

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm. ) oraz w związku z art. 10, 11, 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwała co następuje:**

**§ 1.** W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej miasta uchwała się zmianę do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwalonego uchwałą Nr VI/52/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r.

**§ 2.** Niniejszą zmianę Studium stanowią:

1) **Część tekstowa** – ustalenia studium - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w dwóch częściach: część I Uwarunkowania i część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

2) **Część graficzna** :

- załącznik nr 2 Uwarunkowania - synteza 1:10000,
- załącznik nr 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego 1:10000,
- załącznik nr 4 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – zaopatrzenie w wodę 1:10000,
- załącznik nr 5 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – odprowadzenie ścieków sanitarnych 1:10000,
- załącznik nr 6 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – odprowadzenie wód opadowych 1:10000,
- załącznik nr 7 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – zaopatrzenie w gaz, ciepło, gospodarka odpadami, elektroenergetyka 1:10000.

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.** Traci moc uchwała Nr VI/52/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Piotr Słomiński**

**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

załącznik nr 1 część I  
do Uchwały Nr LXVI/.../14  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 28 maja 2014 r.

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 Kiełb-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>

<b>SPIS TREŚCI:</b>	<b>STRONA</b>
<b>1. CZĘŚĆ OGÓLNA.....</b>	<b>4</b>
1.1. WSTĘP .....	4
1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	6
1.3. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM .....	8
<b>2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE I STRATEGIA ROZWOJU GMINY .....</b>	<b>9</b>
2.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU .....	9
2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO .....	10
2.2.1. Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020 .....	10
2.2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2009 .....	11
2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO GOSPODARCZEGO GMINY .....	22
<b>3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003R.) .....</b>	<b>26</b>
3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU .....	26
3.1.1. Przeznaczenie terenu .....	26
3.1.2. Użytkowanie terenu .....	34
3.1.3. Obecne zagospodarowanie .....	35
3.1.4. Struktura funkcjonalna- obsługa ludności .....	39
3.1.5. Uzbrojenie terenu .....	42
3.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY .....	50
3.2.1. Elementy struktury krajobrazu .....	50
3.2.2. Główne problemy ładu przestrzennego .....	52
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 .....	53
3.3.1 Potencjał transurbacyjny .....	53
3.3.2 Potencjał biotyczny .....	54
3.3.3 Potencjał rekreacyjny .....	54
3.3.4 Potencjał wodny .....	55
3.3.5 Potencjał surowcowy .....	56
3.3.6 Osnowa ekologiczna miasta .....	56
3.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	57
3.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną .....	57
3.4.2. Rys historyczny miasta .....	57
3.4.3. Lokalne wartości środowiska kulturowego i krajobrazu .....	59
3.4.4. Archeologia .....	60
3.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA .....	61
3.5.1. Ludność .....	61
3.5.2. Ocena warunków zamieszkiwania .....	67
3.5.3. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej .....	68
3.5.4. Usługi dla ludności .....	69
3.5.5. Ekologiczne warunki życia mieszkańców .....	75
3.6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	77
3.6.1. Zmiany i zagrożenia środowiska przyrodniczego .....	77
3.6.2. Wielkość i struktura bezrobocia .....	78

3.6.3. Obiekty stwarzające zagrożenie powstaniem poważnej awarii .....	79
3.7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	79
3.8. STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	89
3.9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....	90
3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody .....	90
3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. ....	94
3.9.3. Ustawa Prawo Wodne .....	97
3.9.4. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych .....	97
3.9.5. Ustawa o lasach .....	98
3.10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	98
3.11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....	99
Złoże kopalin .....	99
Zasoby wód podziemnych .....	99
3.12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	99
3.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	100
3.13.1. Transport – diagnoza stanu .....	100
3.13.2. Infrastruktura techniczna .....	110
3.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	112

# 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. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)*;
- 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 planowanej 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.

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 **zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

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 2012r, poz 647, z późn. zm.), 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;*
- 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
- 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy;*
- 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 oraz zasobów wód podziemnych;*
- 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.*

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.*

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 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 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:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003.80.717, z późniejszymi zmianami)
- 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 (Dz. U. 2008.199.1227, z późn. zm.)
- Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2006.156.1118, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008.25.150, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. 2005.239.2019, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 04.92.880, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 04.121.1266, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03.162.1568, z późniejszymi zmianami)

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**



- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 04.261.2603, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 00.100.1086, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2005.228.1447, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2007.19.115, z późniejszymi zmianami)

#### Materiały wyjściowe:

- 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.

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

- „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

### **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 Kiełb-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

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

**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 zapewniająca 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, lokalizacje 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

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

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 typologią 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

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

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 2009

Generalną zasadę realizowaną w prowadzeniu polityki przestrzennej powinno stanowić **długookresowe równoważenie rozwoju** różnych sfer życia i działalności w przestrzeni województwa. Zasada ta realizowana winna być jako **polityka równoważenia rozwoju** *przejawiająca się kształtowaniem ośrodków, pasm i stref aktywności, warunkujących rozwój przedsiębiorczości i innowacji w miejscach, które są i będą wybierane przez mechanizmy gospodarki rynkowej oraz aktywne inicjowanie i wspomaganie przedsięwzięć samorządów lokalnych i podmiotów publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu cech, zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu warunkujących wysoką jakość życia i zdrowie mieszkańców.*

Generalnym celem polityki przestrzennej zapisanym w planie zagospodarowania województwa jest: **Kształtowanie harmonijnej struktury funkcjonalno - przestrzennej województwa** *sprzyjającej równoważeniu wykorzystywania cech, zasobów i walorów*

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

przeźreni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska dla potrzeb obecnego i przyszłych pokoleń.

Poniżej przedstawiono główne kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszące się w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego do obszaru miasta Kościerzyna.

## **Zasady ochrony (przyroda, kultura, krajobraz)**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony przyrody i zasobów środowiska przyrodniczego:

- 1) **Zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody:** parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów NATURA 2000, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.
- 2) Ukształtowanie struktury powiązań ekologicznych regionu (...):
  - **Płat ekologiczny rangi ponadregionalnej charzykowsko-kościerski:** rozległy obszar północnego krańca Borów Tucholskich (na styku z Pojezierzem Kaszubskim i środkowo-wschodniej części Równiny Charzykowskiej; zwarte i duże powierzchniowo kompleksy leśne pomiędzy Kościerzyną i Bytowem na północy a rejonem Jeziora Borzyszkowskiego na południowy-zachód i Kaliskami na południowy-wschód. W centralnej części położony jest zespół jezior wdzydzkich
  - **Korytarz ekologiczny rangi regionalnej doliny Wierzycy:** rozciąga się od Jeziora Wierzysko na granicy płatu ekologicznego lasów charzykowsko-kościerskich w rejonie Kościerzyny, przez pd. część Pojezierza Kaszubskiego i Pojezierze Starogardzkie po dolinę Wisły. Jest to korytarz w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie, porozcinany i ograniczony przestrzennie terenami zabudowanymi i użytkowymi rolniczo, z licznymi i dużymi jednostkami osadniczymi, takimi jak Stawiska, Stara Kiszewa, Starogard Gdański, Pelplin, Gniew. 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
- 3) Ochrona gruntów rolnych i leśnych:
  - Zachowanie (niepomniejszanie) co najmniej obecnej powierzchni terenów leśnych i stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczeniu na cele nieleśne.
  - Powiększanie areалу gruntów leśnych przez zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych – szczególnie w centralnej, pojeziernej części województwa oraz w zdefiniowanych korytarzach ekologicznych.
- 4) Ochrona zasobów i jakości wód:
  - Ustanawianie w miarę potrzeb stref ochronnych ujęć wód (podziemne i powierzchniowe) oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych wraz z prowadzeniem monitoringu tych wód w tych strefach i obszarach ochronnych.
  - Zwiększenie naturalnej retencji na obszarach miejskich, przeciwdziałanie nadmiernemu uszczelnianiu terenów otwartych.
  - Likwidacja i ograniczanie wpływu na środowisko źródeł jego zanieczyszczeń, przede wszystkim ścieków komunalnych i przemysłowych oraz biogenów transportowanych powierzchniowo do wód z terenów rolniczych.

5) Ochrona zasobów biosfery:

- Zachowywanie i odtwarzanie aktywnych biologicznie wewnątrzmijskich terenów leśnych, wodnych i torfowiskowo-bagiennych, jako podstawy poprawy warunków ekologicznych życia mieszkańców miast oraz zapewniających równowagę ekologiczną środowiska.

6) Ochrona powietrza atmosferycznego:

- Poprawa jakości powietrza atmosferycznego, szczególnie w miastach, głównie poprzez ograniczanie wielkości emisji gazów i pyłów do atmosfery.
- **W dokumentach planistycznych gmin (miasta) należy wyznaczyć korytarze przewietrzające.**
- Przeznaczanie części terenów niezainwestowanych w granicach administracyjnych miast na założenia terenów zielonych przenikających tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna **ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej** – jako elementów naturalnych utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu.
- **Wyprowadzanie ruchu o charakterze tranzytowym poza tereny miast i innych obszarów o wysokiej koncentracji zabudowy.**

7) Ochrona przed hałasem i wibracjami:

- Wprowadzanie zabudowy technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarach zabudowy mieszkaniowej – szczególnie w centrach miast obszaru aglomeracji oraz dużych miast powiatowych zlokalizowanych na ciągach komunikacyjnych dróg krajowych.
- **Wyprowadzenie tranzytowego ruchu samochodowego z centrów obszarów zurbanizowanych** oraz modernizacja i przebudowa ciągów komunikacyjnych wraz z ciągami torowisk zgodnie z zasadami Zrównoważonego Rozwoju Transportu w Miastach (SUTP)
- Ochrona środowiska przed hałasem na obszarach nim zagrożonych powinna odbywać się w oparciu o programy ochronne.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie dziedzictwa kulturowego:

- 1) Ochrona i odnowa charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego regionu, m.in.: układów urbanistycznych i ruralistycznych, zabytków wsi pomorskiej, dziedzictwa morskiego i rzeczno-terenowego, dziedzictwa budownictwa ceglanego (przede wszystkim najstarsze kościoły i założenia klasztorne, zamki krzyżackie) i drewnianego (przede wszystkim dziedzictwo kulturowe Ziemi Słupskiej, Żuław, Powiśla, Kaszub i Kociewia), obiektów dziedzictwa obronno-technicznego (w tym systemów hydrotechnicznych), kultury materialnej portów morskich i rzecznych oraz wsi rybackich, materialnych relikwów dziedzictwa solidarnościowego, zespołów rezydencjalnych, zespołów zieleni urządzonej, wybitnych dóbr kultury współczesnej.
- 2) Rewitalizacja zabytkowych układów przestrzennych zwłaszcza:
  - Obiektów powojennych (np. w Gdańsku) i pokolejowych (np. w Gdyni, Kościerzynie, Gniewie).
  - Zabytkowych struktur mieszkaniowych i wzbogacenie ich o nowe funkcje podwyższające atrakcyjność miejsca.

- 3) Obejmowanie ochroną miejsc o wyjątkowych wartościach, gdzie została zachowana historyczna struktura przestrzeni i szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe – zalecane formy ochrony to odpowiednie zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub powołanie parku kulturowego.

#### Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony krajobrazu:

- 1) Ochrona przedpola ekspozycji bądź poprawa wyeksponowania m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych(...).
- 2) Zachowanie ciągów alejowych dróg wojewódzkich, powiatowych i lokalnych - **Aleja Jaworowa w Kościerzynie ul. Strzelecka – „Strzelnica”**.
- 3) W gminnych dokumentach planistycznych należy określić:
  - Elementy i obszary charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego miejscowości oraz szczegółowe zasady ich przekształceń,
  - Strefy krajobrazu zdegradowanego oraz zasady i kierunki ich przekształceń,
  - Sposoby rekompozycji, restylizacji i uporządkowania chaotycznych układów zabudowy,
  - Zasady zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych. Podejmowanie czynnych działań – restytucji, rewaloryzacji i rekultywacji elementów przyrodniczych i architektoniczno - kulturowych decydujących o zachowaniu lub przywróceniu walorów krajobrazowych specyficznych dla poszczególnych typów obszarów.

### **Kształtowanie systemu osadniczego**

W hierarchii ośrodków na obszarze województwa pomorskiego (poza obszarem aglomeracji Trójmiejskiej) **miasto Kościerzyna** zaliczono do **kategorii ośrodków regionalnych** (równoważenia rozwoju), **potencjalnych II rzędu - miasta powiatowe (...)** koncentrujące funkcje, których obszar oddziaływania przekracza granice powiatu (szpitale specjalistyczne, szkoły wyższe, centra kultury i sztuki, centra sportu i rekreacji, usługi komercyjne wyższego rzędu) (...).

#### 1) Kształtowanie systemu osadniczego województwa:

- a) Utrzymanie policentrycznego charakteru osadnictwa przez:
  - Wzmocnienie rangi ośrodków regionalnych i ponadgminnych przez kreowanie przestrzeni miejskiej wysokiej jakości;
  - Ukształtowanie ośrodków regionalnych i ponadgminnych na centra życia miejsko-wiejskiej społeczności zamieszkałej na obszarze obsługi ośrodka.
- b) Zaleca się rozwiązania zmierzające do uczynienia z ośrodków regionalnych węzłów systemów infrastruktury technicznej i transportowych, w tym transportu publicznego;
- c) Kształtowanie Funkcjonalnych Obszarów Miejskich, poprzez organizacyjne, instytucjonalne i techniczne wiązanie miast z obszarami wiejskimi, wspólnie realizujących politykę przestrzenną, transportową, infrastrukturalną oraz usługi wyższego rzędu;
- d) Tworzenie przygotowanych planistycznie i infrastrukturalnie terenów inwestycyjnych dla strategicznych przedsięwzięć gospodarczych przez **wyznaczenie w strukturze**

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**



**przestrzennej gmin obszarów wyłączonych z inwestycji mieszkaniowych i z inwestycji związanych z podstawową obsługą mieszkańców;**

- e) Wprowadzanie do gminnych dokumentów planistycznych uregulowań umożliwiających egzekwowanie zakazu przeznaczania na nowe tereny osadnicze oraz inwestycyjne obszarów spełniających funkcje retencyjne lub zalewowe, w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

2) Kształtowanie lokalnych elementów systemu osadniczego:

- a) Stosowanie wzorców rozwoju przestrzennego, zapewniających najefektywniejsze wykorzystanie obszarów istniejącego zainwestowania oraz **minimalizujących ekspansję na nowe obszary zainwestowania** kosztem przestrzeni otwartych.
- Udostępnianie do zabudowy i zainwestowania kolejnych terenów zgodnie z potrzebami budowy całościowych struktur przestrzennych,
  - Prowadzenie oszczędnej gospodarki terenami istniejącego i potencjalnego zainwestowania;
  - Wyłączenie z osadnictwa i zainwestowania gospodarczego określonych obszarów w celu ochrony przestrzeni otwartych,
- b) Domykanie granic zainwestowania – wyznaczanie obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź terenów zagospodarowanych
- c) **Minimalizowanie konfliktów** – planowanie obszarów monofunkcyjnych ograniczone do przypadków, gdy istnieje zagrożenie konfliktami funkcjonalnymi i przestrzennymi planowanego zagospodarowania z funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi oraz rekreacyjnymi.
- d) Tworzenie przez gminy atrakcyjnych warunków osiedlania się przez:
- Wzmacnianie roli ośrodków miejskich jako wielofunkcyjnych centrów osadnictwa, oferujących dobry dostęp do usług publicznych oraz terenów zielonych;
  - Kreowanie **wysokiej jakości przestrzeni miejskiej**, wyposażonej w atrakcyjne przestrzenie publiczne, obszary zielone oraz urządzenia i infrastrukturę kultury, sportu i rekreacji;
  - Rozwój infrastruktury transportowej i technicznej na obszarach rozwojowych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania ośrodków miejskich, przy zapewnieniu ochrony wartościowych pasów i klinów zieleni, służących lokalnemu środowisku przyrodniczemu i rekreacji mieszkańców oraz kształtujących wysokiej jakości krajobraz;
  - **Rozwój stref centralnych miast**, w tym: rewitalizację obszarów śródmiejskich, poprawę dostępności w układzie wewnętrznym i zewnętrznym oraz koncentrację w śródmieściach funkcji dostosowanych charakterem do przestrzeni miejskich kreujących tożsamość miast;
  - Politykę przestrzenną zawierającą rozwiązania **łagodzące problemy i uciążliwości funkcjonowania transportu** i poprawiającą dostępność do obszarów rekreacyjnych;
  - Kształtowanie struktury przestrzennej uwzględniające bariery dla rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i niekorzystnych oddziaływań działalności gospodarczej na obszary zamieszkania, usług i stałego pobytu ludzi;

- Przedsięwzięcia i rozwiązania przestrzenne umożliwiające zwiększenie podaży przygotowanych planistycznie i infrastrukturalnie terenów rozwojowych pod budownictwo mieszkaniowe.
- e) Stanowienie aktów prawa miejscowego zapewniających: odpowiedni dla rangi ośrodków zestaw funkcji, warunki zachowania ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój przez:
- **Wykorzystanie w pierwszej kolejności terenów niezainwestowanych**, które znajdują się w centrach miast, lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
  - **Dogęszczanie istniejących obszarów zainwestowania** przy równoczesnym zachowaniu lub poszerzaniu terenów zielonych i powierzchni biologicznie czynnej, w tym poprzez zmniejszenie wielkości terenów infrastruktury transportowej na rzecz terenów zielonych i zabudowy usługowej związanej z zielenią.

## **Infrastruktura społeczna**

### 1) Edukacja, szkolnictwo wyższe i nauka:

- a) Kształtowanie struktury przestrzennej infrastruktury szkolnictwa wyższego przez:
- Rozwój szkolnictwa wyższego I stopnia w miastach aglomeracji Trójmiasta (Tczew, Pruszcz Gdański, Kartuzy, Wejherowo) oraz przede wszystkim w ośrodkach regionalnych II rzędu (Lębork, Malbork, Starogard Gdański) oraz **potencjalnych regionalnych II rzędu** (Bytów, Kościerzyna);
  - Rozwój w pierwszej kolejności infrastruktury edukacyjnej przedszkolnej, podstawowej i gimnazjalnej w gminach, w których udział ludności w wieku przedszkolnym i szkolnym jest wyższy od przeciętnej dla województwa.

### 2) Ochrona zdrowia:

- a) Kształtowanie struktury przestrzennej infrastruktury ochrony zdrowia przez:
- Wzmocnienie funkcjonowania regionalnych ośrodków diagnostycznych, terapeutycznych i rehabilitacyjnych funkcjonujących w publicznym systemie opieki zdrowotnej i zapewniających specjalistyczną opiekę medyczną w zakresie chorób nowotworowych, chorób układu sercowo-naczyniowego, cukrzycy, chorób psychicznych, opieki długoterminowej, rehabilitacji i opieki nad matką i dzieckiem (zgodnie z programem „Zdrowie dla Pomorza 2005–2013”) - **Kościerzyna**.
- b) Kształtowanie struktury przestrzennej systemu ratownictwa przez:
- Budowę lub modernizację lądowisk przyszpitalnych w szpitalach mających szpitalne oddziały ratunkowe (SOR).

### 3) Kultura i sztuka:

- a) Kształtowanie struktury przestrzennej infrastruktury kultury i sztuki przez:
- Rozwijanie na obszarze województwa ośrodków kultury upowszechniających i prezentujących kulturę i dziedzictwo kulturowe Pomorza o znaczeniu krajowym i regionalnym - **Kościerzyna**
  - Budowa, rozbudowa i modernizacja instytucji kultury wyspecjalizowanej (np. filharmonia, opera, teatry, muzea), uzupełnienie i rozbudowę sieci placówek kultury oraz poprawa warunków lokalowych istniejących obiektów kultury

### 4) Sport, kultura fizyczna i rekreacja:

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

- a) Kształtowanie struktury przestrzennej infrastruktury sportu, kultury fizycznej i rekreacji przez:
- budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń i bazy sportowej w celu organizacji międzynarodowych i krajowych wydarzeń sportowych w tym m.in.: Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w Gdańsku, Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Cetniewie we Władysławowie, Centralnego Ośrodka Szkolenia Żeglarskiego w Charzykowach, **Centralnego Ośrodka Szkolenia Sportowego Polskiego Związku Płetwonurkowania w ramach Kaszubskiego Centrum Sportowo-Rekreacyjnego w Kościerzynie**, odgrywających istotne znaczenie w przygotowaniach do udziału w prestiżowych imprezach międzynarodowych;
  - budowę (rozbudowa, odbudowa) i remont otwartych i zamkniętych obiektów sportowych niepowiązanych z infrastrukturą szkolną (baseny, boiska, hale sportowe, korty, ścieżki zdrowia oraz inne obiekty dla potrzeb aktywnego trybu życia) w ośrodkach sportowych ponadregionalnych (Gdańsk, Gdynia, Sopot, Cetniewo, Charzykowy, **Kościerzyna**) (...);
- b) Zagospodarowanie zdegradowanych przestrzeni miast z przeznaczeniem na funkcje publiczne, takie jak: place, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parki, place zabaw, tereny sportowe, zbiorniki wodne.

## **Kształtowanie warunków przestrzennych rozwoju gospodarczego**

### 1) Gospodarka, w tym oparta na wiedzy:

#### a) Aktywizacja gospodarcza przez:

- poprawę dostępności przedsiębiorców do usług informacyjnych i doradczych świadczonych przez instytucje otoczenia biznesu, zwłaszcza na obszarach o niskiej aktywności gospodarczej

#### b) Rozwój zainwestowania Pomorskiej (PSSE) oraz Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSSE), także ich rozszerzenie o nowe potencjalne obszary inwestycyjne, w tym: **SSSE** np. w miastach: Bytów, Słupsku, Lęborku i **Kościerzynie** oraz gminach: Słupsk, Czarna Dąbrówka, Dębica Kaszubska, Kobylnica, Trzebielino i Potęgowo

### 2) Rozwój gospodarki turystycznej:

#### a) Rozwój infrastruktury turystyki:

- krajoznawczej: opartej przede wszystkim na: europejskim znaczeniu Gdańska i Malborka oraz krajowym ośrodków koncentrujących i prezentujących dziedzictwo kulturowe (...) przede wszystkim: (...) Kartuzy, Kluki, **Kościerzyna**, (...).

#### b) Utworzenie szlaków tematycznych i produktów turystycznych, wykorzystujących kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe walory województwa;

#### c) Rozwój funkcji uzdrowiskowych w oparciu o zasoby wód leczniczych i termalnych: (...) Chojnic i w **Kościerzynie** oraz na innych obszarach, na których tego typu zasoby zostaną udokumentowane;

#### d) Strefa pojezierna:

- Rozwój infrastruktury rekreacji weekendowej np.: pól golfowych, stadnin koni, miejsc organizacji biesiad, tras narciarstwa biegowego i zjazdowego (np. Wzgórza Szymbarskie, Lasy Oliwskie), szlaków pieszych i rowerowych lub

obiektów im towarzyszących np. parkingów rowerowych, wypożyczalni rowerów w miejscowościach węzłowych

e) Szlaki turystyczne:

- Rozwój szlaków turystyki wodnej, jako elementu integrującego obszary rekreacyjne województwa przez: zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych (stworzenie przystani, stanic, miejsc biwakowych i oznakowanie) na rzekach: Wdzie, Brdzie, Wielkim Kanale Brdy, Liwie, Słupi, Łebie, Łupawie, Raduni, **Wierzycy**, Motławie, Wieprzy;
- **Ustala się sieć tras rowerowych** składającą się z systemów tras o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym:
  - Układ **tras międzynarodowych** nawiązujący do systemu *EURO-VELO* (zrealizowane trasy jeśli mają nosić nazwę *EURO-VELO* winny uzyskać akceptację Europejskiej Federacji Cyklistów): **nr 4 Tysiąca Jezior**: (Kołtki) województwo zachodniopomorskie – Krzeszewo – Miastko – Bytów – Sulęcyno – Kościerzyna – Skórcz – Gniew – Kwidzyn – Prabuty – Połatki – województwo warmińsko-mazurskie (Iława).
  - Proponowany układ **tras międzyregionalnych** jest uzupełnieniem układu tras międzynarodowych o elementy powiązań międzyregionalnych, stanowi także dodatkowe połączenia pomiędzy (...) trasami międzynarodowymi: **nr 12**: Trasa Zamków Polski Północnej: (Szczecinek) województwo zachodniopomorskie - Czarne – Człuchów - Chojnice (z odgałęzieniem Silno - kujawsko-pomorskie Tuchola) - Konarzyny - Bytów - Sulęcyno - Kościerzyna - Stara Kiszewa - Skarszewy - Tczew - Malbork - Sztum - Gniew - Pieniążkowo - województwo kujawsko-pomorskie (Grudziądz);
  - Układ **tras regionalnych** składający się z tras i szlaków rowerowych ujętych w opracowaniach projektowych (częściowo zrealizowanych, oznakowanych) uzupełnionych o nowe elementy, które wraz z trasami wyższej rangi wiążą główne ośrodki regionalne województwa tworzą trasy: **nr 116**: Gdańsk – Kolbudy – Nowa Karczma – Kościerzyna – Dziemiany; **nr 130**: Kościerzyna – Karsin – Brusy – Chojnice – Debrzno;
- Stworzenie systemu węzłów o charakterze uzupełniającym - m.in. **Kościerzyna**

## **Infrastruktura transportowa i techniczna**

### **Transport**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego służące poprawie dostępności wewnątrz województwa

- 1) Regionalnymi korytarzami transportowymi województwa są:
  - a) **korytarz kaszubski** (Chojnice – Kościerzyna – Lębork – Łeba)
  - b) **korytarz pojezierny** (Trójmiasto – Kartuzy – Kościerzyna – Bytów – Miastko).
- 2) Drogami o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym szczególnie ważnymi dla obsługi województwa pomorskiego są:
  - a) drogi krajowe: DK20

- b) przyjmuje się **zasadność budowy obwodnic w miejscowościach leżących w ciągach dróg krajowych**, między innymi: (...), nr 20 (Kościerzyna, Bytów, Miastko)
- c) drogi wojewódzkie: 214, 221 - przyjmuje się klasyfikację techniczną dróg: DW 214 - droga główna (G), DW 221 - droga zbiorcza (Z)
- d) do szczególnie ważnych (możliwych) zadań inwestycyjnych w zakresie budowy i modernizacji dróg wojewódzkich należą: modernizacja odcinków - DW 214 (Kościerzyna - Łeba), DW 221 (Gdańsk - Przywidz - Kościerzyna)
- e) Przyjmuje się, że następujące drogi należy traktować jako ważne dla powiązań krajowych (z możliwością zaliczenia ich w przyszłości do sieci dróg krajowych): (...), **nr 214 (odc. Łeba – Kościerzyna)**, (...).
- 3) Ustala się, że główną rolę w transporcie kolejowym w powiązaniach regionalnych w województwie pomorskim odgrywać będą odcinki linii kolejowych:
- a) znaczenia lokalnego: **nr 201 na odcinku Gdynia – Kościerzyna**, nr 203 na odcinku Tczew – Chojnice, nr 207 na odcinku Malbork – Kwidzyn, nr 229 na odcinku Lębork – Łeba, **nr 211 na odcinku Kościerzyna – Lipusz**, nr 212 Lipusz – Bytów, nr 405 na odcinku Miastko – Słupsk – Ustka;
- 4) W zakresie transportu lotniczego:
- a) sanitarnego przewiduje się budowę lub modernizację lądowisk w bezpośrednim sąsiedztwie szpitali wielospecjalistycznych oraz przy szpitalach posiadających szpitalny oddział ratunkowy.

#### Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie regionalnego transportu zbiorowego:

- 1) Rozwój kolejowego transportu zbiorowego na obszarze województwa obejmować będzie:
- a) **kolej regionalną**, której rozwój następować będzie w wyniku modernizacji (przebudowa, budowa dodatkowych torów) lub rewitalizacji linii kolejowych łączących obszar aglomeracji Trójmiasta z ośrodkami regionalnymi Słupskiem, Chojnicami, Kwidzynem, **Kościerzyną** i Bytówem, a także na liniach stanowiących dojazdy do miejscowości nadmorskich Ustki, Łeby i Helu; W ramach działań przewiduje się rewitalizację:
- linii nr 201: Kościerzyna – Gdynia Główna oraz odcinków linii nr 211 i 212 na odcinku Bytów – Lipusz – Kościerzyna (tzw. Kaszubska Kolei Regionalna);
- 2) Integracja systemu transportu zbiorowego w województwie funkcjonować będzie w oparciu o:
- a) **dworce kolejowe** w dziesięciu miastach węzłowych o regionalnym lub metropolitalnym znaczeniu dla obsługi pasażerskiej: Sopocie, Wejherowie, Malborku, Starogardzie Gdańskim, Kwidzynie, **Kościerzynie**, Kartuzach, Chojnicach, Lęborku i Bytowie

### **Infrastruktura techniczna**

#### I. Ochrona przed powodzią i regulacji stosunków wodnych

- 1) W gminnych dokumentach planistycznych należy:
- a) wskazać sposoby ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników (wody niewymagające oczyszczania należy w możliwie najwyższym stopniu doprowadzać do wsiąkania w grunt, a wody z dachów wtórnie wykorzystywać. Zorganizowane odprowadzanie wód opadowych do cieków

i zbiorników należy stosować tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania);

- b) określić wskazania i nakazy dotyczące parametrów technicznych warunków użytkowania obiektów istniejących lub planowanych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią;
- c) ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych;
- d) uwzględnić ustalenia wynikające z *Programu małej retencji* oraz *Programu udrażniania rzek województwa pomorskiego*, w tym konieczność: m.in. wykonania przepławek zwłaszcza na rzekach w zlewniach: Słupi, Łupawy, Łeby, Piaśnicy, Karwianki, Czarnej Wdy, Płutnicy, Zagórskiej Strugi, Redy, Motławy, Raduni, Kłodawy, **Wierzycy**, Strugi Młyńskiej, Nogatu, Kanału Elbląskiego, Wdy, Brdy i Gwdy umożliwiających udrożnienie rzek województwa pomorskiego.

## II. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Uwzględnianie i przestrzeganie nakazów i zakazów określonych w decyzjach o ustanowieniu stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) W pierwszej kolejności realizowane powinny być projekty obejmujące:
  - a. kompleksowe modernizacje wodociągów związane z racjonalizacją wykorzystywania zasobów wód podziemnych i dostosowaniem jakości produkowanej wody do obowiązujących norm;
  - b. rozszerzanie zasięgu obsługi wodociągów zmierzającego do uzyskania przyjętego w *Planie...* standardu – **100% korzystających**, w ścisłym powiązaniu z równoczesną budową kanalizacji;

## III. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków.

**W gminach miejskich z wyłączeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej – 100% mieszkańców; w gminach wiejskich oraz w rolniczej przestrzeni produkcyjnej zlokalizowanej w granicach miast – 75% mieszkańców powinno mieć dostęp do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków;** dla pozostałych przypadków proponuje się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

## IV. Gospodarka energetyczna.

- 1) Zwiększenie pewności zasilania systemu rozdzielczo-odbiorczego, poprawa sprawności i dostosowanie istniejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska poprzez modernizację i budowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV - **Główne Punkty Zasilające 110/15 kV (GPZ): Kościerzyna II**

## V. Zaopatrzenie w ciepło

Sukcesywne zastępowanie paliw kopalnych (przede wszystkim węgla) w kotłowniach lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła spalaniem i zgazowywaniem biomasy stałej (słoma, drewno odpadowe, rośliny energetyczne), szczególnie na terenach wiejskich.

## VI. Gospodarka odpadami

- 1) W planowaniu zagospodarowania przestrzennego województwa obowiązują zasady zawarte w: programach ochrony środowiska i planach gospodarki odpadami
- 2) Ograniczanie negatywnego wpływu odpadów i składowisk na środowisko przez:
  - a. bieżącą likwidację nielegalnych składowisk, zamykanie i rekultywację składowisk gminnych, niespełniających wymagań prawnych, **rekultywację wszystkich zamkniętych, dotychczas nie zrekultywowanych składowisk;**

- b. upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów; m.in. niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych, wielkogabarytowych oraz z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych i infrastruktury drogowej;

#### VII. Infrastruktura telekomunikacji i teleinformatyki

- 1) Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowych, uwzględniać powinna uwarunkowania krajobrazowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Umożliwienie szerokopasmowego dostępu do Internetu dla mieszkańców województwa, przedsiębiorców oraz jednostek publicznych (administracja publiczna, placówki ochrony zdrowia, edukacji, kultury i bezpieczeństwa publicznego) przez budowę pasywnej infrastruktury informatycznej w obszarach deficytowych i o niskiej opłacalności w zakresie światłowodowej sieci szkieletowej oraz węzłów usługowych.

#### VIII. Infrastruktura systemów bezpieczeństwa i obronności

- 1) Doskonalenie systemu bezpieczeństwa:
  - a) zapewnienie ciągłości dostaw wody dla ludności w sytuacji kryzysowej, kiedy uszkodzone są wodociągi lub brak dostaw energii elektrycznej;
  - b) budowa systemów ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach w nowych dzielnicach mieszkaniowych
- 2) Stworzenie zintegrowanego ratownictwa - integracja wszystkich podmiotów ratownictwa: szpitali, policji, straży pożarnej, ratownictwa chemicznego, w jeden system mający wspólną lub kompatybilną sieć łączności oraz wspólne procedury ratownicze, zarządzane przez regionalne centrum koordynacji ratownictwa.

### **Obszary problemowe**

Miasto Kościerzyna znajduje się w zasięgu następujących obszarów problemowych zdiagnozowanych w województwie:

<b>CENTRA REGIONALNE - KONCENTRACJA POTENCJAŁÓW</b>	
<b>Obszar działań</b>	<b>Szczególne zasady zagospodarowania</b>
Wszystkie ośrodki regionalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Koordynacja rozwoju przestrzennego, uwzględniająca historyczne i kulturowe walory przestrzeni i krajobrazu ośrodków regionalnych dla kształtowania przestrzeni wysokiej jakości w skali regionalnej i lokalnej.</li> <li>– Tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju szerokiej oferty usługowej, poprawiającej atrakcyjność osiedleńczą ośrodków regionalnych.</li> <li>– Kształtowanie atrakcyjnego zagospodarowania śródmiejskich terenów zieleni urządzonej, zakładanie nowych parków i zieleńców poprzez wzmocnienie i wprowadzanie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych, zakrzewienia i zakrzaczenia o funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej.</li> <li>– Koncentracja struktur zurbanizowanych w oparciu o lokalne centra posiadające atrakcyjną przestrzeń publiczną i rozbudowany program usług (odpowiadający potrzebom lokalnej społeczności).</li> <li>– Wykorzystanie ważnych traktów komunikacyjnych do kształtowania osi kompozycyjnych łączących centra handlowe, atrakcyjne wnętrza urbanistyczne i obszary o znaczeniu turystycznym.</li> <li>– Komplementarności funkcji ogólnomiejskich i ponadlokalnych w przypadku układów bipolarnych.</li> <li>– Dyslokacja funkcji i obiektów o nieusługowym i niemieszkalnym charakterze, niszczących lub ograniczających dostęp do wartości środowiska</li> </ul>

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

	kulturowego. – Lokalizacja kluczowych urządzeń rekreacji w strefach nadwodnych miast, w szczególności Wisły i Nogatu.
--	--

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

Strategia rozwoju społeczno gospodarczego miasta Kościerzyna na lata 2005 – 2015 z kwietnia 2008 r. stanowi uaktualnioną wersję dokumentu uchwalonego przez Radę Miasta dnia 31 sierpnia 2005 r. W proces tworzenia Strategii zostało włączonych kilkadziesiąt osób, będących reprezentantami środowisk społecznych, biznesowych, samorządowych oraz członków Rady Miasta. W aktualizacji z 2008 r. oparto się na danych zawartych w „Raporcie o Stanie Miasta” na rok 2006 oraz innych dotychczas niewykorzystanych opracowaniach poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego oraz innych jednostek i instytucji realizujących zadania publiczne na terenie miasta.

W wyniku przeprowadzonych debat strategicznych i analiz eksperckich sporządzono analizę SWOT dla wybranych obszarów priorytetowych – wizerunek miasta, jakość życia, społeczność, gospodarka i infrastruktura, dla których następnie wyznaczono zhierarchizowane cele i kierunki działania. W Strategii przedstawiono ponadto „Wybrane warianty rozwoju”, dla których określono zadania realizacyjne. Horyzont czasowy Strategii wyznacza rok 2015 r.

Przyjęta strategia rozwoju miasta jest zgodna z zapisami dokumentów wyższego rzędu, tj. Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego do roku 2020 oraz wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej zawarte w Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego.

#### Diagnoza stanu

Diagnoza stanu jest syntezą wyników debat strategicznych, analizy porównawczej, raportów o stanie miasta oraz informacji uzyskanych z Urzędu Miejskiego oraz innych jednostek i instytucji realizujących zadania publiczne na terenie miasta. Wnioski sformułowano zwracając uwagę w szczególności na wartość pozytywną dla rozwoju miasta, wartość obecnie o niewielkim znaczeniu dla rozwoju miasta oraz wartość negatywną dla rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Kościerzyna. Charakterystykę wybranych obszarów odniesiono do miasta jako całości, jej zróżnicowań wewnętrznych oraz pozycji w województwie.

Analizowany obszar	Znaczenie dla rozwoju miasta	Wnioski
Wizerunek miasta	Wartość pozytywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dziedzictwo kulturowe</li> <li>▪ Średniowieczny układ zabudowy śródmieścia</li> <li>▪ Obszary o walorach turystyczno - krajobrazowych</li> <li>▪ Infrastruktura turystyczna</li> <li>▪ Położenie przyjeziorne</li> <li>▪ Ośrodek kultu religijnego</li> <li>▪ Potencjał rozwojowy</li> </ul>
	Wartość o niewielkim znaczeniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obszary leśne</li> </ul>
	Wartość negatywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utrudnienia w komunikacji i zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego spowodowane</li> </ul>

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**



		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ruchem tranzytowym</li> <li>▪ Degradacja przestrzeni zabudowanej i zurbanizowanej</li> <li>▪ Niedostateczne wykorzystanie walorów turystycznych</li> </ul>
<b>Jakość życia</b>	Wartość pozytywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta edukacyjna i sportowa</li> <li>▪ Baza sportowo - rekreacyjna i kulturalna</li> <li>▪ Ochrona środowiska naturalnego</li> <li>▪ Infrastruktura techniczna</li> <li>▪ Gospodarka komunalna</li> <li>▪ Gospodarka wodno - ściekowa</li> <li>▪ Rozwój gospodarczy</li> </ul>
	Wartość o niewielkim znaczeniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poziom lokalnych mediów</li> <li>▪ Sieć kanalizacyjna</li> </ul>
	Wartość negatywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Brak poczucia bezpieczeństwa</li> <li>▪ Niska emisja</li> <li>▪ Bariery rozwoju społecznego</li> </ul>
<b>Spolecność</b>	Wartość pozytywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Młoda społeczność</li> <li>▪ Przyrost naturalny</li> <li>▪ Udział ludności z wyższym wykształceniem</li> <li>▪ Oferta edukacyjna</li> <li>▪ Stopień integracji społeczności lokalnej</li> <li>▪ Wydatki na oświatę</li> <li>▪ Organizacje pozarządowe</li> <li>▪ Opieka społeczna</li> <li>▪ Ochrona zdrowia</li> </ul>
	Wartość o niewielkim znaczeniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ludność w wieku poprodukcyjnym</li> <li>▪ Działania w zakresie przekwalifikowania zawodowego</li> <li>▪ Obszary depresji społecznej</li> <li>▪ Śmiertelność</li> </ul>
	Wartość negatywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poziom wykształcenia i dostęp do wysokiej jakości usług edukacyjnych</li> <li>▪ Brak dostępu do publicznych usług elektronicznych</li> <li>▪ Brak rozwoju budownictwa mieszkaniowego</li> <li>▪ Stopa bezrobocia</li> <li>▪ Saldo migracji</li> </ul>
<b>Infrastruktura</b>	Wartość pozytywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaopatrzenie miasta w gaz</li> <li>▪ Stan techniczny sieci telefonii przewodowej</li> <li>▪ Stan techniczny przesyłowych sieci ciepłowniczych i energetycznych</li> <li>▪ Sieć wodociągowa i kanalizacyjna</li> </ul>
	Wartość o niewielkim znaczeniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rozwój sieci telefonii przewodowej i bezprzewodowej</li> <li>▪ Infrastruktura rekreacyjna</li> <li>▪ Opieka nad obiektami zabytkowymi</li> </ul>
	Wartość negatywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ System komunikacji drogowej i kolejowej</li> <li>▪ Brak rewitalizacji obszarów istotnych dla wizerunku miasta</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stan techniczny bazy oświatowo - kulturalnej</li> <li>▪ Infrastruktura sportowa</li> <li>▪ Ochrona środowiska naturalnego</li> </ul>
<b>Gospodarka</b>	Wartość pozytywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ilość podmiotów gospodarczych</li> <li>▪ Ilość prywatnych przedsiębiorstw</li> <li>▪ Struktura rodzaju działalności gospodarczej</li> <li>▪ Tereny pod budowę zakładów przemysłowych</li> <li>▪ Ciąg komunikacyjny dla terenów przemysłowych</li> <li>▪ Pozyskiwanie dofinansowania ze środków UE</li> <li>▪ Wysokie bezrobocie</li> <li>▪ Wydatki na opiekę zdrowotną</li> </ul>
	Wartość o niewielkim znaczeniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Niskie koszty pracy</li> <li>▪ Dochody własne mieszkańców</li> <li>▪ Wydatki ogółem na mieszkańca</li> </ul>
	Wartość negatywna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Struktury wspierające rozwój małej i średniej przedsiębiorczości</li> <li>▪ Brak systemu preferencji dla tworzących nowe miejsca pracy</li> <li>▪ Promocja gospodarcza miasta</li> <li>▪ Współpraca ze środowiskami gospodarczymi</li> </ul>

### **Priorytety, cele i kierunki działania**

W trakcie prac nad stworzeniem Strategii uczestnicy debat strategicznych wypracowali wspólnie misję miasta Kościerzyna, która określa jego charakter i wskazuje na główne atuty: *Miasto Kościerzyna - centrum ziemi kościersko - zaborskiej o walorach uzdrowiskowych. Miasto o dobrze rozwiniętej infrastrukturze technicznej i społecznej przyjaznej dla mieszkańców i turystów.*

W odniesieniu do pięciu obszarów życia społeczno - gospodarczego (wizerunek miasta, gospodarka, infrastruktura, jakość życia, społeczność) zapisano w strategii cele (niezbędne, pierwszorzędne i drugorzędne) oraz kierunki działania realizujące misję miasta do roku 2020.

W poniższej tabeli przedstawiono cele i kierunki działania istotne z punktu widzenia polityki przestrzennej i gospodarowania przestrzenią.

<b>Analizowany obszar</b>	<b>Kategoria celów</b>	<b>Cele</b>	<b>Kierunki działania</b>
<b>Wizerunek miasta</b>	Cele niezbędne	<i>Ożywienie gospodarcze i społeczne miasta, poprzez zwiększenie potencjału turystycznego i kulturowego</i>	Budowa szlaków rowerowych Wspólna przestrzeń publiczna o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych, bezpieczne i atrakcyjne miejsca spotkań
		<i>Ustawiczne podwyższanie jakości i standardów bazy sportowo - turystycznej i kulturalnej</i>	Tworzenie i rozbudowa parków, terenów zielonych i miejsc sportowo - rekreacyjnych Wzmacnianie funkcji i rangi miasta jako ponadregionalnego ośrodka kultury
		<i>Wzmocnienie potencjału rozwojowego miasta</i>	Budowa obwodnicy miasta oraz dobre połączenie drogowe łączące miasto z autostradą A 1

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

	Cele pierwszorzędne	<i>Rewitalizacja Starego Miasta</i>	Działanie w kierunku uzyskania statusu obszaru uzdrowiskowego lub uzdrowiska
			Rewaloryzacja przestrzeni publicznej
			Likwidacja niskiej emisji poprzez zmianę systemów grzewczych
		<i>Rozwój i promocja różnych form usług turystycznych</i>	Odciążenie ruchu komunikacyjnego centrum miasta
	Cele drugorzędne	<i>Poprawa komunikacji wewnętrznej</i>	
<b>Gospodarka</b>	Cele niezbędne	<i>Rozwój turystyki</i>	Wspieranie i rozwój różnych form turystyki i wypoczynku z zachowaniem walorów środowiska naturalnego i kulturowego
		<i>Likwidacja barier dla inwestorów</i>	Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego
	Cele pierwszorzędne	<i>Tworzenie warunków rozwoju podmiotów gospodarczych</i>	Utworzenia nowych stref rozwoju przedsiębiorczości
			Uzbrojenie terenów inwestycyjnych
		<i>Wspieranie przedsiębiorców w tworzeniu nowych miejsc pracy</i>	Strefa aktywności gospodarczej (Park Przemysłowy)
<b>Infrastruktura</b>	Cele niezbędne	<i>Kompleksowa ochrona środowiska naturalnego</i>	Ochrona powietrza, w tym likwidacja i ograniczenie niskiej emisji oraz zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych
		<i>Poprawa systemu infrastruktury komunikacyjnej</i>	Budowa obwodnicy miasta
			Budowa regionalnego węzła Komunikacyjnego Kościerzyna Północ
			Rozwój systemu komunikacji miejskiej
			Rozwój komunikacji kolejowej
	Modernizacja i budowa dróg, parkingów i infrastruktury towarzyszącej		
	Cele pierwszorzędne	<i>Rewitalizacja obszarów miejskich</i>	Rewitalizacja śródmieścia i osiedli mieszkaniowych
			Rewitalizacja obszaru dworca kolejowego i budowa zintegrowanego węzła komunikacyjnego
			Rewitalizacja obiektów o znaczeniu historycznym
		Cele drugorzędne	<i>Modernizacja i rozwój systemu energetycznego</i>
<b>Jakość życia</b>	Cele niezbędne	<i>Rozwój kultury, sportu i rekreacji</i>	Budowa Kaszubskiego Centrum Sportowo – Rekreacyjnego
			Budowa bazy lekkoatletycznej
			Utworzenie Kościerskiego Parku Kultury
	Cele pierwszorzędne	<i>Budowa i rozbudowa infrastruktury turystycznej</i>	Zagospodarowanie enklaw rekreacyjno - turystycznych

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

		<i>w układ połączonych enklaw</i>	Budowa ciągów spacerowo - rowerowych
			Kompleks otwartych boisk sportowych i placów zabaw
		<i>Tworzyć warunki dla rozwoju infrastruktury technicznej</i>	Rozbudowa sieci ciepłowniczej
			Modernizacja sieci energetycznych
	Cele drugorzędne	<i>Ograniczenie uciążliwego transportu w strefach mieszkalnych</i>	
<b>Społeczność</b>	Cele niezbędne	<i>Rozwój budownictwa mieszkaniowego</i>	Uzbrojenie terenów pod budownictwo indywidualne i wielorodzinne
			Działanie na rzecz wzrostu walorów estetycznych otoczenia + wzrost komunalnych i socjalnych zasobów

**Misja** wyraża główny cel miasta, jego „sens życia”. Jest wyrazem dążeń i oczekiwań w stosunku do miasta, dla którego została sformułowana. Misja wyraźnie określa charakter miasta i wskazuje jego atuty. Z misji bezpośrednio wynikają obszary, które powinny być rozwijane.

Misją gminy miejskiej Kościerzyna jest:

**„MIASTO KOŚCIERZYNA – CENTRUM ZIEMI KOŚCIERSKO-ZABORSKIEJ O WALORACH UZDROWISKOWYCH. MIASTO O DOBRZE ROZWIĄTEJ INFRASTRUKTURZE TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ PRZYJAZNEJ DLA MIESZKAŃCÓW I TURYSTÓW”**

### 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 grudzień 2012r.):

LP.	UCHWAŁA RADY MIASTA	DZIENNIK URZĘDOWY	DOTYCZY	NR OBR.	NR DZIAŁKI	Nr na schemacie
1.	Nr XLIV/295/98 z dnia 22 kwietnia 1998 r.	Nr 36 z dnia 25 czerwca 1998 r.	obrzeże ul. Drogowców i ul. Wojska Polskiego	03	26/9, 26/11	1.1
				04	67, 68, 69, 73, 221/1 cz.	1.2

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

				07	30/5	1.3
				07	159/6	1.4
				07	181/3	1.5
				11	32/4 cz.	1.6
				07	177/2	1.7
2.	Nr XLIV/29/99 z dnia 3 lutego 1999 r.	Nr 89 z dnia 17 sierpnia 1999 r.	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	2.1
				07	117/30, 117/29	2.2
3.	Nr XXII/185/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r.	Nr 65 z dnia 5 lipca 2000 r.	m. p. z. p. fragmentu miasta Kościerzyna dot.: części działki nr 32/4 obręb 11	11	32/4 cz.	3
4.	Nr XXII/186/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r. Nr 65 z dnia 5 lipca 2000 r.	Nr 65 z dnia 5 lipca 2000 r.	m. p. z. p. fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego poszczególnych działek jak w uchwale, zmiana do: - m. p. z. p. miasta Kościerzyna - m. p. z. p. część I obręb 01, 02, 03, 04, 05 część II obręb 06, 07 część III obręb 08, 09, 10, 11	02	62 cz.	4.1
				02	201/2	4.2
				02	237, 238	4.3
				03	63, 66/3	4.4
				03	100	4.5
				04	96/1	4.6
				05	22/36	4.7
				05	255/4	4.8
				05	271/6	4.9
				06	94/4	4.10
				06	95/2	4.11
				06	113	4.12
06	114/2 cz.	4.13				

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

				06	155/16, 155/18	4.14
				06	1034	4.15
				07	61/1	4.16
				07	70/28	4.17
				07	95/2	4.18
				07	121	4.19
				07	124/2-9	4.20
				07	136/2	4.21
				07	156	4.22
				07	177/5	4.23
				07	269 cz.	4.24
				08	41	4.25
				08	55	4.26
				08	225/3 cz.	4.27
				09	32/5, 87/1, 87/4, 87/5	4.28
				09	66/1 cz., 66/2 cz., 65 cz.	4.29
				09	68 cz., 69 cz.70, cz., 71 cz.	4.30
				10	64/5	4.31
				10	68	4.32
				10	88/2 cz.	4.33
				10	121	4.34
				10	131 cz.	4.35
				10	30/1, 30/2	4.36
5.	Nr XXXI/250/2000	Nr 17 z dnia 26 lutego 2001	m. p. z. p. miasta Kościerzyna dot.:	02	60/2	5.1

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

	z dnia 20 grudnia 2000 r.	r.	działek przy ul.: Towarowa, Słoneczna, Markubowo, Dunikowskiego, Klasztorna, Chojnicka, Mała Kolejowa, Heykego, Norwida, Piechowskiego, Hallera, Kościuszki	10	127	5.2
				10	27	5.3
				08	40/11	5.4
				06	8/1, 7/1, 5/5, 14/3	5.5
				07	99/10	5.6
6.	Nr XXXII/255/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.	Nr 33 z dnia 17 kwietnia 2001 r.	m. p. z. p. 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	6.1
				06	96, 100/5	6.2
				05	347	6.3
				10	55	6.4
				07	35/6	6.5
				09	126/3	6.6
7.	Nr XXXIV/267/2001 z dnia 21 lutego 2001 r.	Nr 33 z dnia 17 kwietnia 2001 r.	m. p. z. p. części działek nr: 8/2, 5/12, 4/1, 1/4 obręb 6 przy ul. Piechowskiego i Hallera	06	8/2, 5/12, 4/1, 1/4	7
8.	Nr XLII/338/2001 z dnia 17 października 2001 r.	Nr 21 z dnia 5 kwietnia 2002 r.	m. p. z. p. 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.	m. p. z. p. 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.	m. p. z. p. fragmentu miasta Kościerzyna dot.: terenu działek przy ul.: Konopnicka, Piechowskiego, Wejhera,	06	95/6-95/9	10.1
				10	80/4	10.2
				07	181/7	10.3

			Przemysłowa, Towarowa, Osiedle Za Lasem, Plebanka	06	163/9	10.4
				10	57/2	10.5
11.	Nr L/416/2002 z dnia 26 czerwca 2002 r.	Nr 102 z dnia 31 grudnia 2002 r.	m. p. z. p. 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.		m. p. z. p. terenu działki nr 171/18 obręb 3 i działki nr 412/2 obręb 6	03	171/18	12
13.	Nr XII/71/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r.	Nr 10 z dnia 26 stycznia 2004 r.	m. p. z. p. 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.	m. p. z. p. 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.	m. p. z. p. terenu ogrodu działkowego na działce nr 215/6 obręb 8 przy ul. Markubowo	08	215/6	15
16.	Nr XXIX/205/04 Nr XXIX/206/04 Nr XXIX/207/04 Nr XXIX/208/04 z dnia 29 września 2004 r.	Nr 25 z dnia 18 marca 2005 r.	m. p. z. p. działki nr: - 104/15 – ul. Szydlice - 222/1 i 225/9 – ul. Miodowa - 89/3 – ul. Dworcowa - 16 – ul. Towarowa	06	104/15	16.1
				11	222/1, 225/9	16.2
				04	89/3	16.3
17.	Nr XXXI/225/04 z dnia 8 grudnia 2004 r.	Nr 29 z dnia 29 marca 2005 r.	m. p. z. p. – osiedle „Plebanka”	09 i 10		17
18.	Nr XXXIV/243/05 z dnia 23 lutego 2005 r.	Nr 80 z dnia 23 sierpnia 2005 r.	m. p. z. p. – „Trójkąt Przemysłowy”	03		18
19.	Nr XXXIV/244/05 z dnia 23 lutego	Nr 80 z dnia 23 sierpnia 2005 r.	m. p. z. p. – „Kościerzyna – Zachód”	06		19

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**



	2005 r.					
20.	Nr VI/42/07 z dnia 28 lutego 2007 r.	Nr 97 z dnia 18 maja 2007 r., poz. 1528	m. p. z. p. części II osiedla „Kościerzyna – Zachód”	06		20.1
	Nr LXI/477/10 z dnia 25 sierpnia 2010r.	w toku	zmiana m. p. z. p. części II osiedla „Kościerzyna – Zachód”	06	zmiana całego planu w części tekstowej w zakresie zasad podziałów nieruchomości	20.2
21.	Nr XXXIII/214/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.	Nr 89 z dnia 11 sierpnia 2008 r., poz. 2305	m. p. z. p. fragmentu miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 94/11 obręb 6 w rejonie ul. Skłodowskiej	06	94/11	21
22.	Nr XXXIII/215/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.	Nr 89 z dnia 11 sierpnia 2008 r., poz. 2306	m. p. z. p. fragmentu miasta Kościerzyna dot. działki nr 80/2 obręb 10 przy ul. Plebanka	10	80/2	22
23.	Nr XXXIII/216/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.	Nr 89 z dnia 11 sierpnia 2008 r., poz. 2307	m. p. z. p. fragmentu miasta Kościerzyna terenów w rejonie ul. Bolduana	05	22/41	23
24.	Nr XXXIX/253/08 z dnia 10 grudnia 2008 r.	Nr 34 z dnia 9 marca 2009 r., poz. 633	m. p. z. p. terenu położonego we wschodniej części miasta między torami a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”	09 i 10		24
25.	Nr XXXIX/254/08 z dnia 10 grudnia 2008 r.	Nr 31 z dnia 3 marca 2009 r., poz. 605	zmiana m. p. z. p. osiedla „Tysiąclecia II” położonego pomiędzy ulicami: Kartuską, dr L. Heykego, trakcją kolejową do Chojnic i ul. Marchewicza	05		25
26.	Nr LV/431/10 z dnia 31 marca 2010 r.	Nr 69 z dnia 11 maja 2010 r., poz. 1120	m. p. z. p. obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ul. Drogowców, trakcją kolejową a północną granicą miasta Kościerzyna	02 i 04		26

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

27.	Nr LII/396/09 z dnia 16 grudnia 2009 r.	Nr 38 z dnia 19 marca 2010 r. poz. 623	Zmiana m.p.z.p. „Trójkąt Przemysłowy” w cz. dot. ul. Budowlanych	03		27.1
	Nr LII/397/09 z dnia 16 grudnia 2009 r.	Nr 38 z dnia 19 marca 2010 r. poz. 622	Zmiana m.p.z.p. „Trójkąt Przemysłowy” w cz. dot. dz. nr 172/48 obr. 3 przy ul. Drogowców			27.2
	Nr LII/398/09 z dnia 16 grudnia 2009 r.	Nr 37 z dnia 17 marca 2010 r. poz. 618	Zmiana m.p.z.p. „Kościerzyna Zachód” w cz. dot. obszaru ozn. Symbolem: 01 i 02, 04-MN, 05-MN, 21-MN, 01-KX, 22-U, 14-UZ	06		27.3
	Nr LII/399/09 z dnia 16 grudnia 2009 r.	Nr 38 z dnia 19 marca 2010 r. poz. 621	Zmiana m.p.z.p. „Kościerzyna Zachód” w cz. dot. dz. nr: 14/78, 14/79, 14/80, 14/81 i cz. dz. nr 14/43 obr. 3 przy ul. Piechowskiego i ul. Hallera			27.4
28.	Nr XLVII/341/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r.	Nr 132 z dnia 29 września 2009 r. poz. 2496	m. p. z. p. terenu położonego pomiędzy ul.: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie	08 i 11		28
29.	Nr LXVI/511/10 z dnia 3 listopada 2010 r.	Nr 17 z dnia 11 lutego 2011 r. poz. 426	m.p.z.p. terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta	01		29
30.	Nr LXVI/512/10 z dnia 3 listopada 2010 r.	Nr 19 z dnia 16 lutego 2011 r. poz. 449	m.p.z.p. terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonego między ul. Rzemieślniczą, 8 Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej	06		30

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

			przy ul. Stanisława Staszica			
--	--	--	------------------------------------	--	--	--

Plany miejscowe będące w trakcie opracowania:

- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami, a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”- Uchwała Nr LV/432/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiany obejmują ujednoczenie zapisów dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych w rejonie planowanej obwodnicy, zmiany układu drogowego i zasad obsługi terenów objętych zmianą oraz dróg publicznych oraz korekty linii zabudowy od wydzielenia wewnętrznego - terenu lasu (ZL).
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/321/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części miasta Kościerzyna „Stare Miasto”
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/324/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”,  
Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XXXIII/258/12 z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych „Trójkąt Przemysłowy” w Kościerzynie,
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XXXVIII/293/19 z dnia 28 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonych między ul. Rzemieślniczą, 8-go marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica.

