~~Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora.~~

Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m od osi linii), natomiast wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii).

Docelowo przewiduje się w obszarze miasta budowę stacji elektroenergetycznej GPZ 110/15kV o roboczej nazwie „Kościerzyna II”, której zadaniem będzie poprawa stabilności systemu energetycznego miasta. ~~Lokalizacja GPZ tu Kościerzyna II planowana jest w południowo-zachodniej części miasta w sąsiedztwie planowanej obwodnicy miasta. Stacja ta będzie zasilana linią elektroenergetyczną WN 110 kV z istniejącej stacji GPZ Kościerzyna I;~~

linia ta planowana jest do realizacji jako sieć kablowa; postuluje się jej realizację w pasie technologicznym infrastruktury technicznej planowanym do realizacji wzdłuż obwodnicy miasta. Dla podziemnego kabla elektroenergetycznego WN 110kV zalecane jest zachowanie pasa dostępności eksploatacyjnej o szerokości 3m.

Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w każdym terenie, w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych kablowych, w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki. Na obszarze miasta dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii napowietrznych wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

W perspektywie przyjętego przez Polskę pakietu klimatyczno – energetycznego UE oraz strategii „Europa 2020” należy podejmować zdecydowane działania umożliwiające wywiązanie się z nałożonych zobowiązań w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych, zwiększenia udziału produkcji energii ze źródeł odnawialnych, a także ograniczenia zużycia energii końcowej poprzez podniesienie efektywności energetycznej. W nowej perspektywie finansowej, przyjętej na lata 2014 – 2020, gospodarka niskoemisyjna stanowi jeden z kluczowych elementów programowych Unii Europejskiej. Dodatkowo Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Kościerzyna również odnosi się do dyrektyw unijnych i ekologicznych źródeł ciepła, tym samym nie jest zasadne stosowanie węglowych źródeł ciepła.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Opracowano na podstawie dokumentu: Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Kościerzyna

Przewiduje się dalszą modernizację miejskiego systemu ciepłowniczego (m.s.c.). Modernizacja kotłowni K-1 pozwoliła na rozpoczęcie w roku 2007 współspalania węgla z biomasą (drewnem), co również przyczynia się do poprawy stanu powietrza dzięki obniżeniu udziału węgla.

Zrealizowano działania przyjęte w założeniach do planu zaopatrzenia w 2007 r. i 2012 r.: połączenie systemów ciepłowniczych K-1 i K-2 wraz z montażem węzła grupowego w K-2 oraz przyłączenie do m.s.c. kotłowni K-3 znajdującej się w Szpitalu Specjalistycznym. Kotłownie K-2 i K-3 podłączone do m.s.c. stanowią źródła szczytowe i rezerwowe.

Planuje się następujący dalszy rozwój miejskiej sieci ciepłowniczej:

- rozwój w zakresie istniejącej sieci ciepłowniczej wraz z obszarami przyległymi. Dla obszarów w zasięgu sieci ciepłowniczej celem jest wsparcie podłączenia do sieci odbiorców bez instalacji centralnego ogrzewania w budynku, poprzez węzeł ciepłowniczy (np. w obszarze Rynku i centrum miasta). Likwidacja pieców, kotłów indywidualnych i kotłowni lokalnych opalanych paliwem stałym spowoduje obniżenie niskiej emisji i poprawę stanu powietrza w mieście;
- stopniowa wymiana pozostałej starej sieci kanałowej na sieć preizolowaną;
- etapowa zamiana węzłów grupowych na indywidualne w każdym z budynków, z uwagi na znikomy wpływ na efektywność tego zakresu, do realizacji wyłącznie w przypadku uzyskania dofinansowania na ten cel.
- Rozwój miejskiej sieci ciepłowniczej i zwiększenie udziału ciepła sieciowego w rynku ciepła w mieście spowoduje lepsze warunki dla pracy źródła centralnego po modernizacji – budowy elektrociepłowni. Większa sprzedaż ciepła sieciowego to relatywnie niższe ceny dla odbiorców oraz wyższe przychody ze sprzedaży energii elektrycznej i świadectw pochodzenia z kogeneracji.

Dopuszcza się podjęcie działań modernizacyjnych w źródłach węglowych na K-1 w celu zwiększenia ich sprawności wytwarzania oraz poprawy stabilności pracy systemu ciepłowniczego.

Dla obiektów kotłowni zlokalizowanych przy ul. Tetmajera 3 (K-1) oraz przy ul. Świętopełka (K-2) przewiduje się zmianę w ramach rozwoju wytwarzania ciepła o jednostki wytwórcze ciepła systemowego.

Przewiduje się rozbudowę, modernizację/przebudowę sieci ciepłowniczej.

### **Zaopatrzenie w gaz**

Istnieją techniczne możliwości rozbudowy sieci gazowej w obrębie miasta. Warunki techniczne dotyczące przyłączenia do sieci gazowej będą wydawane przez zarządcę sieci na podstawie odpowiednich wniosków złożonych przez zainteresowanych. Rozwój gazyfikacji miasta może zatem postępować zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców.

### **Gospodarka odpadami**

Według „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018” (2012) na obszarze miasta planowana jest budowa biogazowni, budowa stacji przeładunkowej odpadów, budowa sortowni odpadów innych niż zmieszane odpady komunalne.

Zgodnie ze wskazaniem zawartym w „Planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022” (WPGO 2022) przyjętego uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r. miasto Kościerzyna zlokalizowana jest w regionie południowym i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Nowy Dwór, RIPOK Stary Las, RIPOK Przechlewo i RIPOK Gostomie oraz RIPOK Kos – Eko.

Ponadto dla miasta Kościerzyna przyjęto Uchwałą nr LII/364/06 z dn. 31.05.2006r., zweryfikowany Uchwałą Rady Miasta nr XXVI/199/12 z dnia 28.03.2012r. „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu miasta Kościerzyna na lata 2006 – 2030” – program zakłada likwidację azbestu z terenu miasta do 2030 roku.

### **Kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej**

W obszarze zmiany studium dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury światłowodowej. Zaleca się objęcie terenu Miasta Kościerzyna zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej. Na terenie miasta dopuszcza się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

Lokalizacja nowych urządzeń i modernizacja istniejących na podstawie przepisów odrębnych w zakresie telekomunikacji.

## **2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

~~Definicja inwestycji celu publicznego określona w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami to działania stanowiące realizację celów takich jak:~~

- ~~• drogi publiczne i drogi wodne, linie kolejowe, lotniska, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ich budowa i utrzymanie~~
- ~~• ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,~~
- ~~• publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,~~

- ~~obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,~~
- ~~opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,~~
- ~~ochrona Pomników Zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego,~~
- ~~pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych, pomieszczenie niezbędne dla realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych – ich budowa i utrzymanie,~~
- ~~obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich – ich budowa i utrzymanie,~~
- ~~poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową~~
- ~~cmentarze – ich zakładanie i utrzymywanie,~~
- ~~miejsca pamięci narodowej – ich ustanawianie i ochrona,~~
- ~~ochrona zagrożonych wyginieciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,~~
- ~~inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach.~~

Ze względu na skalę opracowania załączników graficznych (1:10000) w studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego (wg definicji celu publicznego – art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) o znaczeniu lokalnym. Nie oznacza to jednak, że takie inwestycje w gminie miejskiej Kościerzyna nie będą lokalizowane, np. lokalizacja nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej jest ściśle związana z lokalizacją wszelkich form zabudowy oraz lokalizacja budynków usług publicznych wg. potrzeb mieszkańców. Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego.

## **2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Oprócz wymienionych w studium w innych rozdziałach inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, np. ścieżek rowerowych czy przebiegu ponadlokalnej infrastruktury elektroenergetycznej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2016) następujące obszary i zadania, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

<b>Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 oraz w Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Pomorskiego</b>				
--	--	--	--	--

1.	Budowa obwodnicy Kościerzyny DK nr	GDDKiA	PBDK 2014-	Powiat kościerski
----	------------------------------------	--------	------------	-------------------

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna  
część II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

48

	20		2023, KT	
<b>Budowa, rozbudowa i przebudowa linii kolejowych - inwestycje umieszczone Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2023.</b>				
2.	Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto, obejmującym linie 201 i 203, etap I i II- wraz z elektryfikacją wraz z budową łącznicy Łąg Południe - Łąg Wschód pomiędzy liniami kolejowymi nr 201 i 203	PKP PLK	KPK,KT	powiat: kartuski, kościerski, chojnicki, tczewski, starogardzki, M. Gdynia
3.	Rewitalizacja linii kolejowej nr 211 odcinek Lipusz - Kościerzyna i Nr 212 Lipusz-Bytów	PKP PLK	KPK,KT (lista warunkowa)	Powiat: bytowski, kościerski
<b>Budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania - inwestycje w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego, Master Planie dla wdrażania dyrektywy EWG 91/271/EWG, Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018.</b>				
4.	Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: (...) Kościerzyna, (...)	samorządy gminne	Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG	(...),Kościerzyna, (...)
5.	Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym:	samorządy gminne	Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG	(...),Kościerzyna, (...)
6.	Inwestycje, wynikające z Planu gospodarki odpadami	samorządy gminne	PGO	Woj. pomorskie
<b>Budowa infrastruktury w zakresie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej - inwestycje umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego, Programie wieloletnim „Budowa Muzeum II Wojny Światowej Gdańsku”, Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego oraz w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego.</b>				
7.	Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki	gminy	WPF	województwo

W gminie miejskiej Kościerzyna nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **2.8. 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 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

W gminie miejskiej Kościerzyna nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W gminie miejskiej Kościerzyna nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy, czyli „obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego. Nie oznacza to, że takie obszary w gminie miejskiej Kościerzyna nie występują. Należy do nich zaliczyć wszystkie obszary placów i skwerów miejskich, tereny zieleni urządzonej, boiska sportowe, miejsca spotkań mieszkańców, czy też nowych obiektów usługowych o funkcji publicznej, itp. Jednak nie są to miejsca wymagające obowiązkowego opracowania planów miejscowych.

~~W obszarze gminy miejskiej Kościerzyna (w terenach oznaczonych symbolami: P/U oraz P dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. W przypadku realizacji takiego obiektu plan miejscowy należy sporządzić obowiązkowo.~~

## **2.9. 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**

Około **36% powierzchni miasta** posiada obecnie pokrycie planami miejscowymi na pozostałym obszarze występuje tzw. „sytuacja bez planu”.

Wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym zmian planów obowiązujących) w szczególności:

- dla wyznaczonych w kierunkach studium, potencjalnych nowych terenów inwestycyjnych, wyznaczonych w dokumencie studium – w kolejności zależnej od ustalonego harmonogramu sporządzania planów miejscowych;
- dla obszarów, na których w celu zmiany sposobu zagospodarowania i ustalonej funkcji oraz parametrów, należy dokonać korekty zapisów planów miejscowych – zmiana funkcji, dopuszczenie innej funkcji w danym terenie;

W przypadku braku obowiązującego planu miejscowego, do czasu jego realizacji, możliwe jest inwestowanie na pojedynczych działkach, sąsiadujących z terenami zabudowanymi, z uzbrojeniem

terenu, położonych przy drogach publicznych, - dla których, możliwe jest ustalenie warunków zabudowy.

## **2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Tereny rolnicze zajmują ok. 52% powierzchni miasta. Pod względem kompleksów rolniczej przydatności gleb na obszarze miasta przeważają kompleksy 5. (żytni dobry) i 6. (żytni słaby) miejscami z udziałem kompleksu 7. (żytni bardzo słaby - żytnio-łubinowy), mały jest udział kompleksu 4. (żytni bardzo dobry) i 3. (pszenny wadliwy). Generalnie walory agroekologiczne gleb w mieście są umiarkowane i słabe.

