

---

# K O Ś C I E R Z Y N A

---

## PLAN OGÓLNY MIASTA KOŚCIERZYNA

---

### INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

---

**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK  
s p ó k a z o o TEL./FAX (48)(58) 554-84-40   
**URBANISTYCZNE**

NIP 584-020-36-47

REGON 008049023

KRS 0000093085

KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł

tel. (58) 554-84-40

tel. (58) 520-92-22

mail: [biourbanistyczneppp@gmail.com](mailto:biourbanistyczneppp@gmail.com)

[www.ppp.gda.pl](http://www.ppp.gda.pl)

ROK ZAŁOŻENIA 1989

---

M A R Z E C    2 0 2 5    R .

---

## ZESPÓŁ AUTORSKI

Opracowanie INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA na potrzeby planu ogólnego Gminy Miasta Kościerzyna zostało wykonane w marcu 2025 roku przez zespół Biura Urbanistycznego PPP spółka z o.o. w następującym składzie:

- mgr inż. arch. Piotr Rugień
- mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska
- mgr inż. Katarzyna Piłatowicz
- mgr Bartosz Łęczycki
- lic. Dominika Kisiel
- Kinga Okupska
- mgr Anna Świątkiewicz
- mgr Karol Poklękowski
- mgr inż. Matylda Piskorska
- mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Opracowanie INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA na potrzeby planu ogólnego Gminy Miasta Kościerzyna składa się z części tekstowej i graficznej.

Załącznik nr 1 stanowi tabelę zawierającą Wojewódzką Ewidencję Zabytków.

Część graficzną stanowi załącznik nr 2 - MAPA - UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

## SPIS TREŚCI

1. Wstęp .....	6
2. Ogólna charakterystyka Kościerzyny.....	7
3. Uwarunkowania rozwoju wynikające z dokumentów strategicznych .....	7
3.1. Polityka przestrzenna gminy .....	7
3.1.1. Strategia rozwoju Miasta Kościerzyna.....	7
3.1.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.....	11
3.2. Ustalenia planu zagospodarowania województwa .....	17
4. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych .....	23
4.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	23
4.2. Zagrożenie powodzią.....	26
4.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	27
4.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi .....	28
4.5. Strefy ochronne ujęć wody.....	29
4.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych i podziemnych .....	30
4.6.1. Wody śródlądowe.....	30
4.6.2. Wody podziemne .....	30
4.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	30
4.8. Żłóża kopalin, podziemne magazyny .....	31

4.8.1.	Złoża kopalin.....	31
4.8.2.	Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....	31
4.8.3.	Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla .....	31
4.9.	Uzdrowiska .....	32
4.10.	Zabytki objęte formami ochrony .....	32
4.10.1.	Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków .....	32
4.10.2.	Obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków .....	35
4.10.3.	Stanowiska archeologiczne .....	35
4.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....	37
4.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	37
4.13.	Obszary ograniczonego użytkowania .....	39
4.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	39
4.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	42
4.16.	Obszary ciche.....	45
4.17.	Chronione grunty rolne i leśne .....	45
4.18.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej .....	45
4.19.	Obszary pasa nadbrzeżnego .....	46
4.20.	Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w sąsiedztwie cmentarzy....	46
4.21.	Ograniczenia związane z występowaniem Lotniczych Urzędzeń Naziemnych.....	47
5.	Infrastruktura społeczna, transportowa i techniczna .....	47
5.1.	Infrastruktura społeczna .....	47
5.1.1.	Obiekty infrastruktury społecznej w Kościerzynie .....	47
5.1.2.	Dostęp do szkół podstawowych i terenów rekreacyjnych .....	52
5.2.	Infrastruktura transportowa .....	54
5.2.1.	Układ drogowy wg kategorii dróg .....	54
5.2.2.	Linie kolejowe.....	60
5.2.3.	Infrastruktura integracji transportu pasażerskiego.....	63
5.3.	Infrastruktura techniczna .....	65
5.3.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	65
5.3.2.	Odprowadzanie ścieków komunalnych.....	66
5.3.3.	Kanalizacja deszczowa .....	67
5.3.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	68
5.3.5.	Zaopatrzenie w ciepło .....	68
5.3.6.	Zaopatrzenie w gaz.....	70
5.3.1.	Gospodarka odpadami .....	71
6.	Audyt krajobrazowy .....	71
7.	Wykorzystane materiały.....	72
	Załącznik nr 1 - Zabytki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków .....	73

## SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Ustalenie Planu Zagospodarowania PZPWP 2030 i wybranych programów operacyjnych	22
Rysunek 2. Formy ochrony przyrody w otoczeniu obszaru opracowania	25
Rysunek 3. Tereny zagrożenia powodzią	26
Rysunek 4. Urządzenia melioracji i grunty zmeliorowane	28
Rysunek 5. Strefy ochrony ujęć wód	30
Rysunek 6. Układ urbanistyczny miasta Kościerzyny wraz z jego strefami ochronnymi wpisany do rejestru zabytków	33
Rysunek 7. Pozostałe obiekty, obszary i zespoły wpisane do rejestru zabytków nieruchomych	34
Rysunek 8. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków	36
Rysunek 9. Tereny zamknięte na terenie miasta	38
Rysunek 10. Obszary i obiekty wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	42
Rysunek 11. Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji	43
Rysunek 12. Strefy ograniczonego użytkowania od cmentarzy	47
Rysunek 13. Szkoły i przedszkola	49
Rysunek 14. Infrastruktura społeczna	51
Rysunek 15. Infrastruktura kultury fizycznej	52
Rysunek 16. Dostęp do szkół i terenów rekreacyjnych	53
Rysunek 17. Układ dróg o znaczeniu ponadlokalnym	55
Rysunek 18. Układ drogowy według kategorii dróg	60
Rysunek 19. Przebieg linii kolejowych przez miasto Kościerzyna	61
Rysunek 20. Trasy autobusów miejskich na obszarze miasta Kościerzyna	63
Rysunek 21. Infrastruktura integracji transportu publicznego	64
Rysunek 22. Lokalizacja elementów sieci wodociągowej	65
Rysunek 23. Lokalizacja stacji uzdatniania wody i ujęć wody	66
Rysunek 24. Obszar Aglomeracji ściekowej miasta Kościerzyna	67
Rysunek 25. Linie elektroenergetyczne, system ciepłowniczy	69
Rysunek 26. Sieci gazowa	70

## SPIS TABEL

Tabela 1. Zestawienie nowych terenów inwestycyjnych projektowanego docelowego zainwestowania i zabudowy w mieście według Studium	14
Tabela 2. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków	34
Tabela 3. Inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza miasta	35
Tabela 4. Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków	36
Tabela 5. Stanowiska archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków	36
Tabela 6. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe	37
Tabela 7. Wykaz terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej	38
Tabela 8. Wykaz dróg krajowych na terenie miasta Kościerzyna	54
Tabela 9. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie miasta Kościerzyna	55
Tabela 10. Wykaz dawnych dróg powiatowych na terenie miasta Kościerzyna	56
Tabela 11. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Kościerzyna	56
Tabela 12. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Kościerzyna	57

## WYJAŚNIENIE SKRÓTÓW UŻYTYCH W TEKŚCIE

ustawa o pizp: ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130;

ustawa poś: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54,

ustawa o ogril: ustwa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82;

ustawa pgik: ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151;

PZPWP 2030: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 przyjęty Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r.

Studium miasta Kościerzyna: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kościerzyna (Uchwała LXVI/515/18 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna z dnia 29.08.2018r. wraz z uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego i kierunkami zagospodarowania przestrzennego.)

## 1. Wstęp

Na podstawie przepisów art. 13b. ustawy o z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.), na potrzeby planu ogólnego sporządza się analizę uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Problematykę uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kościerzyny zawarto w trzech częściach, w trzech odrębnych opracowaniach:

1. **CZĘŚĆ I: „INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA”** zawiera analizę uwarunkowań, o których mowa w art. 13b. ustawy o pizp punkty od 1 do 5;
2. **CZĘŚĆ II: „PODSTAWOWE OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE”** zawiera analizę uwarunkowań, o których mowa w art. 13b. ustawy o pizp punkt 6);
3. **CZĘŚĆ III: „BILANS ZAPOTRZEBOWANIA NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ”** zawiera analizę uwarunkowań, o których mowa w art. 13b. ustawy o pizp punkt 7).

W opracowaniu pod nazwą „INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA” przeanalizowano następującą problematykę uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kościerzyny:

- 1) *politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;*
- 2) *ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 3) *znajdujące się na obszarze gminy:*
  - a) *formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,*
  - b) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,*
  - c) *obszary gruntów zmeliorowanych,*
  - d) *tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,*
  - e) *strefy ochronne ujęć wody,*
  - f) *obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,*
  - g) *tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,*
  - h) *udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,*
  - i) *obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,*
  - j) *zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,*
  - k) *obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,*
  - l) *tereny zamknięte i ich strefy ochronne,*
  - m) *obszary ograniczonego użytkowania,*
  - n) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,*
  - o) *obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,*
  - p) *obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,*
  - q) *grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,*
  - r) *zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,*
  - s) *obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;*

- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

## **2. Ogólna charakterystyka Kościerzyny**

Kościerzyna to niewielkie miasto liczące niewiele ponad 23 tyś. mieszkańców, charakteryzujące się stabilną sytuacją demograficzną. Powierzchnia miasta wynosi ok. 15,86 km<sup>2</sup>, w strukturze miasta dominują tereny zurbanizowane, a zarówno użytki rolne jak i użytki leśne zajmują marginalną powierzchnie gminy miejskiej. Wokół miasta od południa, zachodu i częściowo od północy miasto otocznie jest Borami Tucholskimi.

Kościerzyna jest siedzibą Powiatu Kościerskiego, w mieście funkcjonują urzędy administracji publicznej gminnej, powiatowe oraz szpital specjalistyczny.

Kościerzyna posiada bogatą historię, dobrze zachowaną strukturą przestrzenną miasta, zwłaszcza dobrze zachowana jest zwarta dziewiętnastowieczna zabudowa centrum miasta z rynkiem na planie kwadratu. Większość kamienic na rynku i przyległych ulicach pochodzi z przełomu XIX i XX wieku. Wśród zabytków znajdują się także budynki sakralne, w tym neobarokowy kościół wybudowany w latach 1914-1917. Kościół stanowi część sanktuarium Matki Bożej Kościerskiej, dodatkowo na terenie miasta funkcjonuje drugie sanktuarium - Matki Bożej Bolesnej. Kościerzyna słynie z kultywowania tradycji kaszubskich, w niemal każdej dziedzinie kultury.

Miasto Kościerzyna położone jest na Kaszubach w granicach Pojezierza Kaszubskiego w krainie nazywanej Szwajcarią Kaszubską. Ukształtowanie terenu w granicach Kościerzyny jest dość zróżnicowane, teren jest pagórkowaty, z obniżeniem terenu w dolinie rzeki Bibrowej, przepływającej przez centrum miasta, wraz z współistniejącymi jeziorami. Tereny leśne znajdują się głównie w północno-zachodniej i południowej części miasta, ale stanowią nie wielki obszar. Dodatkowo zadrzewienia zlokalizowane są w okolicy jezior Gałęźne i Wierzysko. W zurbanizowanej tkance miejskiej znajdują się także tereny zieleni urządzone: Park przy ul. Józefa Wybickiego, Park przy ul. 8 Marca i ul. Piechowskiego, Park przy Urzędzie miasta oraz Park przy ul. Wojska Polskiego i ul. Dworcowej. Główny układ komunikacyjny miasta opiera się na drodze krajowej nr 20, tworzącej obwodnicę Kościerzyny, drogach wojewódzkich nr 211 w kierunku Łeby i autostrady A1 oraz nr 214 w kierunku Gdańska oraz linii kolejowych nr 201 relacji Nowa Wieś - Gdynia Port i nr 211 relacji Chojnice Kościerzyna.

## **3. Uwarunkowania rozwoju wynikające z dokumentów strategicznych**

### **3.1. Polityka przestrzenna gminy**

#### **3.1.1. Strategia rozwoju Miasta Kościerzyna<sup>1</sup>**

Rada Miasta zgodnie z Uchwałą NR XLV/410/21 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Miasta Kościerzyna 2030 gdzie określono szczegółowy trybu i harmonogramu opracowania projektu Strategii, w tym trybu konsultacji.

Strategia jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania Miastem. Wyznacza ona strategiczne cele i kierunki działań ważne dla rozwoju Miasta w perspektywie do 2030 roku oraz

---

<sup>1</sup> dokument w trakcie opracowaniu

tworzy ramy rozwoju lokalnego, dzięki którym samorząd lokalny wraz z mieszkańcami może kreować działania i pozyskiwać partnerów i zewnętrzne źródła finansowania.

Diagnoza wykonana w ramach tworzenia Strategii była rozpatrywana na trzech płaszczyznach: środowiskowo i przestrzeń, społecznej, gospodarczej. Głównym celem diagnozy było przedstawienie aktualnej sytuacji miasta, na tle województwa i grupy porównawczej miast z makroregionu północnego.

#### Wnioski z diagnozy środowiska i przestrzeni:

Kościerzyna zlokalizowane na terenie Pojezierza Kaszubskiego, będącego atrakcyjnym krajobrazowo i turystycznie obszarem na terenie województwa Pomorskiego posiada bogatą ponad 600-letnią historię. Miasto jest siedzibą powiatu kościerskiego i pełni funkcję ośrodka aktywności lokalnej.

Położone jest w dorzeczu Wierzycy, bezpośrednio przez miasto przebiegają przez nie dwie rzeki: Bibrowa i Kamionka. W granicach miasta znajdują się także Jezioro Gałęzie, Kapliczne i Wierzysko a także liczne parki i tereny zielone. Lasy występują w północno- i południowo-zachodniej części miasta, jest to część kompleksu leśnego rozciągającego się na zachód i południe Kościerzyny. Tak liczne walory krajobrazowe wpływają pozytywnie na rozwój turystyki i rekreacji.

Miasto boryka się natomiast z problemem emisji zanieczyszczeń, gazowych i pyłowych do powietrza. Zauważa się w ostatnich latach poprawę jakości powietrza, co jest skutkiem działań podejmowanych na terenie miasta. Wśród działań, które mają na to wpływ jest m.in. likwidacje lokalnych kotłowni z jednoczesnym połączeniem do sieci ciepłowniczej, termomodernizację budynków, montaż paneli słonecznych a także działania z zakresu edukacji i informowania mieszkańców.

Ważnym elementem w rozwoju przestrzennego miasta jest przeciwdziałanie degradacji, zbytniemu zabudowywaniu i zurbanizowaniu przestrzeni miejskiej z jednoczesnym dostosowaniem jej pod zmieniających się potrzeb mieszkańców oraz zwiększenie udziału terenów zielonych w strukturze miasta. Ważnym elementem struktury Kościerzyny jest system transportowy miasta, stanowi on istotny element układu komunikacyjnego regionu, daje możliwość skomunikowania miasta zarówno z obszarem metropolitalnym Trójmiasta jak i aglomeracją Toruńską, Bydgoską czy zachodnią granicą kraju. Główny układ komunikacyjny miasta opiera się na drodze krajowej nr 20, tworzącej obwodnicę Kościerzyny, dróg wojewódzkich nr 211 w kierunku Łeby i autostrady A1 oraz nr 214 w kierunku Gdańska oraz linii kolejowych nr 201 o relacji Nowa Wieś - Gdynia Port i nr 211 o relacji Chojnice Kościerzyna.

#### Wnioski z diagnozy społeczności

W celu zapewnienia warunków do rozwoju miasta w kontekście społeczności konieczne jest przeciwdziałanie prognozowanym niekorzystnym zmianom demograficznym tj. stopniowemu wyludnieniu się miasta w skutek migracji. W szczególności w takim zakresie, na który gmina ma realny wpływ przy jednoczesnym uwzględnieniu tendencji ogólnopolskich.

Kolejnym istotnym kierunkiem jest dostosowanie oferty, dostępności i jakości usług publicznych do potrzeb społeczeństwa z uwzględnieniem zmian demograficznych i starzenia się społeczeństwa. Ważne jest także rozwinięcie strefy edukacyjnej i integracji społecznej, poprzez dostosowanie oferty do zachodzących zmian społecznych, cywilizacyjnych i postępu technologicznego, a także budowanie właściwych postaw społecznych i aktywizacja społeczna. Działania w obszarze społeczność powinny także przeciwdziałać zagrożeniom patologicznym, wykluczeniem społecznym i przestępczością.

### Wnioski z diagnozy gospodarczej

Miasto Kościerzyna charakteryzuje się słabą sytuacją gospodarczą, na terenie miasta brakuje dużych zakładów przemysłowych i większych firm, najwięcej firm funkcjonujących na terenie miasta zatrudnia do 9 pracowników. W celu zapewnienia rozwoju gospodarczego miasta ważne jest korzystanie z zasobów turystycznych, bogatego dziedzictwa kulturowego, zbudowanego na tradycji i kulturze kaszubskiej a także rozwinięte zaplecze handlowe i usługowe. Ważnym elementem jest stymulowanie rozwoju i konkurencji lokalnej gospodarki poprzez zwiększenie dostępności zasobów niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczych i wzmocnienie potencjału społecznego. Możliwością na pobudzenie gospodarki jest oparcie jej na potencjale Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego i współpracy z Gminą Kościerzyna. Wykorzystanie potencjału i zasobów turystycznych jest szansą na zwiększenie konkurencyjności oraz atrakcyjności MOF. Budowa stref gospodarczych i otwarcie nowych terenów inwestycyjnych poprzez budowę tzw. Obwodnicy Północ, jest szansą na wzrost zainteresowania i sukcesywne przyciągnięcie inwestorów zewnętrznych.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy sytuacji przestrzenno-środowiskowej, społecznej i gospodarczej w Kościerzynie przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, określona została wizja, która zostanie zrealizowana poprzez cele operacyjne i strategiczne. Określono trzy cele strategiczne, rozwinięte szczegółowo poprzez cele operacyjne i wynikające z nich kierunki działań w poszczególnych obszarach. W poniższym zestawieniu wskazano przede wszystkim kierunki działań, które wiążą się w istotny sposób ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. Kierunki działań zostały dobrane w taki sposób, aby wzajemnie się przenikały i uzupełniały, generując dodatkową wartość.

### **Cel strategiczny: „Czyste środowisko i atrakcyjna przestrzeń miejska”**

A. Cel operacyjny: Środowisko miejskie przystosowane do zmian klimatycznych

#### Wybrane kierunki działań:

- Ochrona i wzmocnienie funkcji osnowy ekologicznej miasta;
  - Modernizacja i rozbudowa systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz gospodarki wodami opadowymi;
  - Zwiększenie efektywności systemu gospodarki odpadami.
- B. Cel operacyjny: Bezpieczeństwo energetyczne i czyste powietrze
- Modernizacja i rozbudowa miejskiego systemu ciepłowniczego;
  - Rozbudowa sieci gazowej;
  - Rozbudowa systemu ścieżek rowerowych, jako alternatywa dla ruchu samochodowego;
  - Zwiększenie roli i dostępności transportu zbiorowego z uwzględnieniem potrzeb bezpiecznego i komfortowego przemieszczania się mieszkańców;
  - Ograniczenie niskiej emisji - likwidacja węglowych źródeł ciepła;
  - Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym miasta.
- C. Cel operacyjny: Zielona i funkcjonalna przestrzeń publiczna dostosowana do potrzeb społecznych
- Stworzenie przestrzeni rekreacji i wypoczynku w obszarze miejskich cieków wodnych, jezior i terenów parkowych;
  - Kreowanie otwartych, zintegrowanych i bezpiecznych przestrzeni miejskich, zapewniających wielofunkcyjne formy ich wykorzystania z uwzględnieniem zieleni miejskiej i potrzeb osób o braku pełnej sprawności
  - Zapewnienie infrastruktury atrakcyjnej dla młodych rodzin (mieszaniowej, edukacyjnej, sportowej i rekreacyjnej)

- Poprawa stanu zasobów dziedzictwa kulturowego z zachowaniem krajobrazu kulturowego miasta
  - Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta (historycznej przestrzeni miejskiej, terenów mieszkaniowych i zieleni)
  - Stworzenie systemu gospodarowania zasobem nieruchomości
- D. Cel operacyjny: Układ drogowy adekwatny do ruchu komunikacyjnego i zapewniający bezpieczeństwo
- Budowa infrastruktury drogowej odciążającej ruch w północnej części miasta;
  - Modernizacja i rozbudowa miejskiego układu ulicznego;
  - Polityka parkingowa minimalizująca deficyt miejsc postojowych;
  - Rozwój nowoczesnych, zrównoważonych systemów komunikacji pieszej, rowerowej i powiązanej z nimi komunikacji publicznej dla poprawy warunków codziennej mobilności.

**Cel strategiczny: „Aktywne, świadome i zintegrowane społeczeństwo”**

- A. Usługi społeczne i profilaktyka zdrowotna adekwatna do potrzeb poszczególnych grup wiekowych
- Wsparcie rodzin z problemami opiekuńczo- wychowawczymi i osobami zależnymi oraz wykluczonych społecznie;
  - Prowadzenie szeroko pojętej polityki prozdrowotnej połączonej realizacją programów profilaktyki zdrowotnej dla różnych grup wiekowych;
  - Realizacja odpowiedzialnej polityki senioralnej oraz rozwój systemu zintegrowanych usług dla seniorów (stworzenie warunków do mieszkania, osiedlania się, rehabilitacji i opieki dla osób 60+);
  - Wprowadzenie opieki wytchnieniowej i teleopieki;
  - Profilaktyka zagrożeń patologiami społecznymi i wykluczeniem społecznym w szerokiej współpracy międzyinstytucjonalnej
- B. Atrakcyjna oferta spędzania czasu wolnego
- Rozwój oferty sportowo-rekreacyjnej zachęcającej do aktywnego i zdrowego trybu życia;
  - Oferta kulturalna i artystyczna uwzględniająca nowoczesne techniki multimedialne, rozwijająca talenty i zainteresowania;
  - Wzmocnienie znaczenia tożsamości i tradycji kaszubskiej.
- C. Edukacja podążająca za wyzwaniami cywilizacyjnymi i rozwojem technologicznym
- Zrównoważony system zarządzania edukacją przekładający się na wysoki poziom kształcenia na każdym poziomie edukacji;
  - Innowacyjne i aktywne metody nauczania kształtujące kompetencje kluczowe i wykorzystująca potencjał młodego pokolenia;
  - Poszerzenie oferty edukacyjnej o kierunki adekwatne do potrzeb rynku pracy, w tym dotyczące opieki i rehabilitacji osób starszych.
- D. Integracja społeczna i aktywizacja mieszkańców
- Partycypacja publiczna mieszkańców przy planowaniu, poprawie funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznej;
  - Animacja życia publicznego, wzmocnienie relacji społeczności lokalnej oraz promocja silnych więzi rodzinnych;
  - Społeczeństwo dbające o bezpieczeństwo klimatyczne i przyrodnicze;
  - Rozwój współpracy z sektorem non profit i lokalnymi liderami;
  - Wspieranie rozwoju wolontariatu i pomocy międzypokoleniowej.

### **Cel strategiczny: „Rozwinięta i konkurencyjna lokalna gospodarka”**

- A. Rynek pracy oparty na wykwalifikowanych kadrach i najnowszych standardach
- Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych, powracających na rynek pracy oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym
  - Rozwój sektora ekonomii społecznej
  - Promocja i tworzenie warunków do podnoszenia kwalifikacji, rozwoju zawodowego i dostosowania kompetencji do sytuacji na rynku pracy.
- B. Dobry klimat dla przedsiębiorców i inwestorów
- Aktywny udział przedsiębiorców w kształtowaniu polityki gospodarczej;
  - Wzmocnienie roli współpracy międzysektorowej w tym instytucji otoczenia biznesu, rynku pracy i przedsiębiorców;
  - Tworzenie warunków sprzyjających prowadzeniu działalności gospodarczej;
  - Rozróż formuły partnerstwa publiczno-prywatnego.
- C. Gospodarka oparta na potencjale Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego
- Wykorzystanie potencjału i zasobów turystycznych dla zwiększenia konkurencyjności oraz atrakcyjności MOF i stworzenia wspólnej marki;
  - Budowa stref aktywności gospodarczej połączona ze wspólną ofertą i promocją inwestycyjną MOF;
  - Otwarcie nowych terenów inwestycyjnych MOF poprzez budowę tzw. Obwodnicy Północ.

Gmina jest na etapie weryfikacji obecnie sporządzanego dokumentu. Zakłada się uzupełnienie opracowania o rozszerzony rozdział zawierający zgodnie z art. 10 e ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) model funkcjonalno-przestrzenny, w którym określone zostaną struktura sieci osadniczej, system powiązań przyrodniczych, główne korytarze i elementy infrastruktury transportowej oraz główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

#### **3.1.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta**

Dla miasta Kościerzyna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało opracowane w latach 2010-2014 i uchwalone zostało zgodnie z uchwałą nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014 r.

Obecnie obowiązująca wersja Studium została przyjęta zgodnie z uchwałą Nr LXVI/515/18 z dnia 29 sierpnia 2018 r. i stanowiła całkowitą zamianę dokumentu przyjętego w 2014 r.

Przyjęta zmiana Studium była wynikiem zmian prawnych. W szczególności odnosiło się to do nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, ustawy o rewitalizacji, publikacji nowych map szczególnego zagrożenia powodzią. Zmiana podyktowana była również nowym podejściem do polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta. W szczególności dotyczyło to potrzeby zweryfikowania możliwości rozwojowych i komunikacyjnych zaistniałych w wyniku realizacji południowej obwodnicy miasta. A co za tym idzie konieczności weryfikacji wyznaczonych dotychczas w Studium terenów rozwojowych i ich funkcji w oparciu o realny ruch inwestycyjny. Wiązało się to również z potrzebą wskazania terenu rezerwowanego pod rozbudowę cmentarza, wskazanie lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej związanej z realizacją szlaku kajakowego, wykorzystania terenów inwestycyjnych oraz weryfikacją zasięgów terenów nowej zabudowy w kontekście opracowanych planów miejscowych.

W studium wskazane zostały główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta dzieląc je na typy obszarów:

- obszar istniejącego zainwestowania miejskiego wraz z kontynuacją istniejących funkcji w sąsiedztwie,
- tereny niezainwestowane objęte obowiązującymi planami miejscowymi o ustalonym wiodącym przeznaczeniu,
- nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium,
- obszar wzmocnienia osnowy ekologicznej miasta,
- tereny rozwoju turystyki i rekreacji,
- miejsca potencjalnej lokalizacji budynków średniowysokich,
- obszary wyłączone spod zabudowy.

Z punktu widzenia niniejszej analizy najważniejsze są tereny gdzie możliwe jest zainwestowanie zabudowy.

Pierwsza grupa to tereny istniejącego zainwestowania miejskiego wraz z kontynuacją istniejących funkcji w sąsiedztwie, które obejmują obszary obecnie zabudowane i zainwestowane oraz obszar kontynuacji zabudowy, który obejmuje obszary najbliższego sąsiedztwa. Na obszarach obecnie zainwestowanych i zabudowanych przewiduje się kontynuację obecnego wykorzystania gruntu o ile ustalenia Studium nie wskazują kierunku zmian w przeznaczeniu terenów.

Druga grupa to tereny niezainwestowane objęte obowiązującymi planami miejscowymi o ustalonym wiodącym przeznaczeniu. Są to tereny sporządzonych dotychczas i będących w trakcie opracowania planów miejscowych. Przeznaczenie dla tych terenów zostało w tym przypadku już zdecydowane, a studium jedynie wpisuje je w zmieniającą politykę przestrzenną gminy. W terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi o ustalonym, wiodącym przeznaczeniu w sytuacji zmiany planu miejscowego, dopuszcza się zmianę funkcji wiodącej. Dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających.

Trzecią najbardziej prorozwojową grupę stanowią nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium w docelowej strukturze miasta. Przewiduje się tu lokalizację nowej zabudowy i zainwestowania o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w Studium. Dla terenów tych gmina zakładała sukcesywnie sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planach ustalone miały zostać lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, a także miały zapaść rozstrzygnięcia dotyczące obsługi komunikacyjnej (sieć drogowa) oraz o sposobach zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną. W terenach inwestycyjnych określono następujące podstawowe funkcje:

**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.

Na potrzeby zmiany Studium w roku 2018 przeprowadzony został bilans terenów zabudowanych i zainwestowanych. Był to nowy wymóg ustawy wprowadzony kolejną zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy wynikało, że nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów rozwojowych o funkcji mieszkaniowej.

Z przyjętego w 2018 r. bilansowania innych terenów wskazano, że nie ma również potrzeby do zwiększania zapotrzebowania miasta na nowe tereny dla funkcji usługowej oraz usługowo – produkcyjnej. Wskazano jednak, że z uwagi na rozwój miasta Kościerzyna, jako ośrodka subregionalnego oraz wyznaczenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Pomorskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kościerzyny, jak i rozwój infrastruktury drogowej (budowa obwodnicy miasta) teren miasta stanowi potencjalny obszar dla rozwoju funkcji usługowych w tym tworzenia nowych miejsc pracy dla gmin sąsiednich i całego regionu. Ponadto wyznaczenie nowych terenów usługowych będzie sprzyjało kształtowaniu „Kościerskiej Strefy Aktywności Gospodarczej” w Kościerzynie – uwzględnionej w Planie Województwa – wyznaczenie nowych terenów o tego typu funkcjach jest zatem zasadne.

W przyjętej w 2018 wersji Studium zasięgi przeznaczenia planowanych terenów inwestycyjnych uległy pewnym zmianom. Wynikało to w głównej mierze z powstania obwodnicy miasta, która w dość radykalny sposób wpłynęła na zmiany zagospodarowania w południowej części miasta. Zmiany podyktowane były również panującym ruchem inwestycyjnym. Bilans wyznaczonych terenów inwestycyjnych w nowej wersji Studium, który uległ zmianie był jednak nieznaczny. W wyniku korekty granic zainwestowania w stosunku do linii rozgraniczających obwodnicy, nowych zasięgów korytarzy ekologicznych oraz potencjalnej granicy strefy uzdrowiskowej, a także w związku ze zmianą przeznaczenia niektórych terenów – wynikającą z obecnego ruchu inwestycyjnego określonego na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz uzyskanych przez inwestorów pozwoleń na budowę, nowe tereny inwestycyjne zwiększyły swoją powierzchnię o 14,98 ha tj. o ok. 6% w porównaniu do stanu wcześniej obowiązującego dokumentu. Zwiększyła się nieco ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną. Jeśli chodzi o tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową nastąpiła rezygnacja z części terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną zastępując je terenami zabudowy jednorodzinnej. Co istotne w Studium podane powierzchnie nowych terenów inwestycyjnych stanowią powierzchnię brutto. Co oznacza, że realnie pod zabudowę wykorzystane zostanie mniej terenu. Ocenia się, że będzie to około 60% tych terenów. Wyznaczone w Studium nowe tereny inwestycyjne należy również traktować, jako potencjalnie możliwe do wykorzystania pod zabudowę. Jednak ich realna możliwość zabudowy z uwagi na liczne uwarunkowania środowiskowe, przyrodnicze ukształtowaniem terenu, istniejące zainwestowanie będzie podlegała weryfikacji na etapie sporządzenia planów miejscowych jak również na etapie realizacji konkretnych inwestycji. Nie można, zatem wykluczyć, że część nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium, pozostanie niezainwestowana w związku z ww. ograniczeniami.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż tereny inwestycyjne wyznaczone w zmienionym dokumencie Studium bilansują się z nowymi terenami inwestycyjnymi wyznaczonymi w zmianie dokumentu.

W Studium zakłada się, że docelowa struktura przestrzenna oraz podziały obszarów na różne funkcje określone zostaną w projektach planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla tych terenów. Wskazane w Studium przeznaczenia podstawowe mają charakter określonych wiodących funkcji w obrębie nowych terenów inwestycyjnych. Nie wyklucza to jednak wprowadzania innych funkcji na zasadzie uzupełnienia. Może to być również wynik zaistniałych potrzeb oraz lokalnych uwarunkowań. Dostosowanie może wynikać również z wydanych na danym terenie decyzji administracyjnych, które determinować mogą przyjęte rozwiązania.