Oprócz wymienionych powyżej planów miejscowych, których prace projektowe są w toku; Rada Miasta Kościerzyna przystąpiła 17 czerwca 2009r. do sporządzania jeszcze czterech dużych obszarowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które jeszcze nie są wykonywane:

- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/322/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części miasta Kościerzyna „Szydlice - Strzelnica”
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/323/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-północnej części miasta Kościerzyna „Gałęźne - Stadion”
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/325/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części miasta „Markubowo”
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/326/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta „Cegielnia - Wierzysko”

Wykonanie tych uchwał spowoduje **100% pokrycie powierzchni miasta planami miejscowymi**. W obrębie tych obszarów znajduje się szereg obowiązujących planów miejscowych (zwłaszcza uchwalonych w okresie obowiązywania Ustawy

o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.), które mają zostać zaktualizowane/zmienione nowymi opracowaniami planów miejscowych.

### **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 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 połowie czerwca 2009 r. przystąpiono do sporządzenia sześciu dużych obszarowo planów miejscowych, których uchwalenie spowodowałoby 100% pokrycie planami miejscowymi powierzchni miasta. Sytuacja ta wyeliminowałaby narzędzie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z gospodarowania przestrzenią w mieście, co mogłoby przynieść pozytywny skutek i przyczynić się do poprawy ładu przestrzennego.

### **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 zadrzewienia	tereny zurbanizowane, w tym:					wody	tereny inne:
całość	grunty orne		całość	zabudowane	niezabudowane	rekreacji i wypoczynku	komunikacyjne		
<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 Gdańska 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 - Wierzycko, Gałęźne i Kapliczne. Głównymi ciekami płynącymi przez obszar miasta są rzeka Wierzyca oraz północny dopływ Wierzyca - rzeka Bibrowa.

Miasto Kościerzyna zajmuje powierzchnię 16 km<sup>2</sup>, a liczba osób zamieszkujących teren miasta pod koniec 2009 r. (wg danych GUS) wyniosła 23 101, co stanowiło 1,04% ludności województwa oraz 33,8% powiatu kościerskiego. Według danych ewidencji ludności Urzędu Miasta Kościerzyna liczba osób zamieszkujących w mieście w dniu 30.09.2010 r. wyniosła 23 217 osób.

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, Wierchucinem 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.

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). 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. Wierzycko) 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 rozproszeniem 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 śródmiejski***

W mieście Kościerzyna za rejon śródmieścia 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. Obecnie w obszarze centralnym Kościerzyny trwają prace rewitalizacyjne realizowane w ramach projektu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej „Pocztówka z Kościerzyny - rewitalizacja Rynku miasta.

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.)*

### **Rejon koncentracji usług i funkcji mieszkaniowej**

Rejon ten obejmuje tereny położone na północ i zachód od obszaru centralnego Kościerzyny. 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 Rzemieślniczej. 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 rejon Kościerzyny, gdzie zlokalizowana jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna to okolice ul. Rogali, Osiedle 1000-lecia, osiedle wzdłuż ul. Kartuskiej i Świętopępka.



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 (2010r.)



Fot. 8 Kompleks szpitalny i budynek aquaparku

### **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 al. Wojska Polskiego – Cegielnia, rejon ul. Chojnickiej, Wierzysko, stara część osiedla Plebanka (rejon ul. Matejki, Wyspiańskiego) i tereny położone na północ – ul. Sędzickiego, Karnowskiego.

### ***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. Wierzysko 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 23 101 osób (stan na koniec 2009r.). Gęstość zaludnienia w mieście wynosi 1457 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 31.12.2009 r.
Województwo pomorskie	122
Gminy miejskie województwa pomorskiego	1396
Powiat kościerski	59
Miasto Kościerzyna	1457
Miasto Lębork	1940

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 Kościerzyny-Zachód oraz na terenach zlokalizowanych na północ od centrum miasta obserwować można intensywne procesy inwestycyjne i rozwój nowych osiedli mieszkaniowych.

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 autokomisy, 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.;
- Zakład Pracy Chronionej „Kaszub” (w upadłości);
- 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.

#### **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

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

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
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 wyjazd 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

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

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.

### **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.

## **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 plejstoceniowych 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
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).

## **Sieć wodociągowa**

Woda z ujęcia do miasta podawana jest magistralami  $\varnothing$  400 i  $\varnothing$  350:

- pierwsza  $\varnothing$  400 biegnie z ujęcia, wzdłuż szkoły dalej ulicą Kartuską w kierunku północnym do ul. Heykego, gdzie przechodzi w średnicę  $\varnothing$  300, która zlokalizowana jest w obrębie następujących ulic: Heykego, Rogali, Strzeleckiej, Sikorskiego, Brzechwy. następnie przechodzi w średnicę  $\varnothing$  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:  $\varnothing$  350 przez teren ujęcia i w części ulicy Jeziornej, dalej  $\varnothing$  300 w ul. Gdańskiej, Dworcowej, następnie średnicą  $\varnothing$  200 przechodzi pod torami PKP na wschodnią część miasta i w ul. Przemysłowej.

Sieć rozdzielcza o średnicy  $\varnothing$  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**

Dla obszaru miasta Kościerzyna została ustanowiona ROZPORZĄDZENIEM Nr 65/05 WOJEWODY POMORSKIEGO z dnia 19 grudnia 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kościerzyna aglomeracja ściekowa Kościerzyna, której zasięg obejmuje wszystkie obszary zabudowane miasta i prawie pokrywa się z granicami administracyjnymi miasta.

## **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

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

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 cieku 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:

$$\text{BZT5} = 15 \text{ mg O}_2/\text{dm}^3$$

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

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

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

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

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 I/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.

### **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:

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**



- 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 Al. 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.

### **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,
- ⤴ 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 2010r. długość gazociągu średniego ciśnienia na terenie miasta wynosiła 20 855,9m, a długość przyłączy 873,8m. W Kościerzynie z gazu ziemnego korzysta około 20% mieszkańców. Na koniec 2010 roku do sieci gazowej było podłączonych 70 odbiorców, w tym 14 budynków usługowo-handlowych, 1 budynek zabudowy wielorodzinnej, 50 budynków jednorodzinnych i 5 przemysłowych.

### **Gospodarka odpadami**

Od września 2008r. na mocy porozumienia z Gminą Kościerzyna, Miasto Kościerzyna deponuje odpady na składowisku w Gostomiu. Wcześniejszymi miejscami deponowania odpadów były w układzie chronologicznym składowiska: w Gostomiu, Oskowie i Starogardzie Gdańskim.

Uchwalony przez Radę Miasta Kościerzyna Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta nakłada na wytwórców odpadów obowiązek przekazywania wszystkich odpadów komunalnych wytwarzanych na danej nieruchomości, firmie posiadającej zezwolenie na wywóz nieczystości. Właściciel nieruchomości ponosi z tego tytułu określone koszty ustalone na podstawie umowy podpisanej z przewoźnikiem.

Zgodnie z w/w Regulaminem właściciel nieruchomości jest zobowiązany do selektywnego gromadzenia następujących rodzajów odpadów komunalnych wytwarzanych na jej terenie:

- odpady surowcowe,
- odpady wielkogabarytowe,
- odpady niebezpieczne,
- odpady mieszane.

Od 2007 roku miasto realizuje „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu miasta Kościerzyna na lata 2006 – 2030”. Na wykonanie Programu miasto pozyskuje środki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Realizacja Programu objęła:

- dotacje dla osób fizycznych i wspólnot mieszkaniowych na demontaż wyrobów azbestowych,
- finansowanie w 100% załadunku, transportu i składowania odpadów zawierających azbest
- na składowisku odpadów niebezpiecznych.

Ogółem z terenu miasta usunięto 43,58 Mg (3 261,93 m<sup>2</sup>) wyrobów azbestowo – cementowych pochodzących z 25 budynków.

Zbiórka odpadów niebezpiecznych jest realizowana jedynie w zakresie zbiórki baterii organizowanej w szkołach należących do Gminy Miejskiej Kościerzyna i ma charakter edukacyjny, a nie systemowy, ograniczający ilość odpadów niebezpiecznych trafiających na składowiska.

### **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 jedynego w mieście Głównego Punktu Zasilania (GPZ) za pomocą trzech linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV. 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 wyługowane 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 fitocenoz 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 będzie 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 przez 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 (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) 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-lubinowy), 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 Wierzycy 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 Wierzycy. Tylko niewielkie fragmenty zachodniej i południowej części miasta należą do zlewni Wdy.

Rzeka **Wierzycyca** jest lewostronnym dopływem Wisły o długości około 172,56 km. Całkowita powierzchnia zlewni rzeki Wierzycy wynosi około 1602,6 km<sup>2</sup>. Wierzycyca 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 Wierzycyca przyjmuje prawostronny dopływ – niewielki ciek Bibrowa, uchodzący do jez. Wierzysko. Wierzycyca 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).

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

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) **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 („Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” – stan na 31.12.2008 r., [www.pgi.gov.pl](http://www.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, porożciniany 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

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

strukturę biotyczną i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych, charakteryzujące się dużymi walorami fizjonomicznymi w krajobrazie rolniczym;

- **płaty ekologiczne hydrogeniczných zagłębień terenu:** tereny hydrogeniczne z zaroślami i szuwarami (tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska, łożowiska 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.

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

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

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych omówiono w podrozdziale 3.9.2. „Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

#### **3.4.2. Rys historyczny miasta**

*opracowano na podst. Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2011-2014 opracowanie: Jerzy Łudzik, 2011*

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, jak i badań powierzchniowych o charakterze rozpoznawczym, prowadzonych w ramach tzw. Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). Do tej pory na terenie gminy miejskiej Kościerzyna nie przeprowadzono takich badań.

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. Realizacja programu przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego w obszarze śródmiejskim Kościerzyny. Obszar objęty projektem obejmuje 1,2 ha, a w ramach jego realizacji zaplanowano 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 półksiężyca 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 kulturowane wśród ludności miasta.

### 3.4.4. Archeologia

Obszar miasta jest stosunkowo słabo rozpoznany archeologicznie, nie przeprowadzono do tej pory badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Obecne rozpoznanie wynika z przypadkowych odkryć.

W granicach administracyjnych miasta zlokalizowane są cztery strefy ochrony archeologicznej, spośród których jedna - grodzisko średniowieczne stanowi zabytek archeologiczny (patrz podrozdz. 3.9.2).

Zestawienie obiektów i stanowisk archeologicznych na terenie miasta rozpoznanych w okresie XIX i XX wieku:

Lp.	Lokalizacja	Opis znaleziska z datowaniem	Data badań lub odkrycia
1.	Na polu L. Ducka – brak lokalizacji	Punkt osadniczy, datowany na wczesną epokę żelaza (VI – I w. p.n. e.)	Badania powierzchniowe H. Conwentza w 1906 r.)
2.	Brak lokalizacji	Luźne – moneta datowana na XI w.	Znalezisko przypadkowe 1900 r.
3.	Rejon Rynku w kierunku ul. Świętojańskiej	Układ kanalizacyjny składający się z drewnianych rur. Datowany na okres nowożytny	Odkrycie przypadkowe z 1970 r.
4.	Wzgórze na którym stoi gmach Urzędu Miasta, obecnie ul. 3-go Maja	Domniemane grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza	Badania powierzchniowe w 1958 i 1972 r. prowadziło Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
5.	Piaszczyste wzgórze oddalone od miasta ok. 500 m -brak lokalizacji	Cmentarzysko datowane na wczesną epokę żelaza	Odkrycie przypadkowe, w połowie XIX w., grobów skrzynkowych
6.	Przy ul. Kaplicznej	W trakcie budowy domu odkryto, przy niwelacji wzgórza, grób skrzynkowa z wczesnej epoki żelaza	Odkrycie przypadkowe z 1908 r.
7.	Na północny – wschód od szosy Kościerzyna – Wielki Klincz, na	Odkryte groby podczas prac ziemnych zawierały ceramikę, wyroby metalowe i szklane z wczesnej epoki żelaza tj. z okresu halsztackiego	Odkrycie przypadkowe i badania wykopaliskowe w 1894 r. prowadzone były przez H. Conwentza

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

polu należącym wówczas do proboszcza i sąsiadującym z nim gruncie Woltera		z Muzeum Prowincjonalnego w Gdańsku
---	--	-------------------------------------

źródło: *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna (2011)*

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

LP	miejsowość	rodzaj stanowiska	chronologia
1	KOŚCIERZYNA	cmentarzysko grobów skrzynkowych; cmentarzysko grobów skrzynkowych	hallstatt; wczesny i środkowy okres lateński
2	KOŚCIERZYNA	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza
3	KOŚCIERZYNA	cmentarzysko;	wczesna epoka żelaza;
4	KOŚCIERZYNA	grodzisko?; grodzisko?	wczesne średniowiecze; późne średniowiecze
5	KOŚCIERZYNA	znalezisko luźne; miasto;	epoka nieokreślona; okres nowożytny;
6	KOŚCIERZYNA	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze
7	KOŚCIERZYNA	znalezisko luźne	wczesna epoka żelaza
8	KOŚCIERZYNA	cmentarzysko grobów skrzynkowych	wczesny i środkowy okres lateński
9	KOŚCIERZYNA	miasto	okres nowożytny
10	KOŚCIERZYNA	cmentarzysko grobów skrzynkowych	wczesna epoka żelaza
12	KOŚCIERZYNA	osada miejska	okres nowożytny
13	KOŚCIERZYNA	miasto;	okres nowożytny;
14	KOŚCIERZYNA	miasto	okres nowożytny
15	KOŚCIERZYNA	miasto	okres nowożytny

Źródło: [www.ochronazabytkow.gda.pl](http://www.ochronazabytkow.gda.pl)

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

#### 3.5.1. Ludność

##### Rozwój demograficzny miasta Kościerzyna

W ostatnim dziesięcioleciu nie nastąpiły w mieście większe zmiany w liczbie ludności - patrz tabela poniżej. Pozytywne skutki przyrostu naturalnego nie przekładają się na wzrost liczby ludności na skutek przewagi emigracji z miasta nad imigracją.

**Zmiany liczby ludności w Kościerzynie w latach 2000-2009 (wg GUS)**

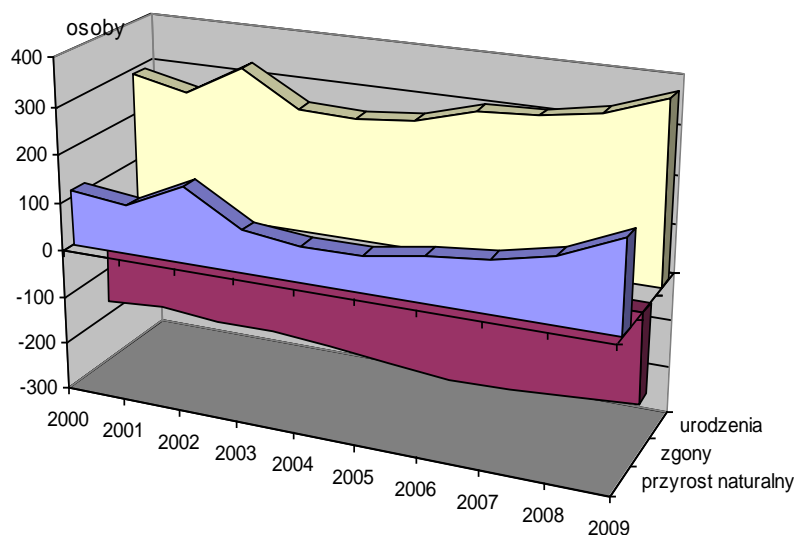
Rok	Liczba ludności w mieście	Dynamika zmian w gminie	
		rok 2000 = 100%	rok poprzedni = 100
2000	22 916	100,0	
2001	23 060	100,6	100,6
2002	23 218	101,3	100,7
2003	23 196	101,2	99,9
2004	23 145	101,0	99,8
2005	23 031	100,5	99,5
2006	23 028	100,5	100,0
2007	23 022	100,5	100,0
2008	22 976	100,3	99,8
2009	23 101	100,8	100,5

**Przyrost naturalny****Ruch naturalny i wędrówkowy w mieście Kościerzyna w latach 2000 -2009**

Rok	Ruch naturalny						Saldo migracji
	Osób			Osób na 1000 ludności			
	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny	
2000	289	173	116	12,6	7,5	5,1	0
2001	265	163	102	11,5	7,1	4,4	42
2002	332	173	159	14,3	7,5	6,8	-63
2003	261	172	89	11,3	7,4	3,8	-133
2004	257	182	75	11,1	7,9	7,9	-123
2005	270	195	75	11,7	8,5	3,3	-176
2006	303	208	95	13,2	9,0	4,1	-118
2007	311	204	107	13,5	8,9	4,6	-122
2008	333	198	135	14,5	8,6	5,9	-83
2009	377	187	190	16,3	8,1	8,2	-92



## Ruch naturalny w Kościerzynie



Średni wskaźnik przyrostu naturalnego w latach 2005 - 2009 w przeliczeniu na 1000 mieszkańców był w mieście wyższy od przeciętnego przyrostu w województwie i zdecydowanie wyższy niż gminach miejskich województwa pomorskiego i Lęborku (patrz tabela poniżej).

**Uśrednione wskaźniki ruchu naturalnego w Kościerzynie na tle województwa pomorskiego oraz gmin miejskich województwa w latach 2005- 2009**

Wyszczególnienie	Małżeństwa	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
	na 1000 ludności			
Województwo pomorskie	6,6	11,6	8,7	2,9
Gminy miejskie województwa pomorskiego	6,4	10,5	9,3	1,1
Kościerzyna	7,8	13,9	8,6	5,2
Lębork	6,7	11,1	9,4	1,7

Stosunek liczby urodzeń do liczby zgonów, zwany współczynnikiem dynamiki demograficznej, w Kościerzynie (w 2009r.) był zdecydowanie wyższy od współczynnika zarówno dla województwa, jak i gminach miejskich województwa pomorskiego.

**Współczynniki dynamiki demograficznej w 2009 r.**

Wyszczególnienie	Współczynnik dynamiki demograficznej
Województwo pomorskie	1,39
Gminy miejskie województwa pomorskiego	1,19
Powiat kościerski	1,91
Kościerzyna	2,02
Lębork	1,24

Ruch migracyjny

W ostatnich ośmiu latach w Kościerzynie występowało ujemne saldo migracji. Uśredniając dane można stwierdzić, że roczny ubytek mieszkańców w mieście wynosił 114 osób. Migracja ma głównie podłoże ekonomiczne i związana jest z poszukiwaniem atrakcyjniejszych miejsc pracy.

Struktura wieku ludności**Ludność Kościerzyny w 2009 r. według funkcjonalnych grup wieku (wg Urzędu Statystycznego w Gdańsku)**

Funkcjonalne grupy wieku	Wiek	Liczba	%
1. żłobkowa	0-2	1005	4,4
2. przedszkolna, w tym:	3-5	815	3,5
	6	246	1,1
3. szkoły podstawowej	7-12	1612	7,0
4. gimnazjalna, w tym:	13-15	803	3,5
	13-14	543	2,4
	15	260	1,1
5. liceum profilowanego, szkoły zawodowej w tym:	16-18	938	4,1
	16-17	614	2,7
	18	324	1,4
6. studencka	19-24	2216	9,6
7. wiek przedprodukcyjny	0-17	5095	22,1
8. wiek produkcyjny	18-59K/64M	14701	63,6
9. wiek poprodukcyjny	60K/65M i więcej	3305	14,3

Struktura wieku ludności Kościerzyny jest, jak na polskie warunki, strukturą „relatywnie młodą”. Jest „młodsza” od struktury wieku ludności całego województwa pomorskiego. Niższy jest bowiem na terenie miasta udział osób w wieku poprodukcyjnym, natomiast udział procentowy dzieci i młodzieży jest wyższy niż w województwie łącznie i zdecydowanie wyższy od udziału w gminach miejskich województwa. Jeszcze młodszą strukturę wieku posiadają tereny wiejskie powiatu kościerskiego.

**Udział ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym**

Wyszczególnienie	wiek		
	przedprodukcyjny	produkcyjny	poprodukcyjny
Województwo pomorskie	20,3	64,6	15,1
Gminy miejskie województwa pomorskiego	17,7	64,9	17,4
Powiat kościerski	24,1	62,9	13,0
Kościerzyna	22,1	63,6	14,3
Lębork	20,5	64,5	15,0

Analizując zmiany struktury wieku ludności w mieście Kościerzyna od 1995 r. można stwierdzić, iż w gminie, podobnie jak to się dzieje w całej Polsce, następuje proces starzenia się społeczeństwa. Wyraża się to spadkiem udziału osób w wieku przedprodukcyjnym i wzrostem udziału starszych grup wiekowych.

#### **Zmiany udziału ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w Kościerzynie w latach**

Wyszczególnienie	Udział w ludności ogółem w % w latach		
	1995	2002	2009
wiek przedprodukcyjny	30,8	25,7	22,1
wiek produkcyjny	59,7	62,3	63,6
wiek poprodukcyjny	9,5	12,0	14,3

Odnosząc liczbę ludności w wieku nieprodukcyjnym, do liczby ludności w wieku produkcyjnym otrzymujemy obciążenie osobami nieprodukcyjnymi. Obciążenie to w mieście Kościerzyna wynosi 57,1 osób w wieku nieprodukcyjnym przypadające na 100 osób w wieku produkcyjnym i jest wyższe od obciążenia w Lęborku (55,2) i w województwie (54,9).

Podobnie kształtują się relacje wielkości obciążenia osobami w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym. Wyższe niż w mieście Kościerzyna obciążenie ludnością w wieku przedprodukcyjnym występuje na terenie powiatu kościerskiego. Wysokie obciążenie nieprodukcyjnymi grupami wieku, a zwłaszcza przedprodukcyjnymi rzutuje na sytuację materialną rodzin.

#### **Obciążenia grupy produkcyjnej grupami nieprodukcyjnymi**

Wyszczególnienie	Ludność w wieku przedprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
Województwo pomorskie	31,4	54,9	23,5
Gminy miejskie województwa pomorskiego	27,2	54,1	26,9
Powiat kościerski	38,4	59,1	20,7
Kościerzyna	34,6	57,1	22,5
Lębork	31,9	55,2	23,3

#### **Struktura płci**

W Kościerzynie, podobnie jak w całym województwie pomorskim, na 100 mężczyzn przypada 106 kobiet. W gminach miejskich województwa liczba ta wynosi 110 natomiast w powiecie kościerskim 101, co świadczy o ucieczce kobiet z terenów wiejskich przed trudami życia na wsi.

#### **Struktura płci mieszkańców Kościerzyny na tle struktury wojewódzkiej gmin miejskich**

Wyszczególnienie	Osób			%	
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety
Województwo pomorskie	2 230 099	1 083 139	1 145 960	48,6	51,4
Gminy miejskie województwa pomorskiego	1 338 205	636 737	701 468	47,6	52,4

#### **zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

Powiat kościerski	68 311	34036	34275	49,8	50,2
Kościerzyna	23 101	11195	11906	48,5	51,5
Lębork	34 657	16669	17988	48,1	51,9

### Struktura wykształcenia

Informacje dostępne na temat wykształcenia mieszkańców pochodzą z przeprowadzonych narodowych spisów powszechnych (NSP). Wg NSP 2002 na terenie miasta Kościerzyna ludność w wieku 13 lat i więcej legitymowała się następującym wykształceniem:

#### **Struktura wykształcenia wg NSP 2002**

Wykształcenie	Kościerzyna		Lębork	Województwo pomorskie
	Osoby	%	%	%
Wyższe	1692	8,9	9,7	11,2
Średnie (ogólnokształcące, zawodowe, policealne)	6 695	35,3	32,7	32,4
Zasadnicze zawodowe	4 916	26,0	25,3	24,4
Podstawowe ukończone	5 243	27,7	28,9	29,2
Bez wykształcenia	395	2,1	3,4	2,8

Spółeczność miasta charakteryzuje się nieco niższym poziomem wykształcenia w porównaniu z Lęborkiem i z całym województwem; niższy był bowiem odsetek ludności z wyższym wykształceniem. Kościerzyna odznacza się wyższym udziałem osób z wykształceniem średnim.

#### **Struktura wykształcenia (%) według płci w Kościerzynie wg NSP2002**

Wykształcenie	Mężczyźni	Kobiety
Wyższe	42,6	57,4
Średnie (ogólnokształcące, zawodowe, policealne)	42,0	58,0
Zasadnicze zawodowe	63,6	36,4
Podstawowe ukończone	41,3	58,7
Bez wykształcenia	51,9	48,1

Kobiety wykazują zdecydowanie wyższy poziom wykształcenia. Spośród osób z wyższym i średnim wykształceniem udział kobiet jest o kilkanaście punktów procentowych wyższy, niż mężczyzn.

### Gospodarstwa domowe

NSP 2002 wykazał, że na terenie miasta Kościerzyna było 7 396 gospodarstw domowych, z czego 5 893 (82%) to gospodarstwa rodzinne. Pozostałe to gospodarstwa jednoosobowe.

#### **Gospodarstwa domowe w mieszkaniach według liczby osób w %**

Liczba osób	1	2	3	4	5 i więcej
Udział % w ogólnej liczbie gospodarstw domowych	18,0	21,7	21,8	21,4	17,1

Przeciętna wielkość gospodarstwa domowego w mieście to 3,12 osoby.

### Źródła utrzymania

Tylko dla co drugiego gospodarstwa domowego praca była głównym źródłem utrzymania. Połowa gospodarstw w gminie utrzymywała się z innych źródeł dochodu, w tym z niezarobkowych - emerytury i renty.