Ze względu na zurbanizowany charakter terenu, koncentrację zanieczyszczeń i czynniki ekonomiczne (renta gruntowa), potencjał agroekologiczny w mieście Kościerzyna ma umiarkowane znaczenie.

Tereny ekspansji przestrzennej miasta dotyczą gruntów rolnych i porolnych (wieloletnie ugory), położonych na obrzeżach terenów zainwestowanych miasta, głównie w jego południowo-zachodniej, południowo-wschodniej i północnej części. Są to tereny porolne o słabych i umiarkowanych warunkach agroekologicznych, w części z spontanicznie rozwijającymi się zadrzewieniami wskazane jest zachowanie w jak największym stopniu istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej nowej zabudowie.

Lasy zajmują w granicach administracyjnych Kościerzyny ok. 4,8% powierzchni miasta. Lasy te spełniają funkcje ochronne, co powoduje duże ograniczenia możliwości wykorzystania ich funkcji produkcyjnej.

W syntetycznej ocenie potencjał biotyczny lasów na terenie Kościerzyny jest mały.

## **2.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych**

### **Zagrożenie powodzią**

Wg ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017 r.<sup>2</sup>: ilekroć jest mowa o:

*Art. 16 pkt 33) obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rozumie się przez to obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi; 34) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – rozumie się przez to: a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne, d) pas techniczny;*

*Art. 163. 1. Ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich oraz organów administracji rządowej i samorządowej.*

*Art. 88a. 1. Ochrona przed powodzią jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej. 2. Wody Polskie zapewniają, w zakresie swojej właściwości, ochronę ludności i mienia przed powodzią wywołaną przez wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa, o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1 i 3. 3. Jednostki samorządu terytorialnego zapewniają, w zakresie swojej właściwości, ochronę ludności i mienia przed powodzią wywołaną przez wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa, jeżeli zawarto porozumienie, o którym mowa w art. 213 ust. 3. 4. Użytkownicy wód współpracują z Wodami Polskimi oraz z organami administracji rządowej i samorządowej w ochronie przed powodzią, w zakresie określonym w przepisach ustawy oraz w przepisach odrębnych. 5. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.*

<sup>2</sup> W związku z licznymi i dynamicznymi zmianami przepisów prawa zrezygnowano z podawania dzienników ustaw.

Dla miasta Kościerzyna zostały sporządzone Mapy zagrożenia powodziowego oraz Mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Wierzycy zastępując na tym odcinku dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:

- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego (budowli ochronnych pasa technicznego)

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów zgodnie z Ustawą Prawo Wodne.

W obszarze miasta oprócz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występują obszary narażone na wystąpienie lokalnych powodzi, zagrażających przyległym terenom inwestycyjnym. W celu zabezpieczenia miasta przed zalaniem opracowany został projekt regulacji zlewni rzeki Bibrowej, w którym to określono granice oddziaływania przedsięwzięcia oraz sposoby odprowadzania wód opadowych z terenów narażonych zalaniem. W ramach przedsięwzięcia planuje się:

- przebieg nowych kanałów grawitacyjnych;
- zbiornik retencyjny;
- płytkie drenaże podziemne z odprowadzeniem wód podziemnych do rowu melioracyjnego szczegółowego;
- budowę rowów melioracyjnych szczegółowych;
- niezbędne elementy i urządzenia zabezpieczające przed wylaniem rzeki i podtopieniem przyległych obszarów.

Ponadto w całym obszarze miasta należy zachować istniejący system melioracyjny oraz prowadzić niezbędne działania w celu utrzymania jego drożności i przepustowości. Niezbędne jest również zachowanie naturalnych zagłębień terenów, w których występuje woda – tzw oczka wodne – w przypadku likwidacji należy zabezpieczyć teren w aspekcie odprowadzenia wód opadowych. Na załączniku kierunków wyznaczono również miejsca lokalizacji projektowanych zbiorników retencyjnych w ramach sporządzonych projektów budowy, przebudowy i modernizacji dróg. W całym obszarze miasta dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych w celu zabezpieczenia terenów przyległych przed zalewaniem wodami opadowymi.

### **Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

**Zagrożenie ruchami masowymi** uzależnione jest od wielu czynników, jak:

- morfogeneza terenu;
- morfometria terenu (kąty nachylenia terenu i wysokości względne);
- przypowierzchniowa budowa geologiczna;
- inne przejawy morfodynamiki;
- pokrycie terenu roślinnością;



- zabezpieczenia techniczne stoków.

W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i uruchomienia procesów morfodynamicznych.

Zgodnie z literaturą przedmiotu słabe ruchy masowe (soliflukcja<sup>3</sup>) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może wystąpić silne spełzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny.

Zagrożenie morfodynamiczne na obszarze miasta ma znaczenie lokalne i głównie potencjalne. Duże wysokości względne i nachylenia zboczy dolin stwarzają zagrożenie morfodynamiczne zwłaszcza przy występowaniu naprzemian warstw utworów piaszczystych i gliniastych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

W mieście Kościerzyna nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wg "Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych".

## **2.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

W obszarze miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Wg opracowania sporządzonego na użytek miasta Kościerzyna (Lipiec 2006r.) spośród 6 wskazanych lokalizacji zatorfień na złoża torfu natrafiono w dwóch – oba złoża kwalifikuje się do dalszych badań jako perspektywiczne do zaopatrzenia ośrodka balneologicznego w Kościerzynie w torf leczniczy. W czasie dokumentowania całego złoża należy przebadać złoża oraz rozszerzyć prace w celu wyszukania lepszych partii lub innych złóż o mniejszej zawartości części mineralnych i lepszym rozłożeniu. Dopuszcza się prace poszukiwawcze w granicach miasta. Złoża należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami bakteriologicznymi i chemicznymi. Zaleca się do dalszych prac odkrywczych wybór złóż położonych w miejscach o zminimalizowanym narażeniu na działanie zanieczyszczeń.

## **2.13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Obszary nie występują w obszarze miasta Kościerzyna.

## **2.14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

<sup>3</sup> Proces pełnienia pokrywy zwietrzelinowej, nasiąkniętej wodą (Klimaszewski 1978).

Obszary nie występują w obszarze miasta Kościerzyna.

## **2.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.**

W obszarze miasta Kościerzyna wyznaczono następujące obszary przeznaczone do przekształceń i rehabilitacji:

1. Budynek przy ulicy Dworcowej 42 – budynki byłej mleczarni wraz z otoczeniem, wymagające pilnego remontu oraz lokalizacji nowej funkcji odpowiadającej realnym potrzebom mieszkańców i inwestora;
2. Budynek przy Kartuskiej 2 - budynek wymaga pilnego remontu oraz lokalizacji funkcji odpowiadającej realnym potrzebom mieszkańców i inwestora;
3. Wieża ciśnień w rejonie ul. Dworcowej i planowanego węzła transportowego przy torach kolejowych;
4. Budynek przy ul. Sienkiewicza 15 – budynek byłej telekomunikacji wymagający remontu i zmiany funkcji;
5. Kompleks zabudowań starych łazienek zlokalizowanych przy ul. Tkaczyka 3 – wymagający remontu;
6. Kompleks zabudowy wraz z otoczeniem stanowiący byłe GS, zlokalizowane przy ul. Przemysłowej – wymaga kompleksowych przekształceń zarówno w aspekcie estetyzacji całego obszaru jak i lokalizacji funkcji i ewentualnej budowy nowych obiektów;
7. Obiekt przy ul. Traugutta 7 – wymagający remontu oraz zagospodarowania otoczenia – rozważa się lokalizację w obiekcie instytucji: Kościerskiego Centrum Aktywizacji Społecznej i Zawodowej, Lokalną Organizację Grantową, Kościerskie Centrum Wolontariatu oraz spółdzielnię socjalną utworzoną przez osoby zagrożone wykluczeniem społecznym oraz ewentualnie Domu Pobytu Seniora – np. jako domu prowadzonego przez członków spółdzielni socjalnej.

Orientacyjne lokalizacje obiektów wraz z obszarami zaznaczono na planszy kierunków dokumentu studium. Dopuszcza się przekształcenia i rehabilitację innych obiektów oraz obszarów w granicach miasta jeżeli zaistnieją ku temu ważne funkcjonalno – użytkowe powody, lub działania te będą niezbędne dla utrzymania lub przywrócenia dobrego stanu technicznego obiektów.

W obszarze miasta do remediacji i rekultywacji wskazano obszar jezior: Gałęźnego, Kaplicznego i Wierzysko wraz z rzeką Wierzycą.

Dla jeziora Wierzysko sporządzony został „Projekt ochrony i rekultywacji Jeziora Wierzysko” – listopad 2014 rok. Wg ww. opracowania głównymi zagrożeniami dla jeziora Wierzysko są:

- Wysokie ładunki azotu, fosforu, zawiesiny ogólnej oraz wysokie wartości wskaźników świadczące o zanieczyszczeniu fekalnym oznaczone w dopływie rzeki Bibrowej, dopływie odprowadzającym wodę ze stawu przy gospodarstwie rolnym z hodowlą bydła i odprowadzającym wody opadowe z terenu osiedla domków jednorodzinnych oraz PKP;
- stosunkowo wysokie ładunki azotu i fosforu oraz okresowo wysoki poziom skażeń sanitarnych wody w dopływie rzeki Wierzycy;
- odprowadzenie wód opadowych z obszaru obwodnicy miasta Kościerzyna, znajdujące się w całości w zlewni jeziora;
- potencjalnym zagrożeniem jest również intensywny rozwój turystyki i rekreacji w związku z realizacją turystycznego szlaku kajakowego rzeki Wierzycy.

W działaniach rekultywacyjnych zaproponowano zastosowanie inaktywacji fosforu jako metody wiodącej.

Dla pozostałych jezior należy przeprowadzić badania w podobnym zakresie. Dla wszystkich jezior należy przeprowadzić niezbędne czynności/zabiegi w celu oczyszczenia wód oraz gruntu – przywrócić w miarę możliwości naturalną

## 2.16. Obszary zdegradowane

Na podstawie przeprowadzonej delimitacji obszarów zdegradowanych (Kościerzyna, kwiecień 2015r.) w mieście Kościerzyna wyznaczono granice obszaru zdegradowanego w rejonie ulic Osiedle 1000-lecia i Kartuskiej wskazane do rewitalizacji w I etapie. Dla wyznaczonego obszaru podjęto Uchwałę nr XXVI/208/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kościerzyna – granice obszaru zaznaczone na rysunku kierunków studium.

Rada Miasta Kościerzyna podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji, będącego podstawowym dokumentem dla przeprowadzenia procesów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz ubiegania się o dofinansowanie. Uchwałą nr XLIV/327/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 22 lutego 2017r. przyjęto Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Kościerzyna na lata 2017 -2025. Dla wyznaczonego obszaru należy przeprowadzić wszelkie planowane działania wg ustaleń Gminnego Programu Rewitalizacji.

