



**KONCEPCJA  
ZAGOSPODAROWANIA  
REKREACYJNO-  
TURYSTYCZNEGO  
GÓRY CHEŁMSKIEJ  
W OBSZARZE MIĘDZY  
UL. GDAŃSKĄ,  
GRANICĄ LASU KOMUNALNEGO,  
UL. SŁUPSKĄ,  
ŚCIANĄ LASU GÓRY CHEŁMSKIEJ**

Koordynatorzy:  
Dr Jacek Borzyszkowski  
Dr Mirosław Marczak  
Dr Patrycjusz Zarębski

**Tytuł opracowania:**

Koncepcja Zagospodarowania Rekreacyjno-Turystycznego Góry Chełmskiej  
W Obszarze Między Ul. Gdańską, Granicą Lasu Komunalnego, Ul. Słupską, Ścianą Lasu  
Góry Chełmskiej

**Zlecający:**

Urząd Miejski w Koszalinie

**Autorzy opracowania:**

dr Jacek Borzyszkowski – Koordynator

dr Mirosław Marczak – Koordynator

dr Patrycjusz Zarębski – Koordynator

inż. Radosław Brzeziński, mgr inż. Marcin Kruszczyński – Polskie Towarzystwo  
Turystyczno-Krajoznawcze Oddział Koszaliński

Arkadiusz Kozak – Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej w Koszalinie

Michał Bieliński – Stowarzyszenie Sport, Rekreacja i Wolontariat SFX w Koszalinie

Irena Grunwald

## Spis treści

<b>Wstęp.....</b>	<b>4</b>
<b>I. Diagnoza stanu obecnego. Identyfikacja problemów.....</b>	<b>6</b>
1. Delimitacja obszaru opracowania.....	7
2. Charakterystyka zapisów odnoszących się do badanego obszaru w dokumentach planistyczno-strategicznych i innych.....	10
2.1. Dokumenty priorytetowe (podstawowe).....	11
2.2. Dokumenty uzupełniające.....	15
3. Analiza stanu obecnego funkcji i zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego Góry Chełmskiej .....	19
4. Analiza SWOT funkcji rekreacyjno-turystycznej Góry Chełmskiej. Identyfikacja podstawowych potrzeb.....	23
<b>II. Założenia rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej Góry Chełmskiej .....</b>	<b>28</b>
1. Podstawowe cele związane z rozwojem funkcji rekreacyjno-turystycznej.....	29
1.1. Cel ogólny .....	29
1.2. Cele szczegółowe.....	30
2. Segmentacja rynku .....	32
3. Zagospodarowanie polan rekreacyjnych. Karty polan rekreacyjnych .....	47
4. Zagospodarowanie tras rekreacyjnych.....	104
5. Inne propozycje w zakresie rozwiązań infrastrukturalnych .....	111
6. Dostępność komunikacyjna i infrastruktura komunikacyjna.....	117
7. Działania w zakresie promocji i informacji.....	121
8. Charakterystyka nakładów inwestycyjnych.....	124
<b>Spis tabel, rysunków i map.....</b>	<b>125</b>
<b>Spis wykorzystanych źródeł.....</b>	<b>129</b>
<b>Załącznik. Koncepcja zagospodarowania terenu – mapa.....</b>	<b>130</b>

## Wstęp

Koncepcja Zagospodarowania Rekreacyjno-Turystycznego Góry Chełmskiej W Obszarze Między Ul. Gdańską, Granicą Lasu Komunalnego, Ul. Słupską, Ścianą Lasu Góry Chełmskiej (w dalszej części: Koncepcja...) jest podstawowym dokumentem regulującym najważniejsze rozwiązania infrastrukturalne na obszarze blisko 100 ha. Przyjmuje się powszechnie (i słusznie!), iż jest to jeden z atrakcyjniejszych obszarów pod względem rekreacyjnym i turystycznym, położonym na terenie gminy miejskiej Koszalin. Wiadomym jest również, iż obszar ten na chwilę obecną (druga połowa 2014 r.) nie jest właściwie przygotowany do pełnienia odpowiedniej funkcji w tym zakresie. Stąd też, zamierzeniem władz miejskich było zlecenie opracowania odpowiedniego dokumentu, który regulowałby najważniejsze rozwiązania w zakresie funkcji rekreacyjno-turystycznej.

W oficjalnej nazwie dokumentu określony jest obszar objęty analizą (szczegółowa delimitacja w dalszej części opracowania). Nazwa dokumentu wskazuje na rolę analizowanego obszaru, tj. rozwój funkcji o charakterze rekreacyjnym i turystycznym. Taka nazwa wynika przede wszystkim z typu potencjalnych odbiorców proponowanej oferty. Jak szczegółowo wykazano w Programie Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalin na lata 2013-2016, miasto Koszalin nie jest typową destynacją, która miałaby charakter typowo turystyczny. Odwiedzający miasto (w tym głównie odwiedzający jednodniowi, w mniejszym stopniu turyści) stanowią niewielką część osób korzystających z oferty miasta. Zdecydowanie większe znaczenie można przypisać mieszkańcom Koszalin oraz gmin i miejscowości sąsiadujących. Stąd też przyjęto, iż proponowane rozwiązania będą w większym stopniu stanowiły odpowiednią ofertę dla mieszkańców regionu (funkcja rekreacyjna) niż dla odwiedzających miasto (funkcja turystyczna). Niemniej, w dalszej części opracowania nie wyodrębniano obu segmentów, traktując kompleksową ofertą jako właściwą dla obu typów odbiorców.

Koncepcja... powstała przy współdziałaniu i współpracy szeregu podmiotów. Całość opracowania jest autorstwa koordynatorów (dr Jacek Borzyszkowski, dr Mirosław Marczak, dr Patrycjusz Zarębski) oraz osób i podmiotów odpowiedzialnych za określone obszary tematyczne, tj.:

- inż. Radosław Brzeziński, mgr inż. Marcin Kruszczyński (Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze Oddział Koszaliński) – inwentaryzacja istniejącej sieci ścieżek oraz tras pieszych i rowerowych na wskazanym obszarze; wariantowe propozycje oznakowania istniejących szlaków pieszych i rowerowych wraz z propozycją oznakowania i lokalizacji miejsca startowego i mety, pod potrzeby organizacji profesjonalnych zawodów sportowych,
- Arkadiusz Kozak (Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej w Koszalinie) – opracowanie propozycji wytyczenia i oznakowania profesjonalnych tras, na bazie już istniejących ścieżek, na potrzeby organizacji zawodów nordic-walking (o każdej porze roku) na wskazanym wyżej obszarze Góry Chełmskiej,
- Michał Bieliński (Stowarzyszenie Sport, Rekreacja i Wolontariat SFX w Koszalinie) – przygotowaniu planu ścieżek biegowych na wskazanym wyżej obszarze o łącznej długości około 10 km wraz z ich precyzyjnym pomiarem; określenie niezbędnego oznakowania oraz przydatnej infrastruktury jaka powinna znajdować się na trasach biegowych.

Wszystkie ww. podmioty były ponadto odpowiedzialne za opiniowanie wskazanych przez Koordynatorów przedsięwzięć ściśle związanych z merytorycznym zakresem opracowywania Koncepcji. Ocena nakładów inwestycyjnych niezbędnych do proponowanych przedsięwzięć została

opracowana przez p. Irenę Grunwald (rzeczoznawca).

Tak przyjęty podział i zakres obowiązków umożliwił z jednej strony profesjonalne opracowanie poszczególnych rozwiązań, a z drugiej – ich kompleksową analizę, której efektem jest niniejsze opracowanie.

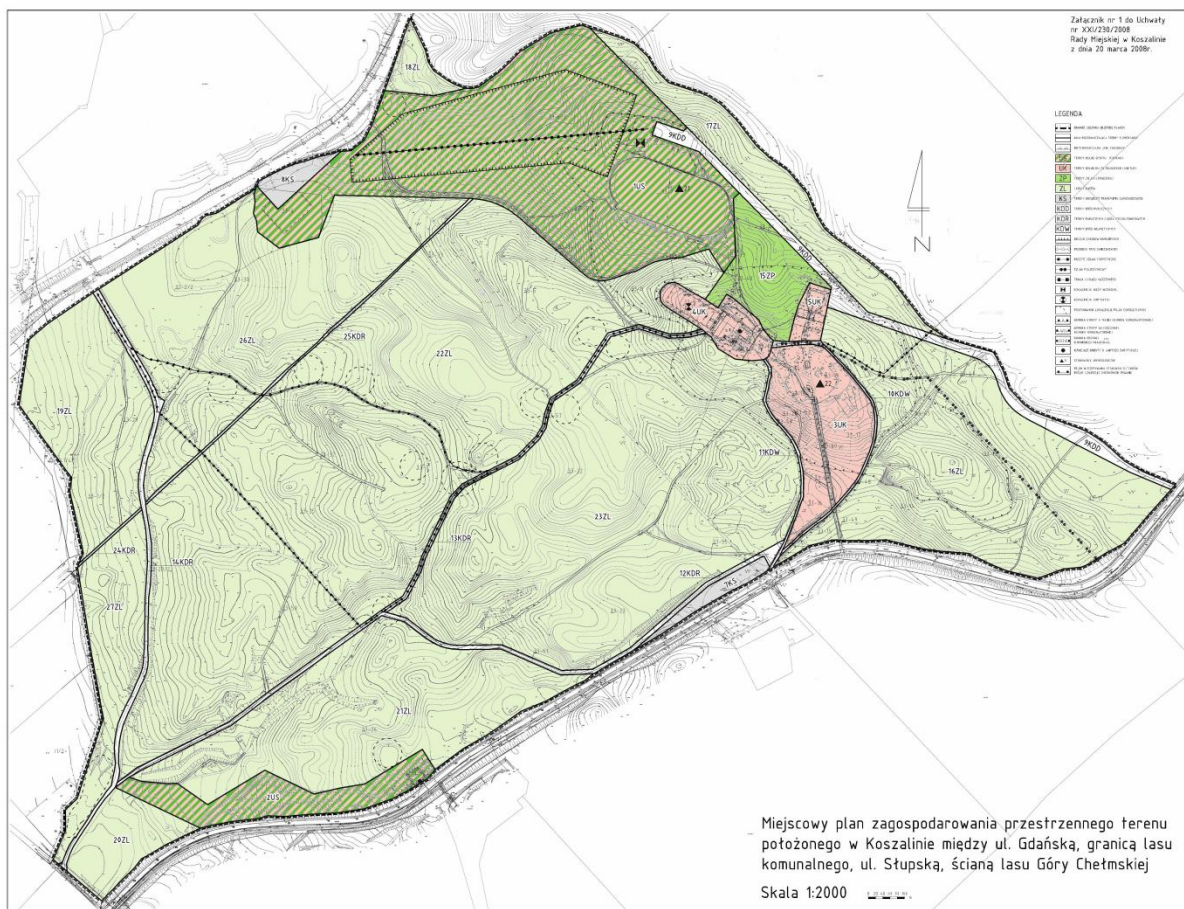
Koordinatorzy Koncepcji... za podstawowe założenie przyjęli różnorodność i kompleksowość proponowanych rozwiązań. Tym samym, jednym z podstawowych wyznaczników przyjętych w opracowaniu była kwestia przygotowania oferty dla różnych segmentów odbiorców. Po drugie, założono, że rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznej musi być realizowany w różnych obszarach badanego terenu. Koordinatorzy pragną wyraźnie podkreślić, iż proponowane rozwiązania nie mogą ograniczać się jedynie do wybranych obszarów. Owszem, znaczne ograniczenia infrastrukturalne wynikają z odpowiednich zapisów miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego, ale poczyniono wszelkie starania, aby przy zachowaniu obecnego wyglądu i funkcji przyrodniczej terenu doprowadzić do możliwie wszechstronnych rozwiązań w zakresie rekreacji i turystyki. Kolejne, trzecie wyzwanie wynikało z okresów czy pór roku. Dotychczas analizowany obszar był wykorzystywany głównie w okresie wiosna-lato-jesień. Brakowało rozwiązań, które byłyby atrakcyjne dla mieszkańców i odwiedzających w okresie zimowym. Proponowane w Koncepcji... rozwiązania mają charakter uniwersalny – przyjęto szereg propozycji praktycznie na każdą porę roku.

Niniejszy dokument składa się z dwóch zasadniczych części. Pierwsza ma charakter stricte przeglądowy. Dokonano w niej szczegółowej analizy stanu obecnego, w tym delimitację obszaru, charakterystykę zapisów odnoszących się do Góry Chełmskiej w istniejących i obowiązujących dokumentach i ekspertyzach, ocenę stanu obecnego funkcji i zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego oraz analizę SWOT. Część druga ma charakter prognostyczny – obejmuje charakterystyką proponowanych rozwiązań. Przedstawiono w niej cele związane z rozwojem funkcji rekreacyjno-turystycznej, podstawowe segmenty do których kierowana jest oferta. Rozwiązania o charakterze infrastrukturalnym przedstawiono w analizie tzw. polan rekreacyjnych (PR), tras (rowerowych, biegowych i nordic-walking) oraz innych propozycji. W tej części przedstawiono ponadto dostępność komunikacyjną wraz z infrastrukturą, jak również rozwiązania w zakresie promocji i informacji. Końcową część stanowi opis nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do poniesienia w trakcie realizacji przyjętych rozwiązań.

**I.**  
**DIAGNOZA STANU OBECNEGO.**  
**IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW**

# 1. Delimitacja obszaru opracowania

**Delimitacja obszaru badań.** Obszar badania został szczegółowo określony w Uchwale nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej. Wynika z niej, iż obszar, objęty planem miejscowym, obejmuje obszar o pow. 99,29 ha<sup>1</sup>. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zieleni miejskiej urządzonej i leśnej, rekreacji ogólnodostępnej zorganizowanej, usług publicznych i komercyjnych, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastruktura techniczną (mapa 1)<sup>2</sup>.



Mapa 1. Obszar objęty analizą w koncepcji...

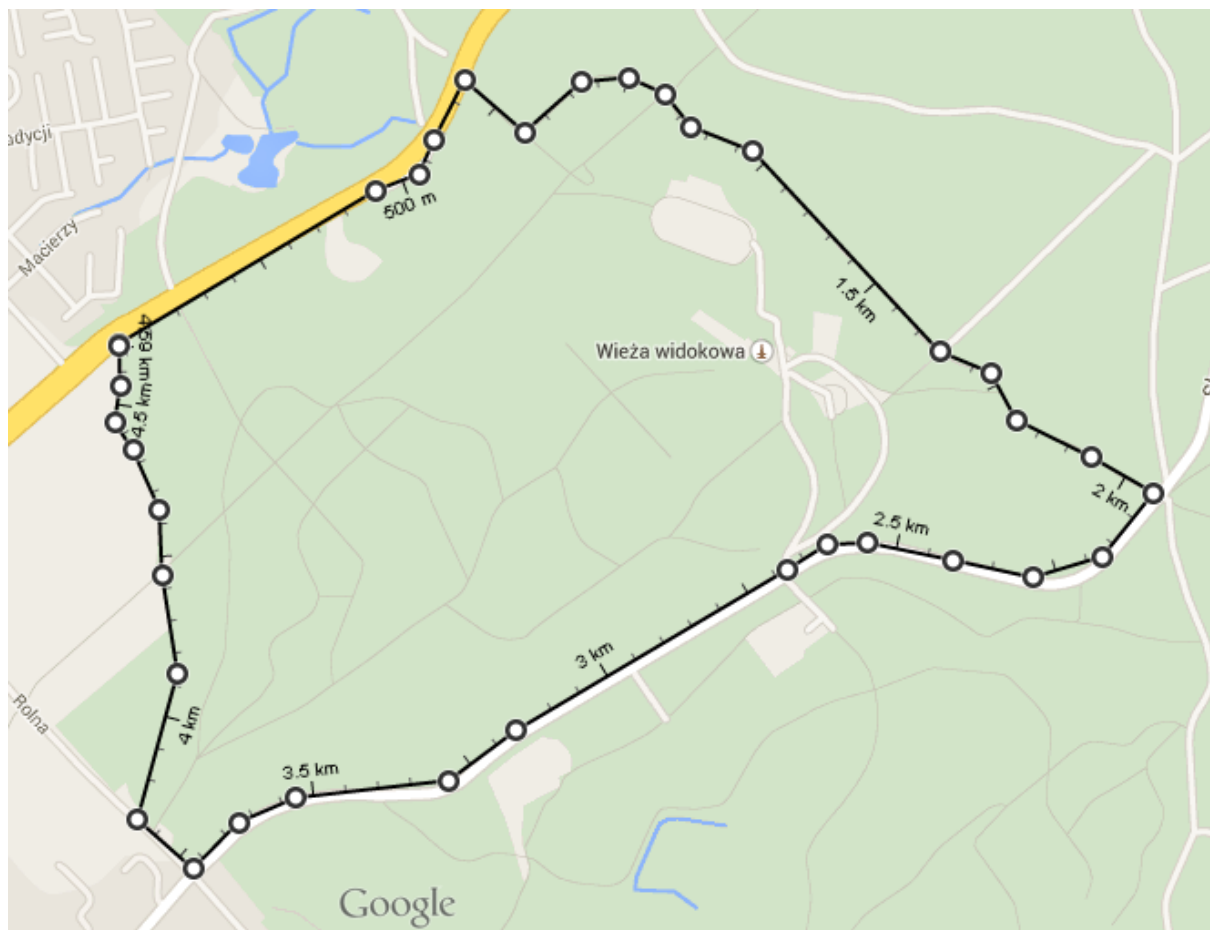
Źródło: Uchwała nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej (załącznik).

<sup>1</sup> Część obszaru (powszechnie uważanego za tzw. teren Góry Chełmskiej) nie została objęta inwentaryzacją i analizą. Dotyczy to terenu należące do Szentszackiego Instytutu Sióstr Maryi). Wynika to z zapisów umowy między Zlecającym (Urząd Miejski w Koszalinie) a Koordynatorami oraz zapisami Uchwały nr XXVI/389/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej.

<sup>2</sup> Uchwała nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej.



Badany obszar jest terenem nierównomiernym, zarówno pod względem deniwelacji, jak i kształtu. Przybliżony obwód obszaru wynosi ok. 4,6 km (mapa 2). Dla analizowanego obszaru precyzyjnie wyznaczono jego granice. Od strony zachodniej wyznacza ją tzw. granica lasu komunalnego, będąca jednocześnie granicą niezalesionego terenu gminy miejskiej Koszalin. Od strony północnej granica wyznaczona jest przez ul. Gdańską (droga krajowa DK 6 Szczecin-Gdańsk). Od strony południowej granicę wyznacza ul. Słupska. Nierównomierny przebieg granicy wschodniej (częściowo również północnej) to tzw. ściana lasu Góry Chełmskiej.



Mapa 2. Przybliżony obwód obszaru objętego analizą

Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem Google Maps.

**Ogólna charakterystyka obszaru badań wraz z rysem historycznym.** Góra Chełmska wraz ze swoim najwyższym szczytem zwanym Krzyżanką o wysokości 136,2 m n.p.m. jest najwyższym punktem widokowym na całym Wybrzeżu. Pod koniec XIX w. zbudowano tu neoromańską wieżę widokową, która jest dostępna do zwiedzania przez cały rok. Z jej szczytu roztacza się najpiękniejsza panorama na Pomorzu Zachodnim. Oprócz szerokiej panoramy Bałtyku i dwóch jezior przy morskich (Jamno i Bukowo), przy dobrej pogodzie można przez lornetkę dostrzec budynki w Darłowie, Białogardzie, a nawet w Kołobrzegu. O wyjątkowości tego widoku świadczy przede wszystkim skala odległości między Kołobrzegiem i Darłowem, która wynosi blisko 80 km. Góra Chełmska to również ważny ośrodek kultu maryjnego i ośrodek pielgrzymkowy, który tu się rozwinął już w XIII w. dzięki



działalności Norbertanów<sup>3</sup>.

Od wczesnego średniowiecza Góra Chełmska była zamieszkała przez słowiańskich Pomorzan. Wzniesiona na Górze Chełmskiej kaplica do czasu lokacji Koszalina w 1266 r. służyła mieszkańcom jako kościół parafialny. W 1278 r. patronat nad nią objęło opactwo cysterek z Koszalina. W 1534 r. władcy pomorscy przyjęli reformację, w wyniku czego zburzono sanktuarium. Dopiero starania Biskupa Ignacego Jeża zaowocowały w 1990 r. powrotem Kościoła na to miejsce. Szentsztacki Instytut Sióstr Maryi podjął opiekę nad nowym sanktuarium p.w. Matki Bożej Trzykroć Przedziwnej, które w dniu 1 czerwca 1991 r. poświęcił Ojciec Święty Jan Paweł II. 29 grudnia 1990 r. została odprawiona pierwsza po 400 latach Msza św. na Górze Chełmskiej, połączona z uroczystością poświęcenia placu pod budowę Sanktuarium Matki Bożej. 14 kwietnia 1991 r. został uroczystie wmurowany kamień węgielny w miejscu budowy Sanktuarium a 1 czerwca 1991 r. Sanktuarium poświęcił Ojciec Święty Jan Paweł II. Góra Chełmska to nie tylko miejsce pielgrzymowania, ale również teren rekreacyjny. Masyw góry częściowo oplatają szlaki turystyczne, zarówno piesze jak i rowerowe umożliwiając tym samym aktywne spędzanie czasu mieszkańcom i turystom. Góra Chełmska jest to miejsce dla zwolenników nordic-walking i pieszych wędrówek, dlatego właśnie należałoby wykorzystać pozostałe jej tereny pod zagospodarowanie rekreacyjno-sportowe. Ponadto dla mieszkańców (głównie starszych) dużym utrudnieniem jest dostęp do Sanktuarium na Górze Chełmskiej poza sezonem letnim z uwagi na brak bezpośredniego połączenia komunikacyjnego. W grudniu 2011 r. Góra Chełmska wraz z lasami Nadleśnictwa Karnieszewice i Lasami Miasta Koszalin została włączona do Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Środkowopomorskie”. W ramach LKP zostaną wykonane ortofotomapa i opracowanie fitosocjologiczne oraz nastąpi modernizacja i budowa infrastruktury turystycznej: ścieżki edukacyjnej, parkingu, ścieżek rowerowo-piesznych przy szpitalu wojewódzkim i do planowanej kładki nad ul. Gdańską oraz budowa leśniczówki edukacyjnej na osiedlu Bukowo<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Strategia grupy partnerskiej. Lokalna organizacja turystyczna w Koszalinie jako efektywne narzędzie rozwoju sektora turystyki, FORUM TURYSTYKI REGIONÓW INSTYTUT WSPIERANIA TURYSTYKI, Szczecin 2011, s. 35.

<sup>4</sup> Diagnoza Turystyczna Miasta Koszalina. Stan 31 grudnia 2011 r. Urząd Miejski w Koszalinie, Koszalin 2012, materiał w wersji elektronicznej, s. 13-14.

## 2. Charakterystyka zapisów odnoszących się do badanego obszaru w dokumentach planistyczno-strategicznych i innych

Koncepcja... jest wynikiem szczegółowych badań oraz analiz. Zasadnicze rozwiązania w niej zawarte pochodzą z badań pierwotnych, wykonanych zarówno przez Koordynatorów, jak i inne zaangażowane osoby oraz podmioty. Koordynatorzy w swoich propozycjach musieli uwzględnić zapisy różnych dokumentów planistyczno-strategicznych i innych (np. ekspertyz), które w sposób bezpośredni lub pośredni odnosiły się do rozwiązań w zakresie rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej Góry Chełmskiej. Niektóre z nich w sposób obligatoryjny i nadrzędny określały możliwości rozwoju tych funkcji (np. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – MPZP, Strategia rozwoju Koszalina...). W związku z tym, przyjęte w niniejszej Koncepcji... rozwiązania z jednej strony uwzględniają „obostrzenia” tych dokumentów, a z drugiej – wszelkie racjonalne propozycje Koordynatorów. Szczegółowa analiza zapisów tych opracowań pozwoliła na dokonanie ich podziału wg kryterium znaczenia dla Koncepcji... na dwie grupy, tj. priorytetowe (podstawowe) oraz uzupełniające (tab. 1).

Tabela 1. Dokumenty planistyczno-strategiczne i ekspertyzy, uwzględnione w trakcie opracowywania Koncepcji

Dokumenty priorytetowe (podstawowe)	Dokumenty uzupełniające
<b>Dokumenty planistyczno-strategiczne</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwała nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej</li> <li>• Strategia Rozwoju Koszalina, Koszalin, kwiecień 2013 r., Załącznik do Uchwały Nr XXXII/486/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 maja 2013 r.</li> <li>• Program Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalina na lata 2013-2016, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/ 569/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 listopada 2013 r., Koszalin 2013</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwała nr XXXI/359/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie</li> <li>• Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Dla Miasta Koszalina na Lata 2010-2015 (aktualizacja); Program przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr LVIII/682/2010 z dnia 23 września 2010 r., Koszalin 2012 r.</li> <li>• Uchwała nr XXVI/389/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej</li> </ul>
<b>Ekspertyzy</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocena atrakcyjności turystycznej Koszalina w opinii turystów i mieszkańców, DPConsulting, Warszawa sierpień 2012, materiał w wersji elektronicznej</li> <li>• Strategia grupy partnerskiej. Lokalna organizacja turystyczna w Koszalinie jako efektywne narzędzie rozwoju sektora turystyki, FORUM TURYSTYKI REGIONÓW INSTYTUT WSPIERANIA TURYSTYKI, Szczecin 2011</li> <li>• Diagnoza Turystyczna Miasta Koszalina. Stan 31 grudnia 2011 r. Urząd Miejski w Koszalinie, Koszalin 2012, materiał w wersji elektronicznej</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne.

## 2.1. Dokumenty priorytetowe (podstawowe)

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP).** Koszalin posiada wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) tereny, które mogą być wykorzystane pod infrastrukturę turystyczną, tj.:

1. MPZP terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej (Uchwała Nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008r.):
  - a. obszar 1 US (pow. 11,5 ha) – teren usług sportu i rekreacji z możliwością realizacji obiektów turystycznych z usługami gastronomicznymi, na którym mogą być lokalizowane również: boiska wielofunkcyjne z widowniami, baseny, lodowiska itp.; wieże widokowe; trasy saneczkowe i narciarskie,
  - b. obszar 2 US (pow. 1,71 ha) – teren usług sportu i rekreacji z możliwością realizacji niewielkich gastronomiczno-rekreacyjnych, na którym mogą być lokalizowane aleje spacerowe,
  - c. obszary 3 UK, 4 UK i 5 UK (pow. 3,53 ha) – tereny usług kultu religijnego i kultury, na którym planowana jest, przez właściciela terenu, budowa pielgrzymkowego centrum kulturalno-edukacyjnego; dopuszczona jest również realizacja: adaptacja zabytkowej wieży widokowej na usługi turystyczne, odbudowa dawnego amfiteatru dla funkcji zgromadzeń<sup>5</sup>,
  - d. obszar 7 KS, (pow. 0,33 ha) – tereny urządzeń transportu samochodowego - publiczny parking samochodów osobowych i autokarów (dopuszcza się 3 miejsca parkingowe dla autokarów),
  - e. obszar 8 KS (pow. 0,33 ha) – tereny urządzeń transportu samochodowego - publiczny parking samochodów osobowych (zakaz utwardzania powierzchni parkingu masami bitumicznymi),
  - f. obszar 9 KDD (pow. 1,32 ha) – tereny drogi publicznej (częściowo w przebiegu drogi leśnej) - klasy dojazdowej (zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych),
  - g. obszar 10 KDW 11 KDW (pow. 0,15 ha pow. 0,11 ha) – tereny drogi wewnętrznej (dopuszcza się zmianę nawierzchni jezdni z preferencją dla materiałów naturalnych),
  - h. obszary 12 KDR, 13 KDR, 14 KDR, 24 KDR, 25 KDR, 0,66 ha, 0,39 ha, 0,58 ha, 0,04 ha, 0,20 ha) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych (zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych, udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 95 %),
  - i. obszar 15 ZP (pow. 1,50 ha) tereny zieleni urządzonej – zieleń parkowa publiczna,
  - j. obszary 16 ZL, 17 ZL, 18 ZL, 19 ZL, 20 ZL, 21 ZL, 22 ZL, 23 ZL, 26 ZL, 27 ZL (pow. 9,51 ha, pow. 2,57 ha, pow. 0,48 ha, pow. 4,01 ha, pow. 1,35 ha, pow. 7,21 ha, pow. 24,7 ha, pow. 15,95 ha, pow. 8,75 ha, pow. 2,43 ha) tereny lasów - zieleń leśna publiczna, przyjęto następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego:
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 95%, na obszarach: 18ZL i 20ZL zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej; udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 95%,
    - zaleca się prowadzenie systematycznych zabiegów sanitarno-pielęgnacyjnych

<sup>5</sup> Obszar ten (należący do Szentszackiego Instytutu Sióstr Maryi) nie został uwzględniony w Koncepcji...

drzewostanu,

- na obszarach: 18ZL i 20ZL zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- obowiązuje ustalenie w zakresie ochrony krajobrazu,
- zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych,
- dopuszcza się przeprowadzenie ciągów komunikacyjnych - ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach żwirowych,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych o powierzchni zabudowy do 2000 m<sup>2</sup> w miejscach proponowanych lokalizacji polan rekreacyjnych na rysunku planu,
- dopuszcza się tymczasowych lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup> poza miejscami proponowanych lokalizacji polan rekreacyjnych na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych kabin sanitarnych w miejscach proponowanych lokalizacji polan rekreacyjnych na rysunku planu,
- tereny 16ZL, 22ZL i 23ZL częściowo w strefie A pełnej ochrony konserwatorskiej,
- tereny 16ZL, 17ZL, 22ZL i 23ZL częściowo w strefie W II ochrony archeologicznej,
- obowiązują ustalenia konserwatorskie,

k. Zasady budowy układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej, projektowane terenów ciągów komunikacji kołowej i pieszo-rowerowej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej na styku z granicą planu sieci ulicznej:

- dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe na każde 500 m<sup>2</sup> zagospodarowanego terenu,
- dla usług kultu religijnego i kultury – 10 miejsc parkingowych na każde 100 miejsc siedzących w obiektach,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na projektowanych parkingach,
- obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na każdym parkingu<sup>6</sup>.

W obszarze Góry Chełmskiej jest możliwość realizacji parkingów od strony ulic: Gdańskiej, Rolnej i Słupskiej.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słuską, ścianą lasu Góry Chełmskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20.03.2008 r. zaproponowano lokalizację polan o charakterze rekreacyjnym. Należy podkreślić, iż w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji tego terenu, okazało się, że lokalizacja większości ww. polan jest nietrafiona w stosunku do warunków występujących w terenie. Czynniki determinujące powyższą tezę to m.in.:

- gęste zadrzewienie terenu,
- występujące doliny,
- duże nachylenie terenu,

---

<sup>6</sup>Uchwała nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słuską, ścianą lasu Góry Chełmskiej.

- spływ wody deszczowej,
- wąskie ścieżki dojściowe,
- oddalenie od głównych tras uczęszczanych przez spacerowiczów i rowerzystów.

W związku z powyższym na potrzeby koncepcji... zaproponowano alternatywne lokalizacje polan przeznaczonych do zagospodarowania rekreacyjnego.

**Strategia rozwoju Koszalina.** Dokument ten stanowi Załącznik do Uchwały Nr XXXII/486/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 maja 2013 r. Problem Góry Chełmskiej, a ściślej mówiąc – rozwoju jej funkcji rekreacyjno-turystycznej, jest traktowany dość pobieżnie. Godnym odnotowania są praktycznie jedynie dwa zapisy dotyczące analizowanego obszaru, a zawarte przy opisie tzw. celów strategicznych i operacyjnych, tj.:

- Cel strategiczny nr 2 – Nowoczesna gospodarka, cel operacyjny 2.5 – Rozwój turystyki z wykorzystaniem istniejących i planowanych zasobów – w ramach jego określono: „(...) odpowiednie wykorzystanie potencjału turystycznego skoncentrowane będzie na zagospodarowaniu jeziora Jamno, rozbudowie infrastruktury turystycznej i paraturystycznej, umożliwiającej rozwój turystyki aktywnej (np. na Górze Chełmskiej),
- Cel strategiczny nr 3 – przyjazna przestrzeń miejska, cel operacyjny 3.1 – Kreowanie przestrzeni publicznej z zapisem: „(...) Koniecznym jest również wykorzystanie potencjału miasta, związanego z jego położeniem nad wodą, poprzez stworzenie i funkcjonowanie systemu ekologicznego (...). Działania realizujące przedmiotowy cel operacyjny obejmują również zagospodarowanie części terenów Góry Chełmskiej na cele rekreacyjno-sportowe (...)”<sup>7</sup>.

Podsumowując, zawarte w Strategii... zapisy wyraźnie odnoszą się do funkcji rekreacyjno-turystycznej jako podstawowej i wiodącej dla obszaru Góry Chełmskiej.

**Program Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalina na lata 2013-2016.** Istotne znaczenie dla planowania rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej Koszalina, w tym obszaru Góry Chełmskiej, miało opracowanie dokumentu pn. Program Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalina na lata 2013-2016. Dokument ten został opracowany przez prof. dr. hab. Aleksandra Szwichtenberga, dr. Jacka Borzyszkowskiego oraz dr. Mirosława Marcza, a następnie przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie w listopadzie 2013 r. Integralną częścią dokumentu było 45 Kart Projektów, odnoszących się do najważniejszych inwestycji i rozwiązań w zakresie turystyki i rekreacji w mieście. Spośród nich, 4 dotyczyły analizowanego obszaru Góry Chełmskiej, tj.:

- Budowa Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej w Koszalinie,
- Zagospodarowanie terenów Góry Chełmskiej wraz z podnóżem,
- Prace konserwatorskie, budowlane przy XIX w. wieży widokowej na Górze Chełmskiej w Koszalinie. Etap III,
- Kros po Chełmskiej (tab. 2).

---

<sup>7</sup>Strategia Rozwoju Koszalina, Koszalin, kwiecień 2013 r., Załącznik do Uchwały Nr XXXII/486/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 maja 2013 r., s. 37-38.

Tabela 2. Karty projektów przyjęte w Programie Rozwoju Turystyki..., odnoszące się do obszaru Góry Chełmskiej

Lp.	Numer Karty	Nazwa projektu	Okres realizacji (etap)	Koszt (w mln zł)	Główny cel projektu			Wpływ Projektu na rozwój turystyki przyjazdowej	Rodzaj projektu			Zasięg terytorialny				Zasięg promocji Koszalin (K/R/L)	Imprezy realizowane w sezonie letnim	Obszar działania
					sport (S)	rekreacja (R)	S/R		inwestycja	impreza	inne	krajowy	ponadregionalny	regionalny	lokalny			
<b>I. PIERWSZA KLASA WAŻNOŚCI PROJEKTU</b>																		
1.	26	Budowa Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej w Koszalinie	2013-16	12,0	-	+	-	-	+	-	-	-	+	-	-	K	nd	HK
2.	1.	Zagospodarowanie terenów Góry Chełmskiej wraz z podnóżem	2014(I)	0,1	-	-	+	-	+	-	-	-	-	+		R	nd	AK
<b>II. DRUGA KLASA WAŻNOŚCI PROJEKTU</b>																		
3.	27	Prace konserwatorskie, budowlane przy XIX w. wieży widokowej na Górze Chełmskiej w Koszalinie. Etap III	2013-14	0,5	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	+	L	nd	HK
4.	4	Kros po Chełmskiej	2013-16	0,005 (r)	-	-	+	-		+	-	-	+	-	-	L	+	AK

Objaśnienia: kolorystyka projektów:  AK - Aktywny Koszalin  HK - Historyczny Koszalin, nd. – nie dotyczy.