#### **Główne źródło utrzymania gospodarstw domowych**

	Liczba	%
Ogółem gospodarstw	7396	100,0
Praca:	3923	53,0
w tym najemna	3378	45,7
w tym na rachunek własny	545	7,4
W własnym gospodarstwie rolnym	28	0,4
Pozostałe źródła:	3472	46,9
w tym emerytury i renty	2818	38,1
zasiłki	237	3,2
inne niezarobkowe źródło	194	2,6
nieustalone i na utrzymaniu	223	3,0

Gospodarstwa domowe z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego lub działki rolnej stanowiły 6,7% gospodarstw w mieście.

### **3.5.2. 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>  
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

#### **zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

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%.

### **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 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.

### 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
- 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 rozdziałem 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 fizyczno - 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 tyś.

woluminów. Biblioteka prowadzi również promocje książek, spotkania autorskie, konkursy czytelnicze, lekcje biblioteczne i wystawy. Czyelnicy 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 rękodzieła 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,
- sanktuaria: 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 (droga krajowa nr 20 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.

W rejonie Kościerzyny obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone w opracowaniu „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II. Wierzyca” (2004/2005). W zasięgu obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (powódź stuletnia) znajduje się południowo-wschodni skraj miasta.

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);

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

- 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

#### **zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**



znaczej feminizacji bezrobocia. Spowodowane jest to słabą dostępnością miejsc pracy dla kobiet i trudnością pogodzenia dalekich dojazdów do pracy (np. do Trójmiasta) z prowadzeniem domu.

### 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. (Dz. U. z 2002 r. Nr 58, poz. 535 i Dz. U. z 2006 r. Nr 30, poz. 208).

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	Teresa Kwiatkowska zam. Gdańsk	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		

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

					<p>0,7), natomiast część północna była przeznaczona jako teren upraw ogrodnich 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 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 wodociągowej i kanalizacyjnych, na wnioskowanym terenie należy zapewnić indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

2.	04.10.2010	Irena Goliwąg, Krzysztof i Ewa Goliwąg zam. Kościerzyna	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	Maria Kunkel- Landowska zam. Kościerzyna	Dotyczy przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszaniowo-usługowe	Dz. nr 71/2 obr. 7	<b>Uwzględniony</b> Teren znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej, w dotychczasowym studium częściowo był przeznaczony na cele budownictwa mieszaniowego a częściowo pod przebieg planowanej 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.		

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

4.	12.10.2010	Aneta i Maciej Kostka zam. Kościerzyna	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 planowanej 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	Anna Bielawa zam. Kościerzyna	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 planowanej 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		

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

					ekstensywnego charakteru budownictwa na obrzeżach miasta. Ponadto w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa planowanej 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

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

						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 pojawiają, jest realizowana poprzez procedury indywidualnych decyzji wzist – dotyczy to wniosków dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z już zabudowanymi działkami, przy drogach, z dostępem do uzbrojenia inżynierskiego.

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.

### **Wnioski organów**

Poniższa tabela obejmuje Wnioski organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu studium (odpowiedź 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 źródło 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/ 2010
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	<p>W strefie oddziaływania drogi krajowej nr 20 wg aktualnego przebiegu i planowanego przebiegu obowiązują przepisy wynikające z przepisów szczególnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenów wzdłuż planowanej obwodnicy wyłącznie za pośrednictwem węzłów i skrzyżowań obwodnicy z drogami lokalnymi;</li> <li>- warunkiem sytuowania budynków w zasięgu uciążliwości i strefy zagrożenia (hałas, drgania) jest zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości i stanowiących ochronę;</li> <li>- 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.</li> </ul>	teren i sąsiedztwo drogi krajowej nr 20	Nr pisma: GDDKIA-O/Gd-Z-3rh-439/092/dk 20/2010
5.	07.10.2010	Pomorska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku ul. Wałowa 41/43 80-858 Gdańsk	<p>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.</p>	cały obszar miasta	Nr pisma: EA/637/2010

### **Ograniczenia w rozwoju przestrzennym**

#### Planowana obwodnica miasta

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 (Dz. U. Nr 100 z 2006 r., poz. 696 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z dnia 24 lipca 2003 r., poz. 1193).

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 nieznani	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. (tekst jednolity Dz. U. z 2009, Nr 151, poz. 1220 ze zm.), 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 ztraca środkowy rząd drzew i jest dwurzędowa na odcinku 100 m, następnie ztraca 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 wędrówek występuje, co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego 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 oligotroficznych; presja turystyczna, zabudowa letniskowa, 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 GDOS (<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;

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

- *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 *Scheuchzeria-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 zrzucenie w pobliżu gruzu i śmieci;
- niektóre działania w ramach gospodarki leśnej mogłyby spowodować zniszczenie populacji (np. zrywka prowadzona przez stanowisko leńca).

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

### **Tereny zieleni i zadrzewień**

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zawiera uwarunkowania dotyczące ochrony terenów zieleni i zadrzewień. Zgodnie z art. 83 ustawy:

1. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem - do wniosku dołącza się zgodę jej właściciela.
  2. Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków.
    - „2a. Zezwolenie na usunięcie drzew w obrębie pasa drogowego drogi publicznej, z wyłączeniem obcych gatunków topoli, wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.
    - 2b. Niewyrażenie stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu zezwolenia, o którym mowa w ust. 2a, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie zezwolenia.
    - 2c. Organ właściwy do wydania zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w obrębie zadrzewień gatunków chronionych.”
  - (...)
  5. Wydanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów na obszarach objętych ochroną krajobrazową w granicach (...) rezerwatu przyrody wymaga uzyskania zgody (...) regionalnego dyrektora ochrony przyrody.
  6. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do drzew lub krzewów:
    - 1) w lasach;
    - 2) owocowych, z wyłączeniem rosnących na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz w granicach parku narodowego lub rezerwatu przyrody - na obszarach nieobjętych ochroną krajobrazową;
    - 3) na plantacjach drzew i krzewów;
    - 4) których wiek nie przekracza 10 lat;
    - 5) usuwanych w związku z funkcjonowaniem ogrodów botanicznych lub zoologicznych;
    - 6) (uchylony);
    - 7) usuwanych na podstawie decyzji właściwego organu z obszarów położonych między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, z wałów przeciwpowodziowych i terenów w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
    - 8) które utrudniają widoczność sygnalizatorów i pociągów, a także utrudniają eksploatację urządzeń kolejowych albo powodują tworzenie na torowiskach zasp śnieżnych, usuwanych na podstawie decyzji właściwego organu;
    - 9) stanowiących przeszkody lotnicze, usuwanych na podstawie decyzji właściwego organu;
    - 10) usuwanych na podstawie decyzji właściwego organu ze względu na potrzeby związane z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.
- Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów wymaga uzyskania zgody Burmistrza Kościerzyny.

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

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	Datowa nie	Nr rejestru zabytków		Data wpisu do rejestru	Nr decyzji
				Star y	Now y		

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**



1	ul. Miodowa 16	dom mieszkalny	poł. XIX w.	482	605	30.05.1972	KL.IV/620/2622/72
2	Kościeryna-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 Ratusza Miejskiego obecnie Muzeum Ziemi Kościerskiej i restauracja	XIX w. 1843 r.	1180	1654	20.02.1998	WKZ/5340/1/98/578
	<i>ul. Długa 24</i>	<i>dom mieszkalny</i>	<i>kon. XIX w.</i>	<i>1196</i>	<i>1691</i>	<i>07.06.1999</i>	<i>PWKZ/5340/5/99/3669 obiekt wykreślony z rejestru</i>
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 Kościerynie 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 oczyszczkowego 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 Kościerynie, w skład którego wchodzi: 1. budynek dworca	Przełom XIX i XX w		A-1894	09.09.2013	RD.5140.118-6.2013.JP

<sup>1</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 nieruchomych

		wraz z wiatą peronową wzdłuż elewacji wschodniej budynku, 2. magazyn towarowy, 3. szalec dworcowy, 4. działka o numerze geodezyjnym 167/28 na której przedmiotowy zespół jest usytuowany.					
--	--	---	--	--	--	--	--

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2011 – 2014, rejestr zabytków nieruchomości 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**

W rejestrze zabytków archeologicznych na terenie miasta Kościerzyna znajduje się **obszar średniowiecznego grodziska** wpisany do rejestru decyzją nr 86/Archeolog. z dnia 09.01.1970 r. jako obszar ścisłej ochrony.

### **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.

### 3.9.3. Ustawa Prawo Wodne

#### Zagrożenie powodzią

Wg ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami) ilekroć jest mowa o:

6b) obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi — rozumie się przez to określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi;

6c) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią — rozumie się przez to:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- (...)

Art. 88a. 1. Ochrona przed powodzią jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej.

2. Użytkownicy wód współpracują z organami administracji rządowej i samorządowej w ochronie przed powodzią, w zakresie określonym w przepisach ustawy oraz w odrębnych przepisach.

3. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym

W rejonie Kościerzyny obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone w opracowaniu „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II. Wierzyca” (2004/2005).

W zasięgu obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (powódź stuletnia) znajduje się południowo-wschodni skraj miasta.

Wg przepisów prawa wodnego –

Art. 88l. 1. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

#### 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) **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.

### 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 (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 121, poz. 1266 ze zm.) przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra lub upoważnionej przez niego osoby;

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody wojewody po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

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 (Dz. U. 91.101.444 z dnia 8 listopada 1991 r. ze zm.):

#### 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<sup>0</sup>, przy 7-15<sup>0</sup> może wystąpić silne spełzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35<sup>0</sup> możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35<sup>0</sup>. Powyżej 35<sup>0</sup> 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” – stan na 31.12.2008 r., [www.pgi.gov.pl](http://www.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. (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, z późniejszymi zmianami).

### 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: droga krajowa nr 20 (Stargard Szczeciński – Gdynia) i droga wojewódzka nr 214 (Łeba – Warlubie), a uzupełniają go ulice w klasie zbiorczej: droga wojewódzka nr 221 (Gdańsk – Kościerzyna) i droga powiatowa nr 2403G - Kościerzyna – Wdzydze oraz ulica lokalna: droga powiatowa nr 1931G - Kościerzyna – Węsiory.

##### Wykaz dróg tworzących szkielet komunikacyjny miasta

Lp.	Rodzaj drogi	Klasa techniczna	Kierunek	Nazwy ulic miejskich
1.	Droga krajowa nr 20	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

##### **zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

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>2</sup>, obejmujące także drogi przejęte od powiatu zawiera poniższa tabela:

L.P.	NR DROGI	ULICA
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	2426G	DWORCOWA
21	185017G	FAŁATA Juliana
22	185115G	FREDRY Aleksandra

<sup>2</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.

23	185116G	GAJOWA
24	185018G	GAŁCZYŃSKIEGO Konstantego Ildefonsa
25	2425G	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	2430G	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	2421G	KOŚCIUSZKI Tadeusza
51	185038G	KOWALSKA
52	185039G	KRASICKIEGO Ignacego

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**



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	2422G	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

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

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	2424G	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	2427G	SKŁODOWSKIEJ-CURIE Marii

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

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	1931G	STRZELECKA
122	1931G	STRZELNICA
123	185089G	STWOSZA Wita
124	185090G	SZKOLNA
125	185133G	SZULCA Władysława
126	185134G	SZYDLICE
127	185135G	ŚWIERKOWA
128	2423G	ŚWIĘTOJAŃSKA
129	185091G	ŚWIĘTOPEŁKA
130	185092G	TARGOWA
131	185094G	TKACZYKA Józefa
132	185095G	TOPOLOWA
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

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

143	185136G	WRZOSOWA
144	1931G	WYBICKIEGO Józefa
145	185107G	WYSPIAŃSKIEGO Stanisława
146	2428G	ZGROMADZENIA KSIĘŻY ZMARTWYCHWSTAŃCÓW
147	185108G	ZIELONA
148	185110G	ŹRÓDLANA
149	185109G	ŻEROMSKIEGO Stefana
150	185137G	ŻURAWINOWA

### Natężenie ruchu drogowego

Badania ruchu, prowadzone przez szereg lat na głównych ciągach komunikacyjnych miasta, wykazały, że najbardziej przeciążona jest droga krajowa nr 20, 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.

Przeprowadzona w 2007 roku przez firmę TRAFIK analiza i prognozy ruchu drogowego wykazały, że DK20 na rozpatrywanym odcinku nie spełnia wymogów drogi krajowej. Z uwagi na niski poziom bezpieczeństwa ruchu oraz prognozowane trendy wzrostu natężeń ruchu należałoby rozwijać istniejący układ dróg poprzez budowę nowych tras o wysokich parametrach geometrycznych i wysokich standardach bezpieczeństwa ruchu. We wspomnianych analizach wykazano ponadto, iż na prawie 50% odcinków dróg w mieście poddanych analizie panują złe lub bardzo złe warunki ruchu, co można potraktować jako stan ostrzegawczy dla miasta.

### Planowana obwodnica miasta

W 2006 roku, na zlecenie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, firma Transprojekt Gdański rozpoczęła prace nad „*Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowym Budowy Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński – Gdynia*”.

Do projektowania przyjęto następujące parametry techniczne dla projektowanej drogi:

- |                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| - przekrój                     | - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu |
| - droga klasy                  | - Gp                             |
| - prędkość projektowa          | - 80 km/h                        |
| - szerokość jezdni             | - 2 x 7.0 m                      |
| - szerokość pasa dzielącego    | - 4,0m                           |
| - szerokość opaski zewnętrznej | - 2x0,5m                         |
| - szerokość poboczy ziemnych   | - 2x1,5m                         |
| - kategoria ruchu              | - KR4                            |
| - obciążenie                   | - 115 kN/oś                      |

W 2009 roku wybrano ostateczny wariant przebiegu obwodnicy (po południowej stronie miasta - wariant IIc), w ramach którego zakłada się:

1. Budowę trzech węzłów na terenie miasta:

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

- węzeł „Wdzydze” (obecna nazwa „Kościerzyna Zachód”)– włączenie drogi powiatowej nr 2403 G – Kościerzyna – Wdzydze – ul. Leśna i włączenie istniejącej drogi krajowej nr 20 z kierunku Bytowa;
  - węzeł „Warlubie” (obecna nazwa „Kościerzyna Południe”)– włączenie drogi wojewódzkiej nr 214 Łeba – Warlubie – ul. Klasztorna;
  - - węzeł „Gdańsk” (obecna nazwa „Kościerzyna Wschód”)– włączenie drogi wojewódzkiej nr 221 Gdańsk – Kościerzyna – ul. Przemysłowa.
2. Budowę jednego węzła poza granicami miasta:
- węzeł „Gdynia” (obecna nazwa „Wieżyca”) – włączenie istniejącej drogi krajowej nr 20 z kierunku Gdyni
3. Budowę trzech przejazdów na terenie miasta:
- w ciągu drogi dojazdowej (km 0+965.5);
  - w ciągu drogi gminnej Kościerzyna – Szarlota – ul. Cegielnia - nad Obwodnicą;
  - w ciągu drogi gminnej Kościerzyna – Nowy Klincz – ul. Towarowa – pod Obwodnicą.
4. Budowę dwóch przejazdów poza granicami miasta:
- w ciągu drogi gminnej Kościerska Huta – Nowa Wieś – nad Obwodnicą;
  - w ciągu drogi gminnej Kościerska Huta – Nowa Wieś – nad Obwodnicą.

Wykonane „*Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowe Budowy Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński – Gdynia*” stanowiło podstawę do prowadzenia dalszych prac związanych z budową Obwodnicy miasta – gotowy jest już projekt wykonawczy przedsięwzięcia wykonany przez firmę LAFRENTZ-POLSKA sp. z o.o. z Poznania.

Spodziewane korzyści z realizacji planowanej drogi to:

*Korzyści dla użytkowników dróg*- zwiększenie przepustowości drogi, podniesienie poziomu swobody ruchu na drodze, wzrost bezpieczeństwa ruchu, poprawa komfortu jazdy i bezpieczeństwa, zmniejszenie zużycia paliwa, poprawa jakości obsługi ruchu, poprawa komfortu jazdy i bezpieczeństwa.

*Korzyści dla społeczeństwa i społeczności lokalnej*: wzrost bezpieczeństwa ruchu, wzrost zainteresowania inwestycjami w rejonie Obwodnicy, poprawa warunków środowiskowych dla mieszkańców Kościerzyny.

Wariant Obwodnicy przewidziany do realizacji 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 niezelektryfikowane, a maksymalne prędkości nie przekraczają 100km/h.

Aktualnie miasto ma zapewnione połączenia kolejowe z:

---

***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna***

- Chojnicami – 4 pociągi na dobę,
- Gdynią Główną – 8 pociągów na dobę,
- Gdańskiem Głównym – 1 pociąg na dobę,
- Bydgoszczą – 1 pociąg na dobę,
- Wierzchucinem – 4 pociągi na dobę,
- Czerskiem (przez Bąk) – 4 pociągi na dobę.

Niestety w ostatnich latach obserwować można niekorzystny dla miasta trend redukcji powiązań kolejowych z regionem.

#### Komunikacja zbiorowa PKS

Kościerzyna jest bardzo dobrze powiązana komunikacją PKS, ponieważ przez miasto prowadzą trasy dalekobieżne oraz trasy o znaczeniu lokalnym, umożliwiające podróż w kierunkach: Bytów, Chojnice, Czersk, Człuchów, Dziemiany, Egiertowo, Elbląg, Garczyn, Garczyn Lin., Gdańsk, Głodowo, Gołub, Gostomie, Grabowo Kościerskie, Kalisz k. Dziemian, Karsin, Kartuzy, Klukowa Huta, Kłobuczyno, Konarzyny, Korne, Liniewo, Lipusz, Lipy, Lubań, Ludwikowo, Łeba, Łubiana, Miastko, Nowa Karczma, Nowe Polaszki, Nowa Wieś Kościerska, Niedamowo, Olpuch, Olsztyn, Osowo, Piechowice, Przywidz, Raduń, Rokity, Skarszewy, Słupsk, Stara Kiszewa, Starogard Gdański, Stężyca, Sulęczyno, Szatary, Szczecin, Sztofrowa Huta, Trzebuń, Tuskowy, Warszawa Zachodnia, Wdzydze Kiszewskie, Wiele, Wielki Klincz, Wielki Podleś, Wrocław, Wysin.

W analizie powiązań miasta komunikacją autobusową z ważniejszymi ośrodkami miejskimi w regionie, można zauważyć, że w systemie tym brakuje sprawnego połączenia do Bydgoszczy, która jest jednym z dwóch ważniejszych (poza Gdańskiem) ośrodków świadczących usługi z zakresu szkolnictwa wyższego.

#### Komunikacja miejska

W Kościerzynie istnieje system komunikacji miejskiej oparty na 4 liniach:

##### **Linia nr 1:**

PKP - ul. Dworcowa – ul. Szopińskiego – ul. Kartuska – ul. Heykego – ul. Szkolna – ul. Rogali – ul. Sikorskiego – ul. Skłodowskiej – ul. Piechowskiego - Szpital

##### **Linia nr 2:**

PKP - ul. Dworcowa – ul. Matejki – ul. Stwosza – ul. Przemysłowa – ul. Drogowców – ul. Budowlanych – ul. Szopińskiego – ul. Kartuska – ul. Heykego – ul. Szkolna – ul. Rogali – ul. Sikorskiego – ul. Skłodowskiej – ul. Piechowskiego - Szpital

##### **Linia nr 3:**

PKP - ul. Dworcowa – ul. Skarszewska – ul. Kapliczna – ul. Wojska Polskiego – ul. 8-go Marca – ul. Staszica – ul. Skłodowskiej – ul. Piechowskiego - Szpital

##### **Linia nr 4:**

PKP - ul. Dworcowa – ul. Skarszewska – ul. Kapliczna – ul. Wojska Polskiego – ul. Klasztorna – ul. Chojnicka - ul. Staszica – ul. Skłodowskiej – ul. Piechowskiego - Szpital

(Trasa przebiegu linii komunikacji miejskiej w relacji Szpital – PKP dla linii 2 i 4 nieznacznie się różni od relacji PKP – Szpital podanej powyżej).

### **Ścieżki rowerowe**

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa (2009) 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 – Sulęczyno – 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 - Sulęczyno - 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;

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.

### **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- istotne negatywne oddziaływanie na stan aerosanitarny i akustyczny w mieście oraz płynność ruchu pojazdów;
- brak zintegrowanego węzła komunikacji zbiorowej - duża odległość między dworcem kolejowym i autobusowym;
- 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:

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

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



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

W 2009 r. zużycie wody wyniosło 2624,6 m<sup>3</sup>/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 zaopatrzenia 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. Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie do cieku Bibrowa ścieków w ilości:

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

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

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

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

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. Przemysłową, 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.

Poniższe tabele zawierają wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z podziałem na zadania rządowe i zadania samorządowe.

#### Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadania rządowe

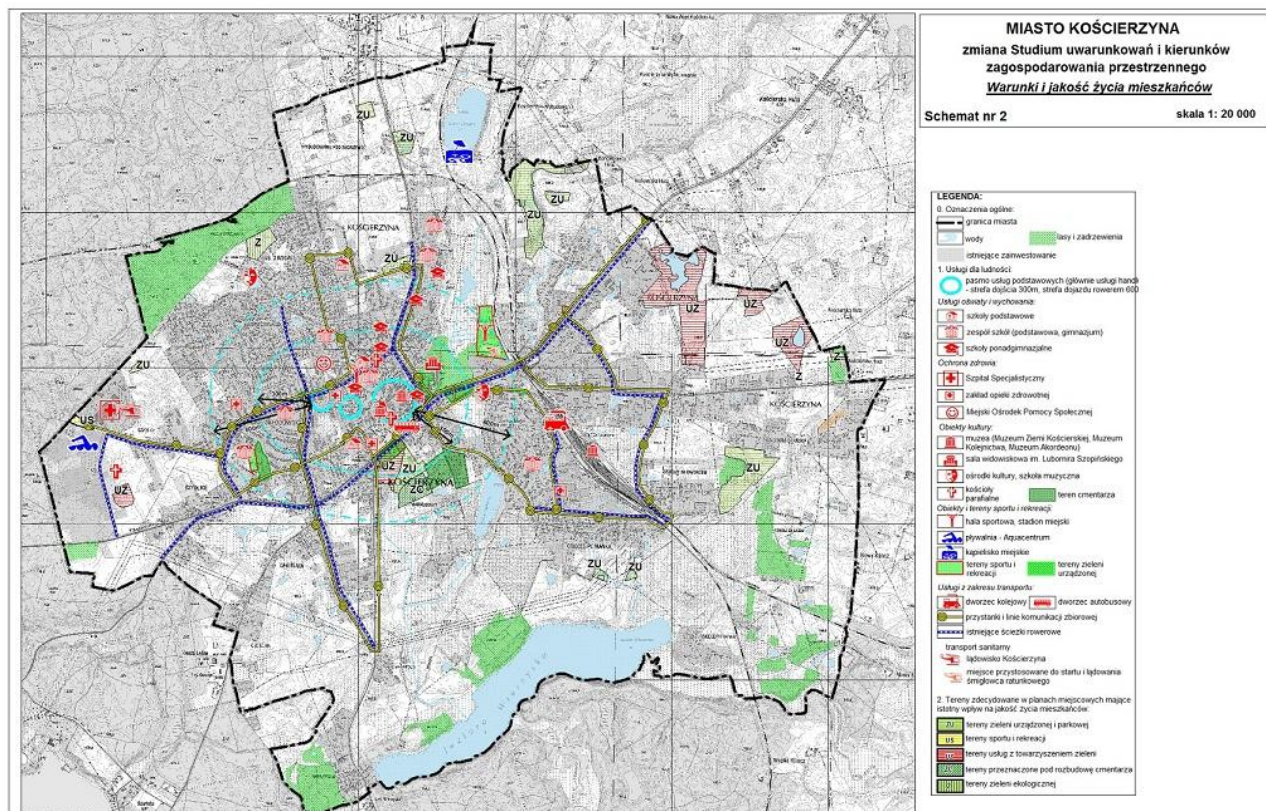
<b>Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego <i>Infrastruktura i Środowisko (lipiec 2009)</i></b>		
<b>Ip</b>	<b>Rodzaj zadania</b>	<b>lokalizacja</b>
<b><i>Oś priorytetowa III Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska</i></b>		
1	Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych	Cały kraj
2	Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń	
3	Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego	
4	Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I	
<b><i>Priorytet V Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych</i></b>		
5.	Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski	Cały kraj
<b><i>Oś priorytetowa VII Transport przyjazny środowisku</i></b>		
6.	Budowa sieci telekomunikacji GSM-R zgodnie z NPW ERTMS	Cały kraj
7.	Infrastruktura dostępu drogowego i kolejowego do wschodniej części Portu Gdynia	

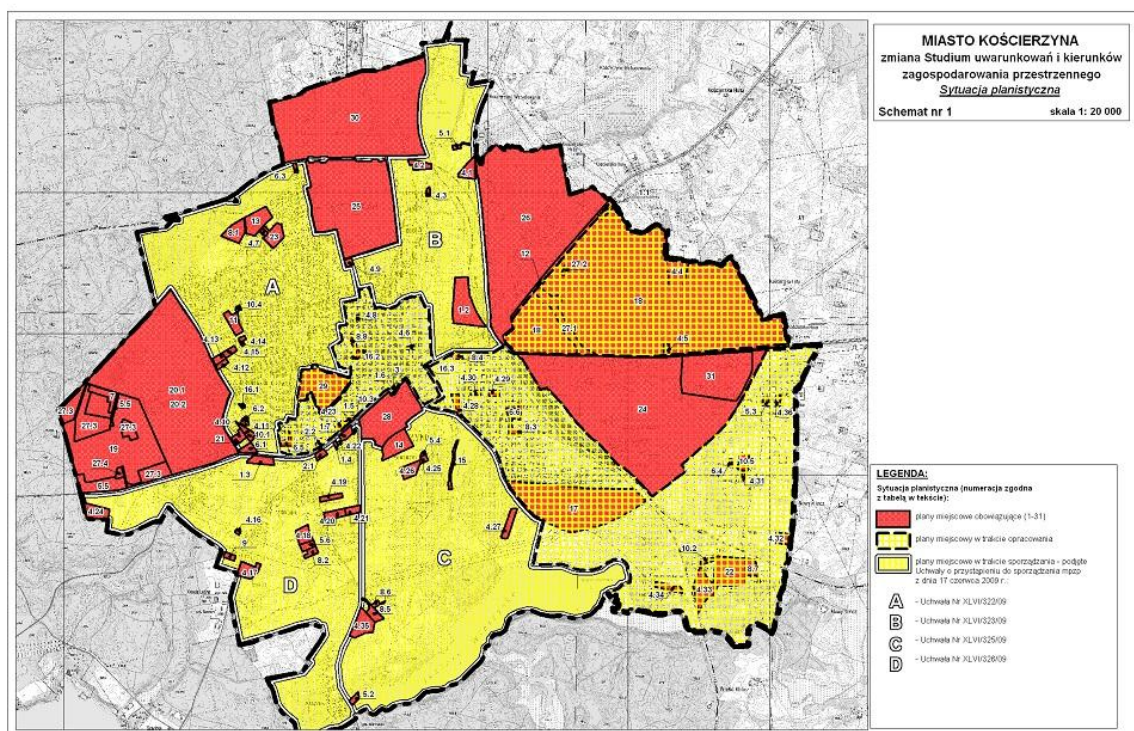
**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

<b>Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe</b>		
8.	Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym)	Cały kraj
<b>Oś priorytetowa XII Bezpieczeństwo zdrowotne i poprawa efektywności systemu ochrony zdrowia</b>		
10.	Budowa i remont oraz doposażenie baz Lotniczego Pogotowia Ratunkowego - ETAP	cały kraj

**Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadania samorządowe**

<b>Inwestycje zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008–2013</b>		
<b>lp</b>	<b>Rodzaj zadania</b>	<b>lokalizacja</b>
1.	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Sieć Szerokopasmowa "	Całe województwo
2.	Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego	województwo
<b>Inwestycje zawarte w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010</b>		
3.	Uporządkowanie gospodarki odpadowej z rozbudową kompostowni z węzłem segregacji odpadów w Centrum Przeładunkowo – Segregacyjnym	m. Kościerzyna
<b>Inwestycje indykatywne zawarte w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007–2013</b>		
4.	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej „Pomorska Sieć Szerokopasmowa”	gminy województwa
5.	Rewitalizacja i modernizacja tzw. „Kościerskiego Korytarza Kolejowego”	Kościerzyna – Gdynia, na który składają się następujące odcinki: a) odcinek linii kolejowej nr 201 Kościerzyna – Gdańsk Osowa od km 137,0 do km 188,3 b) odcinek linii kolejowej nr 201 Gdańsk Osowa – Gdynia Główna od km 188,3 do km 204,3
6.	Budowa Centrów Informacji Turystycznej – Bramy Kaszubskiego Pierścienia	powiaty: kartuski, kościerski, bytowski, lęborski, chojnicki





**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

**załącznik nr 1 część II**  
do Uchwały Nr LXVII/.../14  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 28 maja 2014 r.