W zależności od funkcji terenu w Studium ustalone zostały wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w podziale na funkcje wiodące. Określono tu podstawowe przeznaczenie terenu, powierzchnię minimalną działek, powierzchnię maksymalną zabudowy oraz wytycznie w zakresie wyposażenia w media.

Zakładano, że możliwe jest opracowanie planów miejscowych dla fragmentów wyznaczonych nowych terenów inwestycyjnych. Zasięgi planów każdorazowo winny być określane w analizach

zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych. Zasięgi nowych terenów inwestycyjnych oraz ich powierzchnia wskazane w Studium mają charakter orientacyjny.

**Tabela 1. Zestawienie nowych terenów inwestycyjnych projektowanego docelowego zainwestowania i zabudowy w mieście według Studium**

Oznaczenie terenu	Funkcja terenu	Powierzchnia (ha)	Wskazywany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu
01	MN1	4,19	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 40 działek budowlanych
02	ZU	1,97	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej (budynek usługowy – gastronomia, sanitariaty publiczne, urządzenia rekreacji, itp.)
03	MN2	7,02	zabudowa mieszkaniowa ekstensywna – około 40 działek budowlanych
04	ZU	4,53	teren w dwóch fragmentach w sąsiedztwie głównych budynków administracyjnych miasta (urzędu miasta i starostwa powiatowego), teren o podstawowym przeznaczeniu zieleni urządzonej – we wschodniej części przeznaczony dla obsługi terenów rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców z dopuszczeniem obiektów towarzyszących
05	P/U	3,48	teren w dwóch 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/MN 1/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	14,66	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 130 działek budowlanych
08	MN1	23,13	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 220 działek budowlanych
09	MN1	5,99	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 50 działek budowlanych
10	MN1	1,19	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 10 działek budowlanych
11	MN1/U	3,40	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	20,86	teren lokalizacji różnorodnych działalności inwestycyjnych, zabudowa usługowa różnych branż, a także zabudowa produkcyjna, magazyny i składy
13	ZU	9,10	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej (budynek usługowy – gastronomia, sanitariaty publiczne, urządzenia rekreacji, itp.)
14	P/U	25,96	teren lokalizacji różnorodnych działalności inwestycyjnych, zabudowa usługowa różnych branż, a także zabudowa

			produkcyjna, magazyny i składy
15	MN1/U	5,55	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)
16	MN1/M W/U	13,79	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700 -1000 m <sup>2</sup> ), usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
17	MN1/U	15,47	zabudowa mieszkaniowo-usługowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 100 działek budowlanych + usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty rzemieślnicze, sklepy hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług
18	P	9,98	teren 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	38,62	zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi związane z domem mieszkalnym (około 220 działek) – warsztaty rzemieślnicze, sklepy , hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług (około 20% działek z usługami lub usługowych)
20	MN1/M W	1,90	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000 m <sup>2</sup> )
21	U	1,79	Zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych (planowana Komenda Policji); dopuszczalna zabudowa usługowa różnych branż, w tym także o charakterze komercyjnym
22	U	2,82	Zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych, w szczególności handlu – hurtownie, biurowce, itp.
23	MN1/M W	2,16	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (działki budowlane 700-1000m <sup>2</sup> )
24	MN1	5,91	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 55 działek budowlanych
25	MN1	3,72	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 35 działek budowlanych
26	P	1,96	teren przeznaczony pod funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazyny i składy dla potencjalnego tzw. „dużego inwestora” o funkcji terenochłonnej, perspektywiczna rezerwa terenu dla rozwoju przedsiębiorczości,
27	MN1	1,51	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 15 działek budowlanych
28	MN2/U	6,72	zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty rzemieślnicze, sklepy, hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług (około 20% działek z usługami lub usługowych)
29	MN1/U	1,80	zabudowa mieszkaniowo-usługowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna – około 10 działek budowlanych +

			usługi związane z domem mieszkalnym – warsztaty rzemieślnicze, sklepy hurtownie, itp.; dopuszcza się także samodzielne funkcjonowanie usług
<b>Razem</b>		<b>243,61</b>	

Poza terenami przewidzianym pod zabudowę w Studium istotnym z punktu widzenia kształtowania krajobrazu jest zadanie kształtowania systemu osnowy ekologicznej miasta, do których zaliczone zostały tereny najwartościowsze pod względem ekologicznym o randze ponadregionalnej, regionalnej i lokalnej. Priorytetowym zadaniem dla tych obszarów jest m.in. ochrona walorów środowiska przyrodniczego i ich promocja w kierunku wykorzystania turystycznego, a także w pewnym zakresie utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych.

Poza terenami przewidzianymi pod zabudowę istotne z punktu rozwoju miasta są również obszary przewidziane pod rozwój turystyki i rekreacji. Zostały one wskazane wzdłuż rzeki Bibrowej oraz Wierzycy jak również w sąsiedztwie jezior Gałęźnego i Kaplicznego oraz Wierzysko. Całościowo tworzą one system osnowy ekologicznej miasta z wyznaczonymi w ich granicach przestrzeniami rekreacji i wypoczynku.

W ramach wyznaczonych obszarów rekreacyjnych wskazane zostały następujące elementy zagospodarowania:

- miejska plaża i kąpielisko nad jeziorem Gałęźne – do urządzenia (modernizacji);
- urządzenie szlaku „Trzy Jeziora” spinającego rekreacyjne tereny miasta;
- urządzenie przystani kajakowej;

w wyznaczonym obszarze dopuszcza się inne, nieujęte w studium działania przestrzenne w ramach poprawy jakości przestrzeni rekreacyjnej miasta.

W zmienionym dokumencie Studium wskazane zostały potencjalne lokalizacje budynków średniowysokich – 6 terenów, które zostały w Studium wskazane na podstawie przeprowadzonej analizy w zakresie dopuszczalnych lokalizacji tego typu obiektów na terenie miasta. W odniesieniu do wszystkich potencjalnych lokalizacji należy przyjmować zasadę, że projektowanie i realizację tych inwestycji należy wykonać kompleksowo w całym zespole, również z wykonaniem przestrzeni półpublicznych i rekreacyjnych, zapewnić drogi, dojścia i dojazdy, zieleń rekreacyjną i małą architekturę. W zagospodarowaniu terenów z przeznaczeniem dla zabudowy średniowysokiej należy obligatoryjnie zapewnić łatwy i szybki dostęp mieszkańców do usług podstawowych – postuluje się lokalizację usług podstawowych w parterach budynków średniowysokich.

Zakłada się obowiązywanie zasady dla wszystkich wskazanych lokalizacji zabudowy średniowysokiej, że organizacja miejsc parkingowych powinna odbywać się z zasady w garażach podziemnych. Garaże terenowe mogą stanowić wyłącznie uzupełnienie dla garaży podziemnych.

W Studium za główny cel w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego uznaje się m.in. dążenie do poprawy stanu zasobów dziedzictwa kulturowego z zachowaniem krajobrazu kulturowego miasta.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego miasta przyjęto generalne zasady przy lokalizowaniu nowej zabudowy i nowych sposobów zagospodarowania terenu:

- ochrona i utrzymanie miejscowego i historycznego krajobrazu kulturowego miasta,
- kontynuacja regionalnych i lokalnych tradycji budowlanych,
- maksymalne ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na krajobraz przy zastosowaniu wszelkich możliwych środków łagodzących.

W zmianie Studium wyznaczona została potencjalna strefa ochrony uzdrowiskowej, a także obszar planowanego węzła transportu zbiorowego o znaczeniu regionalnym wraz z obszarem

rewitalizacji dworca kolejowego oraz obszar rewitalizacji śródmieścia. Wydaje się, że mało realne i obecnie nic w tym zakresie nie jest przewidywane to działania w zakresie objęcia miasta ochroną uzdrowiskową.

Na południe od istniejącego cmentarza w rejonie oczyszczalni ścieków wyznaczono potencjalną rezerwę terenową pod nowy cmentarz. Dla wyznaczonego terenu przeprowadzono wstępne badania gruntu, z których wynika, iż z uwagi na korzystne warunki gruntowo wodne potencjalna lokalizacja cmentarza jest w tym terenie możliwa.

Do uchwalonej zmiany Studium w roku 2018 r. sporządzona została zgodnie z ówczesnym ustawowym wymogiem prognoza demograficzna oraz wymagany przepisami prawa bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Należy uznać, że wyniki tych opracowań nie zdezaktualizowały się i są nadal aktualne. Przy opracowaniu zmiany Studium w 2018 r. weryfikacji poddano zasięg oraz przeznaczenie nowych terenów inwestycyjnych. Przyjęte wtedy założenia i zasięgi przeznaczeń są obecnie nadal zgodne z aktualną polityką przestrzenną miasta oraz uwzględniają potrzeby inwestycyjne mieszkańców.

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Kościerzyna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna w latach 2019-24 oraz dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

W podsumowaniu ww. analiz, stwierdzono, iż dokument Studium obowiązujący zgodnie z uchwałą nr LXVI/515/18 z dnia 29 sierpnia 2018 r. jest aktualny w zakresie polityki przestrzennej na terenie miasta. Jest także zgodny z wytycznymi zawartymi w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego dla miasta Kościerzyna.

Rada Miasta Kościerzyna przyjęła zgodnie z uchwałą nr LXXXIII//24 z dnia 27 marca 2024 r. przedłożone przez Burmistrza Miasta Kościerzyna wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna w latach 2019-2023 oraz w zakresie oceny aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stwierdziła, że obowiązujące Studium jest dokumentem aktualnym.

### **3.2. Ustalenia planu zagospodarowania województwa**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 został podjęty Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. Jest to podstawowy dokument planistyczny wyznaczający cele strategiczne województwa w układzie przestrzennym. Dokument ten formułuje uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju województwa pomorskiego oraz zasady i kierunki kształtowania struktury przestrzennej województwa.

PZWP 2030 nie jest aktem prawnym a aktem kierownictwa wewnętrznego i zobowiązuje władze województwa oraz inne podmioty administracji publicznej w zakresie przestrzegania priorytetów rozwojowych i prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z ustalonymi kierunkami. Dokument ten ustanawia podstawę do konstruowania programów operacyjnych rozwoju województwa. PZWP jest też podstawą do formułowania wniosków do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich oceny, pod kątem realizacji celów regionalnych. Samorządom lokalnym i inwestorom Plan dostarcza ponadto informacji o dobrych praktykach, które powinni stosować w gospodarowaniu przestrzenią.

Na podstawie art. 13b pkt 2 ustawy o pizp, w planie ogólnym gminy należy uwzględnić ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Informacje i wnioski Zarządu Województwa Pomorskiego do planu ogólnego Gminy Miasta Kościerzyna zostały przekazane pismem znak DRRP-G.7637.20.2025 z dnia 03.02.2025 r., zgodnie z art. 13b pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w planie ogólnym gminy należy uwzględnić: ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego<sup>2</sup> - uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 poz. 603), w tym w szczególności:

**A. Ustalenia horyzontalne (zasady zagospodarowania przestrzennego) odnoszące się do planu ogólnego miasta Kościerzyna w jego granicach administracyjnych:**

**W zakresie kształtowania struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:**

- zasadę kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków, w tym ośrodki subregionalne - Kościerzyna (zasada 1.1.1);
- zasadę pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegającą między innymi na:
  - 1) regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja...),
  - 2) uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy
  - 3) otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby (zasada 1.1.2.);
- zasadę kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizującą terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczającą ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjającą rozwijaniu więzi społecznych, polegającą na:
  - 1) uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania,
  - 2) domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi, i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur,
  - 3) unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych (zasada 1.1.5.);
- zasadę etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:
  - 1) wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych);

---

<sup>2</sup> Treść wniosku została sformułowana w oparciu o Plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030, stanowiącego część Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz w zakresie wzmocnienia relacji funkcjonalno- przestrzennych miejskich obszarów funkcjonalnych - Planu województwa (zał. 2).

- 2) rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie:
  - infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia dostaw energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków w ramach zasięgu aglomeracji ściekowych),
  - systemów transportowych (ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego),
  - podstawowych usług i przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni i przestrzeni otwartych) (zasada 1.1.7.);

**W zakresie kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego:**

- zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:
  - 1) podstawowych usług publicznych,
  - 2) transportu zbiorowego,
  - 3) przestrzeni publicznych, w tym otwartych;przy czym przez odpowiednią dostępność należy rozumieć wzajemne rozmieszczenie funkcji mieszkaniowych oraz funkcji związanych z ich bezpośrednią obsługą, zapewniające dojście piesze i dojazd rowerem w sposób: bezpieczny oraz możliwie najkrótszy (zasada 1.2.1.);
  - zasadę określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi (zasada 1.2.2.);
  - zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej) warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym: w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków (zasada 1.2.3.);

**W zakresie racjonalizacji rozmieszczenia oraz poprawy dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych w tym zakresie:**

- zasadę lokalizacji ponadlokalnych usług publicznych (w tym kształtowania sieci tych usług) z uwzględnieniem lokalizacji całodobowych lądowisk śmigłowcowych sanitarnych przy szpitalach specjalistycznych, w szczególności posiadających szpitalne oddziały ratunkowe (zasada 1.3.3.);
- zasadę realizacji nowych lub dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z wymaganiami projektowania uniwersalnego (zasada 1.3.6.);

**W zakresie zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych:**

- zasadę uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych); brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie (zasada 1.4.7.);
- zasadę wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności:
  - 1) zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczenia (...) terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektowej,

- 2) maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu,
- 3) przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych (zasada 1.4.9.);

**W zakresie wzmocnienia całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitarne:**

- zasadę harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego, realizowaną między innymi poprzez:
  - 1) zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze uzależnianie rozwoju nowych terenów budownictwa letniskowego od ich wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska
  - 2) uwzględnienia naturalnych właściwości terenu i ograniczenie negatywnego oddziaływania. Kulturowe i krajobrazowe (zasada 2.3.4.);
- zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się między innymi położone na terenie miasta trasy:
  - 1) międzynarodowa- nr 4 (Trasa Tysiąca Jezior);
  - 2) międzyregionalna nr 12 (Trasa Zamków Polski Północnej; na odcinku Stara Kiszewa - Niezabyszewo przebieg tożsamy z trasą nr 4);
  - 3) regionalne: nr 115, nr 116 i nr 143 (Dookoła Jezior Wdzydzkich, „Remusa”) (zasada 2.3.8).
- zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych, w tym: śródlądowych kajakowych na systemach rzecznych, m.in. Wierzycy (zasada 2.3.9.);

**W zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:**

- zasadę kształtowania struktury ponadregionalnej i regionalnej sieci transportowej województwa w oparciu o regionalne korytarze transportowe: kaszubski (Lębork-Kościerzyna-Chojnice) oraz środkowo-pojezierny (Trójmiasto-Kościerzyna- Bytów) (zasada 2.4.1.);
- zasadę hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych:
  - 1) według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi: (...)
    - a) drogi główne (G) - nr 20 (odcinek: gr. Woj. - Miastko- Żukowo), nr 214;
    - b) drogi zbiorcze (Z)- pozostałe odcinki dróg wojewódzkich w granicach województwa- nr 221);
  - 2) za zachowaniem następujących zasad szczegółowych:
    - a) dla dróg klasy G i Z na wniosek zarządcy drogi można przyjąć wyższą klasę;
    - b) w przypadku zmiany przebiegu drogi (np. po wybudowaniu obwodnicy) ważność połączenia należy przenieść na odcinek o nowym przebiegu, a na odcinku o dotychczasowym przebiegu dokonać korekty klasy drogi w dostosowaniu do jej rzeczywistego charakteru i standardu technicznego (np. zmiana klasy G na Z) (zasada 2.4.4.);
- zasadę hierarchiczności węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i portów lotniczych wyróżniające m. in. Węzły integracyjne regionalne (R), w tym Kościerzynę, obsługujące kilka powiatów i integrujące transport kolejowy, autobusowy, regionalny i miejski oraz transport indywidualny (zasada 2.4.7.);

**W zakresie zwiększenia stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przemysłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych**

- zasadę rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem warunków wietrznych. Każde odstępstwo (in minus) od wyżej określonej odległości wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zasada 2.5.4.);

**W zakresie kształtowania struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa:**

- zasadę bezwzględnego zachowania i ochrony terenów i obiektów służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa na które składają się w szczególności: (...)
  - 5) pozostałe tereny zamknięte oraz elementy infrastruktury transportowej (zasada 2.6.3.);

**W zakresie zachowania i odtwarzania zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności:**

- zasadę zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, na który składają się m.in.:
  - 1) (...)
  - 2) Korytarze regionalne: Dolin Raduni i Motławy, Doliny Wierzycy,
  - 3) Korytarz subregionalny Doliny górnej Wierzycy,
  - 4) Płat ekologiczny Borów Tucholskich (zasada 3.1.1.);
- Zasadę zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonowania ekosystemów leśnych i dolinnych (...) w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier antropogenicznych (...) za pomocą wyznaczenia i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na terenach migracji ptaków (zasada 3.1.3.)
- zasadę bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne (zasada 3.1.4.);

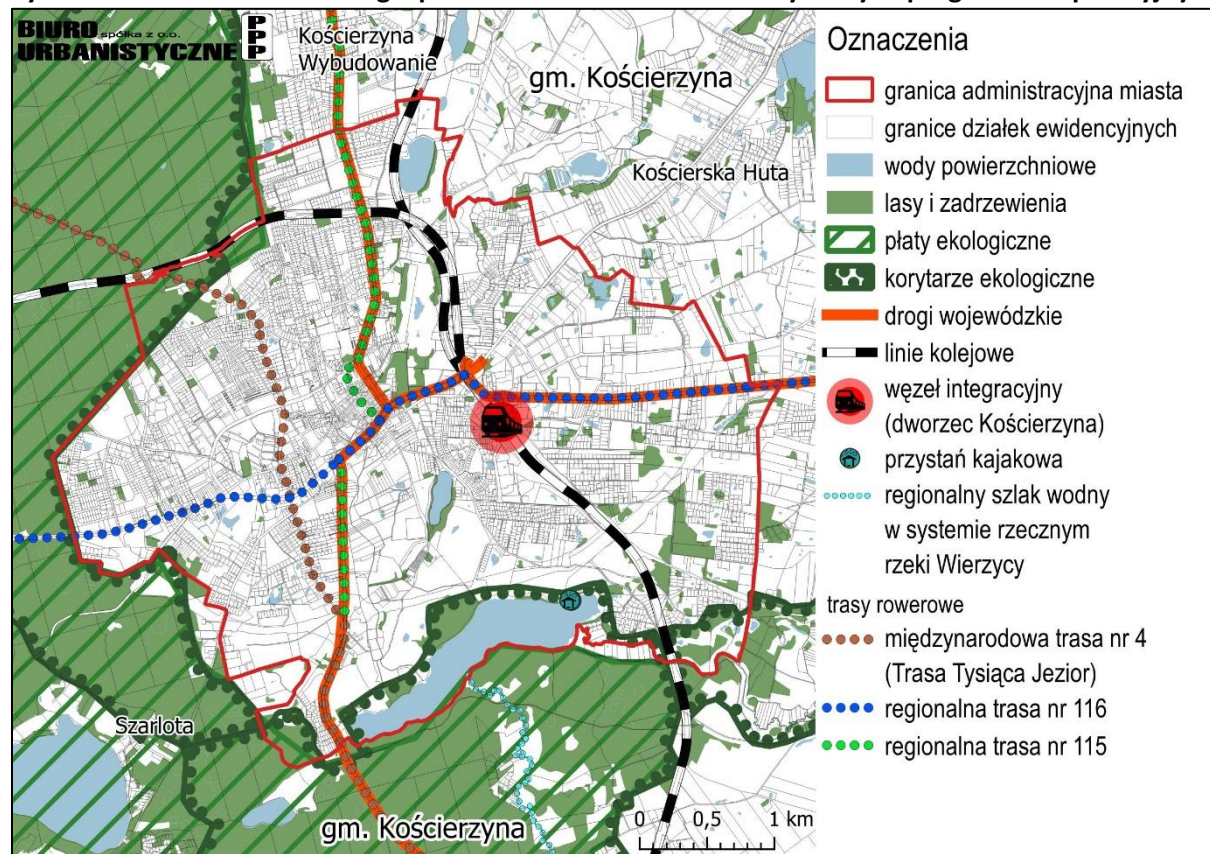
**W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:**

- zasadę ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych (zasada 3.3.1.);
- zasadę uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego (zasada 3.3.11.);

**W zakresie wzmocnienia relacji funkcjonalno-przestrzennych miejskich obszarów funkcjonalnych z wykorzystaniem ich zróżnicowanych potencjałów:**

- zasadę wzmocnienia spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz jego powiązań zewnętrznych (zasada 4.1.2.);
- zasadę wzmocnienia potencjałów wewnętrznych, wynikających ze specyfiki położenia i charakteru obszaru, decydujących o konkurencyjności miejskiego obszaru funkcjonalnego (zasada 4.1.3.)

**Rysunek 1. Ustalenie Planu Zagospodarowania PZPWP 2030 i wybranych programów operacyjnych**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie PZPWP 2030

**B. Ustalenia w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (zgodnie z art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5):**

Wykaz zadań w postaci inwestycji celu publicznego, w tym zadań samorządu województwa znajduje się w tekście Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 poz. 603) - Załącznik nr 1.

Na obszarze miasta Kościerzyna w PZWP 2030 zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ww. ustawy (wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego) będące zadaniem samorządu województwa:

- 1) Rozbudowa DW nr 211 na odcinku od Jankowa do obwodnicy Kościerzyny. (...)

Na obszarze ww. gminy przewiduje się realizację inwestycji cel publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ww. ustawy, niebędących zadaniami samorządu województwa:

- 1) Budowa obwodnicy Kościerzyny DK nr 20 (inwestycja ukończona);
- 2) Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz- Trójmiasto, obejmującym linie 201 i 203, etap I i II- wraz z elektryfikacją wraz z budową łącznicy łąg Południe - łąg Wschód pomiędzy liniami kolejowymi nr 201 i 203;
- 3) Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: Kościerzyna;

- 4) Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym Kościerzyna;
- 5) Inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami;
- 6) Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej- Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące aktywnej turystyki - rz. Wierzyca, w tym inwestycje celu publicznego, które zostały umieszczone na listach rezerwowych w.w. dokumentów; (...)
- 7) Rewitalizacja linii kolejowej nr 211 odcinek Lipusz - Kościerzyna (...).

#### **4. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych**

##### **4.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

W granicach miasta Kościerzyna znajdują się następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.):

- Rezerwat przyrody Strzelnica;
- 193 pomników przyrody.

**Rezerwat przyrody Strzelnica** – zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta, przy ul. Strzelnica i obejmuje powierzchnię ok. 3,53 ha. Jest to rezerwat biocenotyczny i fizjocenotyczny, reprezentowany przez leśny i borowy ekosystem lasów nizinnych. Ochronie w rezerwacie podlega przede wszystkim starodrzew ze sporym udziałem drzew pomnikowych. Drzewostan składa się z ponad 200-letnich dębów (szypułkowych i bezszypułkowych), 180-letnich buków oraz sosen. Domieszkę stanowią grab, brzoza brodawkowata, klon, lipa drobnolistna, wiąz pospolity i topola osika.

Rezerwat ustanowiony został na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 grudnia 1980 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1980 r. Nr 30, poz. 171). Aktualnie status rezerwatu reguluje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 27 grudnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Strzelnica” (Dz. Urz. z 2018 r. poz. 89). Aktualnie dla rezerwatu nie wyznaczono zadań ochronnych lub planu ochrony.

Do **pomników przyrody** na terenie miasta należą:

- „Aleja Jaworowa” – wieloobiektowy pomnik zlokalizowany wzdłuż ul. Strzeleckiej (głównie klon jawor, pojedyncze okazy dębu szypułkowego, lipy drobnolistnej i klonu pospolitego – łącznie 125 obiekty), uznany za pomnik na podstawie Rozporządzenia nr 4/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 24 października 1994 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody alei utworzonej z drzew rosnących wzdłuż ulicy Strzeleckiej w mieście Kościerzynie;
- Drzewa pomnikowe w rejonie Rezerwatu Strzelnica (ponad 200-letnie dęby szypułkowe, łącznie 41 obiektów), powołane jako pomniki na podstawie Orzeczenia nr 295 Prezydium WRN Wydz. RiL w Gdańsku;
- Drzewa pomnikowe w rejonie strzelnicy (daglezja zielona – łącznie 22 obiektów), powołane jako pomnik na podstawie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego nr 1/92 w sprawie uznania za pomnik przyrody niektórych drzew w województwie gdańskim z dnia 17 lutego 1992 r.;

- Dwa drzewa przy budynku nadleśnictwa, skrzyżowanie ul. Strzelnica i ul. Strzeleckiej (cis pospolity i jesion wyniosły), powołane jako pomniki na podstawie Orzeczenia nr 218 Prezydium WRN Wydz. RiL w Gdańsku;
- Lipa drobnolistna na terenie parku miejskiego przy skrzyżowaniu ul. 8 marca i ul. Piechowskiego, powołana jako pomnik na podstawie Zarządzenia nr 11/89 Wojewody Gdańskiego z dnia 29 marca 1989 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów w województwie gdańskim;
- Dwa drzewa pomnikowe na cmentarzu przy Kościele pw. Świętej Barbary (klon pospolity i lipa drobnolistna), powołane jako pomniki na podstawie Zarządzenia nr 25/90 Wojewody Gdańskiego z dnia 2 kwietnia 1990 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew w województwie gdańskim.

Bezpośrednio przy południowej granicy miasta znajdują się następujące powierzchniowe formy ochrony przyrody:

- Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009;
- Obszar Natura 2000 Leniec nad Wierzycą PLH220073;
- Użytek ekologiczny Księża Łąki.

**Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009** zlokalizowany jest na południe od granic miasta i obejmuje powierzchnię 322 535,87 ha. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych<sup>3</sup> dla obszaru w ostoi występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I „Dyrektywy ptasiej” oraz 6 gatunków wymienionych w Polskiej Czerwonej Księdze. Łącznie gniazduje tu 107 gatunków ptaków.

Obszar wyznaczony został na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). Obecnie status obszaru reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych, ustanowiony (ze zmianą) Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 27 czerwca 2022 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

**Obszar Natura 2000 Leniec nad Wierzycą PLH220073** zlokalizowany jest przy południowo-wschodniej granicy miasta i obejmuje powierzchnię 24,96 ha. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych<sup>4</sup> obszar został objęty ochroną ze względu na „obecność stanowiska leńca *bepodkwiatkowego* *Thesium ebracteatum*, jednego z kilku zaledwie podawanych niegdyś w województwie, a drugiego wskazanego do objęcia ochroną w tutejszej sieci Natura 2000. Jest ono obserwowane od 27 lat, co wskazuje na trwanie populacji chronionego gatunku w tym miejscu. Oprócz tego, w ostoi są siedliska: grądu subatlantyckiego oraz torfowiska przejściowego i zbiorników dystroficznych, a także wilgotnych łąk nad rzeką.”

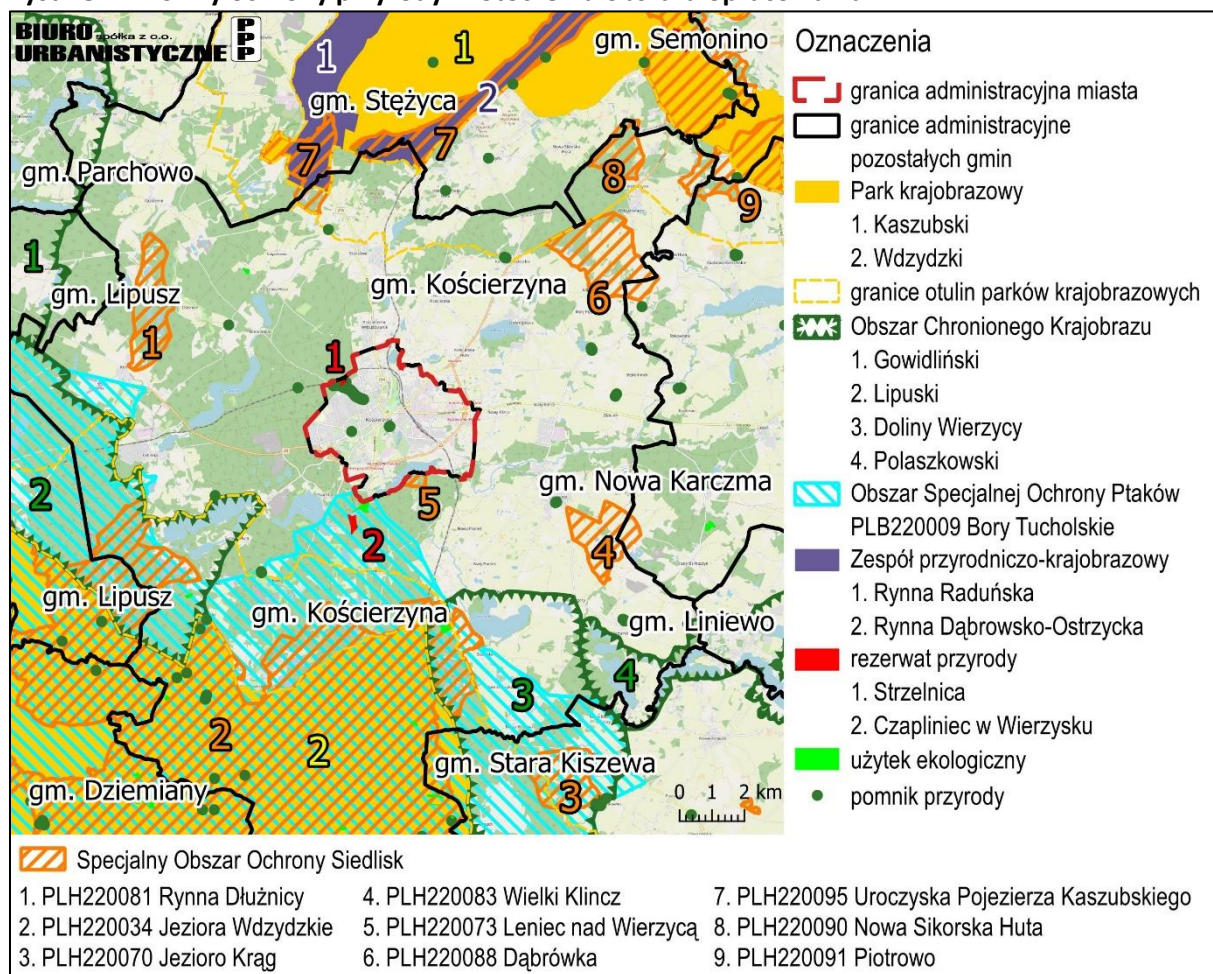
Obszar wyznaczony został na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Obecnie status obszaru reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Leniec nad Wierzycą (PLH220073) (Dz. U. z 2017 r. poz. 560). Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony (ze zmianą) Zarządzeniem

<sup>3</sup> <https://n2k-ws.gdos.gov.pl/wyszukiwarkaN2k/webresources/pdf/PLB220009> (dostęp 04.02.2025 r.)

<sup>4</sup> <https://n2k-ws.gdos.gov.pl/wyszukiwarkaN2k/webresources/pdf/PLH220073> (dostęp 04.02.2025 r.)

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 22 lipca 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Leniec nad Wierzycą PLH220073.

**Rysunek 2. Formy ochrony przyrody w otoczeniu obszaru opracowania.**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ, GUGiK.