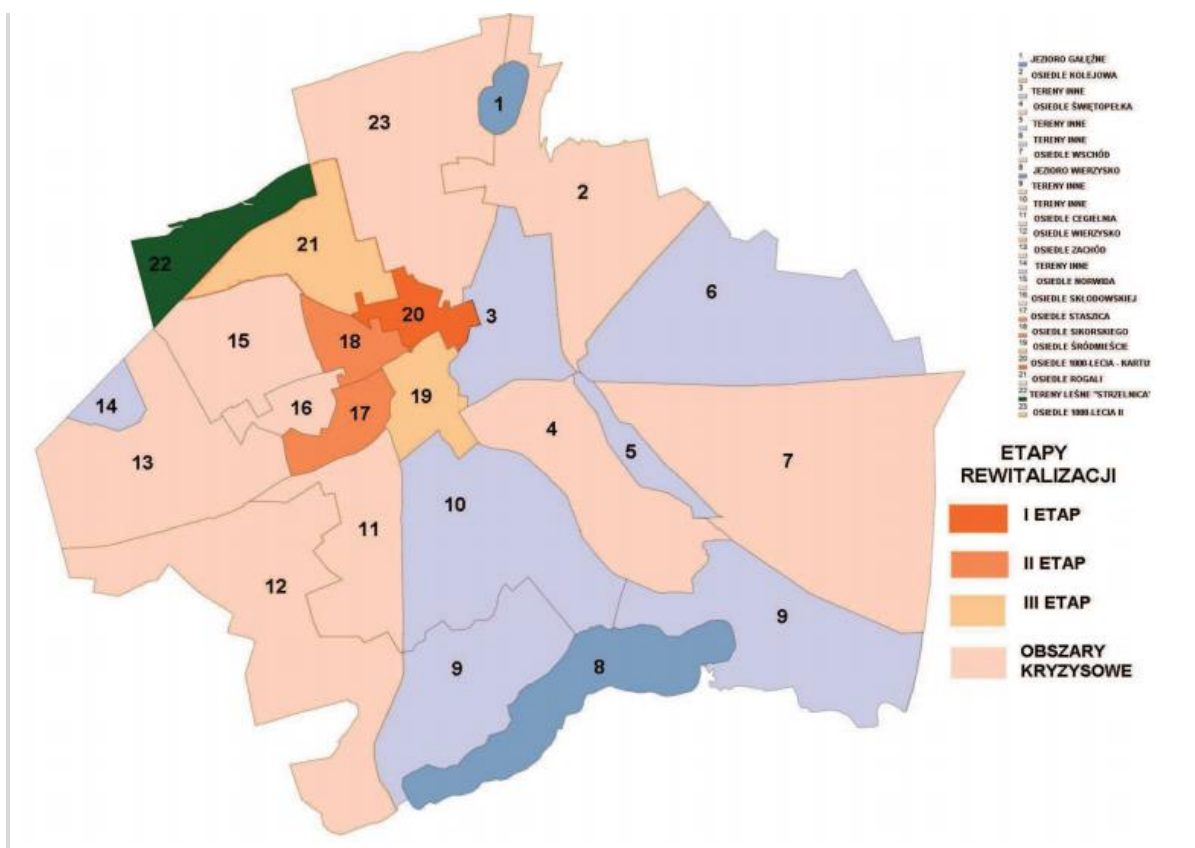
Dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji przyjęto szereg przedsięwzięć rewitalizacyjnych w tym:

1. W ramach poprawy dostępu do usług reintegracji zawodowej i społecznej planuje się powołanie CIS – Centrum Integracji Społecznej - planuje się realizację kompleksowego programu aktywizacji społeczno-zawodowej z wykorzystaniem usług aktywnej integracji o charakterze społecznym, zawodowym i edukacyjnym. Planuje się przebudowę budynku usługowo użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne. Obiekty mają służyć społeczności lokalnej.
2. Remonty części wspólnych budynków mieszkalnych w celu poprawy warunków życia i komfortu mieszkania w obszarze rewitalizacji.
3. Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników – drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca.
4. Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników: zagospodarowanie otoczenia budynków mieszkalnych i wspólnych przestrzeni publicznych oraz zagospodarowanie zabytkowego zespołu parkowego przy Powiatowym Zespole Szkół nr 2.
5. Kształtowanie postaw społecznych i włączenie lokalnej społeczności w działania rewitalizacyjne poprzez tworzenie ogrodów społecznych i warsztatów sąsiedzkich.
6. Remont elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych– likwidacja niskiej emisji.
7. Organizacja spotkań sąsiedzkich – pikniki sąsiedzkie, klub młodzieżowy, utworzenie filii Biblioteki Miejskiej im. Ks. Konstantego Damrota w Kościerzynie.
8. Plany i programy działające rozwojowo, przeciw wykluczeniu społecznemu, integrujące mieszkańców i dające szanse rozwojową (przedsięwzięcia wg. uchwalonego GPR).

Ponadto w przeprowadzonej delimitacji obszarów zdegradowanych (Kościerzyna, kwiecień 2015r.) wskazano jako zdegradowane, przewidziane do kolejnych etapów rewitalizacji następujące obszary:

Etap 2 – rejon ulic Staszica i Sikorskiego;

Etap 3 – rejon Śródmieścia oraz ul. Rogali.



Ryc.3.

Dla powyższych, wskazanych obszarów, w miarę możliwości należy podejmować uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, tworzyć Gminne Programy Rewitalizacji oraz przeprowadzać wszelkie planowane działania wg. ustaleń tych programów. Na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji należy uściślić jego granice, biorąc pod uwagę spójność przestrzenną i społeczną wyznaczanych terenów.

W przestrzeni miasta wskazano również obszary kryzysowe:

- Osiedle Świętopełka;
- Osiedle 1000-lecia II;
- Osiedle Kolejowe;
- Osiedle Wschód;
- Osiedle Wierzysko,
- Osiedle Cegielnia,
- Osiedle Skłodowskiej;
- Osiedle Zachód;
- Osiedle Norwida.
- W przypadku braku podejmowania jakichkolwiek działań w tych obszarach, niewielka w chwili obecnej ilość zjawisk kryzysowych na przestrzeni kilku lat może się zwiększyć – prowadząc do ich degradacji. Nie należy zatem pomijać tych obszarów planując działania rewitalizacyjne, zwłaszcza w zakresie aktywizacji społecznej.

W obszarze Starego Miasta, dla budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Kościerzyna lub wspólnot mieszkaniowych, przy ustalaniu zakresu działań rewitalizacyjnych należy uwzględnić potrzebę termomodernizacji budynków mieszkalnych wraz z wymianą źródeł ciepła.

## 2.17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze gminy miejskiej Kościerzyna występują tereny zamknięte wg. DECYZJA NR 3 MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, wymienione w poniższej tabeli:

Nr obrębu geodezyjnego	Nr działki	Powierzchnia (ha)
01	70	1,65
	151/1	5,07
	152/2	1,78
02	43/2	0,12
	43/3	1,21
	43/5	0,01
	43/6	0,03
	46	0,05
	49	0,11
	50	0,30
	68	0,19
	189/2	2,97
	192/1	0,37
	192	1,53
04	200/1	0,02
	200/2	0,24
	200/9	5,41
09	167/25	12,08
	167/28	0,24
	167/30	11,50
10	92/2	1,14
	92/3	2,06
	76/7	6,29
<b>Razem:</b>		<b>52,19</b>

Rozmieszczenie terenów zamkniętych wskazano na załączniku graficznym „kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000.

## 2.18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli jest mowa o „obszarze funkcjonalnym” – należy przez to rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju. W studium wyznacza się trzy takie obszary:

1. Teren „Trzy Jeziora z Wzgórzem Grodowym” w tym planowane stworzenie „Kościerskiego Parku Kultury” – orientacyjny zasięg terenu wskazano na schemacie do planszy kierunków Studium – obejmuje on głównie wyznaczony w studium obszar przestrzeni rekreacji i wypoczynku codziennego

mieszkańców miasta, od jeziora Gałęźnego do jeziora Wierzysko. Obszar ten w założeniu ma tworzyć urozmaiconą przestrzeń poprzez Stadion Miejski, Wzgórze Grodowe, Ogródek Jordanowski, jezioro Kapliczne i tereny przy rekreacyjną oraz stanowić ofertę kulturową dla mieszkańców miasta i okolic. Konieczne jest tu zdefiniowanie i określenie potencjału miejsca w kontekście historycznym, kulturowym i społecznym oraz sformułowanie całościowej wizji przestrzeni w kontekście lokalnym, jak i całego systemu miejskiego. Przestrzeń ta powinna być rozumiana zarówno w wymiarze urbanistycznym jak i architektonicznym oraz funkcjonalnym

Obecnie występują tu liczne konflikty przestrzenne związane z koniecznością utworzenia spójnej komunikacji pieszej i rowerowej, wpisującej się w sieć miejską jak również związane z koniecznością powiązań komunikacyjnych wschodniej i zachodniej części miasta – wymaga to przeanalizowania i opracowania kompleksowego systemu komunikacyjnego powiązanego z licznymi i różnorodnymi przestrzeniami rekreacyjnymi. W odpowiedzi na konieczność budowy powiązań komunikacyjnych w wyznaczonym obszarze należy m.in.:

- przewidzieć korytarz komunikacyjny oraz zagospodarowanie terenu na międzytorzu – połączenie komunikacyjne Stadionu z jeziorem Gałęźnym, ul. Słoneczną oraz ul. Kolejową;
- rozważyć połączenie alternatywne łączące drogę krajową nr 20 z drogą wojewódzką nr 214, w biegu ul. Kamiennej i Słonecznej, które stworzy zamknięty układ drogowy;

Dla całego obszaru należy również stworzyć sieć powiązanych ze sobą i współgrających elementów zagospodarowania rekreacyjnego oraz kulturowego – dla poszczególnych obszarów w przestrzeni proponuje się:

- 1) dla otoczenia jeziora Gałęźnego zagospodarowanie terenów wokół tego jeziora – w tym należałoby przewidzieć lokalizację infrastruktury sportowo – rekreacyjnej w tym lokalizację wypożyczalni sprzętu wodnego, boiska do siatkówki plażowej, ścieżek spacerowych wokół jeziora, kąpieliska z pomostami i strefy karawangu, zabezpieczyć zaplecze sanitarne i gastronomiczne oraz sieć komunikacyjną, która będzie współgrała funkcjonalnie z planowanym zainwestowaniem;
- 2) dla strefy ochronnej ujęcia wody zwrócić uwagę m.in. na strefę ochrony siedlisk ptaków z uwzględnieniem stanowisk obserwacyjnych, która będzie korelowała z sąsiednim zagospodarowaniem;
- 3) dla terenu wokół stadionu należałoby przewidzieć rozbudowę infrastruktury sportowej (m.in. budowę hali sportowej, stadionu lekkoatletycznego oraz płyty treningowej i innych urządzeń sportowych), infrastruktury towarzyszącej w szczególności dróg dojazdowych oraz parkingów zapewniających odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla użytkowników;
- 4) dla Wzgórza Grodowego z terenami przyległymi należałoby przewidzieć rozbudowę infrastruktury kulturalnej – multimedialnego centrum kulturalnego, budowę amfiteatru oraz stworzenie ogólnodostępnej przestrzeni sportowo-rekreacyjno-piknikowej z szeregiem urządzeń dla różnych grup wiekowych w tym m.in. ogrodu zabaw dla dzieci (wodnego placu zabaw) oraz infrastruktury towarzyszącej (dróg powiązanych z miejskim układem komunikacyjnym, parkingów, zaplecza sanitarnego oraz usługowo – gastronomicznego);
- 5) dla jeziora Kaplicznego należałoby przewidzieć zagospodarowanie terenu wokół jeziora w tym ścieżkę stanowiącą infrastrukturę towarzyszącą oraz infrastrukturę związaną z wędkarstwem;
- 6) dla jeziora Wierzysko i rzeki Wierzycy zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem projektu przystani kajakowej stanowiącej element projektu partnerskiego pn. „Pomorskie Szlaki Kajakowe”

2. Teren „Trójkąt Przemysłowy” – orientacyjny zasięg terenu wskazano na schemacie do planszy kierunków Studium – obejmuje on obszar pomiędzy ulicami Drogowców, Przemysłową a granicą miasta Kościerzyna i węzłem oraz przebiegiem obwodnicy miasta wraz z obszarem planowanego węzła transportu zbiorowego o znaczeniu regionalnym, stanowiącego strategiczną inwestycję dla miasta. Obszar ten ma duże znaczenie zarówno dla miasta jak i dla regionu, inwestycje gospodarcze na tym obszarze mogą przyczynić się do ożywienia gospodarczego miasta oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Generalnie przeznaczenie terenów w tym obszarze jest zdefiniowane obowiązującym planem miejscowym, przy czym nie można wykluczyć ewentualnych koniecznych zmian celem przystosowania zapisów planu do ewentualnych, konkretnych inwestycji. Obszar ten stanowi zwarty układ przestrzenny składający się z powiązanych funkcjonalnie terenów, który w całości należałoby przygotować infrastrukturalnie pod przyszłe inwestycje. Dla obszaru sporządzono projekt rozbudowy sieci komunikacyjnej oraz rozbudowy sieci wod – kan – wykonanie tych inwestycji będzie niezbędne dla uruchomienia w przyszłości nowych inwestycji. Ponadto dla rozwoju przedsiębiorczości w tym obszarze duże znaczenie ma planowane stworzenie węzła transportu zbiorowego w obszarze dworca PKP – dla obszaru została opracowana dokumentacja koncepcyjno projektowa – wykonanie węzła ma dla miasta znaczenie strategiczne.