Źródło: Program Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalin na lata 2013-2016, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/ 569/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 listopada 2013 r., Koszalin 2013, 75-78.

Wymienione powyżej projekty wpisują się w tzw. dwa obszary strategiczne, tj. Aktywny Koszalin i Historyczny Koszalin. Warto również nadmienić, iż pierwsze trzy z nich mają charakter stricte inwestycyjny, a ostatni odnosi się do rozwiązań z zakresu turystyki eventowej (imprezowej). Pomimo, iż autorzy Programu... wyraźnie zaznaczyli, iż wszystkie cztery projekty nie przyczynią się w znaczący sposób do rozwoju turystyki przyjazdowej, nie można absolutnie podważać sensowności ich realizacji. Przede wszystkim należy pamiętać, iż podstawą rozwoju Góry Chełmskiej jest wspieranie jej funkcji rekreacyjnej (tj. głównie z myślą o mieszkańcach Koszalina i najbliższych okolic). Z drugiej strony, zaproponowane w Programie... rozwiązania mogą w pewnym sensie stymulować rozwój funkcji turystycznej, głównie z myślą o tych przyjezdnych, dla których Koszalin nie jest miejscem docelowym (np. przyjeżdżający do miejscowości nadmorskich). Tu też należy rozpatrywać szansę rozwoju funkcji turystycznej góry Chełmskiej. Podsumowując, wszystkie te projekty mają istotne znaczenie dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej badanego obszaru, stąd też pewne ich założenia zostały uwzględnione w dalszej części Koncepcji<sup>8</sup>.

## 2.2. Dokumenty uzupełniające

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP).** Mpszp w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich (Uchwała Nr XXXI/359/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 2009r.):

- Obszar 3 ZP/U (pow. 9,1 ha) – teren przeznaczony na zieleń urządzoną wraz z zabudową usługową na potrzeby rekreacji i turystyki w tym gastronomii, rozrywki i kultury;
- Obszar 23 US (pow. 3,3 ha) – teren pod obiekty sportu i rekreacji<sup>9</sup>.

**Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Dla Miasta Koszalina na Lata 2010-2015 (aktualizacja).** Program przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr LVIII/682/2010 z dnia 23 września 2010 r., Koszalin 2012 r. wskazuje kilka istotnych dla analizowanego obszaru walorów turystycznych i rekreacyjnych, które należy uwzględnić w przygotowaniu koncepcji zagospodarowania, tj.:

1. Dokument określa Górę Chełmską z lasem komunalnym oraz terenami podożytkowymi jako obszar o funkcji rekreacyjnej;
2. Wskazuje, iż jednym z najważniejszych miejsc historycznych na terenie Koszalina wpisanych do rejestru zabytków i stanowiących dziedzictwo narodowe jest Góra Chełmska będąca ośrodkiem kultu Maryjnego i miejscem pielgrzymek. Zachowały się w tym miejscu fragmenty dawnych obiektów sakralnych i kultowych;
3. Na terenie Góry Chełmskiej znajduje się rezerwat przyrody nieożywionej „Bielica” o powierzchni 1,30 ha. Jest to część dużego kompleksu leśnego zwanego potocznie „Górą Chełmską”. Charakteryzuje się dużą wartością naukowo-dydaktyczną ze względu na unikalność w tym regionie typowej gleby bielcowej żelazisto-próchnicznej. Teren ten porasta zbiorowisko roślinne boru świeżego;

<sup>8</sup>Program Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalina na lata 2013-2016, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/569/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 listopada 2013 r., Koszalin 2013.

<sup>9</sup>Uchwała nr XXXI/359/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie.



4. W Koszalinie i okolicach przygotowanych jest wiele tras turystycznych. Szlaki piesze w okolicy Koszalina to:
  - a. Szlak im. Józefa Chrzęszczyńskiego (czerwony) – dł. 25 km: Góra Chełmska - Maszkowo - Lubiatowo - Rosnowo - Kurozwęcz,
  - b. Szlak poświęcony pierwszemu w mieście przewodnikowi turystycznemu. Prowadzi przez kompleks Góry Chełmskiej, na całej długości przez tereny leśne. Szlak jest dobrze przejezdny rowerem,
  - c. Szlak Porwanego Księcia (niebieski) – dł. 12 km: Koszalin - Sianów - Góra Chełmska. Nazwa szlaku pochodzi od historycznego zdarzenia z roku 1480 związanego z porwaniem księcia Bogusława X przez koszalinian. Przebiega przez tereny leśne Góry Chełmskiej. Szlak trudno przejezdny rowerem,
  - d. Szlak Pętla Tatrzańska (żółty) – dł. 15 km: Góra Chełmska - do szosy Koszalin - Polanów - Góra Chełmska. Nazwa wywodzi się od tego, iż szlak przebiega przez tereny Góry Chełmskiej do złudzenia przypominające dolny regiel tatrzański. Szlak nie jest przejezdny rowerem.
  - e. Trasa Pielgrzymkowa, Trasa Chełmska Góra - Święta Góra (Koszalin - Polanów) Wieczernik (Sanktuarium Matki Bożej na Górze Chełmskiej) Stacje Ogrójec, Pojmanie, Sądzenie, Biczowanie (droga przez las)<sup>10</sup>.

***Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej, Uchwała nr XXVI/389/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 listopada 2012 r.*** Opisujący w dokumencie obszar nie jest bezpośrednim podmiotem planowania w niniejszym opracowaniu, jednak ze względu na kompleksowy charakter opracowania należy również mieć na uwadze założenia przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,8109 ha. Przedmiotem planu jest określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod usługi kultu religijnego, kultury, edukacji oraz usługi turystyczne. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się teren elementarny oznaczony symbolem 1UK, UT o przeznaczeniu: podstawowym: usługi kultu religijnego, kultury i edukacji oraz dopuszczalnym: usługi turystyczne<sup>11</sup>.

***Ocena atrakcyjności turystycznej Koszalina w opinii turystów i mieszkańców wykonana przez DP Consulting w 2012 roku.*** Celem opracowania było określenie atrakcyjności turystycznej Koszalina w opinii turystów i mieszkańców. Udzielone odpowiedzi wskazują na kilka ważnych elementów, istotnych z punktu widzenia przygotowywanej koncepcji zagospodarowania Góry Chełmskiej i okolic, tj.:

1. Respondenci, wśród których znaleźli się zarówno mieszkańcy jak i turyści, zwrócili szczególną uwagę na potrzebę uruchomienia basenu lub Aquaparku oraz innych obiektów o charakterze sportowo-rekreacyjnym (41% mieszkańców i 19% turystów);
2. Największą atrakcją turystyczną Koszalina w opinii mieszkańców (29% respondentów), jest Góra Chełmska natomiast w opinii turystów nadmorskie położenie Koszalina (26%) oraz na

---

<sup>10</sup>Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Dla Miasta Koszalina na Lata 2010-2015 (aktualizacja); Program przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr LVIII/682/2010 z dnia 23 września 2010 r., Koszalin 2012 r.

<sup>11</sup>Uchwała nr XXVI/389/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej.

- drugim miejscu Góra Chełmska (21%);
3. Co trzeci badany turysta (37%) oczekuje, że w Koszalinie odpocznie i zrelaksuje się.
  4. Mieszkańcy najczęściej spędzają czas wolny na spacerach lub w parkach (43%), aktywność sportową, rower zadeklarowało 13% mieszkańców;
  5. Góra Chełmska oraz wieża widokowa to miejsca najczęściej pokazywane przez mieszkańców przyjezdnym (35%). Co trzeci badany mieszkaniec (34%), decyduje się pokazać odwiedzającym morze, dodatkowo 13% respondentów zabiera przyjezdnym do Mielna. Co piąty ankietowany pokazywał turystom Katedrę. 15% decydowało się na zabranie odwiedzających na spacer po parkach i terenach zieleni w celu pokazania gościom „ładnych widoków”<sup>12</sup>.

**Strategia grupy partnerskiej. Lokalna organizacja turystyczna w Koszalinie jako efektywne narzędzie rozwoju sektora turystyki, FORUM TURYSTYKI REGIONÓW INSTYTUT WSPIERANIA TURYSTYKI, Szczecin 2011.** Opracowane określa praktyczne zasady funkcjonowania Lokalnych Organizacji Turystycznych i ich relacji z Regionalnymi Organizacjami Turystycznymi, regionalnymi i lokalnymi podmiotami sektora publicznego, prywatnego i pozarządowego, działającymi w turystyce. Celem opracowania poza określeniem strategicznych kierunków rozwoju grupy partnerskiej LOT, było wypracowanie rozwiązań, które będą pozwalały na faktyczne współuczestniczenie wszystkich firm, organizacji i instytucji współtworzących ofertę turystyczną i kształtujących oblicze tego sektora gospodarki, tj.:

1. Prezentowana w dokumencie analiza SWOT rozwoju sektora turystycznego na swoim terenie działania wśród mocnych stron wymienia Górę Chełmską jako - miejsce kultu religijnego i rekreacji. Wśród słabych stron na czwartym miejscu wymieniono słabo rozwiniętą infrastrukturę turystyki aktywnej oraz na siódmym miejscu brak zagospodarowanych parkingów dla grup autokarowych, w szczególności centrum miasta i Góry Chełmskiej. Jako szansę upatruje się włączenie Koszalina (Góra Chełmska) w międzynarodowy szlak Św. Jakuba;
2. W dokumencie zaprezentowano cele i zadania, wskazane do realizacji przez członków grupy partnerskiej LOT z miasta Koszalin, które dotyczą m.in. zwiększenia liczby turystów, wydłużenia czasu pobytu wydłużenie sezonu turystycznego. Wśród działań wymienia się m.in.: nowe inwestycje w infrastrukturę około turystyczną, stworzenie oferty posezonowej – kumulacja działań partnerów w tym kierunku, stworzenie oferty dla różnych segmentów rynku, zróżnicowanie istniejącej oferty, stworzenie produktu (produktów) turystycznego<sup>13</sup>.

**Diagnoza Turystyczna Miasta Koszalina. Stan 31 grudnia 2011 r. Urząd Miejski w Koszalinie, Koszalin 2012, materiał w wersji elektronicznej.** Jest to dokument, który stanowi materiał wyjściowy do budowy „Strategii-Programu Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalina do roku 2020”i zawiera takie elementy, jak: charakterystyka miasta i okolic jako obszar objęty diagnozą, atrakcyjność turystyczna (potencjał turystyczny) oraz infrastruktura turystyczna i paraturystyczna.

1. Wśród zidentyfikowanych problemów rozwoju turystyki w Koszalinie odnoszących się bezpośrednio do Góry Chełmskiej wymienia się m.in.:
  - a. niewykorzystanie obszaru Góry Chełmskiej pod względem rekreacyjno-sportowym,

<sup>12</sup>Ocena atrakcyjności turystycznej Koszalina w opinii turystów i mieszkańców, DPCConsulting, Warszawa sierpień 2012, materiał w wersji elektronicznej.

<sup>13</sup> Strategia grupy partnerskiej..., op. cit.

- b. brak całorocznego bezpośredniego połączenia komunikacji miejskiej pomiędzy Górą Chełmską a centrum miasta,
2. Wśród wyzwań, jakie wymienia się w dokumencie są m.in.:
- a. Wykorzystanie istniejącego ruchu turystyczno-pielgrzymkowego do ożywienia miejsca przy sanktuarium jako miejsca atrakcyjnego kulturalnie poprzez organizację np. koncertów, spotkań rodzinnych,
  - b. Wzmocnienie współpracy Koszalina z Szentszackim Instytutem Sióstr Maryi, Nadleśnictwem Karnieszewice oraz Polskim Towarzystwem Turystyczno-Krajoznawczym w celu wypracowania wspólnego projektu promującego Górę Chełmską,
  - c. Pozyskanie inwestorów celem realizacji inwestycji o charakterze rekreacyjno-sportowym na terenie Góry Chełmskiej,
3. Wśród szans dla rozwoju turystyki w Koszalinie w odniesieniu do Góry Chełmskiej wymienia się m.in.:
- a. zapotrzebowanie na rozwój aktywnych form wypoczynku,
  - b. rozwój ruchu pielgrzymkowego,
  - c. bogate dziedzictwo kulturowe – położenie miasta na Szlaku Św. Jakuba, Szlaku Cysterskim, Europejskim, Szlaku Gotyku Ceglanego,
  - d. walory religijne – Sanktuarium na Górze Chełmskiej,
  - e. szlak pielgrzymkowy Góra Chełmska - Święta Góra Polanowska,
  - f. teren rekreacyjny Góry Chełmskiej;
4. Wśród słabych stron wymienia się m.in.:
- a. słabo rozwiniętą infrastrukturę turystyki aktywnej, w tym przede wszystkim brak zagospodarowania kompleksu leśnego Góry Chełmskiej,
5. W dokumencie można znaleźć opis tras pieszych. Przez teren Koszalina przebiega 5 oznakowanych szlaków pieszych, mających swój punkt wspólny – Góra Chełmska. Na terenie kompleksu leśnego Góry Chełmskiej funkcjonuje także ścieżka edukacyjno-przyrodnicza zorganizowana przez Nadleśnictwo Karnieszewice. Z punktu widzenia zagospodarowania turystycznego Góry Chełmskiej ważny jest Szlak pielgrzymkowy im. Jana Pawła II łączący Górę Chełmską ze Świętą Górą Polanowską. Jest to jeden z atutów sprzyjających rozwojowi turystyki pielgrzymkowej Miasta Koszalina. Ważne szlaki związane z Górą Chełmską to m.in.: Szlak Pętla Tatrzańska, Szlak Porwanego Księcia, Szlak im. Jana Pawła II, Szlak im. Józefa Chrzęszczyńskiego<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Diagnoza Turystyczna Miasta Koszalina..., op. cit.

### 3. Analiza stanu obecnego funkcji oraz zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego Góry Chełmskiej

Obszar Góry Chełmskiej odznacza się wysokiej jakości walorami, umożliwiającymi rozwój funkcji rekreacyjnej. Powyższa teza dotyczy przede wszystkim występowania cech korzystnych w zakresie rozwoju funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców Koszalina i jego bliskiej strefy podmiejskiej oraz tzw. odwiedzających jednodniowych (tab. 3). W tym kontekście dużo do życzenia pozostawia jednak obecny stan zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego obszaru Góry Chełmskiej, a właściwie jego brak.

Tabela 3. Znaczenie obszaru Góry Chełmskiej dla rekreacji i turystyki

Lp.	Walory turystyczne	Koszalin i jego bliska strefa podmiejska		Dalsza strefa podmiejska	
		korzystne dla mieszkańców i jednodniowych odwiedzających	korzystne dla gości – turystów	korzystne dla mieszkańców i jednodniowych odwiedzających	korzystne dla gości – turystów
1.	Ukształtowanie powierzchni (Góra Chełmska)	+(L)	-	Nd	Nd

Objaśnienia: „+” – walory istnieją; „-” – walorów brak; „Nd” – nie dotyczy badanego zjawiska. Ranga walorów: „L” – lokalne.

Źródło: Program Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalina na lata 2013-2016, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/569/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 listopada 2013 r., Koszalin 2013, s. 11.

Analizę stanu obecnego funkcji rekreacyjno-turystycznej oraz zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego Góry Chełmskiej dokonano w oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację istniejącej sieci ścieżek oraz tras pieszych i rowerowych znajdujących się na Górze Chełmskiej.

Przedmiotem opracowania była inwentaryzacja istniejącej sieci ścieżek oraz tras pieszych i rowerowych na wskazanym obszarze w obrębie Góry Chełmskiej. Inwentaryzacja została przeprowadzona w okresie od czerwca do lipca 2014 r. Z opracowania wyłączono obszar należący do Szentszackiego Instytutu Sióstr Maryi.

W głównej mierze inwentaryzacja została oparta o piesze prace terenowe w terenie leśnym. Przy opracowywaniu wyników brano pod uwagę m.in.:

- ślady GPS sporządzone podczas prac terenowych,
- dokumentację fotograficzną,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej – załącznik nr 1 do Uchwały nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20.03.2008 r.,
- dane ewidencyjne Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Koszalina (sipmk.koszalin.pl),
- dane ewidencyjne w ramach systemu Geoportal II – Główny Urząd Geodezji i Kartografii (geoportal.gov.pl),
- dane systemów mapowych Google oraz otwartego Openstreetmap,

- informacje uzyskane z Urzędu Miejskiego w Koszalinie,
- Główne wnioski wynikające z przeprowadzonej inwentaryzacji to przede wszystkim:
1. Teren mieszczący się w zakresie opracowania (z wyłączeniem terenu Szentszackiego Instytutu Sióstr Maryi) z uwagi na potrzebę zarządzania, został wydzielony działkami ewidencyjnymi. Jak już wspomniano inwentaryzacją objęto sieć ścieżek oraz tras pieszych i rowerowych. Na obszarze zinwentaryzowano sieć ścieżek i dróg leśnych wraz z pojawiającą się wzdłuż nich infrastrukturą (m.in. ławki, śmietniki, stojaki na rowery itp.). Łączna długość zinwentaryzowanych ścieżek wyniosła 19,9 km;
  2. Wszystkie zinwentaryzowane ścieżki przebiegają w obszarze leśnym na gruncie rodzimym. Ich podłoże nie jest utwardzone. Nachylenie ścieżek wynosi do 40 stopni (przeważnie jest to 5 stopni). Różnica wysokości wynosi od 64,8 m (węzeł 34) do 134,20 m n.p.m. (przy węźle 78). Szerokość ścieżek wynosi od 50 cm (oznaczone na mapie kat. III) do 5 m (kat. I). Na analizowanym obszarze występują szerokie rozwidlenia dróg (m.in. przy węzłach 2, 4, 23, 27, 37, 38, 44, 52, 54, 56, 58, 60, 68, 70, 94). Pomiędzy węzłami szerokość oraz nachylenie ścieżek jest niejednolite, zmienne (sinusoida). Ścieżki w wielu miejscach są wypłukane (m.in. odkryte korzenie drzew, wyrwy, koryta) przez spływającą wodę. Miejscami zaobserwowano wzmocnienie ścieżek gruzem lub kamieniami, żwirem gruboziarnistym. Po opadach deszczu w wielu miejscach występują rozległe kałuże;
  3. Na potrzeby opracowania „Koncepcji...”, dokonano klasyfikacji zinwentaryzowanych ścieżek. Przyjęto cztery kategorie ścieżek, tj.:
    - a. kategorię I – obejmującą ścieżki/drogi dojazdowe (np. do Sanktuarium) o płaskim nachyleniu i szerokości do 5 m, umożliwiające bezproblemowy dojazd samochodem,
    - b. kategorię II – obejmującą ścieżki o zmiennym nachyleniu i różnej jakości podłoża (wypłukane wyrwy), szerokość od 50 cm do 3 m,
    - c. kategorię III – obejmującą wąskie ścieżki, najczęściej dojsciowe, skrótowe o szerokości do 50 cm wytworzone widocznym ruchem pieszym i rowerowym,
    - d. brak ścieżek – ścieżki, dla których wydzielono działki ewidencyjne (nr ewidencyjny 29, 46, 47), jednak z braku ruchu pieszego i rowerowego – zarośnięte, nieużytkowane. Wzdłuż działki ewidencyjnej 46 (węzły 101-110-106; 110-111) zamontowane zapomniane ławki drewniane;
  4. Przy ścieżkach zamontowane zostały m.in.:
    - a. drewniane ławki z bali (siedzisko drewniane oparte na dwóch pniach bez oparcí lub siedzisko oparte na betonowych stopach; w większości są niekonserwowane, a w wyniku warunków zewnętrznych bardzo zniszczone),
    - b. drewniane kosze na śmieci (prostopadłościennie z drewnianej kratownicy pojemniki z workami – systematycznie opróżniane – stan dostateczny),
    - c. stalowe stojaki na rowery (stan dobry);
  5. Łącznie na inwentaryzowanym terenie zlokalizowano:
    - a. 50 ławek,
    - b. 11 koszy na śmieci,
    - c. 3 zestawy stojaków rowerowych;
  6. Podczas przeprowadzania inwentaryzacji stwierdzono duże zaśmiecenie praktycznie wszystkich inwentaryzowanych ścieżek. Przykładowo w pobliżu węzłów 29, 38, 60, 68 (zwłaszcza w sąsiedztwie ławek stwierdzono miejsca ognisk);
  7. Wszystkie zinwentaryzowane ścieżki użytkowane są zarówno przez pieszych, biegaczy, jak

i rowerzystów, zarówno amatorów, jak i wyczynowców. Podczas prac inwentaryzacyjnych spotkano wielu przedstawicieli ww. dyscyplin, zarówno osoby indywidualne, jak i grupy zorganizowane. W związku z powyższym nie klasyfikowano ścieżek pod względem dostępności wyłącznie dla określonej grupy odbiorców;

8. Od strony ul. Gdańskiej (węzły 34-33-31-32) znajduje się świeżo wykonany (czerwiec 2014) odcinek ścieżki do budowanej kładki pieszo-rowerowej, która ma przebiegać nad DK6. Fragment ten został utwardzony kruszywem;
9. Przez inwentaryzowany obszar przebiega 5 znakowanych turystycznych szlaków pieszych, tj.:
  - a. Szlak Pielgrzymkowy im. Papieża Jana Pawła II (Góra Chełmska → Polanów) – oznaczony kolorem czarnym o łącznej długości 47,1 km (na odcinku 595 m);
  - b. Szlak im. Józefa Chrzęszczyńskiego (Góra Chełmska → Tychowo) – oznaczony kolorem czerwonym, nr PTTK ZP-1028c o długości 50,2 km (na odcinku 595 m);
  - c. Szlak Porwanego Księcia (Koszalin ul. Gdańska → Góra Chełmska → Sianów, dawna Fabryka Zapalek) – oznaczony kolorem niebieskim, nr PTTK ZP-1026n o długości 12,6 km (na odcinku 1418 m);
  - d. Szlak Pętla Tatrzańska (Koszalin ul. Gdańska → Góra Chełmska) – oznaczony kolorem żółtym, nr PTTK ZP-1027y o długości 11,8 km (łączne odcinki na odcinku 1613 m);
  - e. Zachodniopomorska Droga św. Jakuba (Gdańsk → Góra Chełmska → Szczecin) – na odcinku 595 m;
10. Szlaki od „a” do „c” rozpoczynają się na terenie Sanktuarium (przy wiacie), natomiast szlak „d” rozpoczyna się przy ul. Gdańskiej (węzeł 34). „Pętla tatrzańska” ma swój początek zarówno przy ul. Gdańskiej, jak i przy wiacie. Węzeł szlaków zlokalizowany został przy wiacie w pobliżu wieży widokowej. W miejscu tym zostały zamontowane drogowskazy;
11. Szlaki od „a” do „d” wyznaczone zostały przez PTTK i znajdują się pod opieką Oddziału Koszalińskiego PTTK. Oznakowane są oznaczeniami zgodnymi z Instrukcją Znakowania Szlaków Turystycznych PTTK. Szlaki zostały gruntownie odmalowane w latach 2010-2011 z funduszy Urzędu Miejskiego w Koszalinie. W międzyczasie znakarze Oddziału Koszalińskiego PTTK dokonywali społecznie drobnych uzupełnień. Trwałość oznakowania w zależności od warunków lokalnych i prace leśne określa się na okres do 3-5 lat. Z powodu aktualnie prowadzonych prac leśnych przez Nadleśnictwo Karnieszewice naruszona została ciągłość oznakowania szlaków. Wymagane jest odmalowanie oznakowania;
12. Szlak „e” oznakowany jest symbolem żółtej muszelki na niebieskim tle. Oznaczenie malowane jest farbami na drzewach. Wyznakowany został w 2013 r. Szlak częściowo przebiega równoległe ze szlakiem niebieskim;
13. Obszar Góry Chełmskiej objęty analizą w „Koncepcji...” odznacza się dość dobrą dostępnością komunikacyjną. Na jej teren można dostać się zarówno jadąc samochodem, rowerem, czy też spacerując. Dotyczy to zarówno węzłów komunikacyjnych znajdujących się przy ul. Gdańskiej (m.in. dojście ścieżką pieszo-rowerową wzdłuż ul. Gdańskiej od ronda, dojazd samochodem w okolicy „Góry Piaskowej”), przy ul. Rolnej (obecnie remontowanej – w sąsiedztwie „Parku Linowego Avana”) oraz główny dojazd do Sanktuarium. Należy również dodać, iż istotnym elementem dostępności komunikacyjnej (zwłaszcza samochodowej) jest liczba miejsc parkingowych. W obrębie analizowanego obszaru istnieje obecnie jeden właściwie przygotowany parking, dysponujący 20 miejscami

parkingowymi. Znajduje się on przy głównym wejściu do Sanktuarium Maryjnego. Planowane jest jednak utworzenie 374 miejsc parkingowych zlokalizowanych w dwóch miejscach sąsiadujących z obszarem objętym „Koncepcją...”, tj. przy ul. Rolnej (140 miejsc parkingowych – 44 przy samym „Parku Linowym Avana”, a 96 – wzdłuż ogrodzenia giełdy i terenów wojskowych) oraz przy Aquaparku – 221 miejsc parkingowych oraz 13 miejsc dla os. niepełnosprawnych;

14. Na podstawie wykonanej inwentaryzacji dokonano również oceny lokalizacji proponowanych polan rekreacyjnych zawartych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20.03.2008 r. W wyniku oględzin tych miejsc okazało się, że lokalizacja większości ww. polan jest nietrafiona w stosunku do warunków występujących w terenie (m.in. gęste zadrzewienie, doliny, nachylenie terenu, spływ wody deszczowej, wąskie ścieżki dojściowe oraz oddalenie od głównych tras uczęszczanych przez spacerowiczów i rowerzystów). W związku z powyższym na potrzeby niniejszej „Koncepcji...” zaproponowano alternatywne lokalizacje polan przeznaczonych do zagospodarowania rekreacyjnego;
15. Przeprowadzona inwentaryzacja istniejącej sieci ścieżek oraz tras pieszych i rowerowych znajdujących się na Górze Chełmskiej umożliwiła ponadto szczegółowe wytyczenie zróżnicowanych pod względem stopnia trudności oraz profesjonalnie oznakowanych tras biegowych, tras nordic-walking oraz tras rowerowych;
16. Przy ul. Rolnej, pomiędzy węzłami 44-45 zlokalizowany jest „Park Linowy Avana”<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Szczegółowa mapa z inwentaryzacji została przedstawiona w zał. 1. Koncepcji...



## 4. Analiza SWOT funkcji rekreacyjno-turystycznej Góry Chełmskiej. Identyfikacja podstawowych potrzeb

W niniejszym dokumencie dokonano zestawienia głównych czynników stanowiących mocne i słabe strony (otoczenie wewnętrzne) oraz stanowiących szanse i zagrożenia (otoczenie zewnętrzne) w zakresie rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej na obszarze Góry Chełmskiej. W tym celu wykorzystano metodę SWOT (tab. 4).

Tabela 4. Analiza SWOT funkcji rekreacyjno-turystycznej Góry Chełmskiej

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doskonałe warunki do uprawiania rekreacji przez rodziny z małymi dziećmi</li> <li>• Sprzyjające warunki do uprawiania różnego rodzaju dyscyplin sportowych dla osób aktywnie wykorzystujących czas wolny (m.in. uprawiających jogging, nordic-walking, rowerzystów, narciarzy biegowych, osób ćwiczących na siłowni)</li> <li>• Warunki do uprawiania rekreacji dla osób mniej aktywnych ruchowo (m.in. spacerowicze, osoby starsze, spacerowicze z psami)</li> <li>• Doskonałe warunki do organizacji różnego rodzaju obozów i zgrupowań sportowców (m.in. grupy w różnych kategoriach wiekowych, np. grupy młodzieżowe, juniorzy, seniorzy, wykorzystujące obszar Góry Chełmskiej do treningów w terenie)</li> <li>• Występujące walory religijne i pielgrzymkowe; miejsce kultu religijnego (głównie skierowane do osób uczestniczących w wydarzeniach o charakterze religijnym, np. święta kościelne, pielgrzymki itp., pochodzących zarówno z Koszalina i okolic, jak również z innych regionów Polski oraz zagranicy)</li> <li>• Doskonałe warunki do organizacji różnego rodzaju zajęć w terenie dla dzieci i młodzieży (m.in. „Zielonych Szkół”, wycieczek szkolnych z terenu Polski itp., terenowych warsztatów edukacyjnych itp.)</li> <li>• Sprzyjające warunki do organizacji różnego rodzaju eventów dla dzieci i młodzieży</li> <li>• Włączenie Koszalina (Góra Chełmska) w międzynarodowy szlak Św. Jakuba</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Słabo rozwinięta infrastruktura techniczna umożliwiająca uprawianie rekreacji przez różne segmenty, np. rodziny z małymi dziećmi, osoby starsze itp.</li> <li>• Zły stan istniejących urządzeń (m.in. zniszczone ławki, stoły, niewłaściwie wyznaczone miejsca do organizacji ognisk)</li> <li>• Brak koszy na śmieci w wielu miejscach licznie uczęszczanych</li> <li>• Brak pojemników przeznaczonych do segregowania odpadków (m.in. szkło, plastik, papier)</li> <li>• Brak większej liczby stojaków przeznaczonych dla rowerów</li> <li>• Mała liczba miejsc parkingowych w obrębie Góry Chełmskiej (m.in. brak zagospodarowanych parkingów dla grup autokarowych) – wg stanu na połowę 2014 r.</li> <li>• Słabe oznakowanie obszaru pod względem turystycznym, zwłaszcza dla pielgrzymów udających się do Sanktuarium</li> <li>• Brak rewitalizacji terenów zielonych</li> <li>• Duże zaśmiecenie w wielu miejscach</li> <li>• Brak bezpośredniego połączenia komunikacyjnego Góry Chełmskiej z centrum Koszalina</li> <li>• Brak wystarczającego oświetlenia przy ścieżkach zlokalizowanych u podnóża Góry Chełmskiej (zwłaszcza w porze zimowej)</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wyjątkowe walory przyrodnicze, krajoznawcze oraz walory zapewniające niesamowite doznania estetyczne o każdej porze roku</li> <li>• Istniejące atrakcje (m.in. „Park Linowy Avana”, wieża widokowa)</li> <li>• Wykorzystanie potencjału Góry Chełmskiej przez cały rok (m.in. w czasie zimy)</li> <li>• Możliwości utworzenia na obszarze Góry Chełmskiej wielofunkcyjnego, spójnego tematycznie produktu w zakresie szeroko rozumianej rekreacji oraz turystyki w oparciu o walory przyrodnicze oraz istniejącą (lub planowaną) infrastrukturę</li> <li>• Możliwości wypromowania marki „Góra Chełmska”</li> <li>• Istniejące miejsca rekreacji</li> </ul>	
<b>Szanse</b>	<b>Zagrożenia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwości wykorzystania finansowania inwestycji ze środków Unii Europejskiej</li> <li>• Bliskie sąsiedztwo budowanego Aquaparku oraz budowanej oraz planowanej sieci parkingów samochodowych (w połączeniu z realizacją „Koncepcji zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego Góry Chełmskiej” – daje możliwość utworzenia „Mega produktu” rekreacyjno-turystycznego o wymiarze ponadregionalnym)</li> <li>• Brak w bliższym lub dalszym otoczeniu Góry Chełmskiej konkurencyjnych obszarów o zbliżonym potencjale rekreacyjno-turystycznym oraz możliwościach rozwojowych w tym zakresie</li> <li>• Moda na zdrowy i aktywny styl życia</li> <li>• Rozwój nowych trendów na świecie w zakresie rekreacji ruchowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Znaczne koszty finansowania inwestycji związanych z zagospodarowaniem rekreacyjno-turystycznym Góry Chełmskiej</li> <li>• Trudności w pozyskaniu odpowiednich środków finansowych</li> <li>• Niesprzyjająca inwestycjom w sektorze rekreacyjno-turystycznym koniunktura gospodarcza</li> <li>• Oferta obszarów o podobnej funkcji umożliwiająca uprawianie alternatywnych form turystyki i rekreacji (zwłaszcza związanych ze sportami wodnymi)</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne oraz: Diagnoza Turystyczna Miasta Koszalina. Stan 31 grudnia 2011 r. Urząd Miejski w Koszalinie, Koszalin 2012, materiał w wersji elektronicznej, s. 58-59; Strategia grupy partnerskiej. Lokalna organizacja turystyczna w Koszalinie jako efektywne narzędzie rozwoju sektora turystyki, FORUM TURYSTYKI REGIONÓW INSTYTUT WSPIERANIA TURYSTYKI, Szczecin 2011, s. 47-49; Program Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalina na lata 2013-2016, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/569/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 listopada 2013 r., Koszalin 2013, s. 64-67.

**Identyfikacja podstawowych problemów i potrzeb.** W lipcu 2014 r. zostało przeprowadzone badanie ankietowe, które dotyczyło możliwości zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego Góry Chełmskiej o każdej porze roku. Badanie zostało przeprowadzone za pomocą metody sondażu diagnostycznego z wykorzystaniem techniki ankietowej. Badaną populację stanowili mieszkańcy Koszalina i okolic. Kwestionariusz ankietowy został umieszczony na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie. Dla respondentów dostępny był przez 2 tygodnie. Ponadto pracownicy UM w Koszalinie przeprowadzali wywiady bezpośrednie z mieszkańcami Koszalina. Łącznie otrzymano

zaledwie 40 zwrotnych, rzetelnie wypełnionych kwestionariuszy ankietowych. Może to świadczyć o znikomym zainteresowaniu problemem wśród mieszkańców Koszalina. Wyniki badań trudno zatem uznać za miarodajne i reprezentatywne.

Uzyskane wyniki wykazały znaczne zróżnicowanie potrzeb mieszkańców Koszalina związanych z możliwością zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego Góry Chełmskiej (rys. 1). Wśród potencjalnych inwestycji związanych z pożądanym zagospodarowaniem Góry Chełmskiej pod względem rekreacyjnym i turystycznym, respondenci najczęściej wskazywali na:

- stworzenie sieci dobrze oznakowanych szlaków pieszych,
- stworzenie sieci dobrze oznakowanych tras biegowych,
- przygotowanie tras nordic-walking oraz tras rowerowych o zróżnicowanym poziomie trudności,
- budowę różnego rodzaju punktów gastronomicznych,
- budowę stoku narciarskiego oraz wyciągu narciarskiego ze sztucznym oświetleniem,
- budowę toru saneczkowego,
- budowę placów zabaw dla dzieci oraz miejsc wspólnego wypoczynku dla rodzin z dziećmi,
- wyznaczenie stałych miejsc do grillowania,
- rewitalizację stadionu,
- zewnętrzną siłownię (na świeżym powietrzu),
- wypożyczalnię różnego rodzaju sprzętu sportowego (rys. 1).