Ponadto, w najbliższym sąsiedztwie (do 10 km) zlokalizowane są następujące powierzchniowe formy ochrony przyrody:

- Rezerwat przyrody Czapliniec w Wierzysku – ok. 400 m na południe;
- Wdzydzki Park Krajobrazowy – ok. 4 km na południe (otulina w odległości 2 km);
- Kaszubski Park Krajobrazowy – ok. 5 km na północ (otulina w odległości 2,5 km);
- Lipuski Obszar Chronionego Krajobrazu – ok. 2,2 km na zachód;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy – ok. 3,5 km na południe;
- Polaszkowski Obszar Chronionego Krajobrazu – ok. 5,7 km na południowy wschód;
- Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu – ok. 8,5 km na zachód;
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Rynna Raduńska – ok. 4,9 km na północ;
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko-Olsztyńska – ok. 5,2 km na północ;
- Obszar Natura 2000 Wielki Klincz PLH220083 – ok. 3,1 km na wschód;
- Obszar Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034 – ok. 3,2 km na południe;
- Obszar Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095 – ok. 4,5 km na północ;
- Obszar Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 – ok. 4,9 km na zachód;
- Obszar Natura 2000 Dąbrówka PLH220088 – ok. 5 km na północny wschód;

- Obszar Natura 2000 Nowa Sikorska Huta PLH220090 – ok. 7,9 km na północny wschód;
- Obszar Natura 2000 Stary Bukowiec PLH220082 – ok. 8,8 km na południe;
- Obszar Natura 2000 Piotrowo PLH220091 – ok. 9,2 km na północny wschód;
- Obszar Natura 2000 Jezioro Księżę w Lipuszu PLH220104 – ok. 9,9 km na zachód;
- Użytki ekologiczne: Torfowisko Ludwikowo, Jezioro Drzędno, Grzybowski Młyn, Jezioro Lubowisko, Torfowisko Szenajda, Barkoczyn, Węsków Bagna, Kotel, Kiszewskie Bagno.

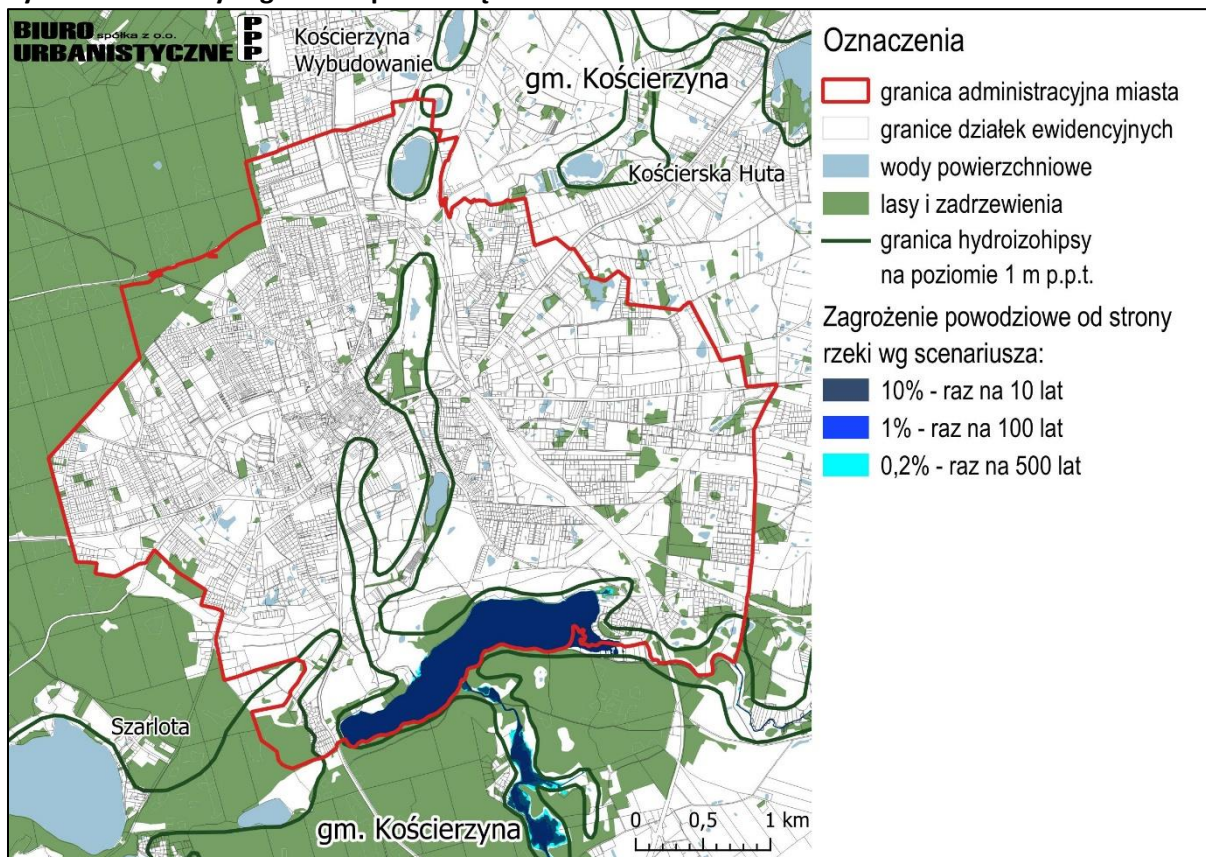
#### 4.2. Zagrożenie powodzią

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1087) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się: obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%; obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne; pas techniczny.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się obszary o danym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi w tym ww. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

Na terenie miasta obszary zagrożone powodzią występują w sąsiedztwie jeziora Wierzysko i rzeki Wierzycy. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zarówno o wysokim (10% raz na 10 lat) jak i średnim (1% raz na 100 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, nie znajdują się żadne zabudowania.

**Rysunek 3. Tereny zagrożenia powodzią**



Źródło: opracowanie własne na podstawie map zagrożenia powodzią oraz mapy hydrograficznej.

Pomimo braku obszarów zagrożenia powodzią w północnej części miasta, dość powszechnie występuje tam zjawisko lokalnych podtopień i zalewania terenów zabudowanych, w szczególności w obrębie zagłębień bezodpływowych. W reakcji na to zjawisko często wykonywane są sztuczne nasypy i makroniwelacje terenu, które z reguły potęgują straty wywołane podtopieniami na terenach sąsiednich. Przeciwdziałanie takim sytuacjom odzwierciedlenie ma w aktach prawa miejscowego, w których to często zakazywane są niwelacje terenu w celach budowlanych. Dalsze działania dążące do regulacji stosunków wodnych i ograniczania częstotliwości oraz intensywności podtopień sprowadzać będą się do: redukcji terenów sztucznie utwardzonych, stosowania powierzchni przepuszczalnych, zwiększania udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz roślinności higrofilnej.

Ponadto, na znacznej części obszaru obserwuje się wody gruntowe występujące na głębokości do 1 metra pod powierzchnią terenu. Dotyczy to głównie obszarów wzdłuż cieków oraz w rejonie jezior i torfowisk. Tereny te powinny zostać trwale wyłączone z zabudowy (obecnie jedynie ich niewielka część jest zainwestowana).

### **4.3. Obszary gruntów zmeliorowanych**

Zgodnie z §2 ust. 3. rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ (Dz.U. 2020 poz. 1165), „zmeliorowane grunty są wprowadzane do ewidencji melioracji wodnych jako suma powierzchni użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ”.

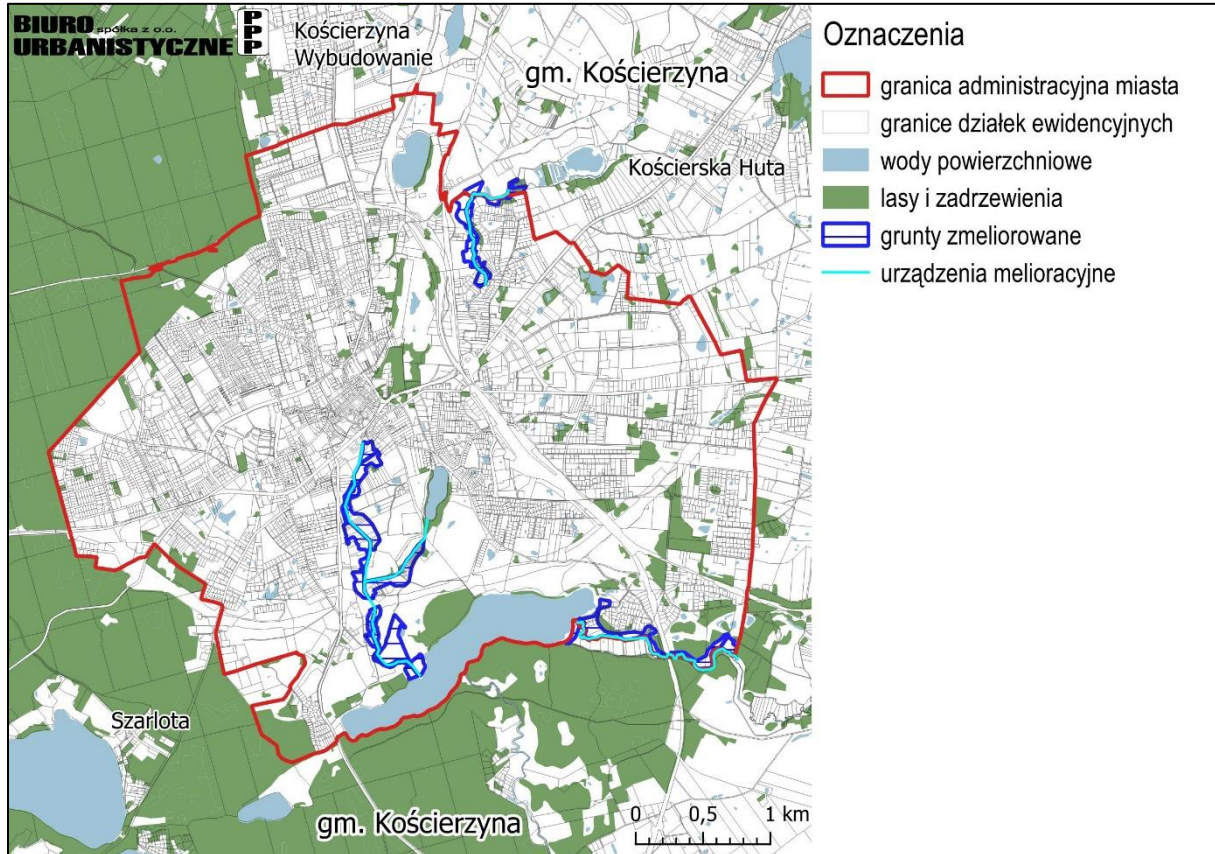
Sieć melioracji szczegółowych na terenie miasta na przestrzeni lat uległa silnym przekształceniom, m.in. ze względu na rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz budowę obwodnicy. W zasadzie zachowała się głównie sieć melioracji podstawowej, tzn. rzeka Bibrowa, Wierzyca i Kamionka. Z melioracji półpodstawowych zachował się tylko „rów – g” odprowadzający wody z terenów podmokłych na wschód od ul. Klasztornej, do rzeki Bibrowej.

Jako grunty zmeliorowane uznano tereny użytków rolnych, na których występują urządzenia melioracji wodnych, w myśl §2 ust. 3 ww. rozporządzenia. Jako użytki rolne uwzględniono grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Tak wyznaczone obszary zmeliorowanych gruntów występują na niewielkich terenach (koncentrują się głównie w południowej części miasta):

- Na wschód od ul. Klasztornej;
- Wzdłuż rzeki Bibrowej;
- Wzdłuż rzeki Wierzyca;
- W północnej części miasta, na wschód od ul. Kolejowej.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania na danym obszarze gruntów zmeliorowanych. Urządzenia melioracji wodnych należy wskazać do zachowania, lub przebudowy w taki sposób, aby nie zakłócać stosunków wodnych. Zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1087), na wykonanie urządzeń wodnych, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 4 tej samej ustawy, przepisy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Rysunek 4. Urządzenia melioracji i grunty zmeliorowane



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUGiK oraz Zarządu Zlewni w Chojnicach.

#### 4.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

Zgodnie z art. 110a. ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. starosta powiatu kościerskiego jest organem prowadzącym obserwacje terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jak również terenów, na których występują te ruchy. Na terenie miasta Kościerzyna nie znajdują się żadne zarejestrowane osuwiska bądź tereny zagrożone ruchami masowymi<sup>5</sup>.

Obszary o nachyleniu terenu równym lub większym niż 15% są terenami potencjalnie narażonymi na osuwanie się mas ziemnych. Takie tereny występują przede wszystkim w sąsiedztwie antropogenicznych zmian w rzeźbie terenu (np. drogi, koleje, rowy melioracyjne), ale również dość powszechnie w północnej części miasta.

Na terenie miasta Kościerzyna nie występują podziemne bezziornikowe magazyny substancji. W Polsce obiekty podziemnego magazynowania i składowania są zlokalizowane w wyeksploatowanych złożach gazu, ropy lub kawernach solnych.

Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze kompleksem podziemnego składowania dwutlenku węgla jest podziemne składowisko dwutlenku węgla i otaczające je formacje geologiczne, które mogą mieć wpływ na stabilność i bezpieczeństwo podziemnego składowania dwutlenku węgla. Na terenie miasta Kościerzyna nie występuje udokumentowany kompleks podziemnego składowania dwutlenku węgla (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3 września 2014 r. w sprawie obszarów, na których dopuszcza się lokalizowanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla).

<sup>5</sup> <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3/> (dostęp 04.02.2025 r.)

#### 4.5. Strefy ochronne ujęć wody

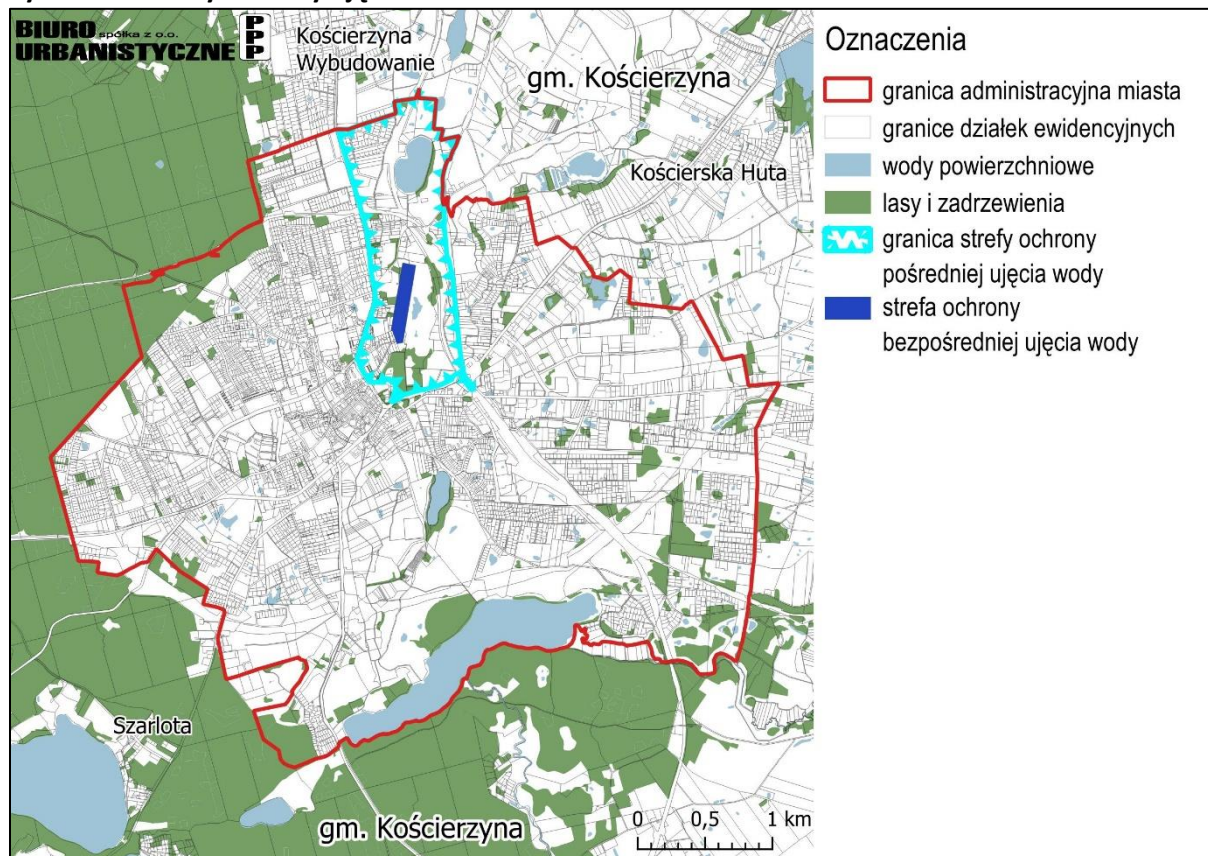
Obszar miasta zaopatrywany jest w wodę z ujęć administrowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” sp. z o.o. w Kościerzynie. Ujęcia wraz ze stacją uzdatniania zlokalizowane są na działce nr 57/1 obręb 0004. Zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku dla ujęcia wyznaczono strefę ochrony bezpośredniej (w granicach ww. działki – 5,78 ha) oraz strefę ochrony pośredniej (zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia – 133,98 ha).

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia obowiązują nakazy i zakazy określone w art. 54 ustawy z dnia 18 lipca 2000 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.). W granicach terenu ochrony pośredniej natomiast, zgodnie z ww. rozporządzeniem, **zakazuje się**:

*„1. wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, za wyjątkiem:*

- a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,*
- b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczenia,*
- c) oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody;*
- 2. składowania oraz rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych oraz gnojowicy;*
- 3. stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;*
- 4. stosowania wyższych niż zalecane dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;*
- 5. lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;*
- 6. lokalizowania obiektów magazynowania produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji szczególnie szkodliwych i substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne (z wyjątkiem produktów naftowych i substancji związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody oraz naziemnych, przydomowych zbiorników gazu płynnego), a także rurociągów do ich transportu;*
- 7. lokalizowania obiektów dystrybucji paliw;*
- 8. lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;*
- 9. eksploatacji kopalni;*
- 10. lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, w tym studni kopanych i wierconych, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia w Kościerzynie oraz obszarów nie podłączonych i bez możliwości podłączenia do sieci wodociągowej – kanalizacyjnej, na potrzeby korzystania z wód;*
- 11. wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych o głębokości przekraczającej 2,5 m, za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem cieków naturalnych i urządzeń wodnych oraz budową i modernizacją infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej;*
- 12. wykonywania odwodnień budowlanych innych niż krótkotrwałe odwodnienia za pomocą igłofiltrów, za wyjątkiem odwodnień związanych z budową infrastruktury technicznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej;*
- 13. lokalizowania oczyszczalni ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych;*
- 14. lokalizowania zakładów przemysłowych;*
- 15. mycia sprzętu i pojazdów mechanicznych poza myjniami wyposażonymi w systemy oczyszczania ścieków;*
- 16. urządzania parkingów bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową.”*

Rysunek 5. Strefy ochrony ujęć wód



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

#### 4.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych i podziemnych

##### 4.6.1. Wody śródlądowe

Zgodnie z art. 139 Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1087), obszary ochronne to „ustanowione na podstawie art. 141 obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją”. Art. 141 ust. 1 wskazuje natomiast, że obszar ochronny ustanawiany jest przez wojewodę na wniosek Wód Polskich (PGW Wody Polskie – RZGW), wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na tym obszarze. Zgodnie z danymi RZGW w Gdańsku, na obszarze opracowania nie wyznaczono obszarów ochronnych dla wód śródlądowych.

##### 4.6.2. Wody podziemne

Miasto Kościerzyna zlokalizowane jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

#### 4.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1290), obszar górniczy to przestrzeń, w granicach, której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Terenem górniczym natomiast jest przestrzeń

objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Wymieniona wyżej ustawa w art. 104 ust. 5. pkt 1) definiuje również filar ochronny, jako obiekty lub obszary, w granicach, których ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów lub obszarów. Filary ochronne określone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze miasta Kościerzyna nie wyznaczono obszarów ani terenów górniczych, nie wyznaczono również górniczych filarów ochronnych.

#### **4.8. Złoża kopalin, podziemne magazyny**

##### **4.8.1. Złoża kopalin**

Na terenie miasta Kościerzyna nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin oraz tereny lub obszary górnicze. Występują jedynie perspektywiczne złoża torfu (południowa część miasta) oraz piasku ze żwirami (część wschodnia).

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1290) własnością górniczą objęte są obszary złóż: „węglowodorów, węgla kamiennego, metanu występującego jako kopalina towarzysząca, węgla brunatnego, rud metali z wyjątkiem darniowych rud żelaza, metali w stanie rodzimym, rud pierwiastków promieniotwórczych, siarki rodzimej, soli kamiennej, soli potasowej, soli potasowo-magnezowej, gipsu i anhydrytu, kamieni szlachetnych, pierwiastków ziem rzadkich, gazów szlachetnych, wodoru, bez względu na miejsce ich występowania”, a także złoża wód leczniczych, wód termalnych oraz solanek. Pozostałe potencjalnie rozpoznane i udokumentowane złoża, zgodnie z art. 10 ust. 3 przywołanej ustawy, objęte będą prawem własności nieruchomości gruntowej.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 19a złożem strategicznym jest złożo kopaliny, które ze względu na jego znaczenie dla gospodarki lub bezpieczeństwa kraju podlega szczególnej ochronie prawnej. Zgodnie z art. 95a „Gmina uwzględnia złoża strategiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym wprowadza zakaz trwałej zabudowy lub innego zagospodarowania obszarów tych złóż w sposób, który wyłączyłby możliwość zagospodarowania złoża strategicznego w przyszłości”. Na terenie miasta Kościerzyna nie znajduje się żadne złożo strategiczne.

##### **4.8.2. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Na terenie miasta Kościerzyna nie występują podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. W Polsce obiekty podziemnego magazynowania i składowania są zlokalizowane w wyeksploatowanych złożach gazu, ropy lub kawernach solnych.

##### **4.8.3. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze kompleksem podziemnego składowania dwutlenku węgla jest podziemne składowisko dwutlenku węgla i otaczające je formacje geologiczne, które mogą mieć wpływ na stabilność i bezpieczeństwo podziemnego składowania dwutlenku węgla. Na terenie miasta Kościerzyna nie występuje udokumentowany kompleks podziemnego składowania dwutlenku węgla (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3 września 2014 r. w sprawie obszarów, na których dopuszcza się lokalizowanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla).

## 4.9. Uzdrowiska

Ustawa z dnia 28.07.2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych definiuje uzdrowisko, jako obszar, na terenie którego prowadzone jest lecznictwo uzdrowiskowe, wydzielony w celu wykorzystania i ochrony znajdujących się na jego obszarze naturalnych surowców leczniczych, spełniających odpowiednie warunki. W województwie pomorskim znajdują się dwa miasta o statusie uzdrowiska typu „A” – Sopot i Ustka<sup>6</sup>. Miasto Kościerzyna nie ma wyznaczonych obszarów uzdrowiska ani obszaru ochrony uzdrowiskowej.

Kilka lat temu prowadzona była dyskusja nad możliwościami uzyskania przez miasto Kościerzyna statusu uzdrowiska bądź obszaru uzdrowiskowego na terenie Kościerskiego Obszaru Funkcjonalnego przy uwzględnieniu potencjału oraz rozwoju Szpitala Specjalistycznego w Kościerzynie.

## 4.10. Zabytki objęte formami ochrony

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1292), formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- 3) uznanie za pomnik historii;
- 4) utworzenie parku kulturowego;
- 5) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na terenie Gminy Miasta Kościerzyny nie występują obiekty ani obszary wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznane za pomnik historii lub stanowiące park kulturowy.

### 4.10.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Na terenie miasta, w rejestrze zabytków nieruchomości województwa pomorskiego znajduje się 10 obiektów. Jednym z nich jest układ urbanistyczny Miasta Kościerzyny i ustanowione w nim strefy ochrony konserwatorskiej układu, który jest uważany za najcenniejszy zabytek miasta. Układ ten, zaprojektowany w czasach lokacji miasta przez Krzyżaków na prawie chełmińskim, zachował się do dzisiaj w niezmienionej formie. Wyraźnie widoczne są średniowieczne granice działek oraz charakterystyczna siatka ulic. Centralnym punktem jest rynek o zamkniętym układzie, z którego rogów promieniście wychodzi osiem ulic. Rynek przypomina kwadrat, a jego przekątne wyznaczają kierunki głównych stron świata. Układ ten został wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925, w którego skład wchodzi następujące strefy:

- rezerwat krajobrazu kulturowego,
- strefa konserwacji urbanistycznej,
- strefa restauracji urbanistycznej.

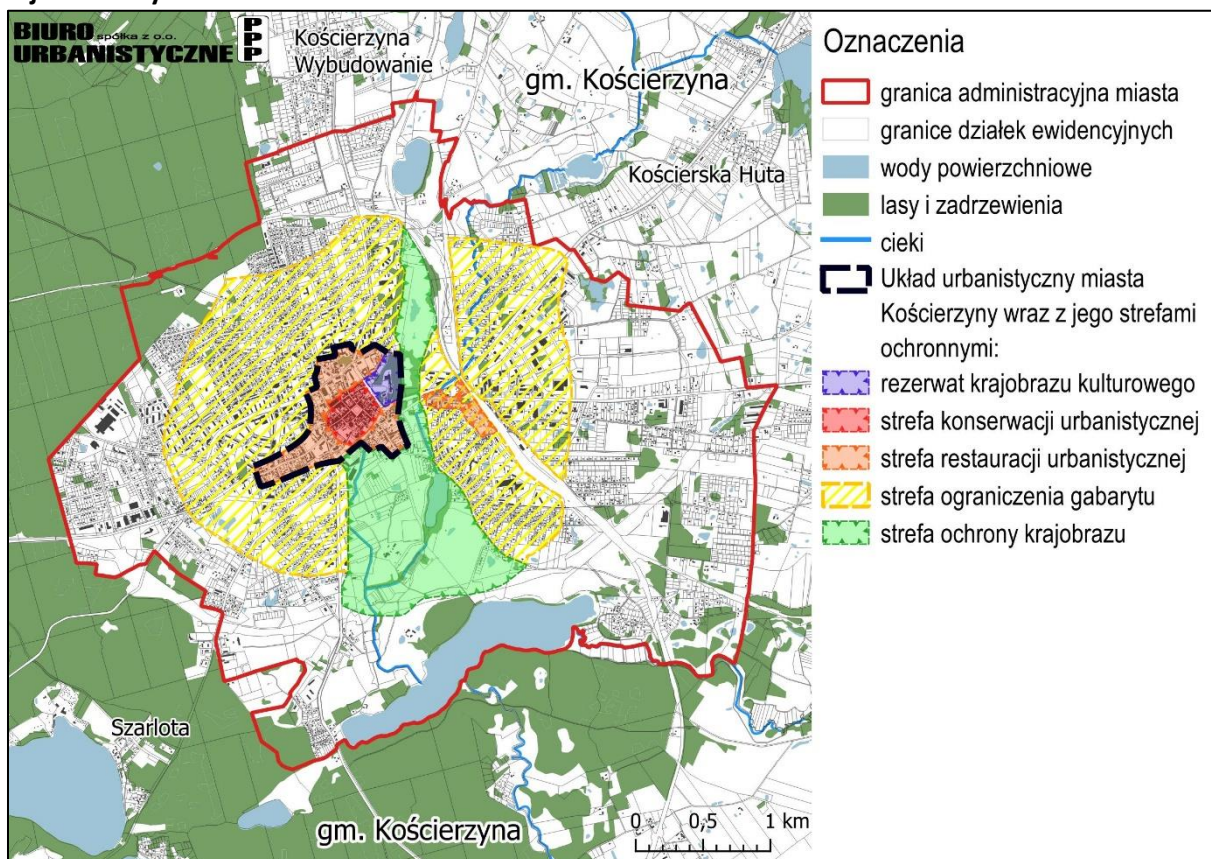
---

<sup>6</sup> Program ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa pomorskiego [https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU\\_G/2024/3680/oryginal/akt.pdf](https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2024/3680/oryginal/akt.pdf) (dostęp 04.02.2025 r.)

Dodatkowo, wokół „układu urbanistycznego miasta Kościerzyny” ustanowiono strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia układu:

- strefę ograniczenia gabarytu,
- strefę ochrony krajobrazu.

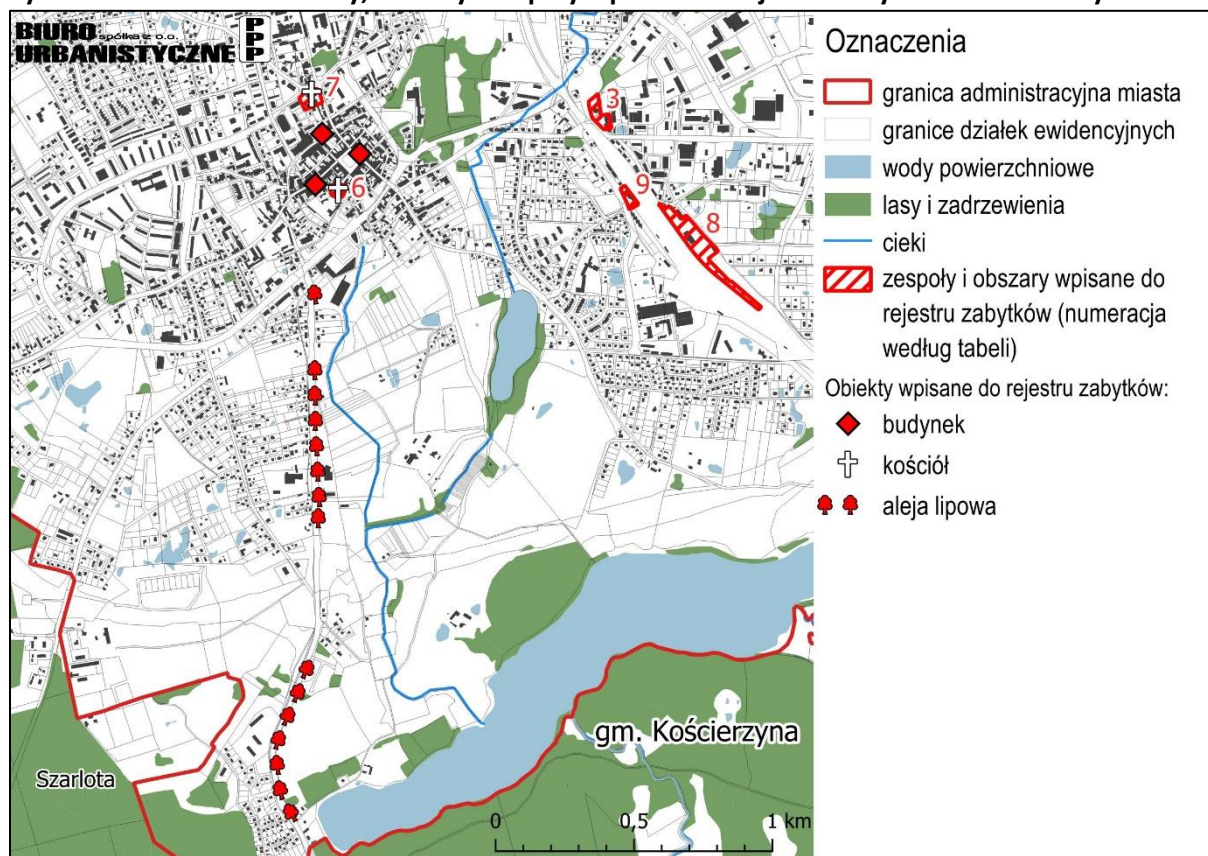
**Rysunek 6. Układ urbanistyczny miasta Kościerzyny wraz z jego strefami ochronnymi wpisany do rejestru zabytków**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp: 06.02.2025 r.) oraz <https://www.koscierzyna.e-mpzp.pl/> (dostęp: 06.02.2025 r.).

Ponadto, do rejestru zabytków w Kościerzynie wpisane są pozostałe obiekty o dużym znaczeniu historycznym i architektonicznym. Wśród nich znajdują się zespoły, takie jak dawny młyn parowy wraz z domem właściciela, zespół kościoła ewangelickiego, parowozownia oraz dworzec kolejowy. Ważne miejsce zajmuje również budynek Ratusza Miejskiego, Parafialny kościół farny rzymskokatolicki pw. Świętej Trójcy wraz z terenem przykościelnym, a także piesza aleja lipowa przy drodze wojewódzkiej nr 214 oraz domy mieszkalne.