3. Teren „Kompleks Strzelnica” - orientacyjny zasięg terenu wskazano na schemacie do planszy kierunków Studium – obejmuje on obszar pomiędzy planowanym przebiegiem drogi północnej, północno – zachodnią granicą gminy a ulicą Strzelnica – w granicach wyznaczonej w kierunkach studium potencjalnej strefy ochrony uzdrowiska. Dla obszaru planuje się wykorzystanie na potrzeby sportu i rekreacji. Teren ten miałby w powiązaniu z obszarem szpitala i parku wodnego wspomagać rozwój funkcji uzdrowiskowej. Jednocześnie jako cel nadrzędny obowiązuje ochrona, położonego w sąsiedztwie wyznaczonego obszaru funkcjonalnego, rezerwatu przyrody „Strzelnica” – wszelkie działania przestrzenne podjęte na wyznaczonym obszarze funkcjonalnym, związane z lokalizacją terenów i urządzeń rekreacyjnych oraz ich obsługi nie mogą negatywnie oddziaływać na cele ochrony położonego w sąsiedztwie rezerwatu przyrody.



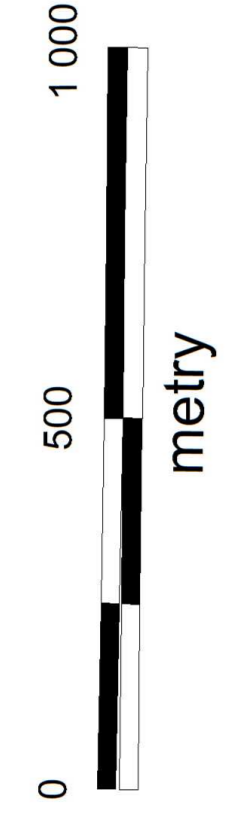








**MIASTO KOŚCIERZYNA**  
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
*Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną -*  
*Zaopatrzenie w wodę*  
 skala 1:10 000



*Uwaga: zmiany w dotychczasowej legendzie wprowadzone na skutek zmiany Studium z 2018r. opisano czerwoną kreską koloru granatowego, kursywą. Oznaczenia nieaktualne przekreślono, usunięto z części graficznej*

**LEGENDA:**

**0. Oznaczenia ogólne:**

- graniczna administracyjna miasta
- granicze obszarów geodezyjnych w gm. Kościerzyna
- RYBAKI** nazwy obszarów geodezyjnych
- tereny zamieszkałe - zabudowa miejska **zweryfikowano**
- tereny objęte planami miejscowymi (w przeważnie niezamieszkałe) **zweryfikowano**

**1. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu projektowane w studium, w tym:**

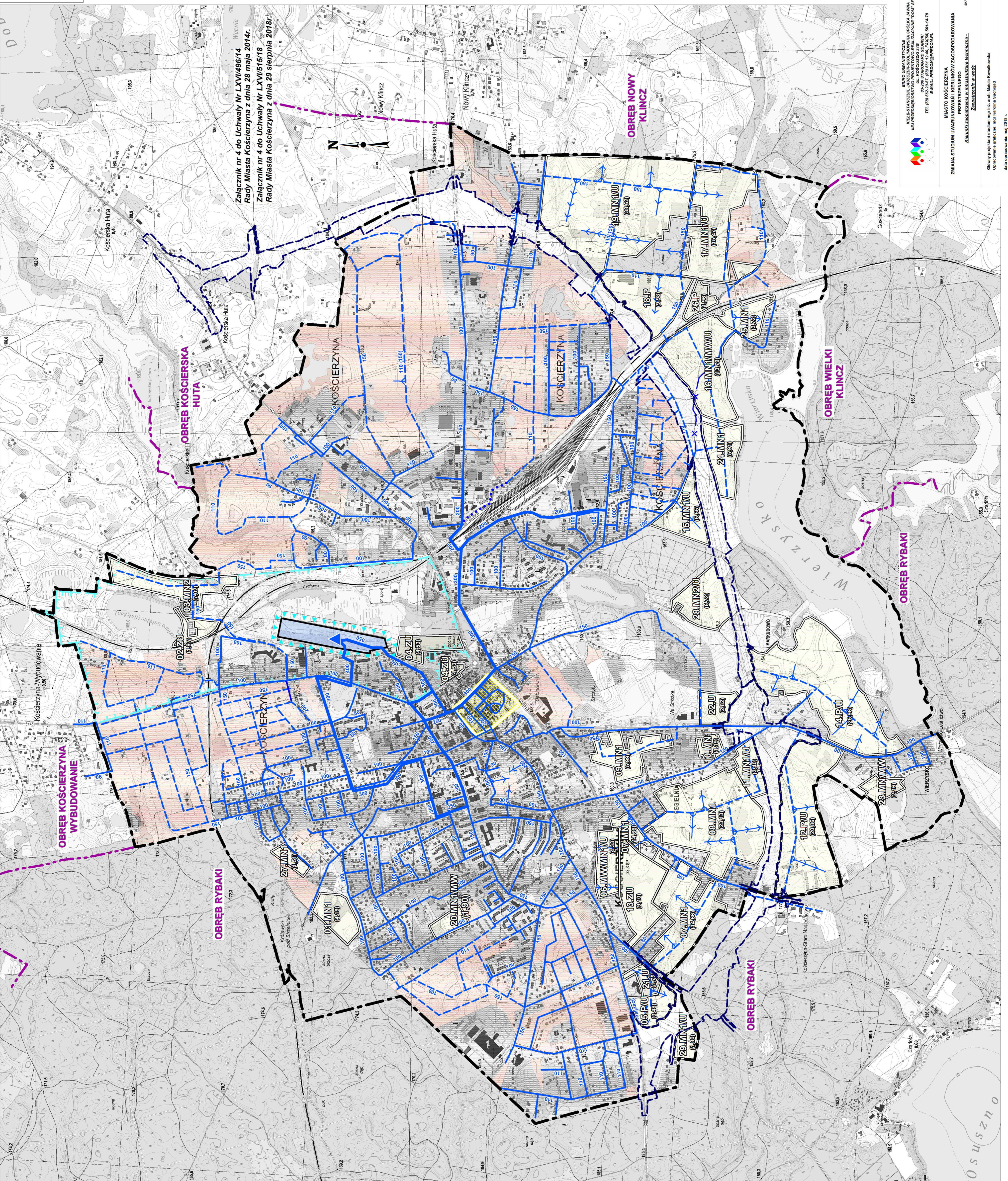
- 94Z** - nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na powierzchnia ha)
- MN1** - zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego w postaci zwartych zespołów
- MN2** - zabudowę mieszkaniową ekstensywną
- MW** - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- U** - zabudowę usługową
- P** - zabudowę produkcyjną
- ZU** - zieleni urządzonej

**2. Zaopatrzenie w wodę:**

- projektowana-obwodnicami miasta w ciągu drogi krajowej nr 20
- Ujęcia wody:
- teren ochrony bezpośredniej
- graniczna terenu wewnętrznej ochrony pośredniej
- graniczna terenu zewnętrznej ochrony pośredniej
- istniejąca stacja uzdatniania wody
- istniejąca sieć wodociągowa Ø 200
- istniejąca sieć wodociągowa Ø 200
- przebudowa i wymiana sieci w realizacji - związana z rewitalizacją rynku i przyległych ulic
- projektowane sieci wodociągowe wynikające z koncepcji branżowych do obowiązujących map
- proponowane kierunki rozbudowy sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium
- projektowane sieci wodociągowe dla poprawy funkcjonowania układów wodociągowych w wyniku konieczności zabiegania terenów rozrywanych
- wodociąg kolejowy
- kolejka przelazowa istniejącego wodociągu w związku z projektowaną obwodnicą miasta

**Oznaczenia dodane zmianą studium z 2018r.**

linia rozgraniczająca obwodnicy Kościerzyny



Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014r.  
 Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LXVI/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018r.

**MIĘDZYSTANOWA PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA I PROJEKTYWNA "DOM" SP. Z O.O.**  
 ul. Kościelna 14, 81-100 Kościerzyna  
 TEL: (0) 66 220 67, FAX: (0) 66 174 78  
 e-mail: ppracdom@pracadom.pl

**MIASTO KOŚCIERSKA**  
 ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną -  
 Zaopatrzenie w wodę

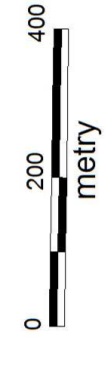
Skala 1:10 000

Główny projektant studium dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska (uprawnienia nr 1540, nr wpisu do Izby Urbanistów G-005/2002)  
 Autor opracowania: mgr inż. Barbara Jodłowska  
 Opracowanie graficzne: mgr Aleksandra Nowicka, mgr Karolina Suchojed  
 data opracowania: październik 2012r.