<p>OBIEKT</p>	<p><b>G M I N A M I E J S K A</b></p>  <p><b>K O Ś C I E R Z Y N A</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 Kielb-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>
<p>NUMER UMOWY</p>	<p>ZP 18/2010 z dnia 18.08.2010r.</p>
<p>DATA</p>	<p><b>sierpień 2011, weryfikacja październik 2012 kwiecień 2014</b></p>

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

## **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>99</b>
<b>1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>99</b>
1.1. CELE GENERALNE POLITYK PRZESTRZENNYCH.....	100
1.2. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE DLA MIASTA KOŚCIERZYNA DO ROKU 2030.....	100
1.2.1. Założenia do prognozy .....	110
1.2.2. Wyniki prognozy liczby ludności .....	112
1.2.3. Zapotrzebowanie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowej .....	11
1.2.4. Podsumowanie wyników prognoz.....	12
<b>2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WG ART. 10 UST 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003R.</b> .....	<b>13</b>
2.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	13
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	21
2.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	27
2.3.1 Osnowa ekologiczna miasta - kierunki kształtowania .....	27
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
2.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	31
2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	36
2.5.1. Założenia polityki transportowej miasta .....	36
2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej miasta .....	37
2.5.3. Inne elementy sieci transportowej miasta .....	44
2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	46
2.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	61
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.....	63
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.....	64
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 .....	65
2.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	66
2.10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	67
2.11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	68
2.12. 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 .....	69
2.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	69
2.14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	71
2.15. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE .....	72

## 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. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) – Art. 10. pkt. 2:

*2. W studium określa się w szczególności:*

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;*
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 lub rekultywacji;*
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

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,
- określono obszary problemowe, przeznaczone do specjalistycznych opracowań, dalszych analiz przestrzennych.

Część opracowania – Uwarunkowania została już zmieniona i dostosowana do nowych wymogów prawnych. II część opracowania Kierunki zagospodarowania przestrzennego została opracowana z uwzględnieniem przede wszystkim: Strategii rozwoju miasta z 2008 r., Planu rozwoju lokalnego z 2005r. i ustaleń Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego z 2009r., w nawiązaniu do wymogów prawnych stawianych dokumentom studium... - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

## **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 odpowiednia struktura 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

### 1.2.1. Założenia do prognozy

Prognozę ludności sporządzono korzystając z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla miasta Kościerzyna na dzień 31 XII 2009r. na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku,
- tablice długości trwania życia na okres obecny najbardziej przystające do rejestrowanej w gminie liczby zgonów. Założono stopniową poprawę jakości życia, a tym samym wydłużanie się średniej długości jego trwania,
- 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 w gminie 1,9 dziecka urodzonego przez kobietę w całym okresie rozrodczym tzn. w wieku od 15 do 49 lat. Przyjęto, że ten poziom dzietności utrzyma się do 2030 r. Pomimo, że jest to dzietność wysoka w porównaniu z średnią dla miast polskich, to jednak nie zapewnia reprodukcji prostej czyli zastępowalności pokoleń.

Do określenia danych wyjściowych do prognozy opierano się na następujących danych:

Rok	Urodzenia	Zgony	Saldo migracji
2005	270	195	-176
2006	303	208	-118
2007	311	204	-122
2008	333	198	-83
2009	377	187	-92

Najtrudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Jak widać w przedstawionej powyżej tabeli mamy w Kościerzynie do czynienia z ujemnym saldem migracji. Średnie saldo migracji w ostatnich pięciu latach w mieście wynosiło minus 118,2 osoby. W prognozie założono optymistycznie, że strumień ten w prognozowanym okresie będzie niższy –

i wyniesie minus 90 osób. Będzie się bowiem stopniowo poprawiała sytuacja na rynku pracy i mieszkaniowa.

**W prognozie aktywnych zawodowo przyjęto, że wskaźnik aktywności dla grupy produkcyjnej będzie rósł od 0,69 do 0,72 a dla poprodukcyjnej od 0,06 do 0,08.**

W prognozie liczby gospodarstw domowych oparto się na prognozach GUS dotyczących przeciętnej liczbie osób w gospodarstwie domowym:

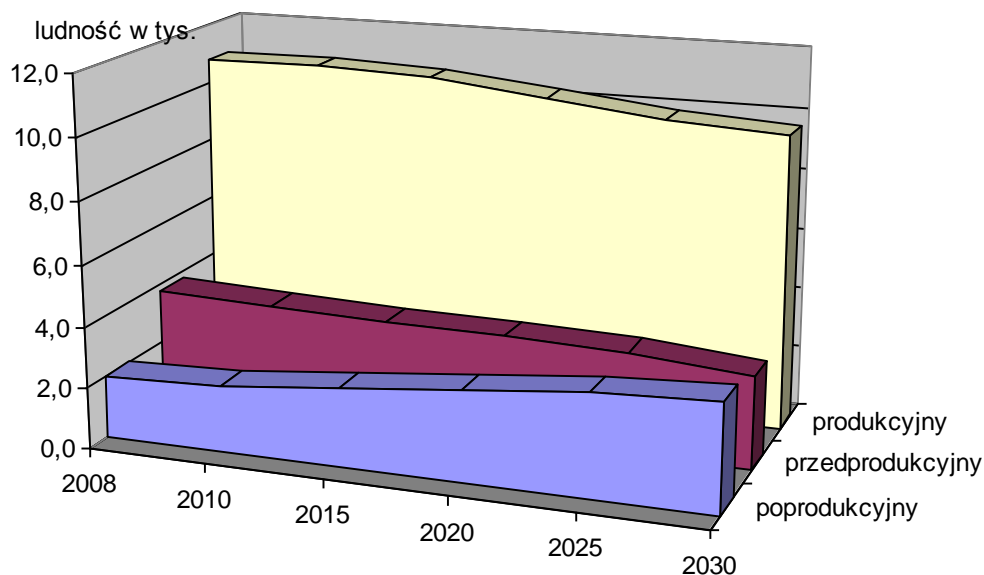
Rok	Liczba osób ogółem w gospodarstwie	Liczba osób dorosłych w gospodarstwie
2009	2,873	2,195
2010	2,838	2,178
2015	2,825	2,169
2020	2,810	2,161
2025	2,750	2,151
2030	2,735	2,137

## 1.2.2. Wyniki prognozy liczby ludności

Prognoza liczby ludności miasta Kościerzyna według społeczno- ekonomicznych grup wieku:

Funkcjonalne grupy wieku	Rok	2009	2010	2015	2020	2025	2030
	Ogółem	23101	23168	23235	23275	23103	22935
Żłobkowa	0-2	1005	1043	1021	951	887	889
Przedszkolna, w tym:	3-5	815	869	1034	974	899	863
	5	250	268	347	331	301	288
Szkoły podstawowej	6-11	1566	1542	1780	2062	1935	1777
Gimnazjalna Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	12-14	835	848	791	893	993	938
	15-17	874	793	735	735	1003	985
Studencka	18	324	323	283	284	293	320
	19-24	2216	2127	1644	1473	1456	1810
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	14701	14625	13951	13186	12482	12383
Mobilna	18-24	2540	2450	1927	1757	1749	2131
Niemobilna	25-44	6775	6816	6990	6608	5829	4906
	45-59/64	5386	5359	5034	4821	4904	5347
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	3305	3449	4087	4626	5047	5100

## Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w mieście w latach 2009-2030



## Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej

Grupa wieku	2009	2010	2015	2020	2025	2030
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	4,4	4,5	4,4	4,1	3,8	3,9
3-5	3,5	3,7	4,4	4,2	3,9	3,8
5	1,1	1,2	1,5	1,4	1,3	1,3
6-11	6,8	6,7	7,7	8,9	8,4	7,7
12-14	3,6	3,7	3,4	3,8	4,3	4,1
15-17	3,8	3,4	3,2	3,2	4,3	4,3
18	1,4	1,4	1,2	1,2	1,3	1,4
19-24	9,6	9,2	7,1	6,3	6,3	7,9
18-59/64	63,6	63,1	60,0	56,7	54,0	54,0
18-24	11,0	10,6	8,3	7,5	7,6	9,3
25-44	29,3	29,4	30,1	28,4	25,2	21,4
45-59/64	23,3	23,1	21,7	20,7	21,2	23,3
60/65-więcej	14,3	14,9	17,6	19,9	21,8	22,2
0-17	22,1	22,0	23,1	24,1	24,7	23,8
6-17	14,2	13,7	14,2	15,9	17,0	16,1

*Dynamika zmian liczby ludności*

Grupa wieku	2008	2010	2015	2020	2025	2030
Ogółem	100,0	100,3	100,6	100,8	100,0	99,3
0-17	100,0	100,0	105,2	110,2	112,2	107,0
6-17	100,0	97,2	100,9	112,7	120,0	113,0
18-59/64	100,0	99,5	94,9	89,7	84,9	84,2
60/65 i więcej	100,0	104,3	123,7	140,0	152,7	154,3

*Prognoza gospodarstw domowych*

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2009=100	Okres poprzedni = 100
2009 szac.	8000	100,0	
2010	8150	101,9	101,9
2015	8200	102,5	100,6
2020	8250	103,1	100,6
2025	8300	103,8	100,6
2030	8300	103,8	100,0

*Prognoza aktywnych zawodowo*

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2009=100	Okres poprzedni = 100
2009 szac.	10300	100,0	
2010	10350	100,5	100,5
2015	10200	99,0	98,6
2020	9750	94,7	95,6
2025	9400	91,3	96,4
2030	9350	90,8	99,5

**1.2.3. Zapotrzebowanie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowej**

Obecnie przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w mieście - 22 m<sup>2</sup>

Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w mieście w 2030 roku - **30,0 m<sup>2</sup>**

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w roku 2009 - 509 tys. m<sup>2</sup>



Zakładana łączna powierzchnia użytkowa w roku 2030 - 690 tys. m<sup>2</sup>

Prognozowany przyrost „netto” powierzchni użytkowej do roku 2030 – **180 tys. m<sup>2</sup>**

Liczba mieszkań na 100 gospodarstw domowych w 2009 r. (szacunek) - 109

Prognozowana liczba mieszkań na 100 gospodarstw domowych w 2030 r. - **102**

Prognozowany przyrost mieszkań „netto” do 2030 roku – **1200 - 1300**

Określenie netto oznacza przyrost pomniejszony o ewentualne wyburzenia zarówno inwestycyjne, jak i wynikające z likwidacji substandardów. Zakłada się również proces łączenia mieszkań, co oznacza obniżanie się liczby mieszkań przy zachowaniu substancji tzn. powierzchni mieszkaniowej.

#### **1.2.4. Podsumowanie wyników prognoz**

***Prognoza liczby ludności miasta Kościerzyna do roku 2030 jest optymistyczna. Optymizm ten wynika z założenia o niższym od obserwowanego salda migracji oraz utrzymania się relatywnie wysokiej (jak na Polskę) płodności kobiet.***

***Prognozowana liczba mieszkańców Kościerzyny przy tych optymistycznych założeniach będzie oscylowała około 23 tys. i nie będzie obniżała się jak to się dzieje w wielu miastach Polski.***

***W latach 2010-2030 następować będą istotne zmiany w strukturze wieku ludności; wpłyną one w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju miasta.***

Według prognozy liczba dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) do 2025 wzrośnie o około 620 osób, po czym następować będzie stopniowy jej spadek, aby w 2030 r. osiągnąć 7%-towy wzrost w stosunku do stanu obecnego.

Podobne zmiany będą następować w grupie przedszkolnej. Tutaj maksymalny przyrost wystąpi już w roku 2015, aby w 2030 r. osiągnąć poziom o 6% wyższy od stanu obecnego. Wzrost liczebności tej grupy wiekowej spowoduje potrzeby powstawania kolejnych przedszkoli, o ile okoliczne wsie nie będą same zaspokajać swoich potrzeb w tym względzie.

W grupie szkolnej (6-17 lat) do końca prognozowanego okresu będzie następował wzrost i wyniesie 13%

Największe zmiany nastąpią w grupach produkcyjnej (18-59/64) i poprodukcyjnej (60/65 i więcej). W grupie produkcyjnej następować będzie stopniowy spadek

---

***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna***

liczebności i wyniesie około 2300 osób tj. blisko 16%. Tak duży spadek liczebności w tej grupie jest spowodowany głównie migracją młodych roczników w wieku produkcyjnym i przechodzeniem powojennych roczników w wiek emerytalny. Jeżeli założenie dotyczące ujemnego salda migracji jest zbyt optymistyczne (zaniżone), to faktyczny spadek tej grupy wieku będzie szybszy.

W grupie (60/65 i więcej) nastąpi przyrost o około 55%. Wynika ze wspomnianego przechodzenia na emeryturę powojennego wyżu demograficznego. Dynamiczny wzrost liczebności najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki społecznej.

Dokonany na podstawie prognozy demograficznej szacunek stanu aktywnych zawodowo wskazuje, że w latach 2009-2030 następować będzie spadek liczby aktywnych zawodowo i wyniesie on ok. 10%, co może przyczynić się do obniżenia emigracji zarobkowej

Według prognozy do 2030 nie przewiduje się na terenach miasta znaczącego wzrostu liczby gospodarstw domowych, tylko o ok. 4%.

Zarówno wzrost liczby gospodarstw jak i przewidywana poprawa wskaźników zamieszkania; takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę, wyznaczają zapotrzebowanie na kolejne tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

## **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,

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.

### **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  
***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna***

zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi. Podczas sporządzania planów miejscowych należy ten stan prawny uporządkować.

### **Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

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 zmieniającą 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.

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 wielorodzinna	4,20
MW/MN	zabudowa mieszkaniowa	5,02

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

	wielorodzinna/jednorodzinna	
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	6,77	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej (budynek usługowy – gastronomia, sanitariaty publiczne, urządzenia rekreacji, itp.)
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 30 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

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

			oraz komercyjne wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną
05	P/U	5,95	teren w trzech fragmentach w sąsiedztwie planowanego 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	14,16	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 130 działek budowlanych
08	MN1	22,72	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 200 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	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)
12	P/U	14,12	teren lokalizacji różnorodnych działalności inwestycyjnych, zabudowa usługowa różnych branż, a także zabudowa produkcyjna, magazyny i składy
13	ZU	8,88	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej (budynek usługowy – gastronomia, sanitariaty publiczne, urządzenia rekreacji, itp.)
14	MN2/U	19,72	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)
15	MN1/U	5,10	zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług (około 20% działek

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

			z usługami lub usługowych)
16	MN1/MW/U	22,17	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000m <sup>2</sup> ), usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
17	MN1/U	16,42	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	32,76	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	19,73	zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi związane z domem mieszkalnym (około 110 działek) – warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług (około 20% działek z usługami lub usługowych)
20	MN1/MW	1,90	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000m <sup>2</sup> )
21	U	1,75	Zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych (planowana Komenda Policji); dopuszczalna zabudowa usługowa różnych branż, w tym także o charakterze komercyjnym
22.	U	4,39	Zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych, w szczególności handlu – hurtownie, biurowce, itp.
23	MN1/MW	2,56	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000m <sup>2</sup> )
<b>Razem:</b>		<b>227,61</b>	

\* nr terenu i przeznaczenie terenów zgodne z opisem terenu na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000



W podziale na poszczególne funkcje wielkości nowych terenów inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

<b>Nowe tereny rozwojowe</b>	
Funkcja terenów	Łączna powierzchnia (ha)
ZU	22,15
MN1	44,06
MN2	7,02
MW/MN1/U	26,50
MN1/U	44,73
MN2/U	19,72
MN1/MW	4,46
P/U	20,07
P	32,76
U	6,14
<b>Razem:</b>	<b>227,61</b>

### **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.

*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.

### **Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

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% 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,
- 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>, powierzchnia zabudowy ok. 20% 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>,
- powierzchnia zabudowy ok. 30% 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,

#### 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 sąsiednich terenów wymagane jest urządzenie w ramach poszczególnych terenów pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- 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 sąsiednich terenów wymagane jest urządzenie w ramach zagospodarowania terenów pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- 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 uzdrowskiej;
- 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.

## **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 włączenie 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;
- 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 hydrogenicznych 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>3</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,

---

<sup>3</sup> Wg „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej miasta Kościerzyna” (1997) i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna ” (2006).

- 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,
- 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 dotrzymania tych pomiarów, Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

Zgodnie z załącznikiem do ww. rozporządzenia „pomiar 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**

Wg Rozporządzenia Min. Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315) wokół cmentarzy, w strefie min. 150 m, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących

artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

#### **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.

*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, określając 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 2011-2014 (opracowanie: Jerzy Łudzik, 2011)*

Są to następujące obiekty:

1. Klasztor s.s. Elżbietanek, 1893 r., ul. Kapliczna 15.
2. Kaplica cmentarna, 1883 r., ul. Kapliczna
3. Budynek Starostwa Powiatowego z parkiem, 3 ćwierćwiecze XIX w., ul. 3 Maja 9.
4. Zakład NMP Anielskiej, szkoła (obecnie Szkoła Podstawowa nr 1), klasztor, kaplica, dom kapelana, park i zabudowania gospodarcze stanowiące jednorodny zespół. 1864 r., rozbudowane w 1907 r., ul. 8 Marca 1.
5. Zespół Seminarium Nauczycielskiego; szkoła z salą gimnastyczną, dawny budynek mieszkalny i założenie zieleni parkowej (ob. Powiatowy Zespół Szkół Nr 2), 1878 r., przebudowane w 1901 r., ul. Wybickiego 1.
6. Gimnazjum Męskie z dawnym domem dyrektora szkoły (obecnie Szkoła Podstawowa nr 2), 1894 r., ul. Strzelecka 1.
7. Budynek sądu, 1880 r. i ksiąg wieczystych wraz z otoczeniem ul. Dworcowa 2.
8. Budynek dawnego hotelu braci Armańskich ul. Dworcowa 16, 1904 r.
9. Dom mieszkalny przy ul. Źródlanej 7, poł XIX w.
10. Domy mieszkalne przy ul. Dworcowej 17 i 19
11. Domy mieszkalne przy ul. 8-ego Marca 15 i 40.
12. Dom mieszkalny ul. Tkaczyka 2, datowany na 1 ćwierćwiecze XIX wieku.
13. Dawne Łazienki ul. Tkaczyka 3, początek XX wieku.
14. Budynek Poczty, przy ul. 3 Maja 3, XX wiek.
15. Budynek mieszkalny, ul. Kapliczna 2, dawna plebania ewangelicka, 1830 r.

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 uczynienie 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 szczególnie 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 zieleń 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.

### **Ochrona obiektów archeologicznych**

Ogólne zasady ochrony dla obiektów archeologicznych zinwentaryzowanych są następujące:

- dla zinwentaryzowanych stref ochrony archeologicznej (poza wpisanymi do rejestru zabytków archeologicznych) (zaznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenu stref ochrony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań poprzedzających proces zainwestowania terenu,
- dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej – grodzisk i cmentarzysk przewidzianych do trwałej ochrony oraz innych stanowisk wpisanych do rejestru zabytków – wprowadza się znaczne ograniczenia inwestowania na ich terenie i na obszarze przylegającym bezpośrednio do nich – zasady zagospodarowania określi Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- w folderach i przewodnikach turystycznych należy umieścić informacje o zabytkach archeologicznych, uzyskanych w trakcie prac wykopaliskowych.



## **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:**

- - wspieranie działań zmierzających do budowy Obwodnicy Kościerzyny,
- - 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

W rozwoju sieci drogowej miasta Kościerzyny elementem zdeterminowanym jest budowa Obwodnicy Miasta, dla której powstały już następujące opracowania: Koncepcja programowa, projekt budowlany, projekt wykonawczy wraz z materiałami przetargowymi dla zadania „Budowa Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński – Gdynia” (wykonane przez firmę LAFRENTZ-POLSKA sp. z o. o. z Poznania, określające jej położenie w strukturze miasta i jej powiązania z jego systemem ulicznym.

Wcześniej wykonane analizy jednoznacznie określiło, że najbardziej optymalnym dla miasta będzie przebieg tej drogi po stronie południowej miasta (wariant IIC). Dla terenów miejskich położonych po południowej stronie Obwodnicy istotne jest to, aby w planach ich rozwoju mieć na uwadze, że ich powiązanie drogowe z resztą miasta odbywać będzie się wyłącznie poprzez:

- drogę wojewódzką nr 214 (odcinek Kościerzyna – Warlubie) – ul. Klasztorna,
- drogę powiatową nr 10403G (Kościerzyna – Wdzydze Kiszewskie) – ul. Leśna,
- ulicę gminną - ul. Cegielnia,
- ulicę gminną – ul. Towarowa,
- drogę wojewódzką nr 221 (Kościerzyna – Nowa karczma – Gdańsk) – ul. Przemysłowa,
- pod wiaduktem nad linią kolejową nr 201 (Bydgoszcz – Karsin – Czersk.)

Możliwości te wynikają z budowy zdeterminowanych w Studium elementów Obwodnicy:

- trzech węzłów na terenie miasta: Węzła Kościerzyna Zachód, Węzła Kościerzyna Południe, Węzła Kościerzyna Wschód
- dwóch przejazdów: w ciągu ul. Cegielnia i ul. Towarowej
- wiaduktu nad linią kolejową nr 201 (Bydgoszcz – Karsin – Czersk) wraz ze zjazdem i wjazdem na Obwodnicę.

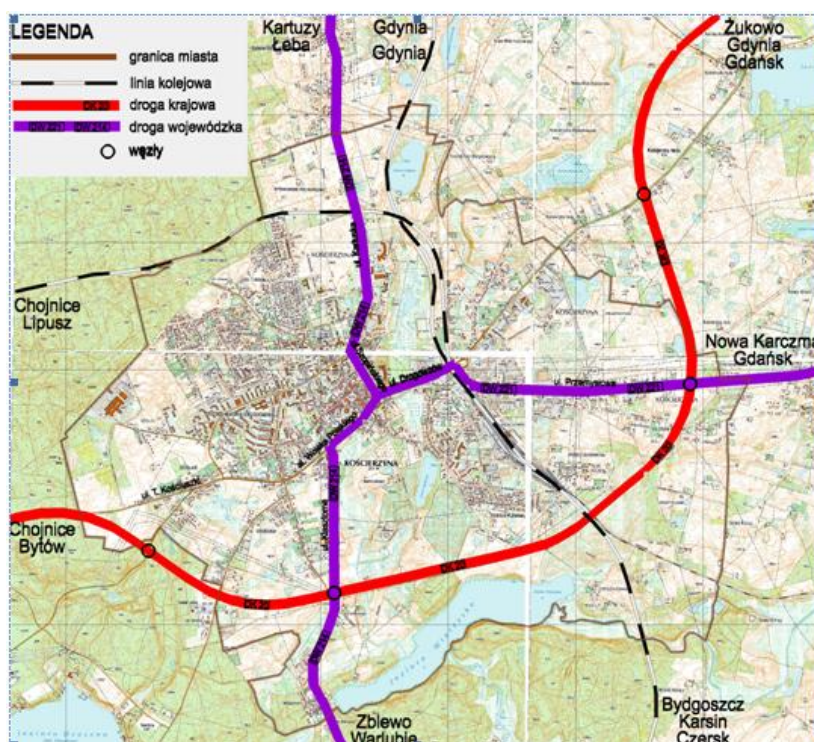
W związku z powyższym przebudowy będą wymagać:

- południowy odcinek ul. Chojnickiej
- ul. Osiedle za lasem (proponuje się jej nowe trasowanie pod wiaduktem nad linią kolejową nr 201 po stronie północnej torów)

- ul. Plebanka (proponuje się jej nowe trasowanie pod wiaduktem nad linią kolejową nr 201 po stronie południowej torów)

Ponadto, rozwiązanie geometryczne planowanego Węzła Kościerzyna Wschód, wymaga zmiany ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych „Trójkąt przemysłowy” w zakresie rezygnacji z podłączenia drogi o numerze 02KD-L do drogi wojewódzkiej nr 221 (ul. Przemysłowa).

Budowa Obwodnicy Kościerzyny spowoduje poważną zmianę funkcjonalną w podstawowym szkieletcie drogowym miasta. Ciąg ulic: Drogowców, Wojska Polskiego i Kościuszki utraci status drogi krajowej nr 20. Znacznemu zmniejszeniu ulegnie wielkość ruchu tranzytowego przejeżdżającego obecnie przez miasto co będzie dawało możliwość obniżenia klasy technicznej tych ulic (np. do klasy zbiorczej) i zwiększenie akcesji do terenów przyległych. Wyjątek stanowi część ul. Wojska Polskiego i ul. Drogowców, które spinać będą oba odcinki drogi wojewódzkiej nr 214 (ul. Szopińskiego z ul. Klasztorną) z drogą wojewódzką nr 221 (ul. Przemysłowa). Sytuację obrazuje ryc.1.

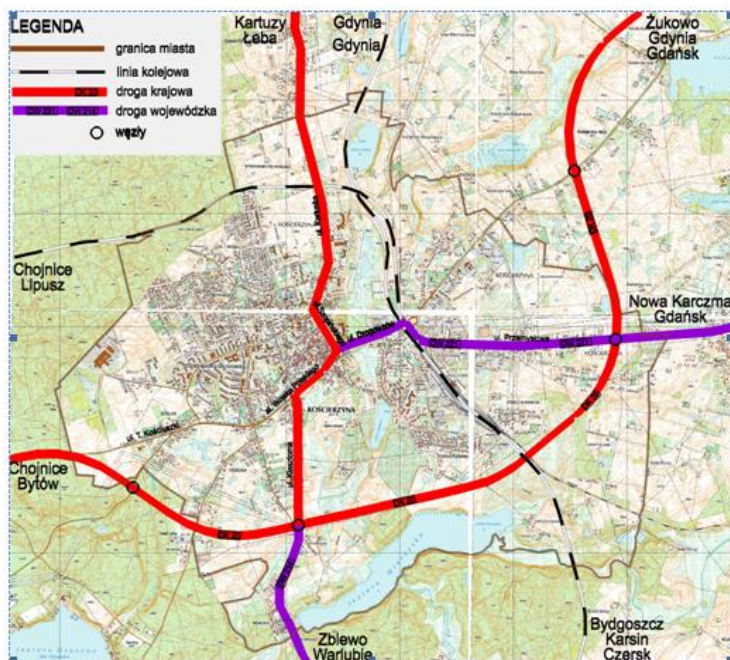


Ryc.1.

Budowa Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 jest przesądzona i spowoduje wyprowadzenie ruchu tranzytowego na kierunku Gdynia – Stargard Szczeciński poza ścisłe centrum miasta. Problemem pozostaje ruch tranzytowy (z dużym udziałem ruchu pojazdów ciężarowych) odbywający się po

***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna***

drodze wojewódzkiej 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 wojewódzka 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 krajową nr 22 i węzeł „Swarożyn”; w związku z tym niezbędna jest modernizacja drogi wojewódzkiej nr 214 na odcinku od węzła „Kościerzyna Południe” planowanej obwodnicy miasta na południe.



Ryc.2.