## Rysunek 7. Pozostałe obiekty, obszary i zespoły wpisane do rejestru zabytków nieruchomości



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp: 06.02.2025 r.) oraz <https://www.koscierzyna.e-mpzp.pl/> (dostęp: 06.02.2025 r.)

**Tabela 2. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków**

L.p.	Obiekty i obszary	Adres	Nr rejestru	Data wpisu
1	Układ urbanistyczny miasta Kościerzyny, w tym ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej układu: rezerwat krajobrazu kulturowego, strefę konserwacji urbanistycznej, strefę restauracji urbanistycznej, strefę ograniczenia gabarytu, strefę ochrony krajobrazu.	Kościerzyna – śródmieście	925, d. 796	25.09.1978
2	Dom mieszkalny	ul. Miodowa 16	605, d. 482	30.05.1972
3	Zespół dawnego młyna parowego (obecnie magazynu mebli) i dawnego domu właściciela młyna	ul. Przemysłowa 1,4	1615, d. 1144	15.12.1996
4	Budynek Ratusza Miejskiego obecnie Muzeum Ziemi Kościerskiej i restauracja	Rynek 9	1654, d. 1180	20.02.1998
5	Dom mieszkalny	ul. Długa 7	1696, d. 1201	23.07.1999
6	1.Parafialny kościół farny rzymskokatolicki p.w. Świętej Trójcy, 2.Teren nieistniejącego cmentarza kościelnego, obecnie teren przykościelny wokół kościoła wraz z otaczającym go murem kamiennym, 3. działka, na której usytuowane są wymienione zabytki	ul. Kościelna 5	A-1813	08.08.2007
7	Zespół kościoła ewangelickiego w skład, którego wchodzi:	ul. Świętojańska 10	A-1801	06.10.2008

	1. kościół ewangelicki, obecnie rzym.-kat. pod wezwaniem Zmartwychwstania Pańskiego, 2. plebania kościoła, 3. teren przykościelny, na którym usytuowane są zabytki			
8	Zespół parowozowni złożony z budynku parowozowni, budynku biurowo-hotelowego kanału oczyszczającego w pd. części parceli oraz działki o nr ewid.167/14.	ul. Towarowa 7	A-1868	17.12.2010
9	Zespół dworca kolejowego: 1. budynek dworca z wiatą peronową wzdłuż elewacji wschodniej budynku 2. magazyn towarowy 3. szalet dworcowy 4. działka o nr ewid.167/28, obręb 09, na której zespół jest usytuowany	ul. Dworcowa 44	A-1894	02.09.2013
10	piesza aleja lipowa przy drodze wojewódzkiej nr 214 w Kościerzynie w granicach działek ewidencyjnych: nr 129/1 (część) w obrębie 10, nr 1/8 (część) w obrębie 8,		A-2018	28.09.2023

Źródło: <https://www.ochronazabytkow.gda.pl/rejestr-zabytkow/rejestr-zabytkow-nieruchomych> (dostęp 28.01.2025) oraz Wykaz zabytków nieruchomych z terenu miasta Kościerzyna wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, jako załącznik nr 1 do GPOnZ miasta Kościerzyna na lata 2019-2022

#### 4.10.2. Obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków

Zgodnie z art. 22.1. ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1292) w Gminnej Ewidencji Zabytków powinny być ujęte:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie miasta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się 256 obiektów, obszarów, zespołów, cmentarzy oraz zieleni, gdzie najliczniejszą grupę stanowi budownictwo mieszkaniowe. (zał. nr 1 – Zabytki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków). Natomiast do innych zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Burmistrza miasta wpisanych jest 5 obiektów.

**Tabela 3. Inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza miasta**

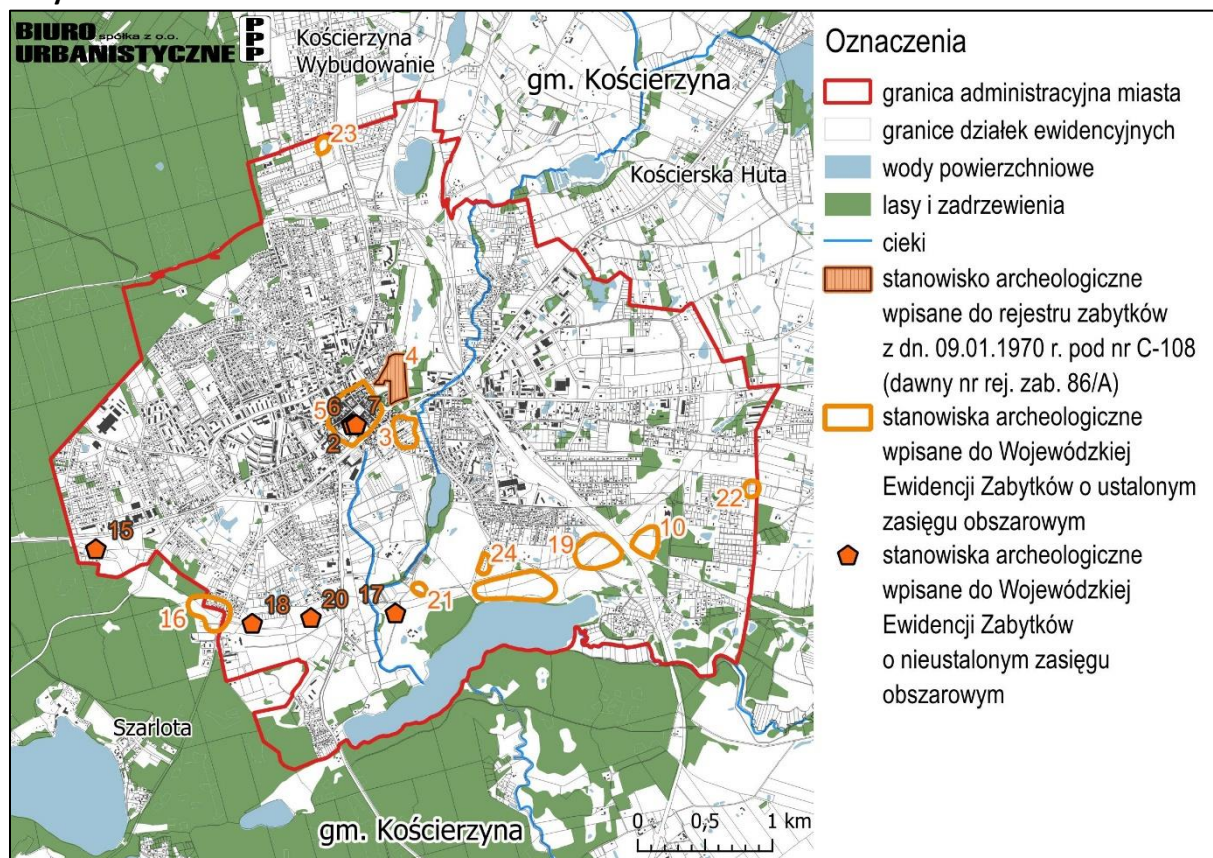
LP	ULICA	NR	OBIEKT
1.	Mała Dworcowa	3	Dom mieszkalny
2.	Józefa Tkaczyka	2	Dom mieszkalny
3.	Jeziorna	9	Dom mieszkalny
4.	Jeziorna	17	Dom mieszkalny
5.	Jeziorna	19	Dom mieszkalny

Źródło: Zestawienie zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kościerzyna wg adresów i dat powstania, jako załącznik nr 2 do GPOnZ miasta Kościerzyna na lata 2019-2022

#### 4.10.3. Stanowiska archeologiczne

W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zostało ujętych 17 stanowisk archeologicznych, w tym jedno wpisane do rejestru zabytków z dn. 09.01.1970 r. pod nr C-108 (dawny nr rej. zab. 86/A), jako obszar ścisłej ochrony, wczesnośredniowieczne grodzisko położone na wzgórzu przy ul. Wojska Polskiego na tyłach Urzędu Miasta.

**Rysunek 8. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp: 06.02.2025 r.) oraz <https://www.koscierzyna.e-mpzp.pl/> (dostęp: 06.02.2025 r.)

**Tabela 4. Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków**

Nr stanowiska	Funkcja i chronologia	Nr na obszarze AZP	Lokalizacja	Nr rejestru / data wpisu
4	Grodzisko, wczesne średniowiecze	AZP 016-038/12	Przybliżona lokalizacja grodziska znajdują się w pobliżu ulicy 3 maja, przy budynku kina „Remus” oraz Urzędu Miasta Kościerzyna i Starostwa Powiatowego w Kościerzynie. Jest to w kierunku północno – zachodnim od centralnego rynku.	86/A, nowy nr C-108 09.01.1970 r.

Źródło: GPOnZ miasta Kościerzyna na lata 2019-2022.

**Tabela 5. Stanowiska archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**

Nr stanowiska	Funkcja i chronologia	Nr na obszarze AZP
2	Cmentarzysko, epoka żelaza	AZP 016-038/13
3	Cmentarzysko, epoka żelaza	AZP 016-038/14
5	Miasto, średniowiecze	AZP 016-038/15
6	Znalezisko luźne, epoka żelaza, średniowiecze	AZP 016-038/25
7	Znalezisko luźne, ślad osadniczy, epoka żelaza	AZP 016-038/26
8	Osada, ślad osadniczy, epoka brązu, epoka żelaza	AZP 017-038/8
10	Cmentarzysko grobów skrzynkowych, epoka żelaza	AZP 017-038/11
15	Nieokreślone, średniowiecze, nowożytność	AZP 017-037/12
16	Osada, epoka żelaza Cmentarzysko kurhanowe, epoka żelaza	AZP 017-037/13 AZP 017-037/1

17	Nieokreślone, epoka brązu, epoka żelaza Inne, współczesność	AZP 017-038/12 AZP 017-038/1
18	Gospodarstwo, nowożytność Inne, nowożytność	AZP 017-037/14 AZP 017-037/2
19	Osada, średniowiecze	AZP 017-038/28
20	Osada, ślad osadnictwa, epoka żelaza	AZP 017-037/21 AZP 017-037/3
21	Ślad osadnictwa, średniowiecze, nowożytność	AZP 017-038/13
22	Ślad osadnictwa, średniowiecze	AZP 017-038/14
23	Ślad osadnictwa, średniowiecze	AZP 016-037/23
24	Cmentarzysko grobów skrzynkowych, epoka żelaza	AZP 017-038/29

Źródło: projekt zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kościerzyna, jako załącznik nr 1 część I do uchwały Nr LXVI/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp 04.02.2025)

#### 4.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zgodnie z art. 4. Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z dnia 2015 r. poz. 2120), obszar i granice stref ochronnych powinny być określone w sposób zapewniający Pomnikom Zagłady niezbędną ochronę w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób trzecich. Oznakowanie granic stref ochronnych powinno jednoznacznie wskazywać na objęcie oznaczonego pasa gruntu ochroną. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego określa, po zasięgnięciu opinii właściwego terytorialnie wójta (burmistrza, prezydenta miasta), w drodze rozporządzenia granice dla 8 Pomników Zagłady wymienionych w ww. ustawie.

Na obszarze Gminy Miasta Kościerzyna nie wyznaczono pomników zagłady ani ich stref ochronnych.

#### 4.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

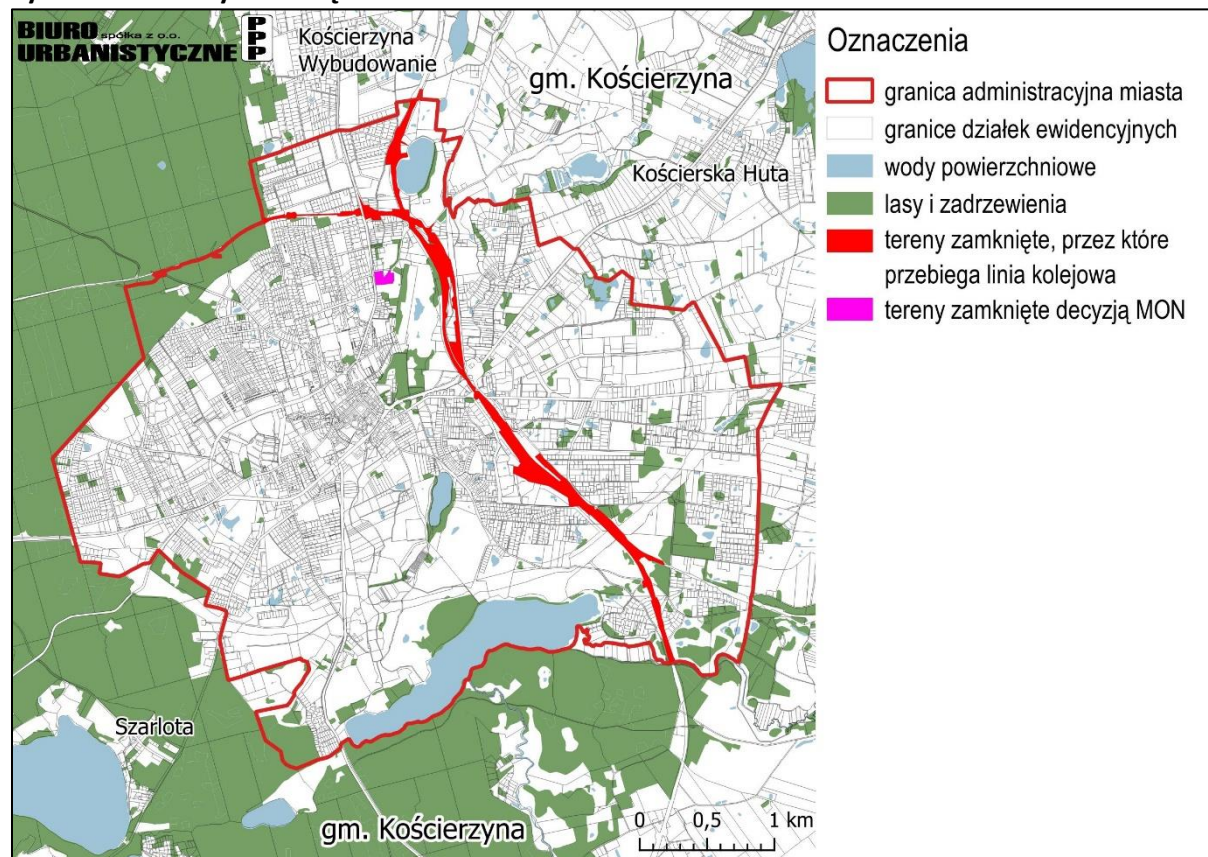
W obszarze Gminy Miejskiej Kościerzyna zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe ustalone zostały tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe dla poszczególnych województw. Tereny zamknięte dla województwa pomorskiego zostały wymienione w załączniku nr 11. Tereny zamknięte – kolejowe na terenie miasta zajmują powierzchnię ok. 38,26 ha.

**Tabela 6. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe**

Nr obrębu geodezyjnego	Nr działki	Powierzchnia (ha)
01	70	1,6521
	151/1	5,0695
	152/2	1,7772
02	43/3	1,2090
	43/5	0,0119
	43/6	0,0286
	46	0,0499
	49	0,1100
	50	0,3040
	68	0,1879
	189/2	2,9652
04	192/1	0,3663
	200/9	5,4086

09	167/36	11,4979
10	76/9	4,4205
	92/2	1,1374
	92/3	2,0633
<b>Razem:</b>		<b>38,2593</b>

Rysunek 9. Tereny zamknięte na terenie miasta



Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe oraz decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 29 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej

W obszarze Gminy Miejskiej Kościerzyna zgodnie z decyzją nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 29 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej ustalony został teren zamknięty zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określony w załączniku do decyzji.

Tereny zamknięte – MON na terenie miasta zajmują powierzchnię ok. 1,22 ha.

Tabela 7. Wykaz terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej

Nr obrębu geodezyjnego	Nr działki	Powierzchnia (ha)
04	13/10	0,1457
	13/13	0,3569
	473	0,7156
<b>Razem:</b>		<b>1,2182</b>

#### **4.13. Obszary ograniczonego użytkowania**

Jak wynika z art. 135 par. 1 ustawy prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.

Obszar ograniczonego użytkowania ma, więc na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania określonych obiektów. Co do zasady, jest wyznaczany dla obszaru, na którym doszło do przekroczenia określonych norm. Organem właściwym do podjęcia uchwały w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest sejmik województwa (w zakresie spraw wskazanych w art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. ustawy prawo ochrony środowiska), bądź rada powiatu (w zakresie spraw wskazanych w art. 135 ust. 3 prawo ochrony środowiska). Co istotne, obszar ograniczonego użytkowania ogranicza prawo do korzystania z nieruchomości.

W granicach miasta Kościerzyna nie wyznaczono obszaru ograniczonego użytkowania.

#### **4.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Zabiegi polegające na przekształceniach takie jak rehabilitacja, rekultywacja czy remediacja mają na celu przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie oraz wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

##### **Obszary przekształceń i rehabilitacji**

Obszary przekształceń dotyczyć mogą m.in. przekształceń funkcjonalnych (polegających na zmianie funkcji terenu, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej czy intensywności zabudowy), jak i przekształceń jakości życia (poprawę warunków życia w określonych strefach – uwzględnienie zapotrzebowania na usługi, w tym usługi publiczne, tereny rekreacji, zieleni i warunki mieszkaniowe). Działania obejmujące rehabilitację inwestycyjne osiedli mieszkaniowych, często z wielkiej „płyty”, obejmujące poprawę warunków życia mieszkańców przez rekompozycję, rekonstrukcję, czyli przebudowę i wprowadzenie nowych elementów do istniejącej zabudowy przy zachowaniu historycznych cech, a także przez sanację, oznaczającą likwidację szpecących obiektów i zagospodarowania o niskich wartościach historycznych estetycznych.

Zgodnie z obowiązującym Studium, na terenie miasta Kościerzyna wskazano tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji.

- 1.** Budynek przy ulicy Dworcowej 42 – budynki byłej mleczarni wraz z otoczeniem, wymagające pilnego remontu oraz lokalizacji nowej funkcji odpowiadającej realnym potrzebom mieszkańców i inwestora – obiekty zostały rozebrane miejsce jest nadal niezagospodarowane (teren stanowi własność prywatną),
- 2.** Budynek przy Kartuskiej 2 – budynek wymaga pilnego remontu oraz lokalizacji funkcji odpowiadającej realnym potrzebom mieszkańców i inwestora – obiekt stanowi pustostan i nie były prowadzone żadne działania w jego obrębie (teren stanowi własność prywatną);
- 3.** Wieża ciśnień w rejonie ul. Dworcowej i planowanego węzła transportowego przy torach kolejowych – obiekt nie był remontowany;

4. Budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 15 – budynek byłej telekomunikacji wymagający remontu i zmiany funkcji – obiekt nie był remontowany obecnie jest wystawiony na sprzedaż (stanowi własność firmy Orange);
5. Kompleks zabudowań starych łazienek zlokalizowanych przy ul. Józefa Tkaczyka 3 – wymagający remontu – częściowa rozbiórka budynku z tyłu wydana decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórce (budynek w zarządzie KTBS);
6. Kompleks zabudowy wraz z otoczeniem stanowiący byłe GS, zlokalizowane przy ul. Przemysłowej – wymaga kompleksowych przekształceń zarówno w aspekcie estetyzacji całego obszaru jak i lokalizacji funkcji i ewentualnej budowy nowych obiektów – nie były prowadzone żadne działania przy obiektach;
7. Obiekt przy ul. Romualda Traugutta 7 – wymagający remontu oraz zagospodarowania otoczenia – rozważa się lokalizację w obiekcie instytucji: Kościerskiego Centrum Aktywizacji Społecznej i Zawodowej, Lokalną Organizację Grantową, Kościerskie Centrum Wolontariatu oraz spółdzielnię socjalną utworzoną przez osoby zagrożone wykluczeniem społecznym oraz ewentualnie Domu Pobytu Seniora – np. jako domu prowadzonego przez członków spółdzielni socjalnej – budynek stanowi – własność miasta (zamiana z powiatem), mieszczą się w nim organizacje pożytku publicznego – naprawiony został dach i wyczyszczone rynny oraz drobne naprawy eksploatacyjne).

Dopuszcza się również zgodnie z wytyczną ujętą w Studium przekształcenia i rehabilitację innych obiektów oraz obszarów w granicach miasta. Dotyczyć to ma sytuacji, gdy będą miały miejsce zdiagnozowane ważne przesłanki funkcjonalno – użytkowe lub jeżeli okaże się, że niezbędne są działania pozwalające na utrzymanie lub przywrócenie dobrego stanu technicznego obiektów.

Weryfikując diagnozę poczynioną w Studium uznano, że w odniesieniu do wymienionych obiektów i obszarów zachodzą nadal przesłanki do ich przekształceń i rehabilitacji.

Ponadto wskazuje się następujące miejsca, które wymagałyby działań przekształceniowych i rehabilitacyjnych:

8. Teren po byłym tartaku rejon ul. Kamiennej – wymagane jest ustalenie nowej funkcji dla terenu stanowiącego eksponowane miejsce przy wjeździe do miasta, najbardziej pożądane wydają się funkcje usług publicznych rekreacji lub sportu przy założeniu wysokiego standardu zagospodarowania terenu;
9. Tereny zielone za Urzędem Miasta i Starostwem Powiatowym – wymagane jest urządzenie i zagospodarowanie terenu w formie parku o wysokim standardu w oparciu o jednolitą koncepcję architektoniczno-użytkową;
10. Tereny po ogrodach w rejonie os. Tysiąclecia – wymagane jest urządzenie i zagospodarowanie terenu w formie parku;
11. Tereny Zakładów Mięśnych w rejonie ul. Strzeleckiej – wymagane jest ustalenie nowej funkcji dla terenu stanowiącego eksponowane miejsce w rejonie śródmieścia, najbardziej pożądane wydają się funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.

### **Rekultywacja i remediacja**

Rekultywacja to pojęcie, które odnosi się do nadania lub przywrócenia gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg<sup>7</sup>. Metody rekultywacji: in situ, ex situ. Wybrane metody rekultywacji gruntów: zalesianie, zalewanie,

---

<sup>7</sup> Definicja z Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82)

zasypywanie terenów kopalnianych. Pojęcie odnosi się również do wód. Celem rekultywacji jezior jest przywrócenie ich poprzednich funkcji, a także cech fizycznych, chemicznych i biologicznych jak najbardziej zbliżonych do naturalnych. Według art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych decyzje w sprawach rekultywacji wydaje starosta, po zasięgnięciu opinii dyrektora właściwego urzędu górniczego, dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych lub dyrektora parku narodowego oraz wójta/burmistrza (prezydenta miasta). Obowiązek rekultywacji wyeksploatowanego złoża spoczywa na użytkowniku złoża. Obowiązek ten musi zostać wypełniony w ciągu 5 lat od zakończenia działalności wydobywczej.

W 2014 roku pod redakcją dr hab. inż. Julity Dunalskiej i dr inż. Grzegorza Wiśniewskiego z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie sporządzony został Projekt Ochrony i Rekultywacji Jeziora Wierzyska. Przedmiotem opracowania była analiza wyników badań hydrologicznych, fizyko-chemicznych i biologicznych wód oraz osadów dennych jeziora Wierzyska, jego dopływów i odpływu powierzchniowego oraz parametrów morfometrycznych i zlewniowych. Na tej podstawie przeprowadzono ocenę aktualnego stanu troficznego badanego jeziora a także wyznaczono największe źródła zanieczyszczeń badanego obiektu. Analiza wszystkich danych pozwoliła na sprecyzowanie głównych wniosków oraz opracowanie metod ochronnych i rekultywacyjnych jeziora Wierzyska w celu osiągnięcia dobrego stanu wód tego zbiornika zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną.

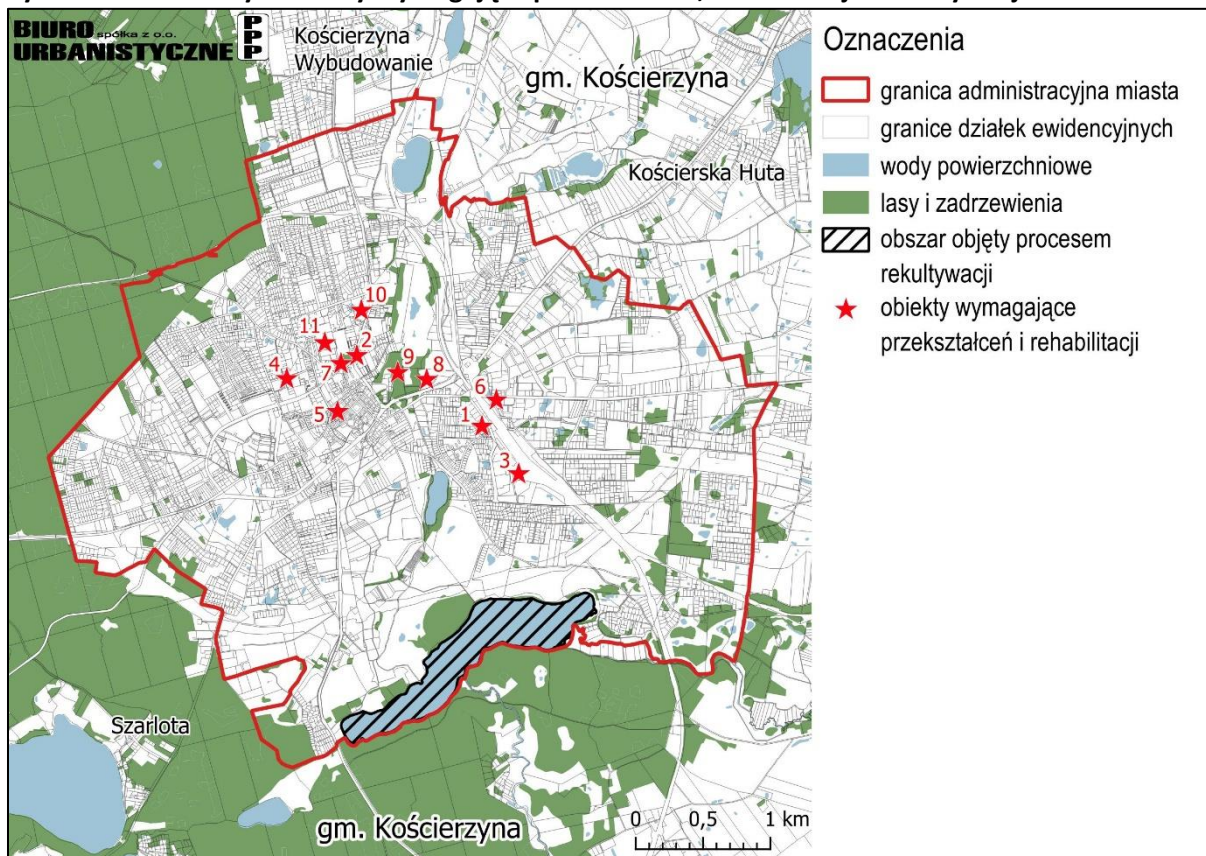
Po przeanalizowaniu wyników badań fizyko-chemicznych wody i osadów dennych jeziora Wierzyska oraz uwzględnieniu pozostałych warunków środowiskowych stwierdzono, że optymalnym sposobem rekultywacji jeziora będzie obniżenie biodostępności fosforu, głównego czynnika powodującego nadmierne wzbogacenie zbiornika wodnego w minerały i składniki odżywcze, które powodują nadmierny wzrost glonów – eutrofizacja. Metoda będzie polegać na strąceniu fosforu z toni wodnej i trwałe go zablokowanie w osadach dennych jeziora. Spowoduje to zarówno efekt oczyszczenia toni wodnej jak i powstrzymanie uwalniania fosforu znajdującego się w osadach. Ograniczenie stężenia tego pierwiastka w wodzie skutkuje likwidacją zakwitów fitoplanktonu i poprawą przezroczystości wody, a w konsekwencji jej jakości. Efektem powyższych zmian będzie rozwój roślinności naczyniowej, co jest efektem szczególnie ważnym w kontekście działań wspomagających i stworzenia warunków do bytowania ryb drapieżnych i rozwoju zooplanktonu.

Łączny czas trwania rekultywacji zgodnie z założeniami opracowania przewidziano na okres 3 lat. Zaproponowana metoda rekultywacji wymaga specjalistycznej wiedzy i odpowiedniego zaplecza techniczno-badawczego. Musi być prowadzona w ściśle kontrolowanych warunkach przez zespół mający doświadczenie i praktykę w realizacji tego typu przedsięwzięć. Zastosowanie metody wymaga uzyskania pozytywnej decyzji wodnoprawnej, która wydaje marszałek województwa.

W konkluzji opracowania zwraca się uwagę, że proces eutrofizacji jezior jest zjawiskiem naturalnym i stałym. W związku z powyższym wraz z upływem czasu zdolność następować będzie ponowny, powolny wzrost żyzności zbiornika. W tej sytuacji może zaistnieć potrzeba ponownego podjęcia działań rekultywacyjnych. Przy zrealizowaniu wszystkich zaproponowanych zabiegów ochronnych i obniżeniu obciążenia zewnętrznego jeziora do poziomu tolerowalnego przez ekosystem (tzw. ładunek dopuszczalny) istnieje realna szansa na utrzymanie się pozytywnych zmian w jeziorze przez kilkanaście lat.

Do przeanalizowania jest kwestia rekultywacji pozostałych jezior na terenie miasta.

**Rysunek 10. Obszary i obiekty wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kościerzyna

Remediacja to z kolei działania mające na celu oczyszczenie gleb i gruntów z zanieczyszczeń substancjami niebezpiecznymi i szkodliwymi dla zdrowia i życia. Proces ten obejmuje badania zanieczyszczenia gleb i ziemi, opracowanie projektu planu remediacji przez Regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a następnie przeprowadzenie remediacji.

Na terenie miasta Kościerzyna nie ustanowiono obszarów podlegających remediacji.

#### **4.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie własności gminy, stanowią jej zadania własne. W przypadku, gdy gmina zamierza realizować zadania własne, o których mowa w art. 3 ust. 1, zgodnie z art. 8 ust. 1 cytowanej Ustawy rada gminy wyznacza, w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, co stanowi podstawę opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, będącego narzędziem prowadzenia procesu rewitalizacji.

Rada Miasta Kościerzyna podjęła Uchwałę nr XXVI/208/16 z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kościerzyna. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznaczono w oparciu o „Raport z delimitacji obszarów zdegradowanych”, który stanowił załącznik do uchwały. Zgodnie z uchwałą wyznaczono obszary zdegradowane: Osiedle 1000-lecia – Kartuska, Osiedle Staszica, Osiedle Sikorskiego, Osiedle Śródmieście, Osiedle Rogali.