Pozostałe propozycje respondentów uzyskały znacznie mniejszą liczbę wskazań.

Również w dokumencie pt. „Diagnoza Turystyczna Miasta Koszalina...” wskazano na podstawowe problemy i potrzeby związane z zagospodarowaniem Góry Chełmskiej. Wyraźnie zaznaczono, że do tych problemów należy zaliczyć m.in.:

- teren Góry Chełmskiej niewykorzystany turystycznie pod względem rekreacyjno-sportowym oraz
- brak całorocznego bezpośredniego połączenia komunikacji miejskiej pomiędzy Górą Chełmską a centrum miasta<sup>16</sup>.

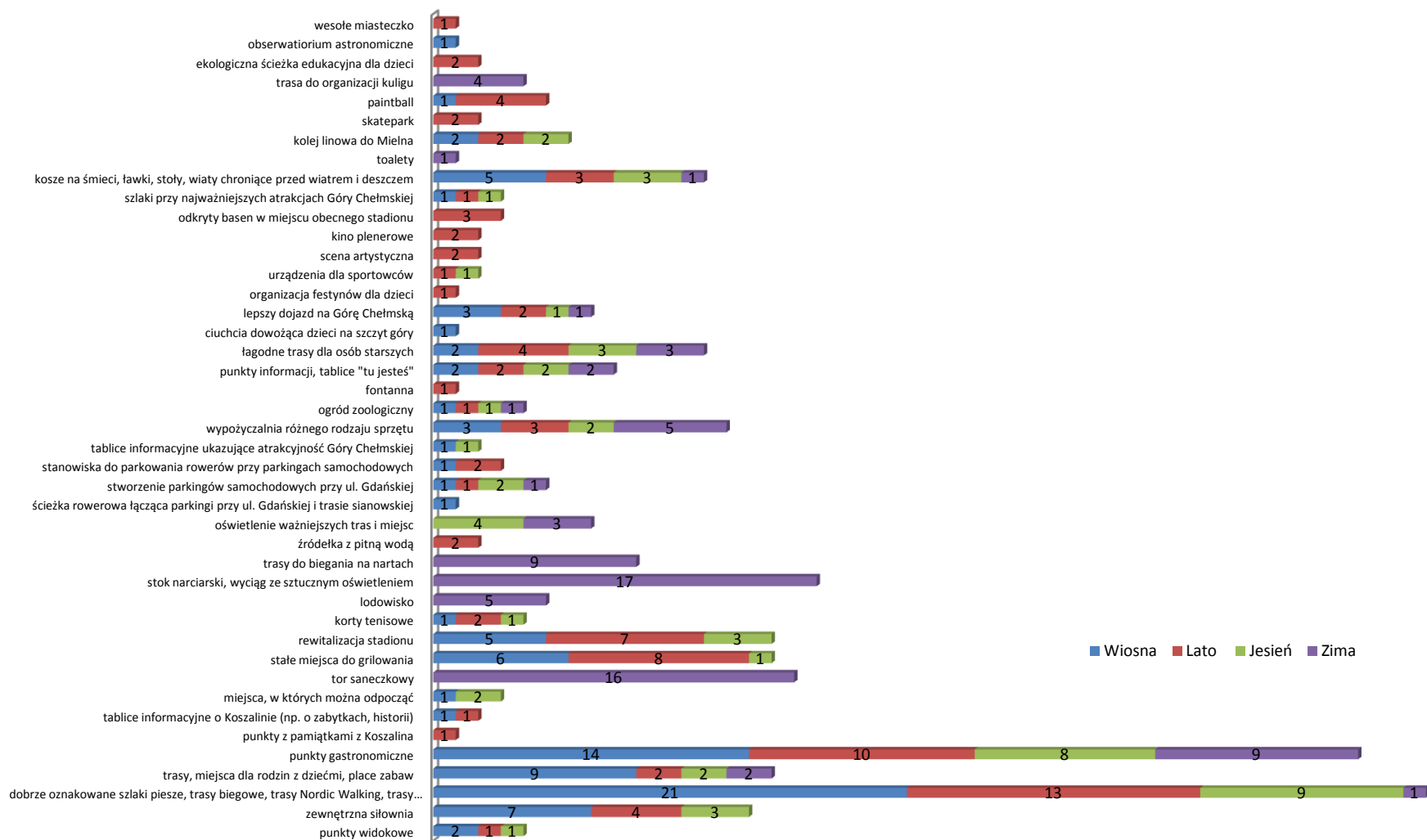
W tym dokumencie podkreślono również najważniejsze wyzwania odnoszące się do walorów turystycznych miasta. Wśród nich wskazano przede wszystkim:

- wzmocnienie współpracy Koszalina z Szentszackim Instytutem Sióstr Maryi, Nadleśnictwem Karnieszewice oraz Polskim Towarzystwem Turystyczno-Krajoznawczym w celu wypracowania wspólnego projektu promującego Górę Chełmską oraz
- pozyskanie inwestorów celem realizacji inwestycji o charakterze rekreacyjno-sportowym na terenie Góry Chełmskiej<sup>17</sup>.

---

<sup>16</sup>Diagnoza Turystyczna Miasta Koszalina..., op. cit., s. 15.

<sup>17</sup>Jak wyżej, s. 15.



Objaśnienia: Wyniki dotyczące poszczególnych odpowiedzi przedstawiono w liczbach bezwzględnych.

Rysunek 1. Potencjalne inwestycje związane z zagospodarowaniem rekreacyjno-turystycznym Góry Chełmskiej wg mieszkańców Koszalina i okolic

Źródło: Opracowanie własne.

W niniejszej części opracowania dokonano charakterystyki stanu obecnego zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego badanego obszaru. Dokonana inwentaryzacja wskazała na wyraźne braki w tym zakresie. Z uwagi na potencjalnie wysoką wartość analizowanego terenu, należy wyraźnie podkreślić, iż powinien on pełnić odpowiednią rolę w ofercie rekreacyjno-turystycznej miasta Koszalin. Analiza dokonana w tej części Koncepcji... jednoznacznie potwierdziła sensowność zmian, które należy wprowadzić, aby badany teren był odpowiednio przygotowany pod obsługę zarówno mieszkańców, jak i odwiedzających (zarówno turystów, jak i odwiedzających jednodniowych).

Rangę obszaru Góry Chełmskiej wykazano również w obowiązujących dokumentach planistyczno-strategicznych i innych. Potwierdziły to również wyniki badań pierwotnych, których celem było oszacowanie najważniejszych potrzeb mieszkańców w zakresie potencjalnej oferty na Górze Chełmskiej.

**II.**  
**ZAŁOŻENIA ROZWOJU FUNKCJI**  
**REKREACYJNO-TURYSTYCZNEJ GÓRY**  
**CHEŁMSKIEJ**

# 1. Podstawowe cele związane z rozwojem funkcji rekreacyjno-turystycznej

## 1.1. Cel ogólny

Autorzy Koncepcji... jednogłośnie stwierdzają, iż opracowanie tak istotnego dokumentu powoduje konieczność przeprowadzenia bardzo szczegółowej analizy potrzeb rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej badanego obszaru. Aby poszczególne założenie mogły zostać zrealizowane, za punkt wyjścia przyjęto wytyczenie podstawowych celów. Przyjęto, iż cele te należy podzielić na ogólne oraz szczegółowe. Cel ogólny (priorytetowy) powinien w sposób kompleksowy określać podstawowe założenia związane z rozwojem badanego obszaru. Przyjęto, że brzmi on następująco:

**Stworzenie na obszarze Góry Chełmskiej wielofunkcyjnego, spójnego tematycznie produktu markowego w zakresie szeroko rozumianej rekreacji oraz turystyki w oparciu o walory przyrodnicze oraz istniejącą i planowaną infrastrukturę, umożliwiające zaspokojenie potrzeb różnych grup społecznych**

Podstawą założonego celu ogólnego jest stworzenie produktu markowego o charakterze rekreacyjno-turystycznym. Aby tak produkt spełnił swoje cele, należy dołożyć wszelkich starań, żeby był on wyraźnie określony, a w konsekwencji - rozpoznawany. W związku z powyższym proponuje się przyjęcie następującej nazwy tego produktu:

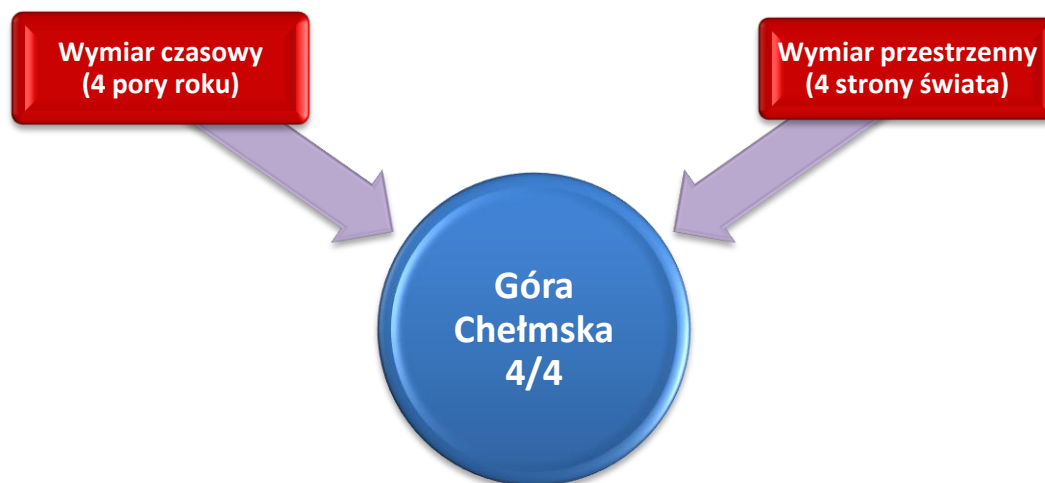
**Góra Chełmska 4/4**  
**4 pory roku**  
**4 strony świata**

Przedstawione powyżej hasło (nazwa produktu), pomimo swojej prostoty, zawiera istotne założenia. Generalnie, składa się z trzech zasadniczych elementów. Pierwszy "Góra Chełmska" w naturalny sposób odnosi się do obszaru objętego analizą. Sama nazwa obszaru właściwie określa specyfikę obszaru. Ponadto warto zaznaczyć, że dla większości mieszkańców Koszalina i okolic jest to miejsce znane. Dotyczy to również wielu odwiedzających miasto. Druga część hasła ("4" oraz "4 pory roku") ma symbolizować czas trwania oferty rekreacyjno-turystycznej Góry Chełmskiej. Tym samym zaznaczono, że oferta ta ma powinna mieć wymiar całoroczny. Ostatnia część hasła ("4" oraz "4 strony świata") wskazuje na obszar, a ściślej – zakres przestrzenny oferty. Ta część hasła ma szczególny wymiar – ma wskazywać na różnorodność oferty w wymiarze przestrzennym. Tym samym określa, że proponowana oferta jest możliwa do przedstawienia w różnych miejscach obszaru Góry Chełmskiej - nie tylko w tradycyjnie kojarzonych, ale również w nowych, równie atrakcyjnych obszarach. Przyjęcie powyższych założeń stwarza konieczność nie tylko dokładnej analizy



najważniejszych potrzeb (w kontekście segmentów czy obszarów), ale przede wszystkim – dokonanie wielu inwestycji, głównie po charakterze infrastrukturalnym.

Autorzy pragną wyraźnie podkreślić, iż powodzenie proponowanego produktu rekreacyjno-turystycznego uwarunkowane będzie dwoma głównymi założeniami, tj. oferowaniem produktu w określonym wymiarze czasowym i przestrzennym (rys. 2). Zaniedbanie któregoś z założeń będzie skutkowało niewłaściwą czy nawet – niepełną atrakcyjnością tego produktu.



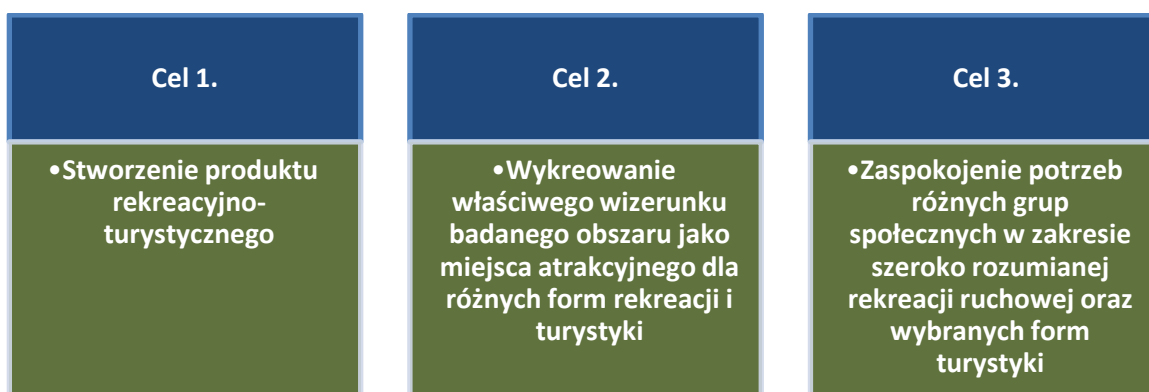
Rysunek 2. Główne założenia idei produktu "Góra Chełmska 4/4"

Źródło: Opracowanie własne.

Podsumowując, proponowany cel ogólny w wyraźny sposób stwarza podwaliny pod opracowanie oraz komercjalizację produktu markowego o charakterze rekreacyjno-turystycznym.

## 1.2. Cele szczegółowe

Zawarty powyżej cel ogólny jest celem ambitnym, zawierającym szereg różnych, ważnych aspektów związanych z realizacją założeń przyjętych w Koncepcji... Celowi temu przyporządkowano trzy cele szczegółowe, które ściśle korespondują z wybranymi założeniami celu ogólnego (rys. 3).



Rysunek 3. Cele szczegółowe realizacji idei produktu "Góra Chełmska 4/4"

Źródło: Opracowanie własne.

Przyjęte w opracowaniu cele szczegółowe odnoszą się do najważniejszych zagadnień wynikających z celu ogólnego, tj.:

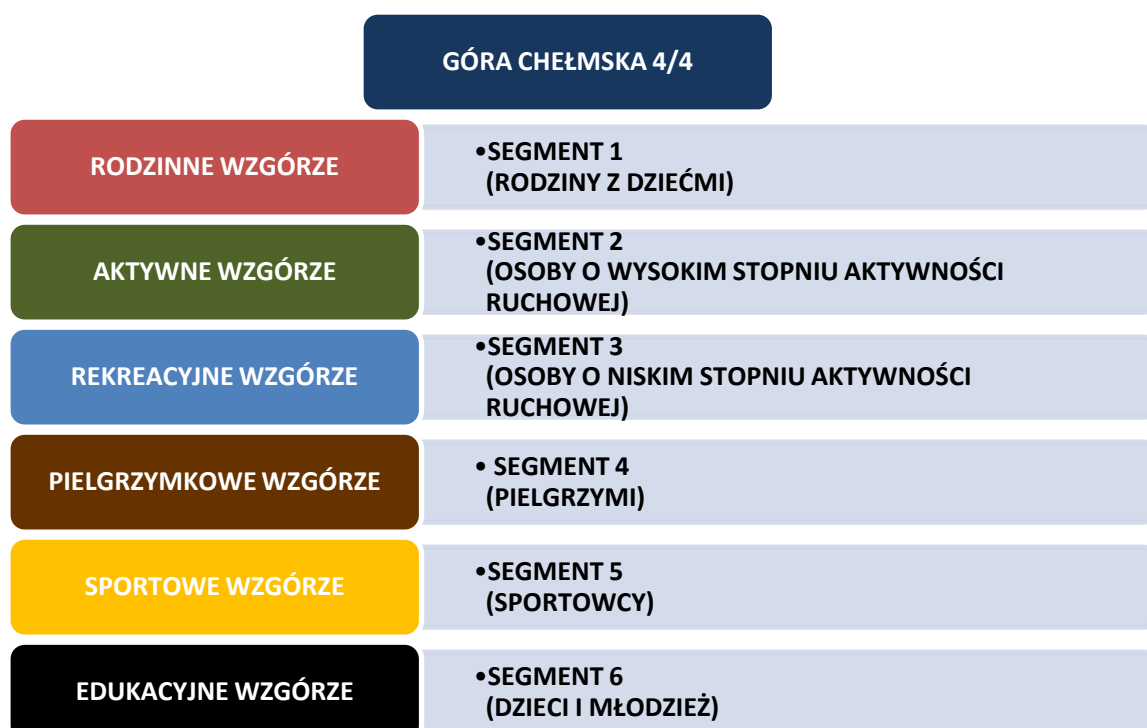
- **stworzenie produktu rekreacyjno-turystycznego** – w oparciu o posiadane walory turystyczne oraz istniejącą oraz planowaną infrastrukturę przewiduje się stworzenie produktu, który będzie atrakcyjny dla różnych grup odbiorców. Produkt ma realną szansę stać się jednym z wiodących produktów zarówno dla mieszkańców Koszalina i regionu, jak i odwiedzających miasto,
- **wykreowanie właściwego wizerunku badanego obszaru jako miejsca atrakcyjnego dla różnych form rekreacji i turystyki** – to kolejny bardzo istotny element realizacji celu ogólnego. Określa on proces działań promocyjnych, których efektem będzie poinformowanie szerokiego grona odbiorców o produkcie, a jednocześnie zachęcenie ich do skorzystania z oferty,
- **zaspokojenie potrzeb różnych grup społecznych w zakresie szeroko rozumianej rekreacji ruchowej oraz wybranych form turystyki** – to poniekąd efekt poprzedniego celu szczegółowego. Autorzy żywią nadzieję, że produkt będzie miał swoich odbiorców nie tylko wśród mieszkańców miasta i regionu, ale docelowo również wśród odwiedzających, zarówno krajowych, jak i zagranicznych.

## 2. Segmentacja rynku

Jednym z ważniejszych założeń rozwiązań przyjętych w koncepcji... jest zaproponowanie odpowiednich rozwiązań w zależności od określonych typów odbiorców. Dlatego też zaproponowano segmentację odbiorców oferty rekreacyjno-turystycznej. Obejmuje ona podział rynku na w miarę jednorodne i charakterystyczne segmenty potencjalnych odbiorców. Szczegółowa analiza oferty oraz samego rynku pozwoliła na wyodrębnienie 6 najważniejszych segmentów, tj.:

- **SEGMENT 1** – rodziny z małymi dziećmi,
- **SEGMENT 2** – osoby aktywnie spędzające wolny czas (m.in. uprawiające jogging, nordic-walking, rowerzyści, narciarze biegowi, osoby ćwiczące na siłowni, osoby grające w siatkówkę, koszykówkę, piłkę nożną, tenis, tenis stołowy),
- **SEGMENT 3** – osoby mniej aktywne ruchowo (np. spacerowicze, spacerowicze z psami, osoby starsze),
- **SEGMENT 4** – pielgrzymi (osoby uczestniczące w wydarzeniach o charakterze religijnym, pochodzące zarówno z Koszalina i okolic, jak i z innych regionów Polski oraz zagranicy),
- **SEGMENT 5** – sportowcy uczestniczący w obozach lub zgrupowaniach – m.in. grupy w różnych kategoriach wiekowych (np. grupy młodzieżowe, juniorzy, seniorzy) wykorzystujące teren Góry Chełmskiej do treningów w terenie,
- **SEGMENT 6** – dzieci i młodzież odwiedzające teren Góry Chełmskiej w ramach standardowych zajęć szkolnych, uczestnicy „Zielonych Szkół”, wycieczek szkolnych z terenu Polski itp., terenowych warsztatów edukacyjnych itp.

Tak przyjęty podział na segmenty pozwolił na określenie tzw. subproduktów, składających się finalnie na markowy produkt pn. "Góra Chełmska 4/4" (rys. 4).



Rysunek 4. Docelowe segmenty odbiorców produktu "Góra Chełmska 4/4"

Źródło: Opracowanie własne.

W dalszej części opracowania dokonano charakterystyki poszczególnych segmentów i odpowiadających im subproduktów (tab. 5-10).

Tabela 5. Działania w ramach subproduktu Rodzinne Wzgórze

RODZINNE WZGÓRZE (SEGMENT 1)			
Lp.	Założenie	Proponowana lokalizacja	Rozwiązania infrastrukturalne
1.	<b>Stworzenie ścieżki lub sieci ścieżek pieszych umożliwiających rodzicom z małymi dziećmi oraz z dziećmi w wózkach bezproblemowe poruszanie się</b>	Wykorzystanie istniejących ścieżek o niskim nachyleniu terenu, tj.: trasa 34-37-2-44-45 z odnogą 37-4 z wykorzystaniem istniejącej ścieżki pieszo-rowerowej ciągnącej się wzdłuż ul. Gdańskiej Szczególnie proponuje się wykorzystanie trasy błękitnej, w obrębie której znajdować się będą dwa place zabaw wraz z niezbędną infrastrukturą	Na trasie ścieżki (lub ścieżek) proponuje się umieszczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, stoły umożliwiające konsumpcję, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• urządzeń rozrywkowych dla dzieci spełniających wszystkie niezbędne wymagania i standardy bezpieczeństwa – m.in. huśtawki, piaskownice, karuzele, bujaki na sprężynie, drabinki dwustronne, niewielkich rozmiarów zestawy drewniane (mini zamki, mini miasteczka itp.)</li> <li>• miejsca umożliwiającego bezproblemowe nakarmienie i przewinięcie niemowlaka</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• koszy na śmieci na całej trasie</li> </ul>
2.	<b>Wytyczenie trasy dla napędzanej ekologicznie „Ciuchci Koszalińskiej” działającej w okresie kwiecień-październik, umożliwiającej transport rodziców z wózkami, małymi dziećmi, pielgrzymów oraz osoby starsze na szczyt „Góry Chełmskiej”*</b>	Początek kolejki rozpoczynałby się na terenie Parku Linowego Avana (miejsce zaznaczone na mapie 6; ewentualna lokalizacja zgodna z MPZP – obszar 2US między węzłami 44 a 46). Dalszy bieg trasy kolejki przebiegałby poprzez naturalnie stworzoną ścieżkę (węzły nr 47, 50, 51, 52). W początkowej fazie przebiegu jest to obszar 2US (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2008 r.). Autorzy Koncepcji poddają pod rozwagę	Na trasie „Ciuchci Koszalińskiej” proponuje się umieszczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• mini dworców dla kolejki, na których turyści będą mogli wsiąść do ciuchci oraz oczekiwać na jej przyjazd, kupić bilety, uzyskać informacje o ofercie turystyczno-rekreacyjnej Koszalina i okolic w tym Góry Chełmskiej, skorzystać z usług gastronomicznych oraz z toalet. Szczególnie zaleca się rozbudowę mini dworców na początku i końcu trasy przejazdu</li> <li>• oznakowanie przejazdu ciuchci przy sanktuarium stacja</li> </ul>

		rozwiązanie przebiegu trasy przy wejściu na Górę Chełmską w pobliżu parkingu (polana PR9). Dalsza część trasy przebiegałaby wzdłuż ul. Słupskiej. W tym miejscu należy zaznaczyć konieczność dokonania pewnych zmian w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na omawianym odcinku trasa kolejki przebiegałaby bowiem przez obszary 21ZL, 23ZL oraz 16ZL. Proponowane rozwiązania infrastrukturalne wymagałyby naniesienia odpowiednich zapisów w MPZP. Dalszy przebieg kolejki byłoby zgodny z MPZP i prowadziłby obszarem oznaczonym jako 9KDD (aż do stadionu)	pielgrzym, tory będą przecinać szlak pieszy i samochodowy
3.	<b>Utworzenie „Mini ZOO” – ze zwierzętami domowymi (np. kaczki, kury, gęsi, indyki, krowy, świnki, króliki) oraz zwierzętami leśnymi charakterystycznymi dla regionu Pomorza (np. sarny, lisy, zające itp.)</b>	Pr15 (Dolina Piaskowa, węzeł nr 125)	Proponuje się umieszczenie tablic informacyjnych, które będą opisywać zwierzęta prezentowane w „Mini ZOO”
4.	<b>Stworzenie kompleksowego, zgodnego ze wszystkimi standardami i przepisami bezpieczeństwa placu zabaw dla dzieci do lat 3</b>	Rekomenduje się budowę czterech placów zabaw zlokalizowanych na polanach rekreacyjnych Pr2, Pr4, Pr9, Pr12	Proponuje się budowę urządzeń rozrywkowych dla dzieci spełniających wszystkie niezbędne wymagania i standardy bezpieczeństwa – m.in. huśtawki, piaskownice, karuzele, bujaki na sprężynie, drabinki dwustronne, niewielkich rozmiarów zestawy drewniane (mini zamki, mini miasteczka itp.)

Objaśnienia: „\*” – w okresie zimowym funkcję „Ciuchci Koszalińskiej” mogłyby pełnić większe skutery śnieżne ciągnące za sobą mini wagoniki.

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 6. Działania w ramach subproduktu Aktywne Wzgórze

AKTYWNE WZGÓRZE (SEGMENT 2)			
Lp.	Założenie	Proponowana lokalizacja	Rozwiązania infrastrukturalne
1.	<b>Stworzenie sieci tras dla osób uprawiających jogging z uwzględnieniem zróżnicowanej skali trudności*</b>	Możliwość wykorzystania zaproponowanych przez TKKF oraz SFX tras, tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• błękitnej</li> <li>• jasnozielonej</li> <li>• pomarańczowej</li> </ul>	Przy trasach proponuje się umieszczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• szczegółowego oznakowania trasy (m.in. tablice informujące o liczbie przebytych km, tablice informujące o przewidywanym czasie przebiegnięcia trasy, umieszczone na starcie trasy)</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się wzdłuż trasy lub w niedalekiej od niej odległości</li> <li>• koszy na śmieci wzdłuż całej trasy</li> </ul>
2.	<b>Stworzenie sieci tras dla osób uprawiających nordic-walking oraz na potrzeby organizacji profesjonalnych zawodów w tej dyscyplinie, w oparciu o trasy zaproponowane przez TKKF**</b>	Możliwość wykorzystania zaproponowanych przez TKKF oraz SFX tras, tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• błękitnej</li> <li>• jasnozielonej</li> <li>• pomarańczowej</li> </ul>	Przy trasach proponuje się umieszczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wypożyczalni kijków do uprawiania nordic-walking (na starcie tras, Pr5)</li> <li>• punktów zwrotu kijków (koniec trasy lub w punkcie pośrednim, Pr5)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• szczegółowego oznakowania trasy (m.in. tablice informujące o liczbie przebytych km, tablice informujące o przewidywanym czasie przejścia trasy, umieszczone na starcie trasy)</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się wzdłuż trasy lub w niedalekiej od niej odległości</li> <li>• tablic informujących o punkcie pośrednim zwrotu kijków</li> <li>• koszy na śmieci wzdłuż całej trasy</li> </ul>
3.	<b>Stworzenie sieci tras rowerowych o różnym poziomie trudności w oparciu o trasy zaproponowane przez TKKF oraz SFX</b>	<p>Możliwość wykorzystania zaproponowanych przez TKKF oraz SFX tras, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• błękitnej</li> <li>• jasnozielonej</li> <li>• pomarańczowej</li> </ul>	<p>Przy trasach rowerowych proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wypożyczalni rowerów umożliwiających jazdę w trudnym terenie (na starcie każdej z tras)</li> <li>• wypożyczalni kasków i innych akcesoriów rowerowych (zlokalizowanej przy wypożyczalni rowerów)</li> <li>• punktów napraw rowerów (przy wypożyczalni)</li> <li>• punktów zwrotu rowerów, kasków oraz innych akcesoriów rowerowych (koniec trasy lub w punkcie pośrednim)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• szczegółowego oznakowania trasy (m.in. tablice informujące o liczbie przebytych km, tablice informujące o przewidywanym czasie przejścia trasy, umieszczone na starcie trasy)</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się wzdłuż trasy lub w niedalekiej od niej odległości</li> <li>• tablic informujących o punkcie pośrednim zwrotu rowerów, kasków i innych akcesoriów rowerowych</li> <li>• koszy na śmieci wzdłuż całej trasy</li> </ul>
4.	<b>Stworzenie trasy wyposażonej w urządzenia umożliwiające ćwiczenia siłowe na świeżym</b>	Proponuje się lokalizację urządzeń do ćwiczeń siłowych na świeżym powietrzu, w odległości	<p>Przy trasie proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w odległości, co 20-50 m urządzeń do ćwiczeń siłowych</li> </ul>



	<p><b>powietrzu „Leśny Siłacz”</b></p>	<p>od 20 do 50 metrów, co pozwoli na przejście od jednego ćwiczenia do drugiego, w krótkim czasie. Rekomenduje się polany rekreacyjne Pr1 oraz Pr2, a także ścieżki między węzłami 2, 37, 38, 39, 40, 4</p>	<p>(pojedynczo lub po dwa), wykonanych ze stali nierdzewnej. Przykładowe urządzenia to m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– air walker - wzmacnia mięśnie kończyn dolnych, wspomaga krążenie oraz zwiększa ruchomość stawów biodrowych</li> <li>– ławeczka pozioma - zwiększa siłę i elastyczność mięśni brzucha, pomaga m.in. w spalaniu zbędnej tkanki tłuszczowej</li> <li>– drążki równoległe - wzmacniają siłę i elastyczność górnych kończyn, ramion, klatki piersiowej, brzucha, mięśni pleców i stawów ramieniowych, usprawniają koordynację ruchów</li> <li>– drabinka pozioma - wzmacnia mięśnie kończyn górnych; idealne ćwiczenie również dla dzieci i młodzieży</li> <li>– poręczce równoległe - wzmacniają siłę i elastyczność górnych kończyn, ramion, klatki piersiowej, brzucha, mięśni pleców i stawów ramieniowych, usprawniają koordynację ruchów</li> <li>– orbitrek eliptyczny - zwiększa siłę górnych i dolnych kończyn oraz rozwija mięśnie bioder; usprawnia system krążenia, zwiększa koordynację ruchową człowieka</li> <li>– twister stojący i siedzący - wzmacnia mięśnie nóg oraz brzucha; wspomaga pracę obręczy barkowych; idealne jako ćwiczenie o charakterze rozgrzewkowym lub aerobowym</li> <li>– surfer - wzmacnia mięśnie bioder oraz brzucha, poprawia zmysł równowagi</li> <li>– wyciskanie siedząc - wzmacnia mięśnie piersiowe, mięśnie ramion oraz mięśnie barków</li> </ul>
--	--	---	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– drążek do podciągania - wzmacnia mięśnie grzbietu, wzmacnia mięśnie oraz poprawia elastyczność kończyn górnych</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• szczegółowego oznakowania trasy (m.in. tablice informujące o funkcjach poszczególnych urządzeń oraz korzyściach wynikających z ćwiczeń na poszczególnych urządzeniach, a także prosta instrukcja dotycząca poprawności wykonywania ćwiczeń – być może funkcja głosowa odtwarzająca nagrane polecenia trenera fitness)</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się wzdłuż trasy lub w niedalekiej od niej odległości</li> <li>• koszy na śmieci wzdłuż całej trasy</li> </ul>
5.	<p><b>Utworzenie kompleksu pełniącego m.in. funkcję:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekreacyjną</li> <li>• sportową</li> <li>• edukacyjną</li> <li>• kulturalną</li> <li>• naukową ***</li> </ul>	Stadion zlokalizowany niedaleko szczytu Góry Chełmskiej, polana rekreacyjna Pr12	<p>W ramach funkcjonowania kompleksu proponuje się utworzenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• boiska do koszykówki</li> <li>• boiska do siatkówki</li> <li>• boiska do piłki nożnej („Orlika”)</li> <li>• placu zabaw dla dzieci</li> <li>• punktu gastronomicznego wraz z ogródkiem (od kilku do kilkunastu stolików)</li> <li>• lodowiska (funkcjonującego w sezonie zimowym, poza sezonem – teren przeznaczony na inne cele rekreacyjne); propozycja wykonania lodowiska na bazie podłoża syntetycznego</li> <li>• mini dworca dla „Ciuchci Koszalińskiej”</li> <li>• wypożyczalni różnego rodzaju sprzętu sportowego</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• parkingu samochodowego</li> <li>• toalet</li> <li>• koszy na śmieci</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> </ul>
6.	<b>Utworzenie „Centrum Wspinaczkowego” przeznaczonego dla osób pragnących sprawdzić swoją odwagę i poczuć dozę adrenaliny</b>	Polana rekreacyjna Pr5 (aktualnie „Park Linowy Avana”)	<p>W oparciu o istniejącą infrastrukturę parku linowego proponuje się umieszczenie w obrębie centrum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kilku sztucznych skałek wspinaczkowych o zróżnicowanym poziomie trudności, przeznaczonych dla dzieci, amatorów, średniozaawansowanych oraz profesjonalistów</li> <li>• wypożyczalni sprzętu do wspinaczki</li> <li>• punktu porad i nadzoru profesjonalnych instruktorów</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się niedaleko „Centrum Wspinaczkowego”</li> <li>• toalet typu „ToiToi”</li> <li>• koszy na śmieci w obrębie Centrum</li> </ul>

Objaśnienia: „\*” – W okresie zimowym trasy biegowe mogłyby służyć biegaczom narciarskim; „\*\*” – W okresie zimowym trasy biegowe mogłyby służyć biegaczom narciarskim; „\*\*\*” – W okresie zimowym część kompleksu mogłaby być wykorzystana jako sztuczne lodowisko z systemem oświetlenia o charakterze odpłatnym za minuty (godziny) korzystania z lodowiska.