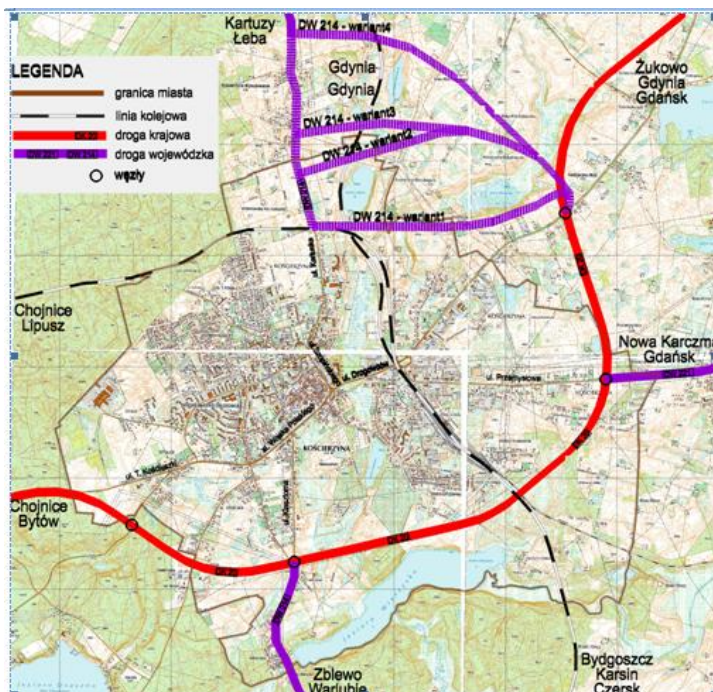
Autorzy „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Kościerzyny” nie dotarli do żadnych materiałów świadczących o tym, by były do tej pory prowadzone jakiegokolwiek prace nad studium korytarzowym północnego obejścia miasta w ciągu drogi wojewódzkiej 214. Jedynie w „Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowym Budowy Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi

krajowej nr 20 Stargard Szczeciński – Gdynia”, na rysunku prezentującym geometrię Węzła Gdynia (obecnie Węzła Wieżyca) (poza granicami miasta), zaznaczono możliwość odejścia od projektowanej obecnie Obwodnicy Kościerzyny nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej 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 wojewódzkiej nr 214 (odcinek Kościerzyna – Łeba).

Na ryc.3. zaproponowano 4 warianty nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 214. Nie wyczerpują one oczywiście tego tematu. Dwa z nich mają znaczenie dla sporządzanego studium miasta Kościerzyna ponieważ odcinkowo przebiegają po jego terenie (wariant 1 i 2). Zostały one (wariant 1 i 2) poprowadzone częściowo po korytarzach wariantów rozpatrywanych w „Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowym Budowy Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński – Gdynia”, które finalnie odrzucono. Są to odpowiednio:

- wariant 1, który częściowo odpowiada wariantowi nr IV z STEŚ Obwodnicy Kościerzyny
- wariant 2, który częściowo odpowiada wariantowi nr V z STEŚ Obwodnicy Kościerzyny.



Ryc.3.

Ostatecznie na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono dwa warianty przebiegu planowanej nowej drogi 214 (oparte na **zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

wariantach 2 i 4 wskazanych na ryc. 3), lecz z jednym, wstępnie uzgodnionym z zarządcą drogi krajowej nr 20, włączeniem się bezpośrednio w węzeł „Wieżyca” planowanej obwodnicy miasta, tj. od strony zachodniej (bez konieczności przekraczania projektowanej obwodnicy). Wcześniej rozpatrywane włączenie po stronie wschodniej (z koniecznością budowy planowanej drogi nad lub pod projektowaną obwodnicą miasta), ze względu na trudności w przekroczeniu planowanej obwodnicy (nieuwzględnienie obiektu inżynierskiego w zamkniętym już projekcie technicznym obwodnicy miasta oraz ewentualne wysokie koszty takiego rozwiązania) zostało już na tym wstępnym okresie planowania odrzucone.

Sprawę komplikuje dodatkowa fakt, że na fragmencie miasta, w rejonie przebiegu drogi z wariantu 1 i 2, funkcjonuje uchwalony w listopadzie 2010 roku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta Kościerzyna” nieuwzględniający takiej rezerwy. Być może proponowane warianty (1 i 2) są już nie do zrealizowania ze względu na powstające tam obecnie zagospodarowanie. Oczywiście plan zagospodarowania tego terenu można zmienić, jednak należałoby tę sprawę rozstrzygnąć na podstawie dokładniejszych studiów koncepcyjnych w porozumieniu z gminą Kościerzyna. Wobec zaistniałych faktów autorzy Studium stoją na stanowisku, że droga wojewódzka nr 214 w nowym przebiegu powinna być projektowana poza granicami miasta. Na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000 przedstawiono wybrane ostatecznie warianty przebiegu drogi wojewódzkiej nr 214, z których preferowany jest wariant II.

W celu poprawy jakości powiązań drogowych w mieście planowana jest tzw. droga północna, która ma połączyć drogę wojewódzką nr 214 z drogą krajową 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, Pederewskiego, Kalinową i Norwida. W ciągu tej drogi planowana jest budowa pięciu rond usprawniających istniejące połączenia drogowe miasta.

Docelowo rozważa się również zmianę przebiegu drogi powiatowej – ul. Strzelnica i poprowadzenie jej częściowo po przebiegu projektowanej drogi północnej – od drogi wojewódzkiej nr 214 do pierwszego runda i dalej przez las poza obszar miasta

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

w terenie gminy wiejskiej Kościerzyna. To powiązanie komunikacyjne miałyby za zadanie odciążenie obecnej drogi powiatowej – 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.

### **Docelowe klasy techniczne dróg**

W mieście Kościerzyna ustala się docelowe klasy techniczne dróg:

- ulica główna ruchu przyśpieszonego (GP) – Obwodnica Kościerzyny,
- ulica główna (G) – droga krajowa nr 20 i droga wojewódzka nr 214,
- ulica zbiorcza (Z) – droga wojewódzka nr 221,
- 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:

<b>Numer terenu inwestycyjnego</b>	<b>Obsługa komunikacyjna</b>
01.ZU	od ulicy Strzelnica, od ulicy Kopernika
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

***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna***

	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.
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 Czaplincek , od ulicy Chojnickiej poprzez teren 11.MU, 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, od drogi serwisowej obwodnicy (od strony wschodniej terenu 12.P/U)
13.ZU	od ul. Leśnej
14.MN2/U	Od ulicy Klasztornej (droga wojewódzka 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
17.MN1/U, 18.P, 19.MN1/U	Od drogi serwisowej obwodnicy, od ulicy Rolniczej, od ulicy Osiedle za Lasem, od istniejącej po południowej stronie terenu drogi gruntowej; w porozumieniu z gminą Kościerzyna planowana jest budowa drogi łączącej ul. Osiedle za lasem z drogą wojewódzką 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
20. MN1/MW	Od ul. Norwida
21.U	Od ul. Leśnej
22.U	Od ulicy Klasztornej (droga wojewódzka 214) w sposób ustalony z Zarządem Dróg Wojewódzkich
22.MN1/MW	Od ulicy Klasztornej (droga wojewódzka 214), poprzez ulice Gajowa i Wierzysko



### **2.5.3. Inne elementy sieci transportowej miasta**

#### **Transport kolejowy i komunikacja zbiorowa**

W „Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013” linia kolejowa nr 201 (odcinek Kościerzyna – Gdynia) została umieszczona jako element przewidziany do rewitalizacji i modernizacji jako Kościerski Korytarz Kolejowy. W powiązaniu z planowaną obecnie budową Kolei Metropolitalnej stanowi dla miasta ogromną szansę na nowe połączenie z Gdańskiem, dostęp kolejowy do lotniska im Lecha Wałęsy w Gdańsku oraz poprawę jakości i częstotliwości połączeń z Gdynią. Miasto Kościerzyna jako węzeł o znaczeniu regionalnym powinno też kłaść nacisk na poprawę częstotliwości połączeń kolejowych w kierunku Bydgoszczy włącznie ze zwiększeniem połączeń bezpośrednich. Statut Kościerzyny jako węzła o znaczeniu regionalnym zobowiązuje miasto także do zintegrowania transportu kolejowego z systemem transportu komunikacji autobusowej regionalnej jak i miejskiej. W tym celu zasadnym byłoby przeniesienie dworca autobusowego wraz z zapleczem w rejon istniejącego dworca kolejowego, w celu wykreowania nowoczesnego węzła przesiadkowego o znaczeniu regionalnym.

Rozważenia, w szczególności w aspekcie rozwoju turystycznego miasta Kościerzyny wymaga kwestia reaktywacji trasy kolejowej do Skarszew i Bytowa. Połączenia te mogą być również przydatne w połączeniach lokalnych.

#### **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: Sulęczyno, 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) – Lipusz – Nowa Karczma,
- trasa regionalna (nr 130) – Kościerzyna – Karsin.

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).

### **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 projektowaną obwodnicą (teren 12.P/U, 18.P) wielkości

zapotrzebowania wody i ilości ścieków na dzień dzisiejszy są niemożliwe do określenia. Wyliczone w pkt 1.1.1 zapotrzebowanie wody jest orientacyjne, przyjęte rutynowo dla tego typu terenów i dla takich wielkości wskazano możliwości dostawy wody.

**Zaopatrzenie w wodę terenów rozwojowych wskazanych w studium.**

**Obliczenie zapotrzebowania wody (za wyjątkiem terenu 20.MN1/MW, który nie wymaga rozbudowy istniejącej sieci oraz terenów 22.U i 23.MN1/MW, które mają określone zaopatrzenie w wodę na podstawie decyzji administracyjnych)**

Lp	Rodzaj zainwestowania	Ilość jednostek	Norma jednostkowa l/j/d	Q śr dob. m <sup>3</sup> /d	Q max dob. m <sup>3</sup> /d	Nd	Ng	Q max godz. m <sup>3</sup> /h	Q max l/s
1.	<b><u>Teren 01.ZU</u></b> Teren zieleni z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej - budynek usługowy, gastronomia, sanitariaty publiczne	6,77 ha 50 msc konsum	150 l/K/d	7,5	9,0	1,2	1,7	1,0	0,3
2.	<b><u>Teren 02.ZU</u></b> Teren zieleni z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej - budynek usługowy, gastronomia, sanitariaty publiczne	2,23 ha 50 msc konsum	150 l/K/d	7,5	9,0	1,2	1,7	1,0	0,3
3.	<b><u>Teren 03.MN2</u></b> Zabudowa mieszkaniowa ekstensywna - działki o pow. > 2000 m <sup>2</sup>	30 dz. x 4 = 120 M	160 l/M/d	19,2	26,9	1,4	1,6	1,8	0,5
4.	<b><u>Teren 04.ZU</u></b> Teren zieleni z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej - budynki	4,53 ha 50 msc konsum	150 l/K/d	7,5	9,0	1,2	1,7	1,0	0,3
5.	<b><u>Teren 05.P/U, 21.U</u></b> Zabudowa produkcyjno-usługowa, magazyny i składy, zróżnicowana	4,78 ha x 0,5 s/ha	0,15 l/s/ha	10,7	12,9	1,2	1,6	1,3	0,35

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

	funkcja o nieznanym obecnie zapotrzebowaniu na wodę i ilości ścieków								
6.	<b><u>Teren 06.MW/MN1/U</u></b> Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze	4,59 ha x 0,5	1,2 l/s/ha	79,2	118,8	1,5	2,0	9,9	2,7
7.	<b><u>Teren 07.MN1</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych zespołów mieszkaniowych na działkach o pow. 700 - 1000m <sup>2</sup>	130 dz. x 3,5 = 420 M	160 l/M/d	67,2	94,0	1,4	1,6	6,2	1,7
8.	<b><u>Teren 08.MN1</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych zespołów mieszkaniowych na działkach o pow. 700 - 1000m <sup>2</sup>	200 dz. x 3,5 = 700 M	160 l/M/d	112,0	156,8	1,4	1,6	10,4	2,9
9.	<b><u>Teren 09.MN1</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych zespołów mieszkaniowych na działkach o pow. 700 - 1000m <sup>2</sup>	50 dz. x 3,5 = 175 M	160 l/M/d	28,0	39,2	1,4	1,6	2,6	0,7
10.	<b><u>Teren 10.MN1</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych zespołów mieszkaniowych na działkach o pow. 700 - 1000m <sup>2</sup>	10 dz. x 3,5 = 35 M	160 l/M/d	5,6	7,8	1,4	1,6	0,5	0,14
11.	<b><u>Teren 11.MN1/U</u></b> Zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi związane z zabudową mieszkaniową - warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie itp. Zakłada się	18 dz. x 5 osób 90 osób	180 l/M/d	16,2	21,1	1,3	1,8	1,9	0,5

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

	~20% działek z usługami								
12	<b>Teren 12.P/U</b> Zabudowa produkcyjno-usługowa, magazyny i składy, zróżnicowana funkcja o nieznanym obecnie zapotrzebowaniu na wodę i ilości ścieków	15,56 ha x 0,5	0,15 l/s/ha	43,7	52,5	1,2	1,6	4,2	1,2
13	<b>Teren 13.ZU</b> Teren zieleni z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej - budynek usługowy, gastronomia, sanitariaty publiczne	9,80ha 50 msc konsum	150 l/K/d	7,5	9,0	1,2	1,7	1,0	0,3
14	<b>Teren 14.MN2/U</b> Zabudowa mieszkaniowa ekstensywna z usługami związanymi z zabudową mieszkaniową	80 dz. x 5 osób	180	72,0	93,6	1,3	1,8	7,0	2,0
15	<b>Teren 15.MN1/U</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych zespołów mieszkaniowych na działkach o pow. 700 - 1000m <sup>2</sup>	50 dz. x 3,5 = 175 M	160 l/M/d	28,0	39,2	1,4	1,6	2,6	0,7
16	<b>Teren 16.MN1/MW/U</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna po 50%, z zabudowa usługowa towarzysząca	16,58 ha ~ 600 M	160 l/M/d	96,0	153,6	1,6	1,8	11,5	3,2
17	<b>Teren 17.MN1/U</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych zespołów mieszkaniowych na działkach o	110 dz. x 3,5 = 385 M	160 l/M/d	61,6	85,8	1,4	1,6	5,5	1,5

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

	pow. 700 - 1000m <sup>2</sup> z z usługami towarzyszącymi								
18	<b>Teren 18.P</b> Zabudowa produkcyjna	ok. 35ha x 0,5	0,15	237	273	1,15	1,5	17,0	4,7
19	<b>Teren 19.MN1/U</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych zespołów mieszkaniowych na działkach o pow. 700 - 1000m <sup>2</sup> , z usługami towarzyszącymi	110 dz. x 3,5 = 385 M	160 l/M/d	61,6	85,8	1,4	1,6	5,5	1,5

### 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 rezerwę przepustowości co pozwala na sukcesywną rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w kierunku obsługi terenów rozwojowych. 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 zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna

zagospodarowania przestrzennego. Rozwój południowej części miasta dotąd był ograniczony perspektywą budowy obwodnicy miejskiej. W związku z ustaleniem trasy 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.

Obliczenie ilości ścieków z terenów projektowanej zabudowy wskazanych w studium (za wyjątkiem terenu 20.MN1/MW, który nie wymaga rozbudowy istniejącej sieci oraz terenów 22.U i 23.MN1/MW, które mają określone odprowadzenie ścieków na podstawie decyzji administracyjnych))

Lp.	Nazwa terenu (projektowany rodzaj zabudowy podany w Tab 1)	Ilość jednostek	Norma jednostkowa l/j/d	Q śr dob. m3/d	Q max dob. m3/d	Nd	Ng	Q max godz. m3/h	Q max l/s
1.	Teren 01.ZU	~ 50 konsum.	80 l/K/d	4,0	4,8	1,2	1,7	0,5	0,14
2.	Teren 02.ZU	~ 50 konsum.	80 l/K/d	4,0	4,8	1,2	1,7	0,5	0,14
3.	Teren 03.MN2	120M	120 l/M/d	14,4	20,2	1,4	1,6	1,3	0,36
4.	Teren 04.ZU	~ 50 konsum.	80 l/K/d	4,0	4,8	1,2	1,7	0,5	0,14
5.	Teren 05.P/U, 21.U	4,78 ha x 0,5	0,10 l/s/ha	7,2	8,6	1,2	1,6	0,8	0,24
6.	Teren 06.MW/MN1/U	4,59 ha x 0,5	1,0 l/s/ha	68,0	102,0	1,5	2,0	8,5	2,3
7.	Teren 07.MN1	420M	120 l/M/d	50,4	70,6	1,4	1,6	4,7	1,3
8.	Teren 08.MN1	700 M	120 l/M/d	84,0	117,6	1,4	1,6	7,8	2,2
9.	Teren 09.MN1	175 M	120 l/M/d	21,0	29,4	1,4	1,6	2,0	0,5
10.	Teren 10.MN1	35 M	120 l/M/d	4,2	5,9	1,4	1,6	0,4	0,11
11.	Teren 11.MN1/U	40 osób	150 l/j/d	6,0	7,8	1,3	1,8	0,8	0,22
12.	Teren 12.P/U	15,56 ha x 0,5	0,10 l/s/ha	24,2	29,0	1,22	1,6	2,9	0,8

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**



13.	Teren 13.ZU	~ 50 konsum. m.	80 l/K/d	4,0	4,8	1,2	1,7	0,5	0,14
14.	Teren 14.MN2/U	400 M	150	60,0	78,0	1,3	1,8	8,8	2,4
15.	Teren 15.MN1/U	175 M	120 l/M/d	21,0	29,4	1,4	1,6	2,0	0,54
16.	Teren 16.MN1/MW/U	~ 600 M	140 l/M/d	84,0	134,4	1,6	1,8	10,1	2,8
17.	Teren 17.MN1	385M	120 l/M/d	46,2	64,9	1,4	1,6	4,4	1,21
18.	Teren 18.P*	35 x 0,5	0,1 l/s/ha	105,6	121,4	1,15	1,5	11,4	3,16
19.	Teren 19.MN1/U	385M	120 l/M/d	46,2	64,9	1,4	1,6	4,4	1,21

\* Ilość ścieków z tych terenów jest szacunkowa i ulegnie uściśleniu po sprecyzowaniu rodzaju produkcji

### Kierunki odprowadzania ścieków z terenów rozwojowych wskazanych w studium

Na etapie opracowywanego studium, z uwagi na jego skalę oraz brak rozwiązań planistycznych pokazuje się jedynie kierunki i możliwości odprowadzania ścieków. W następnych fazach planowania, czyli na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów rozwiązania dotyczące infrastruktury zostaną uszczegółowione.

Teren 01.ZU Odprowadzanie ścieków z ewentualnej zabudowy towarzyszącej do k.s. Ø 200 w ul. Kopernika lub do projektowanej k.s. w ul. Strzelnica w zależności od miejsca jej zlokalizowania

Teren 02.ZU - Odprowadzanie ścieków z ewentualnej zabudowy do PS Słoneczna II lub do projektowanej k.s. w obrębie terenu 03.MN2

Teren 03.MN2 - Do projektowanej PS przy ul. Kolejowej (mpzp obszaru położonego między ul. Drogowców, torami PKP i północną granicą miasta).

Teren 04.ZU - Odprowadzanie ścieków z zabudowy usługowej do istniejącej k.s. w ul. Szopińskiego i ul. Wojska Polskiego

Teren 05.P/U, 21.U - Do k.s. Ø 200 w ul. Leśnej

Teren 06.MW/MN1/U - Do k.s. Ø 400 w ul. Wojska Polskiego

Teren 07.MN1 - Do k.s. Ø 200 w ul. Leśnej poprzez PS przy ul. Leśnej

Teren 08.MN1 Do k.s. w przyległych ulicach: Ø 200 w ul. Cegielnia, Ø 200 w ul. Chojnickiej i Ø 200 w ul. Kołłątaja

Teren 09.MN1 - Do istniejącego k.s w przyległych ulicach: Ø 200 w ul. Chojnickiej, Ø 200 w ul. Klasztornej i Ø 500 w ul. Wojska Polskiego

Teren 10.MN1 - Do k.s. Ø 200 w ul. Chojnickiej lub Ø 200 w ul. Klasztornej

Teren 11.MN1/U - Do końcówki k.s Ø 200 w ul. Chojnickiej lub do projektowanej k.s dla terenu 08.MN1

Teren 12 P/U - Z części zachodniej do projektowanej k.s. w przedłużeniu ul. Cegielnia (projektuje się przedłużenie k.s. od końcówki Ø 200 w ul. Cegielnia do Leśniczówki Garczyn – na terenie gminy wiejskiej) – z pozostałej części grawitacyjnie do PS Wierzysko i przepompowanie istniejącym kolektorem tłocznym Ø 110 do końcówki k.s Ø 200 w ul. Chojnickiej

Teren 14.MN2/U - Projektowanym systemem grawitacyjno – pompowym do PS Wierzysko 1 i istniejącym kol. tł. Ø 110 do kol. Ø 200 w ul. Chojnickiej

Teren 15. MN1/U - Do projektowanej k.s. na terenie objętym mpzp Plebanka II i przepompowanie istniejącym kol. tł. do końcówki k.s w ul. Skarszewskiej

Teren 16. MN1/MW/U - Do PS przy ul. Świerkowej i istniejącego kol. tł. Ø 90 do k.s. w Skarszewskiej

Teren 18.P oraz tereny 17.MN1 i 19.MN1/U - Teren o nieznanym zapotrzebowaniu na wodę i nieznaną ilość ścieków, ponieważ na dzień dzisiejszy nieznaną jest rodzaj przemysłu, który tam powstanie. Zakłada się:

- odprowadzenie z północnej części terenu ścieków do k.s. w ul. Rolniczej
- odprowadzenie ścieków z części południowej istniejącym kol. tłocznym Ø 110 do końcówki k.s. w ul. W. Stwosza.

Gdyby na tym terenie powstał przemysł wodochłonny należałoby rozważyć budowę nowego kol. tł. bezpośrednio na oczyszczalnię ścieków.

Teren 22.U do istniejącej Ø 200 w ul. Klasztornej

Teren 23.MN1/MW do istniejącej Ø 200 w ul. Klasztornej poprzez kolektory istniejące i projektowane w ul. Gajowej i Wierzysko

Jeśli chodzi o tereny rozwojowe objęte obowiązującymi mpzp przyjęto zasady odprowadzania ścieków wynikające z opracowań infrastrukturalnych dla tychże terenów.

### 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 ciek 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 planowanej 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 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.

Proponowane odprowadzenia wód opadowych z nowych terenów rozwojowych wskazanych w Studium

Teren 01.ZU, 02.ZU i 04.ZU

Zagospodarowanie wód opadowych w obrębie terenu,  
Ewentualne inne rozwiązanie, w szczególności z budynków usługowych zostanie wskazane w MPZP

Teren 03.MN2

Odprowadzenie do jez. Gałęźnego

Teren 05.P/U, 21.U

Do istniejącej końcówki k.d. w ul. Kościuszki  
Ewentualne inne rozwiązanie zostanie wskazane w MPZP

Tereny 06.MW/MN1/U, 07.MN1

Do naturalnego zbiornika wodnego w sąsiedztwie tych terenów

Tereny 08.MN1 i 11.MU

Do naturalnych zbiorników wodnych w obrębie terenu 08

Teren 12.P/U

Przewiduje się przedłużenie k.d. Ø 0,3 w ul. Cegielnia do Osady Leśnej i Leśniczówki Garczyn i odprowadzenie do tego kanału wód opadowych z części terenu 12.P/U. Z pozostałej części do istniejącego cieku płynącego przez teren Wierzysko na teren wiejski gminy Kościerzyna.

Teren 09.MN1

Do kol 0.8 biegnącego wzdłuż terenu lub poza ul. Klasztorną do rz. Bibrowa

Teren 14.MN2/U

Do jez. Wierzysko, z części do rz. Bibrowa

Teren 15.MN1/U

Do cieku Plebanka

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

Teren 16.MN1/MW/U

Do jez. Wierzysko, do cieką Plebanka, do cieką bez nazwy

Tereny 17.MN1, 18.P, 19.MN1/U

Do istniejącego cieką biegnącego z Nowego Klincza do jez. Wierzysko. Ciek ten uprzednio wymaga odbudowy i przebudowy ze względu na kolizje z projektowaną obwodnicą.

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.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

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  
***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna***

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.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Opracowano na podstawie „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe – miasta Kościerzyna”, Bałtycka Agencja Poszanowania Energii S.A w Gdańsku, 2012

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.

Kończone są działania przyjęte w założeniach do planu zaopatrzenia w 2007 r.:

- ✦ połączenie systemów ciepłowniczych K-1 i K-2 wraz z montażem węzła grupowego w K-2;
- ✦ 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 będą źródła szczytowe i rezerwowe.

Planuje się następujący dalszy rozwój miejskiej sieci ciepłowniczej:

- ✦ planowana w II półroczu 2012 r. wymiana sieci ciepłowniczej kanałowej DN 250 na preizolowaną DN 300 w ul. Tetmajera z uwagi na występujące straty ciepłne i przeciążenia hydrauliczne;
- ✦ rozwój w zakresie istniejącej sieci ciepłowniczej wraz z obszarami przyległymi, w tym w rejonie ulic Sikorskiego i Strzeleckiej. Dla obszarów w zasięgu sieci ciepłowniczej celowym 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;

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

- ⤴ etapowa zmiana węzłów grupowych na indywidualne w każdym z budynków. Należy jednak pamiętać, iż jest to inwestycja kosztowna i nie ma uzasadnienia ekonomicznego bez wsparcia zewnętrznego (specjalne fundusze środowiskowe, wspierające efektywność energetyczną), tym bardziej, że niesie ona za sobą konieczność budowy nowej sieci wysokoparametrowej. Każdorazowo działanie tego typu powinno być poprzedzone analizą ekonomiczną ze wskazaniem środków na wsparcie inwestycji.

Rozwój miejskiej sieci ciepłowniczej i zwiększenie udziału ciepła sieciowego w rynku ciepła w mieście spowoduje lepsze warunki do pracy źródła centralnego po modernizacji - elektrociepłowni. Większa sprzedaż ciepła sieciowego to relatywnie niższe ceny dla odbiorców oraz wyższe przychody ze sprzedaży energii elektrycznej i świadectw pochodzenia z kogeneracji.

W analizie rozważa się możliwości kogeneracji na bazie biomasy, gazu i biogazu, gdyż te kierunki kogeneracji są zgodne z polityką energetyczną Polski i UE oraz są wspierane przez różne mechanizmy wsparcia.

Przewiduje się stopniowy wzrost udziału ciepła sieciowego w mieście, dzięki podłączeniom nowych odbiorców, w tym nowobudowanych obiektów.

Rekomendowany rozwój źródła centralnego to budowa elektrociepłowni opalanej gazem ziemnym oraz kotła opalanego biomasą.

Warunkiem jest zapewnienie mechanizmów wsparcia w nowym pakiecie ustaw energetycznych i OZE oraz pozyskania środków na współfinansowanie tej inwestycji.

Instalacja jednego silnika gazowego o mocy 3 Mwe lub dwóch silników o mocy 2 Mwe każdy, zależnie będzie od analizy wykonanej przez KOS-EKO w trakcie przygotowywania inwestycji i ubiegania się o środki. Ciepło wytwarzane w bloku kogeneracyjnym stanowić będzie ok 35% ciepła wytwarzanego w ciepłowni.

Instalacja kotła opalanego biomasą zastąpi jeden z kotłów opalanych węglem. Łącznie ciepło wytwarzane w kogeneracji i w kotle biomasowym stanowić będzie ok. 60 % produkcji ciepłowni.

Wraz ze zmianą struktury cen paliw gwarantującą opłacalność zamiany węgla przez biomasę, nastąpi wzrost udziału biomasy w kotłach przystosowanych do współspalania węgla i biomasy. Ograniczy to udział węgla w wytwarzaniu do 30%.

***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna***

Dla nowoprojektowanych w studium terenów inwestycyjnych, znajdujących się obecnie poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej i sieci gazowej przewiduje się budowę lokalnych scentralizowanych źródeł ciepła z instalacją odbiorczą; dotyczy to zwłaszcza rejonu osiedla Tysiąclecia II, Trójkąta Przemysłowego, osiedla Plebanka, terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej zwartej z usługami – 16.MN1/MW/U.