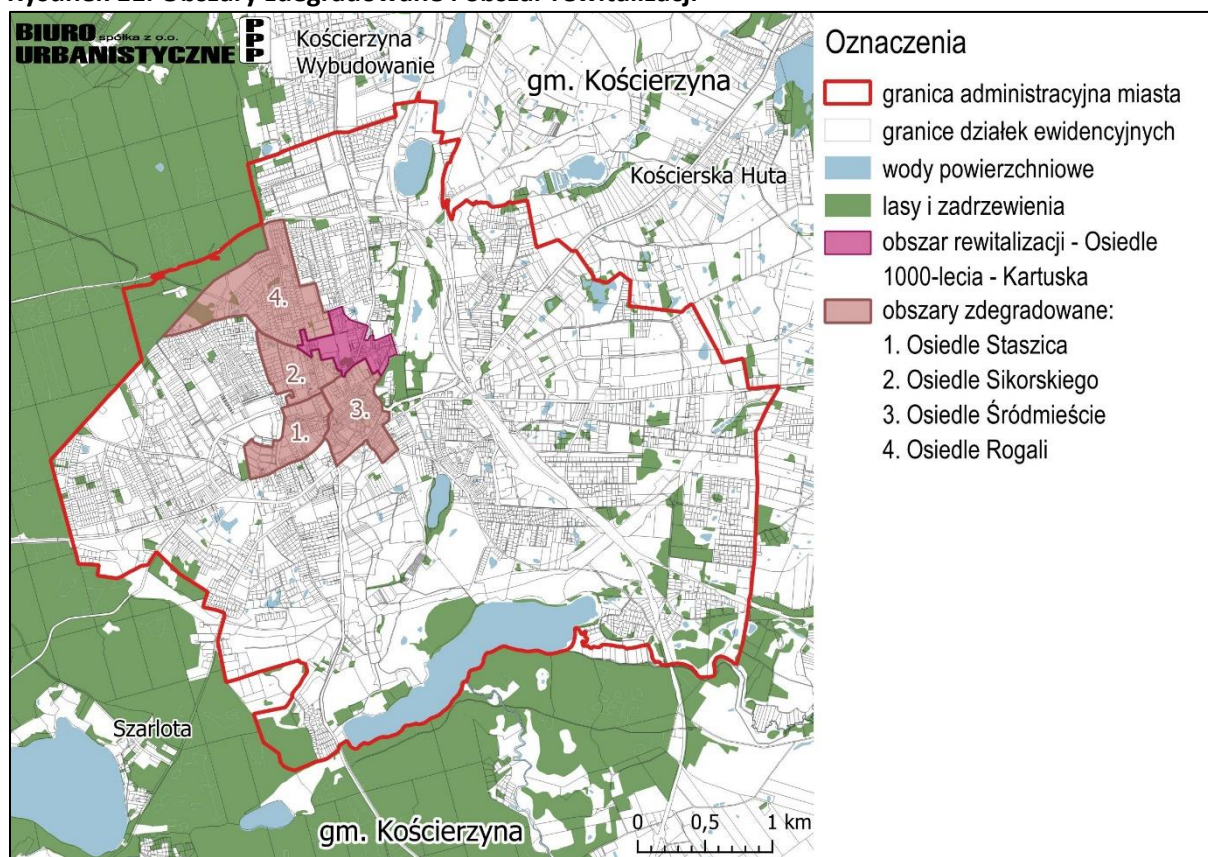
Ze względu na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, spośród obszaru zdegradowanego wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący Osiedle 1000-lecia – Kartuska. W latach 2018–2023 dzielnica objęta Programem przeszła intensywne zmiany zagospodarowania przestrzennego.

W Kościerzynie dokumentem stanowiącym główne narzędzie strategiczne i zarządcze w procesie programowania i prowadzenia rewitalizacji jest „Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Kościerzyna na lata 2017-2025”. Został przyjęty przez Radę Miasta Kościerzyna zgodnie z uchwałą nr XLIV/327/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 22 lutego 2017 r. Obszar rewitalizacji, przylega bezpośrednio do Starego Miasta, które stanowi kulturalne i administracyjne centrum miasta.

Celem rewitalizacji wyznaczonego obszaru było osiągnięcie wysokiego poziomu integracji oraz aktywności społecznej i zawodowej mieszkańców na spójnie zagospodarowanym i dobrze skomunikowanym obszarze wyposażonym w infrastrukturę zapewniającą odpowiedni rozwój społeczno-gospodarczy. Osiągnięciu celu służyć miała realizacja celów strategicznych, operacyjnych oraz przypisanych im kierunków działań w podziale na poszczególne podsystemy życia społecznego. Uszczegółowienie przyjętej struktury celów rewitalizacji stanowią przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

Osiągnięcie strategiczne i operacyjne celów rewitalizacji miasta Kościerzyna przewidziano na lata 2017-2025. Zgodnie z przedstawioną wizją rozwoju, do końca 2025 roku dzielnica ta charakteryzować się ma zabudową mieszkaniową o dobrym standardzie oraz miejscami do spędzania wolnego czasu i rekreacji, jak również aktywności społecznej, kulturalnej oraz sportowej. Obszar ma się stać docelowo bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do mieszkania szczególnie dla rodzin, z edukacją na wysokim poziomie i bogatą ofertą kulturalną skierowaną do młodzieży.

**Rysunek 11. Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji**



Źródło: opracowanie własne na podstawie

<https://www.miastokoscierzyna.pl/asp/pliki/samorzad/rewitalizacja/att00047.jpg> (dostęp 17.03.2025)

Znaczna część założeń Programu została zrealizowana w latach 2018-20 roku, a szczegółowy zakres projektu dotyczył:

Zadanie 1:

- przebudowa budynku przy ul. Osiedle Tysiąclecia 1 oraz jego adaptacja i rozbudowa piętra budynku,
- wyremontowanie obiektu byłej kotłowni przy ul. Kartuskiej,
- wyposażenie obiektów do pełnienia funkcji społecznych,
- pełne zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów: chodniki dostosowane dla osób niepełnosprawnych, zieleni, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny, mała architektura (ławki i kosze na śmieci).

Zadanie 2:

- remonty części wspólnych 26 wielorodzinnych budynków (17 wspólnotowych, 6 spółdzielczych, 3 komunalnych): czyszczenie i malowanie elewacji, remonty balkonów,
- ocieplenie elewacji i kondygnacji podziemnej, odprowadzenie wód opadowych, remonty, dachów i kominów, rynien, schodów, zagospodarowanie otoczenia budynków.

Zadanie 3:

- modernizacja sieci wodociągowych i sanitarnych,
- modernizacja i automatyzacja węzłów grupowych, modernizacja i budowa sieci ciepłowniczej,
- przebudowa i rozbudowa podstawowej infrastruktury drogowej wewnątrzsiedlowej,
- wykonanie miejsc postojowych i parkingów,
- modernizacja istniejących ciągów pieszych,
- budowa nowego ciągu pieszego łączącego ul. Lipową i Os. Tysiąclecia,
- wykonanie schodów przy ul. Wybickiego,
- urządzenie ciągów pieszych w miejscach wydeptanych ścieżek,
- modernizacja i rozbudowa oświetlenia publicznego,
- budowa monitoringu wizyjnego,
- wykonanie chodników bezpośrednio przylegających do budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Zadanie 4:

- wymiana wiat śmietnikowych oraz pojemników do segregacji odpadów,
- odnowa istniejących terenów zieleni wraz z budową małej architektury,
- modernizacja istniejących placów zabaw,
- budowa placów zabaw dla dzieci młodszych,
- budowa miejsca spotkań dzieci starszych i młodzieży,
- zagospodarowanie ogrodzenia Zakładów Mięśnych na urządzenie ścianki do graffiti,
- zagospodarowanie terenu pagórków przy ul. Os. Tysiąclecia,
- budowa nowej, publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji rekreacyjnych,
- zagospodarowanie zabytkowego zespołu parkowego przy Powiatowym Zespole Szkół nr 2.

Realizacja programu rewitalizacji Osiedla Tysiąclecia w ciągu ostatnich kilku lat diametralnie zmieniła wizerunek dzielnicy, a co za tym idzie również sposób jej postrzegania przez mieszkańców miasta. Można podsumować, że inwestycje ze środków publicznych na trwałe uruchomiły mechanizm restrukturyzacji zagospodarowania i pozytywnych zmian w zagospodarowaniu tej części miasta, nie tylko Osiedla Tysiąclecia.

#### **4.16. Obszary ciche**

Zgodnie z art. 118b ust 1. ustawy prawo ochrony środowiska rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu, co najmniej na istniejącym poziomie. Projekt uchwały podlega uzgodnieniom z właściwym miejscowo wójtem, burmistrzem lub prezydentem miasta. Obszary ciche dzielą się na obszary ciche w aglomeracji, – na których nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu LDWN służącym do określenia ogólnej dokuczliwości hałasu oraz obszary ciche poza aglomeracją, – które nie są narażone na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej.

Na terenie miasta Kościerzyna nie ustanowiono obszarów cichych ani żadnych stref przemysłowych<sup>8</sup>.

#### **4.17. Chronione grunty rolne i leśne**

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna na terenie miasta Kościerzyna ma marginalne znaczenie. Nie występują grunty rolne chronione (tj. klasy III lub lepsze), największy udział stanowią grunty orne klasy VI oraz V. Charakteryzują się one niską przydatnością rolniczą i stanowią dogodny pod tym względem teren do zainwestowania. Na terenie miasta występują liczne grunty pochodzenia organicznego, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) – głównie w rejonie jeziora Wierzyśko (torfy).

Lasy w granicach opracowania zajmują nieznaczne powierzchnie, zaledwie 5% obszaru miasta (83,15 ha), z czego niemal połowa objęta jest własnością prywatną. Znaczna część lasów na omawianym obszarze posiada kategorię lasów ochronnych miast.

#### **4.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Ochrona środowiska przed poważną awarią oznacza zapobieganie zdarzeniom mogącym powodować awarię oraz ograniczanie jej skutków dla ludzi i środowiska. W zakresie przeciwdziałania poważnym awariom do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 425) należy:

- 1) kontrola podmiotów, których działalność może stanowić przyczynę powstania poważnej awarii,
- 2) prowadzenie szkoleń dla organów administracji oraz podmiotów, o których mowa w pkt 1,
- 3) badanie przyczyn powstawania oraz sposobów likwidacji skutków poważnych awarii dla środowiska,
- 4) prowadzenie rejestru zakładów, których działalność może być przyczyną wystąpienia poważnej awarii, w tym zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i o dużym ryzyku wystąpienia awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), mówiąc o:

- 1) „poważnej awarii – rozumie się przez to zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu,

---

<sup>8</sup> Program ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa pomorskiego [https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU\\_G/2024/3680/oryginal/akt.pdf](https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2024/3680/oryginal/akt.pdf) (dostęp 25.11.2024 r.)

w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”.

2) „poważnej awarii przemysłowej – rozumie się przez to poważną awarię w zakładzie”. Jak wynika z definicji poważnej awarii, jej źródłami mogą być:

- procesy przemysłowe i magazynowanie substancji niebezpiecznych,
- transport materiałów niebezpiecznych.

Na obszarze miasta Kościerzyna ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR) oraz ze zwiększonym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii (ZZR)<sup>9</sup>.

#### **4.19. Obszary pasa nadbrzeżnego**

Zgodnie z art. 36. ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1125), pas nadbrzeżny to obszar lądowy przyległy do linii brzegu morskiego przebiegający wzdłuż wybrzeża morskiego. Na obszarze miasta Kościerzyna nie wyznaczono obszarów pasa nadbrzeżnego.

#### **4.20. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w sąsiedztwie cmentarzy**

Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w sąsiedztwie cmentarzy wynika z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959, nr. 52, poz. 315) mówiącego, że „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności powinna wynosić, co najmniej 150 m; odległość może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszelkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone”.

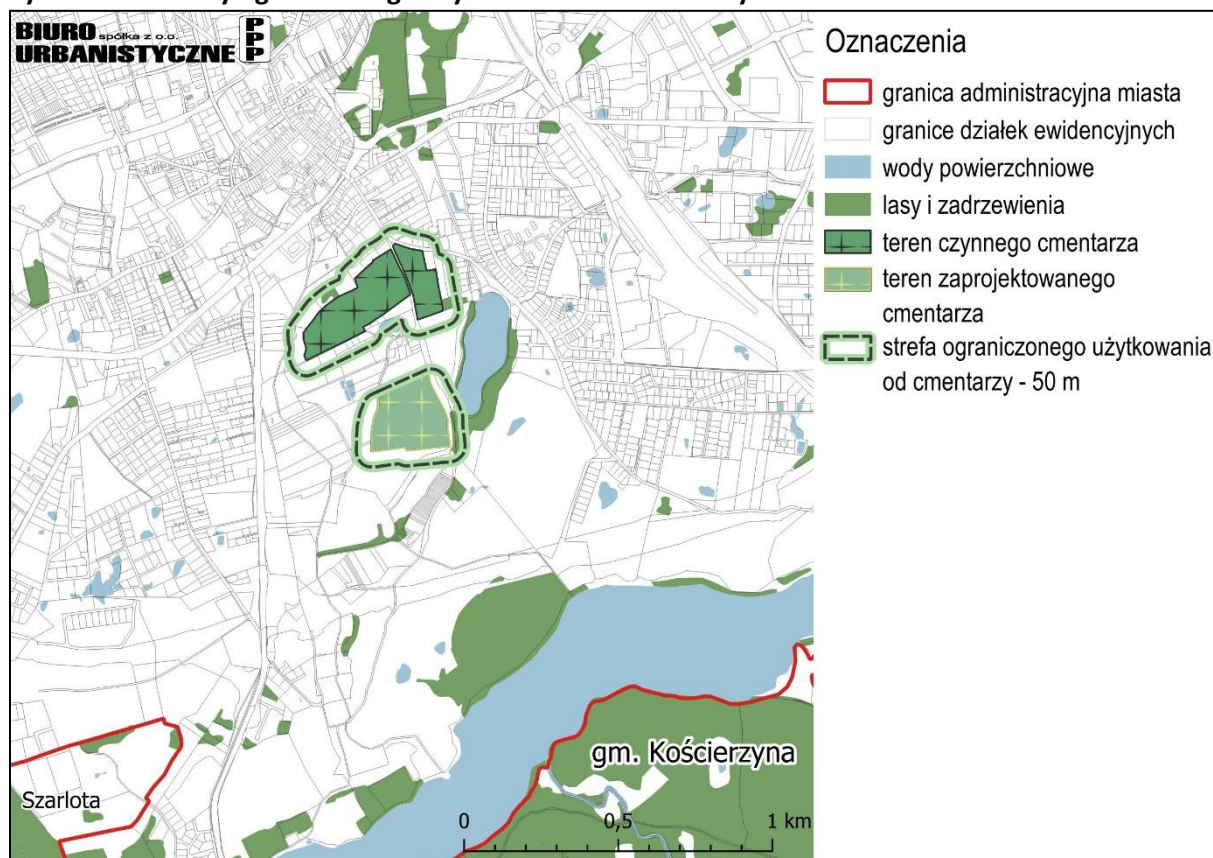
Na terenie miasta znajduje się jeden czynny cmentarz, położony po obu stronach ulicy Kaplicznej. Dla cmentarza w obowiązujących planach miejscowych została wyznaczona strefa ograniczeń w zagospodarowaniu, czyli 50 m odległości od cmentarza (w sąsiedztwie cmentarza zabudowa mieszkaniowa wyposażona jest w sieć wodociągową)

Ponadto zgodnie z uchwałą nr LXXXII/672/24 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Markubowo w Kościerzynie, został wskazany teren pod lokalizację nowego cmentarza. Obecnie funkcjonują na części tego obszaru ogrody działkowe wskazane przez Gminę Miejską, jako zagospodarowanie tymczasowe. Na tym terenie również wyznaczono strefę sanitarną ograniczeń w zagospodarowaniu, gdzie w odległości 50 m od istniejącej w sąsiedztwie zabudowy dopuszczony jest pochówek. Strefa 150 m odległości zgodnie z cytowanymi wyżej przepisami w obu przypadkach nie została ustalona, ponieważ w omawianych obszarach miasta funkcjonuje istniejąca sieć wodociągowa.

---

<sup>9</sup> <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej> (dostęp: 28.01.2025 r.)

Rysunek 12. Strefy ograniczonego użytkowania od cmentarzy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://www.koscierzyna.e-mpzp.pl/> (dostęp: 20.02.2025 r.)

#### 4.21. Ograniczenia związane z występowaniem Lotniczych Urzędzeń Naziemnych

Zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 03 lipca 2002 Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 z późn. zm.) rejestr lotniczych urzędzeń naziemnych (RLUN) jest prowadzony przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 w sprawie lotniczych urzędzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2161).

Na terenie miasta i w jego sąsiedztwie nie występują lotnicze urządzenia naziemne.

Na terenie miasta zlokalizowane jest lądowisko sanitarne przy Szpitalu Specjalistycznym położonym przy ul. Piechowskiego 36. Lądowisko przeznaczone jest do startu i lądowań śmigłowców sanitarnych i ratownictwa medycznego w porze dziennej i nocnej o dopuszczalnej masie startowej do 5700 kg. Zarządzającym lądowiskiem jest Szpital. Lądowisko zostało wpisane do ewidencji lądowisk w 2013 r. pod nr 205.

### 5. Infrastruktura społeczna, transportowa i techniczna

#### 5.1. Infrastruktura społeczna

##### 5.1.1. Obiekty infrastruktury społecznej w Kościerzynie

Infrastrukturę społeczną można zdefiniować, jako zespół instytucji i usług, które w zorganizowany sposób zaspokajają potrzeby mieszkańców miasta w takich dziedzinach jak: prawo, bezpieczeństwo, oświata, kultura, opieka społeczna, służba zdrowia czy kultura fizyczna. W ramach infrastruktury

społecznej wyróżnić można, więc między innymi: szkoły, szpitale, instytucje administracji samorządowej, sądy czy biblioteki. Na obszarze Gminy Miasta Kościerzyna są to:

#### Szkoły

Szkoły podstawowe publiczne:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Tadeusza Kościuszki, ul. 8 Marca 1;
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. dr. Leona Heykego, ul. Strzelecka 1;
- Szkoła Podstawowa nr 3 im. Franciszka Sędzickiego, ul. Mestwina II 2;
- Szkoła Podstawowa nr 4 Nauczycieli Bohaterów Ziemi Kościerskiej, ul. Szkolna 1;
- Szkoła Podstawowa nr 6 im. ks. dr Bernarda Sychty, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19.

Zespoły szkół:

- Zespół Szkół Publicznych nr 1, ul. 8 Marca 1;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2, ul. Strzelecka 1;
- Zespół Szkół Publicznych nr 3, ul. Mestwina II 2.

Szkoły podstawowe niepubliczne:

- Prywatny Zespół Szkół „Prymus”, ul. Świętojańska 5A;
- Prywatna Szkoła „Montessori”, ul. Kalinowa 37
- Prywatna Szkoła Podstawowa „Happy Kids”, ul. Kupiecka 7.

#### Szkoły ponadpodstawowe

Na terenie gminy miejskiej funkcjonują placówki oświatowe stopnia ponadpodstawowego prowadzone przez powiat kościerski:

- I Liceum Ogólnokształcące im. Józefa Wybickiego, ul. Józefa Krasickiego 2;
- Powiatowy Zespół Szkół nr 1, ul. gen Władysława Sikorskiego 1;
- Powiatowy Zespół Szkół nr 2, ul. Józefa Wybickiego 1;
- Powiatowy Zespół Szkół nr 3, ul. Kartuska 48.

Placówki niepubliczne:

- Kaszubskie Centrum Edukacji VADEMECUM, ul. Partyzantów 4;
- Studium Pracowników Medycznych i Społecznych, ul. Józefa Wybickiego 1;
- Szkoła Branżowa, ul. Strzelecka 34.

#### Przedszkola, żłobki

Przedszkola publiczne:

- Przedszkole nr 1, ul. 8 Marca 1;
- Przedszkole nr 2, ul. Strzelecka 1;
- Przedszkole nr 3, ul. Mestwina II 2;
- Przedszkole Samorządowe nr 7, ul. Szkolna 2;
- Oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej nr 6, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19.

Niepubliczne:

- Przedszkole Specjalne w Kościerzynie dla Dzieci Z Upośledzeniem Umysłowym w Stopniu Umiarkowanym i Znacznym, Z Autyzmem i Niepełnosprawnościami Sprzężonymi, ul. Słoneczna 1;
- Przedszkole w Parku, ul. Klonowa 1;
- Punkt Przedszkolny „Kubusiowy Lasek”, ul. Świerkowa 29;
- Przedszkole Niepubliczne „Tęczowa Trójeczka”, ul. Józefa Wybickiego 10 ;
- Przedszkole Niepubliczne „Puchatek”, ul. Jana Brzechwy 3;

- Przedszkole Niepubliczne Zgromadzenia Sióstr Świętej Elżbiety, ul. Kapliczna 15;
- Przedszkole Językowe „Bluebell”, ul. Henryka Sienkiewicza 3;
- Przedszkole Językowe „Happy Kids”. ul. Kupiecka 7;
- Prywatne Przedszkole „Montessori”, ul. Kalinowa 37;
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Akademia Super Asa”, ul. Melchiora Wańkowicza 6;
- Niepubliczne Przedszkole Integracyjne Miś, ul. Szydlice 3;
- Niepubliczne Przedszkole Językowe „Kids Planet”, ul. Alojzego Piechowskiego 53;
- Niepubliczny Integracyjny Punkt Przedszkolny Pingwinek, ul. dr Leona Heykego 28.

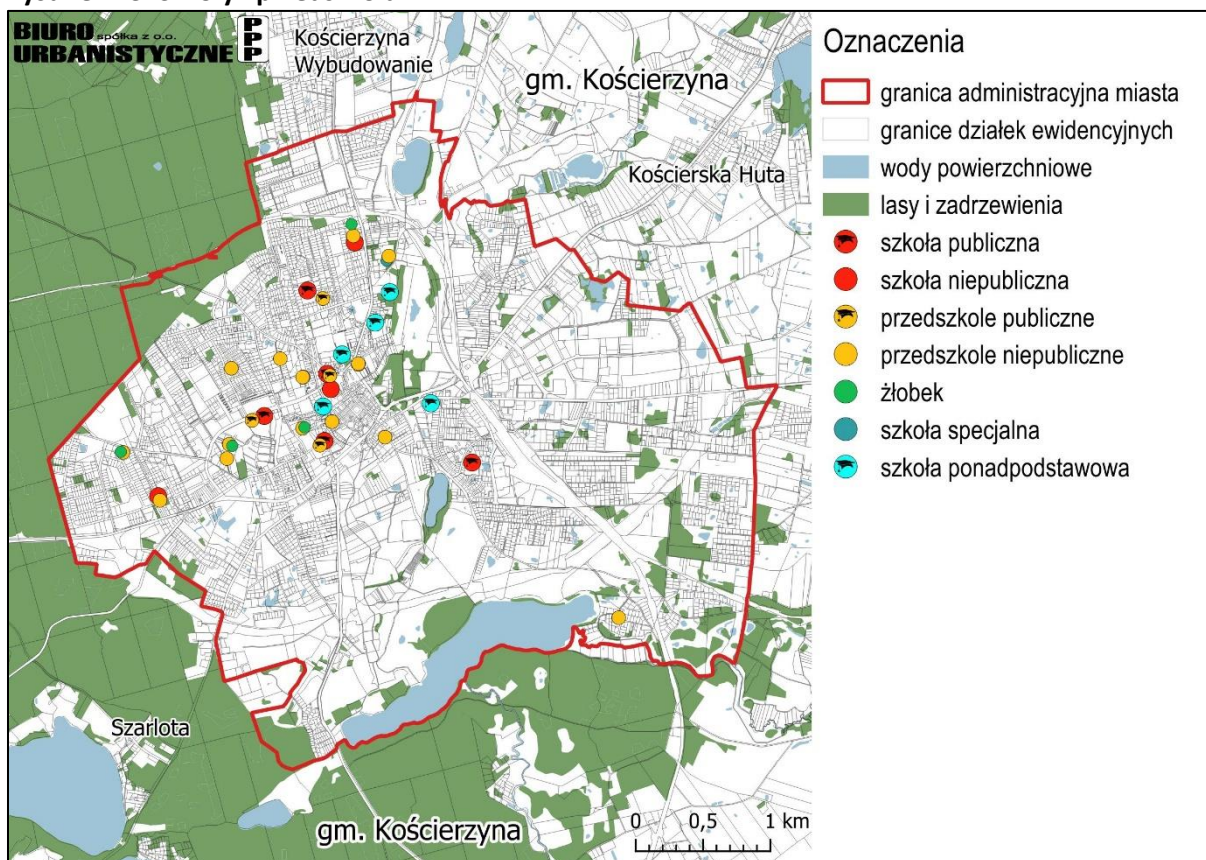
Na terenie miasta funkcjonują, zgodnie z rejestrem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej, cztery żłobki:

- Żłobek Happy Kids, ul. Kupiecka 7;
- Żłobek niepubliczny „KIDS PLANET”, ul. Alojzego Piechowskiego 53;
- Filipa Żłobka Happy Kids, ul. gen. Stanisława Maczka 30;
- Przedszkole & Żłobek w Parku, ul. Klonowa 1.

Pozostałe placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa nr 5 Specjalna, ul. Słoneczna 1;
- Szkoła Przystosowująca do Pracy, ul. Słoneczna 1;
- Poradnia Psychologiczno- Pedagogiczna, ul. Słoneczna 1;
- Niepubliczna Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Vademecum, ul. Dworcowa 6;
- Niepubliczna Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna SARA, ul. Kalinowa 37;
- Państwowa Szkoła Muzyczna I Stopnia im. Mazurka Dąbrowskiego, ul. Dworcowa 12.

**Rysunek 13. Szkoły i przedszkola**



Źródło: Opracowanie własne.

#### Publiczne placówki kultury:

- Kościerski Dom Kultury, ul. Długa 31;
- Centrum Kultury Kaszubskiej "Strzelnica", ul. Strzelnica 2;
- Kościerskie Centrum Informacji Turystycznej, ul. Rynek 9;
- Sala widowiskowa im. Lubomira Szopińskiego, ul. 3 Maja 9a;
- Miejska Biblioteka im. Konstantego Damrota, ul. Rynek 21;
- Filia Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej im. Gdańskiej Macierzy Szkolnej, ul. Dworcowa 33;
- Muzeum Ziemi Kościerskiej im. dra Jerzego Knyby, znajdują się przy ul. Rynek 9, swoją działalność rozpoczęło w 2007 roku. Muzeum specjalizuje się w ekspozycjach dotyczących Kościerzyny i ziemi Kościerskiej, jest ściśle związane z patronem dr. Jerzym Knybą, etnografem i nauczycielem historii. Obecnie ekspozycja podzielona jest na 3 działy: Historii i Kultury Ziemi Kościerskiej, Etnograficzny, Przyrodniczy;
- Muzeum Kolejnictwa przy ul. Towarowa 7, jest to największe tego typu muzeum w północnej Polsce. Ekspozycje tworzą pojazdy szynowe jak i hala parowozowni wraz z pomieszczeniami warsztatowymi;
- Muzeum Akordeonu, ul. Rynek 9, jest to oddział Muzeum Ziemi Kościerskiej utworzony w 2010 r, początkowo mieścił się w Kościerskim Domu Kultury, obecnie mieści się w budynku ratusza.

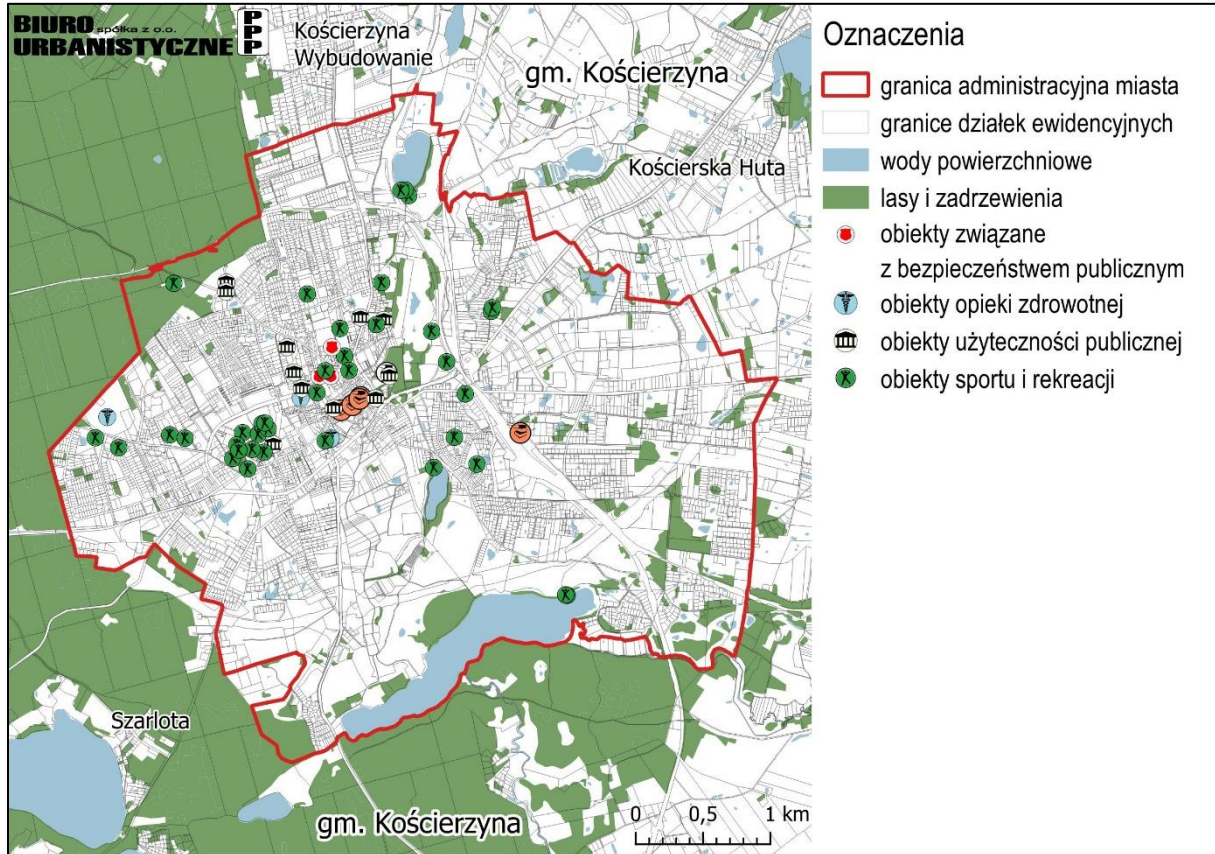
#### Ponadto na terenie miasta działają Zakłady Opieki zdrowotnej:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przychodnia” przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medicenter” przy ul. Klasztornej 7A;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Salus” przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 2a;
- Przychodnia Rehabilitacyjna przy Meblarskiej Spółdzielni Kaszub, ul. Dworcowa 39;
- Szpital Specjalistyczny w Kościerzynie, ul. Alojzego Piechowskiego 36.

#### Na terenie gminy miasta Kościerzyna znajdują się także liczne obiekty użyteczności publicznej są to:

- Urząd miasta Kościerzyna, ul. 3 Maja 9a;
- Urząd Gminy Kościerzyna ul. Strzelecka 9;
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Jana Brzechwy 5;
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, ul. Ignacego Krasickiego 4;
- Ogrzewalnia oraz Centrum Integracji Społecznej, ul. Osiedle 1000-lecia 1;
- Dzienny Dom Pobytu SENIOR+, ul. 8 Marca 41;
- Komenda Powiatowa PSP, ul. Romualda Traugutta 6;
- Komenda Powiatowa Policji, Zgromadzenia Księży Zmartwychwstańców 2;
- Prokuratura Rejonowa w Kościerzynie, Zgromadzenia Księży Zmartwychwstańców 1;
- Nadleśnictwo, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 6;
- Leśnictwo, ul. Strzelnica 1;
- Miejskie przedsiębiorstwo infrastruktury, ul. Strzelecka 30A;
- Starostwo powiatowe ul. 3 Maja 9C;
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, ul. Wodna 15;
- ZUS Inspektorat, ul. 3 Maja 9B;
- Powiatowy Urząd Pracy, ul. Józefa Tkaczyka 1;
- Urząd Skarbowy, ul. Stanisława Staszica 6.

Rysunek 14. Infrastruktura społeczna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK

Na terenie gminy znajdują się liczne infrastruktura związana z szeroko pojętą kulturą fizyczną, do której zaliczają się obiekty do uprawiania sportu tj. pływalnia, stadion, boiska sportowe, a także place zabaw i parki.

Do ww. infrastruktury zaliczają się także szlaki turystyczne rowerowe i trasy kajakowe.

#### Obiekty Sportowe:

- Stadion Miejski, ul. Kamienna 7;
- Kompleks Sportowo –Rekreacyjny AQUA Centrum, ul. J. Hallera 2;
- Przystań kajakowa przy Jeziorze Wierzysko;
- Kąpielisko miejskie przy Jeziorze Gałęźnym;
- hale sportowe przy szkołach podstawowych;
- orliki, boiska wielofunkcyjne, tereny rekreacyjne, place zabaw, siłownie „pod chmurką”.