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 7. Działania w ramach subproduktu Rekreacyjne Wzgórze

REKREACYJNE WZGÓRZE (SEGMENT 3)			
Lp.	Założenie	Proponowana lokalizacja	Rozwiązania infrastrukturalne
1.	<b>Stworzenie sieci ścieżek umożliwiających spokojny spacer, np. osobom z psami, spacerowiczom w różnym wieku, preferującym mniej aktywny wypoczynek</b>	Wykorzystanie sieci ścieżek zinwentaryzowanych przez PTTK, ze szczególnym uwzględnieniem ścieżek o mniejszym kącie nachylenia terenu, a także możliwość wykorzystania zaproponowanych przez TKKF oraz SFX tras, tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• błękitnej</li> <li>• jasnozielonej</li> <li>• pomarańczowej</li> </ul>	Na trasie ścieżek proponuje się umieszczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, stoły umożliwiające konsumpcję, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się wzdłuż trasy lub w niedalekiej od niej odległości</li> <li>• toalet typu „ToiToi”</li> <li>• skrzyneczek z „Pakiem dla pieska”</li> <li>• koszy na śmieci wzdłuż proponowanych tras</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 8. Działania w ramach subproduktu Pielgrzymkowe Wzgórze

PIELGRZYMKOWE WZGÓRZE (SEGMENT 4)			
Lp.	Założenie	Proponowana lokalizacja	Rozwiązania infrastrukturalne
1.	<b>Stworzenie szlaku, trasy dla osób uczestniczących w wydarzeniach o charakterze religijnym, pochodzących zarówno z Koszalina i okolic, jak i z innych regionów Polski oraz zagranicy (być może wkomponowanie szlaku w już istniejące trasy, np. Szlak św. Jakuba)</b>	<p>Ścieżki prowadzące do Sanktuarium Matki Bożej Trzykróć Przedziwnej na szczycie Góry Chełmskiej oraz obszaru Sanktuarium. Proponuje się trasy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jasnozieloną</li> <li>• pomarańczową</li> <li>• trasy wskazane przez PTTK</li> </ul> <p>Dojazd do sanktuarium będzie możliwy również planowaną „Ciuchcią Koszalińską” od stacji „Dolnej” do stacji „Pielgrzym”.</p>	<p>Przy trasie (trasach) proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, stoły umożliwiające konsumpcję, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się wzdłuż trasy lub w niedalekiej od niej odległości</li> <li>• tablic informacyjnych nawiązujących do historii Góry Chełmskiej, historii Sanktuarium, zawierających ponadto informacje dotyczące Szentszackiego Instytutu Sióstr Maryi, najważniejszych wydarzeń z przeszłości oraz planowanych wydarzeń o charakterze religijnym</li> <li>• toalet typu „ToiToi”</li> <li>• koszy na śmieci wzdłuż proponowanych tras</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 9. Działania w ramach subproduktu Sportowe Wzgórze

SPORTOWE WZGÓRZE (SEGMENT 5)			
Lp.	Założenie	Proponowana lokalizacja	Rozwiązania infrastrukturalne
1.	<b>Stworzenie możliwości przeprowadzenia zróżnicowanych treningów w terenie dla różnego rodzaju grup sportowców (m.in. obozy sportowe, zgrupowania itp.)</b>	<p>Wykorzystanie urządzeń planowanych na potrzeby innych segmentów odbiorców, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykorzystanie tras do uprawiania joggingu (SEGMENT 2), nordic-walking (SEGMENT 2), rowerowych (SEGMENT 2), ćwiczeń siłowych na wolnym powietrzu „Leśny Siłacz”(SEGMENT 2)</li> <li>• wykorzystanie urządzeń planowanego wielofunkcyjnego kompleksu, zlokalizowanego w obrębie polany rekreacyjnej Pr12 (SEGMENT 2)</li> <li>• wykorzystanie możliwości budowanego w sąsiedztwie Góry Chełmskiej Aquaparku (np. treningi pływackie itp.)</li> </ul>	Wykorzystanie urządzeń utworzonych dla innych segmentów odbiorców

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 10. Działania w ramach subproduktu Edukacyjne Wzgórze

EDUKACYJNE WZGÓRZE (SEGMENT 6)			
Lp.	Założenie	Proponowana lokalizacja	Rozwiązania infrastrukturalne
1.	<b>Stworzenie ścieżki edukacyjnej z możliwością tworzenia pokazów na tablicach edukacyjnych rozmieszczonych wzdłuż ścieżki. Tematem takich pokazów może być np. „Fauna i Flora Pomorza”. Produkt skierowany głównie do młodzieży szkolnej w ramach terenowych zajęć szkolnych, uczestników „Zielonych Szkół”, wycieczek szkolnych z terenu Polski oraz terenowych warsztatów edukacyjnych itp.</b>	Ścieżki prowadzące do planowanego „Mini ZOO” (SEGMENT 1) – Pr15 (dolina – węzeł nr 125), ścieżki między węzłami 44, 43, 42, 41, 2, 37, 38, 30, 29.	Wzdłuż ścieżki proponuje się umieszczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych oraz zadaszonych – m.in. ławki, stoły umożliwiające konsumpcję, wiaty chroniące przed deszczem i silnym wiatrem</li> <li>• tablic prezentujących faunę i florę Pomorza (w szczególności Góry Chełmskiej), wzbogaconych przykładami roślin i zwierząt w formie np. fotografii</li> <li>• tablic prezentujących żywe przykłady flory regionu (np. Tablica strzałkowa z napisem: „To jest dąb” itp.</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteście”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się wzdłuż ścieżki lub w niedalekiej od niej odległości</li> <li>• toalet typu „ToiToi”</li> <li>• koszy na śmieci wzdłuż całej ścieżki</li> </ul>
2.	<b>Stworzenie „Leśnego Amfiteatru” – umożliwiającego przeprowadzenie różnego rodzaju przedstawień, festiwali, konkursów dotyczących wiedzy ekologicznej, gier i zabaw dla młodzieży szkolnej, uczestników „Zielonych Szkół”, wycieczek szkolnych, warsztatów edukacyjnych itp.</b>	Polana rekreacyjna Pr15 u podnóża Góry Piaskowej	W ramach „Leśnego Amfiteatru” proponuje się umieszczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• mini amfiteatru z zadaszaniem i trybunami mogącymi pomieścić co najmniej 50 osób</li> <li>• punktu gastronomicznego propagującego zdrowy styl odżywiania np. „Karczma Ekologiczna”</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteście”)</li> <li>• tablic informujących o atrakcjach znajdujących się w niedalekiej odległości od „Leśnego Amfiteatru”</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"><li>• parkingu umożliwiającego postój autobusom z grupami zorganizowanymi</li><li>• toalet typu „ToiToi”</li><li>• koszy na śmieci</li></ul>
--	--	--	--

Źródło: Opracowanie własne.

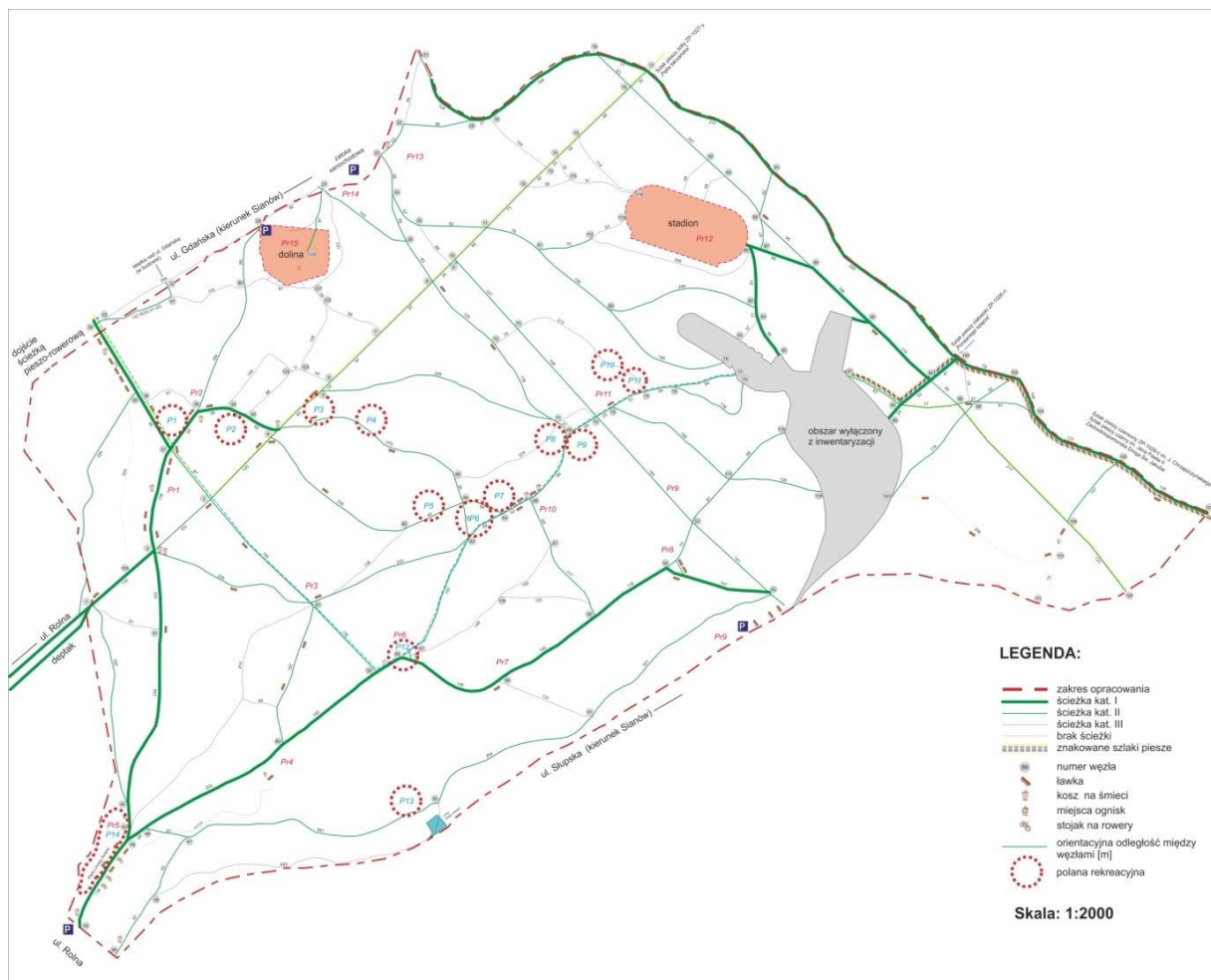


Struktura proponowanego Markowego Produktu Turystyczno-Rekreacyjnego powinna zaspakajać potrzeby wielu grup odbiorców. Powinna być spójna zarówno pod względem funkcjonalno-użytkowym, jak również wizualnym (np. jednolite oznakowanie). Wydaje się, że motywem przewodnim produktu powinien być przekaz, iż będzie on służył mieszkańcom Koszalina oraz gościom z zewnątrz przez cały rok (stąd m.in. proponowana nazwa „Góra Chełmska 4/4”).

Ponadto zaletą proponowanej struktury produktu jest wielofunkcyjność poszczególnych elementów. Przykładowo trasy przeznaczone do spacerów, przy odpowiednim oznakowaniu i wyposażeniu, mogą służyć jednocześnie biegaczom, osobom uprawiającym nordic-walking, rowerzystom, czy też w sezonie zimowym narciarzom biegowym. Również wielofunkcyjny kompleks sportowo-rekreacyjny może obsługiwać różne segmenty odbiorców.

### 3. Zagospodarowanie polan rekreacyjnych. Karty polan rekreacyjnych

W efekcie inwentaryzacji przeprowadzonej przez Koordynatorów oraz PTTK dokonano subiektywnego wyodrębnienia 15 obszarów, w których możliwe są pewne działania o charakterze inwestycyjnym. Punktem wyjścia do wyodrębnienia tych obszarów były tzw. polany wskazane (14 obszarów) w MPZP z 2008 r. (mapa 3).



Mapa 3. Polany rekreacyjne wskazane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z 2008 r.

Źródło: Opracowanie na podstawie MPZP z 2008 r.

W wyniku oględzin tych miejsc okazało się, że lokalizacja większości ww. polan jest **nietrafiona** w stosunku do warunków występujących w terenie, m.in. gęste zadrzewienie, doliny, nachylenie terenu, spływ wody deszczowej, wąskie ścieżki dojściowe oraz oddalenie od głównych tras uczęszczanych przez spacerowiczów i rowerzystów (tab. 11).

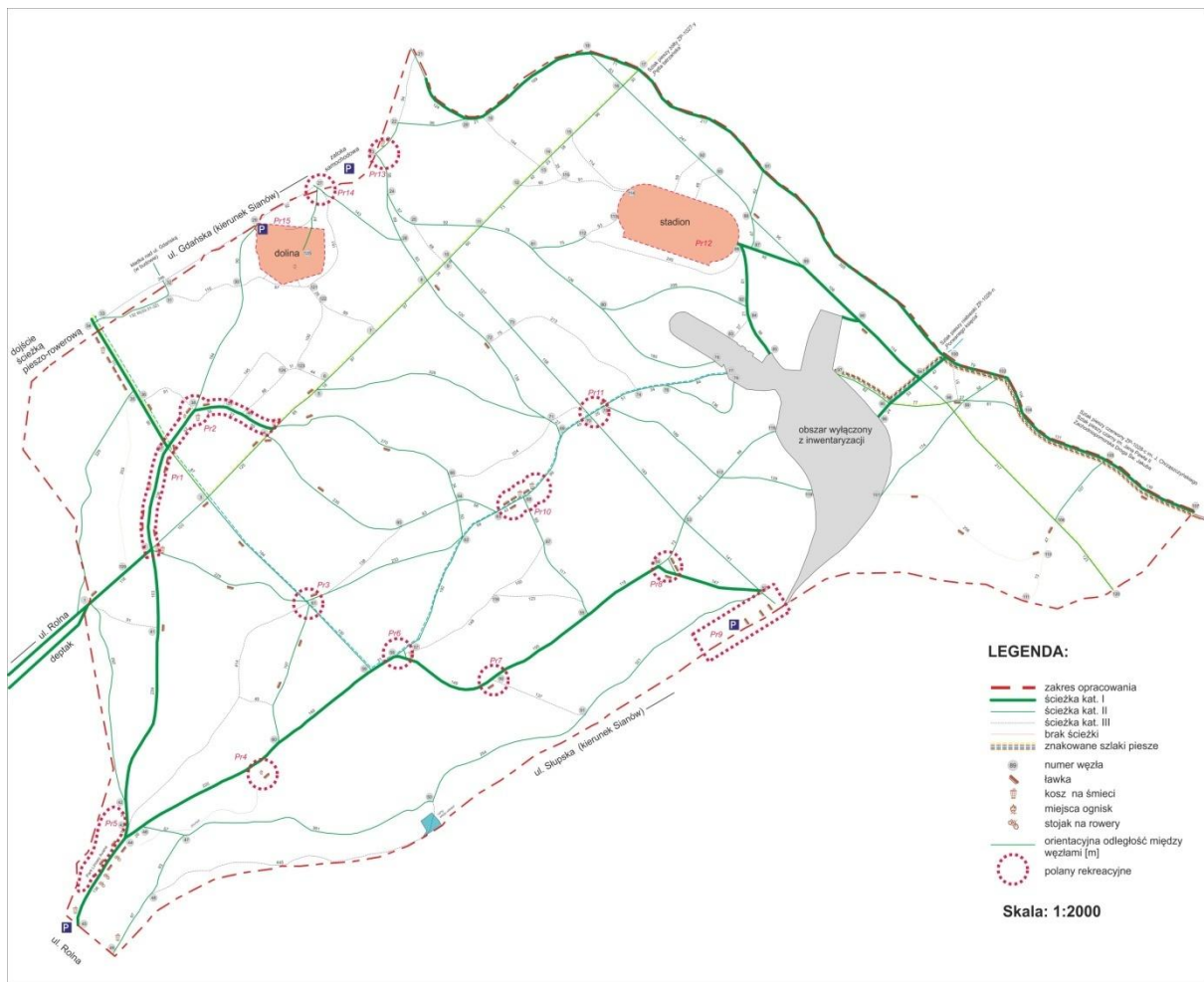
Tabela 11. Ocena przydatności polan wskazanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na potrzeby zagospodarowania rekreacyjnego

Lp.	Nr polany	Uwagi	Trafność
1.	P1	Lokalizacja przy rozwidleniu dróg. Dolina z gęstym zadrzewieniem. Miejsce wymagałoby wycinki drzew, zasypania dołu i podniesienia gruntu do wysokości ścieżek	100% NIE
2.	P2	Gęste zadrzewienie. Grząski teren. Obniżenie terenu wokół ścieżki	100% NIE
3.	P3	Nachylenie terenu pomiędzy dwoma niezbyt szerokimi ścieżkami. Gęste zadrzewienie drzewami iglastymi	100% NIE
4.	P4	Droga niezbyt często uczęszczana, nachylenie terenu – odejście poboczne od głównej ścieżki (szlaku pieszego żółtego). Niezbyt dużo miejsca. Istnieje ryzyko zaniedbania zamontowanych tam urządzeń/budowli innych niż pojedyncza ławka	60% NIE
5.	P5	Miejsce na górcie, słabo uczęszczane w oddaleniu od często uczęszczanych ścieżek. Od węzła 64 trzeba wejść na górkę – niewidoczne z innych tras, duże ryzyko zaniedbania zamontowanych tam budowli/urządzeń	100% NIE
6.	P6	Miejsce zadrzewione, skarpa, pomiędzy ścieżkami. Obok przebiegają ścieżki z ryzykiem wypłukania przez wody	100% NIE
7.	P7	Bezpośrednio przy P6. Na skarpie. Zadrzewienie	100% NIE
8.	P8 P9	Pomiędzy P8 i P9 ścieżka o dużym nachyleniu, wypłukane wyrwy w ścieżce przez wodę. Polany położone na skarpach. Zadrzewienie	100% NIE
9.	P10 P11	Polany położone w oddaleniu od głównej ścieżki-trasy do Sanktuarium-wieży widokowej. Teren raczej płaski. Lekko zadrzewione	100% NIE
10.	P12	<b>Dość szerokie rozwidlenie dróg, teren płaski. Aktualnie postawiony kosz na śmieci. Miejsce dogodne do lokalizacji urządzeń rekreacji</b>	<b>100% TAK</b>
11.	P13	Miejsce w oddaleniu od głównych dróg, przy ruinach wieży ciśnień. Teren płaski, zadrzewiony. Brak celowości lokalizacji urządzeń	100% NIE
12.	P14	<b>Park linowy Avana</b>	<b>100% TAK</b>

Źródło: Opracowanie własne.

Z 14 polan rekreacyjnych, jedynie 2 (tj. dotychczasowe P12 oraz P14) mogły faktycznie być objęte dalszą analizą, a w konsekwencji – działaniami inwestycyjnymi.

W wyniku dokładnej inwentaryzacji zaproponowano lokalizację nowych polan w liczbie 15, oznaczonych symbolem Pr (mapa 4).



Mapa 4. Propozycje nowych polan rekreacyjnych

Źródło: Opracowanie własne.

Dla wszystkich polan sporządzono tzw. Karty Polan Rekreacyjnych (KPR) – tab. 17-31, które opracowano wg następującego schematu:

- nazwa obszaru,
- lokalizacja GPS,
- powierzchnia obszaru,
- subprodukt, czyli określony segment, do którego kierowana jest oferta na danej polanie,
- położenie wśród planowanych tras biegowych, rowerowych oraz nordic-walking,
- charakterystyka obszaru,
- fotografia,
- lokalizacja na mapie,
- proponowane działania,
- wizualizacja z rozwiązaniami oraz
- kosztorys.

Tak przyjęty układ umożliwił zarówno dokładną, jak i przejrzystą analizę poszczególnych działań proponowanych na określonych obszarach. Warto również zaznaczyć, iż w przypadku PR9 nie można mówić o typowej polanie rekreacyjnej, gdyż jest to teren parkingowy. Niemniej, Koordynatorzy

proponują dalszy rozwój tego obszaru (dokładna charakterystyka w Karcie Polany Rekreacyjnej PR9).

Należy przypomnieć, iż często mają one charakter dość ogólny – ograniczone są bowiem zapisami przyjętymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z 2008 r. (tab. 12-16).

Tabela 12-16. Zasady ograniczeń ekologicznych i infrastrukturalnych dla planowanych obszarów wynikające z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

TERENY LASU		
1.	Obszar	Pr1 (część) Pr2 Pr3 Pr4 (część) Pr5 Pr8
2.	Przeznaczenie terenu	Tereny lasów – zieleń leśna publiczna
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 95%</li> <li>• Zaleca się prowadzenie systematycznych zabiegów sanitarno-pielęgnacyjnych drzewostanu</li> <li>• Na obszarach: 18ZL i 20ZL zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej,</li> <li>• Obowiązuje ustalenie w zakresie ochrony krajobrazu zawarte w rozdziale 2, § 8</li> <li>• Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych</li> <li>• Dopuszcza się przeprowadzenie ciągów komunikacyjnych – ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach żwirowych</li> <li>• Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych o powierzchni zabudowy do 2000 m<sup>2</sup> w miejscach proponowanych lokalizacji polan rekreacyjnych na rysunku planu</li> <li>• Dopuszcza się tymczasowych lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup> poza miejscami proponowanych lokalizacji polan rekreacyjnych na rysunku planu</li> <li>• Dopuszcza się lokalizację tymczasowych kabin sanitarnych w miejscach proponowanych lokalizacji polan rekreacyjnych na rysunku planu</li> <li>• Tereny 16ZL, 22ZL i 23ZL częściowo w strefie A pełnej ochrony konserwatorskiej</li> <li>• Tereny 16ZL, 17ZL, 22ZL i 23ZL częściowo w strefie W II ochrony archeologicznej</li> <li>• Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdz. 2, § 9</li> </ul>
4.	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obsługa z istniejących ulic Gdańskiej, Słupskiej i Rolnej oraz projektowanej drogi 9KDD</li> <li>• Obowiązuje zapewnienie przebiegu istniejących ciągów pieszych</li> </ul>
5.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz prowadzenia infrastruktury sanitarnej i energetycznej</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 13

TERENY KOMUNIKACJI		
1.	Obszar	Pr1 (część) Pr4 (część) Pr6 Pr7 Pr10 Pr11
2.	Przeznaczenie terenu	Tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 95 %</li> <li>• Obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2, § 8</li> </ul>
4.	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obsługa z istniejącej ulicy Gdańskiej i Słupskiej</li> <li>• Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna 3,5÷12,0 m</li> <li>• Zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych</li> </ul>
5.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W liniach rozgraniczających ciągu 14KDR dopuszcza się uzbrojenie podziemne: sieć elektroenergetyczną oraz sieć oświetleniową</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 14

TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO		
1.	Obszar	Pr9
2.	Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń transportu samochodowego – publiczny parking samochodów osobowych i autokarów
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej min. – 30 %</li> <li>• Wody deszczowe wymagają podczyszczenia na terenie działki</li> <li>• Obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2, § 8</li> </ul>
3.	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem w lit. b</li> <li>• Nakaz lokalizacji obiektów sanitarnych</li> <li>• Wysokość zabudowy do 5,0 m</li> <li>• Geometria dachu – dach kopertowy o kącie nachylenia min. 25°</li> <li>• Zakaz utwardzania powierzchni parkingu masami bitumicznymi i betonowymi</li> </ul>
4.	Zasady scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz podziału terenu</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 15

TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO		
1.	Obszar	Pr14 (część) Pr15 (część)
2.	Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń transportu samochodowego – publiczny parking samochodów osobowych i autokarów
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej min. – 30 %</li> <li>• Wody deszczowe wymagają podczyszczenia na terenie działki</li> <li>• Obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2, § 8</li> </ul>
4.	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych</li> <li>• Zakaz utwardzania powierzchni parkingu masami bitumicznymi</li> </ul>
5.	Zasady scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz podziału terenu</li> </ul>
6.	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopuszcza się wjazd z drogi publicznej – ulicy Gdańskiej</li> <li>• Dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych w ilościach do 70</li> </ul>
7.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 16


TERENY USŁUG		
1.	Obszar	Pr12 Pr13 Pr14 (część) Pr15 (część)
2.	Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 85%</li> <li>• Istniejący drzewostan do zachowania</li> <li>• Dopuszcza się uzasadnioną wycinkę w celu przeprowadzenia tras narciarskich</li> <li>• Obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2, § 8</li> <li>• Teren częściowo w strefie W II ochrony archeologicznej</li> <li>• Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – nr rej. 1204, z dnia 06.06.1986 r.</li> <li>• Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale 2, § 9</li> </ul>
4.	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopuszcza się lokalizację trwałych obiektów turystycznych z towarzyszącymi usługami w tym gastronomicznymi</li> <li>• Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, krytych widowni, placów zabaw, wielofunkcyjnych boisk, lodowisk, basenów rekreacyjnych, zbiorników wody, urządzeń sportowych oraz tymczasowych obiektów do obsługi imprez masowych</li> <li>• Dopuszcza się lokalizację masztów i wież widokowych w miejscu określonym na rysunku planu</li> <li>• Dopuszcza się lokalizację wbudowanych stacji transformatorowych lub wolnostojących typu kontenerowego</li> <li>• Dopuszcza się urządzenie ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych</li> <li>• Dopuszcza się prowadzenie tras saneczkowych po trasach określonych</li> </ul>


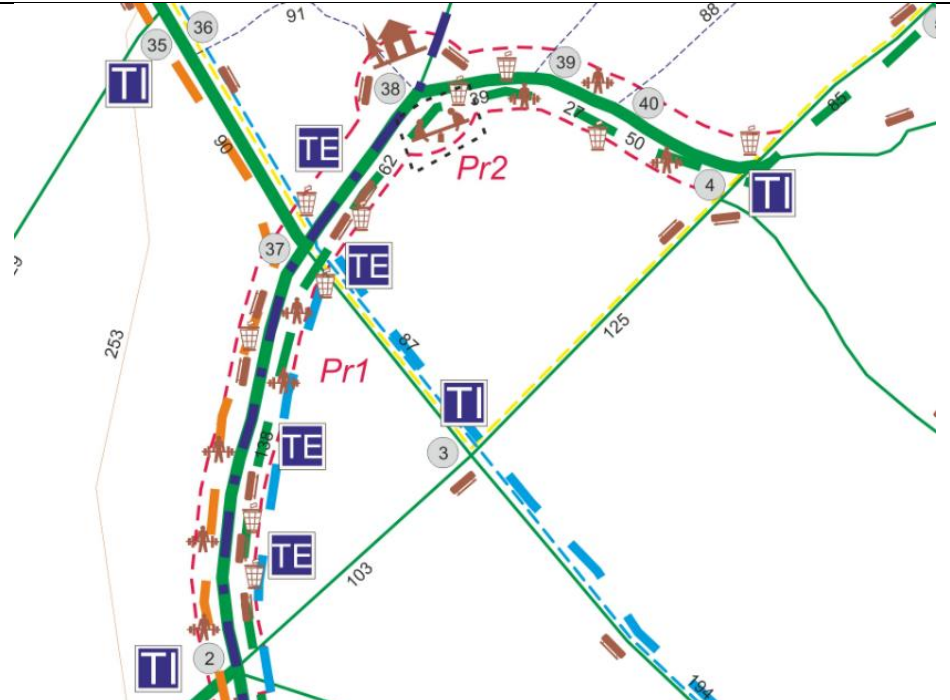
		<p>na rysunku planu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopuszcza się prowadzenie tras narciarskich – maksymalnie dwóch oraz linowego wyciągu nadziemnego w obszarze określonym na rysunku planu</li> <li>• Wytyczenie przebiegu tras narciarskich poprzedzone zostanie wykonaniem szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej pod względem występowania cennego drzewostanu uwzględniającą zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi zawartymi w rozdziale 2, § 8</li> <li>• Nieprzekraczalna linia zabudowy obiektami kubaturowymi zgodnie z rysunkiem planu</li> <li>• Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru wydzielonego nieprzekraczalną linią zabudowy do 75%</li> <li>• Wysokość zabudowy do 12,50 m, nie dotyczy masztów i wież widokowych</li> <li>• Ilość kondygnacji nadziemnych do 3 – trzecia w poddaszu, dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia min. 25°</li> <li>• Zakaz grodzenia terenu</li> </ul>
5.	Zasady scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz podziału terenu</li> </ul>
6.	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obsługa z projektowanej drogi dojazdowej 9KDD oraz parkingu 8KS</li> </ul>
7.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w projektowanej drodze dojazdowej 9KDD</li> <li>• Dopuszcza się przebiegi sieci wodociągowej i energetycznej poza terenem drogi 9KDD</li> <li>• Dopuszcza się wykonanie zbiornika na wodę o objętości 1000 m<sup>3</sup> dla potrzeb zaśnieżania stoku</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne.



Tabela 17. Karta polany rekreacyjnej Nr 1


<b>Nazwa obszaru</b>	PR1	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.206709, 16.213435
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 2800 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input checked="" type="checkbox"/> Błękitna <input checked="" type="checkbox"/> Jasnozielona <input checked="" type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Dość szeroka ścieżka wokół której można zlokalizować urządzenia/budowle.		
<b>Fotografia</b>			

<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 37.</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• znakowany, żółty szlak pieszy</li> <li>• znakowany, niebieski szlak pieszy</li> <li>• ścieżka kat. I</li> <li>• planowana błękitna trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana pomarańczowa trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana jasnozielona trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana trasa ścieżki edukacyjnej</li> <li>• planowana trasa „Leśnego siłacza”</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy edukacyjnej stanowiącej element planowanej ścieżki edukacyjnej</li> <li>• urządzeń do ćwiczeń siłowych stanowiących element planowanej trasy „Leśnego siłacza”</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 4 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (4 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	


<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	2800	100	280 000
2.	Tablica edukacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Urządzenia "Leśnego Siłacza"	szt.	8	2 500	20 000
4.	Ławki	szt.	4	800	3 200
5.	Kosze na śmieci	szt.	4	250	1 000
<b>6.</b>	<b>Razem</b>				<b>306 200</b>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 18. Karta polany rekreacyjnej Nr 2

<b>Nazwa obszaru</b>	PR2	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.207164, 16.214068
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 100 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input checked="" type="checkbox"/> Jasnozielona <input type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Szerokie rozwidlenie dróg. Aktualne zagospodarowanie to: ławka ze stolikiem, ławka i kosz na śmieci. W miejscu tym również ślady po miejscu na ognisko		
<b>Fotografia</b>			





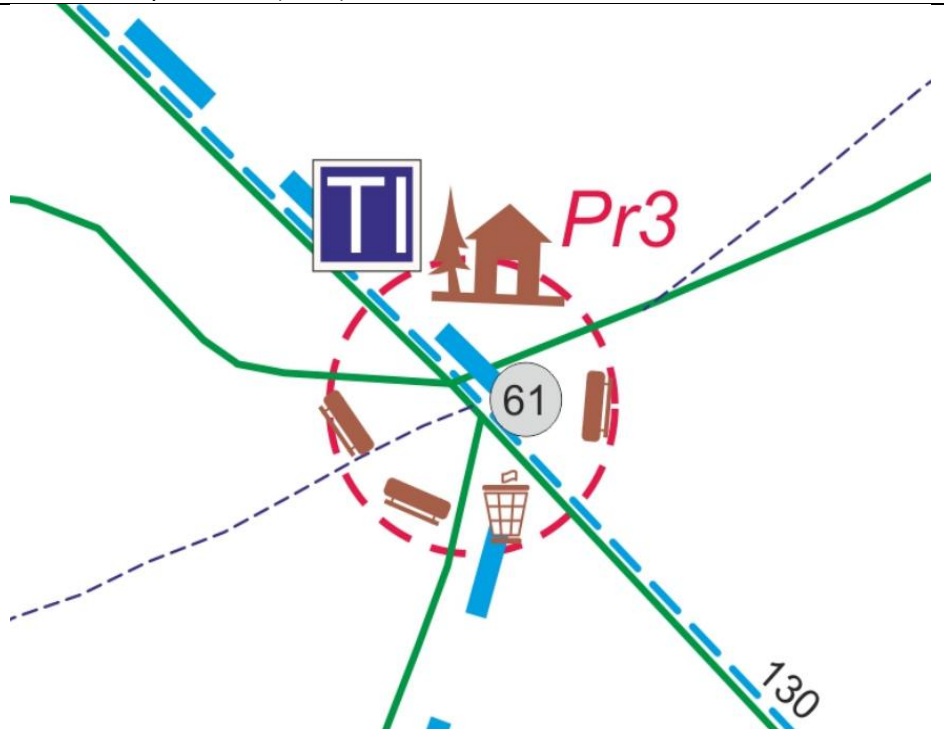
<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 38.</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżka kat. I</li> <li>• ścieżka kat. II</li> <li>• ścieżka kat. III</li> <li>• planowana jasnozielona trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana trasa ścieżki edukacyjnej</li> <li>• planowana trasa „Leśnego siłacza”</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy edukacyjnej stanowiącej element planowanej ścieżki edukacyjnej</li> <li>• urządzeń do ćwiczeń siłowych stanowiących element planowanej trasy „Leśnego siłacza”</li> <li>• ogrodzonego placu zabaw dla dzieci</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 2 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (2 szt.)</li> </ul>

<p>Wizualizacja z rozwiązaniami</p>																																																							
<p>Kosztorys</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Typ</th> <th>Jednostka</th> <th>Liczba</th> <th>Cena brutto (szt.)</th> <th>Wartość brutto ogółem (w zł)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Uporządkowanie o dostosowanie terenu</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>100</td> <td>100</td> <td>10 000</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Tablica edukacyjna</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Ogrodzony plac zabaw dla dzieci (50 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>15 000</td> <td>15 000</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Ławki</td> <td>szt.</td> <td>2</td> <td>800</td> <td>1 600</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Wiata leśna</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>5 000</td> <td>5 000</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Kosze na śmieci</td> <td>szt.</td> <td>2</td> <td>250</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Urządzenia rekreacyjne</td> <td>szt.</td> <td>2</td> <td>3 600</td> <td>7 200</td> </tr> <tr> <td><b>8.</b></td> <td><b>Razem</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>41 300</b></td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)	1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	100	100	10 000	2.	Tablica edukacyjna	szt.	1	2 000	2 000	3.	Ogrodzony plac zabaw dla dzieci (50 m <sup>2</sup> )	kpl	1	15 000	15 000	4.	Ławki	szt.	2	800	1 600	5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000	6.	Kosze na śmieci	szt.	2	250	500	7.	Urządzenia rekreacyjne	szt.	2	3 600	7 200	<b>8.</b>	<b>Razem</b>				<b>41 300</b>
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)																																																		
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	100	100	10 000																																																		
2.	Tablica edukacyjna	szt.	1	2 000	2 000																																																		
3.	Ogrodzony plac zabaw dla dzieci (50 m <sup>2</sup> )	kpl	1	15 000	15 000																																																		
4.	Ławki	szt.	2	800	1 600																																																		
5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000																																																		
6.	Kosze na śmieci	szt.	2	250	500																																																		
7.	Urządzenia rekreacyjne	szt.	2	3 600	7 200																																																		
<b>8.</b>	<b>Razem</b>				<b>41 300</b>																																																		

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 19. Karta polany rekreacyjnej Nr 3

<b>Nazwa obszaru</b>	PR3	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.204784, 16.216324
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 150 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input checked="" type="checkbox"/> Błękitna <input type="checkbox"/> Jasnozielona <input type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Dość szerokie rozwidlenie dróg, słabo zadrzewione, węzeł kilku ścieżek. Teren płaski. Łatwy dojazd samochodem. Aktualne zagospodarowanie to: ławka.		
<b>Fotografia</b>			


<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 61.</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 ścieżki kat. II</li> <li>• ścieżka kat. III</li> <li>• znakowany, niebieski szlak pieszy</li> <li>• planowana błękitna trasa rekreacyjna</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 3 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	