**MIASTO KOŚCIERZYNA**  
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną -

skala 1:10 000

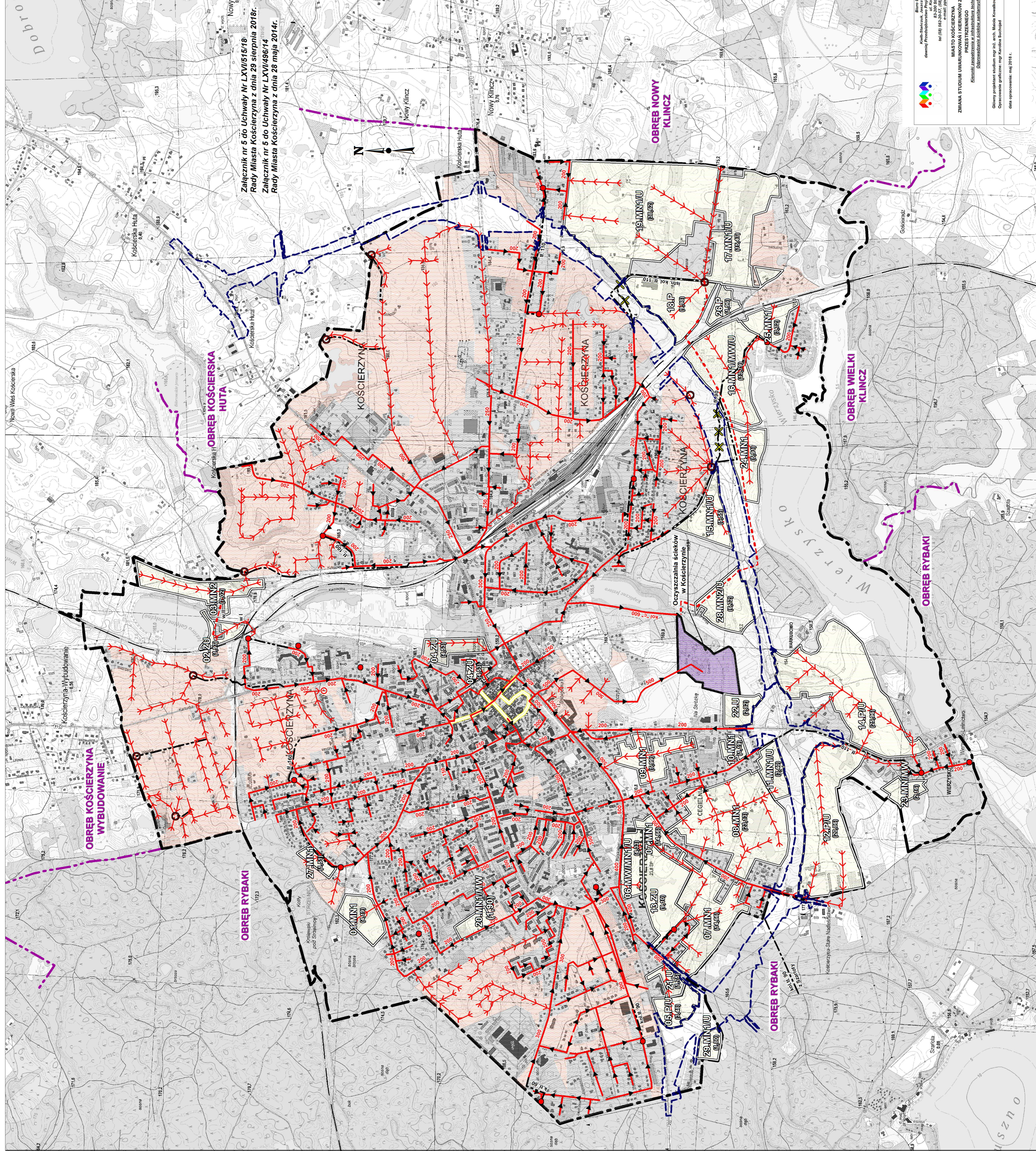


Uwaga: zmiany w dotychczasowej legendzie wprowadzone na skutek zmiany Studium z 2018r. opisano czcionką Arial Koloru granatowego. Kolorami: Oznaczenia mierzalne przedstawiono, usianego z czajką graniczną

**LEGENDA:**

- 0. Oznaczenia ogólne:**
- granica administracyjna miasta
  - granice obszarów geodezyjnych w gm. Kościerzyna
  - RYBAKI**
  - nazwy obszarów geodezyjnych
  - tereny zamieszkałe - zabudowa mieszkaniowa
  - tereny objęte planami miejscowymi (w przeważnie niezamieszkałe) - zwyklowano
- 1. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu projektowane w studium,**
- w tym:
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na (powierzchnia ha):
    - MM1** - zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego w postaci zwanych zespołów
    - MN2** - zabudowę mieszkaniową ekstenzywną
    - MW** - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
    - U** - zabudowę usługową
    - P** - zabudowę produkcyjną
    - ZU** - zieleni urządzonej
- 2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych:**
- projektowane obwodnice - miejsce w skrajnie południowej części - oznaczenie usianego
  - istniejące kanaly sanitarne
  - istniejące przepompownie ścieków i kolektory boczne
  - przebudowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej w realizacji - związana z rewitalizacją rynku i przyległych ulic
  - oczyszczalnia ścieków
  - projektowane przepompownie ścieków i kolektory boczne
  - projektowane kierunki odprowadzania ścieków wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  - proponowane kierunki odprowadzania ścieków z nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium
  - kierunki odprowadzania ścieków - rozwiązania wariantowe
  - korekta przebiegu istniejących kolektorów bocznych związana z przebiegiem projektowanej obwodnicy Kościerzyna

Oznaczenia dodane zmianą studium z 2018r.



Załącznik nr 5 do Uchwały Nr LXVI/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018r.  
 Załącznik nr 5 do Uchwały Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014r.

**Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.**  
 ul. Kościuszkowska 34G  
 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszkowski 34G  
 TEL: (58) 56 220 57, FAX: (58) 56 114 78  
 e-mail: pprcdom@pprdom.pl

**MIASTO KOŚCIERZYNA**  
 ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną -  
 Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Skala 1:10 000

Obiekt projektowy: studium nr 1546, nr wpisu do listy Urbanistów C-062/2002  
 Autor opracowania: mgr inż. Barbara Jodłowska  
 Opracowanie graficzne: mgr Aleksandra Nowicka, mgr Karolina Sudołoj  
 data opracowania: marzec 2014 r.

**Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.**  
 ul. Kościuszkowska 34G  
 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszkowski 34G  
 TEL: (58) 56 220 57, FAX: (58) 56 114 78  
 e-mail: pprcdom@pprdom.pl

**MIASTO KOŚCIERZYNA**  
 ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną -  
 Odprowadzanie ścieków sanitarnych

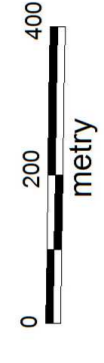
Skala 1:10 000

Obiekt projektowy: studium nr 1546, nr wpisu do listy Urbanistów C-062/2002  
 Autor opracowania: mgr inż. Barbara Jodłowska  
 Opracowanie graficzne: mgr Aleksandra Nowicka, mgr Karolina Sudołoj  
 data opracowania: marzec 2014 r.



# MIASTO KOŚCIERZYNA ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną - Odprowadzanie wód opadowych.

skala 1:10 000



**Uwaga:** zmiany w dotychczasowej legendzie wprowadzone na skutek zmiany składu zespołu projektowego. Oznaczenia nieaktualne przekreślono, usunięto z części graficznej.

**LEGENDA:**

- 0. Oznaczenia ogólne:**
- graniczna administracyjna miasta
  - graniczne obrotów geodezyjnych w gm. Koscierzyna
  - nazwy obrotów geodezyjnych
  - tereny zamieszkałe - zabudowa miejska
  - tereny objęte planami miejscowymi (w przeważnie niezainwestowane)
  - tereny zmian w przeznaczeniu terenu projektowane w studium, zweryfikowano
  - nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na (powierzchnia ha):
    - zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego
    - zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa wielorodzinnego
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną
    - zabudowę usługową
    - zabudowę produkcyjną
    - zieleni urządzonej

**1. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu projektowane w studium, w tym:**

- 94B** - nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na (powierzchnia ha):
  - zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego
  - zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa wielorodzinnego
  - zabudowę usługową
  - zabudowę produkcyjną
  - zieleni urządzonej

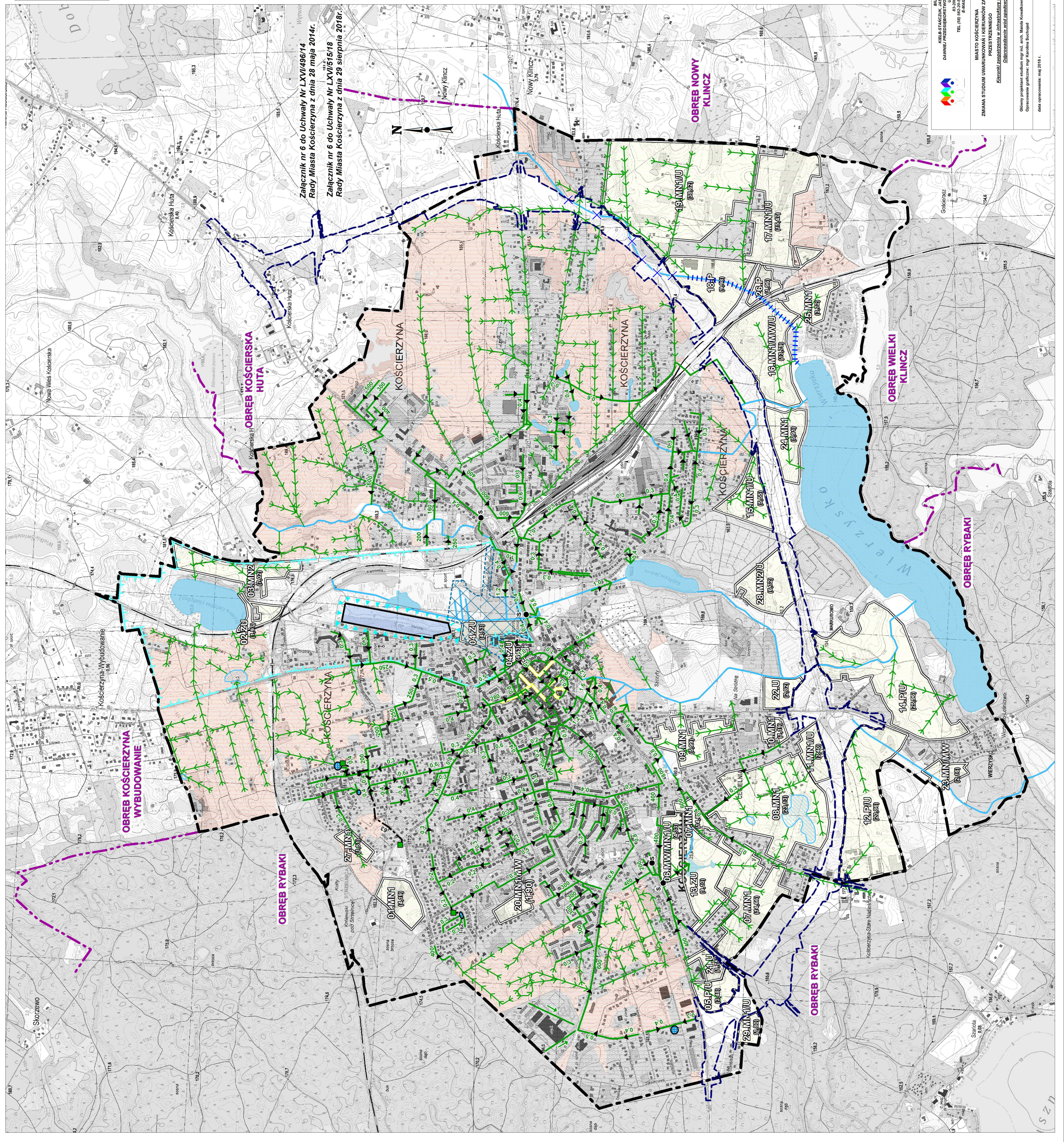
**2. Odprowadzanie wód opadowych:**

- istniejące kanały deszczowe
- kierunek spływu wód deszczowych
- istniejące separatory
- istniejące przepompownie
- istniejące kolektory tłoczne
- istniejące zbiorniki retencyjne wód opadowych
- naturalne zbiorniki wodne
- naturalne ciekł wodne i rowy melioracyjne
- przebudowa infrastruktury zgodnie z projektem rewitalizacji
- projektowane kierunki odprowadzania wód opadowych wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- proponowane kierunki odprowadzania wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium
- projektowane zbiorniki retencyjne wód opadowych
- istniejące rowy do likwidacji
- istniejące rowy do odbudowy

**Uwaga:** Na wszystkich projektowanych wylocach kanałów deszczowych do odbornika przewiduje się separatory. Na wylocach istniejących projektowane separatory wg koncepcji kanalizacji deszczowej dla m. Koscierzyna

**Oznaczenia dodane zmianą studium z 2018r.**

- linia rozgraniczająca obwodnicy Koscierzyna
- regulacja zlewni rzeki Bibrowej
- Ujęcie wody:
- teren ochrony bezpośredniej
- graniczna terenu wewnętrznej ochrony pośredniej
- graniczna terenu zewnętrznej ochrony pośredniej



Załącznik nr 6 do Uchwały Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Koscierzyna z dnia 28 maja 2014r.