#### Parki:

- Park przy ul. 8 Marca; park jest położony w centrum miasta, założony na terenie dawnego Cmentarza Ewangelickiego ok 1940 r. Następnie w latach 1976-1977 na terenie parku dokonano rewaloryzacji, urządzając tu park. Obecnie Park zostanie zmodernizowany. Planowane oddanie parku przewidziano na połowę 2025 r.;
- Park przy ul Józefa Wybickiego, jest to park założony na terenie dawnego Seminarium Nauczycielskiego w drugiej połowie XIX w. Wyróżnia się starym i różnorodnym drzewostanem;
- Park pomiędzy ulicą Wojska Polskiego i Dworcową, jest kontynuacją terenu zieleni przy Urzędzie Miasta;
- Park przy ulicy Dworcowej, niewielki park składający się ze starodrzewia przy budynkach kolejowych.

### Trasa kajakowa

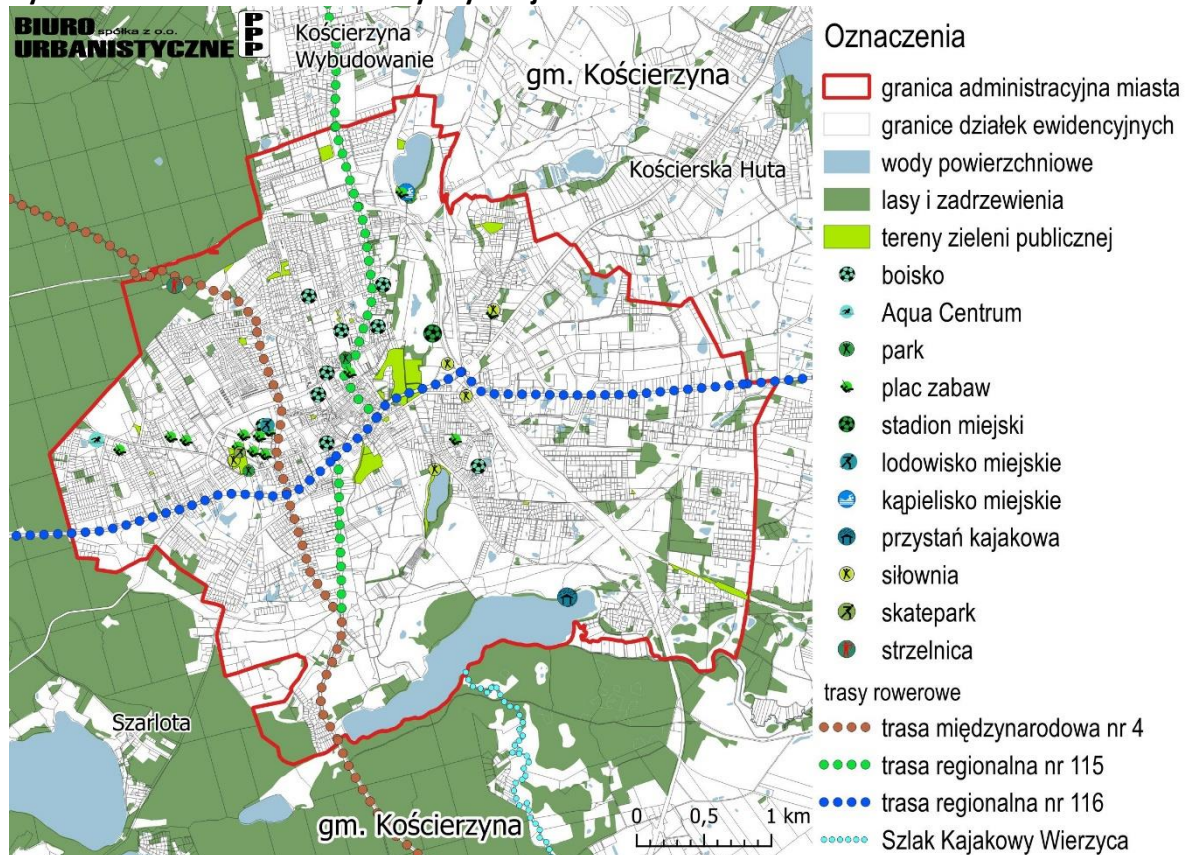
Na terenie miasta, na jeziorze Wierzycko, znajdują się część Szlaku Kajakowego Wierzyca. Sam szlak ma długość 156 km i zaczyna się na jeziorze Wierzycko położonym w granicach miasta. Na jego północnym brzegu znajduje się przystań kajakowa, do której prowadzi gruntowa droga dojazdowa z węzła Obwodnicy Kościerzyny. Wierzyca wypływa z jeziora mniej więcej w połowie jego długości od strony południowej. Sam wypływ jest słabo widoczny ze względu na otaczające go drzewa, jest jednak oznakowany.

### Trasy i ścieżki rowerowe:

- trasa nr 4 (międzynarodowa) „Trasa tysiąca jezior”, biegnie we zachodniej części miasta;
- trasa nr 12 (międzyregionalna) „Trasa Zamków Północnej Polski”, na odcinku Stara Kiszewa-Niezabyszewo (teren miasta Kościerzyna) przebieg tożsamy z trasą nr 4;
- trasa nr 115 (regionalna) biegnie w północnej części miasta;
- trasa o nr 116 (regionalna) biegnie przez centrum miasta.

W pobliżu Gminy Miasta Kościerzyna znajdują się także trasa rowerowa nr 143 (regionalna) Dookoła Jezior Wdzydzkich, położona w kierunku południowym od granicy administracyjnej miasta.

### **Rysunek 15. Infrastruktura kultury fizycznej**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK

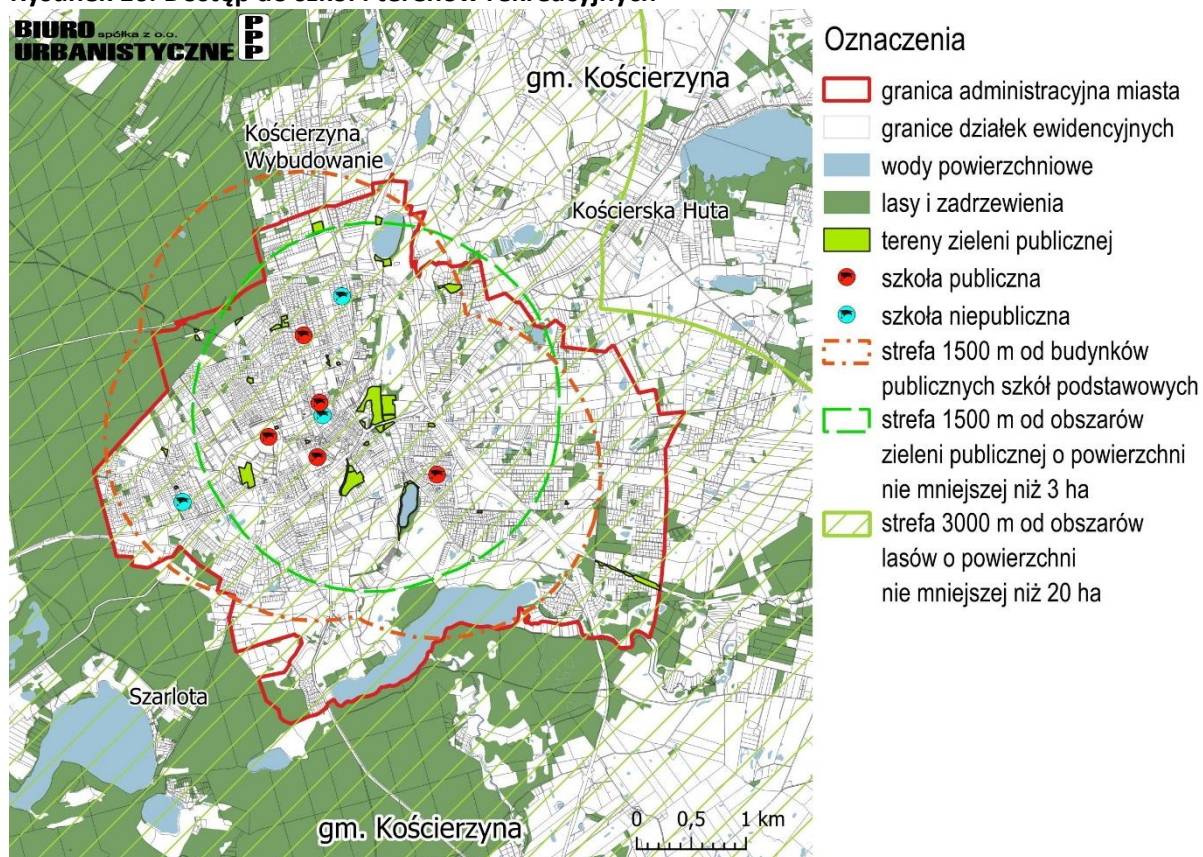
#### **5.1.2. Dostęp do szkół podstawowych i terenów rekreacyjnych**

##### **Dostęp do edukacji w tym szkół podstawowych**

Zgodnie z art. 13f ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej na terenie miasta w odległości nie większej 1500 m, liczonej jako droga dojścia ogólnodostępnej trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku publicznej szkoły podstawowej.

Większość zabudowań miasta Kościerzyna, mieści się w promieniu 1500 m od publicznych szkół podstawowych. Szkoły zlokalizowane są przy głównych ciągach komunikacyjnych, w związku z czym dostępność ogólnodostępnymi trasami dla pieszych jest zapewniona. W odległości większej niż 1500 m od szkół publicznych podstawowych znajduje się zabudowa mieszkaniowa w wschodniej części miasta, a także ta w bliskiej odległości od południowej i zachodniej granicy miasta. Uzupełnienie oferty edukacyjnej w mieście stanowią szkoły prywatne a także szkoły zlokalizowane w miastach sąsiednich.

**Rysunek 16. Dostęp do szkół i terenów rekreacyjnych**



Źródło: Opracowanie własne

### **Dostęp do terenów rekreacyjnych w tym obszarów zieleni publicznej**

Obszar zieleni publicznej to ogólnodostępny teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy oraz las, będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Do obszaru zieleni publicznej nie zalicza się zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym.

Zgodnie z art. 13f ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:

- 1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
- 2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

Wokół miasta Kościerzyna w bezpośrednim sąsiedztwie jego południowych, zachodnich i częściowo północnych granic występują zwarte obszary terenów leśnych północnych krańców

Borów Tucholskich. W granicach miasta obszary leśne stanowią niewielki obszar, ale ich większą część to zwarte kompleksy o powierzchni ok. 32 ha na północy w rejonie ul. Strzelnica (część obszaru lasów stanowiący kompleks na terenie gminy wiejskiej) oraz ok. 10,5 ha obszar pomiędzy obwodnicą i j. Wierzysko. Taka bliskość zwartych kompleksów leśnych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta stanowi o tym, że praktycznie całe miasto znajduje się w promieniu 3000 m od lasów o powierzchni większej niż 20 ha. Można zatem stwierdzić, że dostęp do terenów zieleni publicznej jest w mieście zapewniony w świetle ustawowym.

W kontekście ustawowym gorzej wygląda sytuacja dostępu do zieleni parkowej. Na terenie miasta znajdują się w zasadzie jeden obszar o statusie parku o powierzchni większej niż 3 ha. Jest to teren zieleni znajdujący się w centrum miasta za Urzędem Miasta i Starostem Powiatowym na północ od ul. Wojska Polskiego. Jest to jednak teren zaniedbany i wymagający uporządkowania i kompleksowego zagospodarowania.

Do większych obszarów zaliczają się jeszcze park w rejonie ul. 8 Marca oraz tereny zielone (nieużytkowane) na tyłach zabudowy usługowej w rejonie pomnika Józefa Wybickiego, które mają powierzchnię ok. 2 ha każdy. W mieście znajduje się ponadto szereg obszarów o statusie parku czy zieleni o tym charakterze, ale są to zdecydowanie tereny mniejsze o powierzchni maksymalnie kilkuset metrów kwadratowych.

## 5.2. Infrastruktura transportowa

### 5.2.1. Układ drogowy wg kategorii dróg

#### Drogi krajowe

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 320 ze zm.), do dróg krajowych zalicza się: autostrady i drogi ekspresowe oraz drogi leżące w ich ciągach do czasu wybudowania autostrad i dróg ekspresowych, drogi międzynarodowe, drogi stanowiące połączenia zapewniające spójność sieci dróg krajowych, drogi dojazdowe do ogólnodostępnych przejść granicznych obsługujących ruch osobowy i towarowy, drogi alternatywne dla autostrad płatnych oraz drogi stanowiące ciągi obwodnice dużych aglomeracji miejskich. Miasto Kościerzyna obsługiwane jest przez jedną drogę krajową.

**Tabela 8. Wykaz dróg krajowych na terenie miasta Kościerzyna**

Lp.	Nr drogi	Klasa drogi
1.	20	GP

Źródło: [https://edziennik.gddkia.gov.pl/DU\\_GDDKIA/2024/8/akt.pdf](https://edziennik.gddkia.gov.pl/DU_GDDKIA/2024/8/akt.pdf) (dostęp: 24.02.2025 r.)

Droga krajowa nr 20 o długości ok 318 km, łączy Stargard z Gdynią. DK 20 stanowi obwodnicę miasta Kościerzyna, obwodnica ma długość 7,6 km i omija większość zabudowy miasta od południa. Na trasie znajdują się cztery węzły drogowe: Kościerzyna Zachód; Kościerzyna Południe- skrzyżowanie z DW nr 214; Kościerzyna Wschód- skrzyżowanie z DW nr 221; Wierzyca. W kierunku północnym droga przebiega przez Żukowo w kierunku Gdyni. W kierunku zachodnim droga przebiega przez Bytów, Szczecinek, Drawsko Pomorskie do Stargardu. Przebieg DK 20 sprawia, że jest to trasa typowo turystyczna, szczególnie w okresie letnim.

#### Drogi wojewódzkie

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.), drogi wojewódzkie stanowią połączenia między miastami mającymi znaczenie dla województwa. Miasto Kościerzyna obsługiwane jest przez dwie drogi wojewódzkie.

**Tabela 9. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie miasta Kościerzyna**

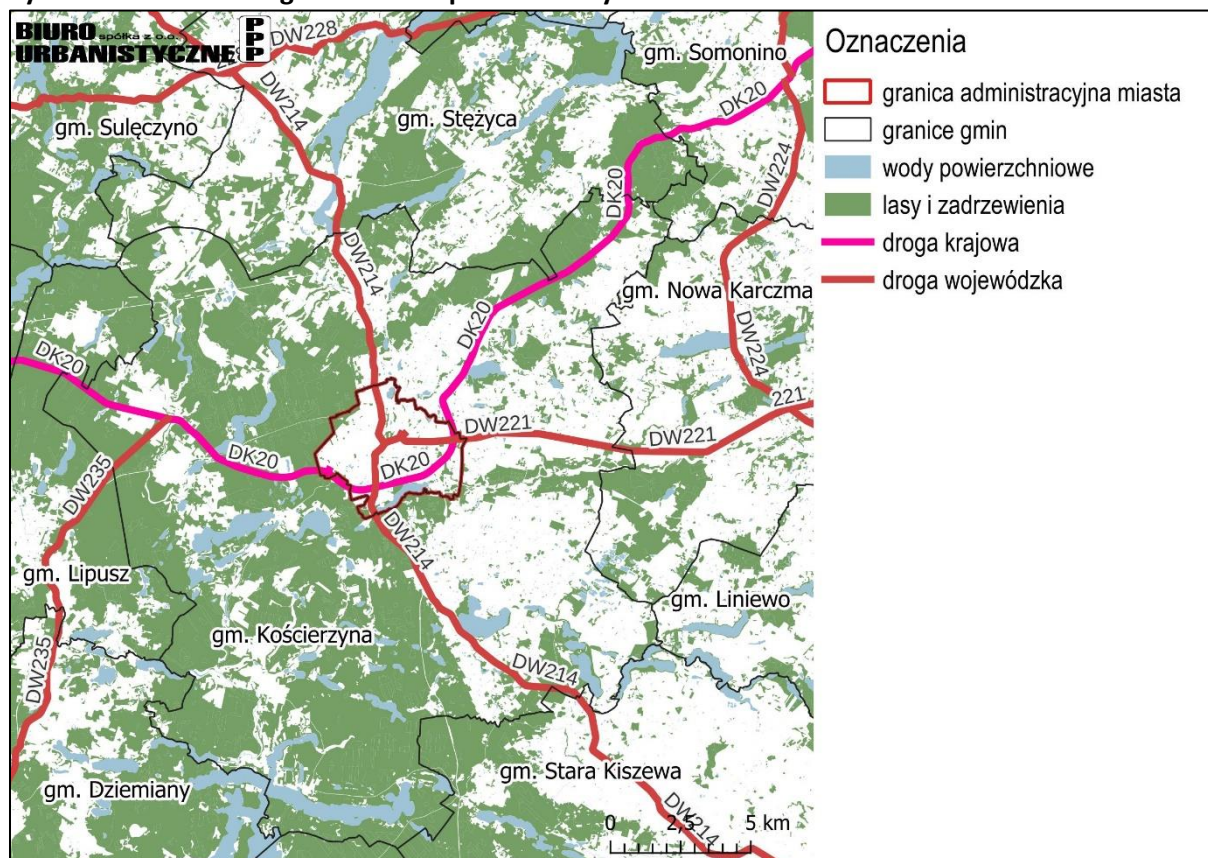
Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Klasa drogi
1.	214	Kartuska, Lubomira Szopińskiego, Klasztorna	G
2.	221	Przemysłowa	Z

Źródło: [https://www.zdw-gdansk.pl/files/1117/1577/2599/2024.04.19\\_ewidencja\\_drog.pdf](https://www.zdw-gdansk.pl/files/1117/1577/2599/2024.04.19_ewidencja_drog.pdf) (dostęp: 11.02.2025 r.)

Droga wojewódzka nr 214 o łącznej długości 170 km w województwach: pomorskim i kujawsko-pomorskim, łączy Łebę z Warlubiem. W Kościerzynie DW 214 odgrywa istotną rolę w lokalnym transporcie, łącząc miasto z innymi regionami. Droga posiada klasę G – główną. DW 214 kierując się na północ prowadzi w kierunku Łeby, przebiegając między innymi przez Wicko i Lębork, w kierunku południowym w stronę Warlubia, gdzie krzyżuje się z autostradą A1.

Droga wojewódzka nr 221 stanowi połączenie między Gdańskiem Orunią, a Kościerzyną. Łącznie droga mierzy 45 km i posiada klasę Z – zbiorczą. Droga przebiega przez między innymi Kowale (w gminie Kolbudy), Przywidz, Lubań i Nową Karczmę.

**Rysunek 17. Układ dróg o znaczeniu ponadlokalnym**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10K

### Drogi powiatowe

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 320 ze zm.), drogi powiatowe to drogi stanowiące połączenia miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin i siedzib gmin między sobą.

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, przejęto od dnia 01 stycznia 2012 r. następujące drogi:

**Tabela 10. Wykaz dawnych dróg powiatowych na terenie miasta Kościerzyna**

	Nr drogi	Przebieg drogi (ul.)
a.	2421G	Kościuszki (od ul. 8-go Marca do ul. Marii Skłodowskiej-Curie)
b.	2422G	8-go Marca
c.	2423G	Świętojańska
d.	2424G	Rynek
e.	2425G	Gdańska
f.	2426G	Dworcowa
g.	2427G	Marii Skłodowskiej-Curie
h.	2428G	Zgromadzenia Ks. Zmartwychwstańców
i.	2429G	Alojzego Piechowskiego (od ul. Marii Skłodowskiej-Curie do Szpitala)
j.	2430G	Klasztorna (od ul. Wojska Polskiego do ul. Długiej)
k.	1931G	Strzelnica – Strzelecka – Józefa Wybickiego
l.	2403G	Leśna

Źródło: [https://bip.koscierzyna.gda.pl/fls/bip\\_pliki/2020\\_04/BIPF5A45DCC6C7F21Z/115\\_2011.pdf](https://bip.koscierzyna.gda.pl/fls/bip_pliki/2020_04/BIPF5A45DCC6C7F21Z/115_2011.pdf) (dostęp 11.02.2025 r.)

Następnie Uchwała Nr XVI/115/11 z dnia 30 września 2011 r. została zmieniona Uchwałą Nr XIX/137/11 Rady Miasta Kościerzyny z dnia 09 listopada 2011 r. wykreślono dwa ppkt k) i l), tym samym droga nr 1931G i 2402G zostały ponownie zaliczone do dróg powiatowych. Na terenie gminy miasta Kościerzyna obecnie przebiegają niewielkie fragmenty dwóch dróg powiatowe, są to drogi o klasie Z oraz L.

**Tabela 11. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Kościerzyna**

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi (ul.)	Klasa drogi
1.	2403G	Leśna	Z
2.	1931G	Strzelecka	L

Źródło: [https://zdp\\_koscierzyna.bip.gov.pl/wykaz-drog/wykaz-drog.html](https://zdp_koscierzyna.bip.gov.pl/wykaz-drog/wykaz-drog.html) (dostęp: 11.02.2025 r.)

### Drogi gminne

Publiczne drogi gminne stanowią kolejną kategorię dróg publicznych. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 320 ze zm.) do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Zaliczenie danej drogi do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii zarządu powiatu, natomiast ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy.

**Tabela 12. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Kościerzyna**

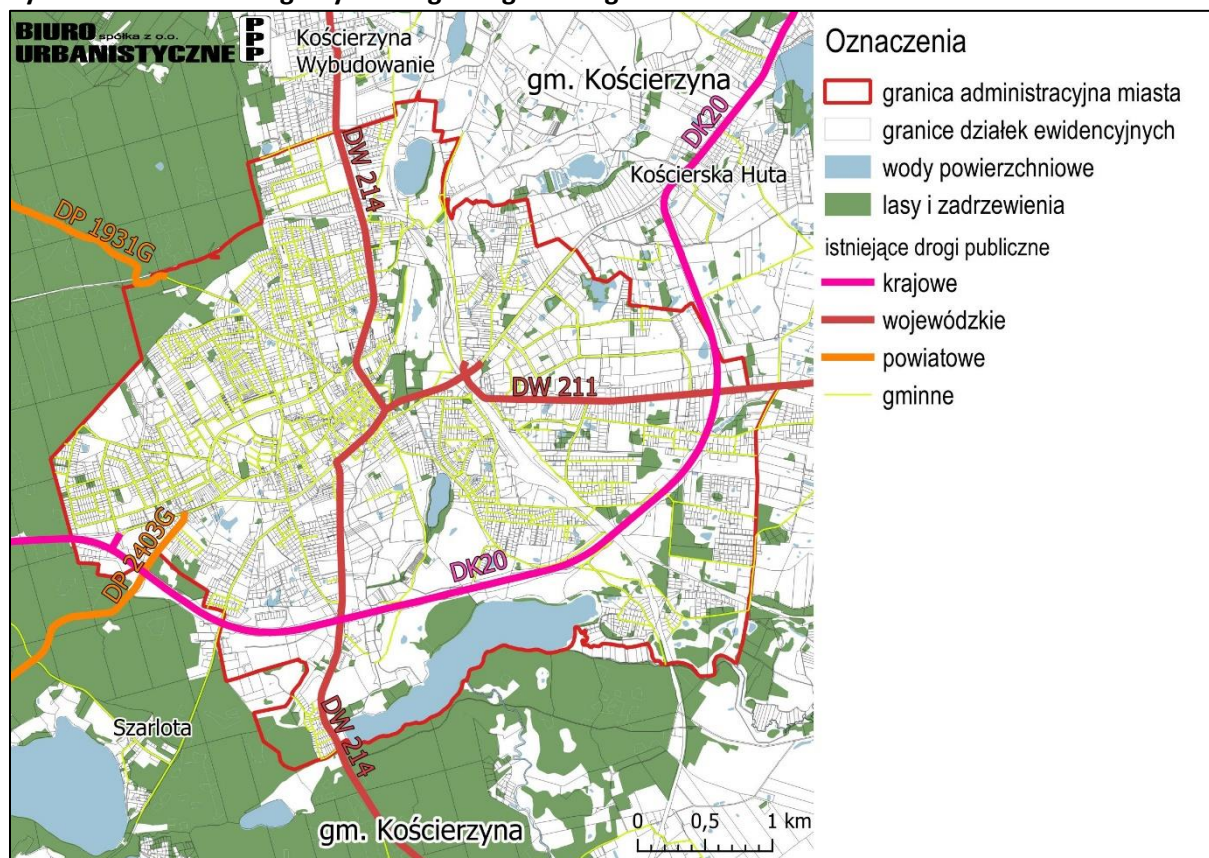
Lp.	Kategoria drogi	Nr drogi	Przebieg drogi (ul.)	Lp.	Kategoria drogi	Nr drogi	Przebieg drogi (ul.)
1.	G	185001	Antoniego Abrahama	100.	G	185100	Melchiora Wańkowicza
2.	G	185002	Adama Asnyka	101.	G	185101	Jakuba Wejhera
3.	G	185003	Teodora Bolduana	102.	G	185102	Wiejska
4.	G	185004	Władysława Broniewskiego	103.	G	185103	Wierzyisko
5.	G	185005	Jana Brzechwy	104.	G	185104	Stanisława Witkacego
6.	G	185006	Brzozowa	105.	G	185105	Wodna
7.	G	185007	Budowlanych	106.	G	185106	ks. Jerzego Popiełuszki, ks. kardynała Stefana Wyszyńskiego, Osiedle Za Lasem,
8.	G	185008	Cegielnia	107.	G	185107	Stanisława Wyspiańskiego
9.	G	185009	Florian Ceynowy	108.	G	185108	Oliwkowa, Zielona
10.	G	185010	Chłodna	109.	G	185109	Stefana Żeromskiego
11.	G	185011	Chojnicka	110.	G	185110	Źródłana
12.	G	185012	Czapliniec	111.	G	185111	Józefa Hallera
13.	G	185013	Hieronima Derdowskiego	112.	G	185112	Marii Bolewskiej
14.	G	185014	Dębowa	113.	G	185113	Franciszka Borzyszkowskiego
15.	G	185015	Długa	114.	G	185114	Józefa Chełmońskiego
16.	G	185016	Ksawerego Dunikowskiego	115.	G	185115	Aleksandra Fredry
17.	G	185017	Juliana Fałata	116.	G	185116	Gajowa, Gajowa, Zagajnikowa
18.	G	185018	Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego	117.	G	185117	Jana i Stanisława Gostkowskich
19.	G	185019	Artura Grottgera	118.	G	185118	Chrystiana Ignacego Jereczka
20.	G	185020	Gryfa Pomorskiego	119.	G	185119	Konwaliowa
21.	G	185021	Teodora i Izydora Gulgowskich	120.	G	185120	Rudolfa Lassa
22.	G	185022	dr Leona Heykego	121.	G	185121	Lawendowa
23.	G	185023	Inżynierska	122.	G	185122	Letnia
24.	G	185024	Jesionowa	123.	G	185123	Łagodna
25.	G	185025	Jeziorna	124.	G	185124	Witolda Małcużyńskiego
26.	G	185026	Kamienna	125.	G	185125	Jana Michałowicza
27.	G	185027	Kapliczna	126.	G	185126	Miła
28.	G	185028	Jana Karnowskiego	127.	G	185127	Stanisława Moniuszki
29.	G	185029	Kasztanowa	128.	G	185128	Józefa Piłsudskiego Marsz.
30.	G	185030	Klonowa	129.	G	185129	Ignacego Przebendowskiego
31.	G	185031	Jana Kochanowskiego	130.	G	185130	Sasankowa
32.	G	185032	Kolejowa	131.	G	185131	Stolarska
33.	G	185033	Hugo Kołłątaja	132.	G	185132	Storczykowa
34.	G	185034	Marii Konopnickiej	133.	G	185133	Szulca Władysława

35.	G	185035	Mikołaja Kopernika	134.	G	185134	Szydlice
36.	G	185036	Juliusza Kossaka	135.	G	185135	Świerkowa
37.	G	185037	Kościelna	136.	G	185136	Wrzosowa
38.	G	185038	Kowalska	137.	G	185137	Żurawinowa
39.	G	185039	Ignacego Krasickiego	138.	G	185138	Strzelnica
40.	G	185040	Józefa Ignacego Kraszewskiego	139.	G	185139	Strzelecka
41.	G	185041	Krótką	140.	G	185140	Józefa Wybickiego
42.	G	185042	Legionów Polskich	141.	G	185141	Tadeusza Kościuszki
43.	G	185043	Leśna	142.	G	185142	8 Marca
44.	G	185044	Lipowa	143.	G	185143	Świętojańska
45.	G	185045	Łąkowa	144.	G	185144	Rynek
46.	G	185046	3 Maja	145.	G	185145	Gdańska
47.	G	185047	Aleksandra Majkowskiego	146.	G	185146	Dworcowa
48.	G	185048	Jacka Malczewskiego	147.	G	185147	Marii Skłodowskiej-Curie
49.	G	185049	Stanisława Małachowskiego	148.	G	185148	Zgromadzenia Księżych Zmartwychwstańców
50.	G	185050	Mała Dworcowa	149.	G	185149	Klasztorna
51.	G	185051	Cztery Pory Roku, Mała Kolejowa	150.	G	185150	Bazowa
52.	G	185052	Mała Młyńska, Nowa Młyńska	151.	G	185151	Biała
53.	G	185053	Franciszka Marchewicza	152.	G	185152	Błękitna
54.	G	185054	Markubowo	153.	G	185153	Fryderyka Chopina
55.	G	185055	Jana Matejki	154.	G	185154	Ks. Konstantego Damrota
56.	G	185056	Mestwina II	155.	G	185155	Fiołkowa
57.	G	185057	Piotra Michałowskiego	156.	G	185156	Gałęźna
58.	G	185058	Adama Mickiewicza	157.	G	185157	Władysława Głocka
59.	G	185059	Miodowa	158.	G	185158	Jana Gończa
60.	G	185060	Młyńska	159.	G	185159	Gwiazdna
61.	G	185061	Zofii Nałkowskiej	160.	G	185160	Ks. Hilarego Jastaka
62.	G	185062	Cypriana Kamila Norwida	161.	G	185161	Jaśminowa
63.	G	185063	Ogrodowa	162.	G	185162	Jeżynowa
64.	G	185064	Elizy Orzeszkowej	163.	G	185163	Kalinowa
65.	G	185065	Os. Tysiąclecia	164.	G	185164	Karpiowa
66.	G	185066	Partyzantów	165.	G	185165	Księżycowa
67.	G	185067	Alojzego Piechowskiego	166.	G	185166	Kupiecka
68.	G	185068	Bolesława Chrobrego, Władysława Jagiełły, Jodłowa, Plebanka, Kazimierza Wielkiego, ks. Jerzego Popietuszki, Plebanka, Modrzewiowa	167.	G	185167	Ks. Władysława Landowskiego
69.	G	185069	Bolesława Prusa	168.	G	185168	Klemensa Lniskiego
70.	G	185070	Ratuszowa	169.	G	185169	Gen. Stanisława

							Maczka
71.	G	185071	Mikołaja Reja	170.	G	185170	Malinowa
72.	G	185072	Władysława Reymonta	171.	G	185171	Miedziana
73.	G	185073	Tomasza Rogali	172.	G	185172	Mostowa
74.	G	185074	Rolnicza, Rolnicza, św. Jana Pawła II	173.	G	185173	Powojowa
75.	G	185075	Różana	174.	G	185174	Poziomkowa
76.	G	185076	Rynkowa	175.	G	185175	Remusa
77.	G	185077	Rzemieślnicza	176.	G	185176	Piotra Skargi
78.	G	185078	Młodokaszubów	177.	G	185177	Składowa
79.	G	185079	Franciszka Sędzickiego	178.	G	185178	Srebrzysta
80.	G	185080	Henryka Sienkiewicza	179.	G	185179	Stalowa
81.	G	185081	Władysława Sikorskiego	180.	G	185180	Karola Szymanowskiego
82.	G	185082	Skarszewska	181.	G	185181	Tomasza Targowskiego
83.	G	185083	Słodowa	182.	G	185182	Jakuba Tatarzewicza
84.	G	185084	Słoneczna	183.	G	185183	Widokowa
85.	G	185085	Juliusza Słowackiego	184.	G	185184	Mariana Wnuka
86.	G	185086	Spichlerzowa	185.	G	185185	Zawilcowa
87.	G	185087	Leopolda Staffa	186.	G	185186	Złocista
88.	G	185088	Stanisława Staszica	187.	G	185187	31 Stycznia
89.	G	185089	Wita Stwosza	188.	G	185188	66 Kaszubskiego Pułku Piechoty
90.	G	185090	Szkołna	189.	G	185189	Mazurka Dąbrowskiego
91.	G	185091	Świętopełka	190.	G	185190	Zakładowa
92.	G	185092	Targowa	191.	G	185191	Fabryczna
93.	G	185093	Kazimierza Przerwy - Tetmajera	192.	G	185192	Drogowców
94.	G	185094	Józefa Tkaczyka	193.	G	185193	Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego
95.	G	185095	Topolowa	194.	G	185194	Tadeusza Kościuszki
96.	G	185096	Towarowa	195.	G	185195	Skarszewska
97.	G	185097	Transportowców	196.	G	185196	Leśna
98.	G	185098	Romualda Traugutta	197.	G	185197	Ignacego Paderewskiego
99.	G	185099	Juliana Tuwima				

Źródło: Dane udostępnione przez Urząd Miejski w Kościerzynie

Rysunek 18. Układ drogowy według kategorii dróg



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem BDOT10K oraz danych udostępnionych przez Urząd Miejski w Kościerzynie

### Planowane inwestycje

Strategia Rozwoju Miasta<sup>10</sup> wśród celów operacyjnych wymienia przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury drogowej, które miałyby obejmować działania w zakresie:

- budowy infrastruktury drogowej odciążającej ruch w północnej części miasta;
- modernizacji i rozbudowy miejskiego układu ulicznego;
- polityki parkingowej minimalizująca deficyt miejsc postojowych;
- rozwoju nowoczesnych, zrównoważonych systemów komunikacji pieszej, rowerowej i powiązanej z nimi komunikacji publicznej dla poprawy warunków codziennej mobilności.