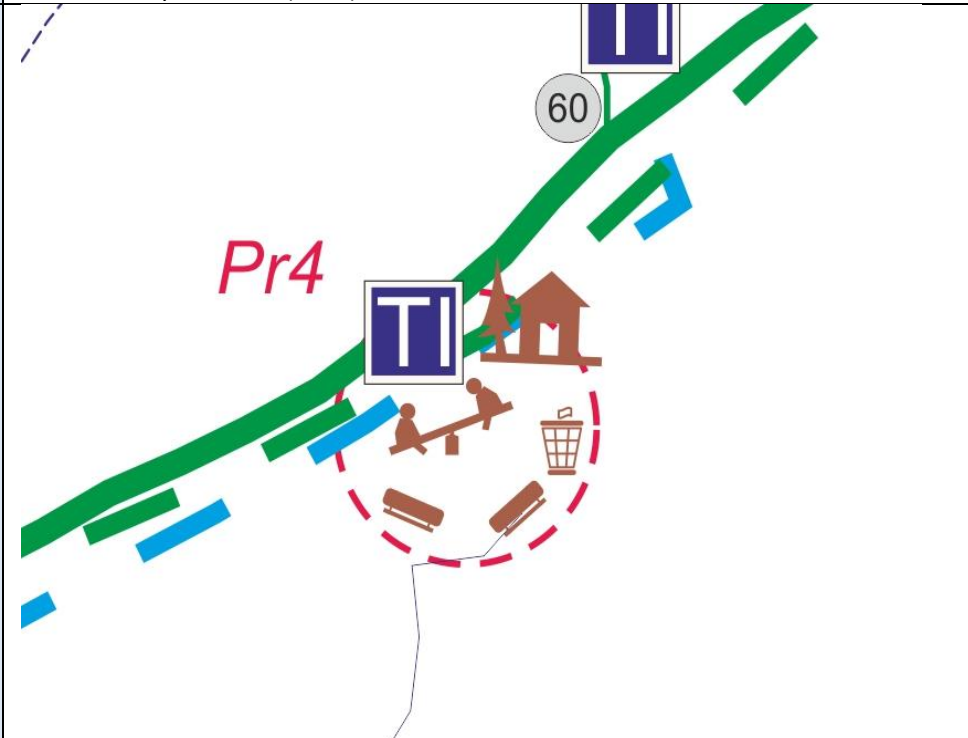


Kosztorys	Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
	1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	150	100	15 000
	2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
	3.	Ławki	szt.	3	8000	2 400
	4.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000
	5.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250
	<b>6.</b>	<b>Razem</b>				<b>24 650</b>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 20. Karta polany rekreacyjnej Nr 4


<b>Nazwa obszaru</b>	PR4	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.202979, 16.215359
		<b>Powierzchnia</b>	ok.200 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input checked="" type="checkbox"/> Błękitna <input checked="" type="checkbox"/> Jasnozielona <input type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Dość szeroki plac prze szerokiej ścieżce. Obok strumyk. Aktualne zagospodarowanie to ławka ze stolikiem oraz miejsce na ognisko.		
<b>Fotografia</b>			


<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 60.</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżka kat. I</li> <li>• planowana błękitna trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana jasnozielona trasa rekreacyjna</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• placu zabaw dla dzieci</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 2 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	

<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	200	100	20 000
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Ogrodzony plac zabaw dla dzieci (150 m <sup>2</sup> )	kpl	1	50 000	50 000
4.	Ławki	szt.	2	800	1 600
5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000
6.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250
<b>7.</b>	<b>Razem</b>				<b>78 850</b>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 21. Karta polany rekreacyjnej Nr 5

<b>Nazwa obszaru</b>	PR5	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.201341, 16.211668
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 1000 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input checked="" type="checkbox"/> Błękitna <input checked="" type="checkbox"/> Jasnozielona <input checked="" type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Aktualne zagospodarowanie: Park Linowy Avana, ławki, kosze na śmieci i stojaki na rowery		
<b>Fotografia</b>			


<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana między węzłami nr 42, nr 43, nr 44, nr 45 przy ul. Rolnej</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżka kat. I</li> <li>• planowana błękitna trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana jasnozielona trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana pomarańczowa trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana trasa ścieżki edukacyjnej</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• tablicy edukacyjnej stanowiącej element planowanej ścieżki edukacyjnej</li> <li>• „Centrum Wspinaczkowego” przeznaczonego dla osób pragnących sprawdzić swoją odwagę i poczuć dozę adrenaliny. W ramach „Centrum Wspinaczkowego”, proponuje się utworzenie kilku sztucznych skałek wspinaczkowych o zróżnicowanym poziomie trudności, przeznaczonych dla dzieci, amatorów, średniozaawansowanych oraz profesjonalistów</li> <li>• wypożyczalni sprzętu sportowego (wzdłuż parkingu przy ul. Rolnej)</li> <li>• punktu gastronomicznego (wzdłuż parkingu przy ul. Rolnej)</li> <li>• toalety (przy parkingu)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 3 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (2 szt.)</li> </ul>



<p>Wizualizacja z rozwiązaniami</p>																																																																									
<p>Kosztorys</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Typ</th> <th>Jednostka</th> <th>Liczba</th> <th>Cena brutto (szt.)</th> <th>Wartość brutto ogółem (w zł)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Uporządkowanie o dostosowanie terenu</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>1 000</td> <td>100</td> <td>100 000</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Tablica informacyjna</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Tablica edukacyjna</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Centrum wspinaczkowe (125 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>110 000</td> <td>110 000</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Wypożyczalnia sprzętu sportowego (50 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>150 000</td> <td>150 000</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Punkt gastronomiczny (50 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>200 000</td> <td>200 000</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Toaleta (6 oczek)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>120 000</td> <td>120 000</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>Ławki</td> <td>szt.</td> <td>3</td> <td>800</td> <td>2 400</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>Kosze na śmieci</td> <td>szt.</td> <td>2</td> <td>250</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>Mini dworzec</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>500 000</td> <td>500 000</td> </tr> <tr> <td><b>11.</b></td> <td><b>Razem</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>1 186 900</b></td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)	1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	1 000	100	100 000	2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000	3.	Tablica edukacyjna	szt.	1	2 000	2 000	4.	Centrum wspinaczkowe (125 m <sup>2</sup> )	kpl	1	110 000	110 000	5.	Wypożyczalnia sprzętu sportowego (50 m <sup>2</sup> )	kpl	1	150 000	150 000	6.	Punkt gastronomiczny (50 m <sup>2</sup> )	kpl	1	200 000	200 000	7.	Toaleta (6 oczek)	kpl	1	120 000	120 000	8.	Ławki	szt.	3	800	2 400	9.	Kosze na śmieci	szt.	2	250	500	10.	Mini dworzec	kpl	1	500 000	500 000	<b>11.</b>	<b>Razem</b>				<b>1 186 900</b>
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)																																																																				
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	1 000	100	100 000																																																																				
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000																																																																				
3.	Tablica edukacyjna	szt.	1	2 000	2 000																																																																				
4.	Centrum wspinaczkowe (125 m <sup>2</sup> )	kpl	1	110 000	110 000																																																																				
5.	Wypożyczalnia sprzętu sportowego (50 m <sup>2</sup> )	kpl	1	150 000	150 000																																																																				
6.	Punkt gastronomiczny (50 m <sup>2</sup> )	kpl	1	200 000	200 000																																																																				
7.	Toaleta (6 oczek)	kpl	1	120 000	120 000																																																																				
8.	Ławki	szt.	3	800	2 400																																																																				
9.	Kosze na śmieci	szt.	2	250	500																																																																				
10.	Mini dworzec	kpl	1	500 000	500 000																																																																				
<b>11.</b>	<b>Razem</b>				<b>1 186 900</b>																																																																				

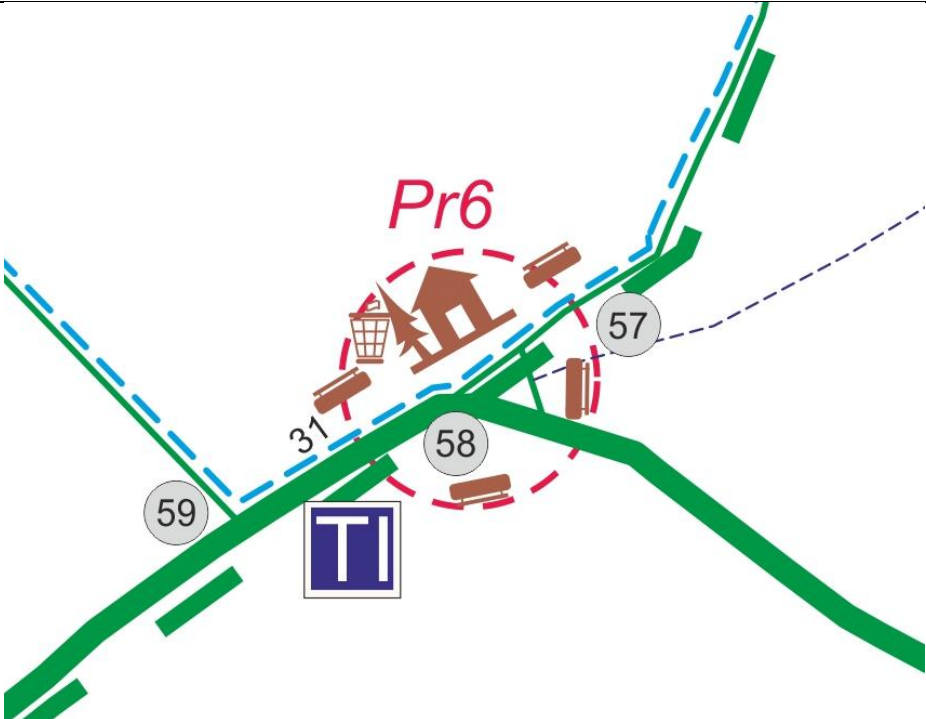
Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 22. Karta polany rekreacyjnej Nr 6

<b>Nazwa obszaru</b>	PR6	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.204203, 16.218274
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 200 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input checked="" type="checkbox"/> Jasnozielona <input type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Dość szerokie rozwidlenie dróg przy dość często uczęszczanej trasie, teren płaski. Aktualnie postawiony kosz na śmieci. Miejsce dogodne do lokalizacji urządzeń rekreacji.		
<b>Fotografia</b>			





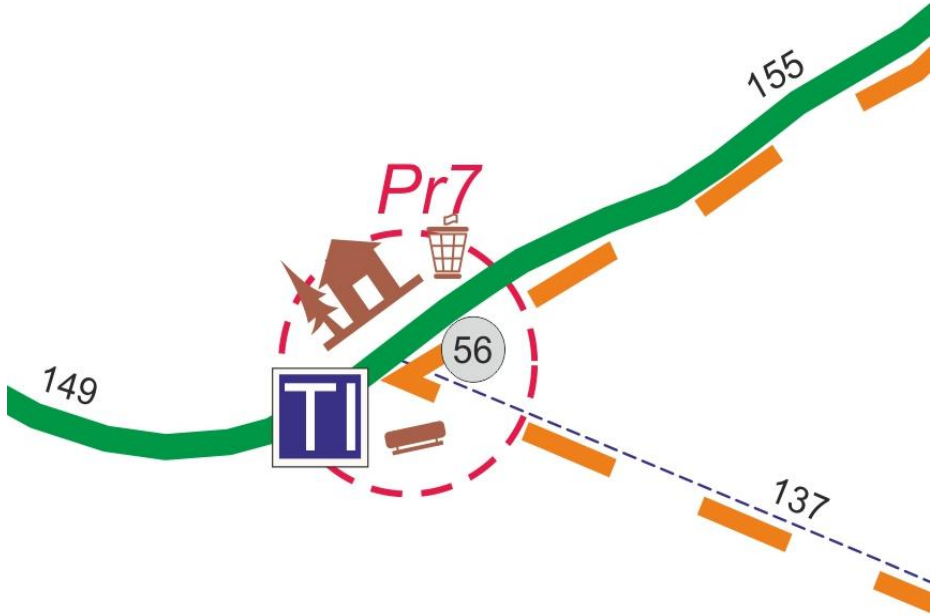
<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana między węzłami nr 57, nr 58, nr 59</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżka kat. I</li> <li>• 2 ścieżki kat. II</li> <li>• ścieżka kat. III</li> <li>• planowana jasnozielona trasa rekreacyjna</li> <li>• znakowany, niebieski szlak pieszy</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 4 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (1 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> </ul>

<p>Wizualizacja z rozwiązaniami</p>																																																	
<p>Kosztorys</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Typ</th> <th>Jednostka</th> <th>Liczba</th> <th>Cena brutto (szt.)</th> <th>Wartość brutto ogółem (w zł)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Uporządkowanie o dostosowanie terenu</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>200</td> <td>100</td> <td>20 000</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Tablica informacyjna</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Ławki</td> <td>szt.</td> <td>4</td> <td>800</td> <td>3 200</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Kosze na śmieci</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>250</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Wiata leśna</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>5 000</td> <td>5 000</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Urządzenia rekreacyjne</td> <td>szt.</td> <td>2</td> <td>1 300</td> <td>2 600</td> </tr> <tr> <td><b>7.</b></td> <td><b>Razem</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>33 050</b></td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)	1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	200	100	20 000	2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000	3.	Ławki	szt.	4	800	3 200	4.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250	5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000	6.	Urządzenia rekreacyjne	szt.	2	1 300	2 600	<b>7.</b>	<b>Razem</b>				<b>33 050</b>
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)																																												
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	200	100	20 000																																												
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000																																												
3.	Ławki	szt.	4	800	3 200																																												
4.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250																																												
5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000																																												
6.	Urządzenia rekreacyjne	szt.	2	1 300	2 600																																												
<b>7.</b>	<b>Razem</b>				<b>33 050</b>																																												

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 23. Karta polany rekreacyjnej Nr 7

<b>Nazwa obszaru</b>	PR7	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.203969, 16.220576
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 150 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input type="checkbox"/> Jasnozielona <input checked="" type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Rozwidlenie dróg przy dość często uczęszczanej trasie. Teren płaski. Aktualnie postawiona ławka.		
<b>Fotografia</b>			


<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 56</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżka kat. I</li> <li>• ścieżka kat. III</li> <li>• planowana pomarańczowa trasa rekreacyjna</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 1 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (1 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	


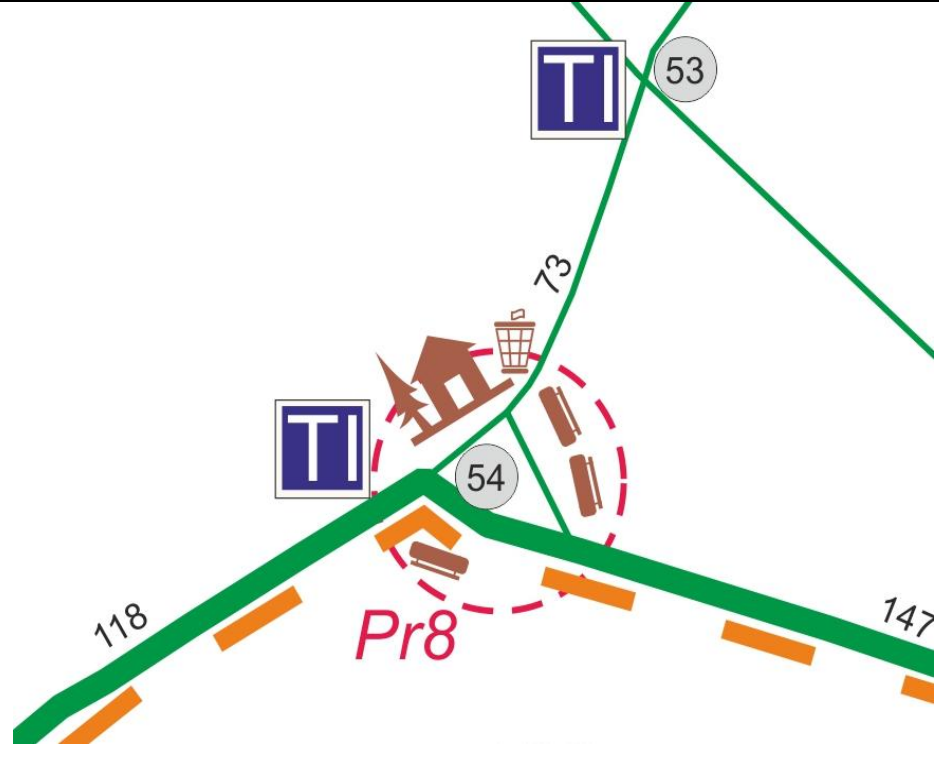
<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	150	100	15 000
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Ławki	szt.	1	800	800
4.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250
5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5000
<b>6.</b>	<b>Razem</b>				<b>23 050</b>

Źródło: Opracowanie własne.



Tabela 24. Karta polany rekreacyjnej Nr 8

<b>Nazwa obszaru</b>	PR8	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.205140, 16.223588
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 150 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input type="checkbox"/> Jasnozielona <input checked="" type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Dość szerokie rozwidlenie dróg przy dość często uczęszczanej trasie, teren płaski. Aktualnie zlokalizowane 3 ławki. Miejsce dogodne do lokalizacji urządzeń rekreacji		
<b>Fotografia</b>			


<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 54</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżka kat. I</li> <li>• 2 ścieżki kat. II</li> <li>• planowana pomarańczowa trasa rekreacyjna</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 3 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (1 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	


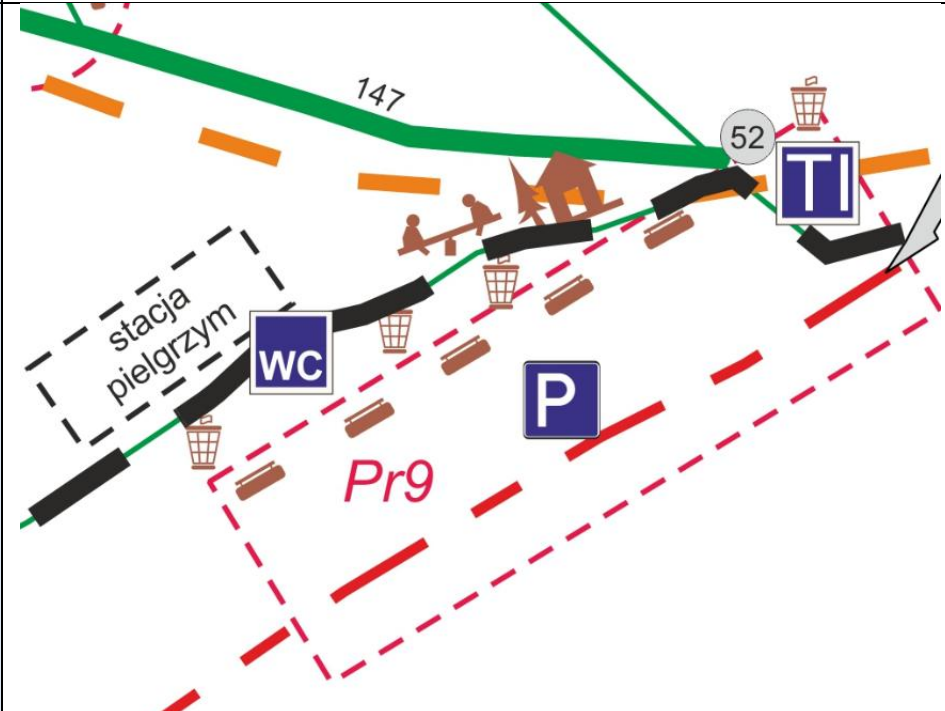
<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	150	100	15 000
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Ławki	szt.	3	800	2 400
4.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250
5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000
6.	Urządzenie rekreacyjne	szt.	2	2 000	4 000
<b>7.</b>	<b>Razem</b>				<b>28 650</b>

Źródło: Opracowanie własne.



Tabela 25. Karta polany rekreacyjnej Nr 9


<b>Nazwa obszaru</b>	PR9	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.204548, 16.226216
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 400 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input type="checkbox"/> Jasnozielona <input checked="" type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Parking przy wjeździe do Sanktuarium. Aktualnie zlokalizowane 3 ławki. Wokół teren płaski. Możliwość lokalizacji urządzeń/budowli.		
<b>Fotografia</b>			


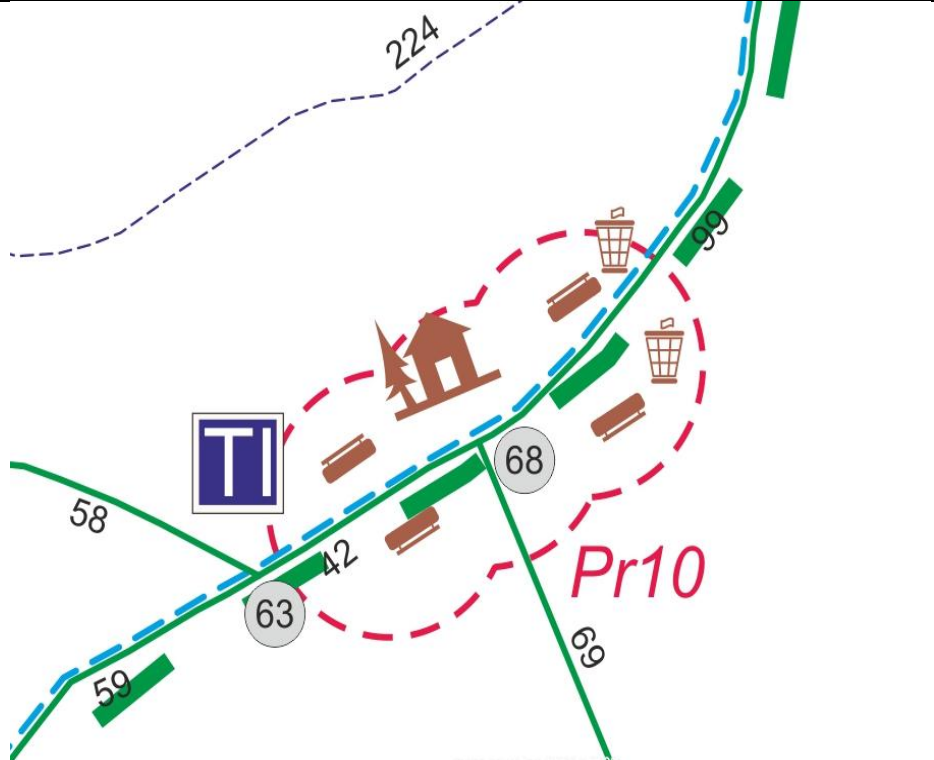
<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 52, między wejściem do Sanktuarium Maryjnego a planowaną stacją „Pielgrzym”</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżka kat. I oraz II</li> <li>• planowana pomarańczowa trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana trasa Ciuchci</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• ogrodzonego placu zabaw dla dzieci</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 5 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (4 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	

<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	400	100	40 000
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Ogrodzony plac zabaw dla dzieci (30 m <sup>2</sup> )	kpl	1	10 000	10 000
4.	Ławki	szt.	5	800	4 000
5.	Kosze na śmieci	szt.	4	250	1 000
6.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000
7.	Mini dworzec - Stacja Pielgrzym (30 m <sup>2</sup> )	kpl	1	150 000	150 000
<b>8.</b>	<b>Razem</b>				<b>212 000</b>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 26. Karta polany rekreacyjnej Nr 10

<b>Nazwa obszaru</b>	PR10	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.206087, 16.220883
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 200 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input checked="" type="checkbox"/> Jasnozielona <input type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	<p>Dość szeroki teren, w miarę płaski przy dość często uczęszczanej trasie. Aktualne zagospodarowanie to 2 kosze na śmieci, 4 ławki, budowla drewniana "domek". Miejsce dogodne do lokalizacji urządzeń rekreacji.</p>		
<b>Fotografia</b>			

<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węzłach nr 63 oraz nr 68</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ścieżki kat. II</li> <li>• planowana jasnozielona trasa rekreacyjna</li> <li>• znakowany, niebieski szlak pieszy</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 4 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (2 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	

<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie o dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	200	100	20 000
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Ławki	szt.	4	800	3 200
4.	Kosze na śmieci	szt.	2	250	500
5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000
<b>6.</b>	<b>Razem</b>				<b>30 700</b>

Źródło: Opracowanie własne.



Tabela 27. Karta polany rekreacyjnej Nr 11

<b>Nazwa obszaru</b>	PR11	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.207108, 16.222170
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 100 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input checked="" type="checkbox"/> Jasnozielona <input type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Dość szerokie rozwidlenie dróg przy dość często uczęszczanej trasie do wieży widokowej. Aktualnie zlokalizowana 1 ławka. Miejsce dogodne do lokalizacji urządzeń rekreacji.		
<b>Fotografia</b>			


<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węzłach nr 70 oraz nr 75</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ścieżki kat. II</li> <li>• planowana jasnozielona trasa rekreacyjna</li> <li>• znakowany, niebieski szlak pieszy</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki – 2 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (1 szt.)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	




<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	100	100	10 000
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Ławki	szt.	2	800	1 600
4.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250
5.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000
<b>6.</b>	<b>Razem</b>				<b>18 850</b>

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 28. Karta polany rekreacyjnej Nr 12

<b>Nazwa obszaru</b>	PR12	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.209370, 16.224295
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 10000 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input checked="" type="checkbox"/> Jasnozielona <input type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Teren stadionu/boiska. Miejsce dogodne do lokalizacji urządzeń rekreacji i innej infrastruktury na obrzeżach boiska.		
<b>Fotografia</b>			


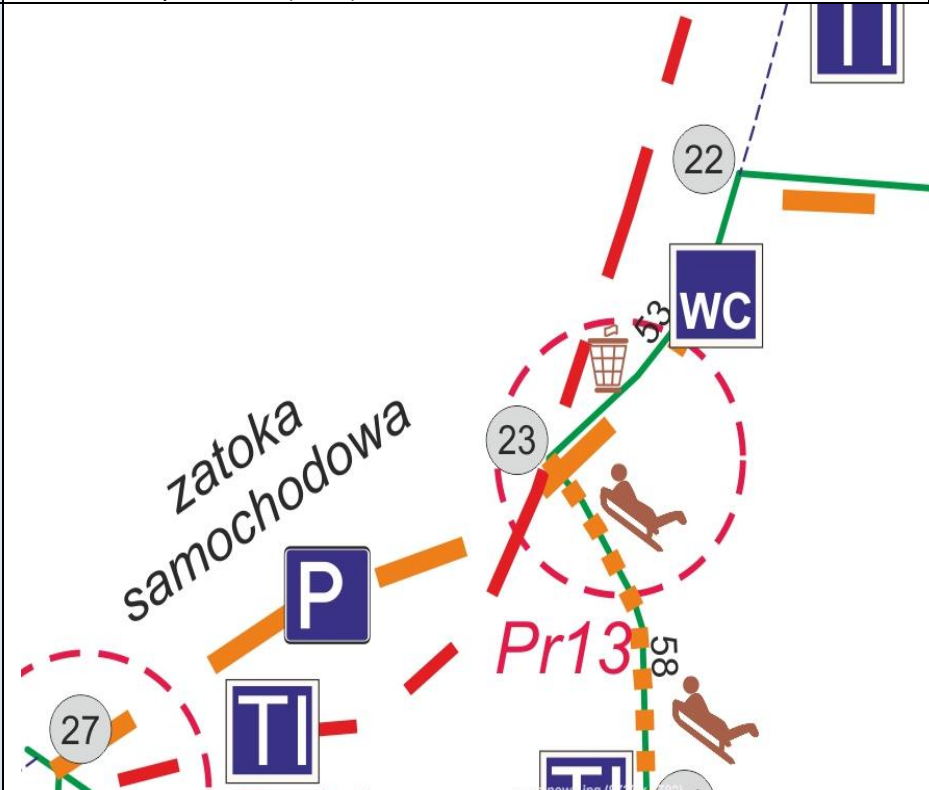
<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana między węzłami nr 86, nr 113, nr 114</p> <p>Przez obszar polany lub w jej bliskim otoczeniu przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• planowana jasnozielona trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana trasa Leśnej Kolejki ("Ciuchci")</li> <li>• planowana droga dojazdowa</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się utworzenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• boiska do koszykówki</li> <li>• boiska do siatkówki</li> <li>• boiska do piłki nożnej („Orlika”)</li> <li>• placu zabaw dla dzieci</li> <li>• punktu gastronomicznego wraz z ogródkiem (od kilku do kilkunastu stolików)</li> <li>• lodowiska (funkcjonującego w sezonie zimowym, poza sezonem – teren przeznaczony na inne cele rekreacyjne); propozycja wykonania lodowiska na bazie podłoża syntetycznego</li> <li>• mini dworca dla „Ciuchci Koszalińskiej”</li> <li>• wypożyczalni różnego rodzaju sprzętu sportowego</li> <li>• parkingu samochodowego</li> <li>• toalet (liczba do uzgodnienia)</li> <li>• koszy na śmieci (liczba do uzgodnienia)</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (liczba do uzgodnienia)</li> <li>• tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”) – liczba do uzgodnienia</li> </ul> <p>Ponadto od strony północno-zachodniej analizowanej polany proponuje się utworzenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stacji górnej dla planowanego wyciągu linowego, pełniące jednocześnie funkcję stacji początkowej dla trasy zjazdu narciarskiego</li> </ul> <p>Proponuje się, aby wszystkie obiekty rekreacyjne (boiska, lodowisko) znajdujące się na tym obszarze wyposażone zostały w urządzenia umożliwiające korzystanie z nich również po zmroku (tzw. płatne oświetlenie)</p>

	<p>Alternatywnym rozwiązaniem byłoby stworzenie pełnowymiarowego boiska piłkarskiego. Należy jednak pamiętać, że jego powierzchnia zajęłaby ponad połowę PR12, co z kolei wiązałoby się z rezygnacją z innych proponowanych rozwiązań, np. lodowiska, czy placu zabaw</p>																																																																																																						
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>																																																																																																							
<p><b>Kosztorys</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Typ</th> <th>Jednostka</th> <th>Liczba</th> <th>Cena brutto (szt.)</th> <th>Wartość brutto ogółem (w zł)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Uporządkowanie i dostosowanie terenu</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>1300</td> <td>100</td> <td>130 000</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Boisko do koszykówki (608 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>98 000</td> <td>98 000</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Boisko do siatkówki (360 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>55 000</td> <td>55 000</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Boisko do piłki nożnej (1860 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>285 000</td> <td>285 000</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Ogrodzony plac zabaw dla dzieci (400 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>120 000</td> <td>120 000</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Punkt gastronomiczny z ogródkiem (200 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>800 000</td> <td>800 000</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Lodowisko (1000 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>200 000</td> <td>200 000</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>Mini Dworzec dla Ciuchci (30 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>150 000</td> <td>150 000</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>Wypożyczalnia sprzętu sportowego (50 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>150 000</td> <td>150 000</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>Parking samochodowy</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>70 000</td> <td>70 000</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>Toalety (2 x 6 oczek)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>240 000</td> <td>240 000</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td>Kosze na śmieci</td> <td>szt.</td> <td>3</td> <td>250</td> <td>750</td> </tr> <tr> <td>13.</td> <td>Ławki</td> <td>szt.</td> <td>5</td> <td>800</td> <td>4 000</td> </tr> <tr> <td>14.</td> <td>Tablica informacyjna</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>15.</td> <td>Urządzenia rekreacyjne</td> <td>szt.</td> <td>2</td> <td>1 600</td> <td>3 200</td> </tr> <tr> <td>16.</td> <td><b>Razem</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>2 307 950</b></td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)	1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	1300	100	130 000	2.	Boisko do koszykówki (608 m <sup>2</sup> )	kpl	1	98 000	98 000	3.	Boisko do siatkówki (360 m <sup>2</sup> )	kpl	1	55 000	55 000	4.	Boisko do piłki nożnej (1860 m <sup>2</sup> )	kpl	1	285 000	285 000	5.	Ogrodzony plac zabaw dla dzieci (400 m <sup>2</sup> )	kpl	1	120 000	120 000	6.	Punkt gastronomiczny z ogródkiem (200 m <sup>2</sup> )	kpl	1	800 000	800 000	7.	Lodowisko (1000 m <sup>2</sup> )	kpl	1	200 000	200 000	8.	Mini Dworzec dla Ciuchci (30 m <sup>2</sup> )	kpl	1	150 000	150 000	9.	Wypożyczalnia sprzętu sportowego (50 m <sup>2</sup> )	kpl	1	150 000	150 000	10.	Parking samochodowy	kpl	1	70 000	70 000	11.	Toalety (2 x 6 oczek)	kpl	1	240 000	240 000	12.	Kosze na śmieci	szt.	3	250	750	13.	Ławki	szt.	5	800	4 000	14.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000	15.	Urządzenia rekreacyjne	szt.	2	1 600	3 200	16.	<b>Razem</b>				<b>2 307 950</b>
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)																																																																																																		
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	1300	100	130 000																																																																																																		
2.	Boisko do koszykówki (608 m <sup>2</sup> )	kpl	1	98 000	98 000																																																																																																		
3.	Boisko do siatkówki (360 m <sup>2</sup> )	kpl	1	55 000	55 000																																																																																																		
4.	Boisko do piłki nożnej (1860 m <sup>2</sup> )	kpl	1	285 000	285 000																																																																																																		
5.	Ogrodzony plac zabaw dla dzieci (400 m <sup>2</sup> )	kpl	1	120 000	120 000																																																																																																		
6.	Punkt gastronomiczny z ogródkiem (200 m <sup>2</sup> )	kpl	1	800 000	800 000																																																																																																		
7.	Lodowisko (1000 m <sup>2</sup> )	kpl	1	200 000	200 000																																																																																																		
8.	Mini Dworzec dla Ciuchci (30 m <sup>2</sup> )	kpl	1	150 000	150 000																																																																																																		
9.	Wypożyczalnia sprzętu sportowego (50 m <sup>2</sup> )	kpl	1	150 000	150 000																																																																																																		
10.	Parking samochodowy	kpl	1	70 000	70 000																																																																																																		
11.	Toalety (2 x 6 oczek)	kpl	1	240 000	240 000																																																																																																		
12.	Kosze na śmieci	szt.	3	250	750																																																																																																		
13.	Ławki	szt.	5	800	4 000																																																																																																		
14.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000																																																																																																		
15.	Urządzenia rekreacyjne	szt.	2	1 600	3 200																																																																																																		
16.	<b>Razem</b>				<b>2 307 950</b>																																																																																																		

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 29. Karta polany rekreacyjnej Nr 13

<b>Nazwa obszaru</b>	PR13	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.210673, 16.217973
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 200 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input type="checkbox"/> Jasnozielona <input checked="" type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	<p>Dość rozległy teren przy zatoce samochodowej – zjazd z ulicy Gdańskiej, w miarę płaski. Zatoka odsunięta od ulicy skarpą zieloną. Węzeł kilku ścieżek. Aktualne zagospodarowanie to 1 kosz na śmieci. Miejsce dogodne do lokalizacji urządzeń rekreacji i innej infrastruktury.</p>		
<b>Fotografia</b>			

<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 23</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieżka kat. II</li> <li>• planowana pomarańczowa trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana trasa toru saneczkowego</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• toalety (1 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	

<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	200	100	20 000
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Toaleta ToiToi	szt.	1	3 000	3 000
4.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250
<b>5.</b>	<b>Razem</b>				<b>25 250</b>


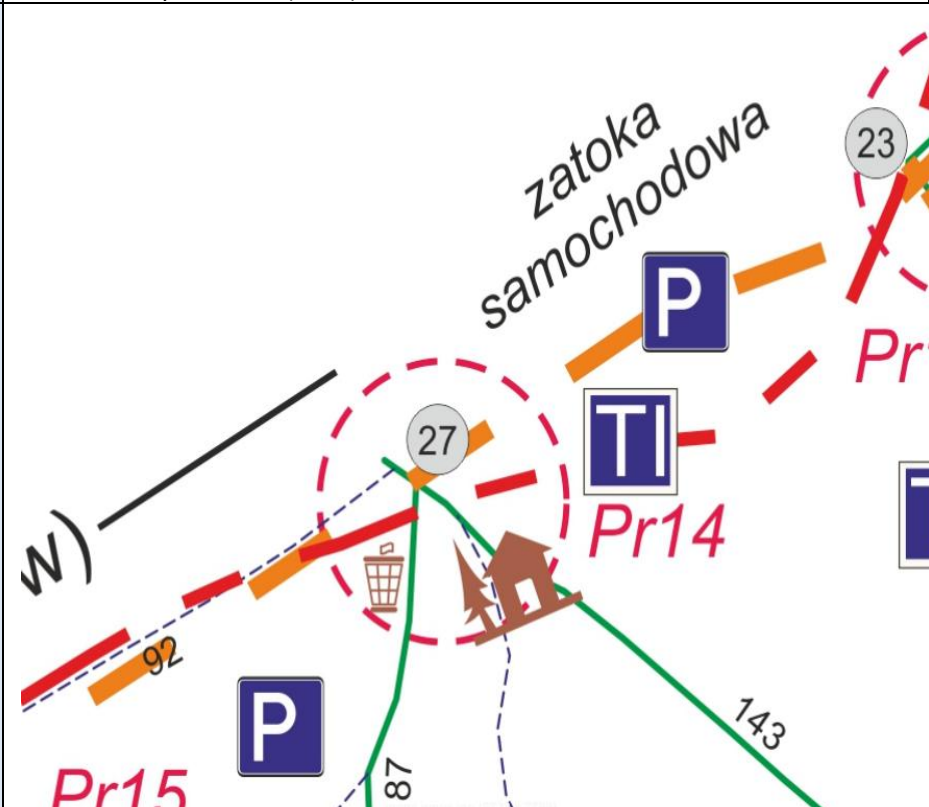
Źródło: Opracowanie własne.