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr LXVII/515/18 Rady Miasta Koscierzyna z dnia 29 sierpnia 2018r.

**BIURO ARCHITECTURALNE I INŻYNIERSKIE**  
KIERUNEK PRZEMYSŁOWY I GOSPODARSTWA  
TEL: (58) 230 57 47 FAX: (58) 56 14 78  
e-mail: ppr@ompprom.pl

**MIASTO KOŚCIERZYNA**  
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną -  
Odprowadzanie wód opadowych.

Skala 1:10 000

Główny projektant studium mgr inż. arch. Małgorzata Kowalska  
Autor opracowania mgr inż. arch. Barbara Jaszczak - Świdomska  
Opracowanie graficzne mgr Aleksandra Nowicka, mgr Karolina Suchojed  
data opracowania: marzec 2018 r.

**PRZEDSIĘWZIĘCIE PROJEKTOWO - REALIZACYJNE** DOM SP. Z O.O.  
KIERUNEK PRZEMYSŁOWY I GOSPODARSTWA  
TEL: (58) 230 57 47 FAX: (58) 56 14 78  
e-mail: ppr@ompprom.pl

**MIASTO KOŚCIERZYNA**  
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną -  
Odprowadzanie wód opadowych.

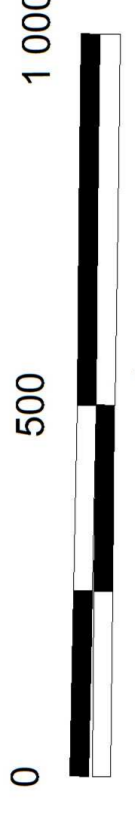
Skala 1:10 000

Główny projektant studium mgr inż. arch. Barbara Jaszczak - Świdomska  
Autor opracowania mgr inż. arch. Barbara Jaszczak - Świdomska  
Opracowanie graficzne mgr Aleksandra Nowicka, mgr Karolina Suchojed  
data opracowania: marzec 2018 r.



**MIASTO KOŚCIERZYNA**  
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
*Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną -*  
*Zaopatrzenie w gaz, ciepło, gospodarka odpadami, Elektroenergetyka*

skala 1:10 000



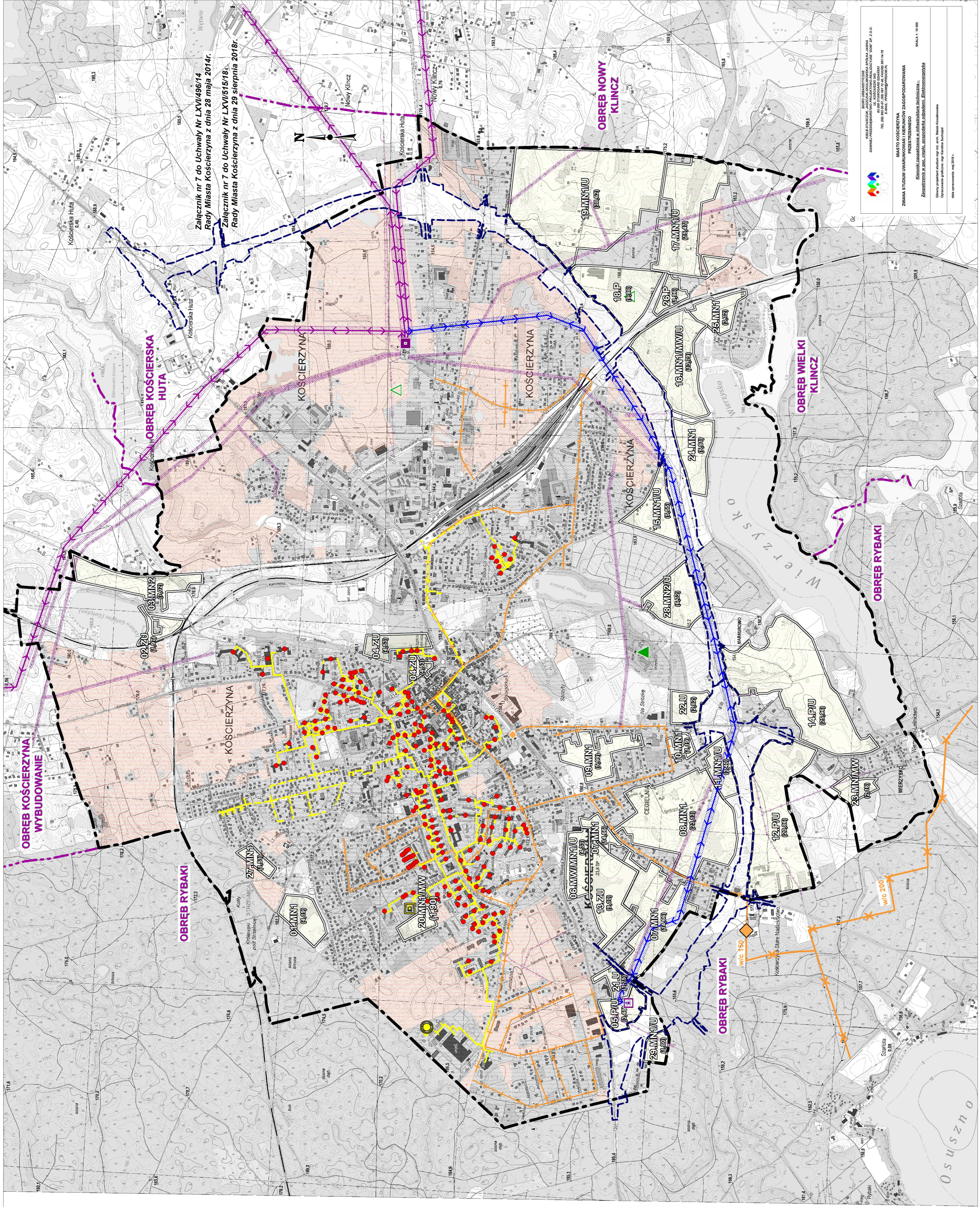
metry

Uwaga: zmiany w dotychczasowej legendzie wprowadzone na skutek zmiany Studium z 2016r. opisano czcionką Arial koloru granatowego. Kursywa. Oznaczenia nieaktualne przekreślono, usunięto z części granicznej

**LEGENDA:**

- 0. Oznaczenia ogólne:**
- graniczna administracyjna miasta
  - granicza obrębów geodezyjnych w gm. Kościerzyna
  - nazwy obrębów geodezyjnych
  - tereny zainwestowane - zabudowa miejska *zweryfikowano*
- 1. Kierunki zmian w przyznaczeniu terenu projektowane w studium,**  
w tym:
- tereny objęte planami miejscowymi (w przeważnie niezainwestowane) *zweryfikowano*
  - nowe tereny rozwojowe z przyznaczeniem na (powierzchnia na): *zweryfikowano*
    - MN1 - zabudowę mieszkaniową z przewagą budownictwa jednorodzinnego
    - MN2 - w postaci zwartych zespołów
    - MW - zabudowę mieszkaniową ekstensywną
    - U - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
    - P - zabudowę usługową
    - ZU - zabudowę produkcyjną
    - z - zieleni urządzonej
- 2. Zaopatrzenie w gaz:**
- projektowana odcinająca linia w ciągu drogi krajowej nr 20
  - oznaczenie usunięto
  - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 200 i 150 wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową i stopnia (poza granicami miasta)
  - gazociąg średniego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową II stopnia
- 3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
- GPZ Kościerzyna
  - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV z pasem ograniczeń 40m (po 20m od osi linii) *zweryfikowano*
  - planowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokich napięć (przebieg orientacyjny)
  - napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV z pasem ograniczeń 14m (po 7m od osi linii) *zweryfikowano*
  - planowany GPZ 110/15 kV Kościerzyna II
- 4. Zaopatrzenie w ciepło:**
- kotłownia węglowa "Tajemiera"
  - kotłownia węglowa "Świętopełka" docelowo do likwidacji
  - kotłownia gazowa olejowa "Szpilak"
  - seć ciepłownicza
  - budynki podłączone do sieci ciepłej
  - projektowane sieci ciepłownicze
  - planowana lokalizacja biogazowni, w tym:
    - lokalizacja alternatywna
- 5. Gospodarka odpadami:**
- złomowiska składowiska odpadów-ortorekultywacji
  - złomowiska składowiska odpadów-eksklawiwka w m. Gostomia- gm. Kościerzyna (pasz-obszarom opracowania studium)
  - Cmentarz-Przebiekowskie-Świętosławskie-żł-kościeliskowe-w-kościele
  - w planie zagospodarowania-przeznaczony-woj.-pomocniczego- (lokalizacja-nieaktualna)
  - oznaczenie usunięto
  - oznaczenie usunięto
  - oznaczenie usunięto
- Oznaczenia dodane zmianą studium z 2018r.**
- linia rozgraniczająca obwodnicy Kościerzyny
  - projektowana linia WN 110kV wraz z pasem ograniczeń

PRZEBIEG ORIENTACYJNY PROJEKTOWANEJ REALIZACJI WYMAG. 2016r. Z O.O. 83-200 STANOWISKO ODZWIĘKOWANIE UL. KOŚCIERZYŃSKA 340 TEL. (81) 86 230 57, FAX (81) 86 114 78 e-mail: p.prom@pgram.pl
MIASTO KOŚCIERZYNA Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną Zaopatrzenie w gaz, ciepło, gospodarka odpadami, Elektroenergetyka
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną
Skala 1:10 000
Główny projektant studium mgr inż. Barbara Jobkowska Autor opracowania mgr inż. Barbara Jobkowska Opracowanie graficzne mgr Aleksandra Krowczyńska, mgr Karolina Siedzińska data opracowania: październik 2017r.



MIASTO KOŚCIERZYNA Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną Zaopatrzenie w gaz, ciepło, gospodarka odpadami, Elektroenergetyka
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną
Skala 1:10 000
Główny projektant studium mgr inż. Barbara Jobkowska Autor opracowania mgr inż. Barbara Jobkowska Opracowanie graficzne mgr Karolina Siedzińska data opracowania: maj 2017 r.