Zalecane jest stosowanie w Kościerzynie źródeł energii z wykorzystaniem odnawialnych zasobów energii w obiektach poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, a w szczególności:

- ♣ drewna opałowego – jako paliwo ogólnie dostępnego z uwagi na duże tereny zalesione w okolicach miasta i stosunkowo niską cenę paliwa oraz niskie koszty kotłów; może następować wymiana zamortyzowanych kotłów węglowych na wysokosprawne kotły opalane drewnem opałowym z zastosowaniem pojemnościowych zasobników ciepła
- ♣ pellet – jako paliwa o wyższej wartości opałowej od drewna i wyższej gęstości (mniejsza objętość magazynowanego paliwa), które może być stosowane zarówno w kotłach indywidualnych jak i kotłowniach zasilających wiele obiektów; obecnie coraz szerzej stosowane;
- ♣ słomy – wykorzystanie tego paliwa związane jest z możliwością jego pozyskania, głównie z terenów ościennej gminy wiejskiej, które może być wykorzystywane przede wszystkim na obrzeżach miasta, np. w indywidualnych gospodarstwach rolnych;

ale również:

- ♣ energii słonecznej – poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych do celów przygotowania ciepłej wody użytkowej w mieszkaniach (głównie budynki jednorodzinne) oraz montaż ogniw fotowoltaicznych;
- ♣ niskotemperaturowej energii geotermalnej, czyli z wykorzystaniem pomp ciepła, również w zabudowie jednorodzinnej, zwłaszcza w terenach poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej; stosowanie tego rozwiązania zalecane jest przede wszystkim dla nowoprojektowanych budynków o niskim zapotrzebowaniu na ciepło i rozwiązaniach niskotemperaturowych instalacji grzewczych, np. ogrzewania podłogowego;



- ⤴ energii wiatrowej z wykorzystaniem małych turbin wiatrowych na potrzeby gospodarstw domowych do produkcji energii elektrycznej.

Wdrażanie OZE przez mieszkańców Kościerzyny powinno być wspierane szeroką kampanią informacyjną w zakresie źródeł energii przyjaznych środowisku oraz poszanowania energii, a także przez stwarzanie przez miasto mechanizmów finansowych dla osób inwestujących w nowoczesne, ekologiczne rozwiązania źródeł ciepła, których zastosowanie przyczyni się do obniżenia emisji ze spalania paliw i poprawy stanu powietrza.

### **Zaopatrzenie w gaz**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Pomorskiego w październiku 2009r określa model zintegrowanej i zrównoważonej gospodarki energetycznej. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne plan określa, że gazyfikacja następować będzie tam, gdzie analizy techniczno-ekonomiczne wykażą opłacalność inwestycji.

Podstawowym czynnikiem rzutującym na niski stopień wykorzystania gazu są wzrastające ceny gazu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, gazyfikacja prowadzona jest w przypadku, gdy istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. System przesyłowy będzie zatem rozbudowywany w oparciu o zasady wynikające z analiz ekonomicznych wg standardu UNIDO, wykonywanych przed rozpoczęciem każdej inwestycji.

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 odbiorów.

### **Gospodarka odpadami**

Docelowo według Planu Gospodarki Odpadami Województwa pomorskiego (2012) obszar gminy miejskiej Kościerzyna znajduje się w regionie południowym wyznaczonych dziewięciu regionów gospodarki odpadami komunalnymi. Dla tego regionu właściwym w zakresie zagospodarowania odpadów są regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych w Starym Lesie (ZZO Stary Las koło Starogardu Gdańskiego) oraz w Gostomiu.

---

***zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna***

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.

### **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 (Tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) 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 wyginięciem 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 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 (2009) ustalono następujące obszary i zadania, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

<b>Inwestycje zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008–2013</b>		
<b>lp</b>	<b>Rodzaj zadania</b>	<b>lokalizacja</b>
1.	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Sieć Szerokopasmowa "	Całe województwo
2.	Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego	województwo
<b>Inwestycje zawarte w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010</b>		
3.	Uporządkowanie gospodarki odpadowej z rozbudową kompostowni z węzłem segregacji odpadów w Centrum Przeladunkowo – Segregacyjnym	m. Kościerzyna
<b>Inwestycje indykatywne zawarte w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007–2013</b>		
4.	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej „Pomorska Sieć Szerokopasmowa”	gminy województwa
5.	Rewitalizacja i modernizacja tzw. „Kościerskiego Korytarza Kolejowego”	Kościerzyna – Gdynia, na który składają się następujące odcinki: a) odcinek linii kolejowej nr 201 Kościerzyna – Gdańsk Osowa od km 137,0 do km 188,3 b) odcinek linii kolejowej nr 201 Gdańsk Osowa – Gdynia Główna od km 188,3 do km 204,3

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

6.	Budowa Centrów Informacji Turystycznej – Bramy Kaszubskiego Pierścienia	powiaty: kartuski, kościerski, bytowski, lęborski, chojnicki
----	---	--

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”.

Rada Miasta Kościerzyna przystąpiła 17 czerwca 2009r. do sporządzania sześciu dużych obszarowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/321/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części miasta Kościerzyna „Stare Miasto” (plan miejscowy w trakcie opracowania),
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/322/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części miasta Kościerzyna „Szydlice - Strzelnica”,
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/323/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-północnej części miasta Kościerzyna „Gałęźne - Stadion”,
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/324/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka” (plan miejscowy w trakcie opracowania),
- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/325/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części miasta „Markubowo”,

- Uchwała Rady Miasta Kościerzyna Nr XLVI/326/09 z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta „Cegielnia - Wierzysko”.

Wykonanie tych uchwał spowoduje **100% pokrycie powierzchni miasta planami miejscowymi**.

## **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-lubinowy), 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.

## **2.10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych**

### **Zagrożenie powodzią**

Wg ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami) ilekroć jest mowa o:

*6b) obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi — rozumie się przez to określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi;*

*6c) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią — rozumie się przez to:*

*a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,*

*b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,*

*(...)*

*Art. 88a. 1. Ochrona przed powodzią jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej.*

*2. Użytkownicy wód współpracują z organami administracji rządowej i samorządowej w ochronie przed powodzią, w zakresie określonym w przepisach ustawy oraz w odrębnych przepisach.*

*3. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym*

***W rejonie Kościerzyny obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone w opracowaniu „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II. Wierzyca” (2004/2005). W zasięgu obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (powódź stuletnia) znajduje się południowo-wschodni skraj miasta.***

### **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>4</sup>) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7<sup>0</sup>, przy 7-15<sup>0</sup> może wystąpić silne splezywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35<sup>0</sup> możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35<sup>0</sup>. Powyżej 35<sup>0</sup> 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".

## **2.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Obszary nie występują w obszarze miasta Kościerzyna.

---

<sup>4</sup> Proces pełznięcia pokrywy zwietrzelinowej, nasiąkniętej wodą (Klimaszewski 1978).

## **2.12. 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**

Obszary nie występują w obszarze miasta Kościerzyna.

## **2.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

W obszarze miasta Kościerzyna wyróżniono trzy grupy obszarów przewidywanych do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji<sup>5</sup>:

1. tereny wskazane do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych; tereny nieużytkowane lub użytkowane ekstensywnie, gdzie pożądanym jest wykorzystanie istniejących obiektów do nowych działalności, przywrócenie przestrzeniom i budynkom należnej im roli w strukturze gminy

W studium wskazano trzy takie obszary:

- Budynek dawnego internatu – obiekt obecnie nieużytkowany, wymagający poprawy stanu technicznego.



Zdjęcie 2010r.

<sup>5</sup> procesy przekształceń tych obszarów zostały już uruchomione (sierpień 2013r.), a niektóre działania inwestycyjne zostały już zakończone

- Budynek dawnego browaru – położony w śródmieściu Kościerzyny przy ul. Miodowej; do niedawna nieużytkowany i zaniedbany, w złym stanie technicznym, obecnie poddawany jest rewitalizacji. Inwestycja ta ma zachowywać budynek Browaru Kościerskiego, tzw. Słodownię oraz (poprzez rozbudowę) umożliwić realizację handlowych funkcji komercyjnych, w efekcie czego powstanie zintegrowane centrum pn. „Stary Browar Kościerzyna”. Planowane jest także utworzenie w tym obiekcie Kościerskiego Muzeum Browarnictwa, placu zabaw dla najmłodszych oraz przestrzeni koncertowo-wystawienniczej. Projekt ten został wpisany na listę projektów przewidzianych do realizacji w ramach Zintegrowanego Planu Zrównoważonego Rozwoju Miasta Kościerzyna na lata 2012-2015.



Zdjęcie 2010r.

- Tereny produkcyjno-usługowe zlokalizowany przy ul. Drogowców – tereny obecnie nieużytkowane, w większości niezabudowane, gdzie niegdyś pozostałości zabudowy (do wyburzenia).



Zdjęcie 2010r.

2. Jako obszar wymagający rehabilitacji wskazano obszar przy ul. Dworcowej (na głębokość działek położonych wzdłuż całej ulicy Dworcowej włącznie z terenem, na którym stoi budynek dworca kolejowego), jako fragment miasta o wyjątkowych wartościach kulturowych nie objęty dotychczas żadnymi formami ochrony prawnej; postuluje się wpisanie tego obszaru do rejestru zabytków jako strefa restauracji urbanistycznej. Sam budynek dworca kolejowego planowany jest do rewaloryzacji i adaptacji na nowe funkcje.
3. Obszarem zdegradowanym wymagającym rekultywacji jest nieczynne składowisko odpadów w Kościerzynie, znajdujące się w południowo-wschodniej części miasta; rekultywacja tego terenu zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działań rekultywacyjnych; ewentualne przekształcenia obszaru i jego zabudowa możliwe po zakończeniu rekultywacji terenów i określeniu docelowej funkcji obszarów. Dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu dla lokalizacji powierzchni składowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb projektowanych terenów produkcyjnych we wschodniej części miasta.

## 2.14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze gminy miejskiej Kościerzyna występują tereny zamknięte 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
	192	1,53
04	200/1	0,02
	200/2	0,24
09	167/25	12,08

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

10	92/2	1,14
	92/3	2,06
<b>Razem:</b>		<b>27,59</b>

Rozmieszczenie terenów zamkniętych wskazano na załączniku graficznym „kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000.

### **2.15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

W Studium wyznaczono 5 grup obszarów problemowych wymagających szczegółowych, specjalistycznych analiz przestrzennych.

Wyróżnione obszary problemowe to:

1. Rewitalizacja dworca kolejowego wraz z jego otoczeniem<sup>6</sup> – to obszar predysponowany do zintegrowania transportu kolejowego z systemem transportu komunikacji autobusowej regionalnej jak i miejskiej, stworzenia tzw. węzła integracji transportu zbiorowego. Budynek dworca kolejowego planowany jest do rewaloryzacji i adaptacji na nowe funkcje. Dla poprawności funkcjonowania obszaru zasadnym byłoby przeniesienie dworca autobusowego wraz z zapleczem w rejon istniejącego dworca kolejowego, w celu wykreowania nowoczesnego węzła przesiadkowego o znaczeniu regionalnym. W ramach zagospodarowania tego obszaru planowana jest również budowa kładki z poziomu dworca kolejowego prowadząca bezpośrednio do Skansenu „Parowozownia Kościerzyna” (Muzeum Kolejnictwa). Powstanie tego węzła integracji transportu zbiorowego jest uwarunkowane współdziałaniem różnych podmiotów, przede wszystkim samorządu lokalnego, zarządcy terenów kolejowych oraz organizatorów transportu autobusowego.
2. przestrzeń rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców miasta – Kościerski Park Kultury<sup>3</sup>, obszar ten obejmuje tereny położone w dolinie rzeki Bibrowa -

<sup>6</sup> Nazwa obszaru problemowego zgodna z listą projektów na etapie koncepcyjnym, kwalifikujących się do współfinansowania w ramach inicjatywy JESSICA (załącznik do Uchwały Nr XXXIII/261/12 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Planu Zrównoważonego Rozwoju Miasta Kościerzyna na lata 2012-2015”)

główny ciąg ekologiczny miasta; od jez. Gałęźne 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. Celem aktywizacji inwestycyjnej tego obszaru 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. Z głównych elementów zagospodarowania planowane jest w tym obszarze zlokalizowanie między innymi:

- urządzenie (modernizacja) miejskiej plaży i kąpieliska nad jez. Gałęźne,
- urządzenie szlaku pieszego i ścieżki rowerowej „Trzy jeziora”,
- urządzenie bezpiecznego przekroczenia obwodnicy miasta,
- urządzenie przystani kajakowej nad jez. Wierzysko (rozważane są lokalizacje alternatywne),
- ważne miejsca w kreowaniu przestrzeni ogólnodostępnych, między innymi tereny stadionu czy teren w obrębie pomnika Józefa Wybickiego

W ramach Kościerskiego Parku Kultury planowana jest organizacja takich imprez jak: widowiska i przedstawienia teatralne, koncerty, kino plenerowe, teatr pod chmurką, widowiska muzyczne, festyny, wystawy, spotkania edukacyjne i rozrywkowe, wieczornice, konkursy plastyczne, konkursy fotograficzne, imprezy i zawody sportowe. Organizacji takich imprez sprzyjać ma także planowana zabudowa usługowa w zachodniej części terenu 04.ZU. Może to być także miejsce masowych imprez plenerowych dla mieszkańców miasta, a także całego regionu kaszubskiego. Zagospodarowanie tej strefy przewiduje się z dużym udziałem terenów zieleni. Zabudowa i zainwestowanie powinny być lokalizowane poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi. Problemem lokalizacji zainwestowania w tym rejonie są trudne warunki geotechniczne dla zabudowy. Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu. Bariery przekształceń jest również stan prawny gruntów (w przewadze własność prywatna). Lokalizację zabudowy i zagospodarowania terenu powinna określić całościowa koncepcja zagospodarowania terenu, która wskaże kierunek przekształceń terenu i określi miejsca lokalizacji zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu w poszczególnych częściach obszaru.

---

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

3. rozważane warianty przebiegu drogi nr 214 jako drogi krajowej - wskazane jest podjęcie wspólnych działań ze strony miasta Kościerzyna i gminy Kościerzyna w celu zabezpieczenia terenu pod budowę obejścia Kościerzyny dla dzisiejszej drogi wojewódzkiej nr 214 (odcinek Kościerzyna – Łeba).

W studium zaproponowano 4 warianty nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 214. Dwa z nich odcinkowo przebiegają terenie miasta, a dwa wyłącznie na terenie gminy Kościerzyna. Zostały one poprowadzone częściowo po korytarzach wariantów rozpatrywanych w „Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowym Budowy Obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński – Gdynia”, które finalnie odrzucono. Ostatecznie na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono dwa warianty przebiegu planowanej nowej drogi lecz z jednym, wstępnie uzgodnionym z zarządcą drogi krajowej nr 20, włączeniem się w węzeł „Wieżyca” planowanej obwodnicy miasta, tj. od strony zachodniej (bez konieczności przekraczania projektowanej obwodnicy). Wcześniej rozpatrywane włączenie po stronie wschodniej (z koniecznością budowy planowanej drogi nad lub pod projektowaną obwodnicą miasta), ze względu na trudności w przekroczeniu planowanej obwodnicy (niewzglądanie obiektu inżynierskiego w zamkniętym już projekcie technicznym obwodnicy miasta oraz ewentualne wysokie koszty takiego rozwiązania) zostało już na tym wstępnym okresie planowania odrzucone. Jako preferowany został wskazany wariant II.

Kierunek północ-południe drogą 214 ważny jest także jako dojazd do autostrady A1, jako wyjazd na południe Polski, poprzez drogę krajową nr 22 i węzeł „Swarożyn”. Zatem „lobbowanie” w województwie na rzecz modernizacji drogi nr 214 dotyczyć powinno także samorządów położonych na południe od miasta i gminy Kościerzyna, tj. gminy Stara Kiszewa i gminy Zblewo.

4. rozwój funkcji uzdrowiskowej Kościerzyny - w przyjętej w 2008 r. Strategii rozwoju społeczno gospodarczego miasta Kościerzyna na lata 2005 – 2015 wskazuje się funkcję uzdrowiskową jako jeden ze strategicznych czynników rozwojowych. Właściwości wód leczniczych (solanki) oraz lokalny klimat upatrywane są jako mocna strona i szansa miasta. Misją gminy miejskiej Kościerzyna jest: „Miasto

Kościerzyna – centrum ziemi kościersko-zaborskiej o walorach uzdrowiskowych. Miasto o dobrze rozwiniętej infrastrukturze technicznej i społecznej przyjaznej dla mieszkańców i turystów”. Dotychczas na terenie miasta Kościerzyna były prowadzone badania potwierdzające występowanie zasobów wód leczniczych – solanki – jest to rejon ul. Strzelnica. Rozwój bazy lecznictwa uzdrowiskowego przewiduje się w oparciu o zasoby budynkowe i lokalowe szpitala miejskiego, zaś połączenie funkcji uzdrowiskowej z turystyczną upatruje się we współpracy z gminą Kościerzyna przy wykorzystaniu walorów turystycznych lasów obrębu geodezyjnego Rybaki (położonego przy zachodniej granicy miasta) oraz zasobów wód, np. jez. Garczyn i istniejącego tam zagospodarowania turystycznego. Na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono potencjalną granicę stref ochrony uzdrowiskowej, obejmujących na terenie miasta północno-zachodnią jego część, do planowanej drogi, tzw. północnej (do skrzyżowania z ul. Piechowskiego), wraz z aqua centrum i terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie lasów w obrębie geodezyjnym Rybaki (gm. Kościerzyna), a dalej na obszarze gminy wiejskiej aż do drogi krajowej nr 20.

W obecnej sytuacji prawnej przepisy stanowiące o uzdrowiskach reguluje Ustawa z dnia 28.07.2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399, ze zm.). Zgodnie z Art. 35.pkt. 1 ww. ustawy „Gmina, która występuje o nadanie obszarowi statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej, jest obowiązana do uzyskania potwierdzenia właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu w formie świadectwa.... wydanego przez jednostkę uprawnioną...”. W celu określenia możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego gmina sporządza operat uzdrowiskowy składający się z części opisowej i graficznej (zakres wymagany w części opisowej określa Art. 39. pkt. 4), który następnie przedkłada ministrowi właściwemu do spraw zdrowia celem uzyskania potwierdzenia spełnienia warunków koniecznych do nadania statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej. W przypadku rzeczywistych dążeń Kościerzyny do uzyskania statusu uzdrowiska należy wziąć pod uwagę wymagania w stosunku do obszarów ubiegających się o nadanie takiego statusu: **Art. 34. 1. Status uzdrowiska może być nadany obszarowi, który spełnia łącznie następujące warunki:**



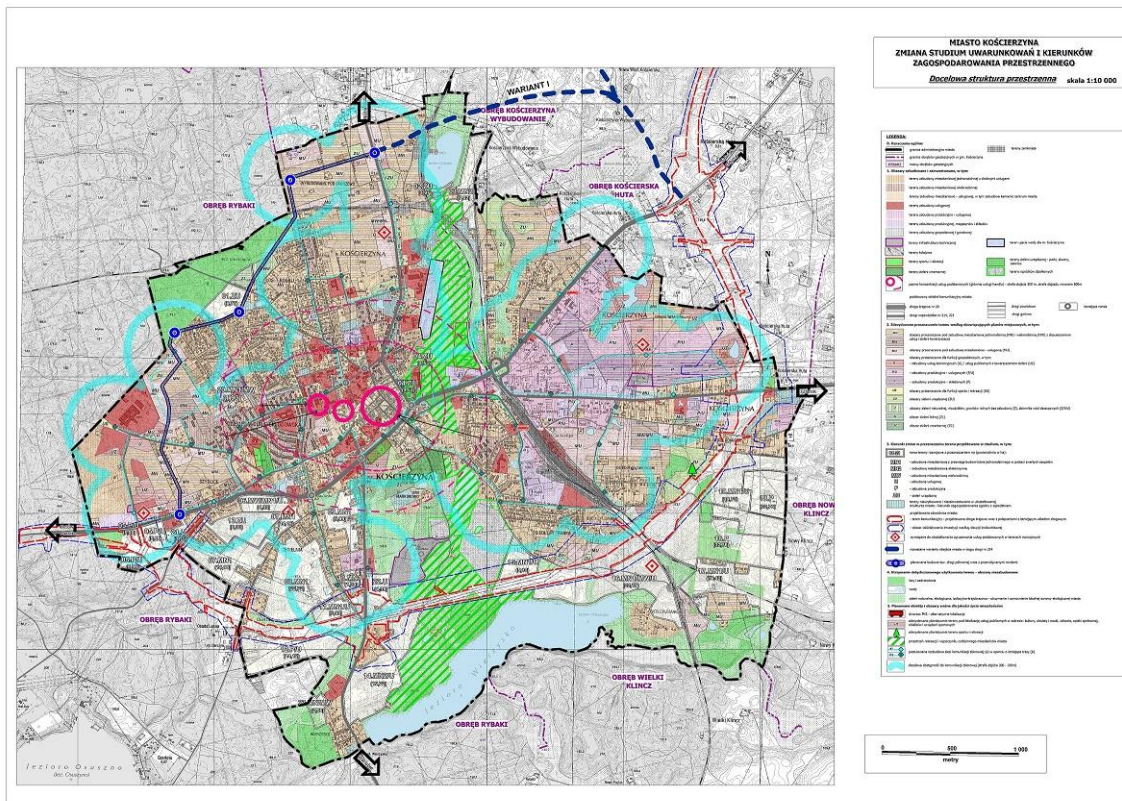
- 1) posiada złoża naturalnych surowców leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych na zasadach określonych w ustawie;
- 2) posiada klimat o właściwościach leczniczych potwierdzonych na zasadach określonych w ustawie;
- 3) na jego obszarze znajdują się zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, przygotowane do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego;
- 4) spełnia określone w przepisach o ochronie środowiska wymagania w stosunku do środowiska;
- 5) posiada infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, w zakresie transportu zbiorowego, a także prowadzi gospodarkę odpadami.

Również w wyznaczonych na terenie uzdrowiska strefach ochronnych „A”, „B” i „C” obowiązują obostrzenia dotyczące w szczególności takich zagadnień jak ochrona środowiska, ładu przestrzennego i urbanistycznego, ochrony krajobrazu, lesistości i zieleni, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury uzdrowiskowej. Ograniczenia te dotyczą także lokalizowania terenów gospodarczych przeznaczonych pod przemysł, co w aspekcie dążeń Kościerzyny do lokalizacji Kościerskiej Strefy Przedsiębiorczości w mieście może stanowić konflikt z rozwojem funkcji uzdrowiskowej. Wydaje się, iż korzystniejszym dla miasta byłby dążenie do rozwoju funkcji rehabilitacyjnej przy wykorzystaniu istniejącej bazy (basen, szpital, otoczenie lasami), gdyż powstanie uzdrowiska wiąże się dla miasta z trudnymi do spełnienia obowiązkami przy niewielkich korzyściach z faktu funkcjonowania uzdrowiska.

5) Poczłówka z Kościerzyny – etap II rewitalizacja Śródmieścia<sup>7</sup> – kompleksowa przebudowa infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, wraz z podniesieniem wizerunku miasta i wzrostu jego atrakcyjności turystycznej; działania planowane są do realizacji w ramach programu Poczłówka z Kościerzyny Etap II; działania rewitalizacyjne przyczynią się także do zachowania i wyeksponowania zabytków najstarszej części miasta.

---

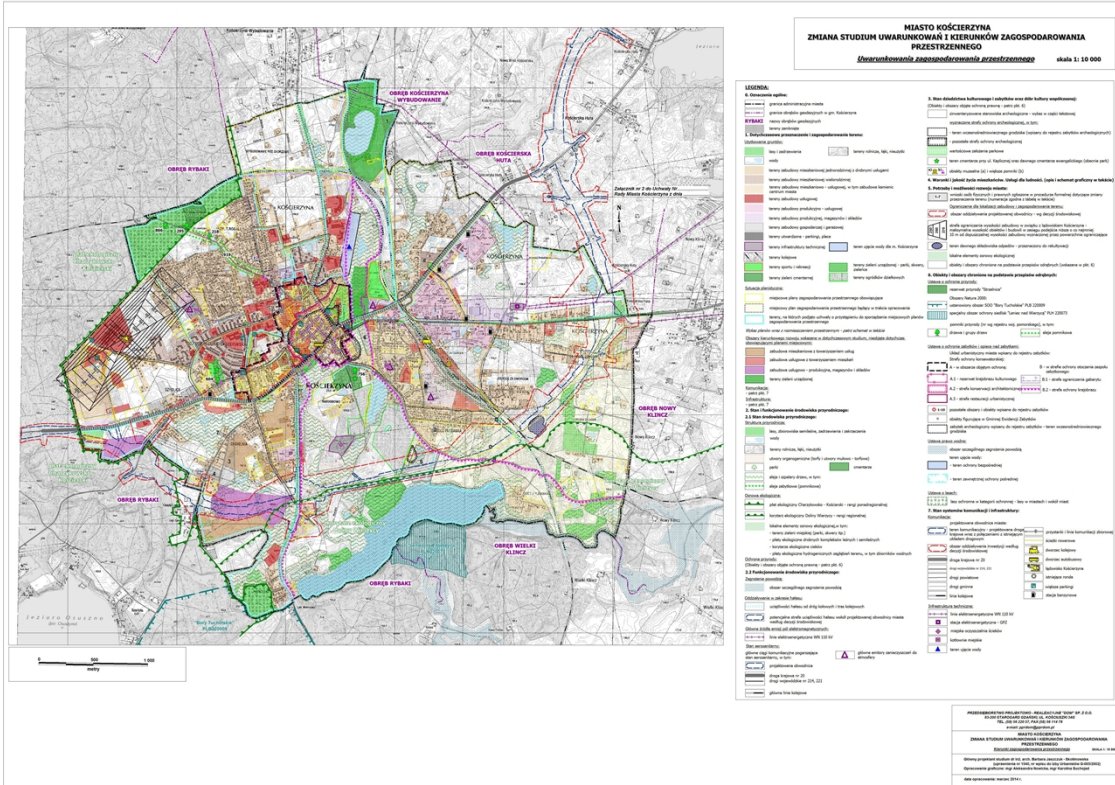
<sup>7</sup> Nazwa obszaru problemowego zgodna z listą projektów na etapie koncepcyjnym, kwalifikujących się do współfinansowania w ramach inicjatywy JESSICA (załącznik do Uchwały Nr XXXIII/261/12 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Planu Zrównoważonego Rozwoju Miasta Kościerzyna na lata 2012-2015”)



**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kościerzyna**

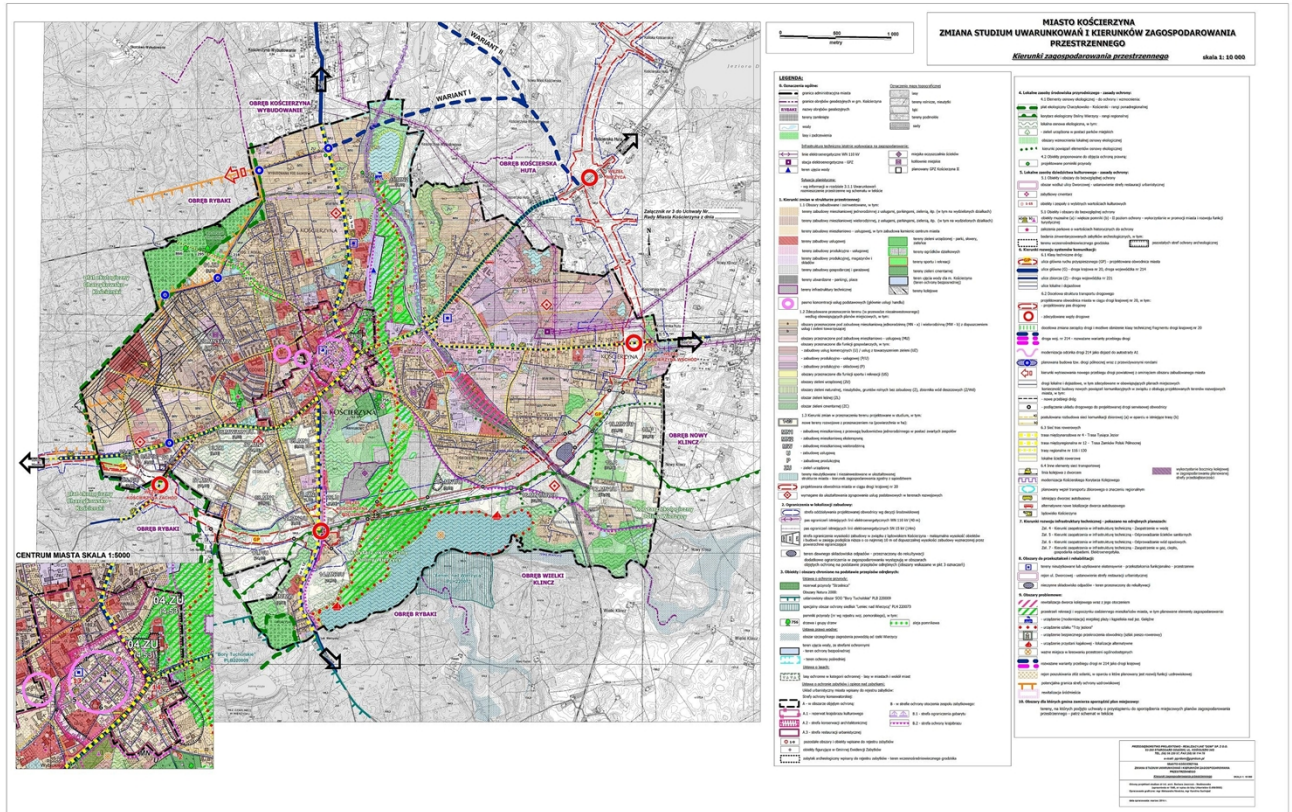
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVI/496/14  
 Rady Miasta Kościerzyna  
 z dnia 28 maja 2014 r.