Tabela 30. Karta polany rekreacyjnej Nr 14

<b>Nazwa obszaru</b>	PR14	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.209919, 16.216474
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 200 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input type="checkbox"/> Jasnozielona <input checked="" type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	Dość rozległy teren przy zatoce samochodowej – zjazd z ulicy Gdańskiej, w miarę płaski. Zatoka odsunięta od ulicy skarpą zieloną. Węzeł kilku ścieżek. Miejsce dogodne do lokalizacji urządzeń rekreacji i innej infrastruktury.		
<b>Fotografia</b>			





<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węźle nr 27</p> <p>Przez obszar polany przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ścieżki kat. II</li> <li>• 2 ścieżki kat. III</li> <li>• planowana pomarańczowa trasa rekreacyjna</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się umieszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• wiaty leśnej (1 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (1 szt.)</li> </ul>
<p><b>Wizualizacja z rozwiązaniami</b></p>	

<b>Kosztorys</b>					
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	200	100	20 000
2.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000
3.	Wiata leśna	szt.	1	5 000	5 000
4.	Kosze na śmieci	szt.	1	250	250
<b>5.</b>	<b>Razem</b>				<b>27 250</b>

Źródło: Opracowanie własne.

**Tabela 31. Karta polany rekreacyjnej Nr 15**

<b>Nazwa obszaru</b>	PR15	<b>Lokalizacja GPS / współrzędne</b>	54.208942, 16.215991
		<b>Powierzchnia</b>	ok. 1000 m <sup>2</sup>
<b>Subprodukt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rodzinne Wzgórze <input type="checkbox"/> Aktywne Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Rekreacyjne Wzgórze <input type="checkbox"/> Pielgrzymkowe Wzgórze <input type="checkbox"/> Sportowe Wzgórze <input checked="" type="checkbox"/> Edukacyjne Wzgórze	<b>Położenie wśród tras</b>	Trasy rekreacyjne <input type="checkbox"/> Błękitna <input type="checkbox"/> Jasnozielona <input checked="" type="checkbox"/> Pomarańczowa
<b>Charakterystyka obszaru</b>	<p>"Góra piaskowa". Teren rozległy, trawiasty, położony w "dolinie". Wokół skarpy piaskowe. Aktualnie wykorzystywany przez mieszkańców na miejsce biwakowania – ognisko. Teren zagrodzony od ulicy słupkami – blokada przed wjazdem samochodami.</p>		
<b>Fotografia</b>			

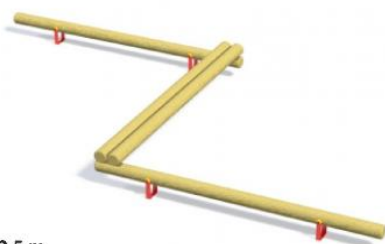
<p><b>Lokalizacja</b></p>	
<p><b>Proponowane działania</b></p>	<p>Polana zlokalizowana przy węzłach nr 29, nr 121, nr 125</p> <p>Przez obszar polany lub w bezpośrednim jej otoczeniu przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ścieżki kat. II</li> <li>• 4 ścieżki kat. III</li> <li>• planowana pomarańczowa trasa rekreacyjna</li> <li>• planowana trasa ścieżki edukacyjnej</li> </ul> <p>Na obszarze polany lub w jej bliskim otoczeniu proponuje się utworzenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Leśnego Amfiteatru” – umożliwiającego przeprowadzenie różnego rodzaju przedstawień, festiwali, konkursów dotyczących np. wiedzy o ekologii, gier i zabaw dla młodzieży szkolnej, uczestników „Zielonych Szkół”, wycieczek szkolnych, warsztatów edukacyjnych itp. (z zadaszaniem i ławeczkami na co najmniej 50 osób)</li> <li>• „Karczmy Leśnej” – która oprócz funkcji podstawowej, tj. gastronomicznej, pełnić będzie również funkcję edukacyjną dla dzieci i młodzieży w postaci propagowania zdrowego stylu odżywiania się</li> <li>• „Domowego Mini ZOO” – ze zwierzętami domowymi (np. kaczki, kury, gęsi, indyki, krowy, króliki) oraz zwierzętami leśnymi charakterystycznymi dla regionu Pomorza (np. sarny, lisy, zające itp.)</li> <li>• tablicy informującej o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś”)</li> <li>• kilku tablic edukacyjnych stanowiących zwieńczenie planowanej ścieżki edukacyjnej</li> <li>• miejsc spoczynkowych odkrytych (liczba do uzgodnienia)</li> <li>• zabezpieczonych miejsc umożliwiających rozpalenie ogniska (liczba do uzgodnienia)</li> <li>• toalet (1 szt.)</li> <li>• koszy na śmieci (liczba do uzgodnienia)</li> </ul> <p>Autorzy Koncepcji... zauważają, że obszar proponowanej PR15 częściowo pokrywa się z 8KS (wynikającym z MPZP). Niemniej jednak, obszar PR15 jest jak najbardziej optymalny z punktu widzenia atrakcyjności rekreacyjnej i zachowania dotychczasowej powierzchni tzw. Doliny Piaskowej. Poza tym, proponowane rozwiązania będą uwarunkowane możliwościami inwestycyjnymi.</p>

<p>Wizualizacja z rozwiązaniami</p>																																																																			
<p>Kosztorys</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Typ</th> <th>Jednostka</th> <th>Liczba</th> <th>Cena brutto (szt.)</th> <th>Wartość brutto ogółem (w zł)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Uporządkowanie i dostosowanie terenu</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>1000</td> <td>100</td> <td>100 000</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Leśny amfiteatr (na 50 osób)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>300 000</td> <td>300 000</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Karczma Leśna (100 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>400 000</td> <td>400 000</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Domowe Mini ZOO (200 m<sup>2</sup>)</td> <td>kpl</td> <td>1</td> <td>400 000</td> <td>400 000</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Tablica informacyjna</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Ławki</td> <td>szt.</td> <td>12</td> <td>800</td> <td>9 600</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Paleniska ogniskowe</td> <td>szt.</td> <td>4</td> <td>4 000</td> <td>16 000</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>Toaleta ToiToi</td> <td>szt.</td> <td>1</td> <td>3 000</td> <td>3 000</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>Kosze na śmieci</td> <td>szt.</td> <td>6</td> <td>250</td> <td>1 500</td> </tr> <tr> <td><b>10.</b></td> <td><b>Razem</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>1 232 100</b></td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)	1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	1000	100	100 000	2.	Leśny amfiteatr (na 50 osób)	kpl	1	300 000	300 000	3.	Karczma Leśna (100 m <sup>2</sup> )	kpl	1	400 000	400 000	4.	Domowe Mini ZOO (200 m <sup>2</sup> )	kpl	1	400 000	400 000	5.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000	6.	Ławki	szt.	12	800	9 600	7.	Paleniska ogniskowe	szt.	4	4 000	16 000	8.	Toaleta ToiToi	szt.	1	3 000	3 000	9.	Kosze na śmieci	szt.	6	250	1 500	<b>10.</b>	<b>Razem</b>				<b>1 232 100</b>
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)																																																														
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	m <sup>2</sup>	1000	100	100 000																																																														
2.	Leśny amfiteatr (na 50 osób)	kpl	1	300 000	300 000																																																														
3.	Karczma Leśna (100 m <sup>2</sup> )	kpl	1	400 000	400 000																																																														
4.	Domowe Mini ZOO (200 m <sup>2</sup> )	kpl	1	400 000	400 000																																																														
5.	Tablica informacyjna	szt.	1	2 000	2 000																																																														
6.	Ławki	szt.	12	800	9 600																																																														
7.	Paleniska ogniskowe	szt.	4	4 000	16 000																																																														
8.	Toaleta ToiToi	szt.	1	3 000	3 000																																																														
9.	Kosze na śmieci	szt.	6	250	1 500																																																														
<b>10.</b>	<b>Razem</b>				<b>1 232 100</b>																																																														

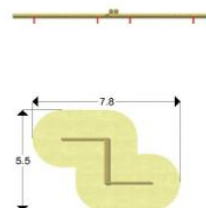
Źródło: Opracowanie własne.

Ważną kwestią pozostaje zamieszczenie odpowiednich przyrządów do ćwiczeń na proponowanych polanach. Warto zaznaczyć, iż lokalizacja powinna wynikać ze specyfiki konkretnej polany. Tym samym, nie na wszystkich postuluje się umieszczanie proponowanych urządzeń. Poniżej przedstawiono propozycje takich urządzeń (rys. 5-8).

## RÓWNOWAŻNIA ZYGZAK



Wymiary: 4,8 x 2,5 m  
Wysokość: 0,4 m  
Strefa bezpieczeństwa: 7,8 x 5,5 m  
Minimalna wymagana powierzchnia 29 m<sup>2</sup>  
Maksymalna wysokość upadku (HIC): 0,4 m  
Konstrukcja z palisady 12 cm lub kantówki 9 x 9 cm

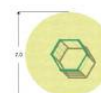


## PLASTER MIODU

Tablica  
z opisem ćwiczeń  
100 x 70 cm



Wymiary: 3,0 x 3,0 m  
Wysokość: 2,1 m  
Strefa bezpieczeństwa: okrąg 7 m.  
Minimalna wymagana powierzchnia 29 m<sup>2</sup>  
Maksymalna wysokość upadku (HIC): 1,1 m  
Każda z sześciu stron oferuje inny sposób zabawy.  
Konstrukcja z palisady 12 cm lub kantówki 9 x 9 cm



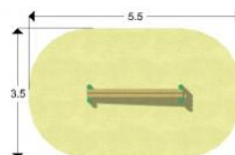
Rysunek 5. Propozycje urządzeń rekreacyjnych na polanie PR2  
Źródło: Opracowanie własne.



## RÓWNOWAŻNIA SKOŚNA



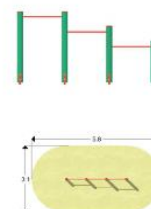
Wymiary: 2,5 x 0,3 m  
Wysokość: 0,4 m - 0,6 m  
Strefa bezpieczeństwa: 3,2 x 5,5 m  
Minimalna wymagana powierzchnia 16 m<sup>2</sup>  
Maksymalna wysokość upadku (HIC): 0,6 m  
Konstrukcja z palisady 12 cm lub kantówki 9x9 cm



## DRAŻKI POTRÓJNE



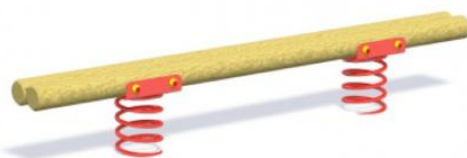
Wymiary: 2,8 x 0,1 m  
Wysokość: 1,5 m  
Strefa bezpieczeństwa: 5,8 x 3,1 m  
Minimalna wymagana powierzchnia 16 m<sup>2</sup>  
Maksymalna wysokość upadku (HIC): 1,4 m  
Konstrukcja z palisady 12 cm lub kantówki 9 x 9 cm



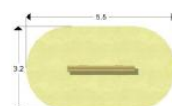
Rysunek 6. Propozycje urządzeń rekreacyjnych na polanie PR6

Źródło: Opracowanie własne.

## RÓWNOWAŻNIA SPRĘŻYNOWA



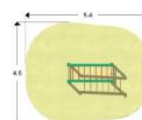
Wymiary: 2,5 x 0,3 m  
Wysokość: 0,4 m  
Strefa bezpieczeństwa: 3,2 x 5,5 m  
Minimalna wymagana powierzchnia 16 m<sup>2</sup>  
Maksymalna wysokość upadku (HIC): 0,4 m  
Konstrukcja z palisady 12 cm lub kantówki 9x9 cm



## DRABINKA POZIOMA



Wymiary: 2,0 x 1,0 m  
Wysokość: 1,9 m  
Strefa bezpieczeństwa: 5,4 x 4,6 m  
Minimalna wymagana powierzchnia 21 m<sup>2</sup>  
Maksymalna wysokość upadku (HIC): 1,9 m  
Konstrukcja z palisady 12 cm lub kantówki 9 x 9 cm



Rysunek 7. Propozycje urządzeń rekreacyjnych na polanie PR8

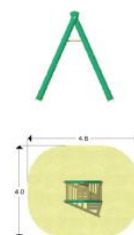
Źródło: Opracowanie własne.



## DRABINKA PODWÓJNA



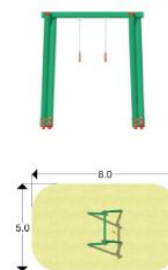
Wymiary: 1,6 x 1,0 m  
Wysokość: 1,9 m  
Strefa bezpieczeństwa: 4,6 x 4,0 m  
Minimalna wymagana powierzchnia 17 m<sup>2</sup>  
Maksymalna wysokość upadku (HIC): 1,4 m  
Konstrukcja z palisady 12 cm lub kantówki 9 x 9 cm



## KÓŁKA AKROBATYCZNE



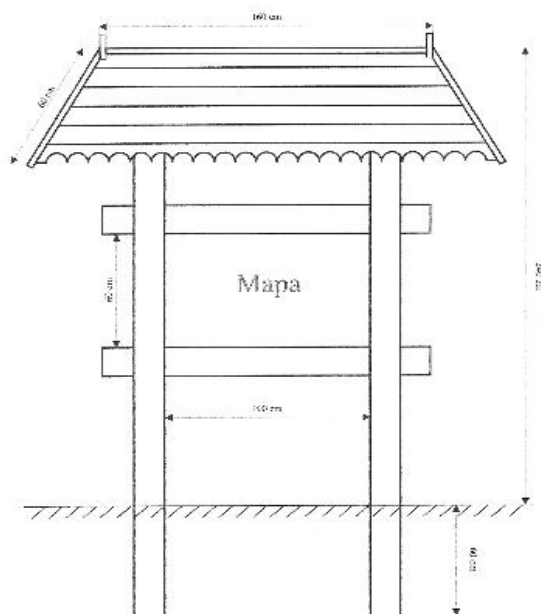
Wymiary: 1,9 x 2,0 m  
Wysokość: 2,4 m  
Strefa bezpieczeństwa: 8,0 x 5,0 m  
Minimalna wymagana powierzchnia 38 m<sup>2</sup>  
Maksymalna wysokość upadku (HIC): 1,4 m  
Konstrukcja z palisady 12 cm lub kantówki 9 x 9 cm



Rysunek 8. Propozycje urządzeń rekreacyjnych na polanie PR12

Źródło: Opracowanie własne.

Ponadto, na każdej polanie proponuje się zaplanować tablicę o wielkości 120 x 90 cm z ćwiczeniami rozciągającymi, oddechowymi, siłowymi oraz stół z ławką. Tablice z ćwiczeniami zostaną wykorzystane jako element uzupełniający w treningu osób aktywnych fizycznie oraz przez osoby spacerujące. Istotnym elementem zagospodarowania polan będą właściwie dostosowane tablice informacyjne, m.in. zawierające mapę. Ich przykładowy wzór przedstawiono na rys. 9.



Rysunek 9. Przykład tablicy informacyjnej na polanach rekreacyjnych

Źródło: Opracowanie własne.

Ciekawą propozycją wydaje się również kwestia stworzenie tzw. polan tematycznych. Umożliwiłoby to lepszą orientację w terenie osób korzystających z oferty, jak również znaczne urozmaicenie rekreacji. Do przykładowych propozycji można zaliczyć m.in.:

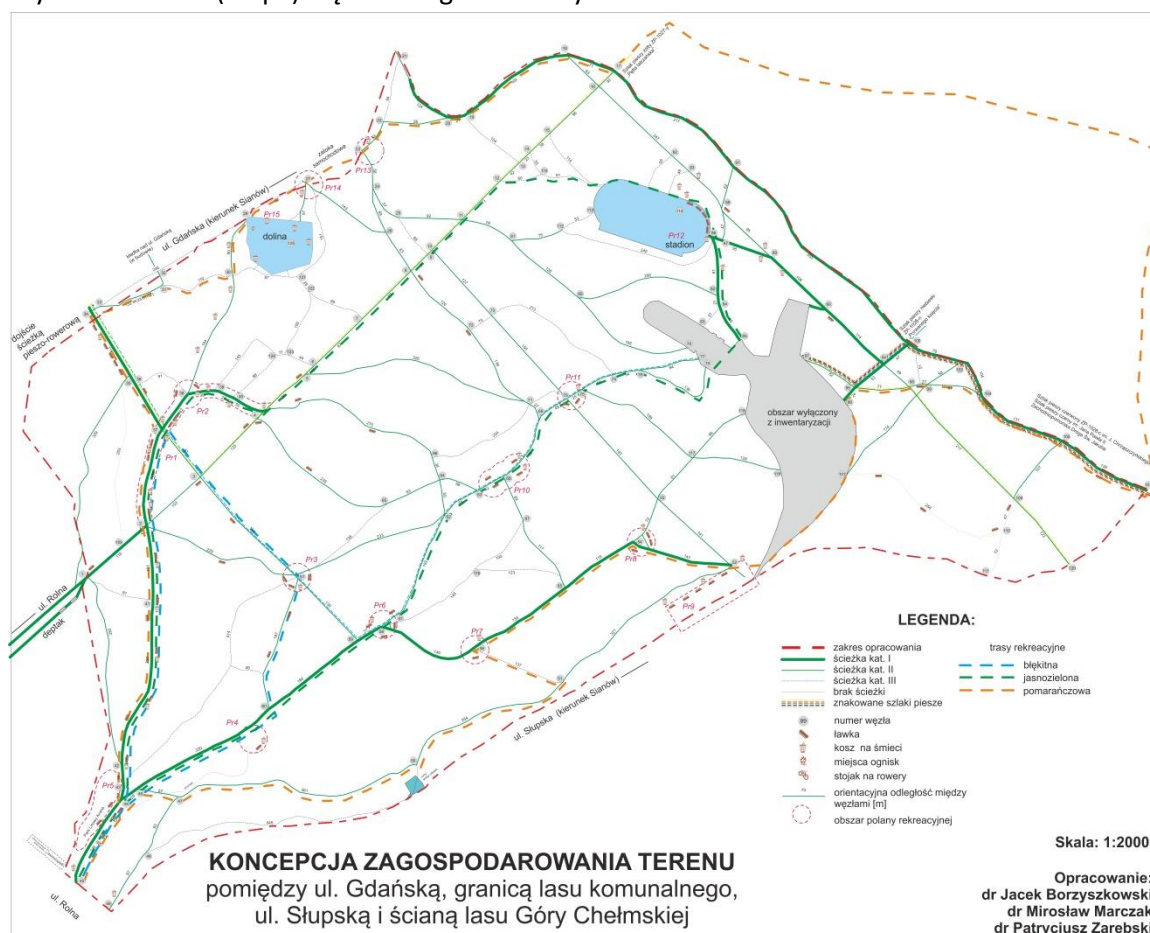
- **„Polana Odległości”**- można byłoby poprzez nią zaprezentować różne odległości, które nieodłącznie wiążą się ze sportem – choćby wyznaczony odcinek rekordu świata w skoku w dal (z możliwością dokonania próby takiego skoku), odcinek 100 metrów z podanym najszybszym wynikiem i widoczną w oddali tablicą 100 – co dałoby dzieciom informację jaką odległością jest 100 metrów, może nawet z połączeniem badania wzroku poprzez umieszczenie oznaczeń różnej wielkości lub w różnej odległości, wyznaczenie miejsca do prób „rzutów szyszkami” na odległość,
- **„Polana Wysokości”**- z oznaczonym rekordem skoku wzwyż, ze słupkiem służącym do prób skoku dosiężnego, z zaznaczoną wysokością 10 metrów i tablicą na jednym z drzew,
- **„Polana Kierunków”**- gdzie można będzie prezentować kierunki świata w atrakcyjny sposób, być może z umiejscowieniem specjalnego kompasu, czy też zegara słonecznego, wraz z opisem sposobów rozpoznawania kierunków świata, z wyznaczonym miejscem z którego widać oznaczenia kierunków na okolicznych drzewach,
- **„Polana Zdrowia”**- gdzie umieszczony byłby punkt pomiaru tętna (zgodnie z propozycją Arkadiusza Kozaka), tam mogłyby być prezentowane atrakcyjne informacje o właściwej wadze z ciekawą tabelą indeksu BMI, o zużyciu kalorii w trakcie różnego rodzaju wysiłku fizycznego i kaloryczności spożywanych posiłków, z instruktażem wykonywania podstawowych ćwiczeń takich jak przysiady, skłony i inne, z przyrządami do ćwiczeń funkcjonalnych z wykorzystaniem ciężaru własnego ciała.

Do rozważenia pozostaje kwestia odpowiedniej lokalizacji polan tematycznych. Warto zaznaczyć, iż z uwagi na pewne propozycje zawarte Karcie Polany Rekreacyjnej nr 15 (teren tzw. Góry Piaskowej), ta polana mogłaby mieć nazwę "Polany Zwierząt".

## 4. Zagospodarowanie tras rekreacyjnych

Na etapie opracowywania Konceptji..., ogólnie założono, że trasy będą miały wiodące znaczenie dla przygotowania kompleksowej oferty związanej z zagospodarowaniem rekreacyjno-turystycznym badanego terenu. Na obecnym etapie (II połowa 2014 r.) obszar Góry Chełmskiej zazwyczaj jest kojarzony jako atrakcyjne miejsce dla osób aktywnie spędzających czas wolny, m.in. biegaczy czy rowerzystów. Wobec powyższego, przyjęto że proponowane rozwiązania muszą ściśle nawiązywać do obecnych form rekreacji. Drugie założenie dotyczyło precyzyjnego wyznaczenia przebiegu proponowanych tras. W tym zakresie ustalono, że wszystkie nowo zaproponowane polany rekreacyjne (15) muszą znaleźć się na trasie którejś z nowych tras. Brak takiego założenia mógłby skutkować tym, że sensowność tworzenia nowych polan rekreacyjnych była mocno podważona. Kolejne założenie dotyczyło charakteru tras – przyjęto, że wszystkie zaproponowane będą jednoczesną ofertą dla wszystkich typów, tj. nordic-walking, rowerowych, biegowych. Ostatni czynnik obejmował liczbę potencjalnych tras. Jednomyślnie ustalono, że bezcelowe jest tworzenie dużej ich liczby. Mogłoby to spowodować niepotrzebne "zamieszanie" wśród odbiorców, a tym samym – brak właściwego rozeznania w terenie. Dlatego też w niniejszej Konceptji przyjęto propozycję 3 nowych tras.

Na podstawie inwentaryzacji istniejących ścieżek i tras, Koordynatorzy wspólnie z dwoma innymi podmiotami (SFX, TKKF), zaproponowali nowy przebieg tras o różnym charakterze i dla różnych odbiorców (mapa). Łączna długość tras wyniesie 9824 m.



Mapa 5. Przebieg tras rekreacyjnych

Źródło: Opracowanie własne.

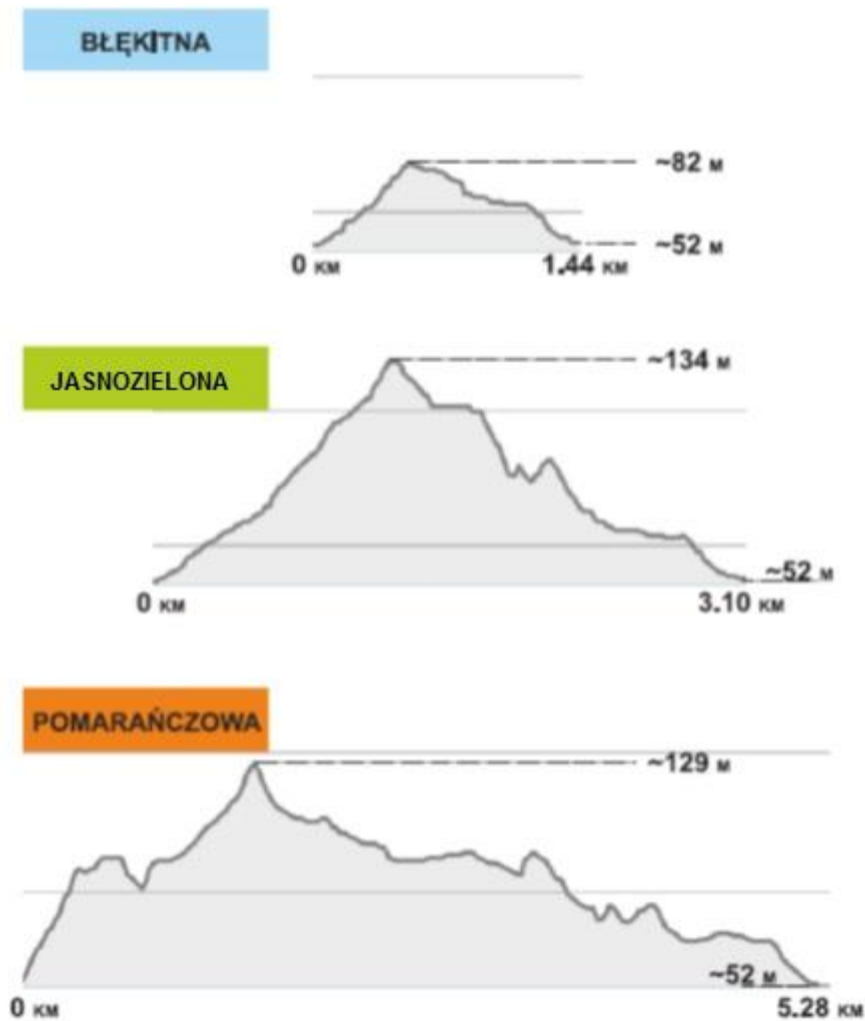
Jak wynika z powyższej mapy, zaproponowano trzy nowe trasy o różnym przebiegu (tab. 32). Przyjęta kolorystyka nie jest również przypadkowa – są one odmienne od wykorzystywanych w okolicy Góry Chełmskiej szlaków turystycznych.

Tabela 32. Charakterystyka proponowanych tras rekreacyjnych

Lp.	Trasa (kolor)	Długość (w m)	Przebieg (węzły)
1.	Nr 1 (Pomarańczowa)	5283	45, 44, 46, 47, 50, 51, 56, 55, 54, 52, 101, 96, 95, 98, 99, 104, 105, 107, przez ścieżki Nadleśnictwa Karnieszewice do węzła 17, 18, 19, 20, 22, 23, 27, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 2, 41, 42, 43, 44, 45
2.	Nr 2 (Jasnozielona)	3102	45, 44, 46, 60, 59, 58, 62, 63, 68, 69, 70, 75, 74, 76, 79, 85, 84, 82, 86, 114, 115, 12, 11, 10, 8, 7, 6,5, 4, 40, 39, 38, 37, 2, 41, 42, 43, 44, 45
3.	Nr 3 (Błękitna)	1439	45, 44, 46, 60, 61, 3, 37, 2, 41, 42, 43, 44, 45

Źródło: Opracowanie własne.

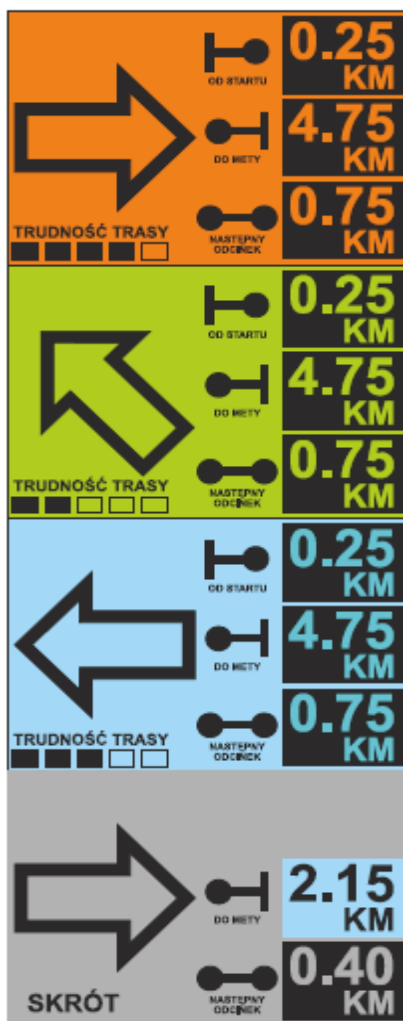
Założono ponadto, że trasy mogą być wykorzystywane do organizacji różnych zawodów sportowych. Równocześnie przyjęto, że charakter ich użytkowania nie ogranicza ich tylko do okresu wiosna-jesień. Również w sezonie zimowym mogą być odpowiednio użytkowane, np. dla biegaczy narciarskich. Oprócz różnej długości trzech tras, warto zwrócić uwagę na inne wyróżniające je cechy. Jak wspomniano, są one opracowane dla różnych form odbiorców (segmentów), również pod kątem trudności ich pokonywania. Świadczy o tym chociażby ich profil (rys. 10). Warto podkreślić, iż skala trudności poszczególnych tras wynika zarówno z długości, jak i względnych wysokości.



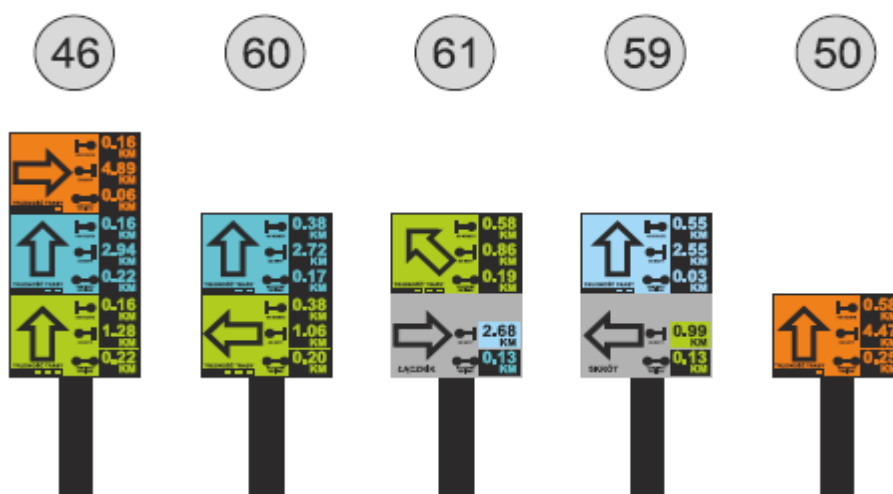
Rysunek 10. Profil proponowanych tras rekreacyjnych

Źródło: Opracowanie własne.

Istotnym elementem zagospodarowania proponowanych tras będzie z pewnością ich właściwe oznakowanie. Należy pamiętać, iż na takim specyficznym terenie, jakim jest obszar Góry Chełmskiej, ma ono szczególne znaczenie. Nie każdy jej potencjalny użytkownik ma właściwą orientację w tak trudnym terenie. Dlatego też wszyscy autorzy Koncepcji... podkreślają konieczność odpowiedniego uporządkowania w zakresie oznakowania proponowanych tras. Poniżej przedstawiono autorskie propozycje w tym zakresie (rys. 11-13). Istotnym, nowym elementem jest propozycja wskazywania tzw. skrótów, co umożliwi indywidualne tworzenie własnego przebiegu trasy dla poszczególnych użytkowników.



Rysunek 11. Propozycje w zakresie oznakowania tras rekreacyjnych  
 Źródło: Opracowanie własne.



Rysunek 12. Przykładowe oznaczenie wybranych węzłów  
 Źródło: Opracowanie własne.

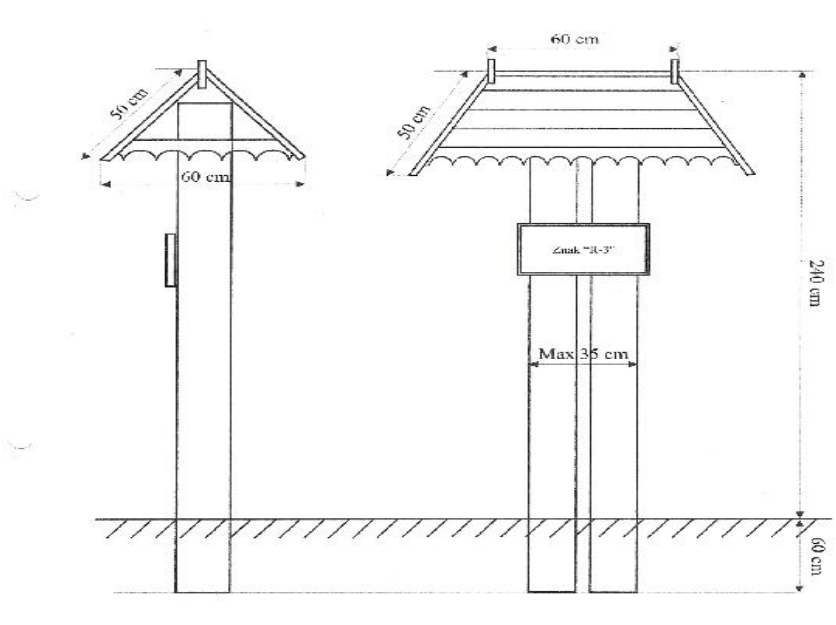


Rysunek 13. Oznaczenie pełnych kilometrów

Źródło: Opracowanie własne.