#### 5.2.2. Linie kolejowe

Przez teren opracowania przebiegają dwie linie kolejowe:

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

Linia kolejowa o nr 201 uznana została za linię o znaczeniu państwowym<sup>11</sup>. Jest to linia jednotorowa i niezelektryfikowana. W najbliższych latach ma zostać zrealizowana inwestycja, która zakłada dobudowanie drugiego toru i zelektryfikowanie linii. Średni ruch dobowy pociągów na przedmiotowych odcinkach Bąk-Kościerzyna oraz Kościerzyna-Somonino w 2024 r. wynosił odpowiednio: 2 i 22 pociągi w tym po 1 pociągu towarowym. Odpowiednio na linii kolejowej nr 211

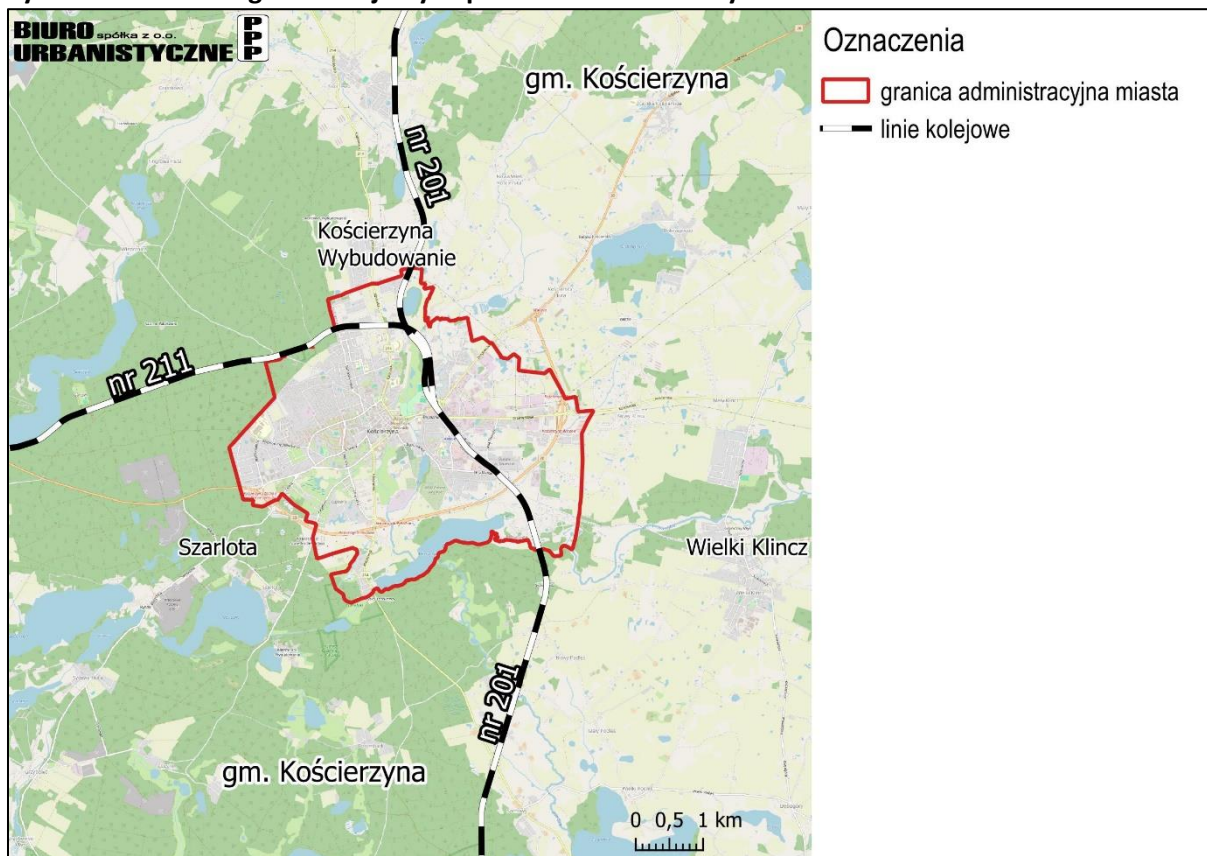
<sup>10</sup> Strategia Rozwoju Miasta Kościerzyna 2030 – dokument w opracowaniu

<sup>11</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz.U. 2019 poz. 899)

Chojnice-Kościerzyna, odcinek Lipusz-Kościerzyna, średni ruch pociągów na przedmiotowym odcinku w 2024 r. wyniósł 8 pociągów, w tym 1 towarowy.

Obie linie obsługiwane są przez stacje kolejową Kościerzyna. Linie kolejowe w Kościerzynie stanowią część Pomorskiej Kolei Metropolitarnej (PKM) i są obsługiwane przez PKP Szybką Kolej Miejską oraz przez POLREGIO. Pociągi z/do Gdyni są w Kościerzynie skomunikowane z pociągami do/z Chojnic. Przez Kościerzynę przejeżdżają również pociągi towarowe.

**Rysunek 19. Przebieg linii kolejowych przez miasto Kościerzyna**



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem BDOT10K na podkładzie OpenStreetMap

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego (Pismem znak IOS2.2111.119.2025.BS.2 z dnia 7.02.2025 r.), PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wniosły o wyznaczenie w planie strefy komunikacyjnej związanej z istniejącą i planowaną infrastrukturą kolejową, w ramach obszaru kolejowego oraz przyległego pasa gruntu.

Zgodnie z art. 4 pkt 8) Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. 2024 poz. 697), obszar kolejowy to powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy. Natomiast zgodnie z art. 4 pkt 3) przyległy pas gruntu to grunty wzdłuż linii kolejowych, usytuowane po obu ich stronach, przeznaczone do zapewnienia bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego. Art. 53 ust. 2. ww. ustawy określa odległości, które należy zachować od obszaru kolejowego - budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

PKP Polskie Linie kolejowe S.A. wnioskuje także o wykluczenie możliwości realizacji w strefie komunikacyjnej funkcji chronionych przed hałasem i o wykluczenie w strefach planistycznych wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie ww. strefy komunikacyjnej w szczególności: strefy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych oraz terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Wnioskuje także o uwzględnieniu przy planowaniu rozwoju przestrzennego gminy wymogów przepisów odrębnych, w tym: ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

W odpowiedzi na zawiadomienie, pismem znak r., PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami (pismem znak KNGd.6521.14.2025.JK/5 z dnia 29.01.2025 r.) informuje o działkach znajdujących się w użytkowaniu wieczystym przez PKP PLK S.A., które stanowią obszar kolejowy i teren zamknięty na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dn. 18.09.2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz.MI.2020 poz. 38 ze zmianami) oraz wnioskuje o objęcie nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy.

### **Planowanie inwestycyjne**

PZPWP 2030<sup>12</sup> wymienia jako jedno z działań inwestycyjnych w odniesieniu do infrastruktury:

- elektryfikacja linii nr 201 oraz budowę drugiego toru na liniach nr 201.

Pismem znak IOS2.2111.119.2025.BS.2 z dnia 7.02.2025 r., stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wymieniają najistotniejsze planowane inwestycje z zakresu infrastruktury kolejowej na terenie miasta:

- budowa wieży GSMR, która zlokalizowana ma być w km 138,780 na linii kolejowej nr 201 na działce nr189/2, obręb 2 Kościerzyna, o planowanej wysokości całkowitej do ok. 45,00 m;
- „Prace na odcinku Kościerzyna- Gdynia” na odcinku linii kolejowej nr 201 od km 135,400 do km 145,848 w ramach przedsięwzięcia pn. „Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto”;
- Projekt pn. „Rewitalizacja linii kolejowej nr 211 odcinek Lipusz - Kościerzyna i linii kolejowej nr 212 odcinek Lipusz - Bytów”, dla którego została przygotowana dokumentacja przygotowawcza.

Zakres przedsięwzięcia „Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto” obejmuje m.in. modernizację linii kolejowej do układu dwutorowego, przebudowę stacji Kościerzyna, elektryfikację, budowę podstacji trakcyjnej w Kościerzynie, budowę energetycznej linii potrzeb nietrakcyjnych, likwidację przejazdów na poziomie szyn, budowę obiektów inżynierskich, przebudowę układów drogowych i budowę parkingów, budowę przejścia podziemnego na stacji Kościerzyna, modernizację systemu sterowania ruchem kolejowym oraz podniesienie prędkości maksymalnej dla pociągów.

---

<sup>12</sup> Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030

### 5.2.3. Infrastruktura integracji transportu pasażerskiego

Na transport pasażerski w mieście składa się:

- linia kolejowa nr 201 i linia kolejowa nr 211, ze stacją kolejową obsługującą pociągi regionalne (w relacji Kościerzyna-Chojnice oraz relacji Nowa Wieś - Gdynia Port);
- sieć linii autobusowych PKS;
- sieć linii autobusowych komunikacji miejskiej.

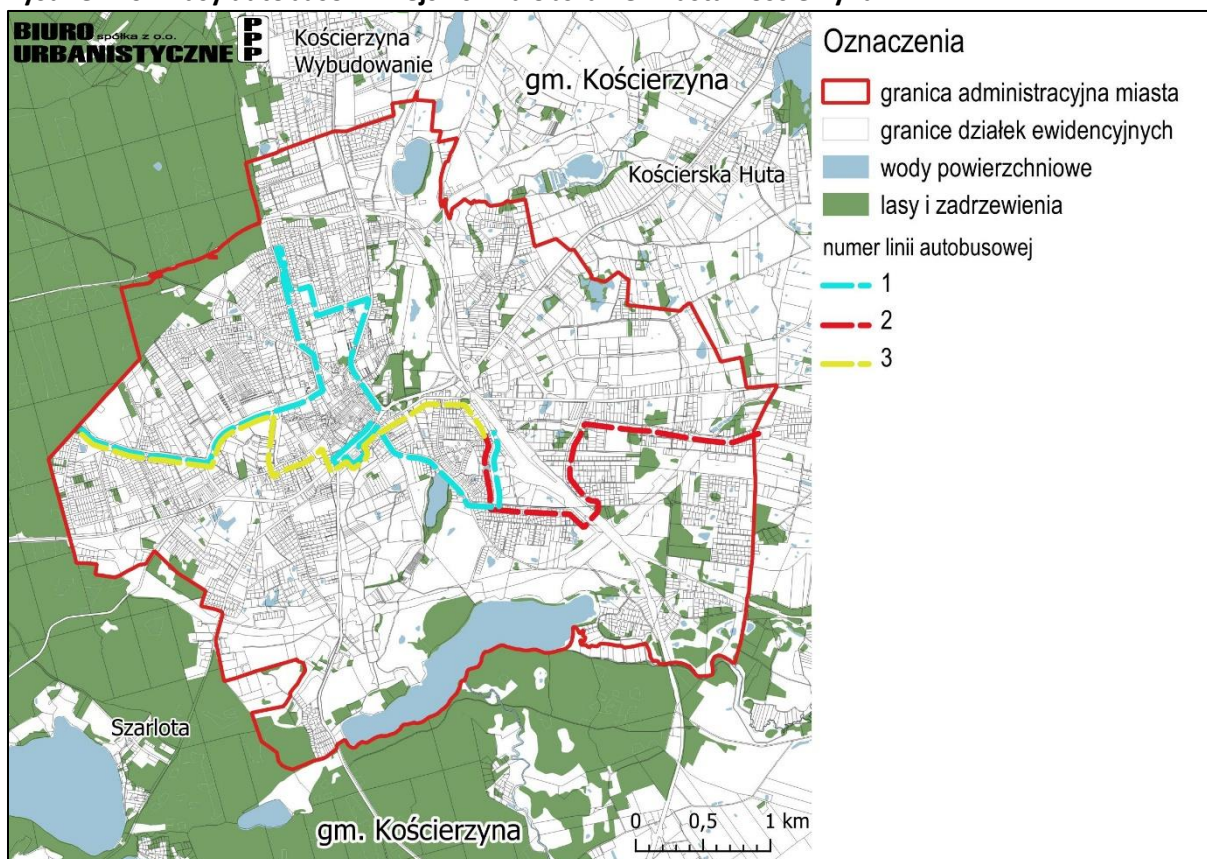
W mieście funkcjonuje 18 linii autobusowych PKS, kursując na trasach w obie strony do: Chojnic, Gdańska, Podjaz, Sulęcyna, Łubian, Tuskowa, Starogardu Gdańskiego, Sarnowa, Wielkiego Klincza, Starej Kiszewy, Garaczyna Liniewskiego, Wysin, Sztorfowej Huty, Nowej Karczmy<sup>13</sup>.

Autobusy komunikacji miejskiej, kursują w ramach 3 linii, które zapewniają połączenia na obszarze miasta Kościerzyny:

- Dworzec PKP-Szpital; Szpital-Dworzec PKP;
- Towarowa - Dworzec PKP; Dworzec PKP-Towarowa;
- Dworzec PKP-Szpital; Szpital-Dworzec PKP.

Za obsługę komunikacji miejskiej odpowiedzialny jest zewnętrzny przewoźnik – Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej SA w Starogardzie Gdańskim, przy użyciu autobusów, które są w posiadaniu miasta. Transport miejski jest bezpłatny dla użytkowników i swoim zasięgiem obejmuje wszystkie większe osiedla, dworzec PKP oraz szpital.

**Rysunek 20. Trasy autobusów miejskich na obszarze miasta Kościerzyna**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://koscierzynarozklad.pl/> (dostęp: 11.02.2025 r.)

<sup>13</sup> <https://www.website.pks-starogard.pl/rozklady-jazdy-koscierzyna-2/> (dostęp: 11.02.2025 r.)

## Węzły i przystanki integracyjne

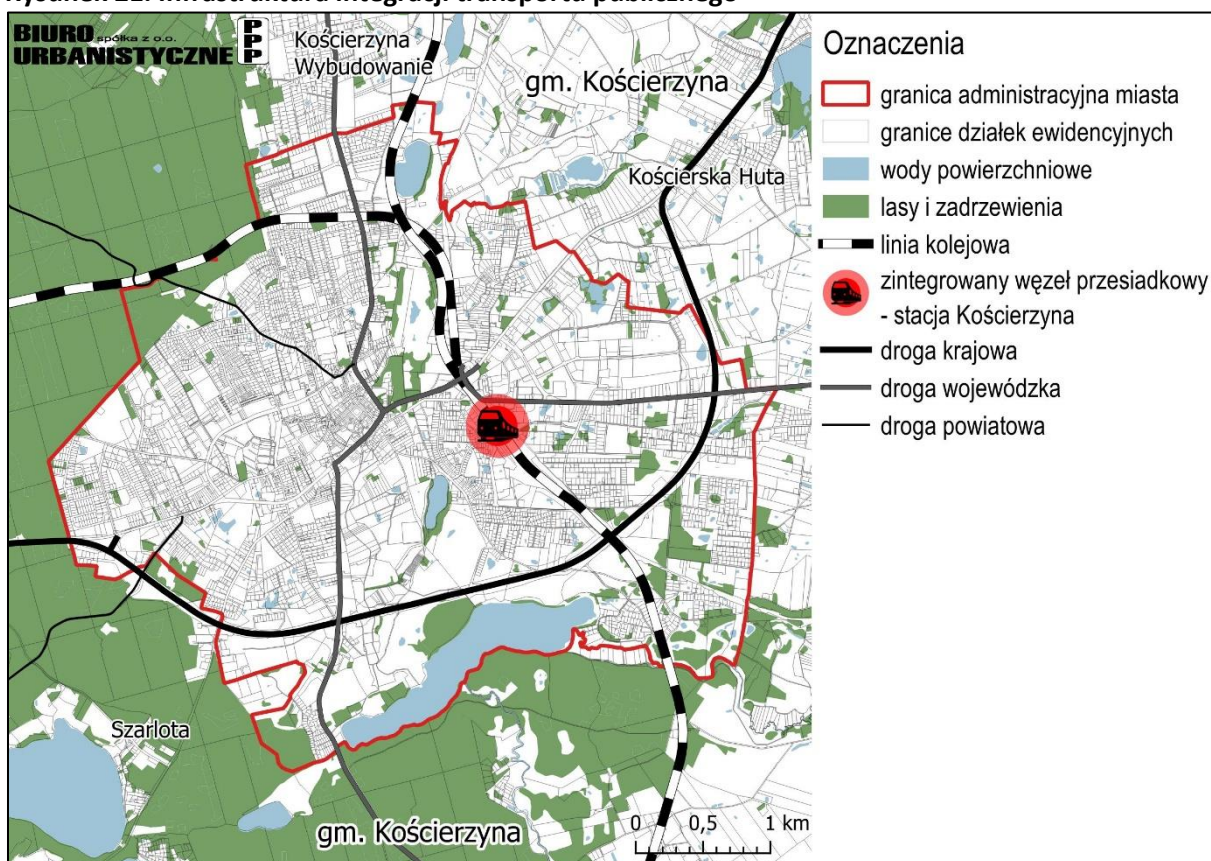
Warunkiem dla efektywnej i sprawnej obsługi struktur osadniczych transportem zbiorowym jest utworzenie systemu węzłów przesiadkowych integrujących różne rodzaje transportu. Należy przez to rozumieć miejsca umożliwiające dogodną zmianę środka transportu, wyposażone w odpowiednią dla obsługi podróżnych infrastrukturę.

Realizując w Kościerzynie zasadę hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych oraz dworców autobusowych PZPWP 2030 przewiduje następujące elementy:

- węzły integracyjne regionalne (R), w tym Kościerzyna, obsługują kilka powiatów i integrują transport kolejowy, autobusowy regionalny i miejski oraz transport indywidualny.

W latach 2014-2020 zrealizowano projekt pn. "Budowa węzła integracyjnego w Kościerzynie połączona z rewitalizacją i adaptacją dworca kolejowego oraz utworzeniem komunikacji zbiorowej w Powiecie Kościerskim", którego głównym celem była poprawa efektywności systemu transportowego na terenie obszaru powiatu kościerskiego. Inwestycja powstała w ramach Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 i dofinansowana była z Europejskiego Funduszu Rozwoju UE. Projekt składał się z czterech części w ramach, których: zrewitalizowano i zaadaptowano dworzec kolejowy, zagospodarowano teren węzła integracyjnego; wybudowano linie transportu rowerowego, zakupiono tabór autobusowy (5 sztuk)<sup>14</sup>.

Rysunek 21. Infrastruktura integracji transportu publicznego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie PZPWP 2030, z wykorzystaniem BDOT10K

<sup>14</sup> <https://mapadotacji.gov.pl/projekty/767061/> (dostęp:12.02.2025)

### 5.3. Infrastruktura techniczna

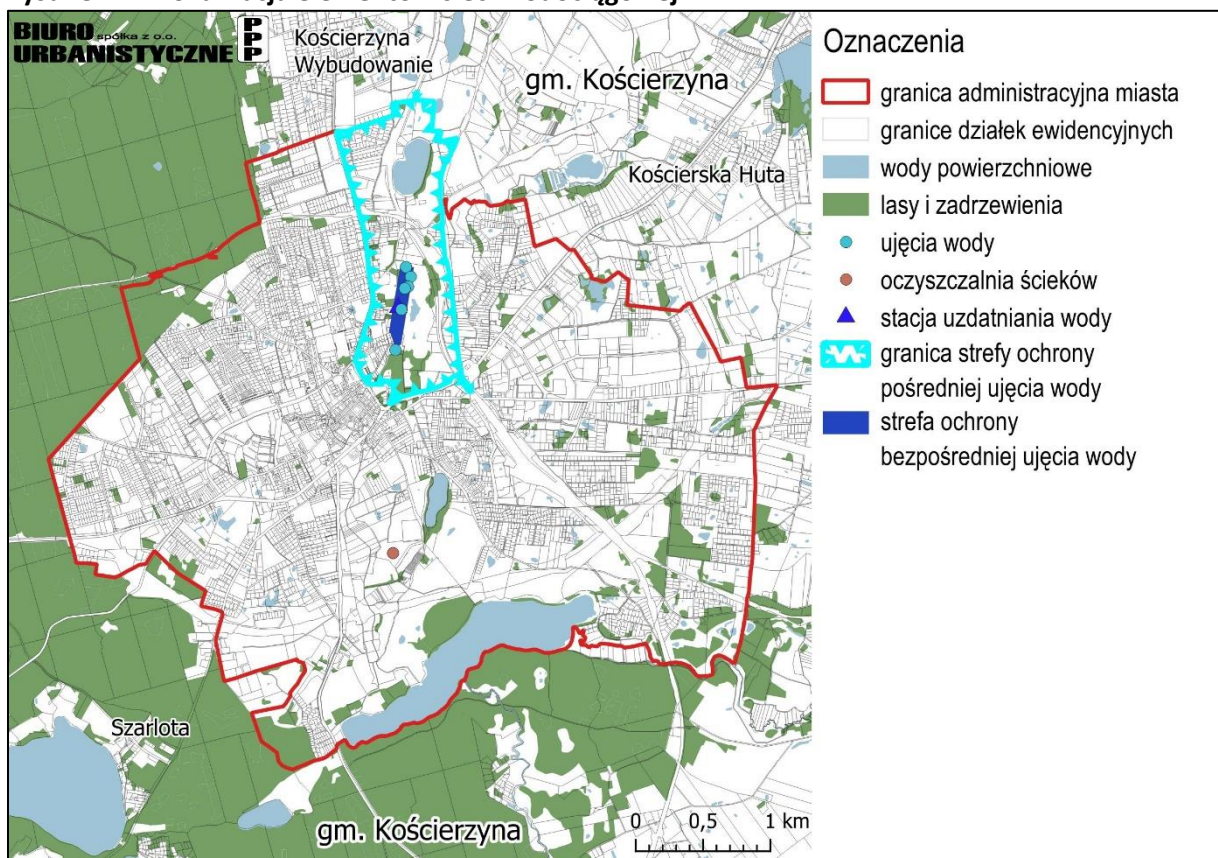
#### 5.3.1. Zaopatrzenie w wodę

Za eksploatację sieci wodociągowej w mieście odpowiada Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” sp. z o.o. w Kościerzynie, gdzie gmina Miejska Kościerzyna posiada 100% udziałów. Przedsiębiorstwo dostarcza wodę na terenie miasta Kościerzyna, z ujęcia komunalnego zlokalizowanego przy ul. Jeziornej. Ujęcie składa się z sześciu czynnych studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody. Woda z poszczególnych studni trafia do stacji uzdatniania, gdzie jest napowietrzana i poddawana filtracji, w celu zapewnienia odpowiedniej jej jakości (usunięcie z wód podziemnych żelaza i manganu oraz siarkowodoru i metanu), a następnie odkażana za pomocą działającej bakteriobójczej lampy promieniowania UV. Woda uzyskując właściwe parametry, rozprowadzana jest do mieszkańców poprzez sieć wodociągową.

W odpowiedzi na zawiadomienie Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” (pismo znak L.dz.194/KW/2025/TB/AWL z 06.02.2025 r.), przedsiębiorstwo informuje o zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

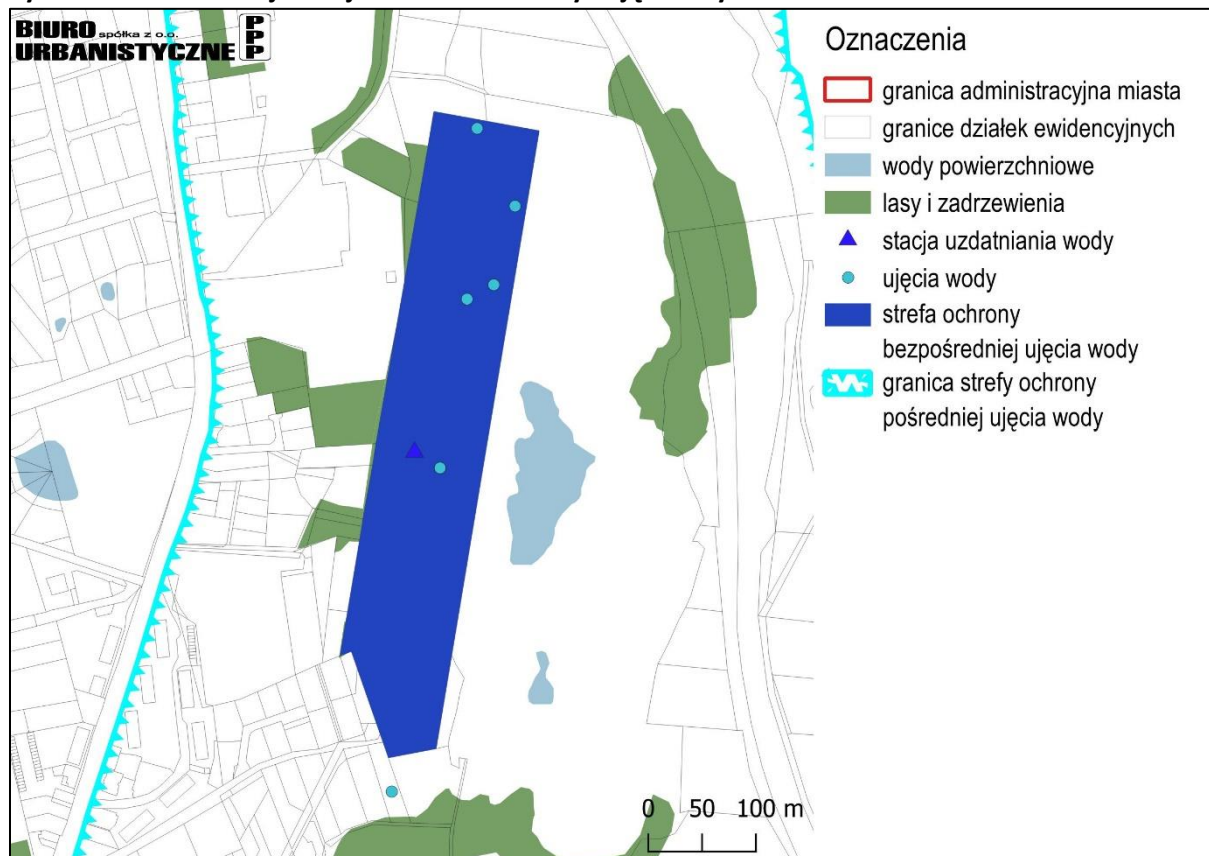
- zaopatrzenie w wodę pochodzi z wodociągu miejskiego, do czasu doprowadzenia sieci wodociągowej możliwe jest zaopatrzenie w wodę przez własne ujęcie;
- rozbudowę i modernizację istniejącej sieci należy realizować w miarę postępu zainwestowania;
- obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rysunek 22. Lokalizacja elementów sieci wodociągowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK i mapy zasadniczej

Rysunek 23. Lokalizacja stacji uzdatniania wody i ujęć wody



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK i mapy zasadniczej

### 5.3.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych

Kanalizacja na terenie miasta działa w oparciu o system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej. Za obsługę sieci kanalizacji sanitarnej odpowiada także MPI KOS-EKO w Kościerzynie. System składa się z sieci kanalizacyjnej i 20 lokalnych przepompowni i dwóch kolektorów grawitacyjnych. Do sieci kanalizacyjnej dostęp ma 98% mieszkańców miasta, część budynków nie ma dostępu do kanalizacji i korzysta ze zbiorników bezodpływowych (szamb), które są następnie asenizowane. Ścieki z terenu miasta odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków znajdującej się przy ulicy Markubowo, jest to mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia typu A2/O z podwyższonym usuwaniem biogenów, skąd oczyszczone ścieki odprowadzane są do cieków Bibrowa.

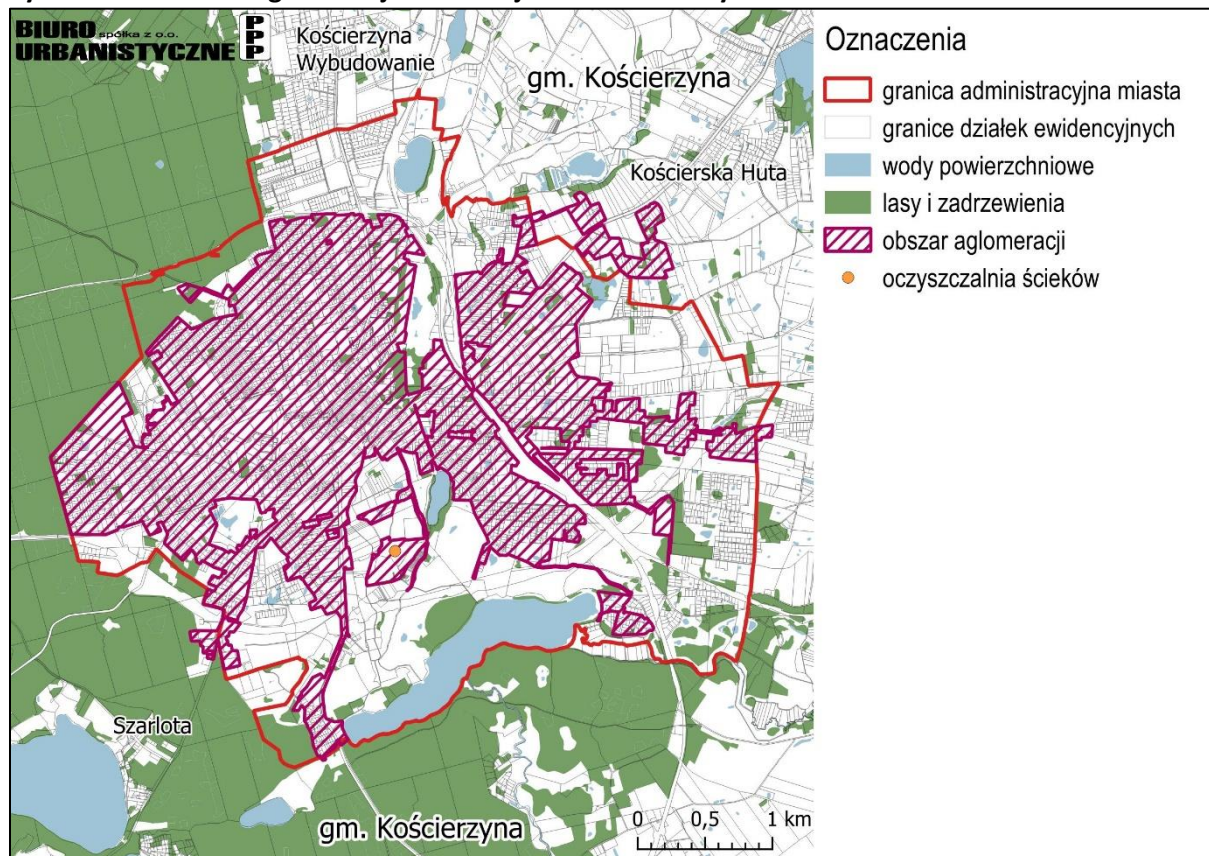
Na terenie gminy wyznaczona została „Aglomeracja Kościerzyna”, która na mocy uchwały Rady Miasta Kościerzyna o Nr XXX/290/20, zastąpiła ona dotychczasowe informacje o wielkości i granicach aglomeracji. Granica została dostosowana do zewnętrznych granic działek ewidencyjnych zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy, skanalizowanych albo przewidzianych do skanalizowania. Aglomeracja Kościerzyna obsługiwana jest przez jedną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną na południu miasta na prawym brzegu rzeki Bibrowa.