## **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium**

### **1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dokument własny samorządu Miasta, sporządzany przez Burmistrza Miasta Kościerzyna, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Kościerzyna Nr XLII/302/16 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę – aktualizację dotychczasowego dokumentu studium uchwalonego uchwałą Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014 r. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kościerzyna sporządził ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna – Uchwała LXXII/530/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 24 września 2014 r. W dokumencie tym stwierdzono, iż SUiKZP należy uznać za aktualne i niewymagające zmiany, dlatego iż sama analiza była sporządzona tuż po uchwaleniu dokumentu Studium – obecnie po upływie 3 lat od uchwalenia dokumentu Studium w niektórych aspektach zmieniła się polityka przestrzenna miasta. W celu wprowadzenia koniecznych zmian wynikających ze zmiany przepisów prawa (m. in. ustawa o rewitalizacji, nowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, publikacja nowych map szczególnego zagrożenia powodzią), zmiany polityki przestrzennej miasta (konieczność rezerwacji terenu dla rozbudowy cmentarza, wskazanie lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej związanej z realizacją szlaku kajakowego), wykorzystania możliwości rozwojowych i komunikacyjnych zaistniałych w wyniku budowy obwodnicy oraz konieczności weryfikacji wyznaczonych dotychczas w studium terenów rozwojowych i ich funkcji w oparciu o zbadanie realnego ruchu inwestycyjnego oraz zapotrzebowania mieszkańców konieczna była zmiana tego dokumentu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. Stanowi jednak wykładnię - zapis polityki przestrzennej miasta i wg obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych. Studium służyć ma także jako materiał koordynujący w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych sporządzanych dla fragmentów gminy. Jest to dokument sporządzany obligatoryjnie dla każdej gminy w granicach administracyjnych. Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań samorządu w poszczególnych dziedzinach. Z uwagi na konieczność opracowania bilansu terenów zainwestowanych na obszarze gminy, którego obligatoryjność wykonania zawierają przepisy nadrzędne, zaktualizowano prognozę demograficzną dla miasta w perspektywie czasowej do 2045 r., z której wynika iż liczba mieszkańców miasta będzie stopniowo spadała – prognozowany spadek wyniesie około 3 tys. osób co stanowi około 13 % mieszkańców miasta. Zmieni się również struktura wieku mieszkańców – przybędzie mieszkańców w wieku poprodukcyjnym zaś zmaleje liczna dzieci oraz mieszkańców w wieku produkcyjnym. Pomimo niekorzystnej prognozy demograficznej nastąpi perspektywiczny wzrost poziomu życia mieszkańców, którego jedną z wykładni jest liczna m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na mieszkańca. W wyniku przeprowadzonych analiz, w sporządzonym na potrzeby studium bilansie, ustalono wartość wskaźnika w roku docelowym (2045) na poziomie 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na osobę. Oznacza to przyrost zapotrzebowania o ok. 143 536m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej co daje w zależności od rodzaju zabudowy (mieszkańcowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna) zapotrzebowanie na ok. 1200-1500 mieszkań. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Kościerzyna oszacowano na ok. **143 536m<sup>2</sup>**. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej szacuje się na

ok. **14 400m<sup>2</sup>**. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w planach miejscowych wynosi ok. **139 944m<sup>2</sup>**, dodatkowo chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna wynosi ok. **109 918m<sup>2</sup>**. Nie stwierdzono zatem potrzeby wyznaczania nowych terenów rozwojowych o funkcji mieszkaniowej. W obszarze miasta, z uwagi na liczne procesy inwestycyjne, realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które nie odzwierciedlały kierunków zmian struktury przestrzennej określonych w dotychczasowym studium zmieniono przeznaczenie części nowych terenów inwestycyjnych usługowo-produkcyjnych na tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej – w przewadze ekstensywnej, jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej. Wydzielono również kilka nowych obszarów przeznaczonych dla tej funkcji. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową nastąpiła rezygnacja z części terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną – wyznaczono tereny dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej. Sumarycznie dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN1, MN2, MW/MN1/U, MN1U, MN2U, MN1/MW) dołożono 14,98 ha nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji zabudowy mieszkaniowo usługowej, co wynika przede wszystkim z wydanych decyzji administracyjnych dla lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Biorąc pod uwagę fakt „rozgęszczenia” - z części terenów zabudowy wielorodzinnej uczyniono teren zabudowy jednorodzinnej, można założyć, iż prognozowana liczba lokali mieszkalnych (w mieszkaniach lub w domach jednorodzinnych) nie ulegnie zmianie. Ponadto należy wziąć pod uwagę fakt, iż podana w studium powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych jest powierzchnią brutto czyli, że pod zabudowę zakłada się wykorzystanie około 60% tych terenów co daje ok. 9 ha nowych dodanych terenów inwestycyjnych netto, a w przeliczeniu na działki to około 90 nowych działek budowlanych. Ponadto wyznaczone w studium nowe tereny inwestycyjne to tereny potencjalnie przeznaczone pod zabudowę – z uwagi na liczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne a także związane z trudnym do zabudowy i zainwestowania ukształtowaniem terenu, możliwości zainwestowania tych obszarów będą określane na etapie sporządzania planów miejscowych oraz na etapie realizacji inwestycji w oparciu o projekt budowlany – niewykluczone, że znaczna część nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium, pozostanie niezainwestowana w związku z ww. ograniczeniami. W okolicy węzłów pozostawiono oraz rozszerzono zasięg terenów usługowo – produkcyjnych w celu wykorzystania potencjału obwodnicy. Sumarycznie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną dołożono ok. 8,32 ha, a więc obszary te uległy powiększeniu z uwagi na rozwój miasta w tym potrzebę nowych miejsc pracy i podwyższenie rangi ośrodka w regionie. Z uwagi na potrzeby rozwojowe miasta dopuszczono w kilku obszarach lokalizację obiektów średniowysokich w odpowiedzi na wnioski inwestorów. Dla obszaru miasta sporządzono odrębne opracowanie analityczne – pokazane w studium lokalizacje uwzględniają wyniki przeprowadzonej analizy. Zmianie uległy granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna – wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Zasięg stref został ustalony na podstawie zasięgu strefy wyznaczonego w projekcie planu miejscowego dla starego miasta, który uzyskał uzgodnienie z dnia 5 maja 2016r. – pismem nr ZN.5150.123.5.2015.MM. W związku z pismem z dnia 27.06.2018r od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawiono 3 strefy w ramach strefy ochrony konserwatorskiej wg zasięgów dotychczasowego studium. Z uwagi na fakt, iż zawierają się one w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują w nich wszystkie ustalenia jak dla całej strefy. W centralnej części miasta, w dolinie rzeki Bibrowej, od jez. Gałęźnego z przyległymi terenami na północy miasta, poprzez tereny zieleni urządzonej (stadion, tereny przed i za urzędami miasta i starostwa powiatowego) i jezioro Kapliczne z otoczeniem, aż po jez. Wierzysko z przyległymi terenami na południu miasta planuje się wykreowanie przestrzeni rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców miasta, tzw. „Kościerski Park Kultury”, którego celem jest stworzenie miejsca rozwoju aktywnego wypoczynku mieszkańców miasta i gminy; ma to być zwłaszcza wypoczynek i rekreacja o charakterze codziennym dla dzieci i młodzieży, a także dla osób starszych – dla całego obszaru postanowiono wyznaczyć obszar funkcjonalny „Trzy jeziora z Wzgórzem Grodowym” jako obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju. Ponadto dodatkowo wyznaczono jeszcze dwa obszary tego typu: „Trójkąt przemysłowy”, który w całości należałoby przygotować infrastrukturalnie pod przyszłe inwestycje gospodarcze jako specjalną strefę dla lokalizacji tego typu przedsięwzięć i „Kompleks Strzelnica” jako zwarty układ przestrzenny stanowiący zaplecze rekreacyjne oraz w powiązaniu z obszarem szpitala i parku wodnego wspomagający rozwój funkcji uzdrowiskowej w tej części miasta. Realizacja kierunków polityki przestrzennej miasta pozwoli wykorzystać walory przestrzeni miasta, stworzy warunki inwestycyjne dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów oraz zapewni racjonalny rozwój miasta. Studium służyć ma także jako materiał koordynujący



w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych sporządzanych dla fragmentów miasta. Jest to dokument sporządzany obligatoryjnie dla każdej gminy w granicach administracyjnych. Do projektu studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej dla dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

## **2. Skrót ustaleń studium.**

Obecna zmiana studium stanowi aktualizację dokumentu uchwalonego uchwałą Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014 r. w następujących ustaleniach:

### **Dla części Uwarunkowań:**

1. Zaktualizowano wytyczne Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego w oparciu o uchwalony w grudniu 2016 r. nowy dokument z perspektywą czasową 2020 r. w tym zawarto nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Zaktualizowano uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

3. Zaktualizowano tabelę ze spisem obowiązujących planów miejscowych o plany uchwalone po 2014 r. oraz o plany uchylone.

4. Zaktualizowano ruch inwestycyjny prowadzony w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy - najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w latach 2014 – IV 2017 wydawanych było dla obrębów 06 i 07 a następnie relatywnie mniej dla obrębów 09, 10 i 11. W pozostałych obrębach, gdzie nie obowiązują plany miejscowe nie stwierdzono znacznego ruchu inwestycyjnego.

5. Zaktualizowano materiały dotyczące obecnego zagospodarowania w obszarze na wschód od obwodnicy miasta.

6. Zamieszczono informacje dotyczące nowej granicy aglomeracji Kościerzyna ustanowionej Uchwałą Nr 802/XXXVII/14 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Kościerzyna i wyznaczenia aglomeracji Kościerzyna – Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 1097.

7. Zaktualizowano i uzupełniono dane dotyczące wydanych pozwoleń wodno-prawnych na obszarze gminy.

8. Zaktualizowano informacje dotyczące gospodarki odpadami: miasto Kościerzyna zlokalizowane jest w regionie południowym i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Nowy Dwór, RIPOK Stary Las, RIPOK Przechlewo i RIPOK Gostomie oraz RIPOK Kos – Eko oraz informacje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną.

9. Zaktualizowano zasięgi osnowy ekologicznej w tym zweryfikowano przebiegi korytarzy ekologicznych - spośród ponadlokalnych elementów osnowy ekologicznej na terenie miasta Kościerzyna znajduje się regionalny korytarz ekologiczny Doliny Wierzycy, fragment korytarza ekologicznego Doliny Raduni i Motławy oraz płat ekologiczny.

10. Zaktualizowano informacje dotyczące zasięgu stanowisk archeologicznych oraz zweryfikowano obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków - w 2015 roku podjęto uchwałę w sprawie zatwierdzenia Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2015 – 2018. Z dokumentu wynika iż uaktualniona została tabela z Gminną Ewidencją Zabytków – wykreślono z niej kolejne 4 obiekty: budynek dawnej Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej przy ul. Dworcowej 42, budynek gospodarczy przy ul. Kaplicznej 12, dom mieszkalny przy ul. Kościuszki 32 oraz dom mieszkalno-usługowy przy ul. Świętojańskiej 19. Zaktualizowano zasięg strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

11. Zaktualizowano informacje dotyczące zapotrzebowania na nowe tereny rozwojowe w oparciu o prognozę demograficzną do roku 2045 oraz przeprowadzony bilans terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

12. Dla południowo – wschodniego fragmentu miasta zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Wierzycy i jeziora Wierzysko zastępując na tym odcinku dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej – zaktualizowano zasięg stref.

13. Zweryfikowano dane dotyczące dróg publicznych – uaktualniono informacje dotyczące zarządcy dróg.

14. Zweryfikowano przebieg obwodnicy – według ostatecznych linii rozgraniczających, w których obwodnica została wybudowana oraz zweryfikowano w tekście parametry techniczne obwodnicy uwzględniając ostateczny stan wybudowany.

15. Zweryfikowano informacje dotyczące transportu publicznego na terenie miasta - miasto Kościerzyna zostało włączone w sieć połączeń Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. Dogodne powiązanie kolejowe z obszarem trójmiasta powinno umożliwić w przyszłości rozwój miasta.

16. Zweryfikowano numerację oraz przebieg regionalnych dróg rowerowych.

17. W związku z licznymi i dynamicznymi zmianami przepisów prawa zrezygnowano z podawania dzienników ustaw – usunięto w części tekstowej uwarunkowań i kierunków.

#### **Dla części Kierunków:**

1. Uaktualniono prognozę demograficzną dla miasta, z której wynika, iż w perspektywie do 2045 r. liczba mieszkańców będzie stopniowo malała – do 2045 r. prognozuje się ubytek 3 tyś. osób co stanowi 13% mieszkańców miasta – zmieniać będzie się również struktura wieku mieszkańców – maleje liczba dzieci oraz osób w wieku produkcyjnym, rośnie liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

2. Zamieszczono wyniki z przeprowadzonego bilansu z którego wynika:

- dla terenów mieszkaniowo-usługowych w wyniku przeprowadzonych analiz ustalono wartość wskaźnika w roku docelowym (2045) na poziomie 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na osobę. Oznacza to przyrost zapotrzebowania ok. 143 536m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej co daje w zależności od rodzaju zabudowy (mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna) zapotrzebowanie na ok. 1200-1500 mieszkań.

- Dla terenów usługowych w tym usług dla ludności z uwagi na rozwój miasta Kościerzyna jako ośrodka subregionalnego oraz wyznaczenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kościerzyny jak i rozwój infrastruktury drogowej (budowa obwodnicy miasta) teren miasta jest potencjałem dla rozwoju funkcji usługowych w tym tworzenia nowych miejsc pracy dla gmin sąsiednich i całego regionu. Ponadto wyznaczenie nowych terenów usługowych będzie sprzyjało kształtowaniu „Kościerskiej Strefy Aktywności Gospodarczej” w Kościerzynie – uwzględnionej w Planie Województwa.

- Dla terenów o funkcjach gospodarczych – produkcyjnych - Z uwagi na rozwój miasta Kościerzyna jako ośrodka subregionalnego oraz wyznaczenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kościerzyny jak i rozwój infrastruktury drogowej (budowa obwodnicy miasta) teren miasta jest potencjałem dla rozwoju funkcji usługowo - produkcyjnych w tym tworzenia nowych miejsc pracy dla gmin sąsiednich i całego regionu. Ponadto wyznaczenie nowych terenów usługowych będzie sprzyjało kształtowaniu „Kościerskiej Strefy Aktywności Gospodarczej” w Kościerzynie – uwzględnionej w Planie Województwa;

3. Dla obszaru istniejącego zainwestowania oraz terenów obowiązujących planów miejscowych przedstawiona na rysunku kierunków funkcja ma charakter funkcji wiodącej – we wszystkich terenach dopuszcza się zmianę funkcji wiodącej w przypadku koniecznej, uzasadnionej zmiany przeznaczenia terenu, wynikającej m. in ze zmiany przepisów prawa oraz uzasadnionej zmiany potrzeb inwestycyjnych w danym terenie. Dopuszcza się również lokalizację niezbędnych zbiorników retencyjnych.

4. Część wyznaczonych dotychczas terenów inwestycyjnych w ich zasięgach dostosowano do linii rozgraniczających wybudowanej już obwodnicy miasta. Dwa wydzielone tereny zmieniły swoje przeznaczenie z uwagi na zmianę polityki przestrzennej miasta: teren 01.ZU na teren 01.MN1 oraz teren 14.MN2/U na 14.P/U oraz 18.P/U częściowo na 19.MN1/U. Wydzielono 6 nowych terenów inwestycyjnych: 24.MN1, 25.MN1, 26.P, 27.MN1, 28.MN2/U oraz 29.MN1/U. Uaktualniono powierzchnię dla wszystkich wyznaczonych terenów inwestycyjnych. W obszarze miasta oznaczeniem graficznym na planszy kierunków zaznaczono potencjalną rezerwę terenową z przeznaczeniem na nowy cmentarz oraz w tekście dopuszczono we wszystkich terenach inwestycyjnych lokalizację niezbędnych zbiorników retencyjnych.

5. W obszarze miasta, wzdłuż rzeki Bibrowej oraz Wierzycy jak również w sąsiedztwie jezior: Gałęźnego i Kaplicznego oraz Wierzyska wyznaczono w dokumencie studium przestrzeń rekreacji i wypoczynku



codziennego mieszkańców miasta – zmodyfikowano zasięg w oparciu o granice obwodnicy oraz granice nowych, wydzielonych terenów inwestycyjnych.

6. Wg przeprowadzonej w czerwcu 2017 r. Analizy lokalizacji budynków średniowysokich w wybranych lokalizacjach miasta Kościerzyna w obszarze miasta wyznaczono sześć potencjalnych terenów z możliwością lokalizacji tego typu budynków w tym określono miejsca o największym potencjale i możliwościach dla realizacji tego przedsięwzięcia.

7. Uaktualniono listę obiektów cennych z uwagi na wartość historyczną oraz zasięgi stref ochrony archeologicznej i zasady inwestowania na obszarach ochrony archeologicznej. Zweryfikowano granicę strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

8. Uaktualniono parametry techniczne zrealizowanej obwodnicy miasta Kościerzyna.

9. Zrezygnowano z pokazywania wariantów obejścia w ciągu drogi nr 214 - z uwagi na brak materiałów rozważających przebieg obejścia drogi 214 na rysunku kierunków studium wrysowano jedynie schematycznie połączenie węzła Wieżyca z drogą nr. 214. Wrysowanie przebiegu tej drogi bez materiałów określających choćby koncepcyjnie przebieg drogi jest niezasadne z uwagi na możliwość wygenerowania szeregu trudności w opracowywanych lub zmienianych planach miejscowych.

10. Uaktualniono część tekstową i graficzną studium w zakresie projektowanych i planowanych powizań komunikacyjnych – dróg: planuje się powiązanie ulic Matejki z Dworcową nową drogą biegnącą wzdłuż terenów kolejowych i włączającą się w planowany parking przy dworcu kolejowym oraz przeprowadzenie nowych dróg jak i modernizację i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego w rejonie ulicy Plebanka oraz Os. Za Lasem, a także w obszarze „Trójkąta Przemysłowego – przebiegi dróg wg. załącznika graficznego – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

11. Dookreślono planowaną realizację węzła transportu zbiorowego o znaczeniu regionalnym wg opracowanego projektu funkcjonalno – użytkowego budowy węzła integracyjnego w Kościerzynie w ramach projektu: Budowa węzła integracyjnego w Kościerzynie połączona z rewitalizacją i adaptacją dworca kolejowego oraz utworzeniem komunikacji zbiorowej w Powiecie Kościerskim.

12. Uaktualniono numerację oraz przebieg ponadlokalnych ścieżek rowerowych oraz wyszczególniono działania konieczne dla ich realizacji.

13. Uaktualniono oraz dopisano działania wynikające ze złożonego wniosku, a dotyczące realizacji sieci wodno – kanalizacyjnej oraz urządzeń służących jej obsłudze.

14. Uaktualniono wytyczne związane z realizacją sieci elektroenergetycznej oraz ciepłowniczej na terenie miasta jak również kierunki rozwoju gospodarki odpadami.

15. Wypisano aktualne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

16. Uaktualniono przebiegi granic obszarów zagrożenia powodziowego oraz kierunki dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W obszarze miasta oprócz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występują obszary narażone na wystąpienie lokalnych powodzi, zagrażających przyległym terenom inwestycyjnym. W celu zabezpieczenia miasta przed zalaniem opracowany został projekt ochrony przed powodzią rzeki Wierzyca, w którym to określono granice oddziaływania przedsięwzięcia oraz sposoby odprowadzania wód opadowych z terenów narażonych zalaniem oraz projekt poprawy jakości wód zlewnio Wierzyca na terenie Miasta Kościerzyna.

17. W obszarze miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Jednakże w obszarze miasta występują udokumentowane złoża zatorfień, zatem dopuszcza się prace poszukiwawcze w granicach miasta. Złoża należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami bakteriologicznymi i chemicznymi. Zaleca się do dalszych prac odkrywczych wybór złóż położonych w miejscach o zminimalizowanym narażeniu na działanie zanieczyszczeń.

18. W obszarze miasta Kościerzyna wyznaczono obszary przeznaczone do przekształceń i rehabilitacji: budynek przy ulicy Dworcowej 42, budynek przy Kartuskiej 2, wieża ciśnień w rejonie ul. Dworcowej i planowanego węzła transportowego przy torach kolejowych, budynek przy ul. Sienkiewicza 15, kompleks zabudowań starych łazienek zlokalizowanych przy ul. Tkaczyka 3, kompleks zabudowy wraz z otoczeniem stanowiący byłe GS, zlokalizowane przy ul. Przemysłowej, obiekt przy ul. Traugutta 7 – dla obiektów i obszarów wskazano konieczne działania.

19. W obszarze miasta do remediacji i rekultywacji wskazano obszar jezior: Gałęźnego, Kaplicznego i Wierzyisko wraz z rzeką Wierzycą – wskazano zagrożenia oraz niezbędne działania.

20. Na podstawie przeprowadzonej delimitacji obszarów zdegradowanych (Kościerzyna, kwiecień 2015r.) w mieście Kościerzyna wyznaczono granice obszaru zdegradowanego w rejonie ulic Osiedle 1000-lecia i Kartuskiej wskazane do rewitalizacji w I etapie gdzie obowiązuje uchwała nr XXVI/208/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kościerzyna. Dla wyznaczonego obszaru wskazano przeprowadzenie wszelkich planowanych działań wg ustaleń Gminnego Programu Rewitalizacji. Ponadto według przeprowadzonej delimitacji obszarów zdegradowanych wskazano jako zdegradowane, przewidziane do kolejnych etapów rewitalizacji następujące obszary: rejon ulic Staszica i Sikorskiego oraz rejon Śródmieścia oraz ul. Rogali – wskazano dla nich konieczne do przeprowadzenia działania.

21. Uaktualniono granicę terenów zamkniętych.

22. W obszarze miasta wydzielono trzy obszary funkcjonalne dla których określono wachlarz działań – do obszarów zaliczono: „teren Trzy Jeziora z Wzgórzem Grodowym”, „Trójkąt przemysłowy” oraz „Kompleks Strzelnica” Pozostałe ustalenia studium uchwalonego uchwałą Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014 r. pozostają niezmienione. Wszystkie zmiany w dokumencie studium zostały wyszczególnione na szarym tle.

Przewodniczący Rady Miasta Kościerzyna

**Teresa Preis**



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXVI/515/18

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian studium wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 12 ust 1, w związku z art. art. 11 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

#### **Rada Miasta Kościerzyna ustala, co następuje:**

1. Projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kościerzyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.06.2018 r. do 22.06.2018 r., a termin składania uwag upłynął dnia 13.07.2018 r.

2. Do projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w powyższym terminie złożono 2 pisma z uwagami do projektu studium od osób fizycznych oraz 1 pismo od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zatytułowane Opinia, które z uwagi na okres wpływu do Urzędu Miasta w czasie składania proceduralnych uwag do projektu studium uznano za uwagę i rozpatrzone w procedurze rozstrzygania uwag.

3. Burmistrz Miasta Kościerzyna rozstrzygnął złożone uwagi i postanowił 1 uwagę uwzględnić w całości jako porządkującą zapisy części II – Kierunki oraz 1 uwagę odrzucić w całości uznając wydzielenie nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej za niezasadne z uwagi na znaczne, niezabudowane dotąd rezerwy terenów przewidzianych pod zainwestowanie w planach miejscowych oraz dotychczas obowiązującym studium.

4. Burmistrz Miasta Kościerzyna postanowił uwzględnić w części uwagi złożone w piśmie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie, który nie zmieniał w istotny sposób ustaleń projektu studium i nie wpływał na wskazane kierunki rozwojowe miasta, a porządkował i ucytelniał zapisy graficzne i tekstowe dokumentu.

5. Rada Miasta Kościerzyna postanawia:

- 1) nie uwzględniać w całości uwagi (nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Kościerzyna) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej działki nr 225/20 obręb 10 - zmiany terenów przewidzianych w studium dla przestrzeni rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców miasta na tereny inwestycyjne przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej jako niezasadnej z uwagi na wystarczającą, przekraczającą zapotrzebowanie miasta, rezerwę terenową w postaci wyznaczonych w studium nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz utrzymanie zagwarantowanych dotychczas w studium obszarów wzmocnienia osnowy ekologicznej miasta (wnioskowana działka w zasięgu Korytarza ekologicznego, teren o znacznych spadkach, w pasie przy jeziorze Wierzysko).
- 2) nie uwzględniać w części uwagi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącej (w punkcie 3 ustaleń tekstowych) sformułowania zasad ochrony dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta jako niezasadnej – strefa ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego jest wpisana do rejestru zabytków i obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przewodniczący Rady Miasta Kościerzyna

**Teresa Preis**