Tabliczki z oznaczeniami mogą zawierać dodatkowe informacje w kolejnym module, takie jak oznaczenie szlaków turystycznych, informacja o trudnościach przy pokonywaniu kolejnego odcinka (np. dla rowerów) za pomocą czytelnych ikonografik. Zamiast prezentowanej „trudności trasy” można określać „trudność odcinka”. Również informacja o „następnym odcinku” może dotyczyć dystansu do pokonania do miejsca zmiany kierunku wytyczonej trasy lub innego miejsca charakterystycznego, nie zaś odległości do kolejnego węzła.

W ramach prezentowanej koncepcji autorskiej pozostają do rozważenia ewentualne zmiany elementów graficznych bądź układu z jednoczesnym pozostawieniem funkcjonalności całego systemu oznaczania. Do zastanowienia pozostawia się również możliwość znakowania wybranych tras oraz łączników i skrótów również w przeciwnym kierunku poruszania się przez użytkowników ścieżek. Wymagałoby to zastosowania tabliczek dwustronnych, lub ich podwojenia i umiejscowienia po przeciwnej stronie ścieżki w stosownym kierunku do ruchu (proponuje się prawą stronę, zgodnie z zasadami umieszczania znaków drogowych). Słupki z oznaczeniami powinny być zamocowane do podłoża w taki sposób, aby uniemożliwić ich obrócenie. Poniżej przedstawiono propozycję podpory, na których mogłyby znajdować się oznakowania tras (rys. 14).



Rysunek 14. Przykład podpory z zamieszczonym oznakowaniem trasy

Źródło: Opracowanie własne.

W tej części Koncepcji... zaprezentowano wstępny kosztorys proponowanych tras rekreacyjnych (tab. 33).

Tabela 33. Wycena tras rekreacyjnych

Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
<b>Trasa Nr 1 - Pomarańczowa - długość 5283 m</b>					
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	mb	5283	120	633 960
2.	Stojaki na rowery	szt.	3	1 000	3 000
3.	Ławki	szt.	7	800	5 600
4.	Kosze na śmieci	szt.	2	250	500
5.	Oznakowanie tras	kpl	1	43 000	43 000
6.	<b>Razem</b>				<b>686 060</b>
<b>Trasa Nr 2 - Jasnozielona - długość 3102 m</b>					
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	mb	3102	120	372 240
2.	Ławki	szt.	4	800	3 200
3.	Kosze na śmieci	szt.	9	250	2 250
4.	Oznakowanie tras	kpl	1	42 000	42 000
5.	<b>Razem</b>				<b>419 690</b>
<b>Trasa Nr 3 - Błękitna - długość 1439 m</b>					
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	mb	1439	120	172 680
2.	Ławki	szt.	6	800	4 800
3.	Kosze na śmieci	szt.	2	250	500
4.	Oznakowanie tras	kpl	1	15 000	15 000
5.	<b>Razem</b>				<b>192 980</b>

Źródło: Opracowanie własne.

**„Ścieżka edukacyjna”.** Trasa ścieżki będzie miała swój początek między węzłami nr 43 oraz nr 44. Następnie będzie biegła pod niewielkie wzniesienie na odcinku między węzłami nr 42 i nr 41 (ok. 240 m). Kolejny odcinek proponowanej trasy mieści się między węzłami nr 41 oraz nr 2 (ok. 100 m). Następnie od węzła nr 2 trasa ścieżki będzie biegła do węzła nr 37 (wzdłuż polany rekreacyjnej PR1 – ok. 140 m). Kolejną część ścieżki to około 60-metrowy odcinek między węzłami nr 37 oraz nr 38, przecinający polanę rekreacyjną PR2. Następnie trasa będzie biegła od węzła nr 38 poprzez węzeł nr 30 (ok. 180 m), aż do węzła nr 29 (ok. 90 m) przy polanie rekreacyjnej PR15.

Celem utworzenia tego rodzaju ścieżki jest edukacja dzieci i młodzieży szkolnej w zakresie szeroko rozumianych nauk o środowisku, a także propagowanie i kształtowanie wśród nich postaw proekologicznych. Celem jest również zapoznanie dzieci i młodzieży ze specyfiką fauny i flory Pomorza, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Góry Chełmskiej. Docelowo na trasie ścieżki można będzie realizować zajęcia dydaktyczne oraz różnego rodzaju warsztaty edukacyjne w plenerze (np. dla uczniów koszalińskich szkół oraz uczestników tzw. „Zielonych szkół” z terenu całej Polski).

Wzdłuż ścieżki proponuje się umieszczenie:

- zespołu tablic edukacyjnych, umożliwiających zmianę prezentowanego tematu w zależności od potrzeb (w liczbie ok. 15 sztuk),
- tablic prezentujących żywe przykłady flory regionu (np. Tablica strzałkowa z napisem: „To



jest dąb” itp.,

- tablic informujących o obecnym miejscu przebywania („Tu jesteś” w liczbie 3 sztuk, umieszczonych przy węzłach nr 43, nr 2 oraz nr 29),
- miejsc spoczynkowych odkrytych (ławki w liczbie ok. 15 szt.),
- koszy na śmieci wzdłuż całej ścieżki (zwłaszcza przy miejscach spoczynkowych).

Autorzy proponują w maksymalnym stopniu ujednoczenie proponowanych rozwiązań, m.in. w zakresie tablic, ławek, wiat i innych. Sugeruje się, aby materiałem wykorzystanym do ich realizacji było drewno. Wygląd tzw. lekkiej infrastruktury powinien nawiązywać do istniejących już elementów tego typu, znajdujących się m.in. w Parku Miejskim. W Koncepcji... zaprezentowano również wstępny kosztorys „Ścieżki edukacyjnej” (tab. 34).

Tabela 34. Wycena ścieżki edukacyjnej

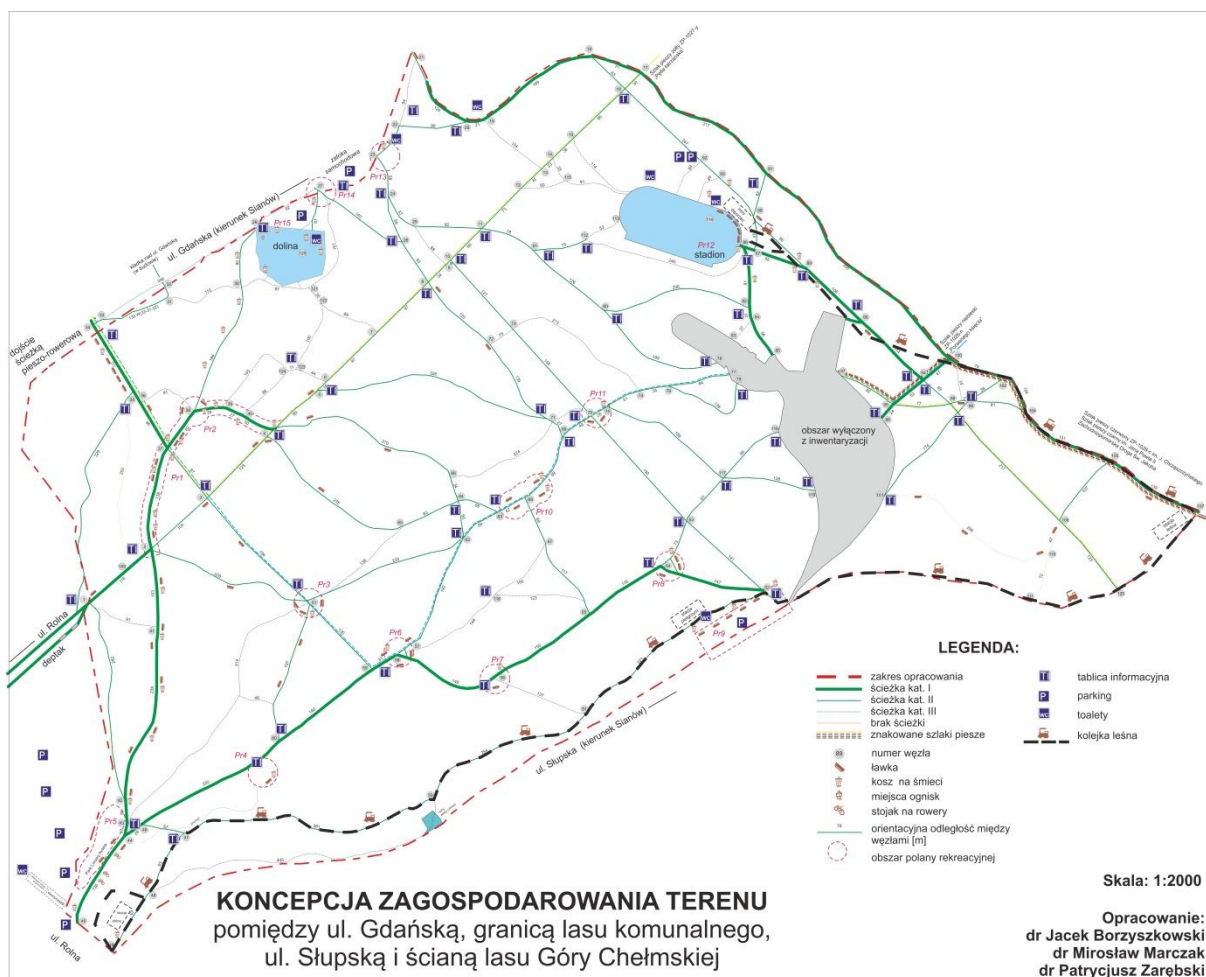
Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
<b>Ścieżka edukacyjna - długość ok. 240 m</b>					
1.	Tablica edukacyjna	szt.	15	2 000	30 000
2.	Tablice strzałkowe (informacyjne)	szt.	10	2 000	20 000
3.	Tablica informacyjna	szt.	3	2 000	6 000
4.	Ławki	szt.	15	800	12 000
5.	Kosze na śmieci	szt.	15	250	3 750
<b>6.</b>	<b>Razem</b>				<b>71 750</b>

Źródło: Opracowanie własne.

Autorzy pragną zauważyć, iż wszystkie proponowane trasy w odpowiedni sposób zostały wkomponowane w istniejącą sieć szlaków turystycznych, tworząc spójną całość. Docelowo będą one stanowić produkt rekreacyjno-turystyczny, skierowany do różnych grup odbiorców.

## 5. Inne propozycje w zakresie rozwiązań infrastrukturalnych

**"Ciuchcia Koszalińska"**. Proponowana przez autorów propozycja ma dwojaki charakter. Z jednej strony, jest ona doskonałą atrakcją dla różnych odbiorców (w tym głównie dla rodzin z dziećmi), a z drugiej – idealnym rozwiązaniem komunikacyjnym. Umożliwia ona bowiem dogodny dojazd od podnóży Góry Chełmskiej (Park Linowy Avana) na sam jej szczyt (obszar stadionu). Długość trasy kolejki wynosi ok. 2,5 km (mapa 6).



Mapa 6. Proponowana trasa „Ciuchci Koszalińskiej”

Źródło: Opracowanie własne.

Początek kolejki rozpoczynałby się na terenie Parku Linowego Avana (miejsce zaznaczone na mapie 6; ewentualna lokalizacja zgodna z MPZP – obszar 2US między węzłami 44 a 46). Wybór takiej lokalizacji nie jest przypadkowy. Miejsce to jest dogodne pod względem dostępności komunikacyjnej (zarówno pieszej, samochodowej, jak i rowerowej). Dalszy bieg trasy kolejki przebiegałby poprzez naturalnie stworzoną ścieżkę (węzły nr 47, 50, 51, 52). W początkowej fazie przebiegu jest to obszar 2US (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2008 r.). Autorzy Konceptcji poddają pod rozważenie rozwiązanie przebiegu trasy przy wejściu na Górę Chełmską w pobliżu parkingu (polana PR9). Dalsza część trasy przebiegałaby wzdłuż ul. Słupskiej. W tym miejscu należy zaznaczyć

konieczność dokonania pewnych zmian w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na omawianym odcinku trasa kolejki przebiegałaby bowiem przez obszary 21ZL, 23ZL oraz 16ZL. Proponowane rozwiązania infrastrukturalne wymagałyby naniesienia odpowiednich zapisów w MPZP. Dalszy przebieg kolejki byłoby zgodny z MPZP i prowadziłby obszarem oznaczonym jako 9KDD (aż do stadionu).

Na trasie kolejki przewiduje się cztery przystanki, tj.:

1. **Stację Dolną – „Mini dworzec”** – planowana jest w okolicy parku linowego, od strony ulicy Rolnej (miejsce zaznaczone na mapie 6; ewentualna lokalizacja zgodna z MPZP – obszar 2US między węzłami 44 a 46). Zaletą tej lokalizacji jest dogodny dojazd ze wszystkich rejonów Koszalina, duża liczba miejsc parkingowych, jak również dogodne położenie względem budowanego kompleksu basenów, jako alternatywa dla gości odwiedzających i korzystających z atrakcji Koszalińskiego Aquaparku. Dodatkowo początek trasy kolejki przewidziany jest również dla pielgrzymów odwiedzających Koszalin i Górę Chełmską. W przypadku stacji można rozważyć budowę mini dworca połączonego z punktem gastronomicznym, toaletami itp. Tutaj może też być zlokalizowane centrum informacji turystycznej oraz promocji atrakcji znajdujących się na Górze Chełmskiej;
2. **Stację „Pielgrzym”** – położona będzie przy wejściu na teren sanktuarium od strony ulicy Słupskiej. Będzie to przystanek, z którego korzystać mogą osoby odbywające podróż do sanktuarium, oraz turyści przemierzający szlak pomarańczowy. Przy przystanku zlokalizowany jest parking, a także planuje się wybudowanie niewielkiego placu zabaw dla dzieci, miejsca wypoczynku oraz toalet, co pozwoli wypocząć i pozwoli zagospodarować czas oczekiwania na „Ciuchcię koszalińską”;
3. **Stację „Leśną”** – położona będzie przy węźle nr 107, przy dużym parkingu. Ma na celu umożliwienie korzystania z ciuchci osobom, które parkują w górnej części kompleksu leśnego;
4. **Stację Górną – „Mini dworzec”** – będzie docelowym miejscem podróży na Górę Chełmską. Planowana jest lokalizacja przy wejściu na stadion, gdzie będzie dostęp do atrakcji tej części zagospodarowania Góry Chełmskiej. Można rozważyć rozbudowę dworca o dodatkowe funkcje, takie jak punkt gastronomiczny oraz toalety.

Autorzy Konceptji... proponują zastosowanie rozwiązania elektrycznego. Alternatywą byłoby wykorzystanie biopaliwa. Proponowane rozwiązanie należy uznać za dość nowatorskie. Według wiedzy autorów, w Polsce funkcjonują zaledwie 3 tzw. kolejki parkowe (m.in. na Malcie w Poznaniu, która jednak ma napęd spalinowy). Inwestycja wymaga określonego, twardego podłoża. W większości proponowanej trasy, spełniony jest ten wymóg. Niemniej, wymaga to dodatkowych specjalistycznych analiz w tym zakresie. Autorzy proponują rozstaw torów o szerokości 600 mm. Alternatywnym rozwiązaniem byłaby realizacja projektu w postaci ciuchci o napędzie elektrycznym, poruszającej się na odpowiednio przygotowanym podłożu leśnym (bez torów). W Konceptji... zaprezentowano wstępną wycenę tej inwestycji (tab. 35).

Tabela 35. Wycena inwestycji pod nazwą „Ciuchcia Koszalińska”\*

Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
<b>Ciuchcia Koszalińska - długość trasy ok. 2500m</b>					
1.	Tory	kpl	1	12 500 000	12 500 000
2.	Koszt Ciuchci	kpl	1	3 000 000	3 000 000
3.	Mini dworzec - Stacja Leśna (30 m <sup>2</sup> )	kpl	1	150 000	150 000
<b>4.</b>	<b>Razem</b>				<b>15 650 000</b>

Objaśnienia: \* - koszty pozostałych części inwestycji (mini dworce) zostały uwzględnione przy Kartach PR 5, 9 i 12.

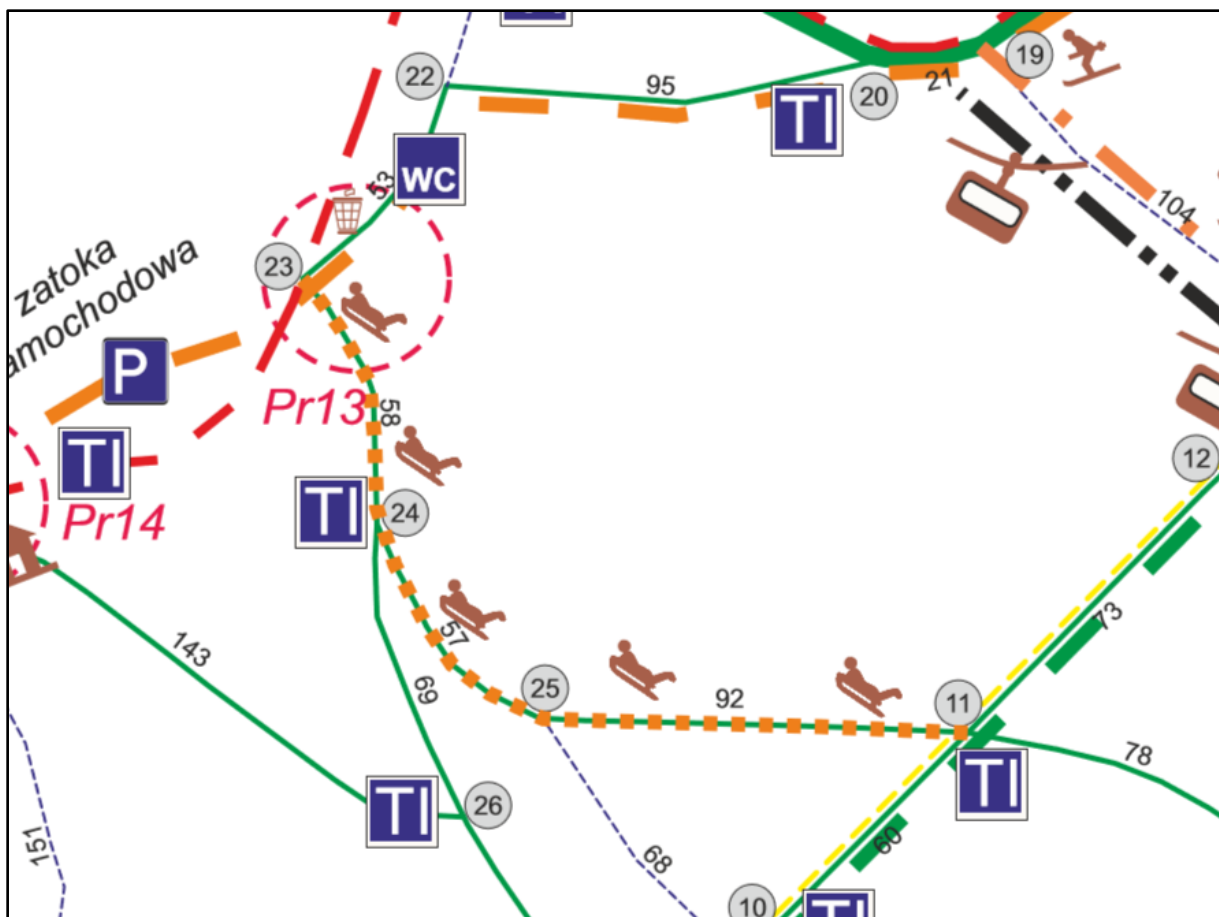
Źródło: Opracowanie własne.

**„Tor saneczkowy”.** Trasa toru saneczkowego przebiegać będzie między następującymi węzłami, tj.: nr 11 – nr 25 – nr 24 – nr 23 (mapa 7). Planowana trasa będzie kończyć się w obrębie polany rekreacyjnej PR13. Jej długość to ok. 200 m. Przy planowaniu trasy toru saneczkowego wykorzystano część istniejącej niecki dawnego, naturalnego toru saneczkowego. Autorzy niniejszego opracowania poddają pod rozagę władzom miasta, kwestię szczegółowego projektu planowanego toru saneczkowego. Istnieją bowiem dwa alternatywne rozwiązania dotyczące możliwości jego realizacji.

Pierwsza koncepcja, obejmuje rewitalizację istniejącej niecki toru, przy spełnieniu wszelkich wymogów bezpieczeństwa. Tor saneczkowy miałby zatem naturalny charakter i pełniłby swoją podstawową funkcję w sezonie zimowym. Proponowany zjazd wymagać będzie sztucznego naśnieżania, tak jak ma to miejsce w przypadku tras narciarskich. W pozostałym okresie, trasa toru mogłaby być natomiast wykorzystywana do innych celów (np. jazda na rolnach).

Z kolei druga koncepcja, obejmuje budowę całorocznego toru na bazie konstrukcji stalowej, z którego korzysta się na specjalnie do tego przeznaczonych wózkach zjazdowych. Liczne przykłady takich rozwiązań są znane w Polsce i cieszą się dużym zainteresowaniem, np.:

- Beskid Mały- całoroczny Tor Saneczkowy z boczne Górze Żar;
- Beskid Sądecki: - wielosezonowy Tor Saneczkowy Sankostrada na Górze Parkowej w Krynicy Zdroju;
- Beskid Śląski - całoroczny tor saneczkowy, z boczne Dębowca.



Mapa 7. Trasa toru saneczkowego

Źródło: Opracowanie własne.

Autorzy zaproponowali inny przebieg (niż wynikający z MPZP) z następujących powodów: zaproponowany przebieg toru nie kolduje z trasami. Ponadto inwentaryzacja przeprowadzona przez autorów wykazała, że pierwotny przebieg trasy nie jest możliwy do realizacji (zbyt duże nachylenie terenu przy zboczu góry Chełmskiej). Wzdłuż trasy wymagane jest odpowiednie oświetlenie. W Koncepcji zaprezentowano dwa warianty wyceny „Toru saneczkowego” (tab. 36).

Tabela 36. Warianty wyceny „Toru saneczkowego”

Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
<b>Tor saneczkowy naturalny - długość ok. 200 m (WARIANT I)</b>					
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	mb	200	250,00 zł	50 000
2.	<b>Razem</b>				<b>50 000</b>
<b>Tor saneczkowy na bazie konstrukcji stalowej - długość ok. 200 m (WARIANT II)</b>					
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	mb	200	250,00 zł	50 000
2.	Konstrukcja stalowa toru	mb	200	5 000,00 zł	1 000 000
3.	<b>Razem</b>				<b>1 050 000</b>

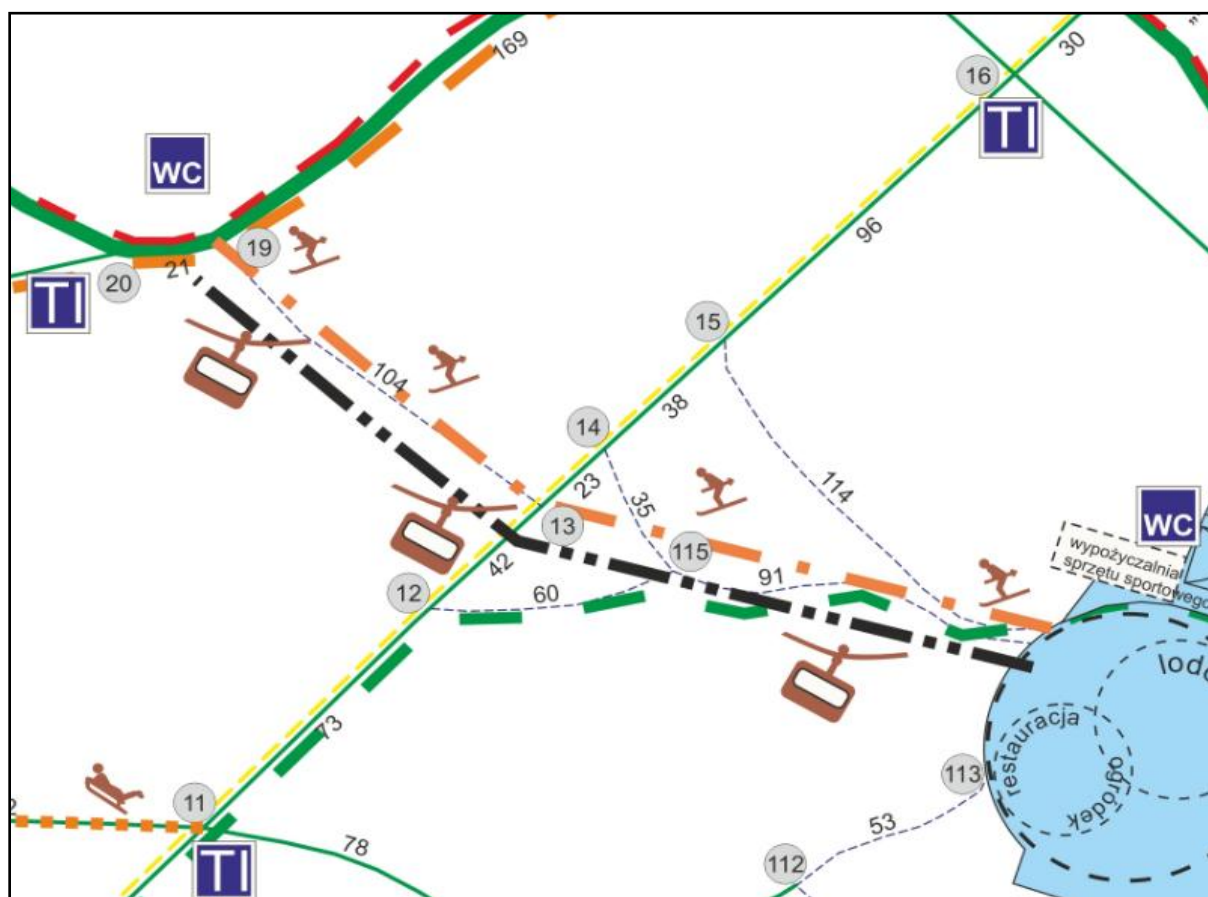
Źródło: Opracowanie własne.

**„Trasa zjazdu narciarskiego”.** Trasa zjazdu narciarskiego została zaplanowana w najbardziej do tego nadającym się miejscu, tj. na północnym zboczu Góry Chełmskiej. Jest to teren o niewielkim nasłonecznieniu, którego specyfika umożliwić będzie sztuczne naśnieżanie stoku. Sprzyja temu również występowanie u podnóża planowanej trasy – naturalnego zbiornika wodnego. Teren ten jest wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na usługi i dopuszcza lokalizację tego typu inwestycji<sup>18</sup>.

Stacja Górna trasy zjazdu narciarskiego zostanie zlokalizowana od północno-zachodniej strony polany rekreacyjnej PR12 (dawny stadion). W jej pobliżu zaplanowano również wypożyczalnię sprzętu sportowego. Do Stacji Górnej będzie można dostać się m.in. wyciągiem linowym. Stacja dolna zlokalizowana będzie przy węźle nr 19.

W linii prostej trasa zjazdu narciarskiego będzie liczyć ok. 230 m. Przebiegać będzie między: północno-zachodnią częścią polany rekreacyjnej PR12 – węzłem nr 115 – węzłami nr 13-14 – węzłem nr 19. Stacja Dolna trasy zjazdowej zlokalizowana będzie u podnóża Góry Chełmskiej między węzłami nr 19 oraz nr 20 (mapa 8).

Proponowany stok narciarski wymagać będzie sztucznego naśnieżania, tak jak ma to miejsce w przypadku większości tras narciarskich. Do naśnieżania można wykorzystać armatki śnieżne lub lance. Wzdłuż trasy wymagane jest odpowiednie oświetlenie.



Mapa 8. Trasa zjazdu narciarskiego

Źródło: Opracowanie własne

<sup>18</sup> Uchwała Nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej.

W koncepcji... zaprezentowano wstępny kosztorys „Trasy zjazdu narciarskiego” (tab. 37).

Tabela 37. Wstępny kosztorys „Trasy zjazdu narciarskiego”

Lp.	Typ	Jednostka	Liczba	Cena brutto (szt.)	Wartość brutto ogółem (w zł)
<b>Trasa zjazdu narciarskiego - długość ok. 230 m</b>					
1.	Uporządkowanie i dostosowanie terenu	mb	230	300	69 000
2.	Wyciąg linowy z dwoma stacjami	kpl	1	3 000 000	3 000 000
<b>3.</b>	<b>Razem</b>				<b>3 069 000</b>

Źródło: Opracowanie własne.

**Kładka nad drogą krajową nr 6 (ul. Gdańska).** Realizowane obecnie przedsięwzięcie (stan na wrzesień 2014 r.) ma, zdaniem Koordynatorów, istotne znaczenie z dwóch zasadniczych powodów. Przede wszystkim kładka powinna przyczynić się do poprawy bezpieczeństwa osób (w tym biegaczy, rowerzystów), którzy przechodzą bądź przejeżdżają ul. Gdańską na wysokości granic administracyjnych miasta Koszalin. Drugi powód odnosi się bezpośrednio do planowanych przedsięwzięć, które zawarte są w niniejszym dokumencie. Kładka umożliwi przejście na teren PR15 i dalszych (np. PR 13, PR14), ale będzie również spełniała funkcję "przedłużenia" proponowanych tras. Warto zwrócić uwagę, że jest ona zlokalizowana w pobliżu proponowanej ścieżki edukacyjnej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie trasy pomarańczowej. Tym samym kładka umożliwi bezpieczne i bezpośrednie włączenie się do ruchu na tej trasie. Z drugiej zaś strony, będzie umożliwiała skorzystania z planowanych ścieżek i tras po drugiej stronie ul. Gdańskiej.

**Wytyczenie trasy dla linii światłowodowej. Dostęp do Internetu na polanie rekreacyjnej PR12 i PR15.** W celu zapewnienia dostępu do Internetu planuje się zaprojektowanie sieci światłowodowej. Ze względów technicznych oraz ograniczeń wynikających z MPZP, proponuje się, aby linia światłowodowa została poprowadzona wzdłuż drogi komunikacyjnej, przy ulicy Słupskiej. Należy zaznaczyć, iż są dwa główne priorytety w tworzeniu architektury sieci światłowodowej, tj.: bezpieczeństwo linii i uwzględnienie przyszłej jej rozbudowy. Należałoby zastanowić się również nad doprowadzeniem sieci światłowodowej do doliny Pr15 (jeżeli są możliwości techniczne i zgodne z MPZP). Udostępnienie poprzez WIFI lub na potrzeby np. transmisji wydarzeń on-line.

Ze względu na bezpieczeństwo zwraca się uwagę na możliwość wystąpienia uszkodzeń (np. zapewnienie zapasów eksploatacyjnych; konstrukcja kabla o odpowiedniej liczbie i jakości buforów - warstw chroniących włókna; stosowanie odpowiednich materiałów w danym środowisku - powłoki przeciwko gryzoniom, trudnopalne). Zaleca się przy planowaniu nowych linii, iż powinny być układane pod powierzchnią ziemi, na odpowiedniej głębokości, co w przypadku terenów chronionych będzie niemożliwe. Bardziej wskazane będzie wykorzystanie istniejących szlaków komunikacyjnych (np. ul. Słupska). Natomiast stosowanie linii napowietrznych jest uzasadnione w przypadku istnienia podbudowy telekomunikacyjnej lub elektroenergetycznej.

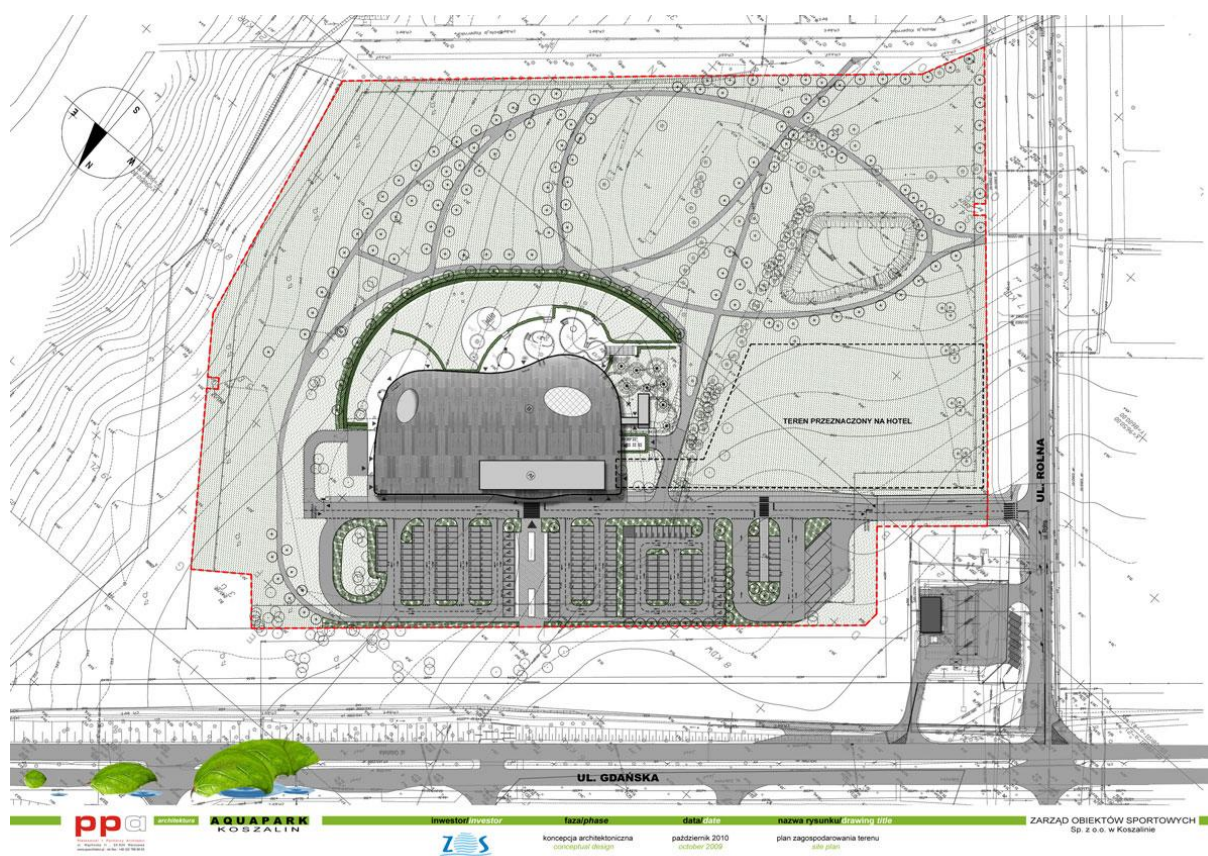


## 6. Dostępność komunikacyjna i infrastruktura komunikacyjna

**Infrastruktura – parkingi.** Dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej analizowanego obszaru istotne znaczenie ma układ parkingów. Warto zaznaczyć, iż proponowane rozwiązania mają na celu przyciągnąć nie tylko pieszych czy rowerzystów, ale w znacznym stopniu osoby przyjeżdżające własnym środkiem lokomocji (samochodem). W tym przypadku można uznać, iż obecne rozwiązania są na niskim poziomie. Obecnie miejsce możliwe do parkowania znajdują się na obszarze PR9 (34 miejsc) oraz po przeciwnej stronie ul. Słupskiej oraz analogicznie po drugiej stronie ul. Słupskiej od proponowanego obszaru 9KDD (kilkadziesiąt miejsc).