**Część graficzna - Uwarunkowania - synteza 1:10000.**



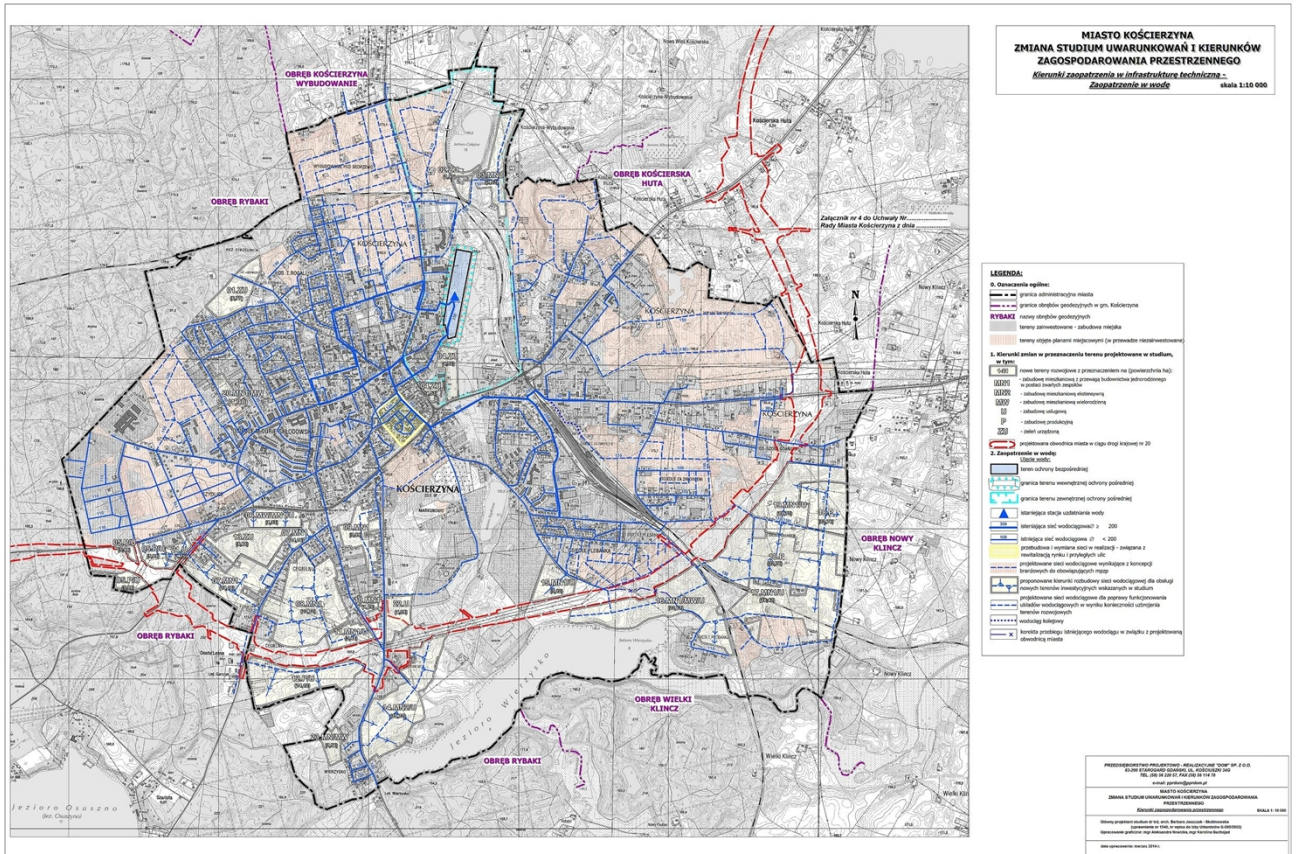
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVI/496/14  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 28 maja 2014 r.

**Część graficzna - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - 1:10000.**



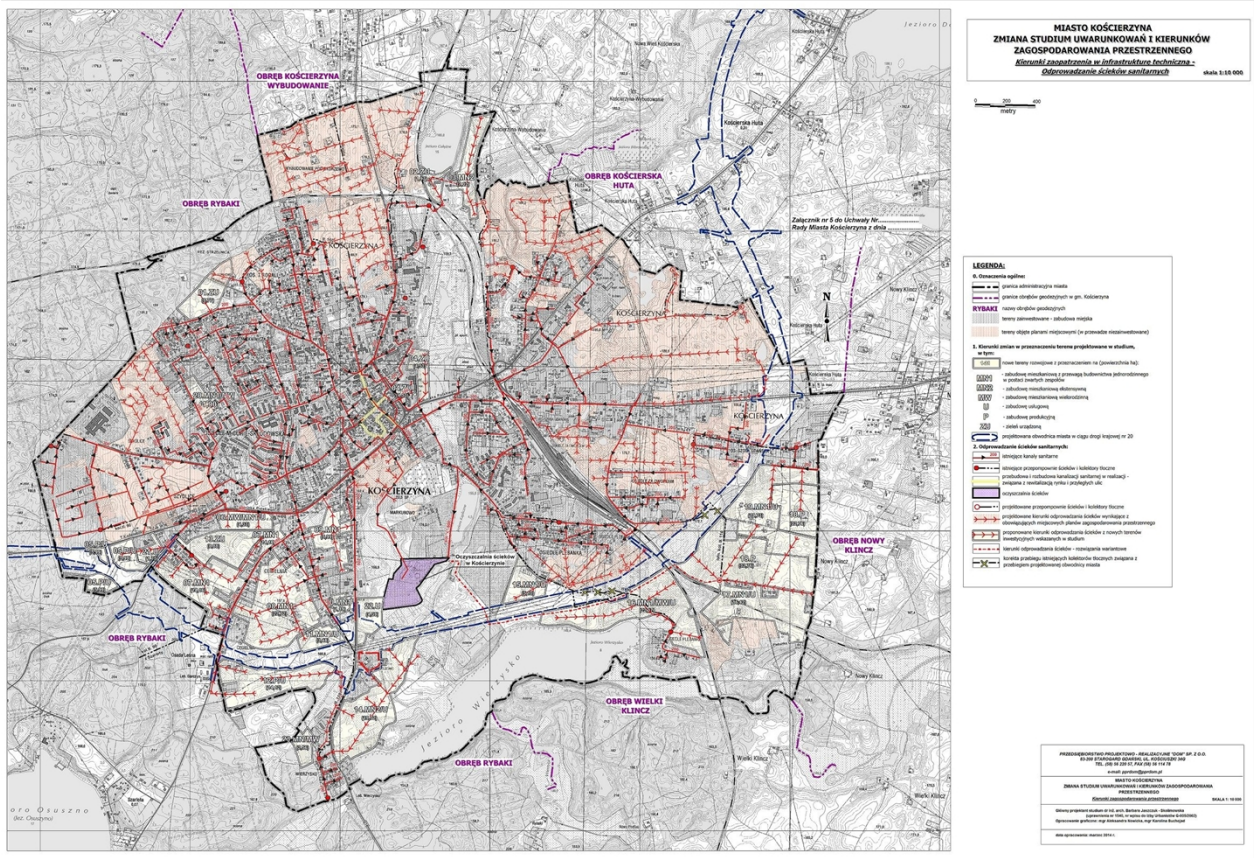
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LXVI/496/14  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 28 maja 2014 r.

**Część graficzna - Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną - zaopatrzenie w wodę 1:10000.**



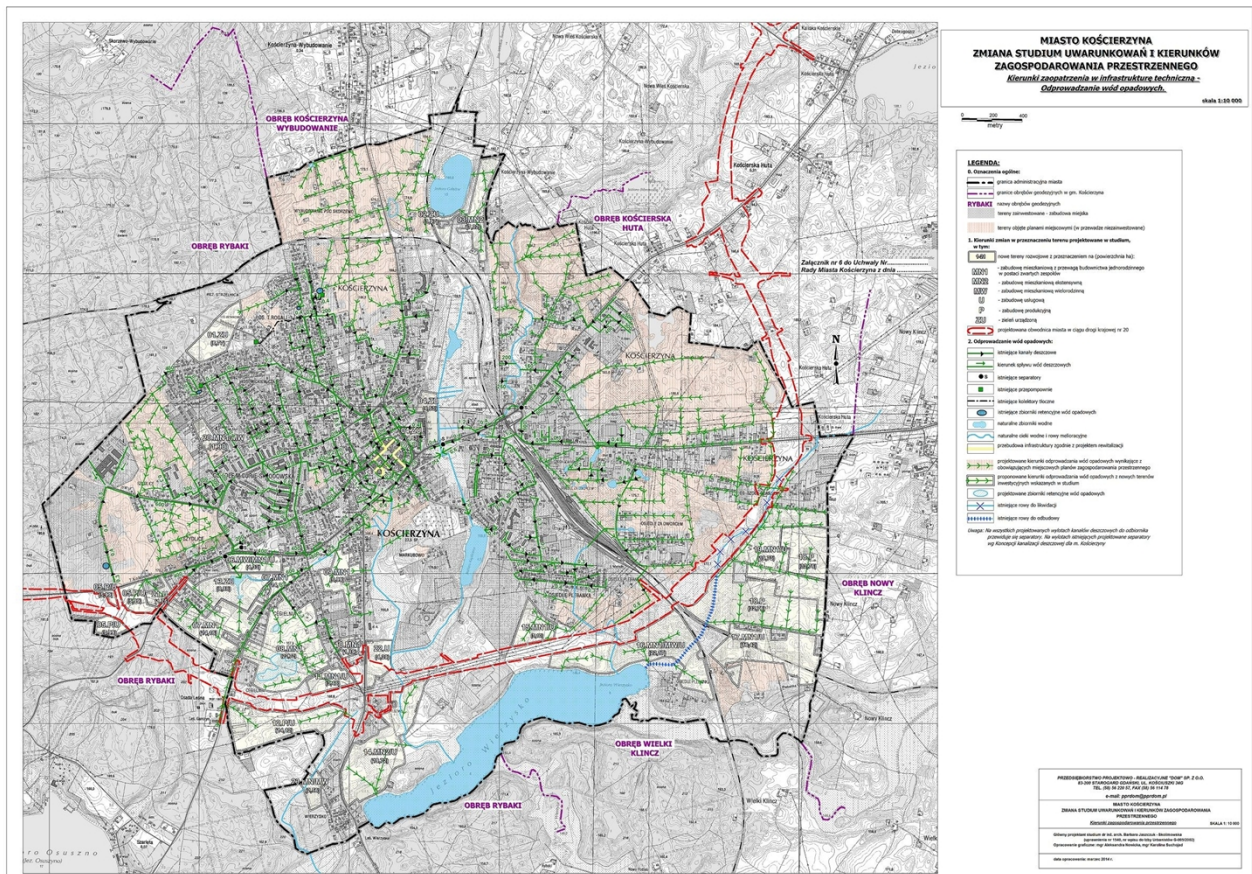
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LXVI/496/14  
 Rady Miasta Kościerzyna  
 z dnia 28 maja 2014 r.

**Część graficzna - Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną - odprowadzenie ścieków sanitarnych  
 1:10000.**



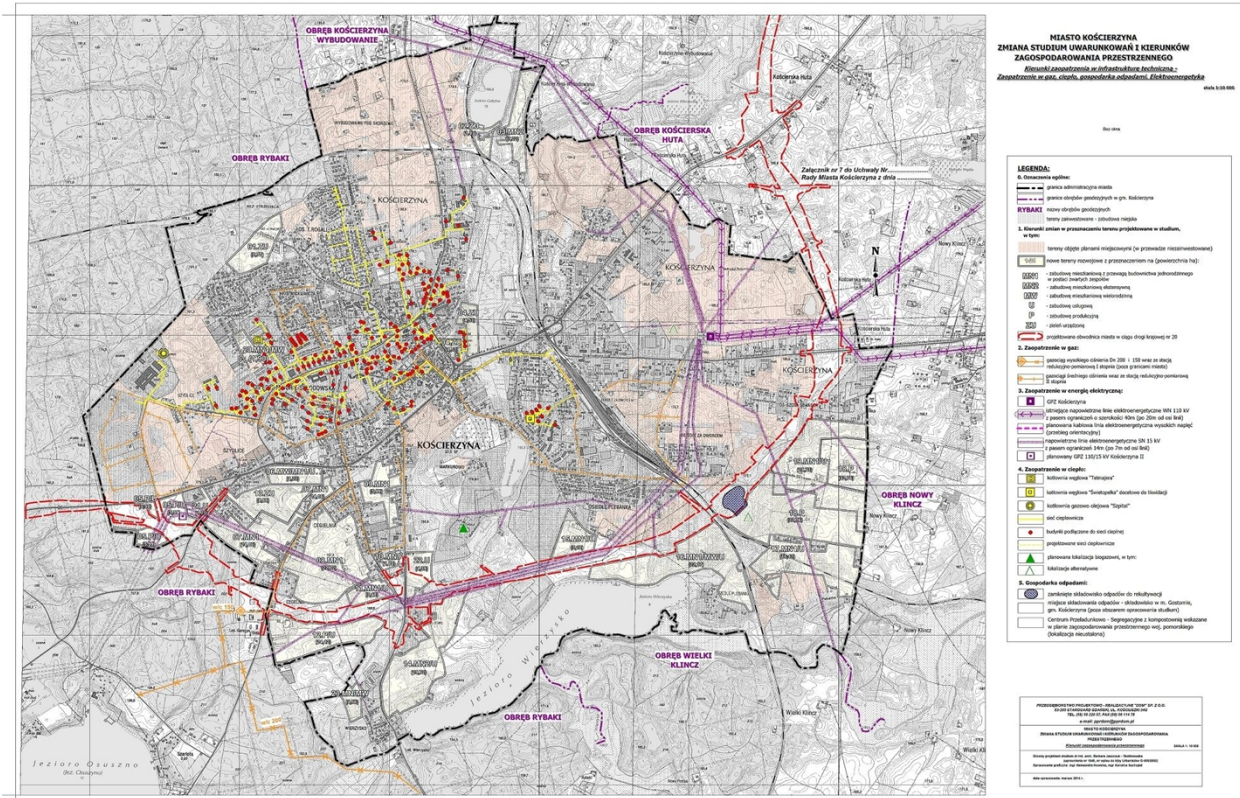
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LXVI/496/14  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 28 maja 2014 r.

Część graficzna - Kierunki zapotrzebowania w infrastrukturę techniczną - odprowadzenie wód opadowych  
1:10000.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LXVI/496/14  
 Rady Miasta Kościerzyna  
 z dnia 28 maja 2014 r.

**Część graficzna - Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną - zaopatrzenie w gaz, ciepło, gospodarka odpadami, elektroenergetyka 1:10000.**





## Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium

### 1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

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. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.);*
- 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 planowanej 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.

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.

Prognoza liczby ludności miasta Kościerzyna do roku 2030 jest optymistyczna. Optymizm ten wynika z założenia o niższym od obserwowanego salda migracji oraz utrzymania się relatywnie wysokiej (jak na Polskę) płodności kobiet. Prognozowana liczba mieszkańców Kościerzyny przy tych optymistycznych założeniach będzie oscylowała około 23 tys. i nie będzie obniżała się jak to się dzieje w wielu miastach Polski. Następować będą jednak istotne zmiany w strukturze wieku ludności; wpłyną one w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju miasta. Według prognozy liczba dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) do 2025 wzrośnie o około 620 osób, po czym następować będzie stopniowy jej spadek, aby w 2030 r. osiągnąć 7%-towy wzrost w stosunku do stanu obecnego. Podobne zmiany będą następowały w grupie przedszkolnej. Tutaj maksymalny przyrost wystąpi już w roku 2015, aby w 2030 r. osiągnąć poziom o 6% wyższy od stanu obecnego. Wzrost liczebności tej grupy wiekowej spowoduje potrzeby powstawania kolejnych przedszkoli. W grupie szkolnej (6-17 lat) do końca prognozowanego okresu będzie następował wzrost i wyniesie 13%. Największe zmiany nastąpią w grupach produkcyjnej (18-59/64) i poprodukcyjnej (60/65 i więcej). W grupie produkcyjnej następować będzie stopniowy spadek liczebności i wyniesie około 2300 osób tj. blisko 16%. Tak duży spadek liczebności w tej grupie jest spowodowany głównie migracją młodych roczników w wieku produkcyjnym i przechodzeniem powojennych roczników w wiek emerytalny. W grupie (60/65 i więcej) nastąpi przyrost o około 55%. Dynamiczny wzrost liczebności najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki społecznej.

Według prognozy do 2030 nie przewiduje się na terenach miasta znaczącego wzrostu liczby gospodarstw domowych, tylko o ok. 4%. Zarówno wzrost liczby gospodarstw jak i przewidywana poprawa wskaźników zamieszkania; takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę, wyznaczają zapotrzebowanie na kolejne tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Prognozowany przyrost mieszkań „netto” do 2030 roku szacowany jest na 1200 – 1300. Określenie netto oznacza przyrost pomniejszony o ewentualne wyburzenia zarówno inwestycyjne, jak i wynikające z likwidacji substandartów.

W strukturze przestrzennej miasta nastąpiły w ostatnim czasie znaczące zmiany. Oczekiwane od wielu lat przesądzenie lokalizacyjne przebiegu obwodnicy Kościerzyny w ciągu drogi krajowej nr 20 pozwoliło zaprojektować rozwój południowej części miasta. Planowane dotychczas tereny inwestycyjne pod budownictwo zostały zajęte, jako rezerwa pasa drogowego, natomiast tereny rezerwowane pod drogę zostały „uwolnione” dla potrzeb inwestycyjnych miasta. Pozwoliło to racjonalnie wykorzystać tereny i przygotować rezerwę inwestycyjną dla potencjalnych inwestorów, zarówno w zakresie mieszkalnictwa, jak i funkcji gospodarczych. W celu usprawnienia wewnętrznych powiązań komunikacyjnych miasta planowana jest tzw. „droga północ” stanowiąca odciążenie głównego szkieletu komunikacji drogowej, tj. drogi krajowej nr 20 i drogi wojewódzkiej 214. W dalszej perspektywie planowane jest powiązanie drogi wojewódzkiej nr 214 bezpośrednio z węzłem Wieżyca

obwodnicy miasta (częściowo w obszarze gminy Kościerzyna) oraz zmiana przebiegu drogi powiatowej nr 1931G, z ominięciem ul. Strzeleckiej z zabytkową aleją jaworową. We wschodniej części miasta przewidywany jest rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych, jako kontynuacja zapoczątkowanych już procesów w rejonie tzw. „Trójkąta przemysłowego”, ale także jako inicjatywa prowadzona wspólnie z gminą wiejską Kościerzyna zmierzająca do powołania na obszarze około 50 ha strefy gospodarczej - Kościerskiego Parku Przedsiębiorczości. W północno - zachodniej części miasta planowany jest obszar stanowiący zaplecze inwestycyjne w dążeniu Kościerzyny do uzyskania statusu uzdrowiska. Istniejący szpital, aqua-centrum, rezerwat przyrody oraz las tradycyjnie użytkowany jako teren rekreacyjny mieszkańców miasta to potencjał rozwojowy funkcji uzdrowskiej, która we współpracy z gminą wiejską Kościerzyna i powiatem kościerskim ma szansę zaistnieć w tym rejonie miasta. W centralnej części miasta, w dolinie rzeki Bibrowa, od jez. Gałęźne 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.

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 2008r. 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**

W pierwszej części studium „Uwarunkowania” przedstawiono uwarunkowania z podziałem na uwarunkowania zewnętrzne sformułowane w studium województwa pomorskiego oraz uwarunkowania wewnętrzne, tkwiące w przestrzeni gminy z podziałem na kategorie określone w art. 10, ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie uwarunkowań przestrzennych oraz biorąc pod uwagę wyniki prognozy demograficznej do roku 2030 sformułowano ustalenia studium, które stanowią wykładnię polityki przestrzennej miasta na najbliższe lata.

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** - 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;

2. **obszary zdecydowanego przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego** - obejmują tereny sporządzonych dotychczas i będących w trakcie opracowania planów miejscowych; 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;
3. **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;
4. **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.

Wśród nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium wyznacza się tereny o następującej podstawowej funkcji i wielkości terenów:

<b>Nowe tereny rozwojowe</b>	
Funkcja terenów, symbol	Łączna powierzchnia (ha)
ZU - zieleń urządzona	22,15
MN1 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (intensywna)	44,06
MN2 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (ekstensywna)	7,02
MW/MN1/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami	26,50
MN1/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa	44,73
MN2/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa	19,72
MN1/MW zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna	4,46
P/U zabudowa produkcyjno-usługowa	20,07
P zabudowa produkcyjna	32,76
U zabudowa usługowa	6,14
<b>Razem:</b>	<b>227,61</b>

Szczegółowe kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym obszarów kontynuacji zabudowy, nowych terenów inwestycyjnych zawarte są w ustaleniach studium, w odniesieniu do konkretnych terenów położonych w różnych obszarach miasta. W nawiązaniu do przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego zaproponowano kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Oprócz polityki rozwojowej gminy studium określa działania ochronne niezbędne dla ochrony cennych obszarów i obiektów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w nawiązaniu do ponadlokalnej polityki ochronnej.

W Studium wyznaczono 5 grup obszarów problemowych wymagających szczegółowych, specjalistycznych analiz przestrzennych.

Wyróżnione obszary problemowe to:

- Rewitalizacja dworca kolejowego wraz z jego otoczeniem – to obszar predysponowany do zintegrowania transportu kolejowego z systemem transportu komunikacji autobusowej regionalnej jak i miejskiej, stworzenia tzw. węzła integracji transportu zbiorowego
- przestrzeń rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców miasta – Kościerski Park Kultury - zagospodarowanie tej strefy przewiduje się z dużym udziałem terenów zieleni, zabudowa i zainwestowanie powinny być lokalizowane poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi. Problemem lokalizacji zainwestowania w tym rejonie są trudne warunki geotechniczne dla zabudowy; barierą przekształceń jest również stan prawny gruntów (w przewadze własność prywatna). Lokalizację zabudowy i zagospodarowania terenu powinna określić całościowa koncepcja zagospodarowania terenu, która wskaże kierunek przekształceń terenu i określi miejsca lokalizacji zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu w poszczególnych częściach obszaru.
- rozważane warianty przebiegu drogi nr 214 jako drogi krajowej - wskazane jest podjęcie wspólnych działań ze strony miasta Kościerzyna i gminy Kościerzyna w celu zabezpieczenia terenu pod budowę obejścia Kościerzyny dla dzisiejszej drogi wojewódzkiej nr 214 (odcinek Kościerzyna – Łeba).
- rozwój funkcji uzdrowiskowej Kościerzyny - rozwój bazy lecznictwa uzdrowiskowego przewiduje się w oparciu o zasoby budynkowe i lokalowe szpitala miejskiego, zaś połączenie funkcji uzdrowiskowej z turystyczną upatruje się we współpracy z gminą Kościerzyna przy wykorzystaniu walorów turystycznych lasów obrębu geodezyjnego Rybaki (położonego przy zachodniej granicy miasta) oraz zasobów wód, np. jez. Garczyn i istniejącego tam zagospodarowania turystycznego;
- Pocztówka z Kościerzyny – etap II rewitalizacja Śródmieścia – kompleksowa przebudowa infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, wraz z podniesieniem wizerunku miasta i wzrostu jego atrakcyjności turystycznej.

Wskazane w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta uwzględniają politykę ponadlokalną, zabezpieczają potrzeby rozwojowe gminy w perspektywie kilkunastu najbliższych lat i są dostosowane do możliwości rozwojowych miasta.

Opracowała

główny projektant studium

dr inż. arch. **Barbara Jaszczuk-Skolimowska**  
uprawnienia urbanistyczne nr 1540  
nr wpisu do Izby Urbanistów G-005/2002

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna wyłożonego do publicznego wglądu**

*Na podstawie art. 12 ust 1, w związku z art. art. 11 ust 11), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)*

**Rada Miasta Kościerzyna uchwała 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 09.09.2013r. do 08.10.2013r.
2. Termin składania uwag do projektu studium zgodnie z art. 11 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) upłynął w dniu 29.10.2013r.
3. W ustawowym terminie zgłoszono w pisemnej formie 3 pisma o charakterze uwag. Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatrzył wniesione uwagi, sugestie i informacje w dniu 21 listopada 2013r. i postanowił je uwzględnić w przedkładanym Radzie Miasta projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kościerzyna w sprawie złożonych uwag jest następujące:

- 1) uwaga firmy PSS Spółem zgłoszona pismem z dnia 08.10.2013r.:

treść uwagi: uwaga dotycząca wyjaśnienia możliwości wprowadzenia dodatkowych funkcji w obrębie czterech nieruchomości,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona – wprowadzenie funkcji komplementarnej jest dopuszczalne wg ustaleń studium, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia w sąsiedztwie;

- 2) uwaga pana Czesława Duzowskiego, zam. w Żukowie, zgłoszona pismem z dnia 14.10.2013r.:

treść uwagi: uwaga dotyczy możliwości wprowadzenia funkcji usługowej na terenie dz. nr 273 obręb 08,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona – wprowadzenie funkcji komplementarnej jest dopuszczalne wg ustaleń studium, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia w sąsiedztwie;

- 3) pismo gminy Kościerzyna, zgłoszona pismem z dnia 22.10.2013r.:

treść pisma: pismo ma charakter informacyjny – dotyczy planowanej eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębie Rybaki,

rozstrzygnięcie: miasto Kościerzyna nie ma możliwości wpływania na wykonanie decyzji koncesyjnych w obszarze sąsiedniego samorządu.

## Uzasadnienie

do Uchwały 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**

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. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miasta Kościerzyna Nr XLV/312/09 z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna. Pierwsza edycja studium dla miasta Kościerzyna była sporządzona w latach 2001-2002 na podstawie wówczas obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., zatem w zdecydowanie odmiennej sytuacji prawnej w stosunku do dnia dzisiejszego. Dokument ten został zmieniony w latach 2006-2007 r. i uchwalony uchwałą Nr VI/52/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę – aktualizację całościową dotychczasowego dokumentu studium.

Głównym celem opracowania była aktualizacja studium w zakresie przebiegu planowanej obwodnicy miasta - od uchwalenia obowiązującego studium podjęto decyzję o zmianie wariantu przebiegu trasy obwodnicy w stosunku do wcześniej ustalonej w dokumencie polityki przestrzennej miasta. W obszarze miasta kontynuowane będą dotychczasowe kierunki rozwojowe, zgodnie z potrzebami mieszkańców miasta i użytkowników jej przestrzeni, w nawiązaniu do możliwości finansowych samorządu przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały zaprojektowane z uwzględnieniem zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (KPZK 2030), zgodnie z ustaleniami strategii województwa pomorskiego (2012) oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009), a także strategii rozwoju gminy miejskiej Kościerzyna.

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.

Niniejsza zmiana studium stanowi wykonanie uchwały Rady Miasta Kościerzyna Nr XLV/312/09 z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.