W odpowiedzi na zawiadomienie Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” (pismo znak L.dz.194/KW/2025/TB/AWL z 06.02.2025 r.), przedsiębiorstwo informuje o zasadach odprowadzania ścieków sanitarnych:

- Ścieki bytowe i komunalne odprowadzane są w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

- Dla terenów położonych w granicach aglomeracji ściekowej obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- Wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie inwestora.

**Rysunek 24. Obszar Aglomeracji ściekowej miasta Kościerzyna**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały Rady Miasta Kościerzyna o NR XXX/290/20 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Kościerzyna i likwidacji dotychczasowej Aglomeracji Kościerzyna

### 5.3.3. Kanalizacja deszczowa

Kościerzyna posiada system kanalizacji deszczowej, który zbiera i oczyszcza wody opadowe, a następnie odprowadza je siecią kanałów deszczowych poprzez ciek, rowy i zbiorniki retencyjne zlokalizowane w zlewni rzeki Bibrowej. Część wód opadowych jest retencjonowana w szczelnych i infiltracyjnych zbiornikach retencyjnych, które znajdują się przy ulicach Hallera, Żurawinowej, Osiedle Tysiąclecia, Bolewskiej, Gałęźnej, Łąkowej, Zielonej, Moniuszki oraz Reja. Ponadto, na terenie miasta istnieją mniejsze układy kanalizacji deszczowej oraz pojedyncze kanały z wylotami do cieków.

Obecnie realizowany jest „Projekt Ochrony przed powodzią oraz poprawa jakości wód zlewni Wierzycy na terenie miasta Kościerzyna”, który ma szczególne znaczenie ze względu na przepływającą przez miasto rzekę Bibrową. Rzeka ta jest w dużej mierze skanalizowana, co zwiększa ryzyko powodzi i podtopień. Projekt składa się z czterech etapów – trzy z nich dotyczą budowy kanalizacji deszczowej w mieście, natomiast czwarty obejmuje regulację zlewni rzeki Bibrowej, w tym odbudowę koryta rzeki, budowę zbiornika retencyjnego, wykonanie drenażu

podziemnego do rowu melioracyjnego oraz budowę przepustów na rzece. Dzięki realizacji tego projektu Kościerzyna zyska lepszą ochronę przed powodzią oraz poprawi jakość swoich wód.

#### **5.3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Miasto Kościerzyna zaopatrywana jest w energię elektryczną przez Energa Operator S.A, poprzez istniejącą sieć energetyczną, do jedynego w mieście Głównego Punktu Zasilania (GPZ), zlokalizowanego na działce nr 74/6 obręb 0003, przy ul Przemysłowej, wyposażonego w trzy transformatory, każdy o mocy 25MVA. Energia dostarczana jest za pomocą trzech linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110/15 kV:

- relacja Nr. 1442 Kościerzyna- Skarszewy;
- relacja Nr. 1466 Kościerzyna- Sierakowice;
- relacja Nr. 1433 Kościerzyna- Kiełpino.

Dla linii elektroenergetycznych obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii) dla linii WN 110 kV oraz 14 m (po 7 m od osi linii) dla napowietrznych linii SN 15 kV. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110, 15 kV należy uzgodnić z jej zarządcą.

Poza infrastrukturą zasilającą, system elektroenergetyczny miasta tworzy infrastruktura techniczna sieci rozdzielczej SN oraz infrastruktura techniczna niskiego napięcia nn. W roku 2010 na terenie miasta została wybudowana dodatkowa rozdzielnia PZ o mocy 15/15 kV, zasilana dwoma liniami SN z GPZ. Ponadto na terenie miasta zlokalizowanych jest ponad 100 stacji transformatorowych SN/nn o napięciu 15/0,4 kV. W planie miejscowym terenu pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego, Klasztorną, obwodnicą miasta i zachodnią granicą miasta w Kościerzynie w rejonie węzła Kościerzyna Zachód zgodnie z warunkami Energa Operator wyznaczono miejsce pod lokalizację nowego GPZ na terenie miasta. Wprowadzono także ustalenia umożliwiające poprowadzenie linii 110 kV łączącego istniejącego GZP na terenie miasta z projektowanym.

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Kościerzyna, Energa Operator S.A pismem znak EOP/PK/3/2025/01/002951 z dnia 27.01.2025 r., wskazał planowane inwestycje w ramach sieci elektroenergetycznej na przedstawionym terenie:

- budowę nowego GPZ 110/15 kV „GPZ Kościerzyna II” w rejonie węzła zachód, obręb 07,
- budowę linii 110kV, po trasie istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, łączący projektowany GPZ z istniejącą instalacją wraz z budowa sieci transformatorowych w zależności od potrzeb.

Obecnie inwestycja jest na etapie koncepcji, a przewidziany termin realizacji prac przypada po roku 2031.

#### **5.3.5. Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie miasta mieszkańcy Kościerzyny zaopatrywani są w ciepło przez miejski system ciepłowniczy oraz za pomocą indywidualnych kotłowni, gdzie nośnikiem energii jest węgiel, ekogroszek, drewno, olej opałowy, gaz ziemny, pompy ciepła bądź też energia elektryczna. Na terenie miasta sieć ciepłownicza, w której nośnikiem ciepła jest woda o maksymalnej temperaturze 120°C, zasilana jest przez źródło ciepła zlokalizowanego przy ul. Tetmajera 3, oznaczonego K-1. W okresie największego poboru mocy w sezonie grzewczym lub okresie letnim,

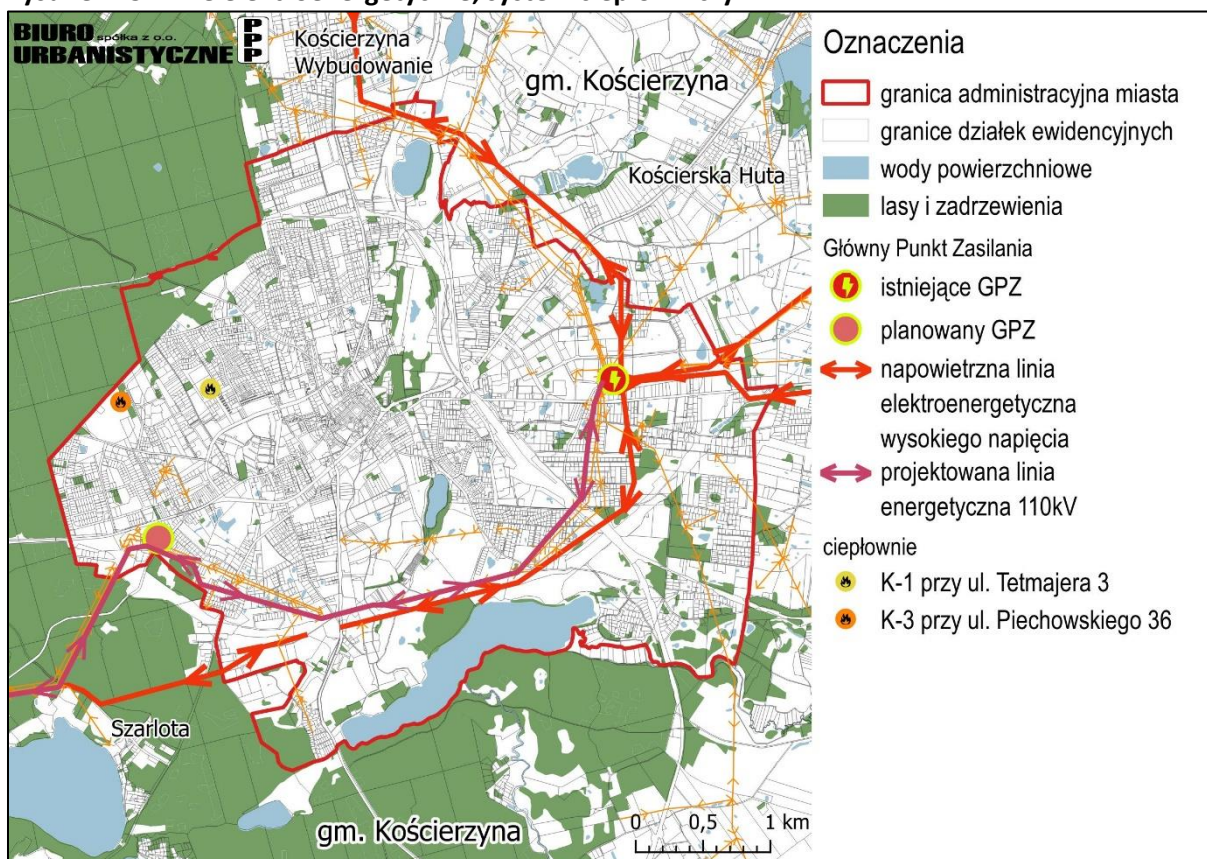
uruchamiane jest także źródło ciepła oznaczone K-3 przy ul. Piechowskiego 36<sup>15</sup>. Kotłownia K-2 na wniosek Spółki z dnia 24.02.2021, została wykreślona z koncesji na wytwarzanie ciepła z uwagi na nieprzydatność eksploatacyjną. Przesyłanie i dystrybucja ciepła odbywa się za pośrednictwem sieci ciepłowniczej oraz poprzez indywidualne i grupowe węzły ciepłownicze. Właścicielem i zarządcą miejskiego systemu ciepłowniczego w 100% jest Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” Sp. z o.o.

W odpowiedzi na zawiadomienie Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” (pismo znak L.dz.194/KW/2025/TB/AWL z 06.02.2025 r.), przedsiębiorstwo informuje o zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło na obszarze objętym dostępem do sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się inne źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, zdalaczynne lub ze źródeł odnawialnych.

Ponadto Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury wnioskuje o rozważenie w planie ogólnym zakresu funkcji działalności elektrociepłowni wraz z możliwością montażu źródeł OZE przekraczającej 5000 kW tj. fotowoltaiki lub turbin wiatrowych.

**Rysunek 25. Linie elektroenergetyczne, system ciepłowniczy**



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem BDOT10K

<sup>15</sup> Dane Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury "KOS-EKO" Sp.z o.o. <https://www.kos-eko.pl/cieplo/informacje/stan-sieci-cieplowniczej> (dostęp 07.02.2025)

### 5.3.6. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Kościerzyna jest częściowo zgazyfikowane. Operatorem systemu dystrybucyjnego jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. Zgodnie z danymi PSG<sup>16</sup>, stopień gazyfikacji gospodarstw domowych wynosi 7,34%. Miasto zasilane jest w gaz ze stacji wysokiego ciśnienia Q=5 000 m<sup>3</sup>/h – Kościerzyna ul. Cegielna, gdzie ciśnienie gazu po zredukowaniu rozprowadzane jest siecią gazową średniego ciśnienia. Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia znajdują się poza obszarem miasta, stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia znajdują się w granicach administracyjnych miasta.

Rysunek 26. Sieci gazowa



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GAZ-SYSTEM S.A. oraz na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kościerzyna

W odpowiedzi na zawiadomienie Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” (pismo znak L.dz.194/KW/2025/TB/AWL z 06.02.2025 r.), przedsiębiorstwo informuje o zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.

Zgodnie z odpowiedzią Gaz-System S.A. Odział w Gdańsku na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Kościerzyna (pismo znak OG-DL.402.238.2022.35 z dnia 17.01.2025 r.), na terenie miasta nie ma gazociągów wysokiego ciśnienia i nie przewiduje się rozbudowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia na terenie miasta.

W odpowiedzi na zawiadomienie Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. (pismo znak PSGGD.RODZ.422.013.25 Z DNIA 16.01.2025 R.), spółka informuje o:

- istnieniu możliwość rozbudowy sieci na wnioski zainteresowanych, w związku z tym należy przewidzieć miejsce pod sieć gazową;

<sup>16</sup> [https://www.psgaz.pl/mapasystemu/PSG\\_data/index\\_2481.html](https://www.psgaz.pl/mapasystemu/PSG_data/index_2481.html) (dostęp: 07.02.2025 r.)

- możliwości wykorzystania paliwa gazowego do celów bytowych, grzewczych i technologicznych, jako niskoemisyjnego źródła ciepła.

Ponadto PSG informuje, że posiada na terenie miasta sieć dystrybucyjną gazu średniego ciśnienia.

### **5.3.1. Gospodarka odpadami**

Za odbiór odpadów komunalnych na terenie gminy odpowiedzialny jest MPI KOS-EKO w Kościerzynie. Miasto Kościerzyna wraz z całym powiatem kościerskim przypisane jest do Regionu Południowego w Regionalizacji gospodarki odpadami komunalnymi w województwie pomorskim i wchodzi w skład Związku międzygminnego pod nazwą Związek Gmin Wierzyca.

W odpowiedzi na zawiadomienie Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” (pismo znak L.dz.194/KW/2025/TB/AWL z 06.02.2025 r.), przedsiębiorstwo informuje, iż zgodnie z informacją od Zarządu Województwa Pomorskiego, w związku z opracowaniem Planu Zagospodarowania odpadami dla województwa pomorskiego 2030, w planie ogólnym należy uwzględnić:

- budowę bazy magazynowo- transportowej- teren oczyszczalni ścieków;
- budowę centrum przetwarzania odpadów komunalnych- teren oczyszczalni ścieków;
- budowę instalacji termicznego przetwarzania odpadów komunalnych.

Ponadto, iż w ramach skutecznej optymalizacji procesów produkcji energii cieplnej Kościerski system ciepłowniczy dąży do osiągnięcia statusu efektywnego systemu ciepłowniczego.

W ramach gminnego systemu, z gospodarstw domowych odbierane i zbierane są następujące frakcje odpadów komunalnych: papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, bio, resztkowe. Z terenu miasta odbierane są także odpady powstałe w wyniku oczyszczania miasta: odpady ulegające biodegradacji oraz odpady z czyszczenia ulic i placów.

Na terenie Kościerzyny zlokalizowana jest regionalna instalacja do przetwarzania odpadów komunalnych – odpady zielone (MPI KOS-EKO sp. z o.o.) a najbliższym dużym RIPOK obejmującym mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów (MBP), zagospodarowanie odpadów zielonych i innych bioodpadów, składowanie pozostałości po MBP i sortowaniu odpadów jest Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych sp. z o.o. „Stary Las”, znajdujący się w Starogardzie Gdańskim.

Dodatkowo poza odbiorem odpadów komunalnych, samorząd Kościerzyny realizuje „Program usuwania azbestu tu i wyrobów zawierających azbest z terenu miasta Kościerzyna na lata 2006 -2030”, w ramach którego miasto oferuje demontaż wyrobów azbestowych i pokrywa całkowicie koszty załadunku, transportu i składowania odpadów zawierających azbest. Od początku realizacji programu z terenu miasta usunięto ponad 425,62 t odpadów zawierających azbest, do końca realizacji programu pozostało do usunięcia 443,17 t odpadów.

## **6. Audyt krajobrazowy**

Audyt krajobrazowy to szczególne narzędzie zarządzania krajobrazem. Jego celem jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie całego województwa wraz z określeniem cech charakterystycznych oraz oceną wartości każdego z nich. Badania realizowane w ramach audytu krajobrazowego zmierzają do wyznaczenia krajobrazów priorytetowych, czyli takich, które są szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne lub estetyczno-widokowe. Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru całego województwa przy wykorzystaniu klasyfikacji i metodyki ustalonej w ramach Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych z dnia 11 stycznia 2019 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 537). Projekt Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego jest w trakcie sporządzania.

Dokument jest obecnie przed procesem opiniowania i konsultacji społecznych projektu audytu przez odpowiednie instytucje i lokalne samorzady, zgodnie z art. 38b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o pizp.

Na terenie miasta Kościerzyna nie zostały wyznaczone żadne krajobrazy priorytetowe, ani projektowane formy ochrony przyrody lub zabytków.

## **7. Wykorzystane materiały**

- Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Miasta Kościerzyna na lata 2019-2022, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/160/19 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 listopada 2019 r.;
- Wykaz zabytków nieruchomych z terenu miasta Kościerzyna wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, jako załącznik nr 1 do GPOnZ miasta Kościerzyna na lata 2019-2022;
- Zestawienie zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kościerzyna wg adresów i dat powstania, jako załącznik nr 2 do GPOnZ miasta Kościerzyna na lata 2019-2022;
- Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kościerzyna - część I UWARUNKOWANIA, przyjęta Uchwałą Nr LXVI/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, sporządzony został na podstawie uchwały nr 894/XLII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2014 r.;
- Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Kościerzyna na lata 2017-2025, przyjęty zgodnie z uchwałą nr XLIV/327/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 22 lutego 2017 r.;
- Raport z delimitacji obszarów zdegradowanych, jako załącznik do uchwały nr XXVI/208/16 z dnia 30 marca 2016 r.;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa pomorskiego;
- Strategia Rozwoju Miasta Kościerzyna 2030, przyjęta Uchwałą NR XLV/410/21 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 października 2021 r.;
- Akty prawne, źródła internetowe i pozycje literaturowe wyróżnione w tekście opracowania.

**Załącznik nr 1 - Zabytki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**

LP	ULICA	NR	OBIEKT
1.	3 Maja	2	budynek użyteczności publicznej -sąd
2.	3 Maja	3	poczta
3.	3 Maja	4	dom mieszkalny
4.	3 Maja	6	d.dom mieszkalny -ob..urząd
5.	3 Maja	7	dom mieszkalny
6.	3 Maja	8	dom mieszkalny
7.	3 Maja	8	budynek gospodarczy
8.	3 Maja	9b	ZUS-zabytkowe piwnice
9.	3 Maja	9c	Starostwo-bud.administr.
10.	3 Maja	11	dom mieszkalny
11.	8 Marca	1	Zakład NMP Anielskiej - ob.szkola podst. i klasztor
12.	8 Marca	bn	I budynek gospodarczy przy Zakładzie NMP Anielskiej
13.	8 Marca	bn	II budynek gospodarczy przy Zakładzie NMP Anielskiej
14.	8 Marca	bn	III budynek gospodarczy przy Zakładzie NMP Anielskiej
15.	8 Marca	bn	kaplica pw. MB Królowej Anielskiej przy Zakładzie SS Niepokalanek sanktuarium MB Bolesnej
16.	8 Marca	4	dom kaplelana przy NMP Anielskiej (klasztor SS Niepokalanek)
17.	8 Marca	6-7	dom mieszkalny
18.	8 Marca	13	dom mieszkalny
19.	8 Marca	15	dom mieszkalny
20.	8 Marca	17	dom mieszkalny
21.	8 Marca	18	dom mieszkalny
22.	8 Marca	19-20	dom mieszkalny
23.	8 Marca	21	dom mieszkalny
24.	8 Marca	24	dom mieszkalny
25.	8 Marca	25	dom mieszkalny
26.	8 Marca	34	dom mieszkalny
27.	8 Marca	35	dom mieszkalny
28.	8 Marca	36	dom mieszkalny
29.	8 Marca	37	dom mieszkalny
30.	8 Marca	40	dom mieszkalny
31.	8 Marca	44	dom mieszkalny
32.	8 Marca	45	dom mieszkalny
33.	8 Marca	46	dom mieszkalny
34.	8 Marca	47	dom mieszkalny
35.	8 Marca	48	dom mieszkalny
36.	Długa	1	dom mieszkalny
37.	Długa	2	dom mieszkalny
38.	Długa	3	dom mieszkalny
39.	Długa	4	dom mieszkalny
40.	Długa	5	dom mieszkalny
41.	Długa	6	dom mieszkalny
42.	Długa	9	dom mieszkalny
43.	Długa	12	dom mieszkalny
44.	Długa	13	dom mieszkalny
45.	Długa	14	dom mieszkalny
46.	Długa	20	dom mieszkalny

47.	Długa	21	dom mieszkalny
48.	Długa	22	dom mieszkalny
49.	Długa	23	dom mieszkalny
50.	Długa	30	dom mieszkalny
51.	Długa	32	dom mieszkalny
52.	Długa	33	dom mieszkalny
53.	Długa	34	dom mieszkalny
54.	Długa	35	dom mieszkalny
55.	Długa	36	dom mieszkalny
56.	Długa	38	dom mieszkalny
57.	Długa	39	dom mieszkalny
58.	Dworcowa	1	dom mieszkalny
59.	Dworcowa	2	budynek użyteczności publicznej - sąd
60.	Dworcowa	3	budynek użyteczności publicznej -bank
61.	Dworcowa	4	dom mieszkalny
62.	Dworcowa	9	dom mieszkalny
63.	Dworcowa	11	dom mieszkalny
64.	Dworcowa	15	dom mieszkalny
65.	Dworcowa	16	dom mieszkalny
66.	Dworcowa	17	dom mieszkalny
67.	Dworcowa	18	budynek-przychodnia lekarska ( d.PKP)
68.	Dworcowa	19	dom mieszkalny
69.	Dworcowa	20	dom mieszkalny
70.	Dworcowa	22	dom mieszkalny
71.	Dworcowa	23	Zakład Energetyczny ( d.elektrownia, ob..mieszkalny i administr.)
72.	Dworcowa	24	dom mieszkalny
73.	Dworcowa	24	budynek gospodarczy
74.	Dworcowa	25	dom mieszkalny
75.	Dworcowa	26	dom mieszkalny- d. dom noclegowy pracowników PKP
76.	Dworcowa	28	dom mieszkalny
77.	Dworcowa	30	dom mieszkalny
78.	Dworcowa	31	biuro stacyjne przy dworcu PKP-zawiadowcy
79.	Dworcowa	32	dom mieszkalny
80.	Dworcowa	32	budynek gospodarczy
81.	Dworcowa	bn ( działka nr 167/30)	dwa historyczne perony dworca kolejowego w Kościerzynie
82.	Dworcowa	34	dom mieszkalny
83.	Dworcowa	36	dom mieszkalny
84.	Dworcowa	38	dom mieszkalny
85.	Dworcowa	40	dom mieszkalny
86.	Mestwina II ( d.Dworcowa)	bn	wieża ciśnień
87.	Gdańska	2	dom mieszkalny
88.	Gdańska	3	dom mieszkalny
89.	Gdańska	4	dom mieszkalny
90.	Gdańska	7	dom mieszkalny
91.	Gdańska	8	dom mieszkalny
92.	Gdańska	9	dom mieszkalny
93.	Gdańska	13	dom mieszkalny
94.	Gdańska	14	dom mieszkalny
95.	Gdańska	16	dom mieszkalny
96.	Gdańska	17	dom mieszkalny
97.	Gdańska	19	dom mieszkalny

98.	Gdańska	20	dom mieszkalny
99.	Gdańska	21	dom mieszkalny
100.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	1	dom mieszkalny
101.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	2	d.pastorówka -ob.dom mieszkalny
102.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	4	d.szpital ewangelicki - ob.mieszkalny
103.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	5	d.budynek odlewni Państwowego Ośrodka maszyn
104.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	5	dom mieszkalny
105.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	6	dom mieszkalny
106.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	8	dom mieszkalny
107.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	9	dom mieszkalny
108.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	10	dom mieszkalny
109.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	12	dom mieszkalny
110.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	13	dom mieszkalny
111.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	14	dom mieszkalny
112.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	15	klasztor Zgromadzenia SS Elżbietanek
113.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	16	dom mieszkalny
114.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	16	budynek gospodarczy
115.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	17	dom mieszkalny
116.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	19	dom mieszkalny
117.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	bn	kaplica cmentarna pw.sw.Krzyża
118.	Kapliczna ( d. Waryńskiego)	bn	cmentarz przy kaplicy , układ zieleni
119.	Kartuska	3	dom mieszkalny
120.	Kartuska	4	dom mieszkalny
121.	Kartuska	28/30	dom mieszkalny
122.	Klasztorna	2	dom mieszkalny
123.	Klasztorna	4	dom mieszkalny
124.	Kościelna ( d. Nowotki)	1	dom mieszkalny
125.	Kościelna ( d. Nowotki)	2	dom mieszkalny
126.	Kościelna ( d. Nowotki)	8	dom mieszkalny
127.	Kościelna ( d. Nowotki)	11	dom mieszkalny
128.	Kościelna ( d. Nowotki)	13	dom mieszkalny
129.	Kościelna ( d. Nowotki)	14	dom mieszkalny
130.	Kościelna ( d. Nowotki)	15	dom mieszkalny
131.	Kościuszki	4	dom mieszkalny
132.	Kościuszki	6/8	dom mieszkalny
133.	Kościuszki	10	dom mieszkalny
134.	Kościuszki	14	dom mieszkalny
135.	Kościuszki	16/18	dom mieszkalny
136.	Kościuszki	26-28	dom mieszkalny
137.	Kościuszki	36	dom mieszkalny
138.	Kowalska	1	dom mieszkalny
139.	Lipowa	1	dom mieszkalny
140.	Lipowa	2	dom mieszkalny
141.	Lipowa	3	dom mieszkalny
142.	Lipowa	4-6	dom mieszkalny
143.	Lipowa	8-10	dom mieszkalny
144.	Lipowa	12/14	dom mieszkalny
145.	Lipowa	16	dom mieszkalny
146.	Mała Dworcowa	1	dom mieszkalny
147.	Mała Dworcowa	2	dom mieszkalny
148.	Mała Młyńska	1	dom mieszkalny
149.	Mała Młyńska	3	dom mieszkalny
150.	Miodowa	10	dom mieszkalny
151.	Miodowa	17	dom mieszkalny

152.	Miodowa	18	dom mieszkalny
153.	Miodowa	19	warsztat rzemieślniczy, ob..usługi
154.	Miodowa	22	komin- relikw budynku przemysłowego
155.	Młyńska	2	dom mieszkalny
156.	Młyńska	6	dom mieszkalny
157.	Młyńska	7	dom mieszkalny
158.	Młyńska	8a	dom mieszkalny
159.	Młyńska	11	dom mieszkalny
160.	Młyńska	12	dom mieszkalny
161.	Młyńska	13	budynek gospodarczy
162.	Młyńska	17	dom mieszkalny
163.	Ogrodowa	2a	dom mieszkalny z ogrodem
164.	Ogrodowa	3	dom mieszkalny
165.	Partyzantów	2	dom mieszkalny
166.	Partyzantów	2	budynek gospodarczy
167.	Partyzantów	5	dom mieszkalny
168.	Partyzantów	9	dom mieszkalny
169.	Piechowskiego	2/4	dom mieszkalny ( d. nr 20)
170.	Ratuszowa	bn	budynek gospodarczy
171.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	1	dom mieszkalny
172.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	2	dom mieszkalny
173.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	3	dom mieszkalny
174.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	4	dom mieszkalny
175.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	5	dom mieszkalny
176.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	6	dom mieszkalny
177.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	7	dom mieszkalny
178.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	10	dom mieszkalny
179.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	11	dom mieszkalny
180.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	12	dom mieszkalny
181.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	13	dom mieszkalny
182.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	14	dom mieszkalny
183.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	15	dom mieszkalny
184.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	15	I budynek gospodarczy
185.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	16	dom mieszkalny
186.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	16	II budynek gospodarczy
187.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	17	dom mieszkalny
188.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	18	dom mieszkalny
189.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	19	dom mieszkalny
190.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	20	dom mieszkalny
191.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	21	dom mieszkalny
192.	Rynek ( d.Plac 1 Maja)	22	dom mieszkalny
193.	Sikorskiego	2	dom mieszkalny
194.	Sikorskiego	3	Zespół Szkół Zawodowych
195.	Sikorskiego	4	dom mieszkalny
196.	Sikorskiego	5	dom mieszkalny
197.	Sikorskiego	12	dom mieszkalny
198.	Sikorskiego	13	dom mieszkalny
199.	Sikorskiego	14	dom mieszkalny
200.	Sikorskiego	bn	osiedle domów
201.	Słodowa	2	budynek gospodarczy
202.	Spichlerzowa	2	budynek gospodarczy
203.	Strzelecka ( d. 22 Lipca)	1	Gimnazjum Męskie -ob.szkola podst.
204.	Strzelecka ( d. 22 Lipca)	2	dom mieszkalny przy Gimnazjum Męskim -szkoła podst.

205.	Strzelecka ( d. 22 Lipca)	3	dom mieszkalny
206.	Strzelecka ( d. 22 Lipca)	27	dom mieszkalny
207.	Strzelecka ( d. 22 Lipca)	29	dom mieszkalny
208.	Strzelecka ( d. 22 Lipca)	31	dom mieszkalny
209.	Strzelecka ( d. 22 Lipca)	36	dom mieszkalny
210.	Strzelecka ( d. 22 Lipca)	bn	aleja jaworowa przy drodze do d.cmentarza żydowskiego
211.	Strzelnica	1	leśniczówka
212.	Strzelnica	1	stajnia przy leśniczówce
213.	Strzelnica	bn	rezerwat dębów "Strzelnica"
214.	Świętojańska	1	dom mieszkalny
215.	Świętojańska	4	dom mieszkalny
216.	Świętojańska	5	dom -oddział dziecięcy szpitala
217.	Świętojańska	6	dom mieszkalny
218.	Świętojańska	6a	dom mieszkalny
219.	Świętojańska	8	dom mieszkalny
220.	Świętojańska	14	dom mieszkalny
221.	Świętojańska	17	dom mieszkalny
222.	Świętojańska	18	dom mieszkalny
223.	Świętojańska	20	dom mieszkalny
224.	Świętojańska	21	dom mieszkalny
225.	Tkaczyka	1	budynek administracyjny
226.	Tkaczyka	3	łazienki miejskie
227.	Tkaczyka	12	dom mieszkalny
228.	Tkaczyka	bn	I budynek gospodarczy
229.	Tkaczyka	bn	III budynek gospodarczy
230.	Traugutta	3	dom mieszkalny
231.	Traugutta	7	dom mieszkalny -Seminarium Nauczycielskie- ob.Kuratorium, ZNP
232.	Wodna	2	dom mieszkalny
233.	Wodna	2	budynek gospodarczy
234.	Wodna	3	dom mieszkalny
235.	Wodna	10	dom mieszkalny
236.	Wodna	12	dom mieszkalny
237.	Wodna	13	dom mieszkalny
238.	Wodna	16	dom mieszkalny
239.	Wodna	17	dom mieszkalny
240.	Wodna	18	dom mieszkalny
241.	Wodna	19	dom mieszkalny
242.	Wybickiego	1	dawne Seminarium Nauczycielskie, ob..Powiatowy Zespół Szkół nr 2
243.	Wybickiego	1	sala gimnastyczna d.Seminarium Nauczycielskiego
244.	Wybickiego	bn	park w zespole d.Seminarium Nauczycielskiego
245.	Wybickiego	8	dom mieszkalny
246.	Wybickiego	12	dom mieszkalny
247.	Wybickiego	14	dom mieszkalny
248.	Wybickiego	16	dom mieszkalny
249.	Zgromadzenia Księży Zmartwychwstańców	2 ( d.9)	Komisariat Policji
250.	Źródłana	1	dom mieszkalny
251.	Źródłana	2	dom mieszkalny
252.	Źródłana	3	dom mieszkalny
253.	Źródłana	4	dom mieszkalny
254.	Źródłana	5	dom mieszkalny

255.	Źródłana	6	dom mieszkalny
256.	Źródłana	8	dom mieszkalny

Źródło: <https://www.ochronazabytkow.gda.pl/https-www-ochronazabytkow-gda-pl-wp-content-uploads-2023-07-gdansk-wykaz-wez-stan-na-2023-14-07-2-xlsx/> (dostęp 28.01.2025)