Należy jednak podkreślić, iż obecnie realizowane inwestycje w znacznym stopniu ułatwią rozwiązania parkingowe. Szczególnie znaczenie mają inwestycje realizowane od strony ul. Słupskiej. W tym miejscu planowane jest utworzenie 140 miejsc - 44 przy samym Parku Linowym, a 96 wzdłuż ogrodzenia Giełdy i terenów wojskowych.

Znacznym ułatwieniem powinny być parkingi uwzględnione przy realizacji Aquaparku planowane jest utworzenie ok. 221 miejsc parkingowych + 13 dla os. Niepełnosprawnych (łącznie 234 miejsc parkingowych) – mapa 9.



Mapa 9. Proponowane rozwiązania w zakresie parkingów przy budowie Aquaparku

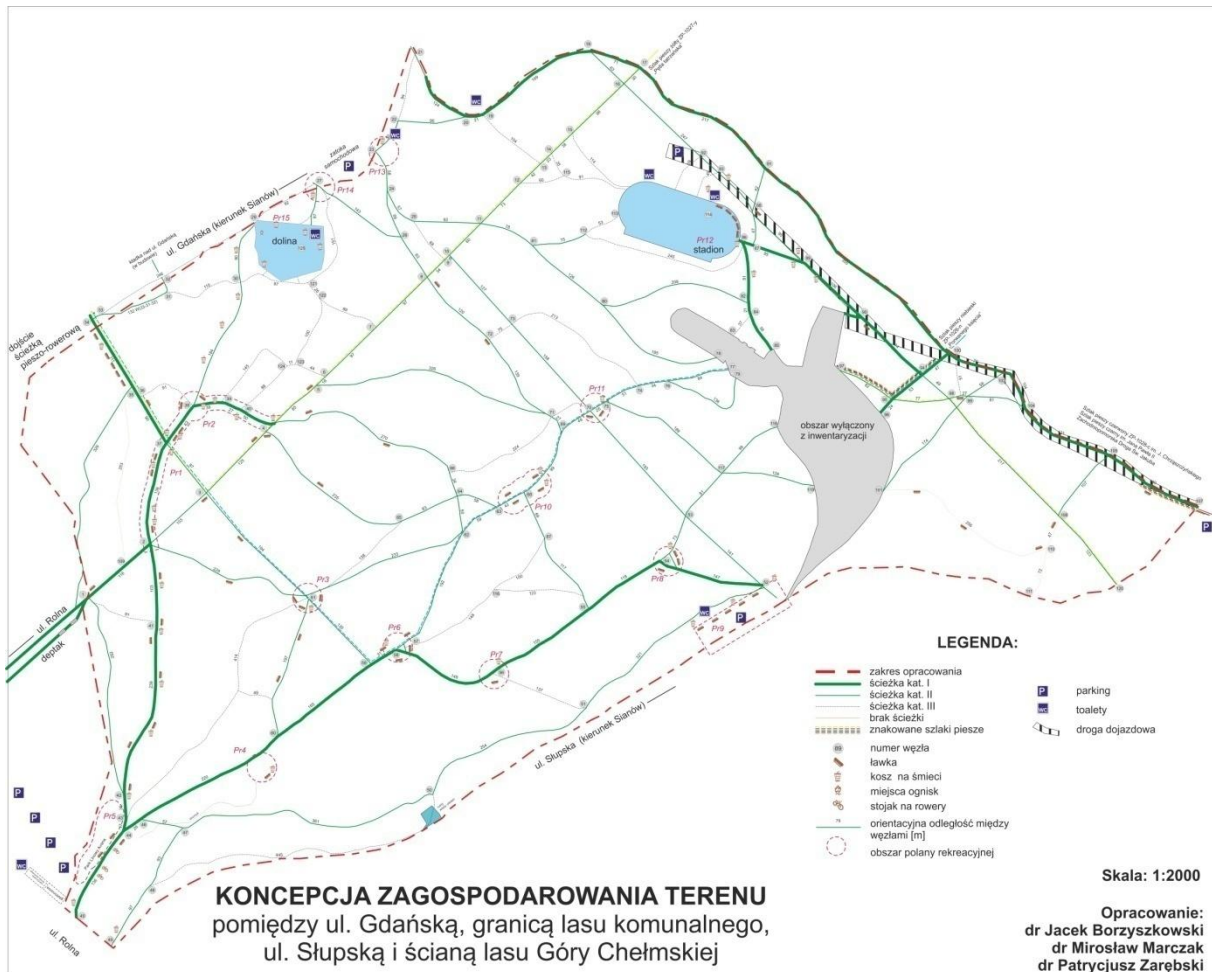
Źródło: <http://www.aquapark.koszalin.pl/images/wizualizacje/05.jpg>.

Osobną kwestią pozostają miejsca parkingowe przy tzw. zatoczce samochodowej przy ul. Gdańskiej. (między PR13 a PR14). W tym miejscu możliwe jest przygotowanie parkingu na ok. 30 samochodów osobowych. Lokalizacja ta jednak stwarza pewne niebezpieczeństwo związane



z brakiem płynnego włączenia się do ruchu przy wyjeździe z parkingu. Należy pamiętać, iż obszar ten usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej DK6, gdzie ruch samochodowy jest mocno natężony. Przy obecnym układzie komunikacyjnym włączenie się do ruchu (przy wyjeździe z proponowanego parkingu) jest praktycznie niemożliwe, szczególnie w przypadku wjazdu na drogę w kierunku Koszalina. Stąd też Autorzy Koncepcji... postulują konieczność przeprowadzenia dokładnej analizy możliwości i zasadności rozwiązań parkingowych i komunikacyjnych na tym terenie.

Łącznie, po uwzględnieniu wszystkich rozwiązań infrastrukturalnych, liczbę miejsc parkingowych można docelowo szacować na ok. 500 (mapa 10). Taką liczbę można uznać za wystarczającą do obsługi mieszkańców i odwiedzających analizowany obszar.

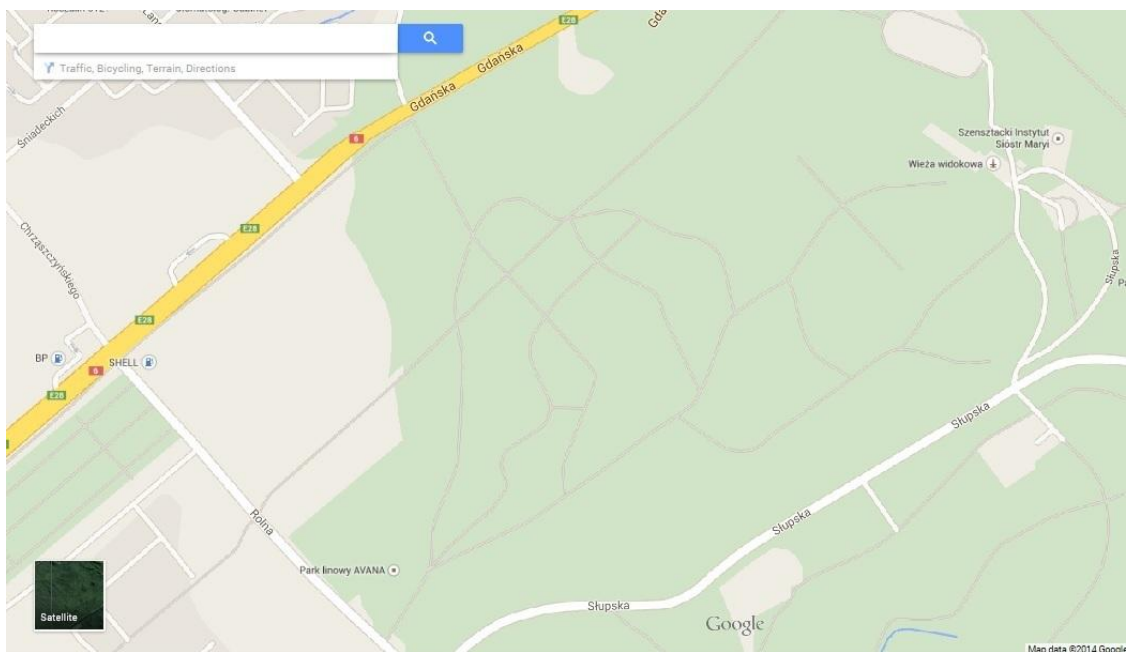


Mapa 10. Miejsca parkingowe w obrębie Góry Chełmskiej

Źródło: Opracowanie własne.

**Dostępność komunikacyjna.** Do obszaru objętego koncepcją zagospodarowania przestrzennego istnieje kilka możliwości dojazdu.

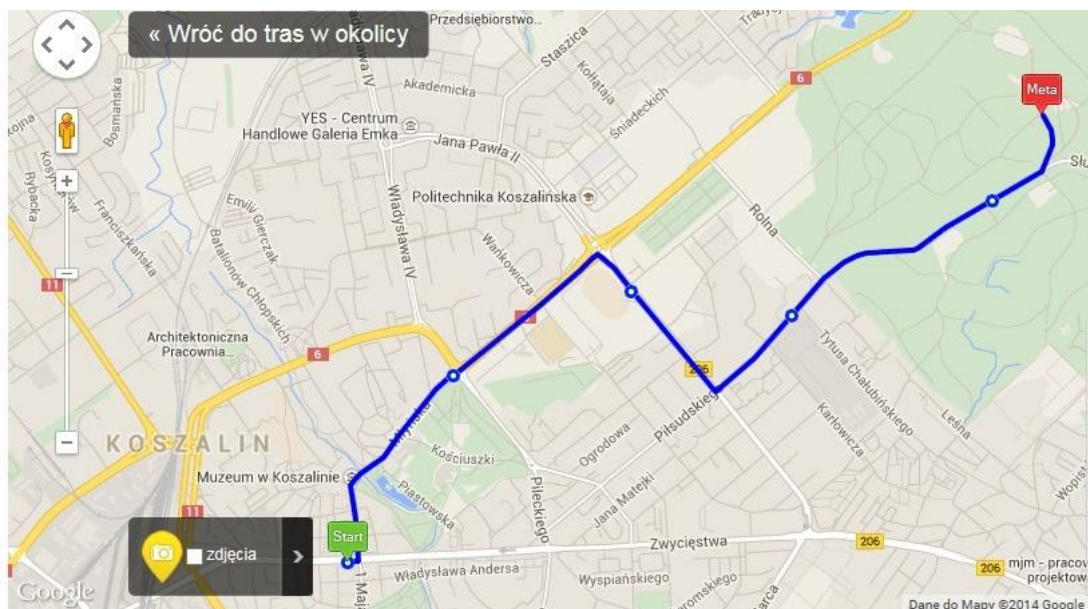
**Dojazd samochodem** może odbywać się od strony północnej ul. Gdańskiej, jest to trasa wylotowa na Gdańsk oraz od strony południowej ul. Piłsudskiego, której przedłużeniem jest ulica Słupska. Przy obydwu ulicach istnieją już wydzielone miejsca parkingowe (mapa 11).



Mapa 11. Dojazd samochodem na Górę Chełmską

Źródło: Opracowanie własne.

**Dojazd rowerem** może odbywać się ulicą Piłsudskiego wraz z przedłużeniem ulicy Stupskiej, wzdłuż której zlokalizowana jest trasa rowerowa (mapa 12). Dojazd rowerem możliwy jest również od strony ul. Gdańskiej (ścieżka rowerowa).



Mapa 12. Dojazd rowerem na Górę Chełmską

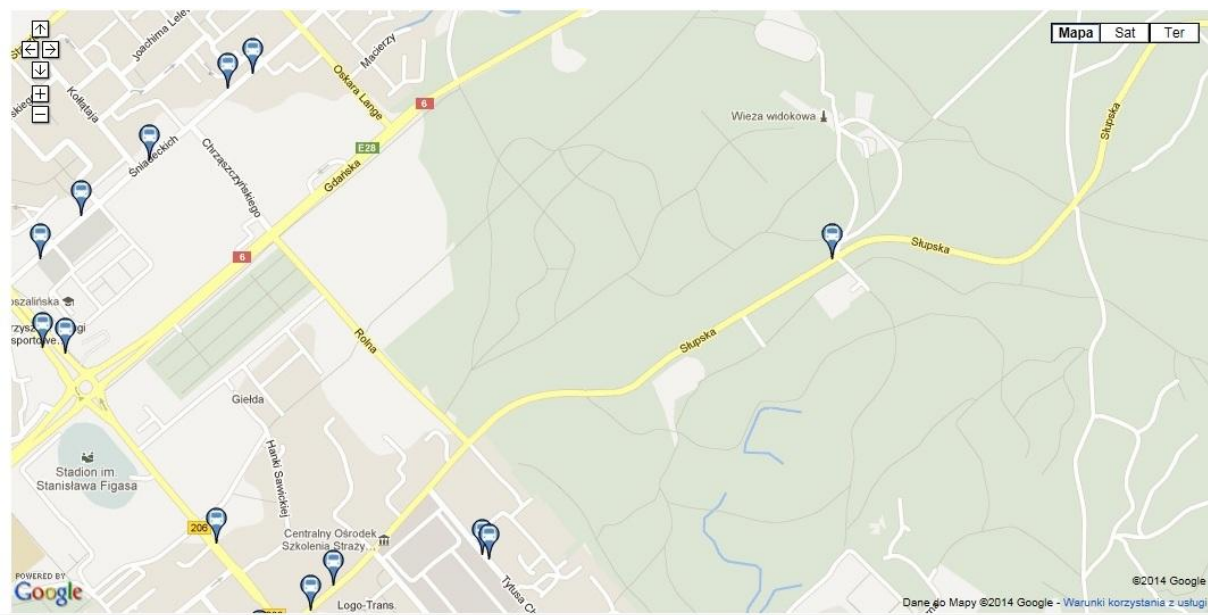
Źródło: Opracowanie własne.

**Dojazd komunikacją miejską** może odbywać się od strony północnej, gdzie najbliższej ulicy Gdańskiej znajduje się przystanek „Śniadeckich/Oskara Langego”, do którego dojeżdżają autobusy linii:

- Linia nr 11 w kierunku → Oskara Langego / Pętla,
- Linia nr 14 w kierunku → Oskara Langego / Pętla,
- Linia nr 16 w kierunku → Oskara Langego / Pętla,
- Linia nr 17 w kierunku → Oskara Langego / Pętla.

Od strony ulicy Piłsudskiego, najbliższym znajduje się przystanek: „Chałubińskiego/Szpital”, do którego dojeżdżają autobusy linii:

- Linia nr 8 w kierunku → Gnieźnieńska / Pętla,
- Linia nr 10 w kierunku → BoWiD / Kospel,
- Linia nr 15 w kierunku → Strefowa / SSE (mapa 13).



Mapa 13. Dojazd komunikacją miejską na Górę Chełmską

Źródło: Opracowanie własne.

**Obszar 9KDD.** Istotnym problemem wydaje się kwestia rozwiązań w zakresie dojazdu na teren okolicy stadionu na Górze Chełmskiej (PR12). Taką funkcję, zgodnie z MPZP z 2008 r. ma pełnić obszar oznaczony jako 9KDD. To obszar o powierzchni 1,32 ha. Przyjęto, że powinna być to jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,0 m. Powinien być on włączony w ul. Słupską, co umożliwiłoby sprawne rozwiązanie problemów dostępności komunikacyjnej na sam szczyt Góry Chełmskiej. Zgodnie z propozycjami zawartymi w Koncepcji... obszar ten byłby również wykorzystany na potrzeby "Ciuchci Koszalińskiej". W tym miejscu, Koordynatorzy pragną zaznaczyć iż realizacja tego przedsięwzięcia byłaby idealnym rozwiązaniem w zakresie dostępności komunikacyjnej. Wyraźnie jednak podkreślają, iż byłaby ona w znacznym stopniu sprzeczna z zapisami MPZP. Przykładowo, określono w nim "(...) istniejący drzewostan do zachowania, dopuszcza się uzasadnioną wycinkę pojedynczych egzemplarzy". Dokładna inwentaryzacja dokonana przez Koordynatorów wykazała, iż obecnie funkcjonująca tam ścieżka jest na przeważającej długości dość wąska (często nawet 2,0 m), a założenie "wycinki pojedynczych egzemplarzy" drzew nie ma racji bytu. Stworzenie drogi dojazdowej na obszarze 9KDD wiązałoby się z wycinką kilkuset sztuk. Oczywiście, Koordynatorzy stoją na stanowisku trafności tego rozwiązania. Wydaje się również, że z punktu widzenia innych inwestycji (głównie na PR12), jest ono niezbędne.

## 7. Działania w zakresie promocji i informacji

Realizacja celów, przyjętych w Koncepcji... nie może być możliwa bez odpowiednich działań w zakresie promocji i informacji. W tym miejscu należy wyraźnie podkreślić, iż przedsięwzięcia te powinny być realizowane na równi z innymi (np. inwestycyjnymi). W pierwszych etapach działań należy dokonać wszelkich starań mających na celu nadanie odpowiedniego rozgłosu konkretnych inwestycji. Znaczna w tym rola odpowiednich podmiotów, w tym przede wszystkim Urzędu Miejskiego oraz Regionalnego Centrum Informacji Turystycznej. Należy pamiętać, iż podstawowymi odbiorcami oferty (czy docelowo – produktu) będą mieszkańcy Koszalina i okolic. Najlepszym sposobem na rozgłos będą informacje przekazywane w lokalnych mediach (radio, prasa, telewizja i inne). Dzięki temu potencjalni odbiorcy będą mieli świadomość realizowanych lub planowanych inwestycji na analizowanym terenie.

Osobną kwestią pozostaje właściwa promocja i informacja już po przygotowaniu oferty. W tym zakresie proponuje się następujące działania:

- cykliczne wydawania informatorów dla mieszkańców oraz odwiedzających miasto (dostępne m.in. w RCiT),
- udostępnianie wydawnictw o charakterze elektronicznym (m.in. z wykorzystaniem kodów QR, dedykowana aplikacja mobilna z mapą na różne systemy operacyjne smartfonów oraz tabletów),
- odpowiednia informacja na stronach internetowych (RCiT, Urząd Miejski) – docelowo stworzenie osobnej strony zawierającej informacje o kompleksowej ofercie,
- umieszczenie informacji nt. oferty w ogólnych wydawnictwach promocyjnych miasta Koszalin.

Przy działaniach promocyjnych należy uwzględnić również propozycję złożoną przez Stowarzyszenie Młodzi Demokraci Koszalin w ramach Koszalińskiego Budżetu Obywatelskiego 2015. W ramach projektu pn. "Góra Chełmska – najlepsze miejsce dla rowerów, spacerów i nordic-walking, opiewającego na łączną kwotę 30 000 zł, zaproponowano projekt i wydruk map (na kwotę 5 000 zł).

Wydaje się jednak, iż promocja produktu będącego przedmiotem analizy w Koncepcji..., powinna stanowić część kompleksowej kampanii promocyjnej, której głównym zadaniem byłoby zaprezentowanie oferty rekreacyjno-turystycznej Koszalina oraz miejscowości położonych w jego bliższym sąsiedztwie. Tego rodzaju kampania stanowiłaby główną część „Programu promocji miasta Koszalin na lata ...”, którego istotną część stanowiłaby turystyka i rekreacja.

Kampania promocyjna może być zdefiniowana jako zespół skoordynowanych działań promocyjnych, które zostały zgrupowane wokół jednego tematu lub pomysłu wiodącego oraz ukierunkowanych na osiągnięcie konkretnego celu. Tego rodzaju działania z reguły obejmują szeroko spopularyzowaną, intensywną akcję promocyjną, której czas trwania może wahać się od kilku miesięcy, nawet do kilku lat.

Jednym takich z wiodących produktów kampanii promocyjnej prezentującej ofertę rekreacyjno-turystyczną Koszalina oraz okolic, mógłby stać się wielofunkcyjny kompleks rekreacyjno-turystyczny obejmujący Górę Chełmską oraz Aquapark wraz z jego najbliższym otoczeniem. Obydwie inwestycje stanowić będą bowiem niespotykaną na skalę krajową (a może nawet międzynarodową) atrakcję rekreacyjno-turystyczną, której docelowymi odbiorcami będzie wiele grup społecznych. Warto zatem wykorzystać ten potencjał i zaprezentować go szerszej opinii publicznej. Tego typu działania, poza wymiarem czysto komercyjnym, przyczyniają się ponadto do wykreowania

pozytywnego wizerunku Koszalina w kraju oraz za granicą.

Kampania promocyjna ukazująca potencjał rekreacyjno-turystyczny Koszalina oraz okolic, powinna spełniać wszystkie najważniejsze kryteria wymagane przy jej konstruowaniu. Tylko realizacja kompleksowego zestawu działań, zapewni bowiem sukces. Kampania powinna zatem obejmować następujące działania, tj.:

1. Analizę stanu wyjściowego (dokonaną jeszcze przed rozpoczęciem kampanii) obejmującą m.in.:
  - ocenę znajomości miasta,
  - ocenę marki Koszalin,
  - ocenę wizerunkową Koszalina na różnych rynkach docelowych,
  - ocenę oferowanych produktów,
  - ocenę dotychczasowych i bieżących działań promocyjnych;
2. Właściwą kampanię promocyjną obejmującą następujące etapy, tj.:
  - segmentację rynku,
  - określenie celów kampanii promocyjnej,
  - określenie wielkości budżetu promocyjnego,
  - wybór kanałów komunikacji marketingowej i określenie instrumentów,
  - ustalenie działań taktycznych w ramach poszczególnych instrumentów promocji,
  - kalkulację całkowitych kosztów realizowanej kampanii promocyjnej;
3. Monitoring i końcową ocenę podejmowanych działań promocyjnych – etap ten powinien obejmować następujące działania, tj.:
  - weryfikację zrealizowanych działań promocyjnych w stosunku do zamierzonych celów.

Jednak kluczowym elementem promocji produktu markowego, jakim z pewnością będzie wspomniany powyżej wielofunkcyjny kompleks rekreacyjno-turystyczny, jest koncepcja USP (*Unique Selling Proposition*) w rozumieniu unikalnego, charakterystycznego atrybutu wyróżniającego daną ofertę spośród innych na rynku. Atrybut ten powinien wyzwać u odbiorców emocje zachęcające ich do określonego działania, powodować takie postrzeganie oferty, by wyróżniała się spośród innych, była atrakcyjna i preferowana. Chodzi więc o to, aby proces ten przekształcił się w pewne stałe, emocjonalne postrzeganie marki jako wyróżniającej się na tle innych.

Wydaje się, iż atrybutem spełniającym powyższe kryteria mogłaby stać się koncepcja „Góra Chełmska 4/4”. Pełniłaby ona jednocześnie kilka podstawowych funkcji, w tym m.in.:

- po pierwsze, stanowiłaby niepowtarzalną w skali kraju, całoroczną, wielofunkcyjną atrakcję o charakterze: rekreacyjnym, turystycznym, sportowym, kulturalnym oraz edukacyjnym dla mieszkańców Koszalina i okolic, turystów oraz odwiedzających jednodniowych, przebywających w Koszalinie i w miejscowościach nadmorskich (Mielno-Unieście, Łazy, Sarbinowo),
- po drugie, stanowiłaby rzadko spotykany kompleksowy produkt zaspokajający jednocześnie potrzeby wielu segmentów odbiorców,
- po trzecie, stanowiłaby priorytetowy i zarazem prestiżowy element kreowania wizerunku turystycznego Koszalina oraz całego regionu Pomorza Środkowego.

Podsumowując należy stwierdzić, iż tylko kompleksowe podejście władz Koszalina do zagadnienia promocji miasta i jego oferty rekreacyjno-turystycznej, może spowodować, iż marka Koszalin (w tym m.in. wspomniane produkty) będą postrzegane przez potencjalnych odbiorców, jako produkty unikalne, o niepowtarzalnym charakterze, wyróżniające się na tle innych. Efektem takiego

podejścia władz miasta musi z pewnością być spójny i profesjonalnie przygotowany, a następnie zrealizowany „Program promocji miasta Koszalin na lata ...”.

## 8. Charakterystyka nakładów inwestycyjnych

W ostatniej części Koncepcji..., zaprezentowano dwa warianty wyceny wszystkich zaplanowanych inwestycji (tab. 38). Dwa warianty kosztorysu wynikają jedynie z alternatywnych rozwiązań w zakresie realizacji inwestycji pod nazwą „Tor saneczkowy”.

Tabela 38. Szacunkowa wielkość nakładów finansowych związanych z realizacją głównych założeń Koncepcji

Lp.	Element	Koszt (w zł)	
1.	Polany rekreacyjne	PR1	306 200
		PR2	41 300
		PR3	24 650
		PR4	78 850
		PR5	1 186 900
		PR6	33 050
		PR7	23 050
		PR8	28 650
		PR9	212 000
		PR10	30 700
		PR11	18 850
		PR12	2 307 950
		PR13	25 250
		PR14	27 250
		PR15	1 232 100
	<b>łącznie koszt polan</b>	<b>5 576 750</b>	
2.	Trasy (w obszarze poza polanami)	1 298 730	
3.	"Ciuchcia Koszalińska"	15 650 000	
4.	Trasa zjazdu narciarskiego	3 069 000	
5.	Oświetlenie trasy zjazdu	58 000	
6.	Trasa toru saneczkowego	(WARIANT I) - 50 000 (WARIANT II) - 1 050 000	
7.	Oświetlenie toru saneczkowego	40 000	
8.	Trasa ścieżki edukacyjnej	71 750	
9.	Promocja i informacja	100 000	
10.	<b>łącznie koszt</b>	<b>25 914 230</b> <b>(WARIANT I)</b>  <b>26 914 230</b> <b>(WARIANT II)</b>	

Źródło: Opracowanie własne.



## Spis tabel, rysunków i map

### Spis tabel

<i>Tabela 1. Dokumenty planistyczno-strategiczne i ekspertyzy, uwzględnione w trakcie opracowywania Koncepcji .....</i>	<i>10</i>
<i>Tabela 2. Karty projektów przyjęte w Programie Rozwoju Turystyki..., odnoszące się do obszaru Góry Chełmskiej.....</i>	<i>14</i>
<i>Tabela 3. Znaczenie obszaru Góry Chełmskiej dla rekreacji i turystyki .....</i>	<i>19</i>
<i>Tabela 4. Analiza SWOT funkcji rekreacyjno-turystycznej Góry Chełmskiej.....</i>	<i>23</i>
<i>Tabela 5. Działania w ramach subproduktu Rodzinne Wzgórze .....</i>	<i>34</i>
<i>Tabela 6. Działania w ramach subproduktu Aktywne Wzgórze .....</i>	<i>36</i>
<i>Tabela 7. Działania w ramach subproduktu Rekreacyjne Wzgórze .....</i>	<i>41</i>
<i>Tabela 8. Działania w ramach subproduktu Pielgrzymkowe Wzgórze.....</i>	<i>42</i>
<i>Tabela 9. Działania w ramach subproduktu Sportowe Wzgórze.....</i>	<i>43</i>
<i>Tabela 10. Działania w ramach subproduktu Edukacyjne Wzgórze.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 11. Ocena przydatności polan wskazanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na potrzeby zagospodarowania rekreacyjnego .....</i>	<i>48</i>
<i>Tabela 12-16. Zasady ograniczeń ekologicznych i infrastrukturalnych dla planowanych obszarów wynikające z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego .....</i>	<i>50</i>
<i>Tabela 13</i>	<i>51</i>
<i>Tabela 14</i>	<i>51</i>
<i>Tabela 15</i>	<i>52</i>
<i>Tabela 16</i>	<i>52</i>
<i>Tabela 17. Karta polany rekreacyjnej Nr 1 .....</i>	<i>54</i>
<i>Tabela 18. Karta polany rekreacyjnej Nr 2 .....</i>	<i>57</i>
<i>Tabela 19. Karta polany rekreacyjnej Nr 3 .....</i>	<i>60</i>
<i>Tabela 20. Karta polany rekreacyjnej Nr 4 .....</i>	<i>63</i>
<i>Tabela 21. Karta polany rekreacyjnej Nr 5 .....</i>	<i>66</i>
<i>Tabela 22. Karta polany rekreacyjnej Nr 6 .....</i>	<i>69</i>
<i>Tabela 23. Karta polany rekreacyjnej Nr 7 .....</i>	<i>72</i>
<i>Tabela 24. Karta polany rekreacyjnej Nr 8 .....</i>	<i>75</i>
<i>Tabela 25. Karta polany rekreacyjnej Nr 9 .....</i>	<i>78</i>
<i>Tabela 26. Karta polany rekreacyjnej Nr 10 .....</i>	<i>81</i>
<i>Tabela 27. Karta polany rekreacyjnej Nr 11 .....</i>	<i>84</i>
<i>Tabela 28. Karta polany rekreacyjnej Nr 12 .....</i>	<i>87</i>
<i>Tabela 29. Karta polany rekreacyjnej Nr 13 .....</i>	<i>90</i>
<i>Tabela 30. Karta polany rekreacyjnej Nr 14 .....</i>	<i>93</i>
<i>Tabela 31. Karta polany rekreacyjnej Nr 15 .....</i>	<i>96</i>
<i>Tabela 32. Charakterystyka proponowanych tras rekreacyjnych .....</i>	<i>105</i>
<i>Tabela 33. Wycena tras rekreacyjnych.....</i>	<i>109</i>
<i>Tabela 34. Wycena ścieżki edukacyjnej.....</i>	<i>110</i>
<i>Tabela 35. Wycena inwestycji pod nazwą „Ciuchcia Koszalińska”.....</i>	<i>113</i>
<i>Tabela 36. Warianty wyceny „Toru saneczkowego” .....</i>	<i>114</i>
<i>Tabela 37. Wstępny kosztorys „Trasy zjazdu narciarskiego” .....</i>	<i>116</i>



*Tabela 38. Szacunkowa wielkość nakładów finansowych związanych z realizacją głównych założeń*  
*Koncepcji ..... 124*

## **Spis rysunków**

<i>Rysunek 1. Potencjalne inwestycje związane z zagospodarowaniem rekreacyjno-turystycznym Góry Chełmskiej wg mieszkańców Koszalina i okolic.....</i>	<i>26</i>
<i>Rysunek 2. Główne założenia idei produktu "Góra Chełmska 4/4" .....</i>	<i>30</i>
<i>Rysunek 3. Cele szczegółowe realizacji idei produktu "Góra Chełmska 4/4" .....</i>	<i>30</i>
<i>Rysunek 4. Docelowe segmenty odbiorców produktu "Góra Chełmska 4/4" .....</i>	<i>32</i>
<i>Rysunek 5. Propozycje urządzeń rekreacyjnych na polanie PR2.....</i>	<i>99</i>
<i>Rysunek 6. Propozycje urządzeń rekreacyjnych na polanie PR6.....</i>	<i>100</i>
<i>Rysunek 7. Propozycje urządzeń rekreacyjnych na polanie PR8.....</i>	<i>101</i>
<i>Rysunek 8. Propozycje urządzeń rekreacyjnych na polanie PR12 .....</i>	<i>102</i>
<i>Rysunek 9. Przykład tablicy informacyjnej na polanach rekreacyjnych .....</i>	<i>103</i>
<i>Rysunek 10. Profil proponowanych tras rekreacyjnych.....</i>	<i>106</i>
<i>Rysunek 11. Propozycje w zakresie oznakowania tras rekreacyjnych.....</i>	<i>107</i>
<i>Rysunek 12. Przykładowe oznaczenie wybranych węzłów .....</i>	<i>107</i>
<i>Rysunek 13. Oznaczenie pełnych kilometrów.....</i>	<i>108</i>
<i>Rysunek 14. Przykład podpory z zamieszczonym oznakowaniem trasy.....</i>	<i>108</i>

## **Spis map**

<i>Mapa 1. Obszar objęty analizą w koncepcji.....</i>	<i>7</i>
<i>Mapa 2. Przybliżony obwód obszaru objętego analizą .....</i>	<i>8</i>
<i>Mapa 3. Polany rekreacyjne wskazane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z 2008 r. ....</i>	<i>47</i>
<i>Mapa 4. Propozycje nowych polan rekreacyjnych .....</i>	<i>49</i>
<i>Mapa 5. Przebieg tras rekreacyjnych .....</i>	<i>104</i>
<i>Mapa 6. Proponowana trasa „Ciuchci Koszalińskiej” .....</i>	<i>111</i>
<i>Mapa 7. Trasa toru saneczkowego .....</i>	<i>114</i>
<i>Mapa 8. Trasa zjazdu narciarskiego.....</i>	<i>115</i>
<i>Mapa 9. Proponowane rozwiązania w zakresie parkingów przy budowie Aquoparku.....</i>	<i>117</i>
<i>Mapa 10. Miejsca parkingowe w obrębie Góry Chełmskiej .....</i>	<i>118</i>
<i>Mapa 11. Dojazd samochodem na Górę Chełmską.....</i>	<i>119</i>
<i>Mapa 12. Dojazd rowerem na Górę Chełmską.....</i>	<i>119</i>
<i>Mapa 13. Dojazd komunikacją miejską na Górę Chełmską .....</i>	<i>120</i>

## Spis wykorzystanych źródeł

1. Aquapark Koszalin, <http://www.aquapark.koszalin.pl/images/wizualizacje/05.jpg>.
2. Diagnoza Turystyczna Miasta Koszalina. Stan 31 grudnia 2011 r. Urząd Miejski w Koszalinie, Koszalin 2012, materiał w wersji elektronicznej.
3. Google Maps, <https://www.google.pl/maps/>.
4. Inwentaryzacja istniejącej sieci ścieżek oraz tras pieszych i rowerowych Góry Chełmskiej, R. Brzeziński, M. Kruszczyński, PTTK Oddział Koszaliński, Koszalin 2014.
5. Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Dla Miasta Koszalina na Lata 2010-2015 (aktualizacja); Program przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr LVIII/682/2010 z dnia 23 września 2010 r., Koszalin 2012 r.
6. Ocena atrakcyjności turystycznej Koszalina w opinii turystów i mieszkańców, DPConsulting, Warszawa sierpień 2012, materiał w wersji elektronicznej.
7. Program Rozwoju Turystyki dla Miasta Koszalina na lata 2013-2016, Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/ 569/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 listopada 2013 r., Koszalin 2013.
8. Strategia grupy partnerskiej. Lokalna organizacja turystyczna w Koszalinie jako efektywne narzędzie rozwoju sektora turystyki, FORUM TURYSTYKI REGIONÓW INSTYTUT WSPIERANIA TURYSTYKI, Szczecin 2011.
9. Strategia Rozwoju Koszalina, Koszalin, kwiecień 2013 r., Załącznik do Uchwały Nr XXXII/486/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 maja 2013 r.
10. Uchwała nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej (załącznik).
11. Uchwała nr XXVI/389/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej.
12. Uchwała nr XXXI/359/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie.